

โรงแรม นิวอินน์ปอนด์ จ.สระแก้ว



นาย ปริญา สีตะบุษย์
รหัสนักศึกษา 38030125



A024358

เลขหมู่.....
เลขทะเบียน.....
วัน เดือน ปี.....

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์ อดสาหกรรมบัณฑิต
สาขาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2539

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิทยานิพนธ์เรื่อง : โรงแรมนิเวศน์ปอนด์ จ.สระแก้ว
ชื่อนักศึกษา : นายปริญญา สีตะบุษย์
อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์สมพล ดำรงเสถียร

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ กรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ได้ตรวจพิจารณาและเห็นชอบแล้วจึง
อนุมัติให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร ครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิตประจำปีการ
ศึกษา 2540



.....
(รศ. ดร.ปรียาพร วงศ์อนุตรโรจน์)
คณบดีคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม

.....
(อาจารย์สุทัศน์ จุฬามานี)
ประธานกรรมการ

.....
(ผศ.วิโรจน์ นิพัทธวัฒน์)
กรรมการ

.....
(อาจารย์สมิทธิ หวังเจริญ)
กรรมการ

.....
(อาจารย์สุศักดิ์ กังขาว)
กรรมการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....
(อาจารย์สมพล ดำรงเสถียร)

กรรมการ

.....
(อาจารย์รามณรงค์ ภูษิตกาญจนา)

กรรมการ

.....
(อาจารย์ไพศาล เลื่อมวิทยากุล)

กรรมการ

.....
(อาจารย์ทศพร ไศดาบรล)

เลขานุการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิทยานิพนธ์เรื่อง

โครงการโรงแรมนิวอินน์ปอนด์ จังหวัดสระแก้ว

NEW INN POUND SRAKEAW

นักศึกษา	นายปริญญา สีตะมุขบุรี รหัส 38030125
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรม
ภาควิชา	ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
คณะ	ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
อาจารย์ที่ปรึกษา	อาจารย์สมพล ดำรงเสถียร

บทคัดย่อ

จังหวัดสระแก้วเป็นจังหวัดที่ 74 ของประเทศไทยโดยจัดตั้งเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2536 เป็นจังหวัดชายแดนด้านตะวันออก ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกับราชอาณาจักรกัมพูชา และยังเป็นจะเชื่อมต่อระหว่างภาคตะวันออกกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จากความได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้งรวมทั้งสภาพการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของภูมิภาคนี้ ทางสำนักงานจังหวัดสระแก้วได้มีนโยบายส่งเสริมการลงทุนและการพัฒนาจังหวัด โดยกำหนดเป็นแผนพัฒนาจังหวัดสระแก้ว พ.ศ. 2540 -2544 ซึ่งประกาศใช้พร้อมกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 วัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้ภาคเอกชนเข้ามาลงทุนธุรกิจภายในจังหวัด เพื่อให้จังหวัดสระแก้วเป็นศูนย์กลางการค้าและการท่องเที่ยวเกี่ยวกับกลุ่มประเทศอินโดจีน โดยผ่านจุดผ่านแดนที่ อ.อรัญประเทศ

บริษัท สหวิริยา จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการตอบสนองต่อแผนพัฒนาจังหวัดสระแก้ว โดยการเข้าซื้อกิจการโรงแรมนิวอินน์ปอนด์ ซึ่งเป็นโรงแรมระดับ 3 ดาวที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในจ.สระแก้ว และดำเนินการปรับปรุงให้ได้มาตรฐานเพื่อรองรับต่อการขยายตัวด้านการค้าและการท่องเที่ยวของจังหวัด อีกทั้งยังได้เล็งเห็นความสำคัญของการค้าขายบริเวณด้านชายแดน จึงมีนโยบายการลงทุน ศูนย์ธุรกิจการค้า เพื่อส่งเสริมให้การค้าชายแดนมีการเจริญเติบโตเพิ่มมากขึ้น เพื่อนำรายได้เข้าสู่ประเทศ และเป็นปัจจัยส่งเสริมให้จังหวัดสระแก้วมีการพัฒนาในด้านอื่น ๆ ต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัตถุประสงค์ของโครงการ

ด้านนโยบาย

- เป็นการตอบสนองต่อแผนพัฒนาจังหวัดสระแก้ว (พ.ศ. 2540 - 2544) เพื่อส่งเสริมให้จังหวัดสระแก้วเป็นศูนย์กลางการค้าและการท่องเที่ยวชายแดนกัมพูชา
- เป็นการตอบสนองต่อนโยบายของบริษัทสหวิริยา จำกัด (มหาชน) ที่ต้องการขยายฐานการลงทุนสู่กิจการประเภทโรงแรม

ด้านเศรษฐกิจ

- เป็นการยกระดับเศรษฐกิจของท้องถิ่น ให้เกิดการสร้างงานเพื่อกระจายรายได้สู่ประชาชน และยังเป็นแหล่งรองรับการขยายตัวของ เงินทุนหมุนเวียนในท้องถิ่น

ด้านสังคม

- ลดการทิ้งถิ่นฐานเข้ามาทำงานในเมืองหลวง คงไว้ซึ่งสถานะภาพของท้องถิ่นนั้น ๆ อีกทั้งยังเป็นปัจจัยส่งเสริมให้ท้องถิ่นนั้น ๆ มีการพัฒนาให้มีความเจริญในด้านอื่น ๆ ต่อไป

ด้านกายภาพ

- เป็นการพัฒนาการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพเกิดประโยชน์สูงสุด ตอบสนองต่อการใช้สอยอย่างสูงสุด และไม่ก่อให้เกิดปัญหาต่อสภาพแวดล้อม ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขอบเขตของวิทยานิพนธ์

ขอบเขตของการศึกษาข้อมูล

1. ศึกษาข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ
 - ในระดับจังหวัดสระแก้ว
 - ในระดับท้องถิ่นอำเภอรัฐประเศ
2. ศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกันเพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบ
3. ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับความเป็นไปได้ของโครงการ
4. ศึกษารายละเอียดของโครงการ
 - บทบาทและหน้าที่ของโครงการ
 - การดำเนินงานของโครงการ
 - ผู้ใช้โครงการ
 - องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ
5. ศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
6. ศึกษาข้อมูลระบบเทคนิคต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

ขอบเขตของงานออกแบบ

1. ส่วนโรงแรม
 - ห้องพัก
 - ห้องประชุมสัมมนา
 - ส่วนบริหาร
 - ภัตตาคาร
 - ห้องจัดเลี้ยง
 - ส่วนบริการ
 - ส่วนบริการ
 - ส่วนบริการพิเศษและบันเทิง
 - ส่วนร้านค้า
 - ส่วนเทคนิค
 - ส่วนรักษาความปลอดภัย
 - ส่วนจอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนกีฬาและสันทนาการ

- ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
- สนุกเกอร์
- ชาวนา
- เฮลท์คลับ
- สนามเทนนิส
- สระว่ายน้ำ
- ส่วนจอดรถ

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ได้ศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ โดยการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ และเล็งเห็นผลถึงความจำเป็นในการศึกษาข้อมูลที่จะเอ่ยและถูกต้องครบทุกด้านได้แก่
 - ข้อมูลด้านนโยบาย
 - ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ
 - ข้อมูลด้านสังคม
 - ข้อมูลด้านกายภาพ
2. ได้ศึกษาถึงวิธีการสังเคราะห์ข้อมูล เพื่อนำมาใช้กับการออกแบบงานสถาปัตยกรรมให้สอดคล้อง ถูกต้อง และมีประสิทธิภาพสูงสุด
3. ได้ศึกษาถึงข้อมูลทางเทคนิค กฎเกณฑ์เพื่อกำหนดลักษณะของโรงแรม และศูนย์การค้า ตลอดจนข้อมูลด้านกฎหมายและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง และวิธีการสร้างแนวความคิดในการออกแบบของอาคารประเภทโรงแรมและศูนย์การค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จลงได้ตามจุดประสงค์ที่ตั้งไว้ก็เพราะได้รับความอนุเคราะห์ทางด้านข้อมูล คำแนะนำ คำปรึกษา ตลอดจนความร่วมมือจากบุคคลต่าง ๆ ทั้งภาครัฐบาลและเอกชน อันได้แก่

1. มารดาและครอบครัว สำหรับเงินทุนและกำลังใจที่สำคัญยิ่ง
2. นสพ. สุวานเศรษฐกิจ สำหรับหัวข้อวิทยานิพนธ์
3. ผู้จัดการบริษัท นิวอินน์ปอนด์ จำกัด สำหรับข้อมูลรายละเอียดของโครงการ
4. สำนักงานจังหวัดสระแก้ว สำหรับความอนุเคราะห์ข้อมูลพื้นฐานของจังหวัดสระแก้ว
5. หอสมุดการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย อนุเคราะห์ข้อมูลด้านการท่องเที่ยว
6. หอสมุดคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม อนุเคราะห์ข้อมูลหลักของวิทยานิพนธ์
7. การรถไฟแห่งประเทศไทย สำหรับการเดินทางสู่จังหวัดสระแก้ว
8. อาจารย์สมพล ดำรงเสถียร อาจารย์ที่ปรึกษา อนุเคราะห์ด้านคำแนะนำ
9. ท่านคณะอาจารย์ทุกท่านในภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม สาขาสถาปัตยกรรม สำหรับคำแนะนำที่เป็นประโยชน์ยิ่ง
10. นายนเรศ โยธาราชกูร์ การลงแรงและทุ่มเทฝีมือ
11. ทิพย์ สำหรับงานพิมพ์ที่ทุ่มเท
12. นางสาวผกาพันธุ์ สถาพรนิวัติศัย สำหรับความเอื้อเฟื้อด้านการพิมพ์ภาคินิพนธ์
13. สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร
14. เพื่อน ๆ คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สาขาสถาปัตยกรรม และประสบการณ์ดี ๆ ที่ช่วยเป็นแรงผลักดันให้วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

นอกจากนี้ยังมีผู้มีอุปการะคุณอีกหลายท่านที่ไม่สามารถอ้างถึงได้ในที่นี้ จึงขอขอบคุณมา ณ ที่นี้ด้วย

หากวิทยานิพนธ์นี้ อำนวยประโยชน์แก่บุคคลต่าง ๆ ที่สนใจ ข้าพเจ้าขออุทิศคุณประโยชน์นั้นแก่ผู้มีอุปการะคุณทุกท่าน แต่หากมีข้อผิดพลาดประการใดทางผู้จัดทำขออภัยไว้เพียงผู้เดียว

นายปริญญา สัตตะบุษย์

ผู้จัดทำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	จ
สารบัญตาราง	ฉ
สารบัญภาพ	ฎ
สารบัญแผนภูมิ	ฏ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	2
1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์	3
1.3 ความเป็นมาของปัญหา	4
1.4 แนวทางแก้ปัญหา	5
1.5 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์	6
1.6 ขอบเขตของการศึกษาวิทยานิพนธ์	7
1.7 ขอบเขตของงานออกแบบ	7
1.8 วิธีการดำเนินวิทยานิพนธ์	8
1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	9
บทที่ 2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	
2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย	
2.1.1 แผนพัฒนาจังหวัดสระแก้ว	10
2.1.2 นโยบายกลุ่มผู้ลงทุน	12
2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ	
2.2.1 สภาพธุรกิจโรงแรมและศูนย์การค้าระดับจังหวัดสระแก้ว	13
2.2.2 สภาวะเศรษฐกิจของกลุ่มเป้าหมาย	14
2.2.3 การประมาณการความต้องการจำนวนห้องพัก	21
2.2.4 แหล่งเงินทุนสนับสนุนโครงการ	24
2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม	
2.3.1 ลักษณะประชากรกลุ่มเป้าหมาย	25
2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ	
2.4.1 ข้อมูลพื้นฐานด้านภูมิศาสตร์ของจังหวัดสระแก้ว	35
2.4.2 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	36

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.3 แหล่งท่องเที่ยวภายในจังหวัดสระแก้ว	40
2.4.4 ผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดิน	46
2.5 การศึกษาอาคารตัวอย่าง	
2.5.1 โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า	52
บทที่ 3 ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรม	
3.1 การวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการ	
3.1.1 มาตรฐานโรงแรม	58
3.1.2 การดำเนินงานของโครงการ	67
3.1.3 ผู้ใช้โครงการ	70
3.2 องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ	
3.2.1 การวิเคราะห์พื้นฐานความต้องการขององค์ประกอบ	80
3.2.2 การวิเคราะห์องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ	86
3.2.3 การวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอย	97
3.3 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค	
3.3.1 ระบบโครงสร้าง	121
3.3.2 ระบบติดต่อสื่อสาร	123
3.3.3 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	125
3.3.4 ระบบไฟฟ้า	127
3.3.5 ระบบสุขาภิบาล	128
3.3.6 ระบบจ่ายแก๊สหุงต้มและเชื้อเพลิงเหลว	133
3.3.7 ระบบกำจัดขยะ	134
3.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย	134
3.3.9 ระบบป้องกันฟ้าผ่า	136
3.3.10 ระบบรักษาความปลอดภัย	137
3.4 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ	138
บทที่ 4 การออกแบบ	
4.1 แนวความคิดในการออกแบบ	151
บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
5.1 บทสรุปและข้อเสนอแนะสำหรับภาคนิพนธ์	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.1 บทสรุปบทที่ 1	155
5.1.2 บทสรุปบทที่ 2	155
5.1.3 บทสรุปบทที่ 3	156
5.1.4 บทสรุปบทที่ 4	156
5.1.5 บทสรุปบทที่ 5	157
5.2 ข้อเสนอแนะภาคนิพนธ์	157
5.3 บทสรุปภาคการออกแบบงานสถาปัตยกรรม	157
5.4 ข้อเสนอแนะภาคการออกแบบงานสถาปัตยกรรม	158
ผลงานการออกแบบสถาปัตยกรรม	159
บรรณานุกรม	187



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

	หน้า	
ตารางที่ 2.1	แผนพัฒนาจังหวัดสระแก้ว	10
ตารางที่ 2.2	จำนวนโรงแรมและจำนวนห้องพัก จ.สระแก้ว	13
ตารางที่ 2.3	ร้อยละของผู้เยี่ยมเยือน จ.สระแก้ว ชาวไทยและชาวต่างประเทศ จำแนกตามอาชีพและรายได้	16
ตารางที่ 2.4	ร้อยละของผู้เยี่ยมเยือน จ.สระแก้ว จำแนกตามค่าใช้จ่ายการเดินทาง	17
ตารางที่ 2.5	ผลิตภัณฑ์มวลรวมของ จ.สระแก้วตามราคาตลาด จำแนกตามสาขา การผลิต พ.ศ.2537	19
ตารางที่ 2.6	มูลค่าการค้าขาย ระหว่างไทย-กัมพูชา ณ จุดผ่อนปรนฯ อ.อรัญประเทศ พ.ศ.2538	20
ตารางที่ 2.7	ร้อยละของผู้เยี่ยมเยือน จ.สระแก้ว จำแนกตามที่มา พ.ศ.2536	26
ตารางที่ 2.8	ร้อยละของผู้เยี่ยมเยือน จ.สระแก้ว จำแนกตามเพศ อายุ และการศึกษา	27
ตารางที่ 2.9	ร้อยละของผู้เยี่ยมเยือน จ.สระแก้ว จำแนกตามพฤติกรรมการเดินทาง	29
ตารางที่ 2.10	ร้อยละของผู้เยี่ยมเยือน จ.สระแก้ว จำแนกตามเวลาในการเดินทาง	30
ตารางที่ 2.11	ร้อยละของผู้เยี่ยมเยือน จ.สระแก้ว จำแนกตามพฤติกรรมการพักผ่อน	31
ตารางที่ 2.12	ร้อยละของผู้เยี่ยมเยือน จ.สระแก้ว จำแนกตามวัตถุประสงค์หลัก และเหตุจูงใจ	32
ตารางที่ 2.13	จำนวนผู้เยี่ยมเยือนที่ผ่านด่านตรวจคนเข้าเมือง จ.สระแก้ว ที่ อ.อรัญประเทศ ระหว่าง พ.ศ.2534-2535	34
ตารางที่ 2.14	แสดงระยะทางระหว่างอำเภอกับกิ่งอำเภอต่างๆ	38
ตารางที่ 2.15	การบริการโทรศัพท์ในจังหวัดสระแก้ว ปี พ.ศ.2539	39
ตารางที่ 2.16	แสดงกำลังผลิตน้ำประปาและแผนงานขยายกำลังการผลิต	39
ตารางที่ 2.17	แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันในเขตผังเมืองรวมอรัญประเทศ	48
ตารางที่ 2.18	แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต (2548) ในเขตผังเมืองรวม อรัญประเทศ	49
ตารางที่ 3.1	การแบ่งอัตรากำลังคนแต่ละหน่วยงานต่างๆของโรงแรม	79
ตารางที่ 3.2	แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของโรงแรม	80
ตารางที่ 3.4	แสดงการวิเคราะห์พื้นที่โครงการของส่วนโรงแรม	97
ตารางที่ 3.5	แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนโรงแรม	107
ตารางที่ 3.6	แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนสาธารณะ	108
ตารางที่ 3.7	แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนสาธารณะ	109

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.8	แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนแขกผู้มาพัก	110
ตารางที่ 3.9	แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนบริหาร	111
ตารางที่ 3.10	แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนพักผ่อนและบันเทิง	112
ตารางที่ 3.11	แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	113
ตารางที่ 3.12	แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนร้านค้า	115
ตารางที่ 3.13	แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนบริการทั่วไป	116
ตารางที่ 3.14	แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนเทคนิค	118
ตารางที่ 3.15	แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนจอตลอด	120



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

	หน้า	
ภาพที่ 2.1	แสดงการแบ่งเขตการปกครองของ จ.สระแก้ว	37
ภาพที่ 2.2	แผนที่แสดงสถานที่ท่องเที่ยวภายใน จ.สระแก้ว	45
ภาพที่ 2.3	แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตผังเมืองรวม อ.อรัญประเทศ	50
ภาพที่ 2.4	แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตผังเมืองรวม อ.อรัญประเทศ	51
ภาพที่ 3.1	แสดงพฤติกรรมของแขกผู้มาพักในโรงแรม	72
ภาพที่ 3.2	แสดงพฤติกรรมของผู้ใช้ในส่วนสาธารณะ	73
ภาพที่ 3.3	แสดงพฤติกรรมของส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	74
ภาพที่ 3.4	แสดงพฤติกรรมของส่วนรับและเก็บของ	75
ภาพที่ 3.5	แสดงพฤติกรรมการใช้ผ้าภายในโรงแรม	76
ภาพที่ 3.8	แสดงทิศทางการขยายตัวของชุมชนในเมืองอรัญประเทศ	140
ภาพที่ 3.9	แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่นำมาพิจารณา	141
ภาพที่ 3.10	แสดงการพิจารณาที่ตั้งโครงการ A	142
ภาพที่ 3.11	แสดงการพิจารณาที่ตั้งโครงการ B	143
ภาพที่ 3.12	แสดงการพิจารณาที่ตั้งโครงการ C	144
ภาพที่ 3.13	แสดงการสำรวจที่ตั้งโครงการ	146
ภาพที่ 3.14	แสดงรายละเอียดที่ตั้งโครงการ	149
ภาพที่ 3.15	แสดงการวิเคราะห์รายละเอียดที่ตั้งโครงการ	150

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่ 3.1 แสดงแผนภูมิองค์กรของส่วนโรงแรม

หน้า

69



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

บทนำ

จังหวัดสระแก้วเป็นจังหวัดที่ 74 ของประเทศไทย จัดตั้งเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2536 โดยแยกจากจังหวัดปราจีนบุรี เป็นจังหวัดชายแดนด้านตะวันออก ซึ่งมีพรมแดนติดต่อกับราชอาณาจักรกัมพูชา 170 กิโลเมตร ภายหลังจากการสงบศึกในกัมพูชาเป็นโอกาสอันดีสำหรับการลงทุนในภูมิภาคแถบนี้ และจังหวัดสระแก้วยังได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้งสามารถติดต่อกับกรุงเทพฯ ชายฝั่งทะเลด้านตะวันออก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เขมร ลาว และเวียดนาม จึงทำให้จังหวัดมีศักยภาพสูงในด้านการลงทุนและการค้ากับภูมิภาคต่างๆข้างต้น ซึ่งการลงทุนและการค้าดังกล่าวเหมาะสมในทุกด้านไม่ว่าจะเป็นด้านการเกษตร อุตสาหกรรม การบริการและการท่องเที่ยว ดังนี้

1. ทำเลที่ตั้งของจังหวัดค่อนข้างได้เปรียบเพราะเป็นจังหวัดชายแดนที่ทำให้สามารถส่งออกสินค้าต่างๆ ไปขายยังราชอาณาจักรกัมพูชาและประเทศอื่นๆ ในอนุภูมิภาคอินโดจีนได้สะดวกและอยู่ไม่ไกล โครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก (Eastern sea board) และท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังซึ่งจะเป็นแหล่งรองรับวัตถุดิบทางเกษตรที่ผลิตในจังหวัดสระแก้วได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ยังอยู่ติดกับภาคอีสานตอนล่างซึ่งมีอุปทานแรงงานมากพอที่จะมาใช้ในจังหวัดสระแก้วได้หากมีภาวะขาดแคลนแรงงานขึ้นในอนาคต

ความได้เปรียบด้านที่ตั้งทำให้มีโอกาสดีมากที่จะพัฒนาให้สระแก้วเป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษ โดยการกำหนดให้เป็นเมืองศูนย์กลางการค้าและการท่องเที่ยวกับกลุ่มประเทศในอินโดจีนผ่านจุดผ่านแดนที่อำเภออรัญประเทศ นอกจากนี้ยังสามารถเป็นศูนย์อุตสาหกรรมรอง ต่อเนื่องจากจังหวัดต่างๆ ของชายฝั่งทะเลตะวันออกที่ถูกกำหนดให้เป็นเขตอุตสาหกรรมหลักของประเทศ รวมทั้งการผลิตต่อเนื่องจากเขตอุตสาหกรรมของจังหวัดใกล้เคียง

2. จังหวัดมีผลผลิตทางเกษตรกรรมจำนวนมากและหลายชนิด ทั้งพืชไร่ พืชสวน ไม้ผล ตลอดจนผลผลิตด้านปศุสัตว์ (นมดิบจากการเลี้ยงโคนม) ที่กล่าวมาแต่ต้น ทำให้มีวัตถุดิบเพียงพอที่ป้อนโรงงานอุตสาหกรรม อาทิเช่น โรงงานผลิตหน่อไม้กระป๋องจากไม้แดง โรงงานผลิตน้ำผลไม้กระป๋องจากมะขามหวาน ชุนน มะม่วง แคนตาลูป ฯลฯ และโรงงานผลิตนมพร้อมดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. เนื่องจากเป็นจังหวัดใหม่ที่กำลังขยายตัวทางเศรษฐกิจทำให้ภาครัฐทุ่มการลงทุนเพื่อ การก่อสร้างสถานที่ราชการบริการพื้นฐานต่างๆ เป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ประชาชนย้ายเข้า มาเป็นจำนวนมาก ทำให้โอกาสดีมากขึ้นที่เอกชนจะมาลงทุนด้านอุตสาหกรรมก่อสร้าง ที่อยู่อาศัย และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตลอดจนร้านค้าทุกประเภท ศูนย์การค้า

4. ธุรกิจต่างๆ ยังอยู่ในระหว่างเริ่มต้นการแข่งขันจึงมีน้อย กอปรกับมีแรงงานเพียงพอ ค่าจ้างแรงงานต่ำ จึงเปิดโอกาสอย่างดีแก่นักลงทุนเอกชนที่จะเข้ามาดำเนินธุรกิจทั้งด้านการเกษตร อุตสาหกรรม การค้าและบริการในจังหวัด

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ภายหลังจากการยุติสงครามในกลุ่มอินโดจีน โดยเฉพาะประเทศกัมพูชา ซึ่งเป็นประเทศ ที่มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดสระแก้วทางสำนักงานจังหวัดสระแก้วจึงให้มีนโยบายการพัฒนา เพื่อส่งเสริมการลงทุนของภาคเอกชนโดยเฉพาะด้านการบริการ การท่องเที่ยว และการค้าชายแดนจึงได้กำหนดเป็นแผนพัฒนาจังหวัดขึ้นเพื่อส่งเสริมการลงทุน จากแผนพัฒนาจังหวัด สระแก้ว(พ.ศ. 2540-2544) ซึ่งจะประกาศใช้ควบคู่ไปกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 ในส่วนของการพัฒนาการท่องเที่ยว ทางจังหวัดมีนโยบายที่จะปรับปรุงและพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวเพื่อให้ให้นักท่องเที่ยวได้รับความสะดวกในการท่องเที่ยวรวมถึงการสนับสนุนในภาคเอกชนมาลงทุน ก่อสร้างที่พักแรมและการรักษาความปลอดภัยของนักท่องเที่ยวบริเวณตลาดชายแดน ซึ่งภายหลังจากการดำเนินการตามนโยบายแล้ว คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะเพิ่มมากขึ้น กลุ่มบริษัท สหวิริยา จำกัด (มหาชน) เห็นพ้องด้วยกับแผนพัฒนาจังหวัดสระแก้วนี้ จึงได้มีนโยบายการลงทุนโดยการซื้อกิจการโรงแรมอินท์ปอนด์ ซึ่งเป็นการปรับปรุงและวางโครงการก่อสร้างเพิ่มเติมให้ได้มาตรฐานรองรับเพียงพอต่อปริมาณนักท่องเที่ยวที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นและเพื่อรองรับต่อการค้าชายแดนด้านชายแดนคลองลึก-ปอยเปต ซึ่งพบว่ามูลค่าการค้าชายปีละหลายพัน ล้านบาทและทางประเทศไทยเป็นฝ่ายได้เปรียบดุลการค้า ซึ่งสินค้าที่ทางกัมพูชาซื้อจากไทยไปได้ แก่ สินค้าอุปโภค-บริโภค ซึ่งความต้องการสินค้ามีอย่างสม่ำเสมอจึงสมควรอย่างยิ่งที่ต้องมีศูนย์กลางในการค้า เพื่อความสะดวกของผู้ค้าที่เข้ามาซื้อสินค้าและเพื่อให้บริการประชาชนในพื้นที่ ทางบริษัทสหวิริยา จำกัด มหาชน ยังหวังว่าโครงการนี้จะศูนย์กลางการค้า การท่องเที่ยว รวมถึงการจัดการประชุมสัมมนา ที่ยิ่งใหญ่และครบครันที่สุดในภาคตะวันออกตอนบนซึ่งจะส่งผลให้เกิดการยกระดับของจังหวัดสระแก้ว ทั้งในด้านเศรษฐกิจและสังคมอีกทั้งยังเป็นปัจจัยส่งเสริมให้จังหวัดสระแก้วมีการพัฒนาด้านอื่นๆ ต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์

ด้านนโยบาย

- เป็นการตอบสนองต่อแผนพัฒนาจังหวัดสระแก้ว (พ.ศ 2540-2544) เพื่อส่งเสริมให้จังหวัดสระแก้วเป็นศูนย์กลางการค้าและการท่องเที่ยวชายแดนกัมพูชา
- เป็นการตอบสนองต่อนโยบายของบริษัทสหวิริยา จำกัด มหาชนที่ต้องการขยายฐานการลงทุนสู่กิจการประเภทโรงแรม

ด้านเศรษฐกิจ

- เป็นการยกระดับเศรษฐกิจของท้องถิ่น ให้เกิดการสร้างงานเพื่อกระจายรายได้สู่ประชาชน และยังเป็นแหล่งรองรับการขยายตัวของเงินทุนหมุนเวียนในท้องถิ่น

ด้านสังคม

- ลดการทิ้งถิ่นฐานเข้ามาทำงานในเมืองหลวง คงไว้ซึ่งสถานภาพของท้องถิ่นนั้นๆ อีกทั้งยังเป็นปัจจัยส่งเสริมให้ท้องถิ่นนั้นๆ มีการพัฒนาให้มีความเจริญในด้านอื่นๆ ต่อไป

ด้านกายภาพ

- เป็นการพัฒนาการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดประโยชน์สูงสุดตอบสนองต่อการใช้สอยอย่างสูงสุด และไม่ก่อให้เกิดปัญหาต่อสภาพแวดล้อมทั้งระยะสั้นและระยะยาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3 ความเป็นมาของปัญหา

ด้านนโยบาย

- เนื่องจากฝ่ายบริหารจังหวัดสระแก้วและอำเภออรัญประเทศ มีนโยบายในด้านการท่องเที่ยว การท่องเที่ยวคือส่งเสริมให้อำเภออรัญประเทศเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว การค้าที่จะผ่านเข้าไปยังกัมพูชา

ด้านเศรษฐกิจ

- เนื่องจากสภาพความเจริญและระบบเศรษฐกิจในปัจจุบัน ประเทศไทยมีลักษณะเป็นเมืองเอกนคร ความเจริญต่างๆ มีระดับสูงในเมือง ในขณะที่การกระจายตัวออกสู่ท้องถิ่นเป็นไปได้อย่างไม่ได้สัดส่วน ก่อให้เกิดช่องว่างทางเศรษฐกิจขาดการกระจายรายได้ไปสู่ท้องถิ่น อีกทั้งยังขาดแคลนแหล่งรองรับการขยายตัวของเงินทุนหมุนเวียนในท้องถิ่นอรัญประเทศที่ไม่มีแหล่งรองรับ

ด้านสังคม

- เนื่องจากสภาพปัญหาประชากรของประเทศไทยอันเนื่องมาจากผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจ ทำให้ประชากรจำนวนมากจากภูมิภาคต่างๆ หลั่งไหลเข้าสู่เมืองใหญ่ๆ โดยเฉพาะกรุงเทพมหานคร ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา และเนื่องมาจากการใช้บริการสถานที่พักผ่อนไม่ได้มาตรฐานเพียงพอ ปัญหาจากความปลอดภัยของนักท่องเที่ยวในอรัญประเทศและไม่มีการพัฒนาแข่งขันกันทางการโรงแรม ซึ่งจะมีผลทำให้ประชาชนไม่ได้รับการบริการจากการพักผ่อนอย่างเต็มที่

ด้านกายภาพ

- เนื่องจากปัญหาการใช้ที่ดินเพื่อการลงทุนธุรกิจต่างๆ ในปัจจุบันส่วนใหญ่ขาดการวางแผนที่รอบคอบรัดกุมเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด สภาพพื้นที่บริเวณโครงการขาดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง มีการปล่อยพื้นที่ให้ว่างเปล่าโดยมิได้ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 แนวทางแก้ปัญหา

ด้านนโยบาย

- ส่งเสริมการลงทุนของเอกชนเข้ามาทำธุรกิจต่าง ๆ ภายในท้องถิ่น เพื่อให้เกิดการจ้างงานและมีการทำ ซึ่งจะส่งผลไปถึงความเจริญในด้านต่างๆ ตามแผนพัฒนาจังหวัดสระแก้ว
- ส่งเสริมด้านการท่องเที่ยวอย่างจริงจัง โดยเฉพาะในกิจการโรงแรมจะต้องได้มาตรฐานการให้บริการ รวมทั้งศึกษาวางแผนเพื่อพัฒนาปรับปรุงกิจการบริการต่างๆ รวมทั้งโรงแรมด้วย

ด้านเศรษฐกิจ

- จากสภาพเศรษฐกิจของประเทศ รายได้จากการท่องเที่ยวกลายเป็นรายได้หลักที่เป็นแหล่งเงินตราสำคัญอันดับหนึ่ง ซึ่งกิจการโรงแรมเป็นแขนงหนึ่งที่จะช่วยให้เกิดการสร้างแรงงานและการมีงานทำ เพื่อเป็นการกระจายรายได้ การหมุนเวียนกระแสเงินตราและการลงทุน สร้างเสถียรภาพและความมั่นคงให้แก่ประเทศ อีกทั้งเป็นการยกระดับฐานะทางเศรษฐกิจของท้องถิ่นให้สูงขึ้น

ด้านสังคม

- จากการดำเนินการโครงการโรงแรมเพื่อก่อให้เกิดการจ้างงาน การมีงานทำ เป็นการกระจายรายได้และรองรับต่อการผลิตบุคลากรเฉพาะด้าน ช่วยลดปัญหาสังคม
- ส่งเสริมการลงทุนเพื่อให้เกิดการแข่งขันทางด้านธุรกิจโรงแรมเพิ่มมากขึ้นเพื่อให้สมดุลกับประชากรและทำให้ประชาชนได้รับประโยชน์เพิ่มมากขึ้นตามไปด้วย

ด้านสภาพภาพ

- ทำการวางแผนการพัฒนาการใช้ที่ดิน จัดทำโครงการขึ้นเพื่อเป็นหนทางหนึ่งซึ่งสอดคล้องกับแนวทาง ทั้งนี้นอกจากจะเกิดการพัฒนาที่ดินโดยตรงแล้ว ยังช่วยในการสร้างศักยภาพในการพัฒนาให้กับบริเวณย่านชุมชน หรือแหล่งท่องเที่ยว ให้เกิดการลงทุนหรือประชาสัมพันธ์เป็นการสร้างบทบาทของชุมชนให้เกิดขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

ด้านนโยบาย

- เพื่อศึกษาถึงหลักการวางแนวทางของแผนพัฒนาจังหวัดสระแก้วซึ่งเป็นจังหวัดใหม่และหลัก
การวางแผนนโยบายเพื่อตอบรับกับการขยายตัวสู่ความเจริญในภูมิภาคนี้

ด้านเศรษฐกิจ

- เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจบริเวณแนวการค้าไทย-กัมพูชา รวมไปถึงอัตราการขยายตัวและการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยว ระดับประเทศและระดับจังหวัด

ด้านสังคม

- เพื่อศึกษาถึงการเก็บข้อมูลของกลุ่มเป้าหมายของโครงการโดยตรงในด้านของจำนวนประชากร การศึกษา การนับถือศาสนา ขนบธรรมเนียมและประเพณี ตลอดจนการปกครองและ
คดีการณ์ในอนาคต

ด้านกายภาพ

- เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อม การผังเมืองในระดับจังหวัดและชุมชน ตลอดจนศึกษาถึงลักษณะสถาปัตยกรรมของอาคารประเภทโรงแรมและศูนย์การค้า ข้อมูลเชิงเทคนิคต่างๆ พฤติกรรมผู้ใช้สอยโครงการ
แนวทางการออกแบบที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมตลอดจนกฎหมาย และพระราชบัญญัติอาคารที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6 ขอบเขตการศึกษาวិทยานิพนธ์

1. ศึกษาข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพในระดับจังหวัดสระแก้ว
2. ศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกันเพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบ
3. ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับความเป็นไปได้ของโครงการ
4. ศึกษารายละเอียดของโครงการ
 - บทบาทและหน้าที่ของโครงการ
 - การดำเนินการของโครงการ
 - ผู้ใช้โครงการ
5. ศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
6. ศึกษาข้อมูลระบบเทคนิคต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

1.7 ขอบเขตของงานออกแบบ

1. ส่วนโรงแรม

- ห้องพัก
- ห้องประชุมสัมมนา
- ส่วนบริหาร
- ส่วนพักผ่อนและบันเทิง
- ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม
- ส่วนบริการร้านค้า
- ส่วนบริการทั่วไป
- ส่วนเทคนิค
- ส่วนจอดรถ

2. สวนกีฬาและสันทนาการ

- สนามเกอร์
- เฮลท์คลับ
- สนามเทนนิส
- สระว่ายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.8 วิธีการดำเนินวิทยานิพนธ์

แบ่งออกเป็น 5 ขั้นตอนดังนี้

1. ขั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

- ขั้นปฐมภูมิ โดยการสังเกต สัมภาษณ์ และสอบถาม
- ขั้นทุติยภูมิ โดยการศึกษาจากเอกสาร รายงานของทางราชการ

1.1 ข้อมูลทางด้านนโยบาย

1.2 ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ

1.3 ข้อมูลทางด้านสังคม

1.4 ข้อมูลทางด้านกายภาพ

1.5 ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

2. ขั้นการวิเคราะห์ข้อมูล

เป็นการนำข้อมูลที่ได้ศึกษามาวิเคราะห์โดยอาศัยกระบวนการตัดสินใจ

3. ขั้นตอนสังเคราะห์ข้อมูล

เป็นการนำเอาผลจากการวิเคราะห์ข้อมูล มาสรุปและทำการประเมินค่า เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบ

4. ขั้นเสนอแนะและการออกแบบ

4.1 สร้างแนวความคิดในการออกแบบ

4.2 สร้างทางเลือกให้เหมาะสมกับการออกแบบ

4.3 กระบวนการในการออกแบบ

4.4 ทำการกำหนดกิจกรรมภายในอาคาร เพื่อให้ทราบถึงองค์ประกอบหลักและองค์ประกอบของโครงการ

5. ขั้นนำเสนอ

5.1 ภาคข้อมูลและการวิเคราะห์

5.2 กระบวนการออกแบบ และวิธีดำเนินการโครงการ

5.3 รูปแบบทางสถาปัตยกรรม

5.4 ทุนจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ได้ศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ โดยการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการและเล็งเห็นผลถึงความจำเป็นในการศึกษาข้อมูลที่จะเอื้อและถูกต้องครบทุกด้านได้แก่
 - ข้อมูลด้านนโยบาย
 - ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ
 - ข้อมูลด้านสังคม
 - ข้อมูลด้านกายภาพ
2. ได้ศึกษาถึงวิธีการสังเคราะห์ข้อมูลเพื่อนำมาใช้ในการออกแบบงานสถาปัตยกรรมให้สอดคล้องถูกต้อง และมีประสิทธิภาพสูงสุด
3. ได้ศึกษาถึงข้อมูลทางเทคนิค กฎเกณฑ์เพื่อกำหนดลักษณะของโรงแรมและศูนย์การค้า ตลอดจนข้อมูลด้านกฎหมายและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง และวิธีการสร้างแนวความคิดในการออกแบบของอาคารประเภทโรงแรมและศูนย์การค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเบื้องต้น

2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย

2.1.1 แผนพัฒนาจังหวัดสระแก้ว

ในปี 2540 - 2544 ทางสำนักงานจังหวัดสระแก้วได้ทำการวางแผนพัฒนาจังหวัดสระแก้วเพื่อให้สอดคล้องกับแผนพัฒนา ฯ ฉบับที่ 8 และนโยบายของกระทรวงต่าง ๆ โดยได้กำหนดการพัฒนาไว้ 5 ด้าน ดังนี้

1. ด้านการเกษตร
2. ด้านอุตสาหกรรม
3. ด้านพาณิชยกรรม
4. ด้านการท่องเที่ยวและบริการ
5. ด้านการค้าชายแดน

สำหรับนโยบายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการและสอดคล้องกับนโยบายของการท่องเที่ยวคือในด้านการท่องเที่ยวและบริการ กับ ด้านการค้าชายแดน ซึ่งมีภารกิจหลัก วัตถุประสงค์ แนวทางการพัฒนาและกิจกรรมที่สำคัญดังนี้

ตารางที่ 2.1 แผนพัฒนาจังหวัดสระแก้ว

ภารกิจหลัก	วัตถุประสงค์	แนวทางการพัฒนา	กิจกรรม / โครงการ
ด้านการท่องเที่ยวและการบริการ	1. เพื่อให้จังหวัดสระแก้วเป็นแหล่งท่องเที่ยว	1.1 พัฒนาสาธารณูปโภคและบริการในแหล่งท่องเที่ยวและเข้าสู่แหล่งท่องเที่ยว 1.2 จัดระบบการท่องเที่ยวทางธรรมชาติและทางประวัติศาสตร์และเป็นแหล่งท่องเที่ยวบนเส้นทางผ่านไปสู่ชายแดน 1.3 ส่งเสริมให้ภาคเอกชนมาลงทุนก่อสร้างที่พักแรม	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงชื่อของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภารกิจหลัก	วัตถุประสงค์	แนวทางการพัฒนา
<p>ด้านเป็นประตูการค้า สู่อินโดจีน</p>	<p>2 เพื่อเป็นแหล่งเสริมรายได้ ให้แก่จังหวัด</p> <p>1. เพื่อกระจายสินค้าภายใน ประเทศออกสู่อินโดจีน และนำเข้าวัตถุดิบมาแปร รูป</p>	<p>1.4 สร้างจิตสำนึกให้กับประชาชน ในจังหวัดที่จะอนุรักษ์ทรัพยากร ธรรมชาติและพิทักษ์สิ่งแวดล้อม</p> <p>2.1 จัดตั้งศูนย์จำหน่ายสินค้า/ผลิต ภัณฑ์พื้นบ้าน</p> <p>2.2 พัฒนาหัตถกรรมพื้นบ้านและ อุตสาหกรรมในครัวเรือน</p> <ul style="list-style-type: none"> * กลยุทธ์เพื่อรองรับภารกิจหลักทุกด้าน * พัฒนาทรัพยากรมนุษย์ * พัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน <p>1.1 ส่งเสริมการค้าบริเวณพื้นที่ชายแดน</p> <p>1.2 เปิดจุดผ่านแดนถาวร</p> <p>1.3 พัฒนาการคมนาคมระหว่างจังหวัด บ้านเตียนเมียนเจย จังหวัดสระแก้วและ จังหวัดใกล้เคียง</p> <p>1.4 พัฒนาระบบสื่อสารโทรคมนาคม</p> <p>1.5 ให้มีสถานีธุรกิจหอการค้าสระแก้ว - บ้านเตียนเมียนเจย</p> <p>1.6 ส่งเสริมให้มีสถาบันการค้าสู่ระบบสากล</p> <p>1.7 จัดหาตลาดและแหล่งรองรับผลผลิตทาง การเกษตร และจากอุตสาหกรรมแปรรูป</p> <p>1.8 ส่งเสริมให้มีจุดขนถ่ายสินค้าเพื่อส่งออก ไปยังประเทศใกล้เคียง โดยผ่านทาง คลองลึก</p> <p>1.9 จัดระบบรักษาความปลอดภัยตามแนว ชายแดน</p>

ที่มา : สำนักงานจังหวัดสระแก้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2 นโยบายกลุ่มผู้ลงทุน

กลุ่มผู้ลงทุนในโครงการ ได้แก่ บริษัท สหวิริยา จำกัด (มหาชน) ซึ่งในกลุ่มธุรกิจที่มีฐานการเงินที่มั่นคงและมีชื่อเสียงมากในประเทศไทย ได้เล็งเห็นแนวโน้มการขยายตัวของ อ. อรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว เนื่องมาจากการยุติสงครามในประเทศกัมพูชาและข้อตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลกัมพูชาในการเปิดด่านชายแดนถาวร คลองลึกปอยเปต ส่งผลให้การท่องเที่ยวและการค้ามีแนวโน้มดีขึ้น การลงทุนธุรกิจ เพื่อรองรับความเจริญเติบโตดังกล่าว โดยมีนโยบายและเป้าหมายแบ่งเป็น 2 ส่วนดังนี้

นโยบายส่วนโรงแรม

1. ซ่อมกิจการโรงแรมขนาดใหญ่ที่สุดในท้องถิ่น และทำการปรับปรุงให้ได้มาตรฐาน เพื่อตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายเดิมและรองรับต่อการขยายตัวทางการท่องเที่ยวและการค้า
2. จัดตั้ง CHAIN HOTEL โดยเริ่มจากโครงการนี้เป็นแห่งแรก แล้วขยายกิจการสู่สถานที่ท่องเที่ยวแหล่งต่างๆ และยังคงดำเนินกิจการภายในเครือบริษัท
3. จัดตั้งบริษัทนำเที่ยว เพื่อดึงนักท่องเที่ยวเข้ามาเป็นผู้ใช้โครงการภายในเครือของ CHAIN HOTEL ที่กระจายตามแหล่งท่องเที่ยว ตามเส้นทางของการท่องเที่ยว
4. ยังมีช่องว่างทางการตลาดในกิจการโรงแรมที่รองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวระดับปานกลาง-ระดับสูง
5. เป็นศูนย์กลางการจัดสัมมนาในจังหวัดภาคตะวันออกเฉียงตอนบนที่ได้มาตรฐาน
6. รองรับกิจกรรมเกี่ยวกับการท่องเที่ยวของบริษัทในเครือ เช่น การจัดประชุมสัมมนา

นโยบายส่วนพาณิชย์กรรม

1. เป็นศูนย์กลางการค้าและจุดขนถ่ายสินค้าของสินค้าขาออก
2. ตอบรับกับกำลังซื้อของชาวกัมพูชา ซึ่งในแต่ละปีมีความต้องการสินค้าอุปโภค-บริโภคคิดเป็นมูลค่าหลายพันล้านบาท
3. ไม่มีคู่แข่งทางธุรกิจ มีเพียงโครงการริเริ่มและดำเนินการอยู่บ้างแต่ยังเป็นไปอย่างล่าช้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ

2.2.1 สภาพธุรกิจโรงแรมและศูนย์การค้าระดับจังหวัด สระแก้ว

สภาพธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบัน จังหวัดสระแก้วมีโรงแรมทั้งหมดจำนวน 18 แห่งซึ่งส่วนใหญ่เป็นโรงแรมขนาดเล็ก ประเภท CHEAP HOTEL ที่ให้บริการเฉพาะห้องพักแต่ไม่มีบริการเสริมในด้านอื่น เช่น ร้านอาหาร เป็นต้นโดยในจำนวน 18 แห่งมีเพียง 3 แห่งเป็นโรงแรมที่มีขนาดเกิน 50 ห้องขึ้นไป ที่เหลืออีก 10 แห่งมีขนาด 20-49 ห้อง โรงแรมขนาดใหญ่ที่สุด ได้แก่ โรงแรมอินน์ปอนด์ อยู่ใน อ. อนุรักษ์ประเทศ ซึ่งเป็นกิจการของ บริษัท สหวิริยา จำกัด (มหาชน) โดยเป็นโรงแรมระดับ 3 ดาวที่ได้มาตรฐานสำหรับบริการผู้พัก

ตารางที่ 2.2 จำนวนโรงแรมและจำนวนห้องพักในจังหวัดสระแก้ว

อำเภอ	ชื่อโรงแรม	จำนวนห้อง	อัตราค่าห้องพัก	ประเภทห้องพัก
อ. เมือง	กวีวิลลา	12	200 - 300	ปรับอากาศ
	กวีไฮเต็ล	52	120 - 250	พัดลม, ปรับอากาศ
	จันทร์หา	83	180 - 500	พัดลม, ปรับอากาศ
	สระแก้ว	38	140 - 260	พัดลม, ปรับอากาศ
อ. วัฒนานคร	นครอินทร์	32	200 - 600	พัดลม, ปรับอากาศ
	ศรีวัฒนไฮเต็ล	40	120 - 300	พัดลม, ปรับอากาศ
อ. อนุรักษ์ประเทศ	ฉายสุข 1	30	280 - 500	พัดลม, ปรับอากาศ
	ฉายสุข 2	18	120	พัดลม
	พรสกุลรีสอร์ท	12	400	ปรับอากาศ
	อินเตอร์	40	400	ปรับอากาศ
	อินน์ปอนด์	150	350 - 660	ปรับอากาศ
	อนุรักษ์การ์เดน 1	30	120 - 170	พัดลม, ปรับอากาศ
	อนุรักษ์การ์เดน 2	40	160 - 380	พัดลม, ปรับอากาศ
	อนุรักษ์ชัยไฮเต็ล	26	150 - 500	พัดลมปรับอากาศ
รวม	14	603		

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สภาพธุรกิจพาณิชย์กรรม

ปัจจุบัน จังหวัดสระแก้วยังไม่มีห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ในระดับจังหวัด แม้กระทั่งบริเวณย่านการค้าชายแดนไทยกัมพูชา ซึ่งมีมูลค่าการค้าวันละ 4-5 ล้านบาท และมีผู้เยี่ยมชมเยื่อนด้านตรวจคนเข้าเมืองทั้งชาวไทยและชาวกัมพูชา เฉลี่ยวันละ 1,300 คน และยังประกอบไปด้วยร้านค้าปลีก 46 ร้าน และแผงค้าขายอีกจำนวน 1,308 แผง ซึ่งศักยภาพเพียงพอสำหรับการลงทุนธุรกิจห้างสรรพสินค้า

2.2.2 สภาพเศรษฐกิจของกลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมายของโรงแรม

ตลาดการท่องเที่ยว

การศึกษาตลาดการท่องเที่ยว จะช่วยให้ทราบถึงสถานการณ์การท่องเที่ยวของพื้นที่ลักษณะแบบการเดินทาง รวมถึงแนวโน้มการท่องเที่ยว อันจะมีผลต่อความต้องการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกซึ่งจะเป็นข้อพิจารณาต่อการลงทุนทางการท่องเที่ยวในอนาคต

ส่วนแบ่งการตลาด

การสำรวจการท่องเที่ยวภายในประเทศ พ.ศ. 2530 ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พบว่า จ.สระแก้วมีผู้เยี่ยมชมเยือนประมาณ 312,919 คน คิดเป็นส่วนแบ่งการตลาดร้อยละ 0.5 ของตลาดการท่องเที่ยวภายในประเทศ โดยเป็นตลาดผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยร้อยละ 99.6 และชาวต่างประเทศร้อยละ 0.04

ในช่วงที่สถานการณ์ทางการเมืองในกัมพูชาประชาธิปไตย ยังไม่คืนสู่สภาพปกติและหลังจาก พ.ศ. 2530 ซึ่งมีองค์กรของสหประชาชาติและองค์กรพัฒนานานาชาติต่างๆ เข้ามาปฏิบัติงานใน จ. สระแก้วและ ประเทศกัมพูชา เพื่อให้ความช่วยเหลือแก่ประชากรเขมรในด้านต่าง ๆ ทำให้มีชาวต่างประเทศเดินทางมายัง จ. สระแก้ว มากขึ้น ส่วนหนึ่งเป็นผู้มาปฏิบัติงานซึ่งต้องอยู่ประจำในท้องที่เป็นเวลานาน และอีกส่วนหนึ่งเป็นผู้มาปฏิบัติงานชั่วคราว ผู้เดินทางมาเยี่ยมญาติและเพื่อน และผู้มาท่องเที่ยว ส่วนการเดินทางของผู้มาเยี่ยมชมเยือนชาวไทยมีแนวโน้มมากขึ้น เมื่อมีการเปิดจุดผ่อนปรนชายแดนที่คลองลึก ทำให้มีผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยเดินทางมาท่องเที่ยวอำเภอเมืองปราจีนบุรี อำเภออรัญประเทศและเดินทางต่อไปยังปอยเปต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ปพ.
ป 458 ร
2541

การประมาณการผู้เยี่ยมชมและส่วนแบ่งตลาดการท่องเที่ยวจังหวัดสระแก้ว
ใน พ.ศ. 2535 อาศัยข้อมูลจากสถิติการเดินทางทั้งที่เป็นรถโดยสาร รถไฟ สถิติการพักแรมใน
ที่พักต่าง ๆ สถิติผู้เยี่ยมชมแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ และสอบถามธุรกิจ และหน่วยงานที่
เกี่ยวข้องสรุปการประมาณการดังนี้ คือจังหวัดสระแก้วมีผู้เยี่ยมชมเยือนใน พ.ศ. 2535
ประมาณ 382,000 คน เป็นส่วนแบ่งตลาดผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยร้อยละ 99.7 และชาวต่าง
ประเทศมีส่วนแบ่งตลาดร้อยละ 0.3 ของผู้เยี่ยมชมเยือน

ลักษณะทางเศรษฐกิจของกลุ่มเป้าหมาย

การสำรวจลักษณะทางเศรษฐกิจของผู้เยี่ยมชมเยือน ได้แก่ อาชีพและรายได้ พบว่ากลุ่มผู้
ประกอบธุรกิจส่วนตัว และกลุ่มข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ เป็นกลุ่มตลาดหลักของผู้
เยี่ยมชมเยือนชาวไทย มีสัดส่วนร้อยละ 34.5 และร้อยละ 31.2 ตามลำดับ รองลงมาคือกลุ่ม
นักเรียน นักศึกษา มีสัดส่วนร้อยละ 14.2 ระดับ

รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยส่วนมากอยู่ในช่วง 5,000-10,000 บาท

ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศร้อยละ 44.2 เป็นกลุ่มที่ระบุว่ามีอาชีพอื่น ๆ ได้แก่ ผู้
ประกอบอาชีพอิสระและทำงานในองค์กรนานาชาติที่เดินทางมาปฏิบัติงานชั่วคราว รองลง
มาได้แก่ กลุ่มข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ และกลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจส่วนตัว ระดับรายได้
เฉลี่ยต่อปีของผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศร้อยละ 43.1 อยู่ระหว่าง 30,000-49,999 US\$ และ
ผู้ที่มีรายได้ต่อปีระหว่าง 50,000-79,999 US\$ มีสัดส่วนร้อยละ 41.2

ตารางที่ 2.3 ร้อยละของผู้เยี่ยมเยียนจ. สระแก้ว ชาวไทยและชาวต่างประเทศ จำแนกตาม อาชีพและรายได้

อาชีพ - รายได้	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
อาชีพ	100.0	100.0
นักเรียน / นักศึกษา	14.2	0.6
ข้าราชการ / พนักงานรัฐวิสาหกิจ	31.2	42.8
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	34.5	11.2
ลูกจ้าง	9.9	1.1
เกษตรกร	4.8	-
แม่บ้าน	4.4	0.1
เกษียณ	0.7	-
อื่นๆ	0.3	44.2
รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	100.0	100.0
ต่ำกว่า 5,000	29.9	-
5,000 - 10,000	46.2	-
10,000 - 15,000	20.3	4.6
15,000 - 20,000	2.5	4.2
20,000 - 25,000	0.7	6.2
มากกว่า 25,000	0.4	85

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยว

ผู้เยี่ยมเยียนชาวไทยร้อยละ 34.2 มีค่าใช้จ่ายในการเดินทางเฉลี่ยวันละระหว่าง 501-1,000 บาท รองลงมาได้แก่ ผู้ที่มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยวันละ 301-500 บาท มีสัดส่วนร้อยละ 26.1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่าใช้จ่ายส่วนมากถูกใช้เป็นค่าพาหนะ ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ค่าที่พัก และค่าซื้อของที่ระลึก ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวันของผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศส่วนมาก อยู่ระหว่าง 501-1,000 บาท รองลงมาคือ ค่าใช้จ่ายระหว่าง 1,000-1,500 บาท ส่วนใหญ่เป็นการใช้จ่ายในด้านค่าอาหารและเครื่องดื่ม ค่าพาหนะและค่าที่พัก ทั้งนี้ชาวต่างประเทศส่วนหนึ่งจะพักแรมตามที่พักที่องค์กร หรือหน่วยงานที่สังกัดจัดไว้ให้โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายเอง

ตารางที่ 2.4 ร้อยละของผู้เยี่ยมเยือน จ. สระแก้ว จำแนกตามค่าใช้จ่ายเฉลี่ยในการเดินทาง

ค่าใช้จ่าย	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
1. ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวัน	100	100
ต่ำกว่า 100 บาท	0.1	-
100 - 300 บาท	25.3	-
301 - 500 บาท	26.1	10.9
501 - 1,000 บาท	34.2	45.9
1,000 - 1,500 บาท	12.6	28.6
1,500 - 2,000 บาท	0.2	10.2
มากกว่า 2,000 บาท	0.5	4.4
2. ประเภทการใช้จ่าย (ร้อยละ)	100	100
ค่าอาหารและค่าเครื่องดื่ม	23.6	31.5
ค่าที่พัก	23.1	25.4
ค่าใช้จ่ายด้านบันเทิง	2.6	13.8
ค่าซื้อของที่ระลึก	16.4	0.3
คายานพาหนะ	25.4	27.4
อื่น ๆ	8.9	1.6

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลุ่มเป้าหมายส่วนพาณิชย์กรรม

สระแก้วมีประชากร (ปี 2538) จำนวนทั้งสิ้น 512,719 คน มีประชากรที่อยู่ในกำลังแรงงาน 294,916 คน คิดเป็น 57.52 % ของประชากรทั้งหมด เป็นผู้มีงานทำ 289,843 คน คิดเป็น 98.28 % และผู้ว่างงาน 5,073 คน คิดเป็น 1.72 % โดยมีผลิตภัณฑ์รวมของจังหวัด 9,156,904,000 บาท ในปี พ.ศ. 2537 และรายได้ประชากรต่อหัวเท่ากับ 23,359 บาท รายได้ส่วนใหญ่ขึ้นอยู่กับสาขาเกษตรกรรมมากที่สุดถึงร้อยละ 28.25 คิดเป็นมูลค่า 2,586.868 ล้านบาท รองลงมาเป็นสาขาค้าส่งและค้าปลีกร้อยละ 27.59 คิดเป็นมูลค่า 846.221 ล้านบาท มีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจร้อยละ 9.24

จังหวัดสระแก้วมีจำนวนร้านค้าปลีกที่ขึ้นทะเบียนกับหอการค้าจังหวัดทั้งหมด 264 ร้าน เฉพาะใน อ.อรัญประเทศ มีร้านค้าปลีกอยู่ 46 ร้าน ละยังมีแผงค้าปลีกบริเวณตลาดชายแดนคลองลึกอีก 1,308 แผง จำหน่ายสินค้าเบ็ดเตล็ดทั่วไปได้แก่ เครื่องอุปโภค - บริโภค เสื้อผ้า วัสดุก่อสร้าง เป็นต้น และทางด้านตลาดชายแดนปอยเปต ฝั่งประเทศกัมพูชา มีนโยบายขยายจำนวนแผงจาก 400 แผง เป็น 2,000 แผง อีกด้วย

การประกอบอาชีพ

อาชีพหลักของประชากรจังหวัดสระแก้ว เป็นจังหวัดเกษตรกรรม ประชากรในจังหวัดสระแก้ว ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก ทำการเพาะปลูกและเลี้ยงสัตว์ การผลิตในสาขาการเกษตรมีความสำคัญต่อจังหวัดมาก เป็นเครื่องชี้ภาวะความอยู่ดีกินดีของประชากรในจังหวัด หากภาวะการค้าและผลผลิตดีก็จะส่งผลให้เศรษฐกิจโดยทั่วไปดี ซึ่งมีผลไปถึงธุรกิจด้านอื่นๆ ประชากรของจังหวัดสระแก้วประมาณร้อยละ 73 มีอาชีพทางด้านกสิกรรม และเกษตรกรรม อย่างไรก็ตามก็ตีผลผลิตทางการเกษตรที่ได้ยังขึ้นอยู่กับสภาพอากาศ แหล่งน้ำที่จะช่วยในการเกษตรได้อีกคือ อ่างเก็บน้ำต่าง ๆ ในจังหวัดซึ่งส่วนใหญ่ จะอยู่ในโครงการพระราชดำริของในหลวงเพื่อกักเก็บน้ำ และทำคลองส่งน้ำไปยังพื้นที่เกษตรให้มากขึ้น

ตารางที่ 2.5 ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดสระแก้ว ตามราคาตลาด จำแนกตามสาขาการผลิต พ.ศ.2537

สาขาการผลิต	มูลค่า (พันบาท)
เกษตรกรรม	2,586,868
กสิกรรม	1,701,801
ปศุสัตว์	570,299
ประมง	-
ป่าไม้	22
บริการทางการเกษตร	187,301
การแปรรูปสินค้าเกษตรอย่างง่าย	127,355
เหมืองแร่และย่อยหิน	6,783
อุตสาหกรรม	322,546
การก่อสร้าง	695,571
การไฟฟ้าและการประปา	83,162
การคมนาคมและการขนส่ง	456,308
การค้าส่งและค้าปลีก	2,526,618
การธนาคาร ประกันภัย และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	201,638
ที่อยู่อาศัย	346,221
การบริหารและการป้องกันประเทศ	455,799
การบริการ	975,426
รวมผลิตภัณฑ์จังหวัด	9,156,904
มูลค่าผลิตภัณฑ์เฉลี่ยต่อคน	23,359

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สภาพการค้าชายแดน

การค้าชายแดนบ้านคลองลึก ตั้งอยู่ตำบลพนาศรี ห่างจากตัวอำเภออรัญประเทศไปทางทิศตะวันออก 6 กิโลเมตร สินค้าส่วนใหญ่ที่วางขายเป็นสินค้าที่มาจากฝั่งประเทศกัมพูชา เช่น เครื่องทองเหลือง กระเบื้อง ถ้วยชาม ผ้า เครื่องไฟฟ้าจากรัสเซีย เครื่องประดับที่ทำด้วยไม้ เครื่องจักสาน ปลาแห้ง เป็นต้น ส่วนสินค้าจากประเทศไทย เป็นสินค้าประเภทเครื่องอุปโภคบริโภค เป็นต้น

ระบบการค้าบริเวณจุดผ่อนปรน บ้านคลองลึก อำเภออรัญประเทศนี้ เป็นระบบการค้าเสรีทั่วไปคือผู้ขายวางสินค้าไว้ให้ผู้ซื้อเลือกซื้อและตัดสินค้าลงชื่อ โดยมีการเจรจาต่อรองราคากันเอง เมื่อตกลงใจก็จ่ายเงินและรับสินค้าหรือขนส่ง โดยผู้รับจ้างแบกหามหรือรถเข็นไปยังประเทศของตนต่อไป ซึ่งมีมูลค่าการค้าชาย ณ จุดผ่อนปรนนี้เป็นจำนวนมาก

ตารางที่ 2.6 แสดงมูลค่าการค้าชาย ระหว่างไทย - กัมพูชา ณ จุดผ่อนปรน ฯ อ.อรัญประเทศ พ.ศ.2536

เดือน	มูลค่าการค้าชาย (บาท)		ภาษีศุลกากรและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ	
	สินค้าขาเข้า	สินค้าขาออก	อากรขาเข้า/ บาท	ภาษีมูลค่าเพิ่ม/บาท
มกราคม	1,818,000	222,074,916.73	158,400	-
กุมภาพันธ์	3,237,578.84	172,880,728.13	275,988	6,664
มีนาคม	3,185,770	226,303,512.43	316,576	-
เมษายน	3,129,399.50	190,544,256.97	593,779	-
พฤษภาคม	2,039,800	226,036,271.99	228,744	71,533
รวม	13,410,518.34	1,037,839,686.25	1,573,487	78,197

ที่มา : สำนักงานจังหวัดสระแก้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3 การประมาณความต้องการจำนวนห้องพัก

ในการประมาณการความต้องการจำนวนห้องพักได้อาศัยข้อมูลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเป็นหลักเกณฑ์ โดยคิดจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักโรงแรมประกอบกับวันพักเฉลี่ย อัตราเข้าพักต่อห้อง อัตราการเข้าพัก ซึ่งสามารถเข้าสู่สูตรความสัมพันธ์ได้ดังนี้

$$\text{ห้องพักทั้งหมด} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย}}{\text{อัตราผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง} \times \text{จำนวนวันใน 1 ปี} \times \text{อัตราการเข้าพัก}}$$

เมื่อได้จำนวนห้องพักที่ประมาณการแล้วจึงนำมาลบบกับจำนวนห้องพักที่มีในปัจจุบัน ก็จะได้ห้องพักที่ยังขาดอยู่ ปัจจุบันจังหวัดสระแก้ว มีโรงแรม 14 แห่ง คิดเป็นห้องพัก 603 ห้อง จากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้ข้อมูลดังนี้

1. ผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย

จำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย พ.ศ. 2535 345,480 คน

ระยะเวลาพักเฉลี่ย 2 คน

อัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 64 คน

2. ผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ

จำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศปี 2535 1,040 คน

ระยะเวลาพักเฉลี่ย 2.4 วัน

อัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 90 คน

การคาดการณ์จากจำนวนนักท่องเที่ยวของจังหวัดสระแก้วในปี พ.ศ. 2535

1. นักท่องเที่ยวชาวไทย

จำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2535 345,480 คน

ระยะเวลาพักเฉลี่ย 2 วัน

อัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 64.2

จำนวนห้องพักที่มีอยู่ 603

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$\begin{aligned} \text{สูตร จำนวนผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง} &= \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{เวลาพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{จำนวนห้องพัก} \times \text{อัตราการเข้าพัก} \times 365 \text{ วัน}} \\ &= \frac{345,480 \times 2 \times 100}{603 \times 64 \times 365} \\ &= 5 \text{ คน/ห้อง} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{สูตร จำนวนห้องพัก} &= \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{เวลาพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{จำนวนผู้เข้าพักต่อห้อง} \times \text{อัตราการเข้าพัก} \times 365} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{แทนค่า} &= \frac{698,225 \times 2 \times 100}{5 \times 52 \times 365} \\ &= 591 \text{ ห้อง} \end{aligned}$$

2. นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ

จำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2535	2,099 คน
ระยะเวลาพักเฉลี่ย	2.15 วัน
อัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ	100

จากสูตรในข้อ 1

$$\begin{aligned} \text{จำนวนผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง} &= \frac{2,099 \times 2.15 \times 100}{603 \times 90 \times 365} \\ &= 0.01 \text{ คน/ห้อง} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{จำนวนห้องพัก} &= \frac{2,099 \times 2.15 \times 100}{0.01 \times 90 \times 365} \\ &= 621 \text{ ห้อง} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้น จำนวนห้องพักที่ต้องการในปี 2535} &= 591 + 633 \\ &= 1,224 \text{ ห้อง} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{สรุป จำนวนห้องพักที่ต้องเพิ่ม} &= 1,224 - 633 \\ &= 621 \text{ ห้อง} \end{aligned}$$

$$\text{ปัจจุบันสระแก้วมีจำนวนห้องพัก} \quad 603 \text{ ห้อง}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แต่มีจำนวนความต้องการห้องพักทั้งหมด 1,224 ห้อง
 เพราะฉะนั้นยังมีจำนวนห้องพักที่ต้องการเพิ่มอีก 621 ห้อง

ในจำนวนห้องพัก 603 ห้องที่มีอยู่เป็นห้องพักที่ได้มาตรฐาน 3 ดาวอยู่ 113 ห้องอีก
 500 ห้องเป็น CHEAP HOTEL และจากการวิเคราะห์ข้อมูลต้นทุนผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทย โดย
 เฉลี่ยมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวันเท่ากับ 1,000 บาท สำหรับชาวต่างประเทศมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อ
 วันเท่ากับ 1,500 บาท เพราะฉะนั้นจึงมีความเป็นไปได้สูงสำหรับการทำโครงการโรงแรม 3
 ดาว จำนวน 250 ห้องเป็นส่วนแบ่งทางการตลาด



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.4 แหล่งเงินทุนสนับสนุนโครงการ

1. เงินลงทุนของกลุ่มบริษัทเจ้าของโครงการ
อาจอยู่ในรูปของทุนจดทะเบียน หรือ เงินกู้ยืม จากกรรมการตลอดจนเป็นค่าใช้จ่ายก่อนเริ่มโครงการ

2. เงินกู้สนับสนุนโครงการจากสถาบันการเงิน

สถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนได้แก่ ธนาคารพาณิชย์ต่าง ๆ และบริษัทเงินทุนต่าง ๆ โดยสถาบันการเงินจะใหญ่เพื่อซื้อที่ดินและเพื่อใช้ในการก่อสร้างเป็นหลัก

3. เงินกำไรจากการขายพื้นที่ส่วนที่จัดสรรเพื่อทำการค้า เป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยด้านเงินทุนการก่อสร้างโครงการต่อไป

สัดส่วนโครงสร้าง งบประมาณโครงการ

องค์ประกอบโครงสร้างเงินทุน

อัตราของเงินทุน (ร้อยละ)

ค่าที่ดินและปรับปรุงที่ดิน

10

ค่าก่อสร้าง

45

ค่าเครื่องจักรเครื่องไฟฟ้า

25

ค่าเฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง

10

ค่าธรรมเนียมออกแบบควบคุม

3

ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการ

1

ค่าเงินทุนหมุนเวียน

6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม

2.3.1 ลักษณะประชากรกลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมายส่วนโรงแรม

การสำรวจลักษณะทางพฤติกรรมการท่องเที่ยวของผู้เยี่ยมเยือน จ. สระแก้ว อาศัยผลจากการสำรวจและสอบถามผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย และชาวต่างประเทศ หน่วยงาน และประชากรในท้องถิ่น รวมทั้งธุรกิจท่องเที่ยวต่าง ๆ สรุปผลดังนี้

ที่มาของผู้มาเยี่ยมเยือน

ผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยที่เดินทางมา จ. สระแก้ว ส่วนมากเป็นผู้เยี่ยมเยือนจาก กรุงเทพมหานคร ร้อยละ 34.5 รองลงมา ได้แก่ ผู้เยี่ยมเยือนจากภาคตะวันออก ร้อยละ 33.0 และผู้เยี่ยมเยือนจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเดินทางโดยเส้นทาง บั๊กธงชัย - กบินทร์บุรี และเส้นทาง ละหานทราย - ตาพระยา คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.0 ผู้เยี่ยมเยือนจากภาคอื่น ๆ มีสัดส่วนค่อนข้างต่ำ

ผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศมีกลุ่มภูมิภาคยุโรป และภูมิภาคอเมริกาเป็นกลุ่มตลาดหลัก มีสัดส่วนร้อยละ 53.4 และร้อยละ 36.6 ตามลำดับ ส่วนหนึ่งเป็นผู้มาท่องเที่ยวที่สนใจประวัติศาสตร์ โบราณสถานต่าง ๆ และอีกส่วนหนึ่งเป็นผู้มาปฏิบัติงาน และผู้เดินทางมาเยี่ยมญาติและเพื่อน

ตารางที่ 2.7 ร้อยละของผู้เยี่ยมเยือน จ. สระแก้ว จำแนกตามที่มา พ.ศ. 2536

แหล่งที่มาของผู้เยี่ยมเยือน	ร้อยละ
1. แหล่งที่มาของผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย	100
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	34.5
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	12
ภาคเหนือ	6.4
ภาคกลาง	7.9
ภาคตะวันออก	33
ภาคตะวันตก	3.1
ภาคใต้	3.1
2. แหล่งที่มาของผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ	100
กลุ่มอเมริกา	36.6
กลุ่มยุโรป	53.4
กลุ่มเอเชียตะวันออกเฉียงและแปซิฟิก	10
กลุ่มอื่นๆ	-

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ลักษณะทางสังคม

การสำรวจ สอบถาม ลักษณะทางสังคมของผู้เยี่ยมเยือน ได้แก่ เพศ อายุ ระดับ การศึกษา พบว่าผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยส่วนใหญ่เป็นเพศชาย ร้อยละ 58.2 กลุ่มอายุของผู้เยี่ยมเยือนส่วนมากอยู่ระหว่าง 25-35 ปี มีสัดส่วนร้อยละ 35.6 รองลงมาคือผู้เยี่ยมเยือนกลุ่มอายุ 15-24 ปี และกลุ่มอายุ 35-44 ปี มีสัดส่วนร้อยละ 14.3 ตามลำดับ ผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยส่วนมากมีการศึกษาในระดับอาชีวศึกษา รองลงมาคือ ระดับมัธยมศึกษาและระดับอุดมศึกษา

ผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศที่เป็นเพศชาย มีสัดส่วนร้อยละ 59.5 ผู้ที่อยู่ในกลุ่มอายุ 25-34 ปี มีสัดส่วนสูงสุดคือร้อยละ 55.9 รองลงมาคือกลุ่มอายุ 35-44 ปี และกลุ่มอายุ 15-24ปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีสัดส่วนใกล้เคียงกันคือร้อยละ 18.7 และ ร้อยละ 17.2 ตามลำดับ การศึกษาของผู้เยี่ยมเยียนชาวต่างประเทศส่วนใหญ่อยู่ในระดับอาชีวศึกษา และระดับอุดมศึกษา

ตารางที่ 2.8 ร้อยละของผู้เยี่ยมเยียน จ. สระแก้ว จำแนกตามเพศ อายุ และระดับการศึกษา

เพศ อายุ การศึกษา	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
1. เพศ	100	100
ชาย	58.2	59.5
หญิง	41.8	40.5
2. อายุ	100	100
ต่ำกว่า 15 ปี	3.1	0.1
15 - 24 ปี	32.8	17.2
25 - 34 ปี	35.6	55.9
35 - 44 ปี	14.3	18.7
45 - 54 ปี	11.4	6.8
55 - 64 ปี	2.1	0.6
มากกว่า 64 ปี	0.7	0.7
3. ระดับการศึกษา	100	100
ประถมศึกษา	12.1	-
มัธยมศึกษา	31.5	26.9
อาชีวศึกษา	31.9	42.8
อุดมศึกษา	24.5	30.3

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พฤติกรรมกรรมการเดินทาง

1) ความบ่อยครั้งในการเดินทาง

ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยส่วนมากเป็นผู้เดินทางมา จ. สระแก้ว โดยเฉลี่ยปีละครั้ง คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 46.5 รองลงมาได้แก่ ผู้ที่เดินทางมาครั้งแรก มีสัดส่วนร้อยละ 35.6 ส่วนชาวต่างประเทศ ร้อยละ 30.8 เป็นผู้ที่เดินทางมา จ. สระแก้ว โดยเฉลี่ยประมาณปีละครั้ง รองลงมาคือกลุ่มผู้เดินทางมาประมาณ 2-3 ปีต่อครั้ง มีสัดส่วนร้อยละ 27.6

2) ลักษณะการเดินทาง

ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยส่วนมากนิยมเดินทางเป็นกลุ่มเพื่อน และกลุ่มครอบครัว โดยมีขนาดของกลุ่มส่วนใหญ่ระหว่าง 6-10 คน และ 11-20 คน ตามลำดับ ส่วนผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศ ร้อยละ 60.0 นิยมเดินทางมากับกลุ่มเพื่อน ซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 5 คน เป็นส่วนใหญ่ ผู้ที่เดินทางเป็นกลุ่มใหญ่มีสัดส่วนต่ำ ส่วนมากเป็นกลุ่มกองกำลังสหประชาชาติในกัมพูชา ที่ผลัดเปลี่ยนเดินทางมาใช้เวลาวันหยุดใน ประเทศไทย

3) พาหนะที่ใช้ในการเดินทาง

ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยร้อยละ 38.5 เดินทางมาด้วยรถนำเที่ยวของบริษัทหรือกลุ่มท่องเที่ยว รองลงมาได้แก่ ผู้ที่เดินทางโดยรถส่วนตัวร้อยละ 26.4 และผู้ที่เช่ารถร้อยละ 23.7 ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศส่วนมากเดินทางโดยพาหนะอื่น ๆ ซึ่งได้แก่ รถของหน่วยงานต่าง ๆ มีสัดส่วนร้อยละ 64.1

4) เวลาในการเดินทาง

การเดินทางของผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยนิยมเดินทางในช่วงเดือนตุลาคม - ธันวาคม มากที่สุด รองลงมาคือช่วงเดือนมกราคม - มีนาคม ส่วนมากมีระยะเวลาตลอดการเดินทางไม่เกิน 3 วัน โดยมีระยะเวลาเฉลี่ยที่เดินทางท่องเที่ยวใน จ. สระแก้ว ประมาณ 2.5 วัน ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศ ส่วนมากนิยมเดินทางช่วงเดือนมกราคม - มีนาคม และช่วงเดือนตุลาคม - ธันวาคม ตามลำดับ ส่วนมากมีระยะเวลาตลอดการเดินทางประมาณ 2-3 วัน ผู้ที่เดินทางใช้เวลามากกว่า 3 วัน ส่วนมากเป็นผู้ที่เดินทางมาปฏิบัติงานต่าง ๆ ระยะเวลาเฉลี่ยที่ชาวต่างประเทศเดินทางใน จ. สระแก้ว ประมาณ 3.2 วัน

ตารางที่ 2.9 ร้อยละของผู้เยี่ยมเยือน จ. สระแก้ว จำแนกตามพฤติกรรมการเดินทาง

พฤติกรรมการเดินทาง	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
1. ความบ่อยครั้งในการเดินทาง	100	100
มากกว่า 1 ครั้งใน 1 เดือน	0.4	0.9
ประมาณ 2 เดือนต่อครั้ง	1.2	13.5
ประมาณครึ่งปีต่อครั้ง	3.8	16.7
ประมาณปีละครั้ง	46.5	30.8
ประมาณ 2-3 ปีต่อครั้ง	12.5	27.6
เดินทางครั้งแรก	35.6	10.5
2. ลักษณะการเดินทาง	100	100
คนเดียว	6.5	39.8
กลุ่มเพื่อน	66.3	60
กลุ่มครอบครัว	27.2	0.2
3. จำนวนคนในกลุ่ม	100	100
ต่ำกว่า 5 คน	16.6	53
6 - 10 คน	39.5	23.4
11 - 20 คน	23.8	12.2
มากกว่า 20 คน	20.1	11.5
4. พาหนะที่ใช้ในการเดินทาง	100	100
รถส่วนตัว	26.4	10.2
เช่าเหมารถตู้	23.7	25.1
รถบัสประจำทาง	8.1	0.2
รถไฟ	2.9	-
แท็กซี่	0.2	-
รถทัศนาจร	38.5	0.4
อื่น ๆ	0.2	64.1

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.10 ร้อยละของผู้เยี่ยมเยือน จ. สระแก้ว จำแนกตามเวลาในการเดินทาง

เวลาการเดินทาง	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
1. ช่วงเวลาที่ชอบเดินทาง	100	100
มกราคม - มีนาคม	24.7	35.2
เมษายน - มิถุนายน	36.8	16.2
กรกฎาคม - กันยายน	12.6	21.1
ตุลาคม - ธันวาคม	25.9	26.5
2. ระยะเวลาที่ใช้ตลอดการเดินทาง	100	100
ไปและกลับภายใน 1 วัน	24.6	14.8
2 วัน	26.8	32.1
3 วัน	28.9	31.6
4 - 5 วัน	12.5	11.2
มากกว่า 5 วัน	7.2	10.3

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

พฤติกรรมการพักผ่อน

ผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยที่พักผ่อนใน จ. สระแก้วมีสัดส่วนร้อยละ 64.2 ผู้ที่ไม่พักผ่อนในพื้นที่มีสัดส่วนร้อยละ 35.8 โดยส่วนหนึ่งเป็นผู้ที่เดินทางท่องเที่ยวไปพักผ่อนที่จังหวัดอื่นแล้วมาท่องเที่ยวใน จ. สระแก้ว และผู้ที่ใช้เวลาพักผ่อนในรถโดยสารระหว่างการเดินทาง การพักผ่อนของผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยที่พักผ่อนตามโรงแรมมีร้อยละ 36.1 รองลงมาคือ การพักผ่อนตามบังกาโลร้อยละ 26.2 และอื่นๆ ได้แก่ พักตามบ้านญาติมิตรร้อยละ 23.5 วันพักเฉลี่ยของผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยของ จ. สระแก้ว ประมาณ 2.0 วัน

ผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศที่เดินทางมา จ. สระแก้ว ประมาณร้อยละ 98.5 จะพักผ่อนในพื้นที่ โดย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เฉพาะที่อำเภอรัฐประเทศ การพักผ่อนตามโรงแรมมีสัดส่วนร้อยละ 90.2 โดยมีวันพักเฉลี่ย 2.4 วัน

ตารางที่ 2.11 ร้อยละของผู้เยี่ยมเยือน จ. สระแก้ว จำแนกตามพฤติกรรมการพักผ่อน

พฤติกรรมการพักผ่อน	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
1. การพักผ่อน	100	100
พัก	64.2	98.5
ไม่พัก	35.8	1.5
2. จังหวัดที่พักผ่อน		
จังหวัดสระแก้ว	28.4	66.3
จังหวัดอื่น ๆ	34.2	-
จังหวัดสระแก้วและอื่น	35.8	66.3
3. ประเภทที่พัก	100	100
โรงแรม	36.1	90.2
บังกาโล	26.2	0.8
วัด/ โรงเรียน	10.4	-
บ้านญาติมิตร	23.5	-
อื่น ๆ	3.8	9
4. วันพักเฉลี่ย จ. สระแก้ว	2	2.4

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

วัตถุประสงค์และเหตุจูงใจในการเดินทาง

การเดินทางของผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย ส่วนมากมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อการท่องเที่ยวและพักผ่อนร้อยละ 30.2 และผู้ที่เดินทางมาเพื่อจะเดินทางต่อไปก็มพบูชาร้อยละ 26.4 ทั้งนี้เหตุจูงใจสำคัญในการเดินทางได้แก่ การได้รับคำแนะนำจากเพื่อนและญาติ โฆษณาของบริษัทนำเที่ยว และการอ่านจากวารสารท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศ ส่วนมากเดินทางมาเพื่อปฏิบัติงานร้อยละ 49.5 และผู้ที่มาท่องเที่ยวมีสัดส่วนร้อยละ 18.5 โดยมีเหตุจูงใจในการเดินทางส่วนใหญ่จากโฆษณาของบริษัทนำเที่ยว และวารสารท่องเที่ยว

ตารางที่ 2.12 ร้อยละของผู้เยี่ยมชมเยือน จ. สระแก้ว จำแนกตามวัตถุประสงค์หลักและเหตุจูงใจ

วัตถุประสงค์ - เหตุจูงใจ	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
1. วัตถุประสงค์หลัก	100	100
ท่องเที่ยว / พักผ่อน	30.2	18.5
ธุรกิจ	15.1	1.2
ปฏิบัติราชการ	15.4	49.5
ประชุม / สัมมนา	0.1	-
ทัศนศึกษา	8.4	-
เยี่ยมญาติ / เพื่อน	3.2	11.6
เดินทางต่อไปกัมพูชา	26.4	10.5
อื่น ๆ	1.2	8.7
2. เหตุจูงใจในการเดินทาง	100	100
คำแนะนำจากเพื่อน /	38.5	14.8
วารสารการท่องเที่ยว	12.1	32.1
โฆษณาของบริษัทนำเที่ยว	24.2	33.8
วิทยุ โทรทัศน์	15.6	10.6
อื่น ๆ	9.6	8.7

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลุ่มเป้าหมายส่วนพาณิชย์กรรม

1.) ประชากรจังหวัดสระแก้ว

จังหวัดสระแก้วมีประชากรรวมทั้งสิ้น 512,719 คน เป็นชาย 245,012 คน (50.56%) หญิง (49.84%) สำหรับอำเภอที่มีประชากรมากที่สุดได้แก่ อำเภอเมืองรองลงมา ได้แก่ อำเภอวังน้ำเย็น และอำเภอวัฒนานคร สำหรับอำเภอที่มีความหนาแน่นของประชากรมากที่สุด คือ อำเภอวังน้ำเย็น รองลงมาได้แก่ อำเภอลพหัต อำเภออรัญประเทศ อำเภอตาพระยา อำเภอวัฒนานคร อำเภอเมือง

สถานประกอบการและลูกจ้าง

ในปี 2538 จังหวัดสระแก้ว มีสถานประกอบการทั้งหมด 1,169 แห่ง เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว 24 แห่ง มีจำนวนลูกจ้างทั้งหมด 9,822 คน เพิ่มขึ้น 1,842 คน

ผู้สมัครงาน ตำแหน่งว่างงานและการบรรจุงาน

ในปีพ.ศ. 2538 (มกราคม ถึง พฤษภาคม) จังหวัดสระแก้วมีสถิติผู้สมัครงานทั้งสิ้น 555 คน ชาย 208 คน (37.48%) หญิง 347 คน (62.52%) ตำแหน่งว่างรวมทั้งสิ้น 1,957 ตำแหน่ง ชาย 447 ตำแหน่ง (22.84%) หญิง 918 ตำแหน่ง (46.91%) ไม่ระบุเพศ 592 ตำแหน่ง (30.25%) การบรรจุงาน รวมทั้งสิ้น 454 คน ชาย 144 คน (31.72%) หญิง 310 คน (68.28%) ในระหว่างเดือนมกราคม ถึง พฤษภาคม มีผู้สมัครงานมากที่สุดเดือนกุมภาพันธ์ มีตำแหน่งว่างงานมาก ที่สุดเดือนกุมภาพันธ์ และบรรจุงานมากที่สุดเดือนกุมภาพันธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.) กลุ่มผู้ค้าขายชาวกัมพูชาบริเวณแนวชายแดน

ตารางที่ 2.13 จำนวนผู้เยี่ยมเยือนที่ผ่านด่านตรวจคนเข้าเมือง จ. สระแก้ว ที่ อ. อรัญประเทศ
ระหว่าง พ.ศ. 2534 - 2535

พ.ศ.	เดือน	ชาวไทย	ชาวกัมพูชา
2534	มิถุนายน	125,000	7,500
	กรกฎาคม	128,000	12,500
	สิงหาคม	70,000	6,000
	กันยายน	97,000	10,000
	ตุลาคม	62,000	5,400
	พฤศจิกายน	59,000	5,000
	ธันวาคม	61,500	5,300
2535	มกราคม	52,000	5,000
	กุมภาพันธ์	58,000	5,300
	มีนาคม	43,000	4,200
	เมษายน	37,000	3,800
	พฤษภาคม	32,000	3,500
	มิถุนายน	34,000	3,200
	กรกฎาคม	30,500	3,000
	สิงหาคม	31,000	3,300
	กันยายน	32,000	3,500
	ตุลาคม	37,000	3,600
	พฤศจิกายน	34,000	3,200
	ธันวาคม	33,000	3,000
	เฉลี่ย		55,600

ที่มา : ที่ทำการตรวจคนเข้าเมือง อำเภออรัญประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ

2.4.1 ข้อมูลพื้นฐานด้านภูมิศาสตร์ของจังหวัดสระแก้ว ที่ตั้งและอาณาเขต

จังหวัดสระแก้วตั้งอยู่ทางภาคตะวันออกเฉียงของประเทศไทย อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 236 กิโลเมตร มีเนื้อที่ประมาณ 7,195.138 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 4,496,961 ไร่ มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	จังหวัดบุรีรัมย์และจังหวัดนครราชสีมา
ทิศใต้	ติดต่อกับ	จังหวัดฉะเชิงเทราและจังหวัดจันทบุรี
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	จังหวัดปราจีนบุรี
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ประเทศราชอาณาจักรกัมพูชาและจังหวัดจันทบุรี

หน่วยการปกครอง

การปกครองแบ่งออกเป็น 6 อำเภอ 2 กิ่งอำเภอ 58 ตำบล 590 หมู่บ้าน 2 เทศบาล และ 6 สุขาภิบาล

ลักษณะภูมิประเทศ

ลักษณะพื้นที่โดยรวมเป็นที่ราบสูงมีภูเขาสลับซับซ้อน โดยเฉพาะทางตอนเหนือซึ่งติดกับเทือกเขาบรรทัด อันเป็นต้นกำเนิดของแม่น้ำสายสำคัญคือ แม่น้ำบางปะกง (เริ่มจากคลองพระสะทึงไหลไปทางทิศตะวันตก ไปบรรจบกับแควหนุมานในเขตพื้นที่ อ. กบินทร์บุรี จ. ปราจีนบุรี เป็นแม่น้ำปราจีนบุรี ไหลผ่านเข้าเขตพื้นที่ จ. ฉะเชิงเทรา ลงสู่อ่าวไทย ในเขตพื้นที่ อ. บางปะกง เรียกว่า แม่น้ำบางปะกง) ส่วนบริเวณตอนล่างเป็นพื้นที่ราบเชิงเขา ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการบุกรุกแผ้วถางป่าเพื่อการเกษตร ทำให้เกิดสภาพป่าเสื่อมโทรมนอกจากนั้น พื้นที่ตอนกลางของจังหวัดบริเวณอำเภอวัฒนานคร มีลักษณะเป็นสันปันน้ำมีทิศทางด้านเหนือลงสู่ด้านใต้ ทำให้ทิศทางของกระแสน้ำที่ไหลจากบริเวณนี้ไหลไปสู่ทิศทางที่แตกต่างกัน 2 ทิศทาง กล่าวคือ อาจไหลไปทางทิศตะวันออก สู่อำเภอ อรัญประเทศ หรืออาจจะไหลไปทางทิศตะวันตกสู่อำเภอเมืองสระแก้วก็ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะภูมิอากาศ

จังหวัดสระแก้ว มีลักษณะภูมิอากาศ แบบฝนเมืองร้อนเฉพาะฤดูกาล (tropical savana climate) ซึ่งแบ่งตามหลักการ Kappen ได้เป็น 3 ฤดู ดังนี้

ฤดูฝน เริ่มประมาณเดือนมิถุนายนถึงเดือนตุลาคม ซึ่งจะมีปริมาณน้ำฝนมากที่สุดในช่วงเดือนสิงหาคมและกันยายน

ฤดูหนาว เริ่มประมาณเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์ อากาศจะหนาวเย็นมากสุดในช่วงเดือนธันวาคม และเดือนมกราคม

ฤดูร้อน เริ่มประมาณเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนพฤษภาคม อากาศจะร้อนจัดมากที่สุดในช่วงเดือนมีนาคมถึงเดือนพฤษภาคม

จังหวัดสระแก้ว มีลักษณะภูมิอากาศคล้ายกับจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนใต้ เช่น จังหวัดบุรีรัมย์ เป็นต้น อุณหภูมิอากาศเฉลี่ย 28-30 และมีปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย 1,500-1,800 ม.ม / ปี

2.4.2 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

การคมนาคม ปัจจุบันจังหวัดสระแก้วมีเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ คือ

1.1 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 33 (ถนนสุวรรณศร) ผ่านอำเภอเมืองสระแก้ว อำเภอวัฒนานครและอำเภออรัญประเทศ

1.2 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 317 (ถนนสายสระแก้ว - จันทบุรี) ผ่านอำเภอเมืองสระแก้ว กิ่งอำเภอเขาฉกรรจ์ และอำเภอวังน้ำเย็น

1.3 ทางหลวงหมายเลข 384 (ถนนสายอรัญประเทศ - บุรีรัมย์) ผ่านอำเภออรัญประเทศ และอำเภอตาพระยา

นอกจากเส้นทางหลักดังกล่าวข้างต้นแล้ว ยังมีเส้นทางระหว่างจังหวัดและอำเภอ/กิ่งอำเภอ ต่าง ๆ ที่เป็นถนนลาดยางแล้ว

นอกจากทางหลวงแผ่นดินที่สำคัญและเส้นทางคมนาคมระหว่างจังหวัดและอำเภอต่าง ๆ แล้วยังมีการคมนาคมโดยทางรถไฟคือสายตะวันออก สถานีรถไฟกรุงเทพ ฯ (หัวลำโพง) ถึงสถานีรถไฟอรัญประเทศอีกด้วย

ภาพที่ 2.1 แสดงการแบ่งเขตการปกครองจังหวัดสระแก้ว



ภาพที่ 2.1 แสดงการแบ่งเขตการปกครองของ จ. สระแก้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.14 แสดงระยะทางระหว่างจังหวัดกับอำเภอ / กิ่งอำเภอ ต่าง ๆ

จุดหมายปลายทาง (จาก อ. เมืองสระแก้ว)	ระยะทาง / กิโลเมตร
1. อำเภอเมืองสระแก้ว	-
2. อำเภอวัฒนานคร	22
3. อำเภออรัญประเทศ	44
4. อำเภอตาพระยา	95
5. อำเภอวังน้ำเย็น	37
6. อำเภอลองหาด	57
7. กิ่งอำเภอเขาฉกรรจ์	18

ที่มา : สำนักงานจังหวัดสระแก้ว

น้ำ จังหวัดสระแก้วมีแหล่งน้ำที่สำคัญ หลายสาย ได้แก่ คลองพระปรง เป็นลำน้ำธรรมชาติที่ไหลผ่านตอนเหนือของอำเภอเมืองสระแก้ว คลองพระสะทึง เป็นลำน้ำที่สำคัญไหลผ่านอำเภอวังน้ำเย็นและทางตอนใต้ของอำเภอเมืองสระแก้ว จากทิศตะวันออกไปทางทิศตะวันตก ไปบรรจบกับแควหนุมาน ในเขตอำเภอกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี ถือเป็นลำน้ำสาขาของแม่น้ำบางปะกง คลองพรหมโหด มีต้นกำเนิดในเขตพื้นที่อำเภอวัฒนานคร ไหลผ่านพื้นที่ตอนกลางของอำเภออรัญประเทศไปทางทิศตะวันออก เข้าสู่ประเทศกัมพูชาที่บ้านคลองลึก และยังเป็นแนวเขตอนุรักษ์ของทั้งสองประเทศ นอกจากนั้นยังเป็นแหล่งน้ำดิบที่ใช้ผลิตน้ำประปาบริการแก่ประชาชนในเขตเทศบาลตำบลอรัญประเทศอีกด้วย คลองน้ำใส มีต้นกำเนิดมาจากภูเขาในประเทศกัมพูชา รวมกับต้นน้ำที่เกิดในเขตพื้นที่จังหวัดจันทบุรี คลองตาหลังใน มีต้นกำเนิดมาจากเขาสอยดาว จังหวัดจันทบุรี ขนานกับคลองพระสะทึง ผ่านอำเภอวังน้ำเย็น ไปบรรจบกับคลองพระสะทึง ที่ตำบลทุ่งมหาเจริญ อำเภอวังน้ำเย็น สามารถเก็บกักน้ำได้ตลอดปี

นอกจากแหล่งน้ำธรรมชาติที่สำคัญแล้ว จังหวัดสระแก้วยังได้จัดหาและพัฒนาแหล่งน้ำอื่น ๆ โดยระบบชลประทานอีก

การไฟฟ้า

จังหวัดสระแก้ว มีจำนวนการไฟฟ้าทั้งหมด 3 แห่ง กระแสไฟฟ้าที่ใช้ทั้งสิ้น 10,437,338.41 หน่วย และมีผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งสิ้น 63,761 ราย

โทรศัพท์

จังหวัดสระแก้วในปี 2539 มีจำนวนเลขหมายโทรศัพท์ทั้งสิ้น 5,760 เลขหมาย เป็นเลขหมายที่มีผู้เช่า 5,612 เลขหมาย ในจำนวนนี้บ้านเป็นประเภทของผู้เช่าที่เช่าเลขหมายมากที่สุด รองลงมา ได้แก่ ธุรกิจ ราชการ สาธารณะ และ ท.ศ.ท. ตามลำดับ ตารางที่ 2.15 การบริการโทรศัพท์ในจังหวัดสระแก้ว ปี 2539

ปี	จำนวน		จำนวนเลขหมายที่มีผู้เช่า					
	เลขหมายที่มี	รวม	ราชการ	บ้าน	ธุรกิจ	สาธารณะ	ท.ศ.ท.	โทรศัพท์ใช้บริการ
2539	5,760	5,612	377	3,699	1,269	123	77	67

ที่มา : สำนักงานโทรศัพท์จังหวัดสระแก้ว

การประปา

การประปาจังหวัดสระแก้ว อยู่ในความรับผิดชอบสำนักงานประปาเขต 2 สระบุรี มีหน้าที่ผลิตน้ำประปาและจำหน่ายประปาทั้งในเขตและนอกเขตเทศบาลเมืองสระแก้วมีแหล่งน้ำดิบ คือคลองพระสะทึง อัตรากำลังผลิตปัจจุบัน 2,880 ลูกบาศก์เมตร/วัน และ 5,280 ลูกบาศก์เมตร/วัน ในปลายปีงบประมาณ 2538 และได้เตรียมการขยายกำลังผลิตเพิ่มขึ้นอีก 9,600 ลูกบาศก์เมตร/วัน ในปี พ.ศ. 2539 - 2541 คาดว่ากำลังผลิตดังกล่าวจะสามารถรองรับความต้องการของผู้ใช้น้ำได้เป็นอย่างดี

ตารางที่ 2.16 แสดงกำลังผลิตน้ำประปาและแผนงานขยายกำลังการผลิตน้ำประปา

37 หน่วยงาน	กำลังการผลิตติดตั้ง	ปริมาณการ	ปริมาณการ	ปี
	ปัจจุบัน (ลบ.ม. / วัน)	จำหน่ายเฉลี่ย (ลบ.ม. / วัน)	ขยายกำลังผลิต (ลบ.ม. / วัน)	
การประปาสระแก้ว	2,880	2,500	9,650	2541

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มา : การประปาสระแก้ว

2.4.3 แหล่งท่องเที่ยวภายในจังหวัดสระแก้ว

แหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดสระแก้วแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทด้วยกันคือ

1. แหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ ศาสนาและประเพณี ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงมากกว่าประเภทอื่นโดยเป็นลักษณะโบราณวัตถุและโบราณสถานที่เก่าแก่ มีคุณค่า
2. แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ ส่วนใหญ่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่อยู่ในอุทยานแห่งชาติหรือป่าสงวนแห่งชาติ

แหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ ศาสนาและประเพณี

1. ปราสาทเขาน้อยสิมมัญ อยู่หมู่ที่ 1 ตำบลคลองน้ำใส อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้วตัวปราสาทเขาน้อย ๙ นี้ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของอำเภออรัญประเทศ ระยะทางประมาณ 18 กิโลเมตร ก็จะถึงบ้านคลองน้ำใส ซึ่งเป็นคลองเล็ก ๆ และเป็นเขตกันแดนระหว่างประเทศไทยกับประเทศกัมพูชา ตัวปราสาทนั้นตั้งอยู่บนยอดเขาน้อย และอยู่บนภูเขาหินปูนสูงจากพื้นที่ราบโดยรอบประมาณ 130 เมตร ปราสาทเขาน้อยเป็นปราสาทที่ก่อด้วยอิฐ ประกอบด้วยอาคารทรงปราสาท 2 หลังและวิหาร 1 หลัง
2. วัดอนุบรรพต (เขาน้อย) ตั้งอยู่หมู่ที่ 2 ตำบลบ้านใหม่หนองไทร อำเภออรัญประเทศ สภาพของถนนที่จะไปยังวัดนั้นเป็นถนนลาดยางอย่างดีตลอดสาย โดยแยกจากถนนสุวรรณศร เลี้ยวซ้ายไปตามถนนธนาวดีไปยังอำเภอตาพระยา ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร วัดอนุบรรพตนี้จัดตั้งขึ้นเมื่อปีพุทธศักราช 2468 ในสมัยรัชกาลที่ 6 โดยรัฐบาลไทยได้มีโครงการจัดสร้างทางรถไฟสายตะวันออกติดต่อเส้นทางสายแปดริ้ว (ฉะเชิงเทรา) ผ่านจังหวัดปราจีนบุรี อำเภอภินทรบุรี และอำเภอเมืองสระแก้ว ไปจนถึงอำเภออรัญประเทศและไปจดพรมแดนไทยที่คลองลึก เพื่อเป็นการเชื่อมสัมพันธไมตรีกับประเทศกัมพูชา(เขมร) ซึ่งขณะนั้นเขมรเองก็อยู่ในความปกครองของฝรั่งเศสวัดอนุบรรพตนี้เป็นวัดที่มีมณฑปที่สวยงามมากสร้างด้วยวงเงินหลายสิบล้านบาท สร้างตามลักษณะเป็นฐานสี่เหลี่ยมจัตุรัสกว้างด้านละ 11.50 เมตร หลังคาทรงไทย มียอดแหลมกว่าหลังคาอุโบสถแบบสองชั้น ชั้นแรกเป็นรูป 6 มุข ชั้นสองมี 4 มุข ภายในบรรจุรอยพระพุทธรูปบาทจำลองเนื้อทองเหลือง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. พระสยามเทวาธิราช อยู่ถือนมมหาดไทยเยื้องกับที่ว่าการอำเภอ ตำบลอรัญประเทศ อำเภออรัญประเทศ สร้างโดยพระครูอุทัยธรรมธารี และผู้มีจิตกุศลร่วมบริจาคเป็นพระสยามเทวาธิราช (จำลอง) ขนาดสูง 1.29 เมตร เริ่มสร้างในปีพุทธศักราช 2518 และได้มอบให้กับจังหวัดปราจีนบุรี นอกจากนี้ก็ยังมีผู้มีจิตศรัทธา และจังหวัดร่วมกันสร้างบุษบกที่ประทับขึ้นและประกอบพิธีวางศิลาฤกษ์ เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม พุทธศักราช 2528 เวลา 14.19 น. และได้ประกอบพิธีบรรจุวัตถุมงคลต่าง ๆ ตลอดจนได้อัญเชิญพระสยามเทวาธิราชขึ้นไปประดิษฐานบนแท่นที่ประทับ เมื่อวันที่ 6 เมษายน พุทธศักราช 2528 เวลา 16.19 น. นับได้ว่าเป็นสถานที่ชาวเมืองอรัญประเทศและผู้เดินทางไปท่องเที่ยวยังอำเภออรัญประเทศได้เคารพบูชาด้วย

4. ปราสาทเมืองไผ่ ตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 8 ตำบลเมืองไผ่ อำเภออรัญประเทศ อยู่ห่างจากที่ว่าการอำเภอ อรัญประเทศไปตามเส้นทางอรัญประเทศ-ปราจีนบุรี เมื่อถึงตำบลเมืองไผ่แล้วต้องแยกลงตามทางเดินจนถึงปราสาทเมืองไผ่ รวมระยะทางประมาณ 15 กิโลเมตร สภาพโดยทั่วไปของเมืองไผ่ เป็นรูปกลมมีกำแพงดินและคูเมืองล้อมรอบ 2 ชั้น ภายในเมืองไผ่ก็เต็มไปด้วยต้นไผ่กอใหญ่ ๆ สำหรับที่ดินในบริเวณเมืองไผ่นั้นได้มีราษฎรเข้าไปจับจองทำมาหากินโดยทำเป็นนาเป็นส่วน และส่วนใหญ่ก็ได้รับการออกโฉนดไปแล้ว

5. ปราสาทสลोकก๊กกรม ตั้งอยู่ที่บ้านหนองเสม็ด ตำบลโคกสูง กิ่งอำเภอโคกสูง จังหวัดสระแก้ว ห่างจากตัวจังหวัดสระแก้ว ประมาณ 85 กิโลเมตร เป็นโบราณสถานตั้งอยู่กลางป่าตามแนวชายแดนไทย - กัมพูชา สภาพปรักหักพังจากการถูกลักลอบขุดค้นทำลาย โบราณสถานแห่งนี้ประกอบด้วยอาคารก่อด้วยหินทราย 3 หลัง หันหน้าไปทางทิศตะวันออก คือปราสาทประธาน 1 หลัง และบรรณาลัยด้านหน้า 2 หลัง ล้อมรอบด้วยระเบียงคต ก่อขึ้นด้วยหินทรายด้านหน้ามีซุ้มประตูทางเข้า ถัดออกมาเป็นคูน้ำล้อมรอบ เว้นช่องทางเข้าด้านหน้าและด้านหลัง ชั้นนอกสุดเป็นกำแพงแก้วก่อขึ้นด้วยศิลาแลง มีซุ้มประตูหินทรายอยู่ด้านหน้า ด้านนอกโบราณสถานยังปรากฏร่องรอยของบารายหรือสระน้ำขนาดใหญ่ ซาลาหน้าปราสาทและถนนโบราณ

6. ปราสาทเขาโล้น ตั้งอยู่หมู่ที่ 8 ตำบลตาพระยา อำเภอตาพระยา จังหวัดสระแก้ว อยู่ห่างจากตัวจังหวัดปราจีนบุรีราว 220 กิโลเมตร ตามทางหลวงสาย 3068 (ตาพระยา-บุรีรัมย์) แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าทางลูกรังเข้าหมู่บ้านเจริญสุขจนถึงเชิงเขาที่ตั้งปราสาทเขาโล้นตัวปราสาทเขาโล้น ตั้งอยู่บนยอดเขาโล้นซึ่งเป็นเขาเดี่ยว ๆ อยู่บนเชิงเขาสะแกกรังเดิมเป็นอาคาร 4 หลัง แต่ปัจจุบันเหลืออยู่เฉพาะหลังกลาง ส่วนปราสาทด้านหน้า 2 หลัง เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และด้านหลังอีก 1 หลัง ได้ปรักหักพังไปแล้ว และบริเวณด้านหน้าของปราสาทองค์ที่เหลือมีการสร้างศาลามาเชื่อมกับประตูทางเข้าซึ่งสร้างโดยสำนักสงฆ์

7. ปราสาทสระแจง ตั้งอยู่ที่ หมู่ 6 บ้านรัตนะ ตำบลตาพระยา อำเภอตาพระยา จังหวัดสระแก้ว การเดินทางจากตัวจังหวัดไปยังวัดอิตตนั้น ประมาณ 110 กิโลเมตร แล้วเดินทางต่อเข้าถนนลูกรังเข้าบ้าน รัตนะ 3 กิโลเมตร เลยไปตามสันอ่างเก็บน้ำรัตนะ จนถึงเชิงเขาบรรทัดประมาณ 5 กิโลเมตร แล้วต้องเดินเท้าต่อไปอีก 2 กิโลเมตรถึงตัวปราสาทสระแจงตั้งอยู่บนยอดสูงของทิวเขาบรรทัด และใกล้หน้าผาที่เชิงเขาบรรทัดมีสระน้ำใหญ่มีลักษณะเป็นรูปกลม เส้นผ่าศูนย์กลางประมาณ 100 เมตร เป็นสระน้ำโบราณ ตัวปราสาทสร้างชั้นด้วยหินทรายและศิลาแลง มีประตูทางเข้า 2 ด้าน ด้านหลังของปราสาทมีสระน้ำและร่องรอยการตัดหินสภาพของโบราณสถานปรักหักพังมากคงเหลือขึ้นส่วนประกอบด้วยอาคารทำด้วยหินทราย กระจัด-กระจายอยู่ทั่วไป ทำให้กำหนดอายุได้ว่าปราสาทนี้น่าจะมีอายุในราวพุทธศตวรรษที่ 15-17 สิ่งสำคัญของปราสาทสระแจงนี้คือ หลักฐานที่พบในบริเวณปราสาทคือ จารึกของสระแจง ซึ่งระบุชื่อมหันทรวิรมัน กษัตริย์เขมรในพุทธศตวรรษที่ 12

8. ปราสาทบ้านน้อย ตั้งอยู่หมู่ที่ 4 อำเภอวัฒนานคร จังหวัดสระแก้ว เป็นโบราณสถานที่ไม่มีถนนผ่าน การเดินทางไปชมจะต้องใช้ถนนสายวัฒนานคร-อรัญประเทศ และมายังบ้านน้อย หมู่ที่ 4 จากนั้นก็ต้องเดินไปตามคันนาอีกประมาณ 3 กิโลเมตร แต่ถ้าเป็นฤดูแล้ง ก็สามารถเอารถยนต์แล่นเข้าไปได้แต่ต้องตัดคันนาไปตามรอยรถข้าวซึ่งได้ตัดข้ามคันนาไว้แล้ว ด้วยเหตุผลดังกล่าวจึงทำให้ไม่มีนักท่องเที่ยวเดินทางไปชมปราสาทบ้านน้อย จะมีก็เฉพาะนักศึกษาที่เดินทางไปเพื่อศึกษาเท่านั้นปราสาทเขาน้อยเป็นเพียงซากปรักหักพังทับถมกันอยู่ด้วยกัน ศิลาแลงใหญ่บ้าง เล็กบ้าง รวมทั้งเศษอิฐด้วย ตัวปราสาทมีกำแพง 2 ชั้น ระหว่างกำแพงก็จะมีต้นไม้ขนาดเล็กขึ้น ด้านหน้าปราสาท ตรงมุมด้านทิศเหนือมีสระน้ำ ซึ่งกรุด้วยก้อนศิลาแลง ทางทิศเหนือของปราสาทมีสระน้ำขนาดใหญ่ 1 สระเลยจากสระน้ำไปอีกประมาณ 2 กิโลเมตร มีลำคลองที่ไหลสู่อำเภออรัญประเทศ ทับหลังหินทรายสีเขียว และเสาประดับกรอบประตูหินทรายสีเขียว ซึ่งเป็นศิลปะระหว่างพุทธศตวรรษที่ 13 ก็ขุดพบที่บริเวณปราสาทบ้านน้อยแห่งนี้เช่นกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ

1. อุทยานแห่งชาติปางสีดา เดิมนี้มีฐานะเป็นเพียงวนอุทยาน ต่อมาได้รับการประกาศเป็นเขตอุทยานแห่งชาติ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ ปีพุทธศักราช 2525 มีเนื้อที่ทั้งสิ้น 844 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 527,500 ไร่ สำหรับการเดินทางไปยังอุทยานแห่งชาติแห่งนี้ ถ้าเริ่มเดินทางจากตัวจังหวัดสระแก้วที่ตลาดอำเภอเมืองสระแก้ว จะต้องเลี้ยวซ้ายมือไปตามถนนลูกรังอัดแน่นประมาณ 27 กิโลเมตร ก็จะถึงเขตอุทยานแห่งชาติปางสีดา หรือเดินทางผ่านตัวจังหวัดสระแก้วไปถึงสุขาภิบาลท่าเกษมแล้วเลี้ยวซ้ายเข้าบ้านทัพใหม่โดยวิ่งตามถนนลาดยางแล้วทอดด้วยถนนลูกรังอีกเล็กน้อย ก็จะถึงเขตอุทยานแห่งชาติปางสีดา

2. น้ำตกหน้าผาใหญ่ อยู่ห่างจากที่ทำการอุทยานประมาณ 2,400 เมตร ตลอดเส้นทางขึ้นสู่น้ำตกจะปกคลุมไปด้วยแมกไม้หนาที่บ เป็นน้ำตกชั้นสุดท้ายอยู่ในสายเดียวกับน้ำตกปางสีดา เป็นน้ำตกที่ตกลงมาจากหน้าผาสูงประมาณ 10 เมตร กว้าง 20 เมตร สายน้ำจะมีความแรงทำให้เกิดเสียงดังก้องไปไกลทำให้เกิดละอองน้ำพุ่งกระจายเป็นวงกว้างไปไกลแลดูสวยงามมาก

3. เขาฉกรรจ์ อยู่ที่ตำบลเขาฉกรรจ์ กิ่งอำเภอเขาฉกรรจ์ ไปตามเส้นทางสระแก้ว - อรัญประเทศ(ทางหลวงหมายเลข 33) จากอำเภอสระแก้วไป 1 กิโลเมตร เลี้ยวขวาไปตามเส้นทางสายสระแก้ว -วังน้ำเย็น-จันทบุรี (ทางหลวงหมายเลข 317) อีกประมาณ 17 กิโลเมตร ก็จะถึงเขาฉกรรจ์ ซึ่งจะเดินทางด้านซ้ายมือ ตัวเขาฉกรรจ์นั้นเป็นเขาหินปูน สันเขาด้านยาวทำมุม 90 องศา กับแท่นทิศเหนือและทิศใต้ในด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือจุดสูงสุดของยอดเขาอยู่ตรงกลางสันเขาสูงประมาณ 240 เมตร มีคลองล้อมรอบเขาฉกรรจ์ ภายในบริเวณเขาฉกรรจ์นั้น มีถ้ำเล็กถ้ำน้อยอยู่ถึง 72 ถ้ำ สภาพเดิมนั้น บริเวณโดยรอบเขาฉกรรจ์เป็นที่ราบเชิงเขา แต่ปัจจุบันได้เสียสภาพไปแล้ว แต่อย่างไรก็ตามกรมป่าไม้ ก็ได้จัดบริเวณดังกล่าวเป็นสวนรุกขชาติ มีที่ทำการอยู่หน้าเขาและปลูกป่าทดแทนด้วย สิ่งที่น่าสนใจสำหรับผู้เดินทางไปยังเขาฉกรรจ์ก็คือ สระน้ำโบราณ สวนรุกขชาติเขาฉกรรจ์ ถ้ำต่าง ๆ และบางถ้ำก็มีหลักฐานทางโบราณคดี นอกจากนั้นก็จะได้แก่ความสงบของสำนักวิปัสณาด้วย

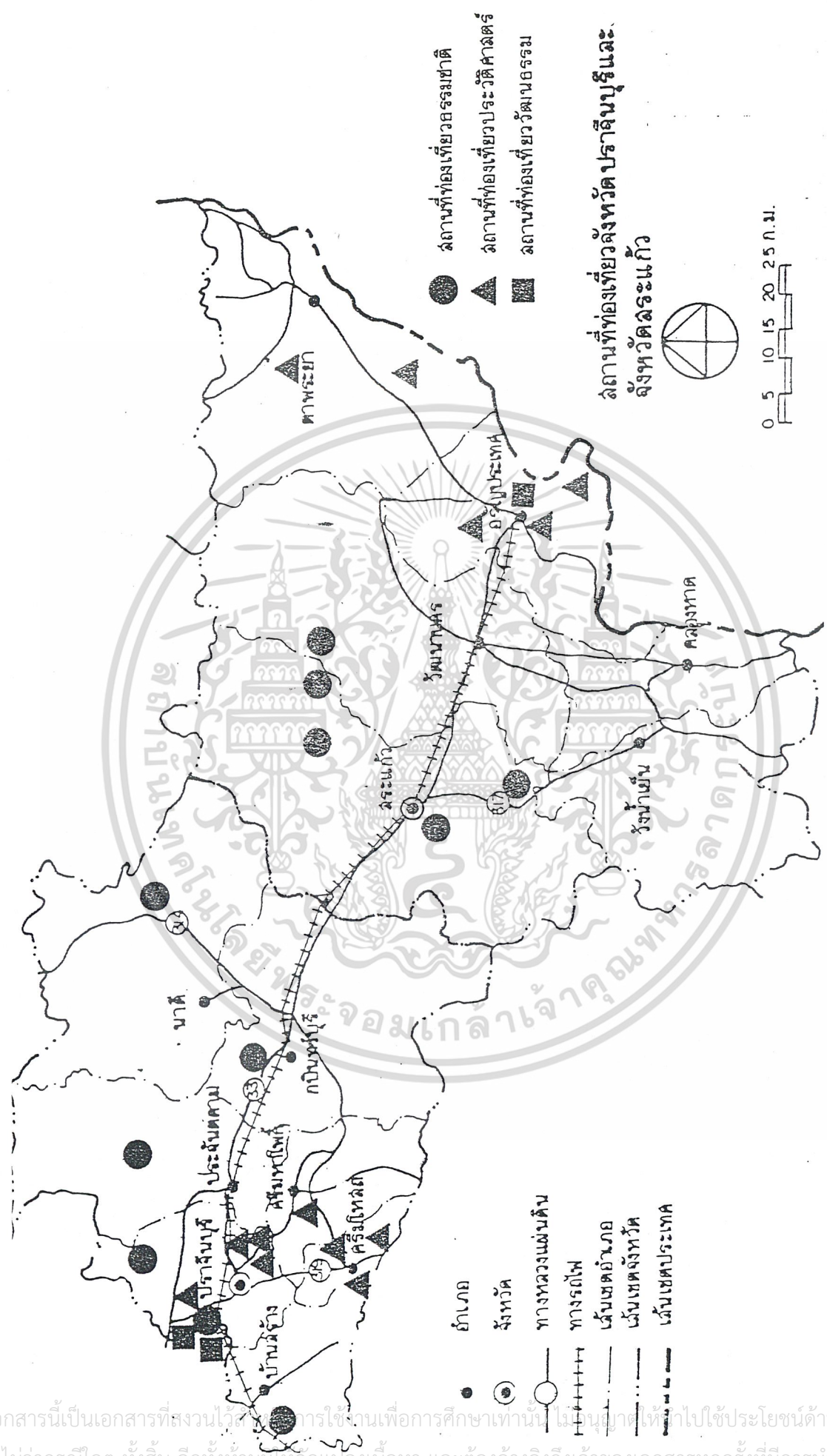
4. อ่างเก็บน้ำท่ากระบาก อยู่ที่บ้านคลองทราย หมู่ที่ 8 ตำบลหนองตะเคียนบอน อำเภอวัฒนานครเขตร และห่างจากที่ว่าการอำเภอวัฒนานครเพียง 28 กิโลเมตร เป็นอ่างเก็บน้ำที่จัดสร้างขึ้นตามแนวโครงการพระราชดำริ บริเวณอ่าง ๆ ก็จะปลูกต้นไม้พันธุ์ต่าง ๆ ทั้งไม้ยืนต้นและไม่ดอกไม้ประดับ ปัจจุบันอยู่ในความดูแลของกรมป่าไม้ในยามเช้าและ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เย็น ช่วงพระอาทิตย์ขึ้นและตกนั้น โดยเฉพาะในฤดูหนาวบริเวณอ่างเก็บน้ำท่ากระบากนี้จึงเหมาะที่จะเป็นแหล่งท่องเที่ยวและพักผ่อนอีกแห่งหนึ่งที่สวยงามของจังหวัดมากที่สุด



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.2 แผนที่แสดงสถานที่ท่องเที่ยวภายใน จ. สระแก้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.4 ผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดิน

2.4.4.1 ผังโครงการคมนาคมและขนส่งของผังเมืองรวม

ผังเมืองรวมที่กำหนดขึ้นโดยสำนักงานผังเมืองกระทรวงมหาดไทย ได้วางแนวทางการปรับปรุง ให้ระบบถนนของชุมชนมีความคล่องแคล่วสะดวกปลอดภัย ทั้งในปัจจุบัน และอนาคต โดยการปรับปรุงแก้ไขจุดเชื่อมต่อระหว่างชุมชน ทางแยกต่าง ๆ ให้ถูกต้อง ตามหลักวิชาการ จัดให้มีถนนเลียบริมเมือง เพื่อใช้เป็นเส้นทางการคมนาคมขนส่งของชุมชน และประโยชน์ในราชการทหาร นอกจากนี้ยังใช้เป็นแนวป้องกันน้ำท่วม

ถนนส่วนใหญ่ในชุมชนมีขนาด 4 ช่องจราจรพร้อมทางเท้า , ท่อระบายน้ำ รูปแบบถนนเป็นตารางสี่เหลี่ยม ซึ่งจะง่ายต่อการพัฒนาเป็นพื้นที่ใหม่ ระบบการจราจรไม่คับคั่ง ปัจจุบันระบบขนส่งสาธารณะภายในชุมชนมีแต่รถสามล้อถีบ สามล้อเครื่องและเรีมมีมอเตอร์ไซด์รับจ้างแล้ว ซึ่งได้รับความนิยมมากเนื่องจากสะดวกรวดเร็ว เข้าถึงทุกพื้นที่การติดต่อระหว่างอำเภอมีรถประจำทาง และรถขนาดเล็กวิ่งประจำทาง จึงทำให้การขนส่งระหว่างอำเภอได้รับความสะดวกรวดเร็ว ถนนสายหลัก และสายที่มีความสำคัญในชุมชน มีอัตราปริมาณการจราจรดังนี้

ปริมาณการจราจรบนถนนสุวรรณศรี หน้าค่ายสุรสิงหนาท	7,000	คัน / วัน
ปริมาณการจราจรบนถนนธนาวิถีไปอำเภอตาพระยา	6,500	คัน / วัน
ปริมาณการจราจรบนถนนทหารร่วมจิตต์	4,000	คัน / วัน
ปริมาณการจราจรบนถนนบำรุงราษฎร์อยู่ใจกลางเมือง	11,000	คัน / วัน

ขนาดของถนนสายสำคัญ ๆ ของชุมชนสามารถแบ่งออกได้ดังนี้

1.) ถนนสายประธาน

คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 33 (สุวรรณศรี) มีเขตทาง 30.00 เมตร ผิวจราจร 13 เมตร กว้าง 3.25 เมตร 4 ช่องทางจราจร เกาะกลาง 2.00 เมตร ช่องรถจักรยานยนต์ 2.50 เมตร ไหลทางข้างละ 4.00 เมตร

2.) ถนนสายหลัก

มีเขตทางกว้าง 20.00 เมตร และ 24.00 เมตร

3.) ถนนสายรอง

มีเขตทางกว้าง 20.00 เมตร และ 12 เมตร

4.) ถนนสายย่อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นของเดิมที่มีอยู่แล้ว นอกจากนี้ทางผังเมืองยังได้เสนอมาตรฐานที่สำคัญ เพื่อให้ผังเมืองรวมมีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น คือ

- จัดให้มีสถานีขนส่งผู้โดยสาร เพื่ออำนวยความสะดวกในการให้บริการขนส่งสาธารณะจำนวน 1 แห่ง ซึ่งควรจะอยู่ในเขตย่านพาณิชยกรรม และพักอาศัยหนาแน่นสูง หรือปานกลาง ไม่ห่างจากถนนสายหลัก

- ปรับปรุง หรือ ตัดถนนใหม่เพิ่มขึ้น เพื่อให้เกิดมีลักษณะการใช้งานที่ต่อเนื่องเหมาะสมปลอดภัยแก่ผู้ใช้ถนน

2.4.4.2 การใช้ที่ดิน

ลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบันที่ดินประเภทต่าง ๆ ได้แก่ พักอาศัย สถาบันราชการ และ สถาบันการศึกษาต่าง ๆ กระจายอยู่ทั่วไปในบริเวณชุมชน โดยมีความหนาแน่นของกลุ่มอาคารประเภทดังกล่าว ในบริเวณศูนย์กลางเมือง ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม และอุตสาหกรรมมีการรวมตัวตั้งอยู่บนถนนสายสำคัญ ได้แก่ ถนนเจ้าพระยาบดินทร์ , ถนนราชบุรีอุทิศ การแบ่งประเภทการใช้ที่ดินได้จากตารางที่ 3.7

ลักษณะรูปแบบการใช้ที่ดินในอนาคต (2548) ที่ทางสำนักผังเมืองกระทรวงมหาดไทย วางกำหนดออกเป็นพระราชบัญญัติผังเมือง ยังคงเน้นความสำคัญของศูนย์กลางชุมชนเดิมอยู่ และยึดถือการใช้ที่ดินในปัจจุบันเป็นพื้นฐาน ในการกำหนดรูปแบบในอนาคตของศูนย์กลางชุมชน ซึ่งเป็นแหล่งรวมกิจกรรมต่าง ๆ ได้แก่ การค้า ธุรกิจ การธนาคาร เป็นต้น ยังคงรวมกันอยู่ในบริเวณถนนบำรุงราชบุรี ถนนจิตต์สุวรรณ ถนนราชบุรีอุทิศ ถนนเจ้าบดินทร์ และถนนสุวรรณศร และกระจายตัวออกไปสู่บริเวณทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3068 และถนนสุวรรณศร ซึ่งจะเป็นศูนย์รวมการให้บริการต่าง ๆ แก่ชุมชน โดยรอบที่เป็นย่านพักอาศัยบริเวณศูนย์ราชการ ศูนย์ราชการแห่งใหม่ให้ตั้งอยู่ในบริเวณสนามบินเก่า ซึ่งปัจจุบันไม่ได้ใช้แล้ว นอกจากนี้ยังได้กำหนดบริเวณนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำหรับอนาคตขึ้นในบริเวณเหนือสถานีรถไฟอรัญประเทศ ติดกับศูนย์ราชการแห่งใหม่เพิ่มเติม สำหรับการใช้ที่ดินในประเภทต่าง ๆ ดูได้จากตารางที่

ตารางที่ 2.17 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันในเขตผังเมืองรวมอรัญประเทศ

ที่ดินประเภท	พื้นที่ (ไร่)	%
ย่านพักอาศัย	830.625	4.20
ย่านการค้า	96.25	0.49
บริเวณสถาบันราชการ	660.937	3.35
ย่านอุตสาหกรรม , คลังสินค้า	78.75	0.39
ศาสนสถาน	600	3.04
สาธารณูปโภค	-	-
พักผ่อน , สนามกีฬา	56.25	0.13
เลี้ยงสัตว์	23.125	0.02
ถนน , ซอย	197.830	1.00
โรงเรียน , สถานศึกษา	295.624	1.02
แม่น้ำ , คลอง , บึง	272.300	1.38
ที่ว่าง	16,683.503	84.50
รวม	19,744.57	100.00

ที่มา : กองวิจัยสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

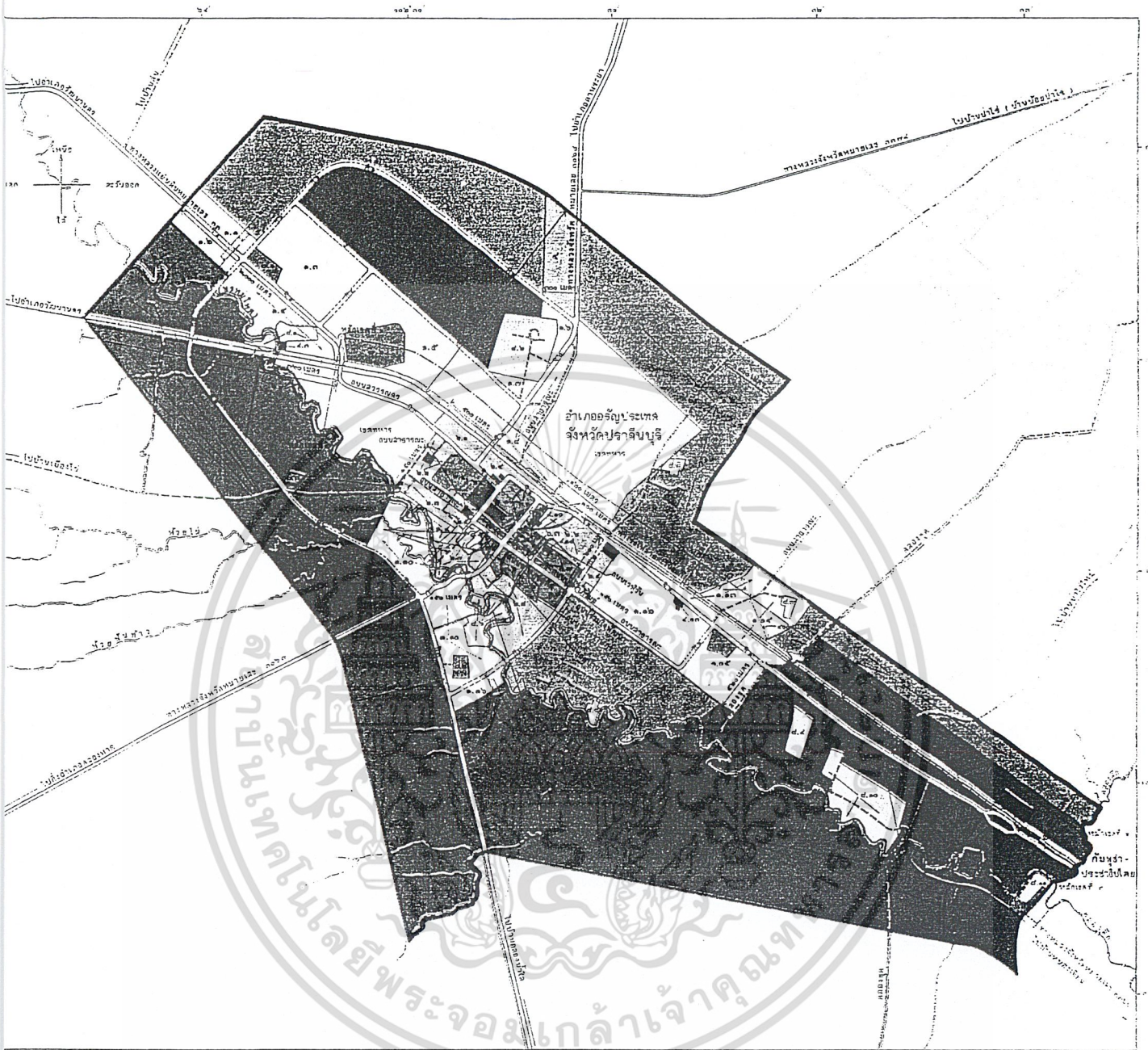
ลักษณะรูปแบบการใช้ที่ดินในอนาคต (2548) ที่ทางสำนักผังเมืองกระทรวงมหาดไทย วางกำหนดออกเป็นพระราชบัญญัติผังเมือง ยังคงเน้นความสำคัญของศูนย์กลางชุมชนเดิมอยู่ และยึดถือการใช้ที่ดินในปัจจุบันเป็นพื้นฐาน ในการกำหนดรูปแบบในอนาคตของศูนย์กลางชุมชน ซึ่งเป็นแหล่งรวมกิจกรรมต่าง ๆ ได้แก่ การค้า ธุรกิจ การธนาคาร เป็นต้น ยังคงรวมกันอยู่ในบริเวณถนนบำรุงราษฎร์ ถนนจิตต์สุวรรณ ถนนราษฎร์อุทิศ ถนนเจ้าบดินทร์ และถนนสุวรรณศรี และกระจายตัวออกไปสู่บริเวณทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3068 และถนนสุวรรณศรี ซึ่งจะเป็นศูนย์รวมการให้บริการต่าง ๆ แก่ชุมชน โดยรอบที่เป็นย่านพักอาศัยบริเวณศูนย์ราชการ ศูนย์ราชการแห่งใหม่ให้ตั้งอยู่ในบริเวณสนามบินเก่า ซึ่งปัจจุบันไม่ได้ใช้แล้ว นอกจากนี้ยังได้กำหนดบริเวณนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำหรับอนาคตขึ้นในบริเวณเหนือสถานีรถไฟอรัญประเทศ ติดกับศูนย์ราชการแห่งใหม่เพิ่มเติม สำหรับการใช้ที่ดินในประเภทต่าง ๆ ดูได้จากตารางที่

ตารางที่ แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต (2548) ในเขตผังเมืองรวมอรัญประเทศ

การใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	%
ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	3,765	19.07
ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	819	4.15
พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	256	1.30
อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ	147	0.75
ชนบทและเกษตรกรรม	11,150	56.47
ที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม	470	2.38
สถาบันการศึกษา	296	1.50
สถาบันศาสนา	622	3.15
สถาบันราชการ , การสาธารณูปโภค , การสาธารณูปการ	746	3.78
ทางหลวง , ถนน , ถนนโครงการ , ทางรถไฟ (ยกเว้นถนนสายย่อยและซอยต่าง ๆ)	758	3.82
แม่น้ำ , คลอง , บ่อ	272	1.38
เขตทหาร	433.54	2.25
รวม	19,744.57	100.00

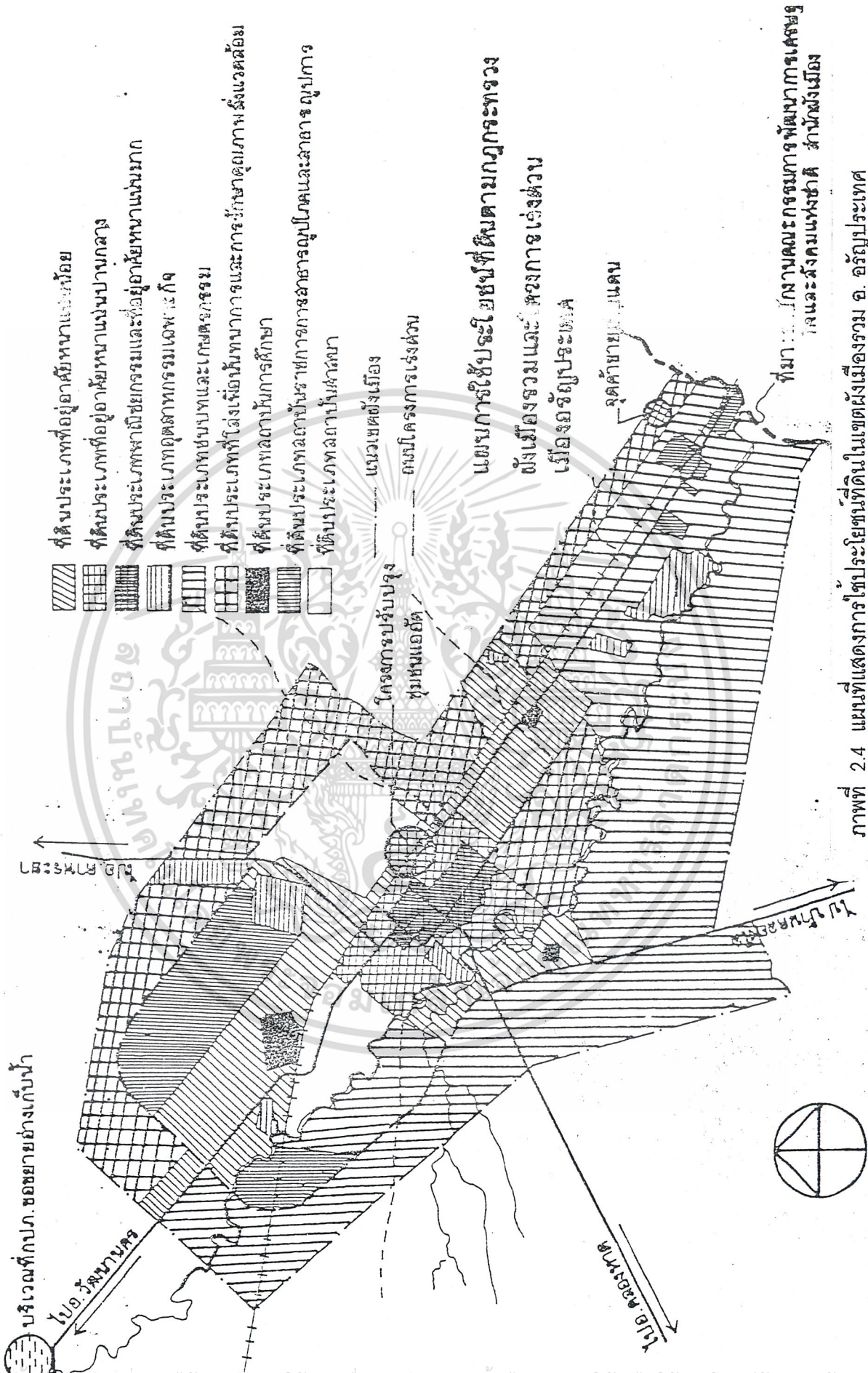
ที่มา : กองวิจัยสำนักงานผังเมือง กระทรวงมหาดไทย










เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



อธิบาย		กำกับเมือง
พื้นที่	พื้นที่ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	เขตเมือง
พื้นที่	พื้นที่ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	เขตประเทศ
พื้นที่	พื้นที่ประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	เขตเทศบาล
พื้นที่	พื้นที่ประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ	ทางหลวง ถนน
พื้นที่	พื้นที่ประเภทสหกรณ์และเกษตรกรรม	ถนนลูกรัง พื้นดินขุด
พื้นที่	พื้นที่ประเภทที่โล่งเพื่อรับนักท่องเที่ยวและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ถนนโครงการ
พื้นที่	พื้นที่ประเภทสถาบันการศึกษา	ทางรถไฟ
พื้นที่	พื้นที่ประเภทสถาบันศาสนา	ระบาย
พื้นที่	พื้นที่ประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	แม่น้ำ คลอง ห้วย
		เขตเมือง
		เขตเมือง
		ผู้อำนวยการกองผังเมือง
		(นายสมชาย แก้วศิริ)
		ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง

ภาพที่ 2.3 แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวม อ. อรัญประเทศ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



-  ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
-  ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
-  ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
-  ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
-  ที่ดินประเภทชบทและเกษตรกรรม
-  ที่ดินประเภทที่ว่างเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
-  ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
-  ที่ดินประเภทสถาบันราชการทางสาธารณสุขไปรษณีย์และสาธารณูปการ
-  ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา

แผนการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎกระทรวง
ผังเมืองรวมและโครงการเร่งด่วน
เมืองอริยราชประเทศ

ภาพที่ 2.4 แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวม อ. อริยราชประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

2.5.1 โครงการเซ็นทรัลพลาซา

1. ความเป็นมาของโครงการเซ็นทรัลพลาซา

เดิมพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของโครงการเซ็นทรัลพลาซานั้น เป็นของการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ 47 ไร่ ใจกลางย่านพหลโยธิน ทางการรถไฟแห่งประเทศไทย ประสบภาวะการขาดทุนเรื่อยมา จำเป็นต้องหารายได้มาชดเชยเพื่อให้การรถไฟดำรงอยู่ได้ จึงมีแนวความคิดที่จะพัฒนาที่ดินให้เกิดประโยชน์ และได้รับผลตอบแทนคุ้มค่า โดยกิจกรรมที่เกิดขึ้นต้องมีส่วนส่งเสริมพัฒนาให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวมด้วย

จึงเสนอให้มีการชักชวนให้เอกชนเป็นผู้ลงทุนพัฒนาที่ดิน โดยให้เอกชนเป็นผู้เสนอโครงการ ตลอดจนผลตอบแทนที่จะให้กับทางรถไฟ ตลอดจนความเป็นไปได้ของโครงการ โดยมีสัญญาเช่าพื้นที่ 30 ปี โดยต้องจ่ายผลตอบแทนแก่การรถไฟตลอด 30 ปี เมื่อครบ 30 ปี อาคารทั้งหมดจะต้องถูกยกเป็นกรรมสิทธิ์ของการรถไฟ

ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเมนต์สตรี เป็นผู้ชนะการประมูลและเป็นผู้ลงทุนโดยเสนอโครงการอันประกอบด้วย ศูนย์การค้า, สำนักงาน และโรงแรม มูลค่าประมาณ 2,000 ล้านบาท

2. รายละเอียดของโครงการ

2.1 ที่ตั้ง

ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 47 ไร่ ณ บริเวณที่ดินรูปสามเหลี่ยมใจกลางย่านพหลโยธินซึ่งล้อมรอบด้วยถนน 3 ด้าน คือ ถนนพหลโยธิน, ถนนวิภาวดีรังสิต, ถนนพหลโยธินซึ่งล้อมรอบด้วยถนน 3 ด้าน คือ ถนนพหลโยธิน, ถนนวิภาวดีรังสิต, ถนนพหลโยธิน ซึ่งเชื่อมต่อระหว่างถนนพหลโยธินกับถนนวิภาวดีรังสิต

ห้างเซ็นทรัลพลาซา อยู่ตรงข้ามสวนจตุจักร บริเวณเชิงสะพานลอยด้านถนนวิภาวดีรังสิต

2.2 องค์ประกอบของโครงการ

เซ็นทรัลพลาซาประกอบด้วยศูนย์การค้า, สำนักงาน, โรงแรมชั้นเดอลักซ์ 600 ห้อง มีลักษณะเป็นเมืองหนึ่งซึ่งสมบูรณ์พร้อม สามารถให้บริการแก่ประชาชนถึง 2 ล้านคน โดยเฉลี่ยแล้วในหนึ่งวันจะมีประชาชนมาใช้บริการถึงวันละแสนคน

2.3 การจัดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

เซ็นทรัลพลาซา มีลักษณะเหมือนเมือง ๆ หนึ่งซึ่งสมบูรณ์พร้อม เพราะนอกจากจุดประสงค์ที่จะรับใช้ประชาชนกว่า 2 ล้านคน ในด้านบริการแล้ว ยังมีส่วนพักผ่อนใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถานที่แสดงดนตรี, ธนาคาร, สวนสนุกสำหรับเด็ก, สนามเทนนิส และสถานที่จอดรถได้วันละ 10,000 คัน ซึ่งจะเป็นสถานที่จอดรถที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย

นอกจากนี้ด้านบนสุดของสถานที่จอดรถ ยังให้สร้างเป็นลานชั้นลง เฮลิคอปเตอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่นักธุรกิจทุกระดับ

อีกด้านหนึ่งของเซ็นทรัลพลาซา ยังเป็นที่ตั้งของสรรพสินค้าที่ใหญ่ที่สุด มีเนื้อที่มากกว่าห้างเซ็นทรัลพลาซาชิดลมถึง 2 เท่า

เหนือศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เป็นอาคารสูง 13 ชั้น อันเป็นที่ตั้งของสำนักงาน และอีกมุมหนึ่งจะเป็นที่ตั้งของโรงแรม CENTRAL HYATT REGENCY PLAZA สูง 26 ชั้น ขนาด 600 ห้อง ซึ่งจะเป็นโรงแรมเดอลักซ์แห่งหนึ่งของประเทศไทย ที่จอดรถสะดวก, ปลอดภัยและเพียงพอต่อปริมาณรถเข้าออกแต่ละวัน

ชั้นล่างจัดเป็นร้านค้าย่อยขนาด 4 คูณ 12 เมตร มีประมาณ 100 ห้อง ชั้นที่ 1 หรือเหนือชั้นล่าง เป็นหัวใจสำคัญส่วนหนึ่งของตัวตึก เพราะเป็นทางผ่านสู่ชั้นต่าง ๆ เซ็นทรัลพลาซาจึงเตรียมทางเข้าออกถึง 8 ทางพร้อมบันไดลิฟท์ และบันไดเลื่อนที่สามารถพาผู้ซื้อที่ต้องการด้วยความสะดวกรวดเร็ว

นอกจากนี้ ยังเป็นบริเวณที่เป็นสัดส่วนสำหรับร้านค้าขนาดนาชนิด บริการจากธนาคาร 2 แห่ง ซูเปอร์มาร์เกต รวมทั้งห้างสรรพสินค้าที่ใหญ่ที่สุด

ชั้นที่ 2 ประกอบด้วยบริเวณร้านค้ามากมาย มีบันไดเลื่อนขึ้นลงหลายจุด ให้ความสะดวก คลองตัวและมีแนวทางเดินที่กว้างขวางไม่วกวน ง่ายต่อการหาร้านค้า

จุดสำคัญของชั้นนี้ คือด้านหนึ่งนั้นจะจัดให้เป็นส่วนของร้านบูติก เพื่อสนองความประสงค์ของร้านค้า และผู้บริการทางด้านเครื่องแต่งกาย โดยจัดให้เป็นศูนย์รวมของบูติกชั้นนำที่ถึงพร้อมด้วยฝีมือ และเป็นบูติกมาตรฐานแห่งใหญ่ซึ่งเป็นที่เชื่อถือของสังคมทุกระดับ

ชั้นที่ 3 ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ส่วนใหญ่จะเป็นร้านขายสินค้าประเภทต่าง ๆ ซึ่งจะมีสินค้าให้เลือกทุกชนิด ในบรรยากาศที่โอเอียงเย็นสบาย ด้านหนึ่งจะเป็นชั้นที่ 3 ของห้างสรรพสินค้า

อีกด้านหนึ่งของชั้น 3 นี้เป็นสวนสนุกสำหรับเด็ก โดยเซ็นทรัลพลาซาเตรียมอุปกรณ์และเกมสการเล่นที่ทันสมัย ปลอดภัย ไว้สำหรับเด็ก ๆ เพื่อไม่ให้เป็นการกักขังผู้ปกครองขณะเดินเลือกซื้อสินค้า และบริเวณใกล้เคียงสวนสนุกเป็นภัตตาคาร ศูนย์รวมร้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาหารมีชื่อเสียงมีอาหารนานาชาติเพื่อสนองความต้องการของท่านผู้รับบริการ บุตรหลาน รวมทั้งเจ้าของกิจการร้านค้าได้อย่างรวดเร็ว

บนชั้นที่ 4 ด้านตรงข้ามของห้างสรรพสินค้าเป็นห้องโถงใหญ่ บริเวณกว้างขวางซึ่งทางศูนย์การค้าเตรียมไว้เป็นสถานที่จัดนิทรรศการแสดงผลงานในรูปแบบต่าง ๆ โดยเฉพาะมีลิฟท์ขนของเพียงพอที่จะให้ความสะดวกต่อผู้จัดนิทรรศการ และมีบรรยากาศที่เย็นสบาย และให้ความรู้สึกที่ดีต่อผู้เข้าชม ซึ่งย่อมส่งผลสำเร็จให้แก่ทรศการนั้น ๆ ได้มาก

ชั้นที่ 5 เป็นบริเวณห้างสรรพสินค้า

บนชั้นที่ 6 สิ่งพิเศษที่จะทำให้เซ็นทรัลพลาซาท่ามอยู่แนวหน้าในแวดวงระดับศูนย์การค้าด้วยกันคือ สโมสรนันทนาการสำหรับเป็นที่พักผ่อน, สังสรรค์ และแลกเปลี่ยนความคิดเห็น มีสระน้ำที่ทันสมัย สมบูรณ์แบบเพื่อเป็นการพักผ่อนออกกำลังกาย

บนชั้น 7-15 จะเป็นสำนักงานบริเวณกว้างขวาง ชั้นลงสะดวก จากสำนักงานจะสามารถมองเห็นทัศนียภาพของกรุงเทพฯ ที่จะช่วยเหลือง่อนคลายบรรยากาศในสำนักงานได้ดี โดยสามารถที่จะเช่าทั้งชั้น เพื่อเป็นสำนักงานใหญ่ หรือแบ่งเช่าได้ตามความต้องการของลูกค้า

ด้วยร้านที่ให้เช่าเป็นห้องขนาดใหญ่ จึงมีบริเวณที่จัดให้เช่าได้เพียง 100 ห้อง และตามกฎหมายบัญญัติ แต่ละห้องต้องกำหนดให้มีที่จอดรถห้องละ 1 คัน แต่ของเซ็นทรัลพลาซ่าได้เตรียมที่จอดรถให้ถึง 10 คันต่อ 1 ห้อง อันเป็นเหตุให้จำนวนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นอย่างมาก ทั้งนี้ก็เพื่อความสะดวกและเพียงพอแก่ความต้องการในอนาคต

การลงทุนในโครงการนี้ มิได้คำนึงกำไรเป็นหลักแต่สิ่งทีเหนือและยิ่งใหญ่กว่าที่ต้องคำนึงถึงก็คือ ความแปลกใหม่คือ การสร้างศูนย์การค้าที่สมบูรณ์แบบที่สุด ไม่ใช่ที่ทุกคนรู้จักและคุ้นเคยกันขณะนี้คือ เป็นแบบห้องแถวศูนย์การค้าโครงการนี้จะเป็นตัวอย่างที่ดีที่สุด เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และสวยงามของบ้านเมืองในอนาคต ถึงแม้ว่าการสร้างศูนย์การค้าที่เซ็นทรัลพลาซ่าแพงกว่าหลายสิบเท่าตัว แต่ผลประโยชน์จะตกอยู่กับเจ้าของร้านค้าและประชาชนทั้งหมดที่มาใช้บริการของศูนย์การค้าแห่งนี้

ข้อมูลทั่วไป

พื้นที่โครงการ - เนื้อที่

37 ไร่

หรือ

53,760 ตร.ม.

พื้นที่อาคาร

246,162 ตร.ม.

พื้นที่ใช้สอย/ทำการ

106,008 ตร.ม. = 100%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้างสรรพสินค้า	39,849	ตร.ม. =	37.6%
- ซูเปอร์มาร์เก็ต	5,017	ตร.ม. =	4.7%
- ร้านอาหาร	5,139	ตร.ม. =	4.8%
- ร้านค้า	26,442	ตร.ม. =	24.9%
- บริเวณสวนสนุก	1,607	ตร.ม. =	1.5%
- อาคารสโมสร	2,890	ตร.ม. =	2.7%
- พื้นที่สำนักงาน	19,684	ตร.ม. =	18.5%
- ห้องโถงของห้องประชุม	1,512	ตร.ม. =	1.42%
- หอประชุม	2,592	ตร.ม. =	2.4%
- ธนาคาร	736	ตร.ม. =	0.8%
- ห้องประชุม	540	ตร.ม. =	0.6%
- พื้นที่ส่วนบริการ	140,154	ตร.ม.	
- ทางเดินและห้องโถง	7,890	ตร.ม.	
- ช่องเปิดโถง	4,694	ตร.ม.	
- ลิฟท์และบันได	4,186	ตร.ม.	
- ห้องโทรศัพท์	52	ตร.ม.	
- ห้องน้ำ-สวม	2,107	ตร.ม.	
- บริเวณที่นั่งพักและน้ำพุ	376	ตร.ม.	
- ห้องเก็บของ	15,118	ตร.ม.	
- ไปรษณีย์และสถานีตำรวจ	114		
- ห้องเก็บขยะ	90	ตร.ม.	
- ที่จอดรถ	100,256	ตร.ม.	
- ถังเก็บน้ำ	1,124	ตร.ม.	
- สถานีไฟฟ้าย่อย	216	ตร.ม.	
- ห้องกำจัดน้ำเสีย	1,125	ตร.ม.	
- ห้องเครื่อง	2,806	ตร.ม.	
พื้นที่ใช้สอย/ทำการ	43%	ของพื้นที่อาคาร	
พื้นที่ส่วนบริการ	57%	ของพื้นที่อาคาร	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่อาคารที่ปกคลุมพื้นดิน	39,290 ตร.ม.
ถนนและภูมิสถาปัตยกรรม	14,470 ตร.ม.
อัตราส่วนความหนาแน่นของพื้นดิน (FLOOR AREA RATIO)1:4.58	

ขนาดของอาคารโดยประมาณ

ศูนย์การค้า	ยาว 280/358 เมตร	
	กว้าง 77 เมตร	
อาคารที่จอดรถ	ยาว 144/224 เมตร	
	กว้าง 72 เมตร	
จำนวนชั้น ศูนย์การค้าและหอประชุม	6 ชั้น	
อาคารสำนักงาน		12 ชั้น
อาคารที่จอดรถ	7 ชั้น	
(รวมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น)		
โครงการอาคาร		
ศูนย์การค้า	โครงการสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ระบบเสาและคาน ค.ส.ล. พื้นที่คอนกรีตอัดแรงสำเร็จรูป	
อาคารสำนักงาน	เสาและคานคอนกรีตเสริมเหล็ก	
อาคารที่จอดรถ	เสาและคานคอนกรีตเสริมเหล็ก	
วัสดุตกแต่งภายนอกอาคาร	ผนังคอนกรีตอัดแรงสำเร็จรูป ผิวคอนกรีตเปลือยแบบลูกฟูกสกัดแต่งผิวสำหรับส่วนศูนย์การค้า	

หลังคา

ศูนย์การค้า	แผ่นโลหะลูกฟูกบนโครงเหล็ก
อาคารสำนักงาน	คอนกรีตเสริมเหล็กและระบบกันซึม
หอประชุม	โครงกร TRUSS เหล็กมุงด้วยแผ่นโลหะลูกฟูก

ระบบเครื่องกลและปรับอากาศ

- ระบบปรับอากาศแบบ CENTRAL AIR
- ลิฟท์และบันไดเลื่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	จำนวน	ความจำ	ความเร็ว
ลิฟท์	9 (โดยสาร)	1,350 กก.	105/108 ม./นาที
	4 (ขนของ)	1,600 กก.	45 ม./นาที
บันไดเลื่อน	30 ตัว	กว้าง 1.20 ม.	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรม

3.1 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ

3.1.1 มาตรฐานโรงแรมและศูนย์การค้า

3.1.1.1 ส่วนโรงแรม

การแบ่งประเภทโรงแรมมีการแบ่งออกได้ 6 วิธีคือ

- 1) แบ่งตามที่ตั้ง
- 2) แบ่งตามที่ตั้งมาตรฐานของโรงแรม
- 3) แบ่งตามที่ตั้งการดำเนินงาน
- 4) แบ่งตามที่ตั้งตามขนาดของโรงแรม
- 5) แบ่งตามที่ตั้งระยะเวลาการพัก
- 6) แบ่งตามประเภทคนพัก

1) แบ่งตามประเภทของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งได้ 3 ประเภทคือ

1.1 โรงแรมในเมือง CITY HOTEL คือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองใหญ่ ๆ ที่เป็นศูนย์กลางของธุรกิจการค้า การพูด การกีฬา ตลอดจนการท่องเที่ยวในลักษณะสถาปัตยกรรมเก่าแก่ของเมืองหรืออื่น ๆ

1.2 โรงแรมในเมืองเล็ก SMALLER CITY HOTEL คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองที่มีความสำคัญน้อยกว่าเมืองใหญ่ อาจจะอยู่ในต่างจังหวัดหรือชนบทหรือแหล่งที่มีสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ

1.3 โรงแรมตากอากาศ RESORT HOTEL คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในสถานที่ท่องเที่ยวที่มีลักษณะเป็นธรรมชาติ เช่น ชายทะเล หมู่ภูเขา ในป่าที่มีธรรมชาติงดงาม เป็นต้น

2) แบ่งตามประเภทของโรงแรมตามมาตรฐานของโรงแรม สามารถแบ่งได้ 5 ประเภทคือ

2.1 โรงแรมชั้นพิเศษ LUXURY HOTEL เป็นโรงแรมที่มีมาตรฐานในการให้บริการและบริการและส่วนบริการต่อแขกดีเยี่ยม

2.2 โรงแรมชั้นหนึ่ง FIRST CLASS HOTEL เป็นโรงแรมที่มีส่วนให้ความสะดวก

สบายและการบริการครบถ้วน มีการจัดการบริการที่ดี เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 โรงแรมชั้นสอง SECOND CLASS HOTEL เป็นโรงแรมที่มีการบริการและส่วนประกอบในการให้บริการด้อยกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง

2.4 โรงแรมชั้นสาม THIRD CLASS HOTEL เป็นโรงแรมที่มีการบริการส่วนน้อยและความสะอาดสวยงามน้อยกว่าชั้นสอง

2.5 โรงแรมชั้นสี่ CHEAP HOTEL เป็นโรงแรมที่ให้บริการห้องค้างคืนเท่านั้น ไม่มีส่วนบริการความสะอาดสวยงามหรือมีน้อยกว่า

3) แบ่งประเภทโรงแรมตามลักษณะการดำเนินการ สามารถแบ่งได้เป็น 3 ลักษณะ

3.1 ลักษณะการดำเนินงานแบบ AMERICAN PLAN HOTEL คือ การบริการจะคิดอัตราค่าห้องพักพร้อมกับค่าอาหาร ซึ่งอาจเป็น 2-3 มื้อ โดยไม่ยกเว้นกรณีแขกไม่รับอาหาร

3.2 ลักษณะการดำเนินงานแบบ EUROPE คือการบริการจะคิดเพียงอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ส่วนค่าอาหารที่แขกจะรับบริการจะคิดแยกต่างหาก

3.3 ลักษณะการดำเนินงานแบบ DUAL PLAN HOTEL หรือเป็นแบบผสม ลักษณะระบบแขกสามารถเลือกรับบริการเฉพาะค่าห้องพัก หรือรวมค่าอาหารได้ด้วย

4) แบ่งประเภทของโรงแรมตามขนาดของโรงแรม สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท

4.1 โรงแรมขนาดใหญ่ คือ มีห้องพักแขกตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป จัดได้ว่าเป็นโรงแรมที่ได้มาตรฐานสากล การดำเนินกิจการมีความสลับซับซ้อนส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมที่มีเครือข่ายของการดำเนินการ ขยายขอบเขตไปตามเมืองหรือประเทศต่าง ๆ

4.2 โรงแรมขนาดกลาง คือ มีห้องพักตั้งแต่ 100 ห้องถึง 300 ห้องมีการจัดการบริการที่ได้มาตรฐาน และการบริการแบบธรรมดา

4.3 โรงแรมขนาดเล็ก คือ มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง การดำเนินกิจการเป็นแบบธุรกิจขนาดเล็ก มักดำเนินงานโดยสมาชิกในครอบครัว หรือเจ้าของสถานที่เป็นผู้ดำเนินการเอง แต่ก็มีโรงแรมประเภทนี้บางแห่งอาศัยชื่อเสียงเดิม ประกอบกับการให้บริการอย่างทั่วถึงให้ความสะดวกสบาย ดูแลเอาใจใส่แก่แขกผู้มาพักอย่างเต็มที่ สร้างความพึงพอใจและเป็นที่ยอมรับของผู้เคยใช้บริการ

5) แบ่งประเภทของโรงแรมตามระยะเวลาการพัก สามารถแบ่งออกได้เป็น 4 แบบ

5.1 โรงแรมสำหรับพักค้างคืนชั่วคราว ในระหว่างการเดินทาง THE COMMERCIAL HOTEL OF TRANSIENT HOTEL คือ โรงแรมที่มีแขกมาใช้บริการห้องพักระยะสั้นเพียงวันเดียว หรือน้อยกว่านั้น โดยแขกนั้นเป็นผู้เดินทางเพื่อการติดต่อทางด้านธุรกิจหรือเพื่อที่จะเดินทางต่อไป เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ยังจุดหมายที่ไกลกว่า ในกรณีที่โรงแรมนั้นเป็นที่ที่นักท่องเที่ยวมาพักมากขึ้นนั้น ย่อมจะต้องอำนวยความสะดวกสบายต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ โทรศัพท์เพื่อการติดต่อ เครื่องรับโทรศัพท์และวิทยุในห้องพัก สถานที่จอดรถ สำนักงานติดต่อของที่นั่งเพื่อการเดินทางและที่พักอื่น เป็นต้น

นอกจากนี้ โรงแรมประเภทนี้ยังได้จัดให้มีบริการเพื่ออำนวยความสะดวกต่าง ๆ แก่แขกของโรงแรมและบุคคลภายนอกผู้สนใจจะใช้บริการ เช่น ห้องอาหารและภัตตาคาร ตลอดจนบาร์ ไนต์คลับ ในปัจจุบันนี้ยังได้จัดให้มีการบริการเพื่อการประชุมสัมมนา งานเลี้ยง และพบปะสังสรรค์ งานแสดงต่าง ๆ ซึ่งเป็นรายได้ของโรงแรม โรงแรมนี้ได้แก่ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในบริเวณศูนย์กลางการติดต่อธุรกิจต่าง ๆ ศูนย์การค้า โรงภาพยนตร์ และมีการคมนาคมเชื่อมโยงต่อถึงสนามบิน หรือท่าเรือเดินสมุทรได้อย่างสะดวก

5.2 โรงแรมสำหรับพักอาศัย RESIDENT HOTEL OR APARTMENT คือ โรงแรมที่มีแขกมาใช้บริการห้องพักเป็นระยะยาว ซึ่งมีจำนวนมากในประเทศสหรัฐฯ โดยมีห้องพักขนาดต่าง ๆ และแบบต่าง ๆ ให้เลือกสำหรับครอบครัวขนาดต่าง ๆ

5.3 โรงแรมสำหรับการพักผ่อนตากอากาศ RESIDENT HOTEL OF VACATION HOTEL คือ โรงแรมที่มีแขกมาใช้บริการลักษณะแบบพักผ่อน หรือพักผ่อนของคนใช้ ใช้เวลาพักมากกว่าวันขึ้นไป ในด้านการบริการ ปัจจุบันมีลักษณะคล้ายโรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองทั่วไป เพื่ออำนวยความสะดวกแก่แขก และยังมีแผนกบริการเพื่อการพักผ่อนออกกำลังกาย เล่นกีฬาและเพื่อความบันเทิงที่เหมาะสมกับสถานที่ตากอากาศ รวมทั้งที่มีการจัดผู้ฝึกสอนคอยให้คำแนะนำฝึกสอน ตลอดจนเข้าร่วมกิจกรรมเพื่อความบันเทิงต่าง ๆ

5.4 โมเต็ลหรือโรงแรมพร้อมบริการจอดรถ MOTEL & MOTOR HOTEL คือโรงแรมที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันกับโรงแรมสำหรับใช้พักค้างคืน ชั่วคราวในระหว่างการเดินทาง บริการต่าง ๆ ที่จัดมีลักษณะคล้ายกับบริการของโรงแรมโดยทั่วไป แขกที่ใช้บริการเข้าพักในโมเต็ลเป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางพร้อมกับครอบครัวโดยรถยนต์ส่วนตัว หรือเป็นผู้ที่มีความประสงค์ที่จะใช้เวลาในการเดินทางเป็นการพักผ่อนและท่องเที่ยวไปพร้อมกัน ดังนั้นโมเต็ลส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ริมถนนหลวง และมีสถานที่จอดรถเพื่อบริการแก่แขกผู้มาพักโดยเฉพาะ

6) แบ่งประเภทของโรงแรมตามลักษณะของผู้มาพัก แบ่งได้ 3 ประเภทคือ

6.1 BUSINESS HOTEL คือ โรงแรมสำหรับนักธุรกิจที่เดินทางมาติดต่อธุรกิจโรงแรมประเภทนี้มักมีบริการด้านต่าง ๆ ครบถ้วน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่มาพัก และมักจะตั้งอยู่ในย่านธุรกิจ หรือศูนย์กลางการค้าต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2 LEISURE HOTEL คือ โรงแรมสำหรับการพักผ่อนและนักท่องเที่ยวที่มีบริการและสิ่งบันเทิงต่าง ๆ เพื่อบริการให้แขกในลักษณะเพื่อเป็นการพักผ่อน โรงแรมประเภทนี้มักจะตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นธรรมชาติ เช่น ชายทะเล ภูเขา หรือในป่าที่มีความสวยงาม

6.3 SPORTS HOTEL คือ โรงแรมสำหรับนักกีฬาหรือการกีฬา เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในบริเวณสถานกีฬา แขกผู้มาพักมักเป็นนักกีฬาชาติต่าง ๆ หรือคนต่างถิ่น โรงแรมนี้มีบริการต่าง ๆ ที่ครบครัน เพื่ออำนวยความสะดวกแก่แขกที่เป็นนักกีฬาตลอดจนมีสถานที่ที่สามารถใช้ออกกำลังกาย เช่น โรงยิมเนเซียม เป็นต้น

โรงแรมเมืองดีประกอบด้วยส่วนมากมา ดังนี้เพื่ออำนวยความสะดวก ควบคุม และดำเนินการจึงแบ่งองค์ประกอบส่วนใหญ่เป็น 7 หน่วย คือ

- 1) ฝ่ายธุรการส่วนหน้า (FRONT OFFICE DEPARTMENT)
- 2) ฝ่ายแม่บ้าน (HOUSE KEEPING DEPARTMENT)
- 3) ฝ่ายบริการ (SERVICE DEPARTMENT)
- 4) ฝ่ายจัดเลี้ยงหรือฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (CATERING DEPARTMENT OF FOOD BEVERAGE DEPARTMENT)
- 5) ฝ่ายบริหาร (MANAGER DEPARTMENT)
- 6) ฝ่ายช่างและบำรุงรักษา (ENGINEERING DEPARTMENT)

1) ฝ่ายธุรการส่วนหน้า FRONT OFFICE DEPARTMENT มีผู้จัดการฝ่ายต้องรับผิดชอบและมีหน่วยงานดังนี้

1.1 แผนกสิ่งจองห้องพัก RESERVATION DEPARTMENT มีหน้าที่ในการต้อนรับแขกและทำทะเบียนผู้เข้าพัก และจัดทำ

- REGISTRATION ROOM
- ARRIVAL NOTIFICATION

เพื่อส่งไปยังแผนกต่าง ๆ เช่น แผนกโทรศัพท์ แม่บ้าน ประชาสัมพันธ์ เป็นต้น ฝ่ายนี้จะต้องคอยจัดการเรื่องการย้ายห้องเมื่อแขกต้องการสำรองห้องล่วงหน้า ทำสถิติการเข้าพักและจำหน่ายห้อง

1.2 แผนกรับแจ้งของหาย LOST OF FOUND DEPARTMENT มีหน้าที่รับแจ้งและตรวจค้นหาของที่หายไปของผู้ที่มาพัก

1.3 แผนกโทรศัพท์ OPREATOR DEPARTMENT มีหน้าที่ต่อโทรศัพท์ทั้งจากภายใน และภายนอก

1.4 แผนกไปรษณีย์และพัสดุภัณฑ์ MALL AND POSTAGE DEPARTMENT มีหน้าที่ให้ความสะดวกแก่แขก ในการส่งจดหมาย หรือไปรษณีย์ภัณฑ์ต่าง ๆ

1.5 แผนกเก็บบิล BILLING DEPARTMENT มีหน้าที่รวบรวมบิลทั้งหมด เพื่อให้ผู้มาพักจ่ายเงินอยู่ตรงบริเวณแผนกเก็บเงิน

1.6 แผนกเก็บเงินล่วงหน้า FRONT CASHIER DEPARTMENT เป็นแผนกที่รับเงิน จากผู้มาพักล่วงหน้า

1.7 แผนกแลกเปลี่ยนเงินตรา MONEY EXCHANGE อยู่บริเวณเดียวกับกับ RESEREVATION

2) ฝ่ายแม่บ้าน HOUSE KEEPPER DEPARTMENT

ทำหน้าที่ดูแลความสะอาดเรียบร้อยทั้งหมดของโครงการ รวมทั้งอำนวยความสะดวก ในด้านเครื่องใช้และสิ่งต่าง ๆ ที่ผู้มาพักต้องการ มีหัวหน้าแม่บ้านควบคุมแผนกต่าง ๆ ต่อไปนี้

2.1 LIHEN DEPARTMENT ทำหน้าที่เบิกจ่าย และเก็บผ้าต่าง ๆ

2.2 LAUNDRY DEPARTMENT มีหน้าที่ซักรีดผ้าต่าง ๆ ของโรงแรมและเสื้อผ้าของ แขกผู้มาพักและจัดส่งคืนเจ้าของ

2.3 HOUSE PHYSICIAN DEPARTMENT เป็นบริการตรวจรักษาให้แก่พนักงานและผู้ มาพัก

2.4 SEAMSTRESS DEPARTMENT มีหน้าที่ซ่อมแซมเสื้อผ้าที่ชำรุด

2.5 REPAIRING DEPARTMENT มีหน้าที่ซ่อมแซมอุปกรณ์ที่ใช้สอยเล็ก ๆ น้อย ๆ

2.6 UPHOLSTERY DEPARTMENT ทำหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของเฟอร์นิเจอร์

2.7 GARDENING DEPARTMENT ทำหน้าที่จัดสวน ดูแลต้นไม้และจัดดอกไม้ประดับ

อาคาร

แผนกนี้มีเจ้าหน้าที่ หน้าที่ประจำคือ

- แม่บ้าน EXECUTIVE HOUSEKEEPER
- ผู้ช่วยแม่บ้าน ASSISTANT HOUSEKEEPER
- หัวหน้าประจำแต่ละชั้น FLOOR SUPERVISOR
- พนักงานประจำห้อง ROOM BOY OF ROOM MAID

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- หัวหน้าห้องเสื้อผ้า LINEN ROOM SUPERVISOR
- พนักงานเย็บปักถักร้อย (SEAMSTRESS)
- พนักงานทำความสะอาด (HOUSE MAID)

3) ฝ่ายบริการ SERVICE DEPARTMENT

หน้าที่ของฝ่ายนี้ คือให้บริการด้านความสะดวกแก่แขก ตั้งแต่แขกเข้ามาพัก จนกระทั่งออกจากโรงแรม โดยมีหัวหน้าพนักงานรับใช้ (BELL CAPTAIN) เป็นผู้รับผิดชอบ แบ่งออกเป็นแผนกต่าง ๆ ดังนี้

3.1 แผนกต้อนรับ (RECEPTION DEPT.) ทำหน้าที่ในการต้อนรับแขกตั้งแต่เปิดประตูรถ ช่วยยกหีบห่อสัมภาระและเฝ้าจนกว่าจะมีเจ้าหน้าที่มาคอยไป พนักงานที่รับหน้าที่นี้ เรียกว่าพนักงานเปิด - ปิดประตู

3.2 แผนกกระเป๋าเดินทาง (BAGGAGE DEPT.) ทำหน้าที่ยกหีบห่อสัมภาระของแขก ตั้งแต่แขกเข้ามาพักจนแขกกลับ พนักงานที่รับหน้าที่นี้เรียกว่า พนักงานขนสัมภาระ

3.3 แผนกชาวสาร (OPERATOR DEPT.) ทำหน้าที่แจ้งข่าวโดยการกระจายเสียงให้แขกทราบว่า มีใครมาติดต่อหรือต้องการพบบ้าง พนักงานที่ทำหน้าที่นี้ เรียกว่าพนักงานแจ้งข่าว

3.4 แผนกบริการการท่องเที่ยว (TOURIST SERVICE) ทำหน้าที่ให้บริการด้านข้อมูลข่าวสาร ด้านการท่องเที่ยว ตลอดจนแนะนำขนบธรรมเนียมประเพณี และแหล่งท่องเที่ยวให้นักท่องเที่ยว

4) ฝ่ายจัดเลี้ยงหรือฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม CATERING DEPARTMENT OF FOOD & BEVERAGE DEPARTMENT

เป็นแผนกฝ่ายจัดการในเรื่องการบริการอาหาร และเครื่องดื่ม แก่ผู้มาใช้บริการจากภายนอก แบ่งออกเป็นส่วนใหญ่ ๆ ได้ดังนี้ คือ

4.1 RESTAURANT DEPARTMENT แบ่งออกเป็นส่วนภัตตาคารชนิดต่าง ๆ เช่น EUROPEAN RESTAURANT, THAI RESTAURANT, BARBERUE RESTAURANT ETC.

4.2 BAR AND COCKTAIL LOUNGE

4.3 ROOM SERVICE DEPARTMENT เป็นส่วนทำหน้าที่คอยรับคำสั่งจากส่วนผู้ที่พัก เพื่อนำอาหารและเครื่องดื่มไปบริการ ในส่วนห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4 COFFEE SHOP เป็นส่วนบริการอาหารแบบง่าย ๆ และรวดเร็ว มักเปิดบริการตลอด 24 ชั่วโมง

4.5 KITCHEN DEPARTMENT ห้องอาหารส่วนใหญ่ จะมีห้องครัวรวมกัน ยกเว้น COFFEE SHOP และ GOURMENT อาจมีครัวแยกต่างหาก แผนกครัวจะแยกเป็นฝ่ายทำอาหาร ฝ่ายทำขนมปัง ฝ่ายทำขนม ฝ่ายเก็บอาหารต่าง ๆ แผนกนี้มีผู้จัดการแผนกเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือ แผนกบริการ และส่วนปรุงอาหาร

: ส่วนบริการ

: ผู้จัดการห้องอาหาร เป็นหัวหน้า มีหน้าที่ควบคุมดูแลให้การปฏิบัติงานด้านการบริหารดำเนินไปอย่างเรียบร้อยควบคุมการทำงานของพนักงาน

: กัปตัน CAPTAIN เป็นหัวหน้ารองมาจากผู้จัดการห้องอาหาร

: พนักงานต้อนรับ มีหน้าที่ต้อนรับแขกที่เข้ามาในห้องอาหาร

: พนักงานบริการ มีหน้าที่รับคำสั่งและเสิร์ฟอาหาร

: ผู้ช่วยพนักงานบริการ มีหน้าที่ช่วยพนักงานบริการในการหยิบอาหารจากตู้ครัวใหญ่ และยกเก็บ ตลอดจนจัดโต๊ะให้เมื่อแขกลุกไปแล้ว

: หัวหน้าบาร์เทนเดอร์ HEAD BARTENDER มีหน้าที่ควบคุมบาร์เทนเดอร์และพนักงานเสิร์ฟบริการประจำบาร์ เพื่อให้การปฏิบัติภายในบาร์เป็นไปอย่างเรียบร้อย และมีประสิทธิภาพ และมีหน้าที่ฝึกหัดให้พนักงานบาร์เทนเดอร์มีความรู้ความชำนาญในการผสมเหล้าชนิดต่าง ๆ

: ส่วนปรุงอาหาร

- HEAD CHIEF รับผิดชอบทั้งหมดในห้องผลิตอาหาร เช่น จัดการการทำงานของคน คำนวณต้นทุนอาหารและสอนพนักงานผลิตอาหาร

- SOUS CHIEF เป็นผู้ช่วยอันดับหนึ่งของ HEAD CHIEF

- SECOND COOK เป็นหัวหน้าคนงานในการผลิตอาหาร รับคำสั่งจาก SOUS.CHIEF

- PASTRY CHIEF รับผิดชอบการผลิตเค้ก ขนมปัง คุกกี้ ของหวานอื่น ๆ

- FRY COOK มีหน้าที่เตรียมอาหารที่ต้องใช้ในการทอด

- ROAST COOK มีหน้าที่เตรียมอาหารโดยใช้เตาอบที่ต้องใช้ความร้อนสูง

- SOUP COOK มีหน้าที่ในการเตรียมน้ำซุปร่างต่าง ๆ ทั้งชนิดร้อนและชนิดเย็น

- BREAKFAST COOK มีหน้าที่เตรียมอาหารเช้า, กลางวัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- BUTCHER มีหน้าที่ตัดแล้ และทำความสะอาดเนื้อก่อนปรุง
- BAKER & KAKER' HELPER เตรียมขนมปังต่าง ๆ
- NIGHT SECOND COOK มีหน้าที่ปรุงอาหารมื้อกลางวัน และเตรียมเครื่องปรุงต่าง ๆ ตลอดจนจัดสถานที่อาหารมื้อค่ำ
- VEGETABLE MAN มีหน้าที่เตรียมและบริการอาหารประเภทผัก ผลไม้
- COLD MEAT MAN มีหน้าที่เตรียมอาหารที่ไม่ต้องใช้ความร้อนสูง

5) ฝ่ายบริหาร MANAGEMENT DEPARTMENT ทำหน้าที่บริหารโรงแรมให้กิจการต่าง ๆ ดำเนินไปด้วยดี แบ่งออกเป็น

5.1 แผนกขาย SALE DEPARTMENT มีหน้าที่ในการจัดขายห้อง และการเช่าพื้นที่ของโรงแรม

5.2 แผนกบริหารบุคคล PERSONAL RECORD DEPART มีหน้าที่ปกครองดูแลพนักงานใหม่ จัดหาพนักงานใหม่ ควบคุมรายได้ สวัสดิภาพ และให้การอบรมพนักงาน

- ทำทะเบียนประวัติพนักงาน
- จัดการเรื่องครัว และห้องอาหารพนักงาน
- จัดยานพาหนะรับ ส่งพนักงาน
- จัดระเบียบห้องพักผ่อนและห้องเก็บของพนักงาน
- จัดการเรื่องที่พักพนักงาน

5.3 แผนกพัฒนาและคนควา RSERARCH & DEVELOPMENT DEPARTMENT มีหน้าที่เก็บรวบรวมข้อมูล ทำสถิติพยากรณ์แนวโน้มด้านต่าง ๆ เช่น ด้านการขาย การใช้จ่าย ดูแลความก้าวหน้าของกิจการ

5.4 แผนกรักษาความปลอดภัย SECURITY DEPARTMENT

5.5 แผนกกฎหมาย LEGAL DEPARTMENT

5.6 แผนกโฆษณา ADVERTISING DEPARTMENT

5.7 แผนกบัญชี มีหน้าที่

- ตรวจสอบและควบคุมรายได้ และรายจ่ายทั้งหมดของโรงแรม
- จัดสวัสดิการพนักงาน รวมทั้งการจัดซื้ออาหาร และเครื่องใช้พนักงาน
- ควบคุมชั่วโมงการทำงานการจ่ายค่าแรงค่าล่วงเวลา

5.8 แผนกการเงิน มีหน้าที่รวบรวมเงินทั้งหมดของโรงแรมจากทุกแผนก

5.9 แผนกบิลล์ มีหน้าที่รวบรวมบิลล์จากทุกแผนก ทำหลักฐานบันทึกลงบัญชี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.10 แผนกสถิติบัญชี มีหน้าที่รวบรวมสถิติการเงินทั้งหมดเก็บเป็นหลักฐาน ใช้ตรวจหรือดูความก้าวหน้าทางการเงินของโรงแรม

5.11 แผนกเลขานุการ SECRETARY DEPARTMENT เป็นแผนกเก็บเอกสารต่าง ๆ และจัดการติดต่อจะมีส่วน PUBLIC RELATION ซึ่งทำหน้าที่ให้ความรู้ความเข้าใจในโรงแรมประกอบด้วย

- SECRETARY OFFICE
- INFORMATION DEPARTMENT
- PUBLIC RELATION DEPARTMENT

6) ฝ่ายช่างและบำรุงรักษา ENGINEERING DEPARTMENT มีหน้าที่ดูแลและปรับปรุงซ่อมแซมเครื่องมือ อุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ของโรงแรมประกอบด้วย

- 6.1 ช่างไฟฟ้า และอิเล็กทรอนิกส์
- 6.2 ช่างเครื่องปรับอากาศ
- 6.3 ช่างเครื่องสุขาภิบาล
- 6.4 ช่างไม้
- 6.5 ช่างสี
- 6.6 ช่างเครื่องยนต์ และยานพาหนะ
- 6.7 ช่างอิฐ ช่างปูน
- 6.8 ช่างหมอน้ำร้อน
- 6.9 แผนกสระว่ายน้ำ
- 6.10 ช่างซ่อม และบำรุงรักษา

3.1.1.2 ส่วนศูนย์การค้า

ห้างสรรพสินค้า

ลักษณะของห้างสรรพสินค้าในประเทศไทย

ห้างสรรพสินค้าในประเทศไทยในปัจจุบันแบ่งได้ 2 ลักษณะคือ

- ห้างสรรพสินค้าแบ่งตามลักษณะทางกายภาพ (ส่วนประกอบของโครงการ)
- ห้างสรรพสินค้าแบ่งตามลักษณะทำเลที่ตั้ง

ห้างสรรพสินค้าแบ่งตามลักษณะทางกายภาพ แบ่งได้เป็น 4 ประเภท คือ

1. ห้างสรรพสินค้าเดี่ยว ลักษณะนี้คือมีห้างสรรพสินค้าอย่างเดียว เช่น ห้างโร

บินสันรัชดาภิเษก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ห้างสรรพสินค้าอาเขตร้านค้า คือ มีห้างสรรพสินค้าและยังมีร้านค้าปลีกย่อย อยู่ในอาเขต เช่น ห้างมาบุญครอง

3. ห้างสรรพสินค้ากับอาคารพาณิชย์ คือ ห้างสรรพสินค้าที่มีอาคารพาณิชย์เข้ามาประกอบอยู่ในโครงการ เช่น ห้างพาด้าปิ่นเกล้า

4. ห้างสรรพสินค้าในศูนย์การค้า ลักษณะนี้จะเป็นห้างที่มีส่วนประกอบหลายธุรกิจอยู่ในอาคารเดียวกัน เช่น มีศูนย์อาหาร สपोर्टคลับ และมีส่วนของอาคารทางธุรกิจอื่น ๆ ประกอบด้วย เช่น โรงแรม สำนักงาน

ห้างสรรพสินค้าแบ่งตามทำเลที่ตั้งมีการแบ่งในลักษณะดังนี้

1. ห้างสรรพสินค้าชานเมือง เป็นห้างสรรพสินค้าที่ตั้งอยู่ชานเมือง ซึ่งราคาที่ดินมีราคาถูกกว่า ผู้ใช้บริการมักเป็นผู้อาศัยแถบนั้นและบริเวณใกล้เคียง

2. ห้างสรรพสินค้าในเมือง เป็นห้างสรรพสินค้าที่ตั้งอยู่ในเมืองหรือชุมชน มีราคาที่ดินค่อนข้างแพง ผู้ใช้บริการมักเป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในแถบนั้นและใกล้เคียง

3.1.2 การดำเนินงานของโครงการ

- ลักษณะทั่วไปในการบริหาร

ในการบริหารหรือดำเนินงานโรงแรมนั้น ให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง ทำให้ต้องมีผู้บริหาร และพนักงานต่อเนื่องกันไปตลอดเวลา และเพื่อให้การบริหารงานของโรงแรมดำเนินการไปได้ด้วยดี มีประสิทธิภาพในการทำงาน จึงต้องมีการแบ่งสายงาน การบังคับบัญชา มีนโยบายและระบบในการทำงาน หลักของการดำเนินงานหรือการบริหารงานในปัจจุบัน เป็นลักษณะของกลุ่มบุคคลที่รวมกันแล้วจดทะเบียนในรูปของบริษัท จดทะเบียนโดยการแบ่งเงินทุนของแต่ละบุคคลในรูปของหุ้น ดังนั้นในการบริหารจึงจะขึ้นอยู่กับบุคคลกลุ่มนี้ ซึ่งเรียกว่า เจ้าของโรงแรม ซึ่งทำการบริหารโรงแรมในรูปของคณะกรรมการโรงแรม ซึ่งได้รับเลือกจากคณะนิติบุคคลเข้ามาเป็นผู้ดำเนินการโรงแรมหรือบริษัท (คณะนิติบุคคลก็คือผู้ถือหุ้นสามัญซึ่งเป็นผู้มีสิทธิออกเสียงได้) ซึ่งจะมีกี่คนก็ได้ ในการประชุมคณะกรรมการก็จะต้องมีประธานกรรมการเป็นประธานในการประชุม

- การวิเคราะห์บทบาทและหน้าที่ของโครงการ

จากการศึกษาและรวบรวมข้อมูลและดำเนินการวิเคราะห์ธุรกิจ โรงแรมเป็นโครงการที่มีบทบาทต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นอย่างสูง เพราะเป็นที่รวมขององค์ประกอบการท่องเที่ยวหลาย ๆ อย่างโดยเทียบกับค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว ซึ่งใช้จ่ายทางด้าน ค่าที่พัก ค่าอาหาร ค่าบันเทิงพักผ่อน ค่าเดินทาง ค่าของที่ระลึก และอื่น ๆ ดังนั้นจากการวิเคราะห์ ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่นักท่องเที่ยวได้นำเงินตรามาสู่ประเทศไทย โดยเฉพาะกรุงเทพฯ จากที่กล่าวมาแล้ว จะเห็นได้ว่า ค่าที่พัก ค่าบันเทิงพักผ่อน เป็นการใช้จ่ายที่โรงแรมได้รับมากสำหรับนักท่องเที่ยวที่จะต้องใช้จ่ายประมาณร้อยละ 54 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมดของนักท่องเที่ยวนอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายจากการซื้อของที่ระลึกอีกด้วย

ดังนั้นจึงอาจกล่าวได้ว่าโรงแรม นอกจากจะมีบทบาทและหน้าที่ให้บริการแก่นักท่องเที่ยว ยังเป็นตัวรองรับแรงงานทางด้านที่เกี่ยวข้องกับโรงแรมอีกด้วย

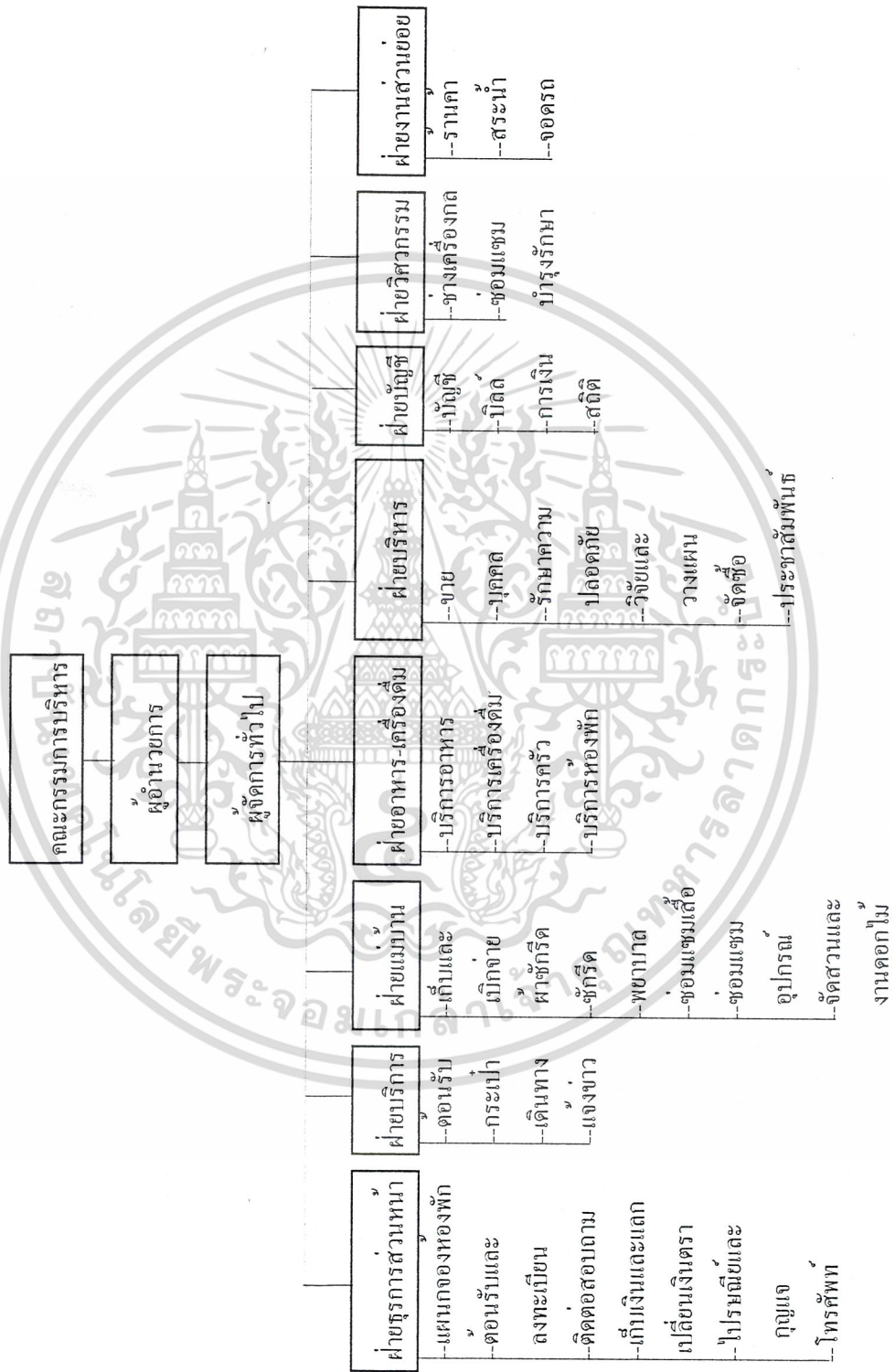
ส่วนศูนย์การค้า เป็นที่รวมการพักผ่อนและการจับจ่ายซื้อของของคนในท้องถิ่นและผู้มาเยือน จากการวิเคราะห์ยังไม่มีศูนย์การค้าขึ้นในจังหวัดหรือในเขตตัวเมือง บทบาทที่สำคัญคือให้บริการแก่คนในจังหวัดและท้องถิ่นใกล้เคียง

- การวิเคราะห์การดำเนินงานทั่วไปของโครงการ

การดำเนินงานของโรงแรมเป็นธุรกิจที่แตกต่างจากธุรกิจอื่น ๆ คือเป็นธุรกิจทางด้านการให้บริการแก่นักท่องเที่ยว ซึ่งต้องให้การบริการตลอด 24 ชั่วโมง จึงจะต้องมีพนักงานอยู่ต่อเนื่องกันตลอดเวลา และมีจำนวนของพนักงาน และเจ้าหน้าที่มากกว่าผู้จัดการคนเดียวจะดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพได้จึงต้องมีผู้ช่วยโดยแบ่งสายงานออกเป็นส่วนตัวต่าง ๆ ดังนี้

1. ส่วนธุรกิจส่วนหน้า FRONT OFFICE
2. ส่วนบริการ SERVICE DEPARTMENT
3. ส่วนแม่บ้าน HOUSE KEEPING DEPARTMENT
4. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม FOOD & BEVERAGE DEPARTMENT
5. ส่วนบริหาร MANEGEMENT DEPARTMENT
6. ส่วนบัญชี ACCOUNTING DEPARTMENT
7. ส่วนวิศวกรรม ENGINEERING DEPARTMENT
8. ส่วนงานส่วนย่อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 3.1 แสดงแผนภูมิองค์กรของคณะครูสอนวิชา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 ผู้ใช้โครงการ

1. ความสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับผู้ใช้อาคาร

อาคารในโครงการโรงแรมนี้เป็นอาคารที่สนองความต้องการในด้านที่พักแรม พักผ่อน การขายสินค้าของที่ระลึก และการจัดอบรมด้านการประชุม จัดงานเลี้ยงให้แก่แขกผู้มาพัก โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ซึ่งนักท่องเที่ยวเหล่านี้ส่วนมากเป็นผู้ที่มีฐานะดีและคุ้นเคยกับความสะอาดสบายต่าง ๆ ตามโรงแรมที่ได้มาตรฐานมาแล้ว รวมทั้งนักธุรกิจในเมืองไทย ก็มีความจำเป็นที่จะต้องใช้บริการไว้ให้เพียงพอ ซึ่งการบริการดังกล่าวต้องอาศัยบุคคลจำนวนมากในหลายสาขาอาชีพ เพื่อทำงานร่วมกันในด้านการบริการและเพื่อให้การบริหารเป็นไปอย่างเรียบร้อย มีประสิทธิภาพ ดังนั้นจึงแบ่งผู้ใช้อาคารเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

- 1) ผู้ให้บริการ
- 2) ผู้ใช้บริการ
- 3) ผู้สังเกตการณ์

1) ผู้ให้บริการ คือ ผู้ที่ทำงานให้บริการโดยทั่วไปแก่นักท่องเที่ยว หรือนักธุรกิจที่มาใช้บริการ รวมทั้งผู้ที่มาใช้บริการอย่างอื่น บุคคลเหล่านี้ได้แก่ เจ้าหน้าที่พนักงานโรงแรมทุกประเภท ตั้งแต่ระดับผู้บริหารจนถึงพนักงานทำความสะอาด ภารโรง ซึ่งประสิทธิภาพในการทำงานของบุคคลเหล่านี้เป็นสิ่งที่ต้องคำนึงถึง เพื่อให้การบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพบรรลุจุดมุ่งหมายตามที่ต้องการ ดังนั้นการออกแบบอาคารควรคำนึงถึง

ก. ตัวอาคาร อาคารจะต้องได้รับการออกแบบให้ตรงต่อความต้องการในเรื่องประโยชน์ใช้สอยมีความสะอาดสบายในการทำงาน โดยจัดวางส่วนต่าง ๆ ที่มีความสัมพันธ์กันให้อยู่ใกล้กัน หรือสามารถติดต่อถึงกันได้โดยสะดวก ซึ่งจะช่วยให้การทำงานของพนักงานเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว การออกแบบส่วนจะให้บริการนี้ไม่จำเป็นจะต้องหรูหราสวยงามก็ได้ เพราะไม่ได้เป็นส่วนสำหรับแขกผู้มาใช้บริการ ตรงข้ามกับส่วนด้านหน้าที่ไว้คอยบริการแขก จะต้องจัดให้หรูหราสวยงาม เพราะเป็นส่วนที่เชิดชูและเชิดชูเกียรติแขกให้เกิดความประทับใจ ซึ่งถ้าหากสามารถออกแบบและทำโดยไม่สิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายมากนักก็เป็นสิ่งที่ควรสนใจด้วย

ข. สภาพการทำงาน WORKING CONDITION บรรยากาศการทำงานทั่วไปได้แก่ แสงสว่าง การระบายอากาศ อุณหภูมิ เสียงและสี สิ่งเหล่านี้มีความสำคัญอย่างมากต่อการทำงานนอกจากนี้ยังช่วยให้เกิดขวัญและกำลังใจแก่พนักงานโดยเฉพาะอย่างยิ่ง พนักงานส่วนอื่น นั้นก็ควรจะให้ให้มีแสงสว่างดี เพื่อมีสมรรถภาพและปลอดภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. สวัสดิการพนักงาน ควรจัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย ห้องอาหารพนักงานที่ให้ความสะดวก มีบรรยากาศช่วยเป็นกำลังใจในการทำงานของพนักงาน

2) ผู้ใช้บริการ คือ ผู้มาใช้บริการต่าง ๆ ของโรงแรมสามารถแบ่งเป็น 2 ประเภทดังนี้

ก. ผู้มาพักโรงแรม จะใช้บริการห้องพักโดยมาเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติประเทศ รวมทั้งนักธุรกิจต่าง ๆ ด้วย นอกจากนี้ในโครงการจะมีผู้มาพักโรงแรมมาใช้สถานที่ประชุมและจัดงานต่าง ๆ รวมทั้งมาใช้บริการห้องอาหาร ร้านขายของที่ระลึก รวมทั้งบริการท่องเที่ยวทางเรือด้วย พวกที่มาพักโรงแรมนี้ ส่วนใหญ่เป็นชาวต่างประเทศที่เดินทางมาจากยุโรป สหรัฐอเมริกา ออสเตรเลีย รวมทั้งนักท่องเที่ยวชาวเอเชียจากญี่ปุ่น ฮองกง และพวกเขาตะวันออก โดยมากเป็นนักท่องเที่ยวที่มีฐานะดี เป็นกลุ่มวิชาการต่าง ๆ ที่ต้องการใช้บริการที่ดีสะดวกสบายมากที่สุดและต้องการพักผ่อน ซึ่งควรมีสวนพักผ่อนหรือส่วนสำหรับเล่นกีฬา ออกกำลังกายได้คอยบริการ เช่น สระว่ายน้ำ เป็นต้น

3) ผู้สังเกตการณ์ คือ กลุ่มผู้พักอาศัยข้างเคียง หรือ ประชาชนในท้องถิ่นที่สัญจรผ่านโครงการ โดยสังเกตการณ์โครงการอยู่เป็นประจำ

2. การวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

จากการศึกษาและรวบรวมข้อมูล สามารถแบ่งประเภทของผู้ใช้โครงการได้เป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ ได้ดังนี้ ผู้รับบริการและผู้ให้บริการ

2.1 การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

เนื่องจากการแบ่งประเภทของผู้ใช้โครงการสามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ จึงได้ทำการวิเคราะห์หรือออกตามประเภทได้ดังนี้

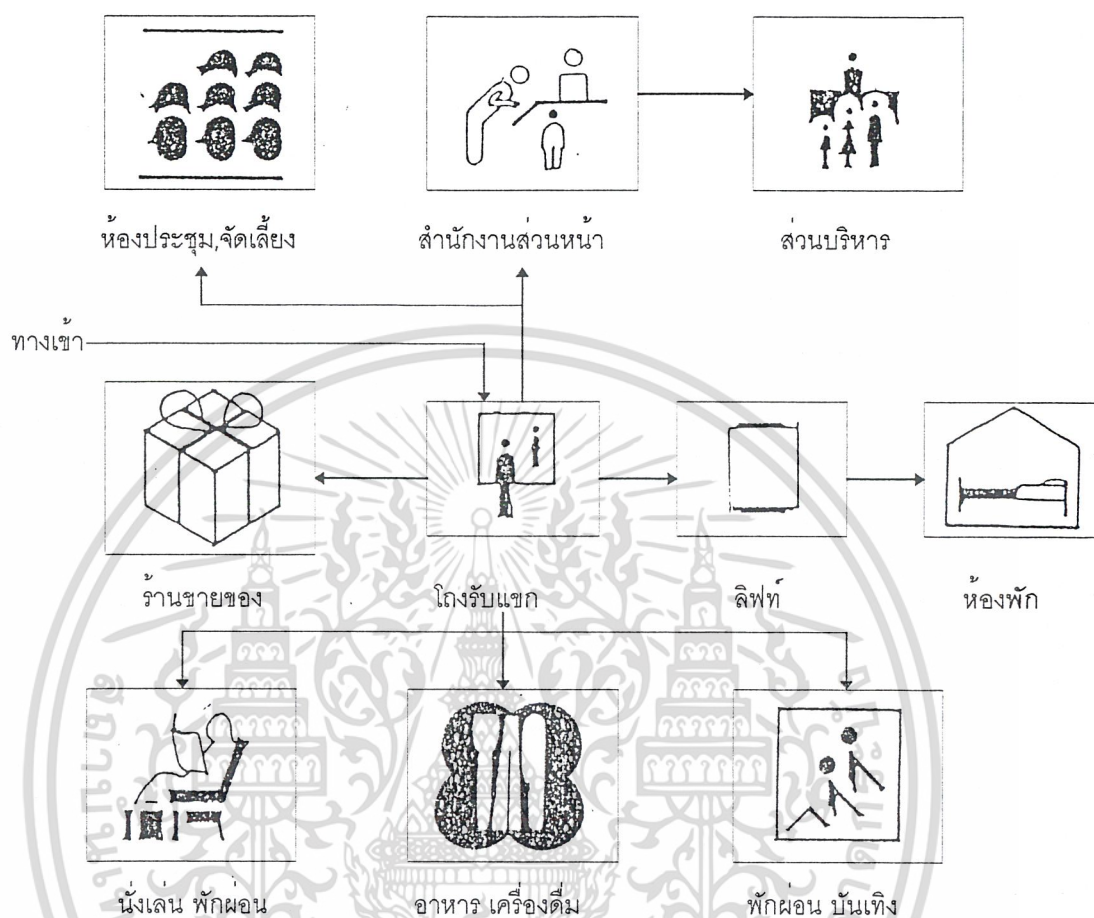
1. ผู้รับบริการแยกออกได้ 2 ประเภทคือ แยกที่มาพักและผู้มาใช้บริการโดยแยกที่พักเป็น 3 ลักษณะคือ

- แยกที่มาพักเป็นส่วนตัว
- แยกผู้มาใช้บริการ

แยกผู้มาใช้บริการด้านการประชุมสัมมนา สถานที่จัดเลี้ยง ผู้ใช้บริการซื้อของรับประทานอาหาร พักผ่อนหย่อนใจ และผู้มาติดต่อกับแขกที่พักภายในโรงแรม โดยแสดงในรูปของตารางที่แสดงพฤติกรรมผู้ใช้และเวลา

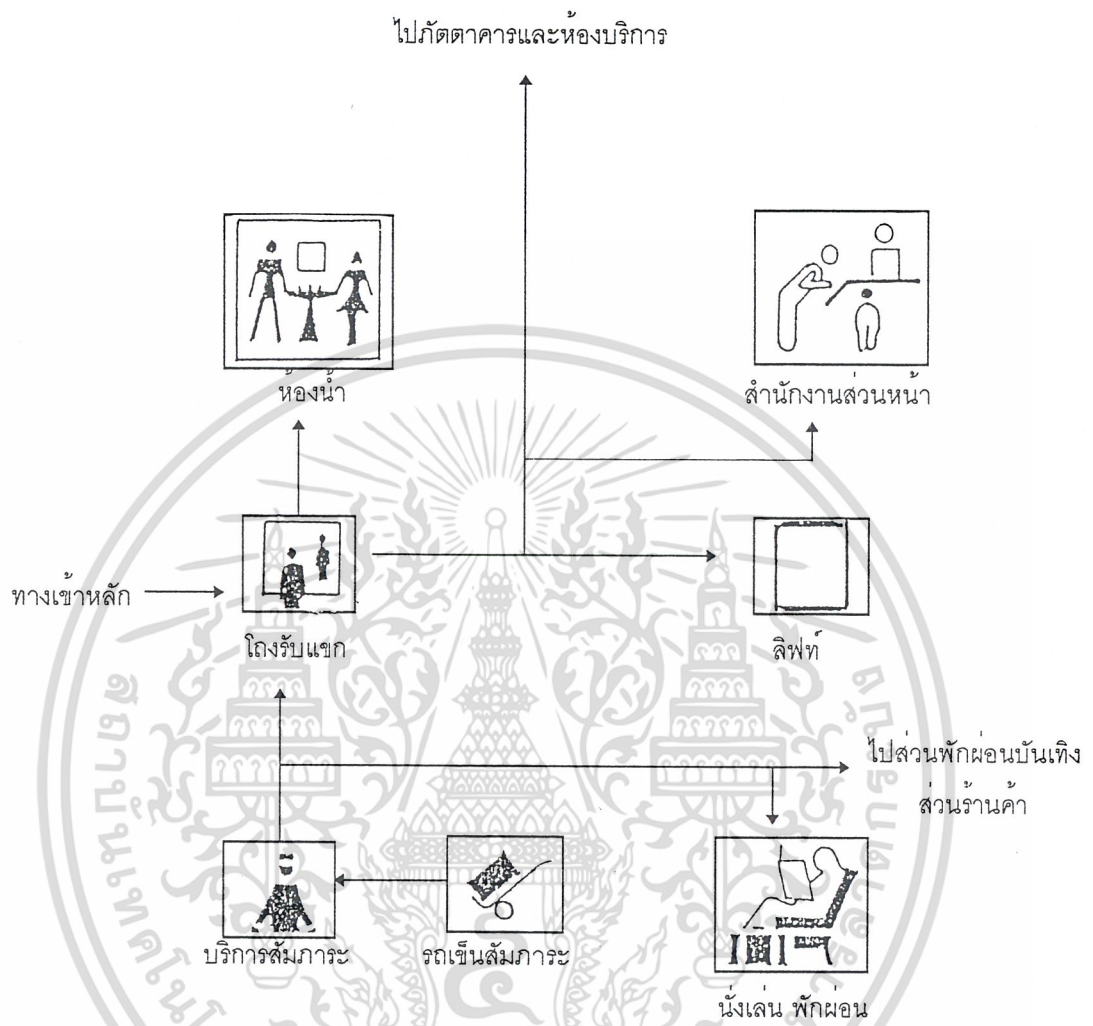
2. ผู้ให้บริการ สามารถแยกออกตามประเภทบุคคลที่ทำงานโดยแยกออกเป็นฝ่ายบริหารหรือเจ้าหน้าที่ระดับสูง เจ้าหน้าที่ และลูกจ้างหรือพนักงานบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



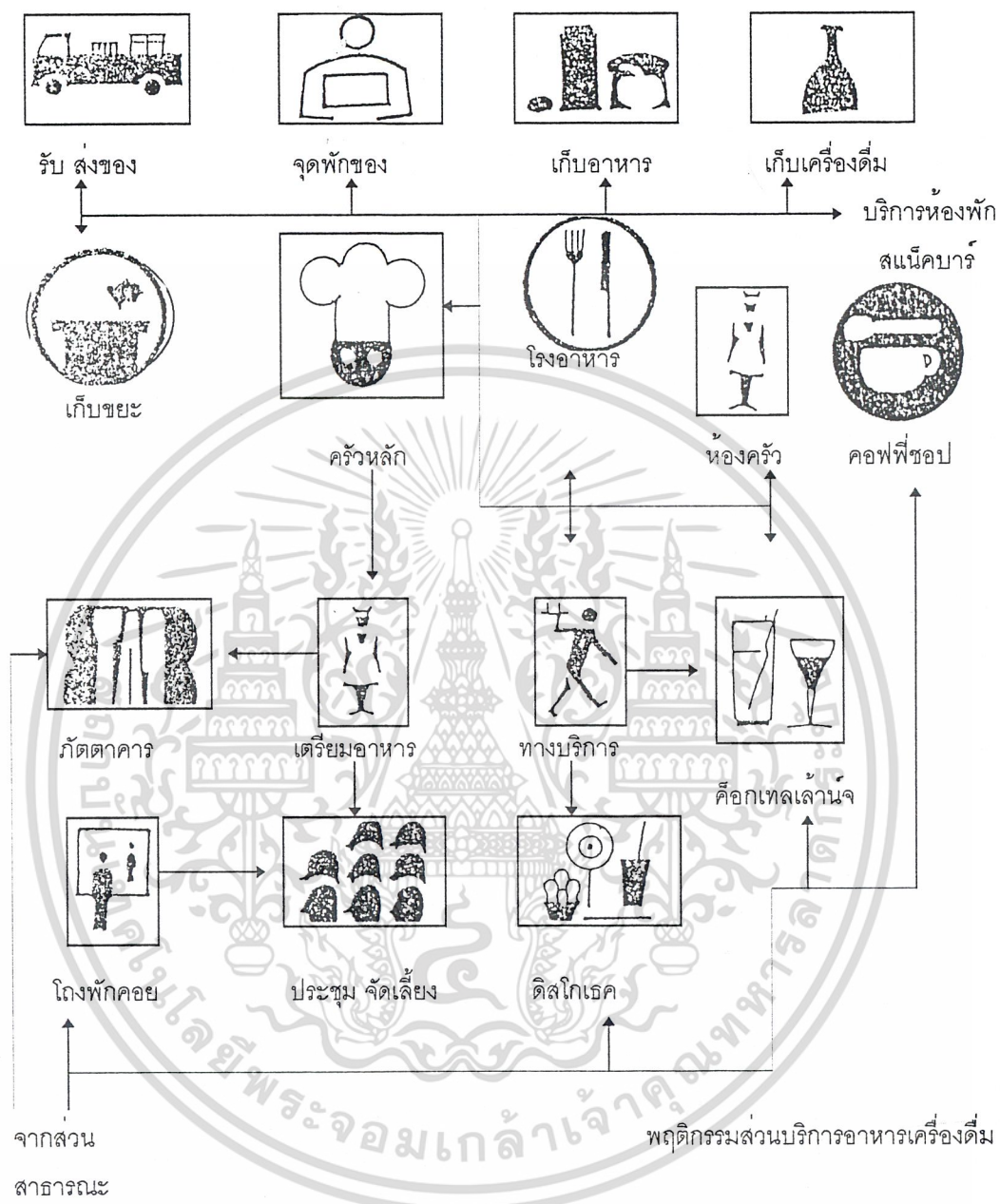
ภาพที่ 3.1 แสดงพฤติกรรมของแขกผู้มาพักโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.2 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้ในส่วนสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



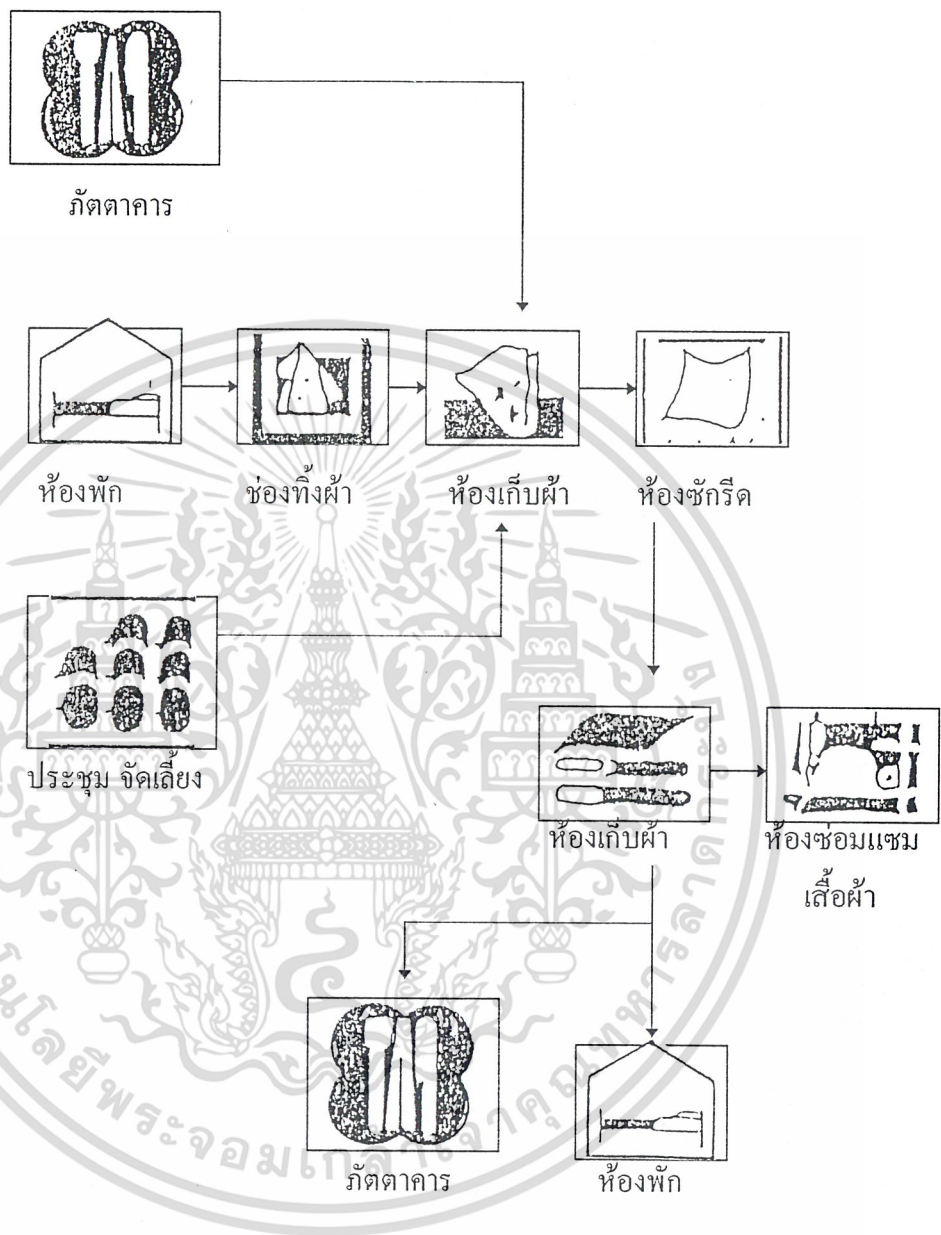
ภาพที่ 3.3 แสดงพฤติกรรมส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.4 แสดงพฤติกรรมของสวนรับและเก็บของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



พฤติกรรมการใช้ผ้าภายในโรงแรม

ภาพที่ 3.5 แสดงพฤติกรรมการใช้ผ้าภายในโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 อัตรากำลังคนในโครงการ

อัตรากำลังคนในธุรกิจโรงแรม พิจารณามาจาก

- มาตรฐานของโรงแรม
- อัตราการเข้าพัก

โดยพิจารณาเปรียบเทียบจากมาตรฐานได้ดังนี้

ตารางการเปรียบเทียบอัตรากำลังคน

TYPICAL RATIOS	STAFF : ROOM
CONVENTION HOTELS (SUPERIOR GRADS)	1.0 : 1
LARGE CITY CENTER HOTELS	0.8 : 1

หมายเหตุ - มาตรฐานจากหนังสือ HOTELS, MOTELS AND CONDOMINIUMS

- อัตรากำลังคนเฉลี่ยสำหรับกิจการโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย ซึ่งทำการสำรวจโดย ท.ท.ท. สรุปได้ว่าแรงงานสำหรับธุรกิจโรงแรมชั้นหนึ่งมีอัตราส่วนเท่ากับ 1.45 คน/1 ห้องพัก

ดังนั้นสำหรับโครงการในโรงแรมขนาด 250 ห้อง จะมีพนักงาน จำนวน 362 คน (ใช้ข้อมูลจาก ททท.)

การแบ่งประเภทของแรงงาน

พนักงานในธุรกิจโรงแรมอาจแบ่งได้ตามลักษณะงานได้ 4 ระดับ ดังนี้

พนักงานระดับที่ 1 ทำงานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค เช่น PORTERS, WAITERS, ROOM CLEANERS
KITCHEN HELPERS, FRONT DESK CLERKS,
TELEPHONE OPERATORS

พนักงานระดับที่ 2 ทำงานที่ใช้ใช้เทคนิคระดับกลาง เช่น BARTENDERS, HEAD WAITERS,
KITCHEN SUPERVISORS, CASHIER, SUPERVISORS, SECRETARIES
ACCOUNTING STAFF

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พนักงานระดับที่ 3 ทำงานที่เหนือกว่าระดับเทคนิค เช่น ROOM DIVISION MANAGER,
FOOD & BEVERAGE MANAGER, CHIEF ENGINEER,
CHIEF ACCOUNT, INTERNAL ADUTTOR, PERSONNEL MANAGER,
ETC.

พนักงานระดับที่ 4 ทำงานระดับบริหาร เช่น MANAGING DIRECTOR, DEPUTY
MANAGING DIRECTOR, VICE-PRESIDENT FOR CONIROLLER,
MARKETING DIRECTOR, ETC.

ตารางระดับพนักงาน

ระดับพนักงาน	อัตราส่วน	จำนวนพนักงาน
ระดับงานที่ 1 งานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค	75	271
ระดับงานที่ 2 งานที่ใช้เทคนิคระดับกลาง	16	58
ระดับงานที่ 3 งานที่เหนือกว่าระดับเทคนิค	6	21
ระดับงานที่ 4 งานบริหาร	3	11
รวม	100	362

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.1 การแบ่งอัตรากำลังคนแต่ละหน่วยงานต่าง ๆ ของโรงแรม

พนักงาน	อัตรากำลังคน %	จำนวนพนักงาน ในโครงการ (คน)
1. ADMINISTRATION	3.0	11
2. FRONT OFFICE AND ADMINISTRATIVE STAFF	11.0	40
3. SERVICE	19.0	68
4. HOUSE KEEPING	27.0	98
5. FOOD SERVICE		
- DINING ROOM	18.0	65
- KITCHEN	16.0	58
6. MAINTENANCE AND EQUIREMENT OPERATION	6.0	22
TOTAL	100.0	362

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

การวิเคราะห์องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

3.2.1 การวิเคราะห์พื้นฐานความต้องการขององค์ประกอบ

ความต้องการขององค์ประกอบของโครงการอาจแบ่งออกได้เป็น 2 ลักษณะคือ

1. ความต้องการจากความสัมพันธ์หรือปัจจัย (ESTABLISHING NEED) คือองค์ประกอบ (ELEMENT) ที่เกิดจากความจำเป็นที่ต้องมีขึ้นเป็นส่วนสำคัญของโครงการ หรือใช้ประกอบการดำเนินงานในระบบ ซึ่งเป็นหน่วยหรือส่วนที่มีความสำคัญต่อโครงการ

2. ความต้องการเพิ่มเสริมสร้างความสมบูรณ์ของโครงการ(SATISFYING NEED) ซึ่งได้แก่องค์ประกอบที่นอกเหนือจากความจำเป็น แต่เป็นองค์ประกอบที่ทำให้โครงการสมบูรณ์ยิ่งขึ้น เช่น ร้านค้า ศูนย์อาหาร

จากความต้องการทั้ง 2 ลักษณะสามารถแสดงประเภทขององค์ประกอบว่าเป็นองค์ประกอบที่เกิดจาก ESTABLISHING NEED หรือ SATISFYING NEED ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 3.2 แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของโรงแรม

ELEMENT	ESTABLISHING (องค์ประกอบหลัก)	SATISFYING NEED (องค์ประกอบรอง)
1.PUBLIC SPACE (สวนสาธารณะ)	1. LOBBY & FRONT DESK (รับแขก, ติดต่อธุรกิจ, ติดต่อส่วนอื่น) 2. LOBBY LOUNGE (นั่งเล่น, พักผ่อน) 3. FRONT OFFICE (สำนักงานส่วนหน้า) 4. BAGGAGE CHECKING (บริการด้านกระเป๋าเดินทางแขก) 5. BAGGAGE & CART RM. (เก็บรถเข็น และสัมภาระของแขก)	1. PUBLIC TOILET (ห้องน้ำสาธารณะ) 2. PUBLIC TELEPHONE (โทรศัพท์สาธารณะ) 3. BELLMAN STATION (ส่วนชาวสาร) 4. SUB LOBBY (ทางเข้าสำหรับบุคคลภายนอก)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	ESTABLISHING (องค์ประกอบหลัก)	SATISFYING NEED (องค์ประกอบรอง)
2. GUEST ROOM (ส่วนห้องพัก)	1. STANDARD ROOM (ห้องชุดธรรมดา) 2. STANDARD SUITE (ห้องชุดมาตรฐาน) 3. KING SUITE (ห้องชุดพิเศษ) 4. SERVICE ROOM (ห้องบริการ)	
3. ADMINISTRATION (ส่วนบริหาร)	1. EXECUTIVE OFFICE (ฝ่ายบริหาร) 2. ACCOUNTING DEPT. (ฝ่ายบัญชี) 3. PERSONAL DEPT. (ฝ่ายบุคคล) 4. SECURITY OFFICE (ฝ่ายรักษาความปลอดภัย) 5. PURCHASING OFFICE (ฝ่ายจัดซื้อ) 6. CONFERENCE ROOM (ห้องประชุม) 7. STAFF TOILET (ห้องน้ำเจ้าหน้าที่)	
4. RECREATION (ส่วนพักผ่อนและ บันเทิง)		1. MALE'S TOILET (ห้องน้ำชาย) 2. FEMALE'S TOILET (ห้องน้ำหญิง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	ESTABLISHING (องค์ประกอบหลัก)	SATISFYING NEED (องค์ประกอบรอง)
5. FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPAGE (ส่วนบริการอาหาร และเครื่องดื่ม)	1. DISCOTHOQUEUE (ดิสโกเธค)	3. LOCKER & DRESSING RM. (เก็บของและเปลี่ยนเสื้อผ้า)
	2. SWIMMING POOL (สระว่ายน้ำ)	4. SNACK BAR & FOOL SIDE DECK (อาหารว่างและบริเวณรอบสระ)
	3. SNOOKER CLUB (สนู๊กเกอร์)	5. MACHINE ROOM (ห้องเครื่องสำหรับที่กรองน้ำ)
	4. NIGHT CLUB (บริการเครื่องดื่ม, ของว่าง)	6. EQUIPEMENT STORAGE (ห้องเก็บของ)
	1. MAIN DITCHEN (ห้องครัวใหญ่)	1. MALE'S TOILET (ห้องน้ำชาย)
	2. RESTAURANT (ห้องน้ำภัตตาคาร)	2. FEMALE'S TOILET (ห้องน้ำหญิง)
	3. TOILET FOR RESTAURANT (ห้องน้ำภัตตาคาร)	3. AUXILIARY KITCHEN (ปรุงอาหารส่งคอฟฟี่ช็อปและพักแขก)
	4. COFFEE SHOP (คอฟฟี่ช็อป)	4. COCKTALL LOUNGE (บริการเครื่องดื่มประเภทเหล้าเบียร์)
	5. TOILET FOR COFFEE SHOP (ห้องน้ำคอฟฟี่ช็อป)	5. STAFF KITCHEN (ปรุงอาหารพนักงาน)
6. BANQUET HALL (ห้องประชุมจัดเลี้ยง)	6. BANQUET STORAGE (เก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์)	
7. BANGUET PANTRY (เตรียมอาหารประชุมจัดเลี้ยง)	7. SKY LOUNGE (บริการอาหารเบาและเครื่องดื่ม)	
8. TOILET FOR BANQUET (ห้องน้ำประชุมจัดเลี้ยง)	8. BANQUET ROYER (โถงเข้าออก)	
9. ROOM SERVICE (ห้องบริการ)		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	ESTABLISHING (องค์ประกอบหลัก)	SATISFYING NEED (องค์ประกอบรอง)
6. CONESSINOS & SUBRENTAL SPACE (ส่วนบริการร้านค้า)	10. STAFF DINING (บริการอาหารพนักงาน) 11. STEWARD STORAGE (ห้องเก็บของ) 12. BEVERAGE STORAGE (ห้องเก็บเครื่องดื่ม) 1. SUBRENTAL SPACE (พื้นที่ให้เช่า) 2. CONCESSION SPACE (ส่วนบริการของโรงแรม)	1. RENTAL SHOP (ร้านขายของให้เช่า) 2. BARBER SHOP (ร้านเสริมสวย, ร้านทำผมชาย) 3. TOBACCO & NEWSTAND (ขายบุหรี่ และหนังสือพิมพ์) 4. VALTE SHOP (บริการซักรีดเสื้อผ้าแขก) 5. TELEGARE OFFICE (บริการโทรเลข) 6. STORAGE FOR RENTAL (ห้องสำหรับเก็บสินค้าของร้านค้า)
7. GENERAL SERVICE DEPARTMENT (ส่วนบริการทั่วไป)	1. HOUSE KEEPING DEPT. 1.1 HOUSE KEEPING OFFICE (ห้องทำงานแม่บ้าน) 1.2 SEWING & UNIFORM ATTING (ห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า) 1.3 UNIFORM SISUE & STORAGE (เก็บ-แจกเครื่องแบบพนักงาน) 1.4 LINEN STORAGE (ห้องเก็บผ้า)	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในวงจำกัดและอาจมีการเปลี่ยนแปลงเนื้อหา ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	ESTABLISHING (องค์ประกอบหลัก)	SATISFYING NEED (องค์ประกอบรอง)
8. MECHANICAL DEPT (ส่วนห้องเครื่อง)	1.5 LAUNDRY (ห้องซักรีด) 1.6 FLOWER ROOM (ห้องจัดดอกไม้) 2. STAFF SPACE 2.1 CONTROL TIME KEEPER - STAFF LOUNGE (ตรวจสอบบุคคลเข้าออก ห้องพักผ่อน พนักงาน และลงเวลา) 2.2 STAFF TOILET & - MALE FEMALE LOCKER (ห้องน้ำชาย-หญิง , ห้องเก็บเสื้อผ้าและ ห้องน้ำ) 2.3 FIRST AND ROOM 3. SERVICE ENTRANCE SECTION 3.1 LOADING AREA (บริเวณรับ-ส่งของ) 3.2 RECEIVE AREA (บริเวณตรวจรับของ) 3.3 MAIN STORAGE (ห้องเก็บของ) 3.4 GARBAGE ROOM (ห้องเก็บขยะ) 1. ENGINEER OFFICE (ห้องทำงานวิศวกรและแผนกต่าง ๆ) 2. FUEL STORAGE (ห้องเก็บเชื้อเพลิง)	1. ENGINEER STORAGE (ห้องเก็บของวิศวกร) 2. FURNITURE STORAGE (ห้องเก็บครุภัณฑ์)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในหน่วยงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ไปภายนอกหน่วยงาน

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	ESTABLISHING (องค์ประกอบหลัก)	SATISFYING NEED (องค์ประกอบรอง)
9. PARKING SPACE (ส่วนจอดรถ)	3. TRANSFORMER VALUE (หอควบคุมไฟฟ้า) 4. GENERATOR ROOM (หอควบคุมไฟฟ้า) 5. PUMP ROOM (หอเครื่องปั้มน้ำ) 6. AIR-CONDITION ROOM (หอเครื่องแอร์) 7. BOILER ROOM (หอตมน้ำ) 8. MAIN TANANCE SHOP (ซ่อมแซมอุปกรณ์) 9. GARDENER ROOM (หอคนทำสวน) 10. WATER SUPPLY (เก็บน้ำใต้ดิน) 11. WATER TREATMENT PLANT (หอบำบัดน้ำเสีย) 1. PARKING FOR FUBLIC (จอดรถส่วนสาธารณะ) 2. PARKING FOR STAFF (จอดรถพนักงาน) 3. PARKING FOR SERVICE (จอดรถส่งของ)	1. TOILET (ห้องน้ำ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 การวิเคราะห์องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

1. การศึกษาองค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

โรงแรมประกอบด้วยองค์ประกอบใหญ่ที่สำคัญ 2 ส่วนคือ

- FRONT OF THE HOUSE

- BACK OF THE HOUSE

1. ส่วน FRONT OF THE HOUSE คือ ส่วนของผู้มาใช้บริการของโรงแรม ได้แก่ ผู้เข้ามาพักและผู้เข้ามาติดต่อธุรกิจได้ใช้และพบเห็นเป็นส่วนที่แยกจากส่วนทำงานหรือส่วนบุคคลภายนอกเข้ามาใช้บริการ แต่จะมีการบริการได้โดยสะดวกในส่วน FRONT OF THE HOUSE นี้จะได้รับการตกแต่งสถานที่อย่างดี มีการจัดแสงและเสียงเพลงเบา ๆ เพื่อดึงดูดความสนใจและเกิดความประทับใจแก่ผู้มาใช้บริการ สำหรับการแบ่งองค์ประกอบของโครงการ แบ่งตามลักษณะพื้นที่ใช้สอยและการใช้งานเป็นหลัก สามารถแบ่งได้ดังนี้ คือ

- ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM SPACE)
- ส่วนสาธารณะ (PUBLIC SPACE)
- ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE SERVICE)
- ส่วนประชุมและจัดเลี้ยง (BANQUET & FUNCTION SPACE)
- ส่วนบริการและร้านค้า (CONNECTIONS & SUBRENTAL SPACE)

2. ส่วน BACK OF THE HOUSE คือ ส่วนที่ผู้ให้บริการส่วนใหญ่ของโรงแรมทำหน้าที่ผลิตแล้วส่งไปยังส่วนด้านหน้า (FRONT OF THE HOUSE) ในส่วนนี้จะมีเฉพาะเจ้าหน้าที่และพนักงานทำงานตามแต่ละแผนกประจำเท่านั้น บุคคลนอกเข้ามาในส่วน BACK OF THE HOUSE มิได้เป็นอันขาด นอกจากจะได้รับอนุญาตเป็นพิเศษ ส่วนนี้จะมีการทำเป็นส่วนที่ไม่ได้ทำรายได้โดยตรงของโรงแรม ดังนั้นการออกแบบจึงมุ่งประโยชน์ใช้สอยความสะดวกและความคล่องตัวในการทำงาน องค์ประกอบสำคัญในส่วนนี้ได้แก่

- ส่วนบริการ (ADMINISTRATION OFFICE)
- ส่วนแม่บ้าน (HOUSEKEEPING DEPARTMENT)
- ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE SERVICE)
- ส่วนบริการทั่วไป (GENERAL SERVICE SPACE)
- ส่วนวิศวกรรม (ENGINEER SECTION)
- ส่วนจอดรถ (PARKING SPACE)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การศึกษาองค์ประกอบของโครงการโรงแรม

- ส่วนสาธารณะ (PUBLIC SPACE)
- ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM)
- ส่วนบริหาร (ADMINISTRATION OFFICE)
- ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE SERVICE SPACE)
- ส่วนพักผ่อนและบันเทิง (RECREATION AREA)
- ส่วนบริการทั่วไป (GENERAL SERVICE DEPARTMENT)

จากองค์ประกอบที่ทำการศึกษา สามารถแยกออกมาเป็นองค์ประกอบย่อยของแต่ละส่วนได้ดังนี้

1. ส่วนสาธารณะ (PUBLIC SPACE) ประกอบด้วยองค์ประกอบย่อย ๆ ดังนี้

1) โถงต้อนรับ (LOBBY & FRONT DESK) เป็นจุดแรกที่ต้องออกแบบให้ประทับใจแก่แขกผู้มาพักและผู้มาใช้บริการ ซึ่งจะต้องคำนึงถึงความสวยงามและประโยชน์ใช้สอยควบคู่กันไป ในสมัยก่อน LOBBY มีขนาดเล็ก แต่ในปัจจุบัน LOBBY จะมีขนาดใหญ่มากขึ้น องค์ประกอบที่สำคัญที่จะต้องคำนึงถึงในการออกแบบมีดังนี้

- ทางเข้า (ENTRANCES)
 - ที่ตั้งของ (FRONT DESK) ต้องมีมุมมองกว้างรวมทั้งมองเห็นลิฟท์ และในขณะที่เดียวกันผู้มาใช้บริการหรือแขกจะต้องมองเห็น FRONT DESK ได้สะดวก
 - ทางเข้าสำนักงาน (OFFICE ACCESS) เป็นทางเข้าติดต่อผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ ทางเข้าฝากของมีค่า
 - ลิฟท์ของแขก (GUEST LIFT) ควรอยู่ใกล้ FRONT DESK และ MAIN ENTRANCES มีโถงสำหรับพักรอและวางกระเป๋าของแขก
 - ที่นั่งรอ (WAITING AREA) ควรอยู่ที่ใกล้ FRONT DESK และทางเข้าที่นั่งรออาจจะเชื่อมกับที่นั่งเล่น พักผ่อน (LOUNGE)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ทางสัญจร (CIRCULATION) ควรจัดทางสัญจรระหว่างจุดต่าง ๆ ให้ชัดเจน เช่น จาก FRONT DESK ทางไปลิฟท์ ภัตตาคาร บาร์ ฯลฯ
- ร้านขายของ (RETAIL AREA)
- เจ้าหน้าที่ขนกระเป๋า (BELIMAN/LUGGAGE) เคาน์เตอร์ควรวางอยู่ใกล้ลิฟท์ทางเข้าด้านหน้า มีห้องเก็บกระเป๋า ที่วางกระเป๋า และที่เก็บรถเข็น
- ส่วนประกอบอื่น ๆ (SUPPORT FUNCTION) คือ บริเวณที่ประกอบอื่น ๆ เช่น ห้องน้ำ ไทศัพท ฯลฯ

สรุป พื้นที่ของโถงต้อนรับจะใช้เท่า 0.6-0.9 ตร.ม. - ห้องพัก

2) โถงนั่งเล่น (LOUNGE) ในส่วนนี้มีโซฟา โต๊ะวางของ และโต๊ะเก้าอี้สำหรับเขียนจดหมาย โดยอาจจัดเป็นเคาน์เตอร์พุ่มมานั่งชาวสามารถไปส่วนห้องน้ำสาธารณะได้สะดวก พื้นที่ของโถงนั่งเล่นจะใช้เท่ากับ 0.25 ตร.ม./ห้องพัก

3) ส่วนธุรการล่วงหน้า (FRONT OFFICE) จะทำหน้าที่รับลงทะเบียนและรับบิลต่าง ๆ แบ่งเป็นแผนกต่าง ๆ คือ ลงทะเบียน จองห้องพัก เก็บเงินและแลกเปลี่ยนเงินตรา ติดต่อบริการไปรษณีย์และกุญแจห้องโทรศัพท์ กระจายเสียงและบริการธุรการ

4) ส่วนบริการกระเป๋าเดินทาง (BAGGAGE CHECKING) เป็นจุดพักกระเป๋าเพื่อจ่ายไปห้องพัก และอยู่ใกล้กับโต๊ะพนักงานต้อนรับ พื้นที่ของส่วนบริการกระเป๋าเดินทางจะใช้เท่ากับ 0.014 ตร.ม./ห้องพัก

5) ที่ฝากสัมภาระ (BAGGAGE & CART ROOM) เป็นห้องเก็บกระเป๋าของแขกที่มาฝากและใช้เก็บรถขนกระเป๋าพื้นที่ของห้องฝากสัมภาระจะใช้เท่ากับ 0.027 ตร.ม./ห้องพัก

6) ห้องน้ำ (PUBLIC TOILET) การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้ จะใช้จากเทศบัญญัติเป็นเกณฑ์มาตรฐานต่ำสุดของส่วนนี้จะใช้เท่ากับ 0.22 ตร.ม./ห้องพัก

7) ที่จอดรถ (PARKING) เช่นเดียวกับห้องน้ำคือใช้จากเทศบัญญัติเป็นเกณฑ์

2. ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM) ประกอบด้วยองค์ประกอบย่อย ๆ ดังนี้

1) STANDARD ROOM ขนาดของห้องพักขึ้นอยู่กับ การตัดสินใจ ขนาดของห้องพักจะเป็นตัวกำหนดรูปร่างขนาดของอาคารมุมมองในการออกแบบควรรนำ FURNITURE แบบ BUILT IN มาใช้เพราะจะทำให้มีที่เก็บของเพิ่ม 25% ส่วนพื้นที่ใช้สอยนั้นพิจารณาจากตารางดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงขนาดห้องพักโรงแรมทั่วไป

FUNCTION	DELUXE HOTEL	DIRST-CLASS SECOND-CLASS	
		HOTEL	HOTEL
STANDARD RM.26		21	18
BATH RM.	7	6	4
TOTAL	33	27	22

2) ห้องชุดมาตรฐาน (STANDARD SUTIE) จากการศึกษาพบว่าข้อกำหนดพื้นที่ของห้องพักที่เป็นห้องชุด มักออกแบบให้มีขนาดเพิ่มขึ้นเป็นอัตราส่วนเท่าตัว เพื่อความสะดวกในการจัด PLAN และโครงสร้าง ดังนั้นจึงใช้พื้นที่ของห้องชุดขนาดเล็กเท่ากับ 2 เท่าของห้องคู่เท่ากับ 55 ตร.ม./ห้องพัก

3) ห้องบริการ (SERVICE ROOM) เป็นส่วนที่ใช้เก็บเครื่องมือที่ใช้ทำความสะอาดเบี่ยงและจัดห่มผ้าที่ใช้แล้ว เตรียมอาหารและเครื่องดื่ม บริเวณทำงานเจ้าหน้าที่เตรียมอาหารและเครื่องมือใช้พื้นที่เท่ากับ 12 ตร.ม./ห้องพัก

3. ส่วนบริหาร (ADMINISTRATION OFFICE) ประกอบด้วยองค์ประกอบย่อย ๆ ดังนี้

1) ห้องประธาน (CHAIRMAN) ประกอบด้วยบริเวณทำงาน รับแขกและห้องน้ำ-ส้วม ใช้พื้นที่เท่ากับ 40 ตร.ม.

2) ห้องผู้จัดการทั่วไป (GENERAL MANAGER) จากการศึกษาอาคารตัวอย่าง ห้องนี้ประกอบด้วยบริเวณทำงานและต้อนรับแขก ใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

3) ส่วนงานเลขานุการ (SECRETARY) ส่วนนี้จะอยู่ติดกับห้องผู้จัดการทั่วไป ใช้พื้นที่ประมาณ 6 ตร.ม.

4) ห้องผู้จัดการฝ่ายห้องพัก (GUEST RM. MANAGER) จากการศึกษาอาคารตัวอย่าง ห้องผู้จัดการฝ่ายห้องพักใช้เนื้อที่ประมาณ 14 ตร.ม.

5) ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง (BANQUET MANAGER) ห้องนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

6) ห้องผู้จัดการฝ่ายภัตตาคาร (RESTAURANT MANAGER) จากการศึกษาอาคารตัวอย่าง พื้นที่ส่วนนี้ใช้ประมาณ 16 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 7) ห้องผู้จัดการฝ่ายขาย (SALES MANAGER) จากการศึกษาอาคารตัวอย่าง พื้นที่ส่วนนี้ใช้ประมาณ 16 ตร.ม.
- 8) ห้องผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์ (P/R MANAGER) ใช้พื้นที่ประมาณ 16 ตร.ม.
- 9) ที่ทำงานฝ่ายเลขานุการ (SECRETARY OFFICE) ในส่วนนี้จะเป็นที่ทำงานของเลขานุการซึ่งมีจำนวนเท่ากับผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ ซึ่งเท่ากับ 5 ฝ่าย โดยใช้พื้นที่ประมาณ 4 ตร.ม.
- 10) ฝ่ายบัญชี (ACCOUNTING DEPARTMENT) ในส่วนนี้ประกอบด้วยห้องผู้จัดการฝ่ายการเงิน และบัญชี ห้องผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ ส่วนงานแผนกบัญชี ส่วนงานสมุดบัญชีส่วนงานห้องคอมพิวเตอร์ และบริเวณต้อนรับ (RECEPTION) โดยใช้พื้นที่ 0.3 ตร.ม./ห้องพัก
- 11) ฝ่ายบุคคล (PERSONAL DEPARTMENT) ที่ตั้งของแผนกนี้จะติดต่อกับบริเวณลงเวลาทำงานและฝ่ายรักษาความปลอดภัย สามารถมองเห็นและควบคุมในส่วนทางเข้าออกของพนักงาน ประกอบด้วย ห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายอบรมและห้องอบรมพนักงาน ใช้พื้นที่เท่ากับ 0.14 ตร.ม./ห้องพัก
- 12) ฝ่ายรักษาความปลอดภัย (SECURITY OFFICE) ที่ตั้งเช่นเดียวกับฝ่ายบุคคลประกอบด้วยบริเวณทำงานของหัวหน้ารักษาความปลอดภัย ผู้ช่วยและห้องเวรยามโดยใช้พื้นที่ประมาณ 40 ตร.ม.
- 13) แผนกจัดซื้อ (PURCHASING DEPARTMENT) ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.
- 14) ห้องประชุม (CONFERENCE ROOM) ใช้เป็นที่ประชุมหัวหน้าฝ่ายต่าง ๆ ใช้พื้นที่ประมาณ 60 ตร.ม.
- 15) ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (STAFF TOILET) จากการศึกษาเรื่องอัตราของเจ้าหน้าที่ของฝ่ายส่วนบริหาร จะมีเจ้าหน้าที่ทั้งหมดเท่ากับ 43 คน จากการคิดห้องน้ำของสำนักงานทั่วไป กำหนดให้จำนวนเจ้าหน้าที่
- 30 - 60 คน ใช้ 3 ชุด
- 61 - 90 คน ใช้ 4 ชุด
- โดยกำหนดขนาดของเครื่องสุขภัณฑ์รวมทางสัญจรไว้ ดังนี้
- โถส้วม 3 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โถปัสสาวะ 1.3 ตร.ม.

อ่างล้างหน้า 1.5 ตร.ม.

ดังนั้นห้องน้ำชายจะมีพื้นที่เท่ากับ 5.8 ตร.ม./หน่วย และห้องน้ำหญิงเท่ากับ 4.5 ตร.ม. และจากการเปรียบเทียบกับมาตรฐานจะมีห้องน้ำ 4 ชุด ในการออกแบบจะแบ่งออกเป็นห้องน้ำชาย และห้องน้ำหญิงอย่างละ 2 ชุด

4. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE SERVICE SPACE) ประกอบด้วยองค์ประกอบย่อย ๆ ดังนี้

1) ห้องครัว (MAIN KITCHEN) ในการออกแบบครัวหลักจะดีมาก ถ้ามีเพียงครัวเดียว ไม่มีย่อย เพราะจะเป็นการแก้ปัญหาการต้องมีเครื่องครัวต่าง ๆ ที่ซับซ้อน ในการออกแบบควรคำนึงถึงเรื่องต่าง ๆ ร่วมกันคือ

- หน้าที่ตั้งอบหรือที่ล้างจานในครัวใหญ่ โดยเชื่อม และใช้เครื่องมือต่าง ๆ ร่วมกัน

- ทางเดินของอาหารจากห้องเก็บของไปสู่ผู้บริโภค

- ระยะทางจากครัวถึงที่นั่งผู้บริโภคควรมีระยะสั้นที่สุด

- ใช้พื้นที่บริการให้เต็มที่

- จัดหาที่เก็บของสำรอง (ช่องเล็ก ๆ) ในทุก ๆ

- ใช้เครื่องมือต่าง ๆ ร่วมกันเท่าที่จะทำได้และรักษาความสะอาด

- ใช้อุปกรณ์ที่ก่อให้เกิดความร้อนน้อยที่สุด

ในการกำหนดความต้องการพื้นที่ของห้องครัว อาจกำหนดให้จากจำนวนที่นั่งในภัตตาคาร BANQUET HALL, COCKTAIL LOUNGE, GUEST ROOM ตามรายละเอียด ดังนี้

0.50 ตร.ม./ที่นั่งในภัตตาคาร 1 ที่

0.20 ตร.ม./ที่นั่งใน BANQUET HALL 1 ที่

0.10 ตร.ม./ที่นั่งใน COCKTAIL LOUNGE 1 ที่

0.10 ตร.ม./ห้องพัก 1 ห้อง

2) ภัตตาคาร (RESTUARANT) ในการออกแบบภัตตาคารจะต้องเตรียมสิ่งเหล่านี้เอาไว้ด้วยคือ

- ที่เก็บเงินและยื่นรอของพนักงาน

- พื้นที่ภัตตาคารสามารถแบ่งเป็นส่วน ๆ ได้ และปิดบางส่วนเวลาที่มีคน

น้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- มีความคล่องตัวในการจัดโต๊ะสำหรับกลุ่มใหญ่ ๆ
- มีที่นั่ง COUNTER ประมาณ 10% สำหรับแขกคนเดียว
- มีที่วางอาหาร BUFFET สำหรับการบริการแบบช่วยตัวเอง
- สถานที่วางของและตั้งของในการบริการควรมี 1 ที่ต่อ 100 ที่นั่งสำหรับวาง กาแฟ ช้อน จาน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดปาก
- มีแสงไฟที่สามารถปรับลดได้ระหว่างอาหารเข้าและเย็น
- มีดนตรีเบา ๆ
- เครื่องแต่งตัวของพนักงาน

ขนาดของภัตตาคารและจำนวนที่นั่งจะเตรียมประมาณ 3/4 ของจำนวนห้องพัก โดยใช้พื้นที่ 1.8 ตร.ม./ที่นั่ง

3) ห้องน้ำสำหรับภัตตาคาร (TOILET FOR RESTAURANT) การกำหนดพื้นที่ใช้สอยในส่วนนี้จะคิดจากเทศบัญญัติเป็นเกณฑ์ เกณฑ์มาตรฐานต่ำสุดในส่วนนี้จะใช้เท่ากับ 12% ของภัตตาคาร

4) คอฟฟี่ช็อป (COFFEE SHOP) ขนาดของคอฟฟี่ช็อปจะเตรียมที่นั่งไว้ประมาณ 1/2 ของห้องพัก โดยใช้พื้นที่ 1.8 ตร.ม./ที่นั่ง

5) ห้องครัวคอฟฟี่ช็อป (AUXILIARY KITCHEN) ใช้พื้นที่เท่ากับ 0.10 ตร.ม./ที่นั่งในคอฟฟี่ช็อป

6) ห้องน้ำคอฟฟี่ช็อป (TOILET FOR COFFEE SHOP) ในเกณฑ์ฐานต่ำสุดเท่ากับ 12% ของคอฟฟี่ช็อป

7) ที่บริการเครื่องดื่ม (COCKTAIL LOUNGE) ในส่วนนี้จะเตรียมที่นั่งไว้ประมาณ 1/2 ของห้องพัก โดยใช้พื้นที่ 1.8 ตร.ม./ที่นั่ง

8) ห้องจัดเลี้ยง (BANQUET HALL) พื้นที่ของส่วนนี้จะใช้เท่ากับ 2 - 2.5 ตร.ม./ห้องพัก

9) โถงทางเข้าห้องจัดเลี้ยง (BANQUET ROYER) พื้นที่ของส่วนนี้จะใช้เท่ากับ 0.25 - 0.3 ตร.ม.

10) ห้องเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ (BANQUET STORAGE) พื้นที่ของส่วนนี้จะใช้เท่ากับ 0.10 ตร.ม. ของห้องจัดเลี้ยง

11) ที่เตรียมอาหารสำหรับห้องจัดเลี้ยง (BANQUET PANTRY) พื้นที่ส่วนนี้จะใช้เท่ากับ 0.20 ตร.ม. ของห้องจัดเลี้ยง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

12) ห้องน้ำ (TOILET FOR BANQUET) BANQUET HALL

13) ส่วน SKY LOUNGE ในส่วนนี้จะเตรียมที่นั่งประมาณ 1/2 ของห้องพัก โดยใช้พื้นที่ 1.8 ตร.ม.

14) ส่วนบริการห้องพัก (ROOM SERVICE) ในส่วนนี้จะเป็นที่อยู่ร่วมกับ MAIN KITCHEN ใช้พื้นที่ 0.09 ตร.ม./ห้อง

15) ห้องอาหารพนักงาน (STAFF DINING) พื้นที่ส่วนนี้ใช้เท่ากับ 0.17 - 0.19 ตร.ม./ห้อง

16) ครัวห้องอาหารพนักงาน (STAFF KITCHEN) พื้นที่ของห้องครัว 1/3 ของห้องอาหารพนักงาน

17) ที่เก็บอาหาร (STEWARD STORAGE) การจัดห้องเก็บอาหารจะแบ่งเป็นส่วน ๆ ดังนี้

- เก็บของแห้ง 45%

- ห้องเย็น 40%

- ห้องแช่แข็ง 15%

ในส่วนที่เก็บอาหารใช้พื้นที่เท่ากับ 0.5 ตร.ม./ห้องพัก

18) ที่เก็บเครื่องดื่ม (BEVERAGE STORAGE) แบ่งออกเป็นห้องเก็บเครื่องดื่ม และห้องเย็นใช้พื้นที่เท่ากับ 0.8 ตร.ม./ห้องพัก

5. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง (RECREATION AREA) ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

1) สถานที่เต้นรำ (DISCO THEQUE)

เป็นสถานที่ให้ความสนุกเพลิดเพลิน เป็นการบริหารแก่แขกในตอนกลางคืนบรรยากาศจะค่อนข้างมืดสลัว ๆ มีแสงสว่างเป็นบางจุด เช่น COUNTER ทางเดินและ FLOOR เต้นรำ เป็นต้น สามารถติดต่อกับส่วนห้องครัวได้ พื้นที่ส่วนนี้จะเตรียมที่นั่งไว้เท่ากับจำนวนห้องพัก

พักของโรงแรมที่มีอยู่ทั้งหมด 1.5 ตร.ม./ที่นั่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ห้องน้ำสำหรับสถานที่เต้นรำ (TOILET OF DISCO THEQUE) อยู่ในสวน DISCO THEQUE และแยกชาย - หญิง มีทางเข้าอยู่ในมุมใดมุมหนึ่งและเข้าจาก DISCO THEQUE ได้โดยตรง พื้นที่ส่วนนี้คิดพื้นที่ 12% ของ DISCO THEQUE

3) ห้องเล่นสเนกเกอร์ (SNOOKER) ใช้เป็นที่พักผ่อนของลูกค้า รวมทั้งบุคคล ภายนอก คิดพื้นที่ส่วนนี้ 55 ตร.ม./โต๊ะ ส่วนห้องน้ำอาจจัดรวมกับห้องน้ำภายนอกก็ได้

4) ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (LOCKER, DRESSING RM.) ใช้พื้นที่เท่ากับ 15 ตร.ม./ห้อง (แยกชาย-หญิง)

5) สระว่ายน้ำ (SWIMMING POOL) พื้นที่ในส่วนนี้ใช้เท่ากับ 75 (MIN.)

6) ห้องเครื่อง (MACHINE ROOM) ใช้สำหรับตั้งเครื่องกรองน้ำโดยใช้ 75 ตร.ม./1 เครื่อง

7) พื้นที่รอบสระว่ายน้ำและที่ขายอาหารว่าง (POOL SIDE DECK & SNACK BAR) ในส่วนนี้แยกออกได้ 2 ส่วน คือ

- พื้นที่รอบสระใช้พื้นที่เท่ากับ 225 ตร.ม. (MIN.)

- ที่ขายอาหารว่างในส่วนนี้จะเตรียมที่นั่งไว้ 50 ที่และใช้พื้นที่ 1.8 ตร.ม./ที่

6. ส่วนบริการทั่วไป (GENERAL SERVICE DEPARTMENT) ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

1) แผนกแม่บ้าน (HOUSE SERVICE DEPARTMENT) จากการศึกษาพื้นที่ของแผนกแม่บ้านจะเข้าพื้นที่ 0.9 - 1.3 ตร.ม./ห้องพัก โดยแบ่งออกตามอัตราส่วนของส่วนประกอบย่อยดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ที่ทำงานแม่บ้าน (HOUSE KEEPING OFFICE) ใช้พื้นที่ 0.06 ตร.ม./

ห้องพัก

- ห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า (SEWING & UNIFORM ATTING) ใช้พื้นที่

0.009 ตร.ม./ห้องพัก

- ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน (UNIFORM ISSUE & STORAGE) ใช้พื้นที่

ที่ 0.01 ตร.ม./ห้อง

1.
 - ห้องเก็บเสื้อผ้า (LINEN STORAGE) ใช้พื้นที่ 0.30 ตร.ม./ห้องพัก
 - ห้องซักรีด (LAUNDRY) ใช้พื้นที่ 0.60 ตร.ม./ห้องพัก
 - ห้องจัดดอกไม้ (FLOWER ROOM) ในส่วนนี้สามารถแบ่งออกส่วนย่อย
- 2) บริเวณพักผ่อนพนักงาน (STAFF SPACE) ในส่วนนี้สามารถแบ่งออกเป็นส่วน ๆ

ดังนี้

- ส่วนควบคุมและเช็คเวลา (CONTROL TIME KEEPING) ใช้พื้นที่ 0.5 ตร.ม./ห้องพัก

- ห้องเก็บของและแต่งตัวพนักงาน (STAFF TOILET & LOCKER) แยก

ออกเป็น ชาย-หญิง โดยใช้พื้นที่เท่ากับอัตรา ดังนี้

ชาย ใช้พื้นที่ 0.14 - 0.19 ตร.ม./ห้องพัก

หญิง ใช้พื้นที่ 0.14 - .023 ตร.ม./ห้องพัก

- 3) ทางเข้าสู่บริการ (SERVICE ENTRANCE SECTION) ส่วนนี้แบ่งออกเป็น

ส่วนย่อยดังนี้

- บริเวณรับส่งของ (LOADING AREA) ใช้พื้นที่เท่ากับ 0.05 ตร.ม./ห้องพัก

- บริเวณตรวจรับของ (RECEIVING AREA) ใช้พื้นที่ร่วมกับ

- ห้องเก็บของ (MAIN STORAGE) ใช้พื้นที่เท่ากับ 0.5 ตร.ม./ห้องพัก

- ห้องเก็บขยะ (GARBAGE ROOM) ใช้พื้นที่เท่ากับ 0.2 ตร.ม./ห้องพัก

7. ส่วนห้องเครื่อง (MECHANICAL DEPARTMENT) แบ่งออกเป็นองค์

ประกอบต่าง ๆ ดังนี้

- 1) ห้องทำงานวิศวกร (ENGINEER OFFICE) ใช้พื้นที่เท่ากับ 30 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 2) ห้องเก็บของ (ENGINEER STORAGE) ใช้พื้นที่เท่ากับ 30 ตร.ม.
- 3) ห้องเก็บเชื้อเพลิง (FUEL STORAGE) ใช้พื้นที่เท่ากับ 0.2 ตร.ม./ห้องพัก
- 4) ห้องควบคุมไฟฟ้า (TRANSFORMER VALVE) ใช้พื้นที่เท่ากับ 0.09 ตร.ม./ห้องพัก
- 5) ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (GENERATION ROOM) ใช้พื้นที่เท่ากับ 0.03 ตร.ม./ห้องพัก
- 6) ห้องเครื่องปั๊มน้ำ (PUMP ROOM) ใช้พื้นที่เท่ากับ 0.06 ตร.ม./ห้องพัก
- 7) ห้องเครื่องปรับอากาศ (AIR-CONDITION ROOM) ใช้พื้นที่เท่ากับ 1 ตร.ม./ห้องพัก
- 8) ห้องหม้อน้ำ (BOILER ROOM) ใช้พื้นที่เท่ากับ 0.54 ตร.ม./ห้องพัก
- 9) แผนกซ่อมแซม (MAINTENANCE) แยกออกได้ 3 ส่วน คือ
 - ส่วนซ่อมแซมเครื่องปั๊มและไฟฟ้า
 - ส่วนช่างไม้และทำหิ้ง
 - ส่วนช่างทาสี ทั้งหมดนี้ใช้พื้นที่เท่ากับ 0.2 ตร.ม./ห้องพัก
- 10) ห้องคนทำสวน (GRADENER ROOM) ใช้พื้นที่ 0.05 ตร.ม./ห้องพัก
- 11) ห้องเก็บเครื่องเรือน (FURNITURE STORAGE) ใช้พื้นที่เท่ากับ 0.225 ตร.ม./ห้องพัก
- 12) ถังเก็บน้ำใต้ดิน (WATER SUPPLY)
- 13) ห้องบำบัดน้ำเสีย (WATER TREATMENT PLANT) พื้นที่ส่วนนี้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของขนาดโครงการ
8. ส่วนจอดรถ (PARKING SPACE) ใช้จากเทศบัญญัติการจอดรถยนต์เป็น

เกณฑ์

พื้นที่ใช้สอยของโครงการใช้มาตรฐานจากหนังสือ ARCHITECT DATA และหนังสือ HOTEL PLANNING & DESIGN และจากการวิเคราะห์ระบบเทคนิค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.3 การวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอย

ตารางที่ 3.4 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่โครงการของส่วนโรงแรม

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	จำนวน ผู้ใช้	พื้นที่/ยูนิต (ตร.ม.)	รวมพื้นที่ (ตร.ม.)
- ส่วนสาธารณะ(PUBLIC SPACE)				
1. โถงรับแขกและติดตอ	1	-	0.9/GR	225
2. นั่งเล่น พักผ่อน	1		0.25/GR	62.5
3. ทางเข้าสำหรับบุคคลภายนอก			0.3752GR	94
4. บริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก	1		0.014/GR	3.5
5. เก้าอี้รถเข็นและสัมภาระของแขก	1		0.027/GR	6.75
6. ห้องน้ำสาธารณะแยกชายหญิง	1		0.22/GR	55
7. โทรศัพท์สาธารณะ	4		0.018/GR	4.5
8. ส่วนข่าวสาร	1			5
9. FRONT OFFICE				
9.1 ผู้จัดการแผนกส่วนหน้า	1			15
9.2 ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกส่วนหน้า	1			12
9.3 แผนกลงทะเบียน	1		0.014/GR	2.8
- ส่วนห้องพัก (GREST ROOM)				
1. ห้องพักธรรมดา	233	2/R	24/R	5,592
2. ห้องชุดมาตรฐาน	15	2/R	48/R	720
3. ห้องพิเศษ	2	2/R	72/R	144
4. ห้องบริการประกอบด้วย	12	1	12/R	144
4.1 โถงบริการ				
4.2 ห้องบริการของบอย				
4.3 ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด				
4.4 บริเวณเตรียมอาหาร				
- รวมส่วนห้องพัก				6,600

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	จำนวน ผู้ใช้	พื้นที่/ยูนิต (ตร.ม.)	รวมพื้นที่ (ตร.ม.)
-ส่วนบริหาร (ADMINISTRATION)				
1. EXECUTIVE OFFICE				
1.1 ห้องทำงานประธาน, รับแขก	1	1	40	40
1.2 ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป, รับแขก	1	1	30	30
1.3 ที่ทำงานเลขาติดกับผู้จัดการ	1	1	6	6
1.4 ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1	1	14	14
1.5 ผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง	1	1	12	12
1.6 ผู้จัดการฝ่ายภัตตาคาร	1	1	16	16
1.7 ผู้จัดการฝ่ายขาย	1	1	16	16
1.8 ผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์	1	1	16	16
1.9 ที่ทำงานเลขานุการ	1	5	4	20
2. ฝ่ายบัญชี, ห้องคอมพิวเตอร์			0.3 GR.	75
3. บริเวณทำงานและอบรมพนักงาน	1		0.14 GR.	35
4. ทำงานหัวหน้า รปภ. และผู้ช่วย	1		40	40
5. ฝ่ายจัดซื้อ	1		30	30
6. ห้องประชุม	1		60	60
7. ห้องน้ำชาย - หญิง	1		12%	49.2
- รวมส่วนบริหาร				459.2
- ส่วนพักผ่อนและบันเทิง (RECREATION AREA)				
1. ดิสโก้เธค	1	200	1.5/SEAT	300
1.1 ห้องน้ำชาย - หญิง	1		12% OF1	36
2. สระว่ายน้ำ			15.55x25	400
2.1 ลีลอคเกอร์, ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า				
ชาย - หญิง	2		12% OF2	48
2.2 ห้องน้ำชาย - หญิง	2		12% OF2	48

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	จำนวน ผู้ใช้	พื้นที่/ยูนิต (ตร.ม.)	รวมพื้นที่ (ตร.ม.)
2.3 สระว่ายน้ำสำหรับเด็ก	1			50
2.4 พื้นที่บริเวณรอบสระ			225	225
2.5 บริการอาหารว่างเครื่องดื่ม	1	30	1.80/SEAT	54
3. สุนัขเกอร์, บิลเลียด	8		55/SEAT	440
4. NIGHT CLUB	1	60	0.90/GR.	225
4.1 ห้องน้ำชาย - หญิง	2		12% OF 4	27
- รวมส่วนพักผ่อนและบันเทิง				1,853
- ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERASE SERVICE SPACE)				
1. MAIN KITCHEN				
1.1 ครัวภัตตาคาร	1		0.45/SEAT	67.5
1.2 ครัวห้องจัดเลี้ยง	1		0.20/SEAT	120
1.3 ครัวคอกเทลเล้าจ์	1		0.10/SEAT	4
1.4 ครัวสำหรับห้องพัก	1		0.10/GR.	25
2. ภัตตาคาร	1	150	1.80/SEAT	270
2.1 ห้องน้ำชาย - หญิง	2		12% OF 2	32.4
3. คอฟฟี่ช็อป	1	100	1.80/SEAT	180
3.1 ห้องน้ำชาย - หญิง	2		12% OF 3	21.6
4. คอกเทลเล้าจ์	1	40	1.80/SEAT	72
5. ห้องจัดเลี้ยง-ประชุม	1	600	2.5/GR.	625
5.1 โถงทางเข้าออก	1		1/4 OF 5	156
5.2 เตรียมอาหาร	1		1/4 OF 5	156
5.3 ห้องเก็บอุปกรณ์	1		1/10 OF 5	62.5
5.4 ห้องน้ำชาย - หญิง	1		12% OF 5	75
6. บริการห้องพัก	1		0.09/GR.	22.5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ลงนามแล้วไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้ประโยชน์ทางการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	จำนวน ผู้ใช้	พื้นที่/ยูนิต (ตร.ม.)	รวมพื้นที่ (ตร.ม.)
7. บริการอาหารพนักงาน			0.19/GR.	47.5
7.1 คริว			1/3 OF7	15.8
8. ห้องเก็บอาหาร			0.5/GR.	125
9. ห้องเก็บเครื่องดื่ม			0.8/GR.	200
10. A.H.U. ROOM				20.5
- รวมส่วนบริหารอาหารและ เครื่องดื่ม				2,298.30
- ส่วนบริการร้านค้า (CONCESSION & SUBRENTAL SPACE)				
1. SUBRENTAL SPACE				
1.1 ร้านอาหารย่อยให้เช่า	10		24/R	240
1.2 ร้านเสริมสวยร้านทำผมชาย	10		1.8/SEAT	18
1.3 ชายบุหรี, หนังสือพิมพ์	1		1/2 OF 1.2	9
1.4 บริการซักรีด	1		0.09/GR.	22.5
1.5 บริการโทรเลข	1			5
1.6 ห้องเก็บสินค้าของร้านค้า	1		1/3 OF1.1	80
2. ส่วนบริการของโรงแรม	4		40	160
3. A.H.U. ROOM				6
- รวมส่วนบริการร้านค้า				540.5
- ส่วนบริการทั่วไป (GENERAL SERVICE DEPARTMENT)				
1. แผนกแม่บ้าน				
1.1 ห้องทำงานแม่บ้าน	1		0.06/GR.	15
1.2 ห้องซ่อมแซมอุปกรณ์	1		0.09/GR.	22.5
1.3 ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน	1		0.10/GR.	25
1.4 ห้องเก็บผ้า	1		0.30/GR.	75
1.5 ห้องซักรีด	1		0.60/GR.	150

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เฉพาะในพิธีการเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	จำนวน ผู้ใช้	พื้นที่/ยูนิต (ตร.ม.)	รวมพื้นที่ (ตร.ม.)
1.6 ห้องจัดดอกไม้	1		0.04/GR.	10
2. แผนกพนักงาน				
2.1 ตรวจสอบบุคคลเข้าออกและ ลงเวลา	1		0.05/GR.	12.5
2.2 ห้องเก็บเสื้อผ้าและห้องน้ำ	2		0.14/GR.	70
2.3 ห้องปฐมพยาบาล	1		0.05/GR.	12.5
2.4 ห้องพักผ่อนพนักงาน	1		12	12
3. ทางเข้าสู่บริการ				
3.1 บริเวณรับ-ส่งของ	1		0.14/GR.	35
3.2 บริเวณตรวจรับของ	1		0.14/GR.	35
3.3 ห้องเก็บของ	1		0.5/GR.	125
3.4 ห้องเก็บของ	1		0.2/GR.	50
- รวมส่วนบริการทั่วไป				637.5
- ส่วนห้องเครื่อง (MECHANICAL DEPARTMENT)				
1. ห้องทำงานวิศวกรแผนกต่าง ๆ	1		30	30
2. ห้องเก็บของ	1		30	30
3. ห้องเก็บเชื้อเพลิง	1		0.2/GR.	50
4. ห้องควบคุมไฟฟ้า	1		0.09/GR.	22.5
5. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	1		0.30/GR.	75
6. ห้องเครื่องปั๊มน้ำ	1		0.06/GR.	15
7. ห้องเครื่องแอร์	1			200
8. ห้องต้มน้ำ	1		0.54/GR.	135
9. ซ่อมแซมอุปกรณ์	1		0.2/GR.	50
10. เก็บเครื่องมือตักแต่งอาคาร	1		0.05/GR.	12.5
11. ห้องเก็บครุภัณฑ์	1		0.225/GR..	56.25
12. WATER SUPPLY	1		ANALYSIS	70

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	จำนวน ผู้ใช้	พื้นที่/ยูนิต (ตร.ม.)	รวมพื้นที่ (ตร.ม.)
13. ระบบบำบัดน้ำเสีย - รวมส่วนห้องเครื่อง	1		ANALYSIS	75 821.25

รวมพื้นที่องค์ประกอบของส่วนโรงแรม

องค์ประกอบ	พื้นที่ (ตร.ม.)
1. ส่วนสาธารณะ	631
2. ส่วนพักแขก	6,600
3. ส่วนบริหาร	459.2
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	1,853
5. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	2,298.3
6. ส่วนบริการร้านค้า	540.5
7. ส่วนบริการทั่วไป	637.5
8. ส่วนห้องเครื่อง	821.25
รวมพื้นที่ + ทางสัญจร 20% = 2,768	13,840.75
รวมพื้นที่ส่วนโรงแรม	16,609

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.3 การวิเคราะห์ที่จอดรถของโครงการ

ในการศึกษาความต้องการเนื้อที่ที่จอดรถ ที่นำมาทำการวิเคราะห์หาพื้นที่ของโครงการ จึงแสดงในรูปของตารางโดยแสดงพื้นที่ / หน่วย จำนวนผู้ใช้พื้นที่ของแต่ละองค์ประกอบและทำงานในหัวข้อ พื้นที่ / หน่วย GR. หมายถึง หน่วยของห้องพัก PR. หมายถึง ที่จอดรถ

การคำนวณหาพื้นที่จอดรถ ได้ยึดหลักเกณฑ์ พรบ. ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2522) ซึ่งมีด้วยกัน 2 วิธีคือ คำนวณหาจากพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของโครงการ หรือ คำนวณจากพื้นที่รวมของโครงการ และนำมาเปรียบเทียบถ้าวิธีใดมากกว่า ก็เอาวิธีนั้นมาเป็นเกณฑ์

1. หาจากพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม

1.) จากห้องพักจำนวน 250 ห้อง

ใน 100 ห้องพักแรก 30 ห้องพักแรกคิด 5 คัน ส่วนที่เกินคิด 10 ห้องต่อ 1 คัน ดังนั้น 100 ห้องพักแรกมีที่จอดรถ $(5 + 70 / 10) = 12$ คัน

ส่วนที่เกินคิด 15 ห้องต่อ 1 คัน $= 150 / 15 = 10$ คัน

รวมที่จอดรถในส่วนนี้ $= 22$ คัน

2.) จากพื้นที่ภัตตาคาร มีพื้นที่ดังนี้

RESTAURANT = 270 ตร.ม.

COFFEE SHOP = 180 ตร.ม.

COCKTAIL LOUNGE = 72 ตร.ม.

BANQUET HALL = 625 ตร.ม.

DISCOTHEQUE = 300 ตร.ม.

NIGHT CLUB = 225 ตร.ม.

FOOD CENTER = 594 ตร.ม.

รวม = 2,176 ตร.ม.

- ในพื้นที่โต๊ะอาหาร 40 ตร.ม. / 1 คัน $(2,176 / 40) = 55$ คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.) จากพื้นที่ห้องโถง มีพื้นที่ดังนี้

LOBBY & FRONT DESK	=	225	ตร.ม.
LOBBY LOUNGE	=	62.5	ตร.ม.
โถงทางเข้า	=	94	ตร.ม.
รวม	=	1,030	ตร.ม.

- จากพื้นที่ห้องโถงโรงแรมคิด 30 ตร.ม. / 1 คับ = $(1,030 / 30) = 35$ คับ

4.) จากพื้นที่ส่วนร้านค้าบริการ มีพื้นที่ดังนี้

RENTAL SHOP	=	240	ตร.ม.
CONCESS SPACE	=	160	ตร.ม.
TOTAL AREA	=	400	ตร.ม.

จำนวนที่จอดรถส่วนร้านค้า $(400 / 40) = 10$ คับ

รวมที่จอดรถทั้งหมด = $22 + 55 + 10 + 35 = 122$ คับ

2. จากพื้นที่รวมของโครงการ ซึ่งมีพื้นที่ดังนี้

PUBLIC SPACE	=	631	ตร.ม.
GUEST ROOM	=	6,600	ตร.ม.
ADMINISTRATION OFFICE	=	495.2	ตร.ม.
F & B SERVICE SPACE	=	1,853	ตร.ม.
RECREATION AREA	=	2,298.3	ตร.ม.
CONCESSION AND SUBRENTAL	=	540.5	ตร.ม.
GENERAL SERVICE DEPT.	=	637.5	ตร.ม.
MECHANICAL DEPT.	=	821.25	ตร.ม.
SHOPPING CENTER	=	6,132	ตร.ม.
รวม	=	23,570	ตร.ม.
+ ทางสัญจร 20%	=	4,714	= 28,284 ตร.ม.
- จำนวนที่จอดรถ 240 ตร.ม. / 1 คับ	=	28,284 / 240	
รวมที่จอดรถทั้งหมด	=	118	คับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุป จากการเปรียบเทียบจำนวนจอดรถ

ตามวิธีการคิดที่ 1 (122 คัน) กับวิธีที่ 2 (118 คัน) ปรากฏว่าวิธีที่ 1 มากกว่าจึงนำมาเป็นเกณฑ์ ในการจัดทำที่จอดรถของโรงแรม โดยแยกออกเป็นที่จอดรถส่วนต่าง ๆ ดังนี้

1.) ที่จอดรถทัวร์ (PARKING FOR TOUR) คิดจากอัตราเข้าพัก 80% อัตราผู้เข้าพักต่อห้อง 1.66 คน โดยคิดเป็นนักท่องเที่ยวแบบกลุ่มเท่ากับ 70%

$$\text{ดั่งนั้นแขกที่เดินทางมากับทัวร์} = 250 \times 0.8 \times 0.7 \times 1.66 = 232 \text{ คัน}$$

$$\text{รถทัวร์ 1 คันจุได้ 40 คน / คัน ใช้รถทัวร์} = 232 = 6 \text{ คัน}$$

$$\text{โดยทั่วไปจะจัดที่จอดรถทัวร์ไว้ } 1/3 = 5/3 = 2 \text{ คัน}$$

$$\text{พื้นที่จอดรถทัวร์ (60 ตร.ม. / คัน) (60 \times 2) = 120 \text{ ตร.ม.}$$

2.) ที่จอดรถรับจ้าง (PARKING LIMIOUSINE)

$$\text{นักท่องเที่ยวที่เหลือ } 30\% = 250 \times 30 = 75 \text{ ห้อง}$$

100

ไม่ได้เดินทางโดยรถยนต์ แต่เดินทางโดยรถแท็กซี่ของโรงแรม รถอนุญาตหรือ เพื่อจำนวนคนที่เดินทางโดยรถแท็กซี่ ประมาณ 15% ของห้องนั้น คือ

$$\text{จำนวนรถแท็กซี่} = 15 \times 75 = 11 \text{ คัน}$$

100

$$\text{พื้นที่จอดรถแท็กซี่รวมทางสัญจร} = 30 \text{ ตร.ม.}$$

$$\text{ดั่งนั้นพื้นที่จอดรถแท็กซี่} = 30 \times 9 = 330 \text{ ตร.ม.}$$

3.) ที่จอดรถเจ้าหน้าที่ (PARKING FOR STAFF) คิดแยกเป็นส่วน คือ

ส่วนผู้บริหาร (EXECUTIVE OFFICE) จะประกอบด้วย ประธานและผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ รวม 13 คน คิดเป็นที่จอดรถ 1 คน / คัน = 13 คัน

$$\text{ส่วนพนักงานคิดเป็นแผนกละ 2 คัน มีทั้งหมด 8 แผนก} = 16 \text{ คัน}$$

$$\text{รวมที่จอดรถของส่วนเจ้าหน้าที่ (13 + 16) = 29 \text{ คัน}$$

$$\text{ดั่งนั้น พื้นที่จอดรถส่วนเจ้าหน้าที่ (30 \times 29) = 870 \text{ ตร.ม.}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.) ที่จอดรถบริการประกอบด้วย รถบรรทุกอาหาร 1 คัน รถบรรทุกเครื่องดื่ม 1 คัน
รถขยะ 1 คัน รวม 3 คัน

$$\text{พื้นที่จอดรถ 1 คัน รวมทางสัญจร} = 60 \text{ ตร.ม.}$$

$$\text{ดังนั้น พื้นที่จอดรถบริการ (60 x 3)} = 180 \text{ ตร.ม.}$$

5.) ที่จอดรถสาธารณะ คิดจากที่จอดรถทั้งหมด = 122 คัน ซึ่งเท่ากับ

$$122 - (2 + 11 + 29 + 3) = 77 \text{ คัน}$$

$$\text{ดังนั้น พื้นที่จอดรถสาธารณะ (77 x 30)} = 2,310 \text{ ตร.ม.}$$

$$\text{รวมพื้นที่จอดรถทั้งหมด} = 3,660 \text{ ตร.ม. (122 คัน)}$$

3. หากจากพื้นที่สวนศูนย์การค้า

$$\text{พื้นที่ของสวนศูนย์การค้า} = 6,132 \text{ ตร.ม.}$$

$$\text{จากพื้นที่สวนการค้า คิด 40 ตร.ม. / คัน (6,132 / 40)} = 154 \text{ ตร.ม.}$$

$$\text{รวมพื้นที่จอดรถทั้งหมดทั้งโครงการ} = 3,660 + 4,620 \text{ ตร.ม.}$$

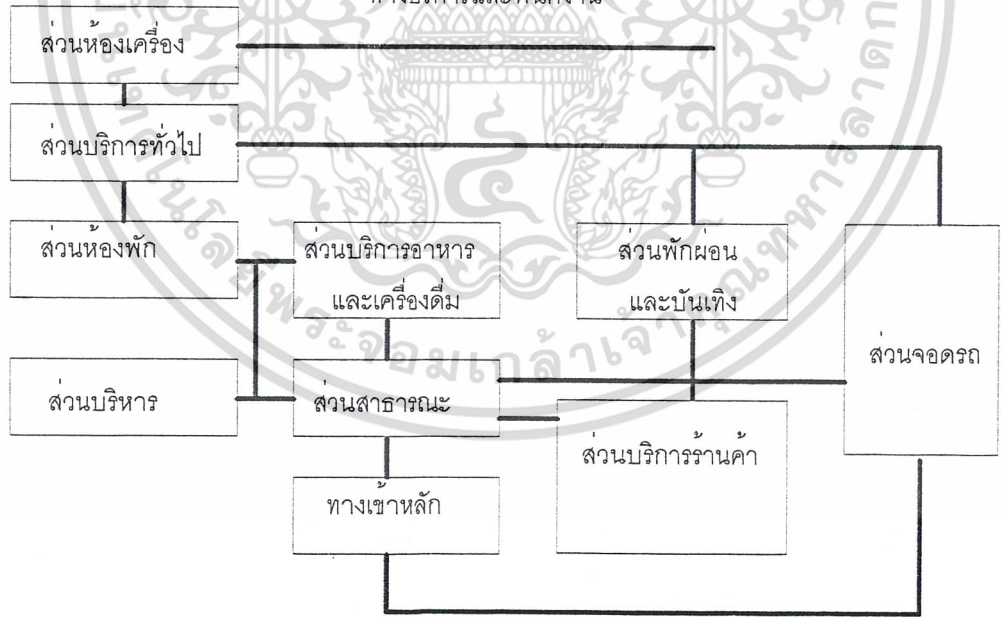
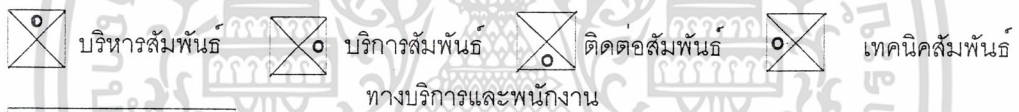
$$= 8,280 \text{ ตร.ม} = 276 \text{ คัน}$$

$$= 122 + 154 = 276 \text{ คัน}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนโรงแรม

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	รวม
1. ส่วนสาธารณะ	⊗	4	4	3	3	4	3	2	2	25
2. ส่วนห้องพัก	⊗	⊗	2	2	2	2	2	2	1	17
3. ส่วนบริหาร	⊗	⊗	⊗	1	4	2	3	2	1	19
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	⊗	⊗	⊗	⊗	3	2	2	2	1	15
5. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	2	2	1	18
6. ส่วนบริการร้านค้า	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	2	3	1	17
7. ส่วนบริการทั่วไป	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	3	1	18
8. ส่วนห้องเครื่อง	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	17
9. ส่วนจอดรถ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	9

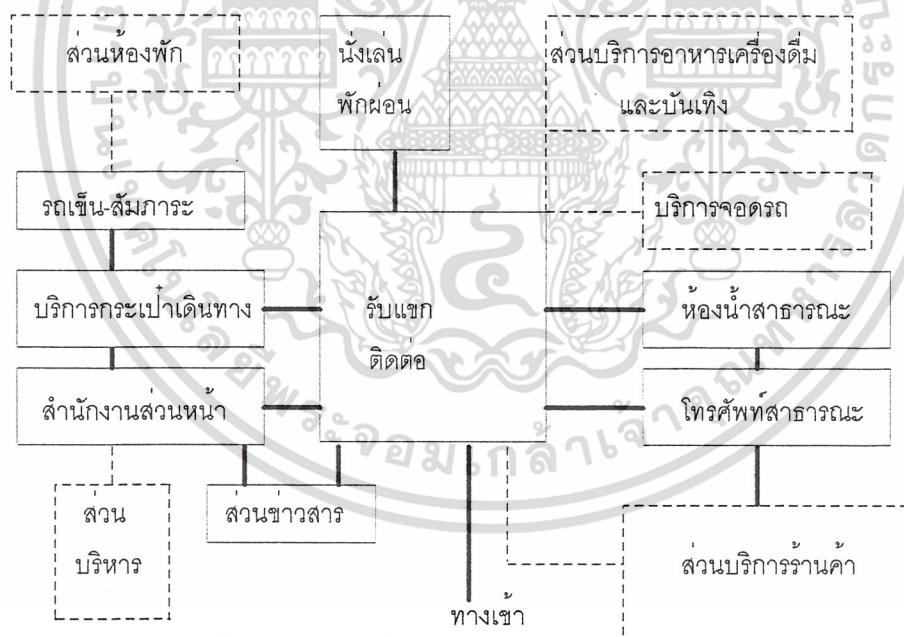


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.6 แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนราชการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
1. รับแขก-ติดต่อ	⊗	4	4	4	2	2	2	2	20
2. นั่งเล่น พักผ่อน	⊗ ⊙ ⊙	⊗	4	2	1	2	2	2	17
3. สำนักงานส่วนหน้า	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗	3	2	2	3	2	20
4. บริการกระบะเป่าเดินทาง	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗	4	1	1	1	16
5. เก็บรถเข็น-สัมภาระ	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗	⊗	1	1	1	12
6. ห้องน้ำสาธารณะ	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗	⊗	1	1	10
7. ส่วนชาวสาร	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	1	11
8. โทรศัพท์สาธารณะ	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	⊗ ⊙ ⊙	10

⊗ บริหารสัมพันธ์ ⊗ บริการสัมพันธ์ ⊗ ติดต่อสัมพันธ์ ⊗ เทคนิคสัมพันธ์

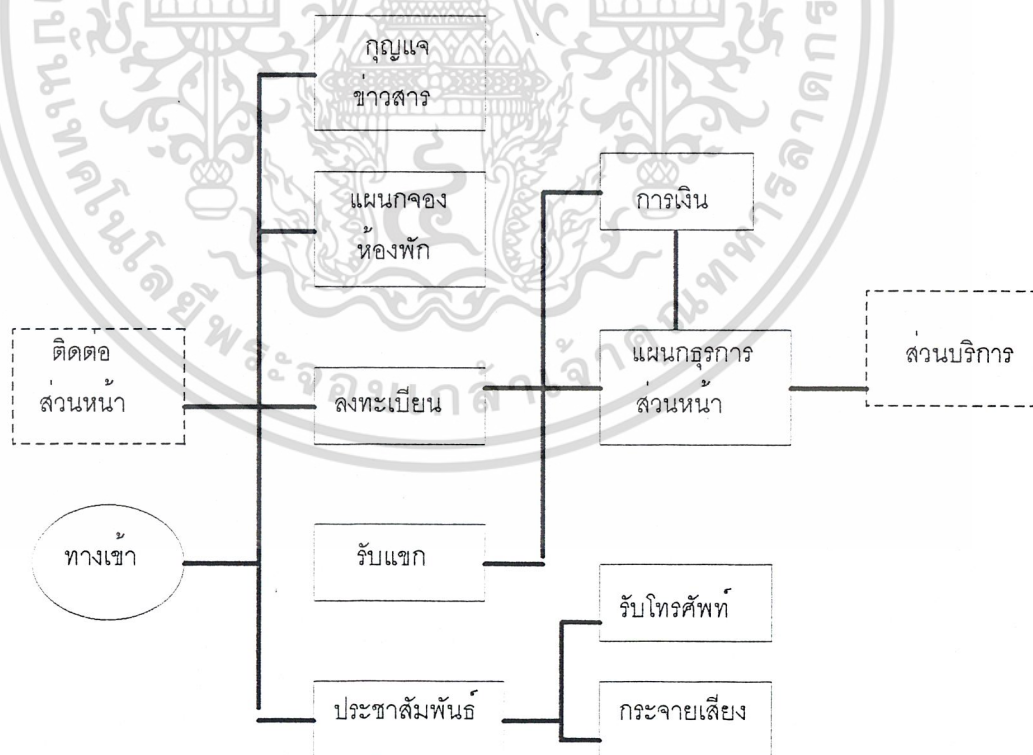


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.7 แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนราชการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	รวม	
1. รับแขก	⊗	4	3	3	3	2	2	3	4	24	
2. แผนกลงทะเบียน	⊗ ⊗ ⊗	⊗	4	3	2	2	2	1	3	21	
3. แผนกจองห้องพัก	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗	3	3	2	3	1	2	21	
4. การเงิน	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗	2	1	1	1	3	17	
5. ประชาสัมพันธ์	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗	2	2	3	2	19	
6. แผนกกฎหมาย-ชาวสาร	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗	⊗	⊗	1	1	2	13
7. รับโทรศัพท์	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗	⊗	2	3	16
8. กระจายเสียง	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗	⊗	2	14
9. แผนกธุรการส่วนหน้า	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗ ⊗ ⊗	⊗	21	

⊗ บริหารสัมพันธ์ ⊗ บริการสัมพันธ์ ⊗ ติดต่อสัมพันธ์ ⊗ เทคนิคสัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.8 แสดงค่าความสัมพันธ์ส่วนแยกผู้มาพัก

องค์ประกอบ	1	2	3	4	รวม
1. ห้องพักรรรมดา	⊗	3	3	3	9
2. ห้องชุดมาตรฐาน	⊗ ○	⊗	3	3	9
3. ห้องชุดพิเศษ	⊗ ○	⊗ ○	⊗	3	9
4. ห้องบริการ	⊗ ○	⊗ ○	⊗ ○	⊗	9



บริหารสัมพันธ์



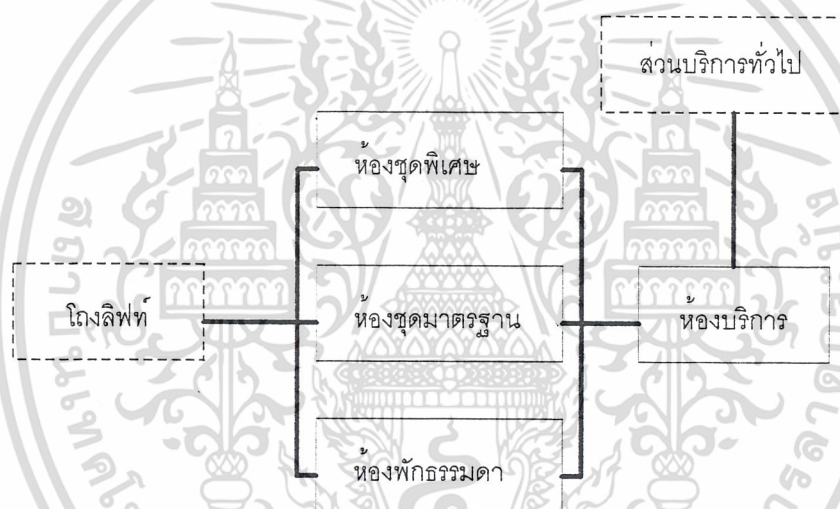
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์

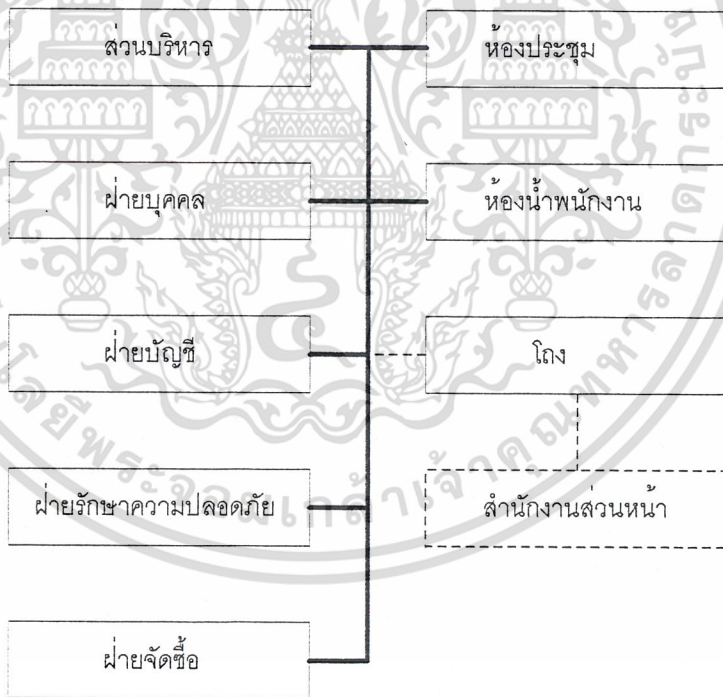


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.9 แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนบริหาร

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	รวม
1. ส่วนบริหาร	⊗	3	3	2	2	3	1	14
2. ฝ่ายบัญชี	⊗	⊗	2	2	2	2	1	12
3. ฝ่ายบุคคล	⊗	⊗	⊗	2	1	2	1	11
4. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย	⊗	⊗	⊗	⊗	1	1	1	9
5. ฝ่ายจัดซื้อ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	1	8
6. ห้องประชุม	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	10
7. ห้องน้ำพนักงาน	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	6

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์

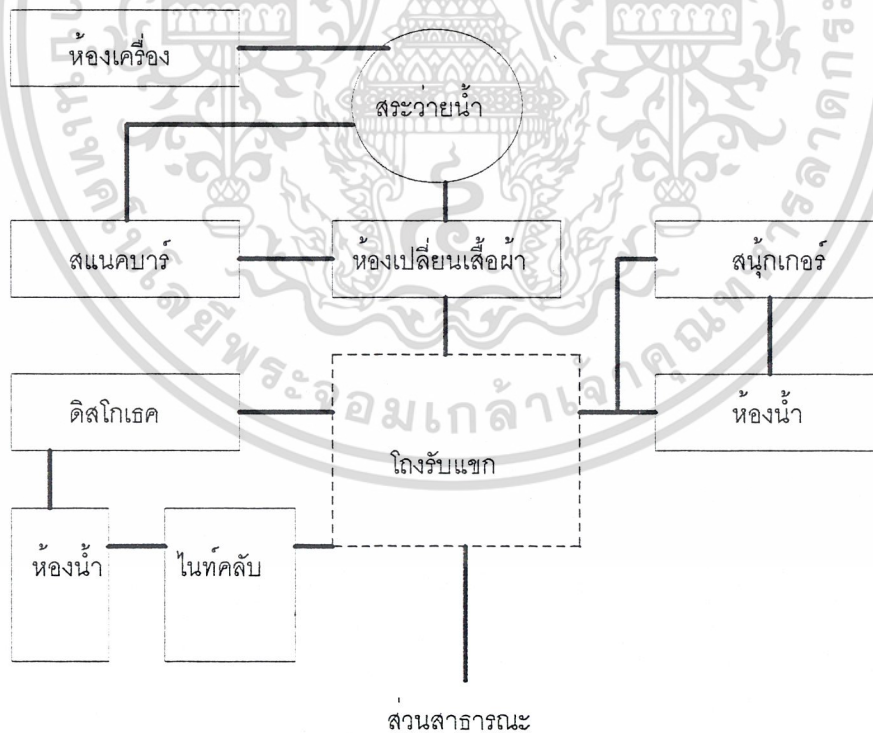


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.10 แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนพักผ่อนและบันเทิง

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	รวม
1. ดิสโกเธค	⊗	4	4	2	2	0	0	2	0	14
2. ห้องน้ำดิสโกเธค	⊗ ○	⊗	4	0	0	1	0	0	1	10
3. ไนต์คลับ	⊗ ○	⊗ ○	⊗	2	2	0	0	2	0	14
4. สระว่ายน้ำ	⊗ ○	⊗	⊗	⊗	4	3	2	2	0	15
5. สแนคบาร์	⊗ ○	⊗	⊗	⊗	⊗	2	2	2	0	14
6. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	⊗	○	⊗	⊗	⊗	⊗	0	0	1	7
7. ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	0	0	4
8. สันทูเกอร์	⊗ ○	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	3	11
9. ห้องน้ำ	⊗	○	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗ ○	⊗	8

⊗ บริหารสัมพันธ์
 ⊗ บริการสัมพันธ์
 ⊗ ติดต่อสัมพันธ์
 ⊗ เทคนิคสัมพันธ์

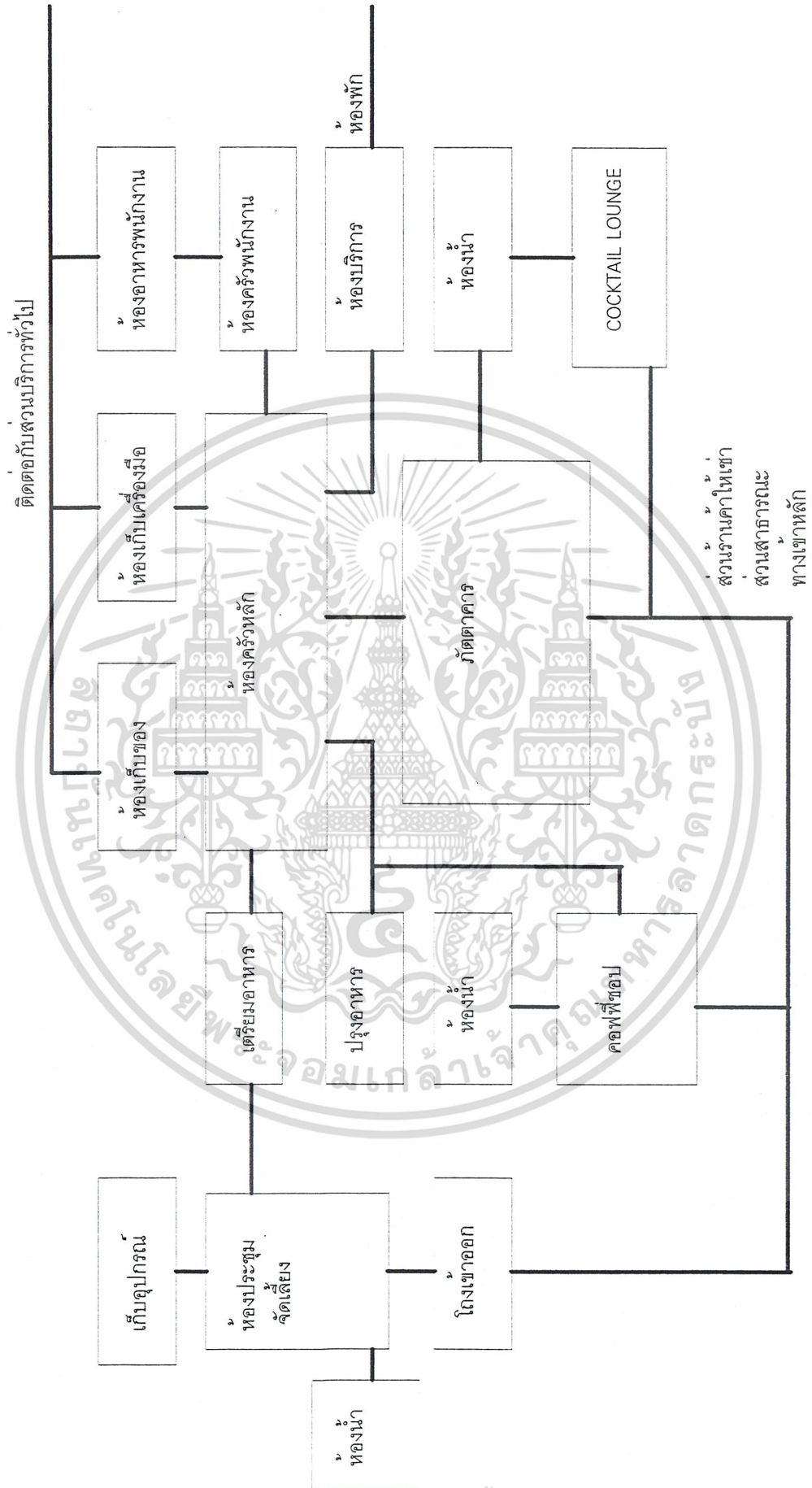


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.11 แสดงความสัมพันธของส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	รวม
1. ห้องครัวหลัก	×	4	2	3	3	1	1	3	1	2	1	1	4	1	3	4	4	38
2. กั๊ตดาคร	○	×	3	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21
3. ห้องนํากั๊ตดาคร	○	○	×	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	19
4. คอฟฟี่ชอป	○	○	○	×	4	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24
5. ปรงอาหาร	○	○	○	○	○	2	1	1	1	1	1	1	1	1	3	4	4	31
6. ห้องนําคอฟฟี่ชอป	○	○	○	○	○	×	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	22
7. COCKTAIL LOUNGE	○	○	○	○	○	○	×	1	1	3	1	1	1	1	1	1	2	19
8. ห้องประชุม จัดเลี้ยง	○	○	○	○	○	○	○	×	3	2	1	3	1	1	1	1	1	23
9. โถงชาออก	○	○	○	○	○	○	○	○	×	2	3	3	1	1	1	1	1	23
10. เตรียมอาหาร	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	3	1	1	1	1	1	1	24
11. เก็บอุปกรณ์	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	1	1	1	1	1	2	21
12. ห้องนํ้า	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	1	1	1	1	1	20
13. ห้องบริการ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	1	1	1	1	19
14. ห้องอาหารพนักงาน	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	3	1	1	18
15. ห้องครัวพนักงาน	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	3	3	26
16. เก็บของ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	4	27
17. เก็บเบร็องมือ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	30

บริหารสัมพันธ บริการสัมพันธ ติดตอสัมพันธ เทคโนโลยีสัมพันธ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.12 แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนร้านค้า

องค์ประกอบ	1	2	รวม
1. พื้นที่ให้เช่า	X	3	3
2. ส่วนบริการของโรงแรม	o o o	X	3



บริหารสัมพันธ์



บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.13 แสดงค่าความสัมพันธของส่วนบริการทั่วไป

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	รวม
1. ห้องทำงานแม่บ้าน	2	2	2	1	1	3	2	1	2	2	3	3	1	23
2. ห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า	0	0	0	2	3	1	2	2	1	2	1	1	1	20
3. เก็บ-แจกเครื่องแบบ	0	0	0	2	2	1	3	1	2	1	1	1	1	19
4. ห้องเก็บผา	0	0	0	0	2	1	2	1	1	1	1	1	1	16
5. ตู้กรีด	0	0	0	0	0	1	2	1	1	1	1	1	1	17
6. ห้องจัดดอกไม้	0	0	0	0	0	0	2	1	1	1	1	1	1	15
7. ตรวจสอบบุคคลเข้าออก	0	0	0	0	0	0	0	1	2	1	3	3	1	24
8. หองนำพนักงาน	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	1	1	1	14
9. ปฐมพยาบาล	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	14
10. พนักงานพิมพ์งาน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	17
11. รับส่งของ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	18
12. เก็บขยะ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	18
13. เก็บขยะ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12



บริหารสัมพันธ์



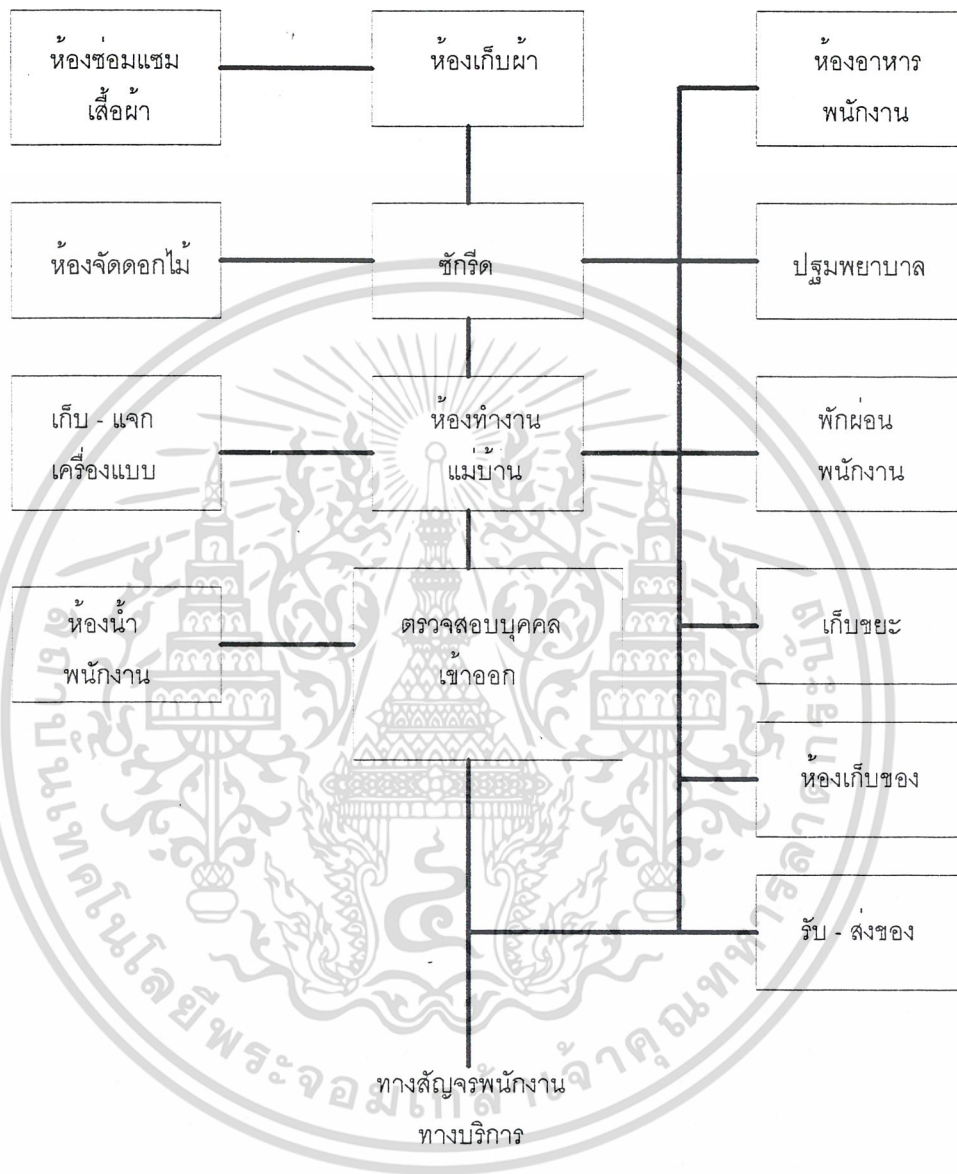
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์



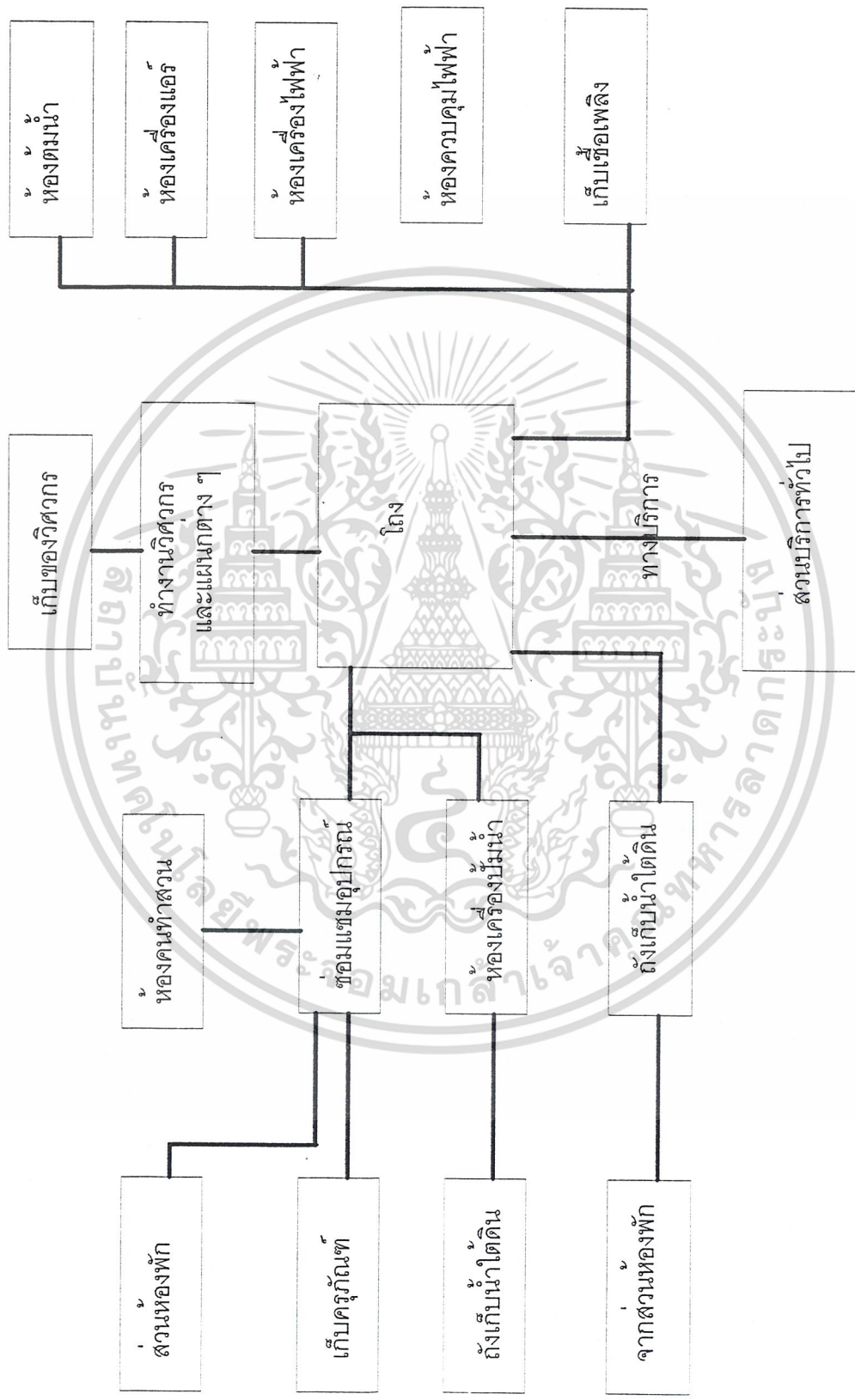
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.14 แสดงค่าความสัมพัทธ์ของสวนเทคนิค

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	รวม
1. ทำงานวิศวกรรมและแผนกต่าง ๆ	×	2	1	1	1	1	1	1	3	2	2	1	1	17
2. เก็บของวิศวกรรม	0	×	1	1	1	1	1	1	3	2	2	1	1	17
3. เก็บเชื้อเพลิง	0	0	×	1	2	2	1	2	2	1	2	1	1	17
4. หอควบคุมไฟฟ้า	0	0	0	×	3	2	2	1	2	1	1	1	1	17
5. หอเครื่องไฟฟ้า	0	0	0	0	×	2	2	2	2	1	1	1	1	19
6. หอเครื่องปั๊มน้ำ	0	0	0	0	0	×	1	2	2	1	1	3	2	20
7. หอเครื่องแอร์	0	0	0	0	0	0	×	1	2	1	1	1	1	14
8. หอจดหมาย	0	0	0	0	0	0	0	×	3	1	2	1	1	18
9. ช่อมแซมอุปกรณ์	0	0	0	0	0	0	0	0	×	2	2	2	1	26
10. หอคนทำสวน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	×	1	1	1	15
11. เก็บครุภัณฑ์	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	×	1	1	17
12. ถังเก็บน้ำใต้ดิน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	×	1	15
13. บำบัดน้ำเสีย	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	×	13

บริหารสัมพัทธ์
 บริการสัมพัทธ์
 ติดต่อดังสัมพันธ์
 เทคโนโลยีสัมพันธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของสวนเทคนิค
 ไม่ว่ากรรมใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

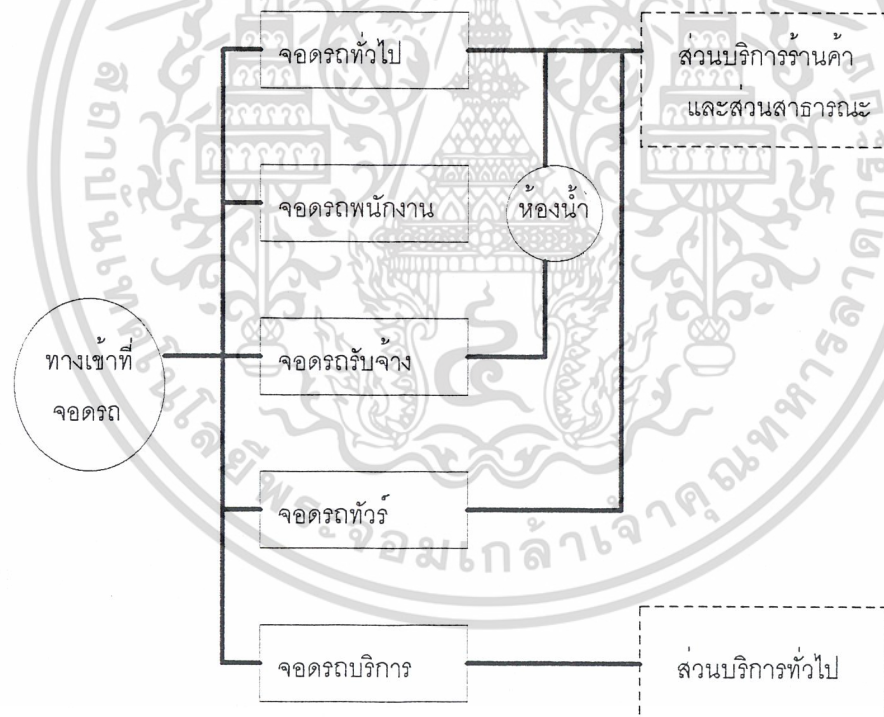


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.15 แสดงค่าความสัมพันธ์ของส่วนจัดรถ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	รวม
1. จัดรถทั่วไป	⊗	1	2	2	2	1	8
2. จัดรถทัวร์	⊙	⊗	1	1	1	0	4
3. จัดรถพนักงาน	⊙	⊙	⊗	2	1	1	7
4. จัดรถรับจ้าง	⊙	⊙	⊙	⊗	1	0	6
5. จัดรถบริการ	⊙	⊙	⊙	⊙	⊗	⊗	5
6. ห้องน้ำ	⊙	⊗	⊙	⊗	⊗	⊗	2

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค

3.3.1 ระบบโครงสร้างของอาคาร

1. การออกแบบฐานราก

1.1 เนื่องจากที่ตั้งอาจเกิดปัญหาการทรุดตัว และเสถียรภาพของชั้นดินแข็ง เนื่องจากการสูบน้ำบาดาลในอดีต ฐานรากจึงควรใช้แบบ MAT FOUNDATION โดยใช้ในส่วนของ TOWER และ ISOLATE ROOTING ในส่วน PODIUM และใช้เข็มยาวทะลุดินเหนียวชั้นที่สอง ให้ปลายของเข็มอยู่ในทรายชั้นที่สอง PODIUM

1.2 ใช้เข็มที่มีความยาวเท่ากับทุกต้น และเนื่องจากเข็มมีความยาวมากจึงควรใช้เข็มแบบไม่กระจัด NON DISPLACEMENT PILES เพื่อช่วยลดปัญหาการเคลื่อนที่ของดินและปัญหาในการตอกเสาเข็ม

2. ระบบ FRAME- SHEAR WALL SYSTEM

จากการศึกษาและรวบรวมข้อมูลจะเห็นได้ว่าอาคารสูงจะได้รับผลกระทบจากแรงลมที่มากกระทำต่อโครงสร้างในแนวนอน จึงต้องมีการนำระบบ SHEAR WALL ไปช่วยรับแรงทางแนวนอน และในการออกแบบจะต้องเลือกรูปทรงอาคารที่มีประสิทธิภาพ เช่น รูปทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า ทรงระบอก วงรี และสามเหลี่ยมด้านเท่า

3. การทรุดตัวไม่เท่ากันของอาคาร

แก้ปัญหาโดยสร้างอาคารสูงให้เกือบเสร็จแล้วค่อยสร้างส่วน PODIUM ให้แล้วเสร็จพร้อมกันโดยเว้นว่างเอาไว้ 1 ช่วง เมื่อเวลาผ่านไประยะหนึ่งจึงค่อยเชื่อมส่วนที่เว้นไว้ให้ติดกัน โดยทำรอยต่อแบบ EXPANSION JOINTS

4. ระบบพื้น

เนื่องจากอาคารแยกออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือ ส่วน PODIUM และ TOWER โดยเริ่มจาก 4 ลงไปถึง 1 โดยกำหนดข้อพิจารณา CRITERIA ดังนี้

1. ราคาค่าก่อสร้าง
2. ระยะเวลาในการก่อสร้าง
3. การป้องกันอัคคีภัย
4. การเดินท่อ
5. ความสามารถในการรับน้ำและเหมาะสมกับระบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนระบบพื้นที่ที่จะนำมาพิจารณา มี 5 ระบบ คือ

1. ระบบพื้นที่คานธรรมดา
2. ระบบพื้นที่สำเร็จรูป
3. ระบบพื้นที่วอฟเฟิลสแลบ
4. ระบบพื้นที่คานตารางทะแยง
5. ระบบพื้นที่คาน

ตารางที่แสดงคะแนนของระบบพื้นที่ส่วน PODIUM

CRETERIA ALTERNATIVE	1	2	3	4	5	TOTAL
1. ระบบพื้นที่คานธรรมดา	4	1	2	2	3	12
2. ระบบพื้นที่สำเร็จรูป	4	4	3	3	3	17
3. ระบบพื้นที่วอฟเฟิลสแลบ	2	3	3	4	4	15
4. ระบบพื้นที่คานตารางทะแยง	2	3	2	3	4	14
5. ระบบพื้นที่คาน	3	4	4	4	4	19

ตารางที่แสดงค่าคะแนนของระบบพื้นที่ส่วน TOWER

CRETERIA ALTERNATIVE	1	2	3	4	5	TOTAL
1. ระบบพื้นที่คานธรรมดา	4	3	2	2	4	15
2. ระบบพื้นที่สำเร็จรูป	4	4	2	2	2	14
3. ระบบพื้นที่วอฟเฟิลสแลบ	2	3	2	4	2	13
4. ระบบพื้นที่คานตารางทะแยง	2	3	2	4	2	13
5. ระบบพื้นที่คาน	1	3	4	4	4	16

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุป โครงสร้างพื้นฐาน PODIUM ใช้ระบบพื้นคานธรรมดา (ส่วนใต้ดิน)
 โครงสร้างพื้นฐาน TOWER ใช้ระบบพื้นไร้คาน

3.4.2 ระบบติดต่อสื่อสาร

1. ระบบลิฟท์

การคำนวณหาจำนวนลิฟท์โดยสาร PASSENGER LIFIS ทำการคำนวณตามการศึกษา
 ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. จำนวนผู้ใช้สอยอาคาร = จำนวนห้องพัก x จำนวนคนต่อห้องพัก x อัตราการเข้าพัก
 = $250 \times 1.6 \times 0.8 = 320$ คน
2. ความสามารถในการระบายคนใน 5 นาที = 15%
 จำนวนคนที่ต้องระบายใน 5 นาที = $320 \times 0.15 = 48$ คน
3. ระยะเวลาออกลิฟท์ = 40 - 60 วินาที
 ระยะเวลาเดินทางหนึ่งรอบ = 75 วินาที
 ความเร็วของลิฟท์ = 212 ม./วินาที

ในการคำนวณจะเลือกระบบลิฟท์ OTIS มาใช้ในการออกแบบโดยนำตัวเลขต่าง ๆ มา
 ใช้ในการสร้างทางเลือก ALTERNATIVE โดยประมาณว่าอาคารจะสูงประมาณ 10 ชั้น
 ตารางที่แสดงขนาดลิฟท์

ความจุของลิฟท์ ตามน้ำหนัก (ปอนด์)	จำนวนผู้โดยสาร สูงสุดในลิฟท์ 1 ตัว	จำนวนผู้โดยสาร เฉลี่ย
1,200	7	6
2,000	12	10
2,500	17	13
3,000	20	16
3,500	23	19
4,000	28	22

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ระบบโทรศัพท์

ในการเลือกระบบโทรศัพท์ เนื่องจากโครงการมีกลุ่มผู้ใช้เป็นนักธุรกิจ ซึ่งมีความต้องการใช้โทรศัพท์ในการติดต่อเข้า - ออกจำนวนมาก จึงเลือกใช้ระบบ PMBX หรือ PBX ซึ่งหมุนโดยตรงและใช้ต่อแบบอัตโนมัติ โดยแยกผู้ใช้โทรศัพท์ออกได้เป็น 3 กลุ่ม คือ

1. แยกที่มาพัก (GUEST LINE) จะต่อสายนอกหรือเรียกทางไกลโดยด่วน
2. ฝ่ายบริหาร (ADMINISTRATION) ต่อออกสายนอก หรือเรียกเข้าโดยระบบอัตโนมัติ
3. ฝ่ายบริหาร (SERVICE LINE) เรียกเข้า - ออกโดยผ่าน OPERATOR

การทำจำนวนเบอร์โทรศัพท์ใช้อัตราส่วน ดังนี้

- | | | | |
|---|----------------------|--------|---------|
| 1. ส่วนห้องพัก | $= 0.1 \times 250$ | $= 25$ | หมายเลข |
| 2. โทรศัพท์สาธารณะ | $= 0.015 \times 250$ | $= 3$ | หมายเลข |
| 3. เครื่องเทเล็กซ์ โทรสารและของสำนักงาน | | $= 5$ | หมายเลข |
| 4. ร้านค้า (10 ร้าน) | | $= 10$ | หมายเลข |
| รวม | | $= 43$ | หมายเลข |

การกระจายการติดต่อ กระทำได้โดยใช้คู่สายเคเบิลแบบมีฉนวนป้องกันความชื้น โดยแยกสายออกจากสายไฟแรงสูง วิธีการเดินสายแยกออกได้ 2 ทาง คือ

1. ทางแนวนอน ทำการเดินสายบนช่องเหนือเพดาน โดยใช้ท่อสายไฟ
2. ทางแนวตั้ง เดินสายเคเบิลในท่อสายไฟ

4. ระบบการประชาสัมพันธ์

จากการศึกษาข้อมูล ระบบการกระจายเสียงเพลง แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

1. ส่วนทำงานโดยทั่วไป เป็นระบบที่ทำงานครอบคลุม 2 ส่วนของโรงแรม ทำหน้าที่ต่างกันคือ ส่วน FRONT OF THE HOUSE จะให้การประชาสัมพันธ์และบริการเสียงแก่แขกหรือผู้มาติดต่อ แต่ในส่วนจะให้บริการเรียกพนักงานและบริการเสียงเพลง ซึ่งกระบวนการทำงานเหมือนกันในการบริการเสียงเพลง ดังนั้นในการจัดระบบ จึงต้องแยกการประชาสัมพันธ์และการเรียกพนักงานออกจากกัน โดยใช้ MIXER หรือ PROGRAM SELECTOR ที่ห้องควบคุมเสียงซึ่งนอกจากนี้ยังมีการบริการเสียงเพลงไปยังห้องพักของแขกโดยมี VOLUME CONTROL อยู่ในห้องพักของแขกแต่ละห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่งในการติดตั้งลำโพง ในส่วน FRONT OF THE HOUSE จะติดตั้ง LOBBY, LOUNG, LIFT, LOBBY, GUEST RM. และในส่วน BACK OF THE HOUSE จะติดตั้งที่ STAFF LOUNGE และส่วนทำงานของพนักงาน โดยติดตั้งไว้บนเพดาน

2. การทำงานเฉพาะเขต จะติดตั้งในส่วนที่ต้องการ โดยเฉพาะเช่น BANQUET HALL, RESTAURANT, COFFEE SHOP, COCKTAIL LOUNGE, SKY LOUNGE, SNACK BAR โดยแยกการเปิดเพลงเพื่อให้เข้ากับบรรยากาศของแต่ละส่วน แต่ต้องมีการเชื่อมโยงเข้ากับระบบประชาสัมพันธ์ที่ส่วนกลาง และระบบสัญญาณเตือนภัย

ซึ่งใช้โปรแกรมในการออกแบบ 2 รายการ คือ โปรแกรม MODELER และ เพาเวอร์วิว MODELER เป็นโปรแกรมลักษณะ ตำแหน่งในการติดตั้งลำโพงในแต่ละส่วน เพื่อให้ได้ระบบเสียงที่สมบูรณ์ จึงต้องใช้วิศวกรทางด้านระบบเสียงมาทำการออกแบบ โดยใช้คอมพิวเตอร์ในการออกแบบ AID (COMPUTER AID DESIGN) ซึ่งมีกระบวนการทำงาน ดังนี้

1. ป้อนรูปลักษณะโครงสร้างของสถานที่ในรูป
2. ระบุลักษณะของผนังแต่ละด้าน
3. กำหนดเวลาการก้องของห้อง
4. เลือกตัวลำโพงพร้อมสเปคของลำโพง
5. กำหนดตำแหน่งที่ตั้งลำโพง
6. ดูค่าเสียงที่ออกจากลำโพงและเสียงสะท้อน
7. ให้เครื่องแสดงสนามเสียงของห้อง จากภาพนี้จะช่วยตัดสินใจในการเพิ่ม - ลดตัวลำโพงเพื่อให้ได้ระดับเสียงพอ ๆ กันทั้งสอง

เพาเวอร์วิว เป็นโปรแกรมที่ช่วยให้มองเห็นโครงร่างของการติดตั้งลำโพงแต่ละตัว การกัม - เสงยของลำโพง เพื่อให้เกิดความสวยงาม

3.3.3 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1. ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศที่ใช้กับอาคารสูง มีอยู่ 3 ระบบ คือ

1. ระบบทำน้ำเย็นหมุนเวียนส่วนกลาง CENTRAL CHILLER WATER SYSTEM
2. ระบบเครื่องปรับอากาศครบชุดในตัว WATER COOLED PACKAGE AIRCONDITION
3. ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT SYSTEM)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในการวิเคราะห์ความเหมาะสมของระบบปรับอากาศที่ใช้กับโครงการได้กำหนดข้อพิจารณา CRITERIA ไว้ดังนี้

1. ราคา
2. การใช้พื้นที่
3. เสี่ยงรบกวน
4. ประสิทธิภาพในการทำงาน
5. ผลกระทบต่อโครงสร้างอาคาร

โดยให้ค่าคะแนนตามลำดับความสำคัญ โดยเริ่มจาก 4 จนถึง 1 คะแนน

ตารางที่แสดงค่าคะแนนของระบบปรับอากาศ

CRITERIA ALTERNATIVE	1	2	3	4	5	TOTAL
1	3	3	4	4	3	17
2	3	4	2	2	4	15
3	4	3	3	3	2	15

สรุป ระบบปรับอากาศในโครงการใช้ระบบ CENTRAL CHILLER WATER SYSTEM ซึ่งมี ส่วนประกอบหลัก 3 ส่วน คือ ห้องเครื่องเป่าลมเย็น (AIR HANDLING UNIT OF FAN COIL UNIT) หอผึ่งน้ำ (COOLING TOWER) และห้องเครื่องปรับอากาศ (MACHINE RM. OF AIRCONDITION RM.) ซึ่งจะต้องทำการหาขนาดตามรายละเอียดที่ได้ศึกษาไว้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. หอผึ่งน้ำ COOLING TOWER ทำโดยการคำนวณหาปริมาณของพื้นที่ปรับอากาศในส่วนต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- GUEST ROOM	=	6,600 x 2.50	=	16,500.00	ลบ.ม.
- PUBLIC SPACE	=	631 x 4.00	=	2,524.00	ลบ.ม.
- F & B SERVICE SPACE	=	2,298.50 x 4.00	=	9,194.00	ลบ.ม.
- RECREATION AREA	=	1,853.00 x 4.00	=	7,412.00	ลบ.ม.
- RETAIL SHOP	=	540.50 x 3.20	=	1,729.60	ลบ.ม.
- ADMINISTRATION OFFICE	=	459.20 x 3.20	=	1,469.44	ลบ.ม.
- COMMERCIAL	=	6,132.00 x 3.20	=	30,660.00	ลบ.ม.
				TOTAL	= 69,489.04 ลบ.ม.

ทั้งโครงการใช้ระบบปรับอากาศ 69,489.04/30 = 2,316 ตัน (30 ลบ.ม./ตัน) เลือกใช้ COOLING TOWER ขนาด 600 ตัน 4 ตัว ขนาดของ COOLING TOWER เส้นผ่านศูนย์กลาง 6.6 ม. น้ำหนัก 10,500 กก./ตัว (600 ตัน)

2. ห้องเครื่องเป่าลมเย็น AIR HANDLING UNIT คิดแยกตักพื้นที่ในแต่ละห้องที่จัดให้มี AHU แยกเฉพาะ เช่น ห้องจัดเลี้ยง เป็นต้น

3. ห้องเครื่องปรับอากาศ ใช้อัตราส่วน 1 ตร.ม./ห้องพักแทน ซึ่งเท่ากับ 250 ตร.ม.

2. ระบบระบายอากาศ

การเลือกระบบระบายอากาศของโครงการเลือกใช้การระบายอากาศ โดยวิธีกล MECHANICAL VENTTLATION แบบระบายอากาศแบบรวม เพราะอากาศมีห้องน้ำช้อนกันตลอด และใช้ท่อกัดควัน เพื่อป้องกันควันไฟไหลย้อนกลับ และลดเสียงที่เกิดจากระบบอากาศด้วย

3.3.4 ระบบไฟฟ้า

1. หม้อแปลงไฟฟ้า ใช้หม้อแปลงแบบ CAST-RESIN เนื่องจากป้องกันความชื้น ป้องกันหนูและแมลงสาบที่จะเข้าไปทำความเสียหายให้กับหม้อแปลงได้ดีกว่า

2. การจ่ายกำลังไฟฟ้า เนื่องจากโครงการเป็นอาคารสูงประมาณ 10 ชั้น จึงเลือกการใช้วิธี ตั้งหม้อแปลงที่ชั้นล่างจุดเดียว โดยที่ชั้นล่างตั้งหม้อแปลงแบบ 3 เฟส ขนาดกัน 2 ตัว

การบำรุงรักษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ระบบสายป้อน ใช้สายเคเบิลต่อจากหม้อแปลงการไฟฟ้าเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ และใช้ BUSWAY เป็นสายป้อนในแนวดิ่งและระนาบของอาคาร และจ่ายเข้าสู่หม้อต่าง ๆ ด้วยสายไฟฟ้าแบบหุ้มด้วยฉนวน

4. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เป็นไปตามที่ได้ศึกษาไว้ในบทที่ 3

5. การคำนวณปริมาณความต้องการไฟฟ้า

จากการศึกษาได้แยกชนิดของห้องตามการใช้ไฟฟ้า ซึ่งมีหน่วยเป็น วัตต์/ตารางเมตร ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. PUBLIC SPACE

LOBBY + LOUNGE	305	x	65	=	19,825 w.
FRONT OFFICE	151	x	55	=	8,305 w.
OTHERS	61	x	27	=	1,647 w.
2. GUEST ROOM	6,600	x	27	=	178,200 w.
3. F & B SERVICE SPACE	2,298	x	32	=	13,536 w.
4. RECREATION AREA	1,853	x	27	=	50,031 w.
5. RETAIL SHOP	540	x	55	=	29,700 w.
6. ADMINISTRATION OFFICE	460	x	55	=	25,300 w.
7. GENERAL SERVICE DEPT.	638	x	27	=	17,226 w.
8. MECHANICAL DEPT.	821	x	27	=	22,167 w.
9. COMMERCIAL	6,132	x	55	=	337,260 w.
TOTAL	703,197	w.		=	703,197 kw.

ในระยะเวลา 10 ปี ความต้องการไฟฟ้าจะเพิ่มมากขึ้นจึงควรทำเผื่อไว้ 100% ดังนั้น ปริมาณความต้องการไฟฟ้าที่ทำการออกแบบจะใช้เท่ากับ 1,406 kw..

3.3.5 ระบบสุขาภิบาล

1. ระบบประปา

1.1 การหาปริมาณน้ำใช้ของโครงการ

การหาปริมาณถังเก็บน้ำเย็น

- แยกผู้มาพักคนหนึ่งใช้น้ำเย็น = 35 กล./วัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คิดอัตราผู้เข้าพัก 80% และอัตราการเข้าพัก 1.6 คน/ห้อง			
จำนวนแขกทั้งหมดใน 1 วันเฉลี่ย	=	320 คน	
ปริมาณน้ำเย็นในส่วนของห้องพักที่ใช้ใน 1 วัน	=	11,200 กล./วัน	
- ปริมาณน้ำเย็นสำหรับพนักงานใช้น้ำคนละ	=	12 กล./วัน	
พนักงานทั้งหมดในโครงการ 362 คน			
น้ำเย็นที่ถูกใช้โดยพนักงานทั้งหมด 362×12	=	4,344 กล./วัน	
- น้ำเย็นที่ถูกใช้ตามห้องอาหารต่าง ๆ	=	2 กล./วัน	
MAIN DINING ROOM เสริฟ 2 มื้อ (คิด 70% ต่อมื้อ)			
ประมาณ $150 \times 0.7 \times 2$	=	210 คน	
COFFEE SHOP เสริฟ 3 มื้อ คิด 70% ต่อครั้ง			
ประมาณ $100 \times 0.7 \times 3$	=	210 คน	
BANQUET HALL เสริฟวันละ 1 ครั้งคิด 70% ต่อครั้ง			
ประมาณ 600×0.7	=	420 คน	
DISCOTHEQUE ประมาณ	=	200 ที่	
COCKTAIL LOUNGE ประมาณ	=	40 ที่	
NIGHT CLUB ประมาณ	=	60 ที่	
- ปริมาณน้ำเย็นสำหรับส่วนบริการอาหารประมาณ			
	=	$1,140 \times 2$	= 2,280 กล./วัน
- ปริมาณน้ำที่ใช้ในการซักอบรีด	=	320×20	= 640 กล./วัน
- ห้องสรรพสินค้าต่อ 1 คน	=		1 กล./วัน
จำนวนลูกค้าใน 1 วัน	=	$5,477 \times 1$	= 5,477 กล./วัน
ดังนั้นปริมาณน้ำเย็นที่ต้องใช้ใน 1 วัน			
	=	$8,960 + 3,936 + 2,282 + 512 + 5,477$	= 23,943 กล.
- การสำรองน้ำใช้ส่วนใหญ่จะให้มึระยะเวลาการสำรองน้ำอย่างน้อยที่สุด 1 วัน			
ปริมาณความจุของถังน้ำเย็น	=	$23,943 \times 2$	= 47,886 กล.
ดังนั้นปริมาตรของถังเก็บน้ำทั้งหมด		<u>47,886</u>	= 181.2 ลบ.ม.
		264.2	
			= 181 ลบ.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมายเหตุ เป็นปริมาณน้ำใช้สำหรับอุปโภค บริโภคทุกชนิดยกเว้นน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ และ
ดับเพลิง

ลักษณะโดยทั่วไปของระบบน้ำใช้คือ จะทำการสูบน้ำจากถังบนพื้นดินขึ้นไปยังถังบน
หลังคาอาคาร โดยใช้เครื่องสูบน้ำ 2 ชุด ซึ่งควบคุมการทำงานให้เป็นอัตโนมัติ โดยใช้อิเล็กทรอนิกส์
สวิตซ์ เครื่องสูบน้ำแต่ละชุดประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำสองเครื่อง แต่ละเครื่องจะสามารถสูบน้ำ
น้ำเพียงพอสำหรับการใช้แต่ละวันได้ในเวลา 12 ชั่วโมง ในขณะที่มีการใช้น้ำในอัตราเฉลี่ย
เครื่องสูบน้ำจะทำงานเพียงเครื่องเดียว อีกเครื่องหนึ่งจะทำหน้าที่เป็นเครื่องสูบน้ำสำรอง ใน
ยามที่มีการใช้น้ำมากผิดปกติ เครื่องสูบน้ำทั้งสองเครื่องจะช่วยกันทำงาน การถ่ายน้ำจากถัง
เก็บน้ำบนหลังคาไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารกระทำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วง เนื่องจากแรงดึงดูด
ของโลก เพื่อรักษาความดันของน้ำของห้องชั้นบน ๆ ของอาคาร ควรให้ถังเก็บน้ำอยู่สูงกว่า
สุขภัณฑ์ชั้นบนสุด ไม่น้อยกว่า 4-6 เมตร

ความดันของน้ำสำหรับครัวของโรงซักล้าง จะรักษาไว้ที่ 20 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว หรือความ
ดันอื่นใดตามความต้องการของเครื่องอุปกรณ์ที่ใช้ ความเร็วของน้ำในเส้นท่อทั่วไปจะรักษา
ไว้ไม่เกิน 1.82 เมตรต่อวินาที (6 ฟุต/วินาที) เพื่อไม่ให้เกิดเสียงน้ำไหล และใช้เครื่องรับแรง
กระแทกของน้ำ และวาล์วกันน้ำไหลย้อนกลับแบบมีสปริง แล้วแต่กรณี เพื่อป้องกัน

1.2 ระบบทำน้ำร้อน

น้ำร้อนและน้ำสำหรับหมั่นต้มหน้านั้น ได้นำน้ำผ่านการกำจัดความกระด้างจนมีค่า
ประมาณ 50 มิลลิกรัมต่อลิตร แล้วมาผ่านกรรมวิธี ดังนี้

น้ำร้อน ใช้เครื่องสูบน้ำความร้อน HEAT PUMP ซึ่งเป็นอุปกรณ์ที่พัฒนาพลังงาน
ความร้อนที่ระบายออกจากระบบนำความเย็นให้มา เป็นความเย็นที่เป็นประโยชน์อีกแล้วใช้ตัว
แลกเปลี่ยนความร้อน เพื่อทำน้ำร้อนให้กลายเป็นน้ำร้อน โดยมีเครื่องนำน้ำร้อนแบบ STORAGE
CALORIFIER ที่ได้พลังงานความร้อนจากไอน้ำที่ผลิตโดยหม้อต้มน้ำเป็นตัวช่วยให้ความร้อน
เพิ่มในยามจำเป็น

น้ำร้อนของโรงแรมจะมี 2 ระบบ ที่อุณหภูมิต่างกัน คือ น้ำร้อนสำหรับใช้ตาม
ห้องน้ำ โดยทั่วไปจะมีอุณหภูมิ 140 ส่วนน้ำร้อนสำหรับครัวและโรงซักผ้าจะมีอุณหภูมิ 180 ซึ่ง
ได้จากการนำน้ำร้อนที่ 140 มาผ่าน INSTANTANEOUS HEATER ใช้ไอน้ำเป็นตัวให้
พลังงานความร้อน

น้ำที่จะใช้ในหม้อต้มน้ำนั้นได้จากการนำน้ำร้อนมาผ่านกรรมวิธีปรุงแต่งขั้นตอนต่อไปกล่าวคือ นำมากำจัดความกระด้างเพิ่มเติมให้มีค่าเป็น 0 มิลลิกรัมต่อลิตร แล้วนำน้ำมาผ่านเครื่องขจัดก๊าซ DEARATOR และเครื่องปรับคุณภาพน้ำอิเบลิคโทรนิคแบบ HYDROTREATER ระบบการจ่ายน้ำร้อนเป็นไปในลักษณะเดียวกับระบบน้ำเย็น เนื่องจากทั้งน้ำเย็นและน้ำร้อนมาจากถังเก็บน้ำบนหลังคาลูกเดียวกัน การปรับความดันของน้ำทั้งสองระบบจึงทำได้ง่าย และสามารถหลีกเลี่ยงการถูกทำ (SCALDING) ได้ เพราะถ้าน้ำเย็นขาดตอน น้ำร้อนก็จะขาดตอนตามไปด้วย

ส่วนที่ผิดไปจากระบบน้ำเย็นคือ การหมุนเวียนน้ำเพื่อรักษาอุณหภูมิของน้ำในระบบให้สม่ำเสมอทั่วทุกจุด และมีน้ำร้อนจ่ายให้ตลอดเวลาโดยไม่ต้องปล่อยน้ำไหล ทั้งโดยมีเครื่องสูบน้ำหมุนเวียน 2 ชุด สำหรับ HIGH ZONE และ LOW ZONE ตามลำดับ

สำหรับน้ำบริโภคจะนำน้ำมาผ่านกรรมวิธี ทำให้เป็นน้ำอ่อนจนมีความกระด้างประมาณ 50 มิลลิกรัมต่อลิตรเสียก่อน โดยใช้เครื่องแลกเปลี่ยนไอออน

1. การหาปริมาณถังเก็บน้ำสำหรับจ่ายสู่ระบบทำความร้อนปริมาณการใช้ 50% ของน้ำเย็น	=	$\frac{23,943}{2}$	แกลลอน
	=	11,971	แกลลอน
ดังนั้นปริมาณน้ำร้อนที่ใช้ใน 1 วัน	=	$\frac{11,971}{264.2}$	แกลลอน
	=	53	ลบ.ม.

1.3 ขนาดถังเก็บน้ำพื้นดิน

ขนาดของถังเก็บน้ำที่เล็กที่สุด ต้องสามารถเก็บน้ำไว้ได้ไม่น้อยกว่าผลต่างระหว่างปริมาณที่สูบน้ำออกไปจากถังเก็บน้ำและปริมาณน้ำที่ไหลเข้าถังเก็บน้ำ ในแต่ละรอบของการเดินเครื่องสูบน้ำ ส่วนขนาดของถังน้ำที่ใหญ่กว่านั้น ขึ้นอยู่กับความต้องการในการสำรองน้ำเอาไว้ว่าต้องการระยะเวลาเท่าใด โดยปกติจะอยู่ในระหว่าง 6-24 ชั่วโมง ตามลักษณะและประเภทของอาคารรวมทั้งปริมาณน้ำสำรองเอาไว้เพื่อดับเพลิงอีกส่วนหนึ่งด้วย

ขนาดของถังเก็บน้ำใต้ดิน

ปริมาณการใช้ทั่วอาคาร = 76 ลบ.ม./วัน

ปริมาณน้ำสำรองคิด 1 วัน = 76 ลบ.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$\begin{aligned}
 \text{รวมปริมาณน้ำทั้งหมด} &= 152 \text{ ลบม.} \\
 \text{ขนาดของถังเก็บน้ำพื้นดิน} &= \text{กว้าง} \times \text{ยาว} \times \text{ลึก} \\
 &= 4 \times 8 \times 5 = 160 \text{ ลบม.}
 \end{aligned}$$

1.4 ระบบจ่ายน้ำ

เลือกใช้ระบบจ่ายน้ำนอกถังสูง แต่จากการที่อาคารมีความสูงประมาณ 10 ชั้น ทำให้แรงดันของน้ำในชั้นล่าง ๆ สูง ทำให้อุปกรณ์วาล์วต่าง ๆ เสียหายได้จึงต้องติดตั้งวาล์วลดความดันก่อนเข้าสู่จุดจ่ายน้ำในการจ่ายน้ำเพื่อลดแรงดันของน้ำที่สูงเกินไปส่วนการออกแบบถังนั้นให้ออกแบบให้มี 2 ถัง เพื่อความคล่องตัวในการทำงานและซ่อมแซมบำรุงดั่งนั้นขนาดของถังสูงเก็บน้ำดังนี้

$$\begin{aligned}
 \text{ปริมาณน้ำที่ใช้ 30 นาที เพื่อให้เครื่องทำงานชั่วโมงละ 2 ครั้ง} &= 10 \text{ ลบม.} \\
 \text{ปริมาณน้ำสำรอง} &= 10 \text{ ลบม.} \\
 \text{ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง 30 นาที} &= 10 \text{ ลบม.} \\
 \text{ขนาดถังเก็บน้ำ} &= 30 \text{ ลบม.}
 \end{aligned}$$

2. ระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการศึกษาระบบที่ใช้กับโครงการมีด้วยกัน 3 แบบ คือ

1. ระบบ ACTIVATED SLUDGE PRECESS (AS.)
2. ระบบ ROTATING BIOLOGICAL CONTACTOR (RBC.)
3. ถังเซฟติก SEPTIC TANK

ซึ่งมีข้อมูลพิจารณาในการเลือกใช้ CRITERIA ดังนี้

1. ประสิทธิภาพในการทำงาน
2. ความแน่นอนในการใช้งาน
3. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและซ่อมบำรุง
4. ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง
5. ตำแหน่งที่ตั้งและเนื้อที่ใช้งาน

การให้คะแนนให้ตามระดับความสำคัญ โดยเริ่มจากสูงสุด 4 คะแนนไปจนถึงน้อย

ที่สุด การหาขนาดของระบบบำบัดน้ำเสีย

- ปริมาณน้ำเสีย คือ 65 - 90% ของน้ำใช้

$$\begin{aligned}
 \text{- น้ำใช้ใน 1 วัน} &= (1.75 \times 200 \times 600) + (1,355 \times 75) \\
 &= 311,625 \text{ ลิตร} \\
 &= 311.6 \text{ ตร.ม.}
 \end{aligned}$$

$$\text{ดังนั้นปริมาณน้ำเสีย} = 311.6 \times 0.9 = 288.4 \text{ ลบม.}$$

จากตารางพื้นที่ก่อสร้างของระบบ ACTIVATED SLUDGE PRECESS ใช้พื้นที่ 240 ตร.ม. ความสูง 5-6 เมตร และมีระดับต่ำสุดไม่ควรต่ำกว่า 3.00 เมตร (ไม่รวมบ่อพักไขมันและถังซีพีติก)

CRETERIA ALTERNATIVE	1	2	3	4	5	TOTAL
1	4	4	2	3	4	17
2	4	3	2	2	3	15
3	2	3	4	2	2	13

สรุป ระบบบำบัดน้ำเสียใช้ระบบตะกอนเรื้อ ACTIVATED SLUDGE PROCESS เพราะมีประสิทธิภาพในการทำงานสูง ใช้เนื้อที่ก่อสร้างน้อยและมีความยืดหยุ่นในการบำบัดน้ำเสียสูง

3.3.6 ระบบจ่ายแก๊สหุงต้มและเชื้อเพลิงเหลว

1. ระบบจ่ายแก๊สหุงต้มของโครงการ ใช้ระบบเดินท่อจากถังเก็บไปยังเตาโดยใช้ PRESSURE REGULATING VALVE เป็นตัวปรับแรงดันของแก๊สตามอุปกรณ์แต่ละชนิด และเดินท่อตามผังเครื่องครัว

2. ระบบจ่ายเชื้อเพลิงเหลวใช้แบบฝังไว้ใต้ดินเพื่อความปลอดภัยส่วนรองรับตัวถังเก็บเชื้อเพลิงจะสร้างเป็นตัวโครงสร้างเดียวกับอาคาร เพื่อป้องกันปัญหาการหลุดตัวของอาคาร ซึ่งจะทำให้เกิดความเสียหายที่ท่อน้ำเชื้อเพลิงได้ โดยแยกถังเก็บออกเป็น 2 ให้ถังเก็บย่อยอยู่ใกล้กับห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า GENERATOR ROOM ส่วนถังเก็บใหญ่อยู่ภายนอกอาคาร และสามารถนำรถบรรทุกเชื้อเพลิงเข้ามายังจุดติดตั้งได้โดยสะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.7 ระบบการกำจัดขยะ

วิธีการทิ้งขยะโดยขนย้ายทางลิฟท์บริการโดยที่ MATE จะทำการเก็บรวบรวมขยะจากห้องพักมาไว้ที่ SERVICE ROOM จากนั้นย้ายลงมาทางลิฟท์บริการไปยังห้องเก็บขยะรอการขนย้ายต่อไป

ห้องรวมขยะ GARBAGE ROOM จะแยกออกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนเก็บขยะเปียกซึ่งเป็นระบบ ปรับอากาศ เพื่อช่วยลดอาการเน่าเปื่อยและกลิ่น ส่วนเก็บขยะแห้งและส่วนเก็บขวดเปล่า

3.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1. ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย

ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยเป็นไปตามการศึกษาข้อมูล คือ ประกอบด้วย 5 ส่วนทำงานเชื่อมโยงกัน ได้แก่ จุดจ่ายไฟ แผงควบคุม อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ อุปกรณ์แจ้งสัญญาณ และอุปกรณ์ประกอบ ซึ่งเป็นอุปกรณ์ที่ทำงานเชื่อมโยงกับระบบอื่น เช่น ระบบควบคุมความดันในช่องบันไดหนีไฟ การเปิด - ปิดประตูหนีไฟ ระบบปิดพัดลมในระบบปรับอากาศ ระบบควบคุมลิฟท์

2. ระบบดับเพลิง

ระบบดับเพลิงที่ใช้อุปกรณ์หลายแบบ ซึ่งมีการใช้ตามความเหมาะสมกับประเภทของกิจการหรือความต้องการพิเศษเฉพาะด้านของแต่ละพื้นที่ ระบบดับเพลิงที่ใช้ในโครงการอาจแยกออกได้เป็น 2 ระบบใหญ่ ๆ คือ

2.1 ระบบดับเพลิงด้วยน้ำชนิดสายสูบลูบ HYDRANT & STAND PIPE SYSTEM โดยใช้ท่อเปียก WET PIPE SYSTEM เพราะไม่ได้อยู่ในเขตหนาว จึงไม่มีปัญหาทางการแข็งตัวของน้ำในท่อ โดยใช้สายสูบลูบแบบสายอ่อนพับแขวนเก็บในตู้ขนาด 0.65 มม. พร้อมหัวฉีดขนาด 25 มม. ติดตั้งในตู้ดับเพลิง FIRE HOUSE CABINET ใช้สายความยาว 25 เมตร ติดตั้งที่บริเวณ CORE LIFT และบันไดหนีไฟ โดยให้ระยะห่างของตู้ดับเพลิงห่างกันไม่เกิน 33 เมตร นอกจากนี้ที่ทุก ๆ ตู้ดับเพลิงจะต้องมีเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ PORTABLE EXTINGUISHING อยู่ด้วย

2.2 ระบบโปรยน้ำเป็นฝอย SPRINKLER SYSTEM การจัดระบบนี้ คือ การจัดตำแหน่งหัวฉีดโดยใช้ระยะห่างของหัวฉีดแต่ละตัวเท่ากับ 4.50 ม. และจัดไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางโปรยน้ำ ส่วนระบบจ่ายน้ำมีอยู่ 4 ระบบได้แก่

1. WET PIPE SYSTEM
2. DRY PIPE SYSTEM
3. PREACTION SYSTEM
4. DELUGE SYSTEM

ในการเลือกระบบจ่ายน้ำ จะได้คะแนนตามลำดับความสำคัญจาก 4 คะแนนถึง 7 คะแนน โดยใช้ข้อพิจารณา ดังนี้

1. ความรวดเร็วในการทำงาน
2. งบประมาณ
3. ประสิทธิภาพของระบบ
4. ความเหมาะสมกับโครงการ
5. ความนิยมใช้

ตารางที่แสดงค่าคะแนนของระบบจ่ายน้ำ ระบบโปรยน้ำเป็นฝอย

CRETERIA ALTERNATIVE	1	2	3	4	5	TOTAL
1	4	4	3	4	4	19
2	3	3	3	3	1	13
3	2	2	4	3	2	13
4	2	2	4	3	3	14

สรุป ระบบโปรยน้ำเป็นฝอยใช้การจ่ายน้ำแบบท่อเปียก WET PIPE SYSTEM เนื่องจากเป็นระบบที่ไม่ยุ่งยากไม่ต้องใช้คนควบคุม สามารถดับเพลิงได้ทันทีที่หัวฉีดเปิดออก โดยติดตั้งในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ยกเว้น ห้องคอมพิวเตอร์จะใช้ระบบแก๊สฮาโลนแทนเพื่อป้องกันความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่าง ๆ ในห้อง ซึ่งเป็นอุปกรณ์พิเศษโดยใช้แก๊สฮาโลนเบอร์ 1310 ซึ่งเป็นพิษต่อมนุษย์น้อยที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แหล่งจ่ายน้ำของระบบได้จากถังจ่ายน้ำบนอาคาร นอกจากนี้ยังต้องมีการต่อท่อรับน้ำภายนอกอาคาร SIAMESE CONNECTION เพื่อให้รถบรรทุกน้ำของเจ้าหน้าที่ทำการจ่ายน้ำในกรณีที่น้ำในถังจ่ายน้ำหมดลง และยังเป็นส่วนช่วยให้เจ้าหน้าที่นั้นสามารถใช้ดับเพลิงบนอาคารได้อย่างต่อเนื่อง

3.3.9 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

จากการศึกษาระบบป้องกันฟ้าผ่าที่ใช้อยู่ในประเทศมีด้วยกัน 2 ระบบ คือ ระบบดูดประจุและระบบผลึกประจุ ระบบที่เหมาะสมกับโครงการ คือ ระบบดูดประจุ LIGHTING ACTIVE SYSTEM เนื่องจากเป็นระบบที่มีราคาถูก มีประสิทธิภาพในการป้องกันแน่นอนกว่า แต่ต้องมีสายนำลงดินซึ่งจะต่ออย่างแข็งแรงและต่อเนื่อง ประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ส่วน คือ

1. สายล่อฟ้า AIR TERMINAL มีลักษณะเป็นยอดแหลม ตำแหน่งที่ติดตั้งจะอยู่ส่วนบนของอาคาร นอกจากนี้ยังต้องมีสายล่อฟ้าทางด้านข้างของอาคารเนื่องจากส่วน TOWER ของโครงการมีความสูงมากกว่า 40 เมตร ซึ่งมีโอกาสเกิดฟ้าผ่าทางด้านข้างของ TOWER ได้

2. สายนำลงดิน DOWN CONDUCTOR ตามมาตรฐานระบบป้องกันฟ้าผ่า กำหนดให้ใช้สายนำลงดินอย่างน้อย 2 เส้นวางตรงกันข้ามของตัวอาคาร และเนื่องจากตัวอาคารมีพื้นที่มากกว่า 100 ตร.ม. และมีเส้นรอบรูปมากกว่า 35 ม. จึงต้องเพิ่มสายนำลงดินอีกทุก 20 - 30 ม. โดยวางสายนำลงดินให้มีระยะห่างเท่า ๆ กัน ประมาณ 20 - 30 เมตร

เนื่องจากอาคารมีความสูงเกิน 40 เมตร จึงต้องมีการเชื่อมโยงสายนำลงดินเข้าด้วยกันทุก ๆ ระยะ ความสูง 20 เมตร เพื่อลดความเหนียวตัวของสายแต่ละตัว สายนำลงดินนี้จะทำการเดินในท่ออยู่ในช่อง DUCT ต่างหาก โดยมีช่องตรวจอยู่ที่ชั้นห้องเครื่องในชั้นกลางของอาคาร

3. รากสายดิน EARTH ELECTRODE เนื่องจากที่ตั้งของโครงการอยู่ในเขตกรุงเทพฯ ซึ่งมีความชื้นในดินสูง ทำให้ความต้านทานของดินลดลง รากสายดินแบ่งกลมหรือแบน จึงเหมาะสมกว่าแบบเส้นกลมฝังในแนวนอน

การวางรากสายดินทำได้ 2 แบบคือ แบบรากสายดินแทงเดี่ยวยาว หรือฝังจำนวนรากสายดินให้มากขึ้น สำหรับจำนวนความยาวหรือจำนวนแท่งสามารถคำนวณได้จากสูตร ซึ่งทางวิศวกรจะเป็นผู้ทำการคำนวณและออกแบบให้

3.3.10 ระบบรักษาความปลอดภัย

1. การป้องกันการโจรกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.10 ระบบรักษาความปลอดภัย

1. การป้องกันการโจรกรรม

เนื่องจากโรงแรมเป็นสถานบริการที่มีแขกหรือผู้มาใช้บริการได้ตลอด 24 ชม. มีผู้คนเข้าออกมากมาย จึงต้องทำการป้องกันตั้งแต่การออกแบบ โดยจัดให้ห้องนิรภัยภายในไม่ติดกับผนังภายนอก และใช้โทรทัศน์วงจรปิดติดตามจุดต่าง ๆ ที่อาจเกิดการลักลอบของคนเข้ามา

ส่วนการควบคุมของโรงแรม ก็มีการควบคุมที่ส่วนลงเวลา โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมอยู่ ส่วนที่ต้องมีการควบคุมอีกส่วนหนึ่ง คือ อาคารจอดรถที่จะต้องมีการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจ เพื่อป้องกันคนภายนอกเข้ามาโจรกรรม หรือ จักรถของแขกหรือผู้มาใช้บริการ

2. การป้องกันบันไดหนีไฟ

บันไดหนีไฟเป็นสิ่งจำเป็นที่สุดของอาคารสูง เพราะเมื่อเกิดเพลิงไหม้ บันไดหนีไฟอาจจะใช้งานไม่ได้ถ้าเกิดเพลิงหรือควันไฟในช่องบันไดหนีไฟ วิธีป้องกันมี ดังนี้

1. ผนังโดยรอบเป็นผนังกันไฟ
2. ทำประตู 2 ชั้น เพื่อป้องกันควันไฟในช่องบันไดหนีไฟ วิธีป้องกันมี ดังนี้
3. ใช้เครื่องอัดอากาศเข้าไปในบันไดหนีไฟ โดยระบบควันออกทางช่องเปิดของ

CORRIDOR และช่องทอ SHAFT ที่มีทอสกัดควันอยู่แล้ว

นอกจากนี้ยังต้องสร้าง FIRE DAMPER ที่ช่องลมจากห้อง A.H.U. ที่จะไปยังห้องต่าง ๆ เพื่อป้องกันควันไฟ และเดินทอลมสำหรับอัดอากาศและดูดอากาศทุกชั้นในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ที่ชั้นใด ชั้นที่อยู่บน และล่างจะเปิดพัดลมเพื่ออัดอากาศ ส่วนชั้นที่เกิดเพลิงไหม้จะดูดอากาศออกการทำเช่นนี้จะทำให้ชั้นที่อยู่ติดกับชั้นที่เกิดเพลิงไหม้เป็น POSITIVE PRESSURE ชั้นที่เกิดเพลิงไหม้จะเป็น NEGATIVE PRESSURE ก็จะเป็นการสกัดเพลิงและควันไม่ให้ไปชั้นอื่น ๆ

3.4.1 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ ใช้เกณฑ์ต่าง ๆ ในการพิจารณา ดังนี้

1. ความสะดวกในการเข้าถึง

พื้นที่ได้รับการบริการจากถนนสายหลัก - สายหลัก	=	5
พื้นที่ได้รับการบริการจากถนน สายหลัก - สายรอง	=	4
พื้นที่ได้รับการบริการจากถนน สายหลัก - ถนนซอย	=	3
พื้นที่ได้รับการบริการจากถนน สายหลัก	=	2
พื้นที่ได้รับการบริการจากถนน สายรอง	=	1

2. ราคาที่ดิน

บริเวณที่มีราคาที่ดิน 10,000 บาท / ตารางวา ขึ้นไป	=	5
บริเวณที่มีราคาที่ดิน 8,000 - 10,000	=	4
บริเวณที่มีราคาที่ดิน 6,000 - 8,000	=	3
บริเวณที่มีราคาที่ดิน 4,000 - 6,000	=	2
บริเวณที่มีราคาที่ดิน 2,000 - 4,000	=	1

3. พื้นที่น้ำท่วม

บริเวณที่ไม่มีปัญหาน้ำท่วม	=	3
บริเวณที่น้ำท่วมเมื่อฝนตก	=	1
บริเวณที่น้ำท่วมขัง	=	0

4. การระบายน้ำ

บริเวณที่มีแนวระบายน้ำธรรมชาติผ่าน	=	4
บริเวณที่มีแนวท่อระบายน้ำขนาด 0.50 - 0.80	=	3
บริเวณที่มีแนวท่อระบายน้ำขนาดเล็กกว่า 0.50	=	2
บริเวณที่มีแนวท่อรางวีผ่าน	=	1
บริเวณที่ไม่มีแนวระบายน้ำผ่าน	=	0

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. พื้นที่ก่อสร้าง (BUILD UP AREA) แบ่งการให้ค่าคะแนนดังนี้		
พื้นที่มีสิ่งก่อสร้างน้อยกว่า 20%	=	0
พื้นที่มีสิ่งก่อสร้างน้อยกว่า 21 - 40%	=	1
พื้นที่มีสิ่งก่อสร้างน้อยกว่า 41 - 60%	=	2
พื้นที่มีสิ่งก่อสร้างน้อยกว่า 61 - 80%	=	3
พื้นที่มีสิ่งก่อสร้างมากกว่า 80%	=	4

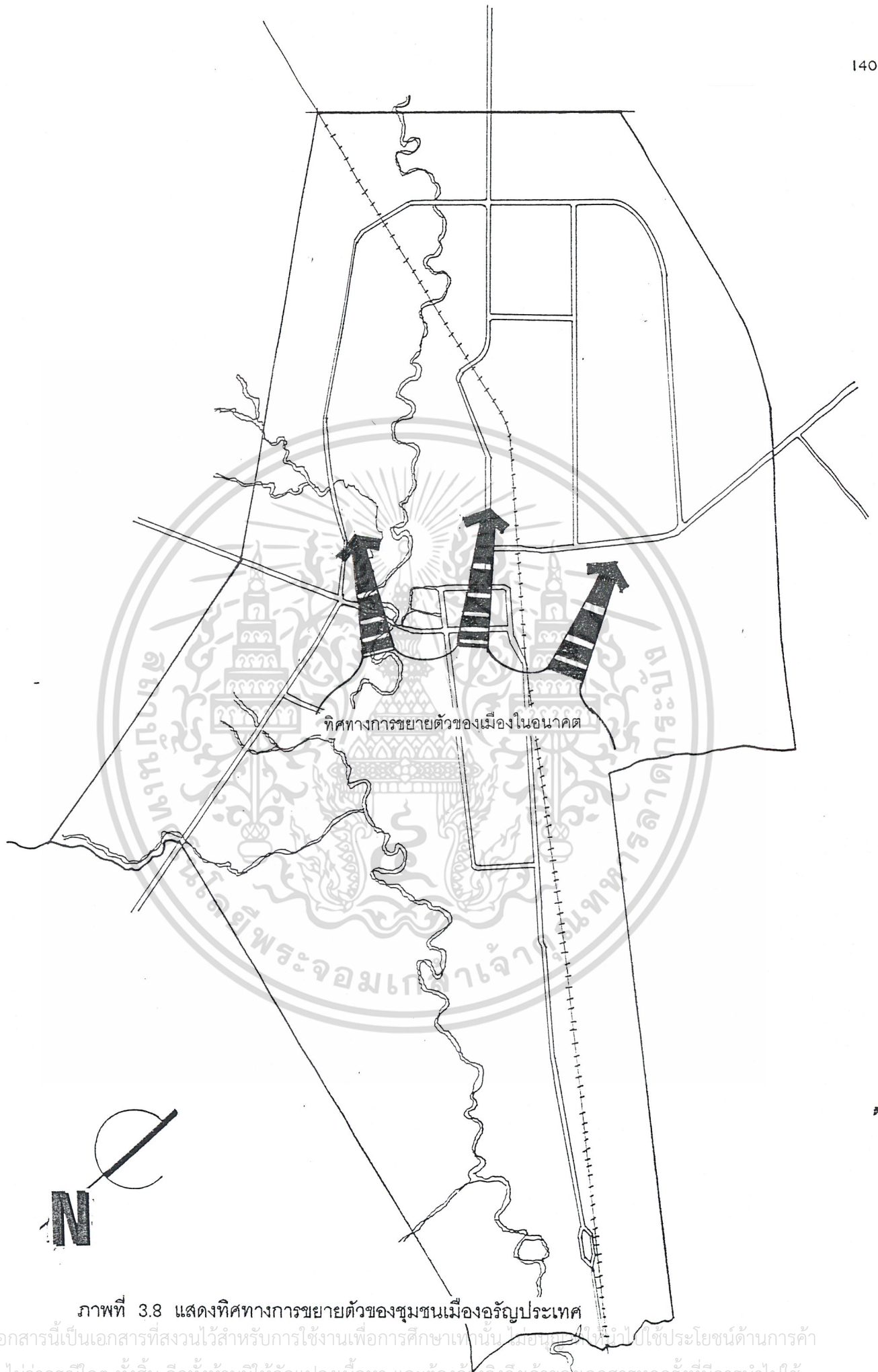
6. บริเวณที่เป็นเส้นทางผ่านสำคัญ และเป็นจุดเด่นของเมือง แบ่งการให้ค่าคะแนน		
บริเวณที่เป็นทางผ่านสำคัญและเป็นจุดเด่น	=	3
บริเวณที่เป็นเส้นทางผ่านรอง	=	1
บริเวณที่เป็นเส้นทางผ่านตัน	=	0
บริเวณที่เป็นเส้นทางตัวเลือก		

สรุปเลือกที่ตั้งโครงการ ที่เหมาะสมจาก 3 บริเวณใช้การให้ค่าคะแนนตามปัจจัยสำคัญ

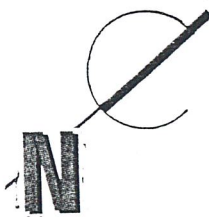
6 ประการข้างต้น โดยกำหนดค่าถ่วงน้ำหนัก (WGIGHTING) ค่าถ่วงน้ำหนักที่ได้จากการลำดับความสำคัญของปัจจัยต่าง ๆ ดังนี้

1. ความสะดวกในการเข้าถึง	=	3.5
2. ราคาที่ดิน	=	1
3. พื้นที่น้ำท่วม	=	3
4. ระบบการระบายน้ำ	=	2
5. พื้นที่ก่อสร้าง	=	1.5
6. บริเวณที่เป็นเส้นทางผ่านสำคัญ และเป็นจุดเด่น	=	2.5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

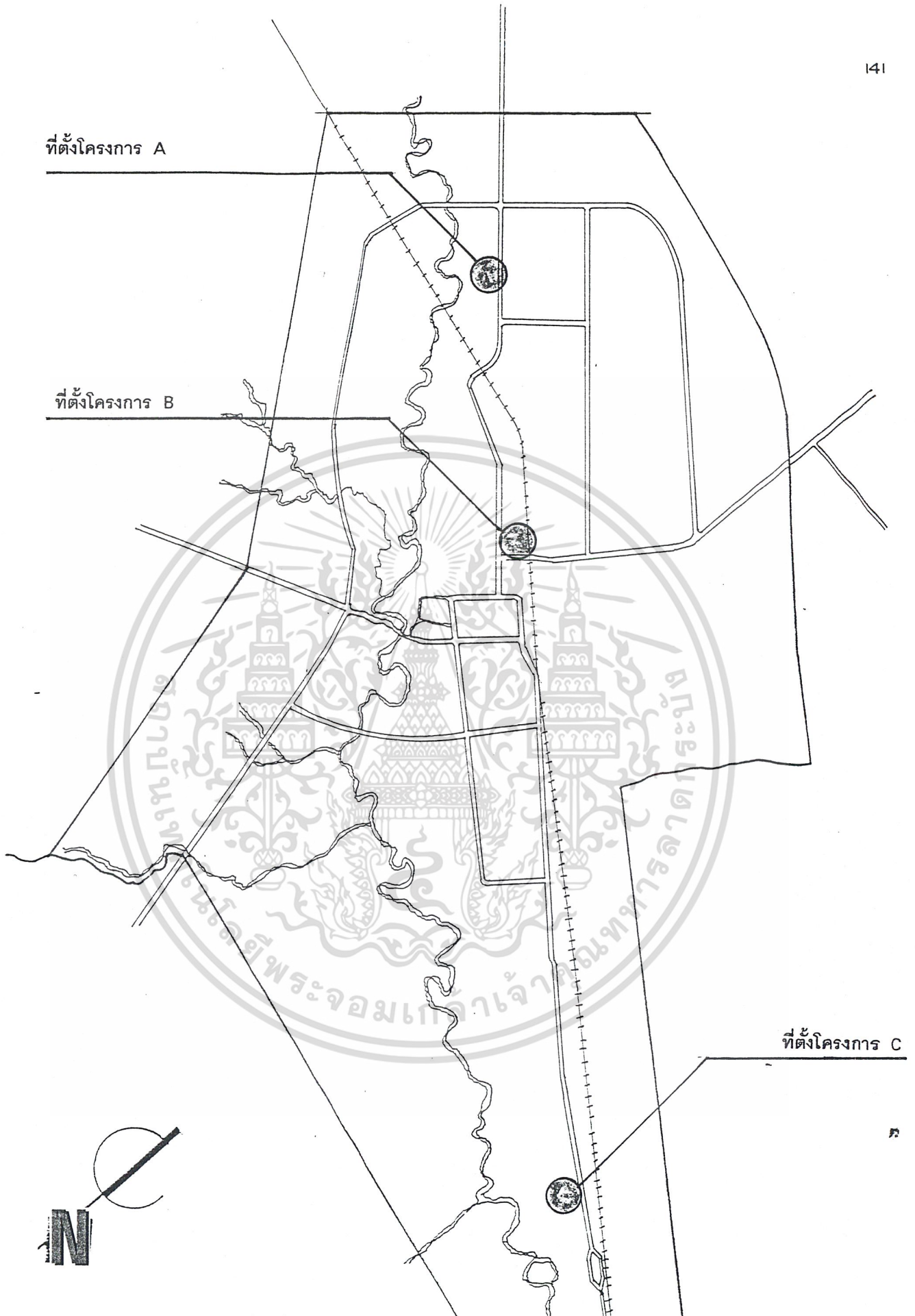


ทิศทางการขยายตัวของเมืองในอนาคต



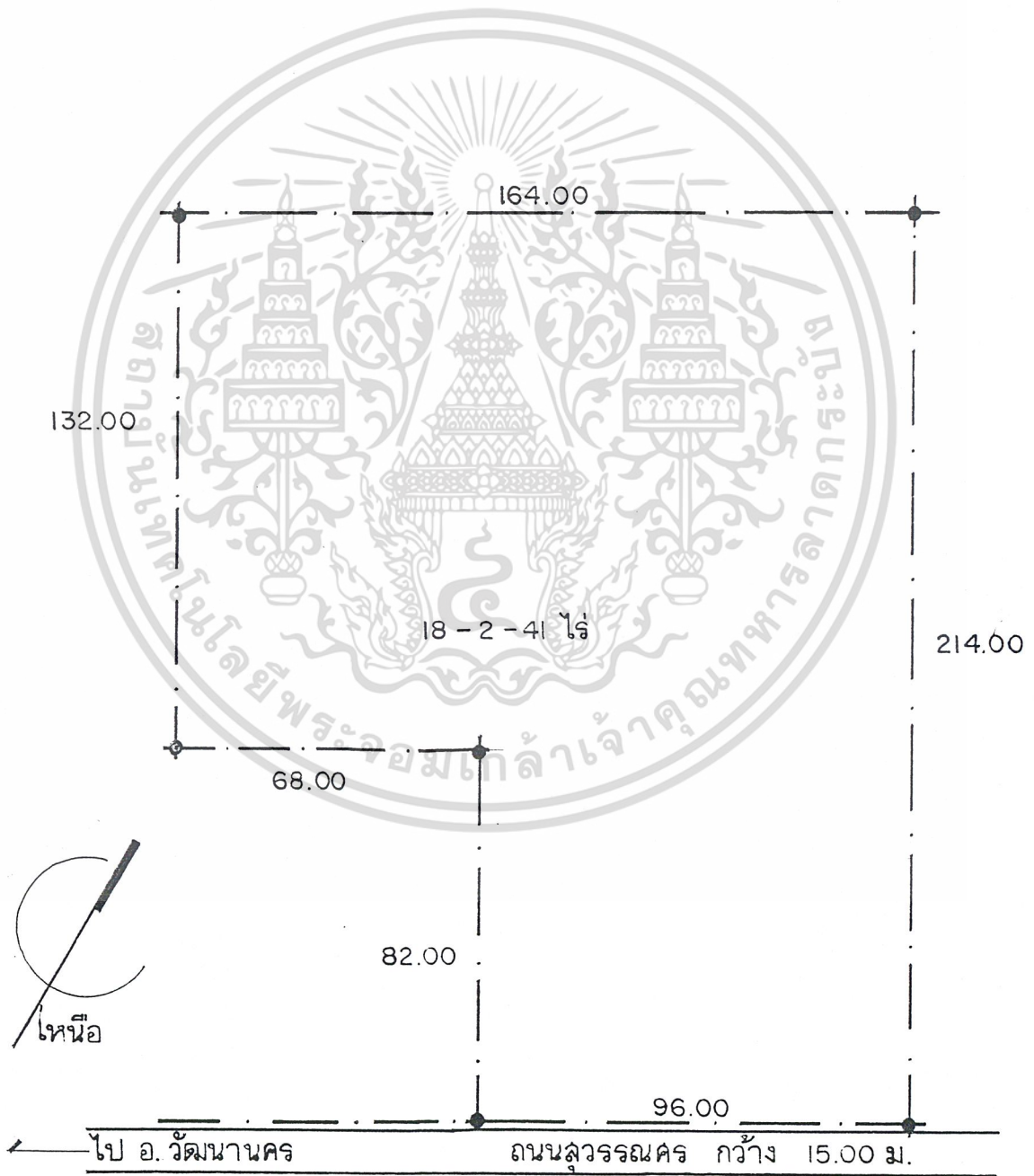
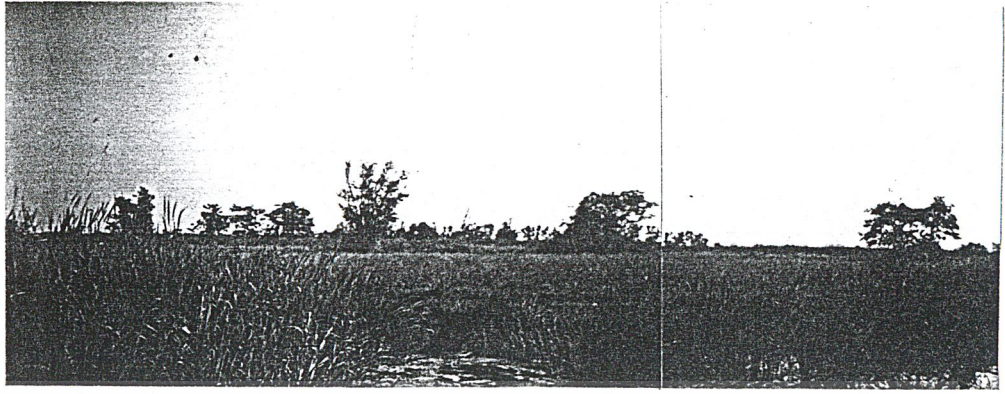
ภาพที่ 3.8 แสดงทิศทางการขยายตัวของชุมชนเมืองอรัญประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



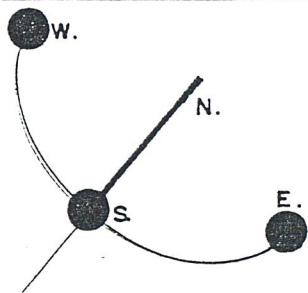
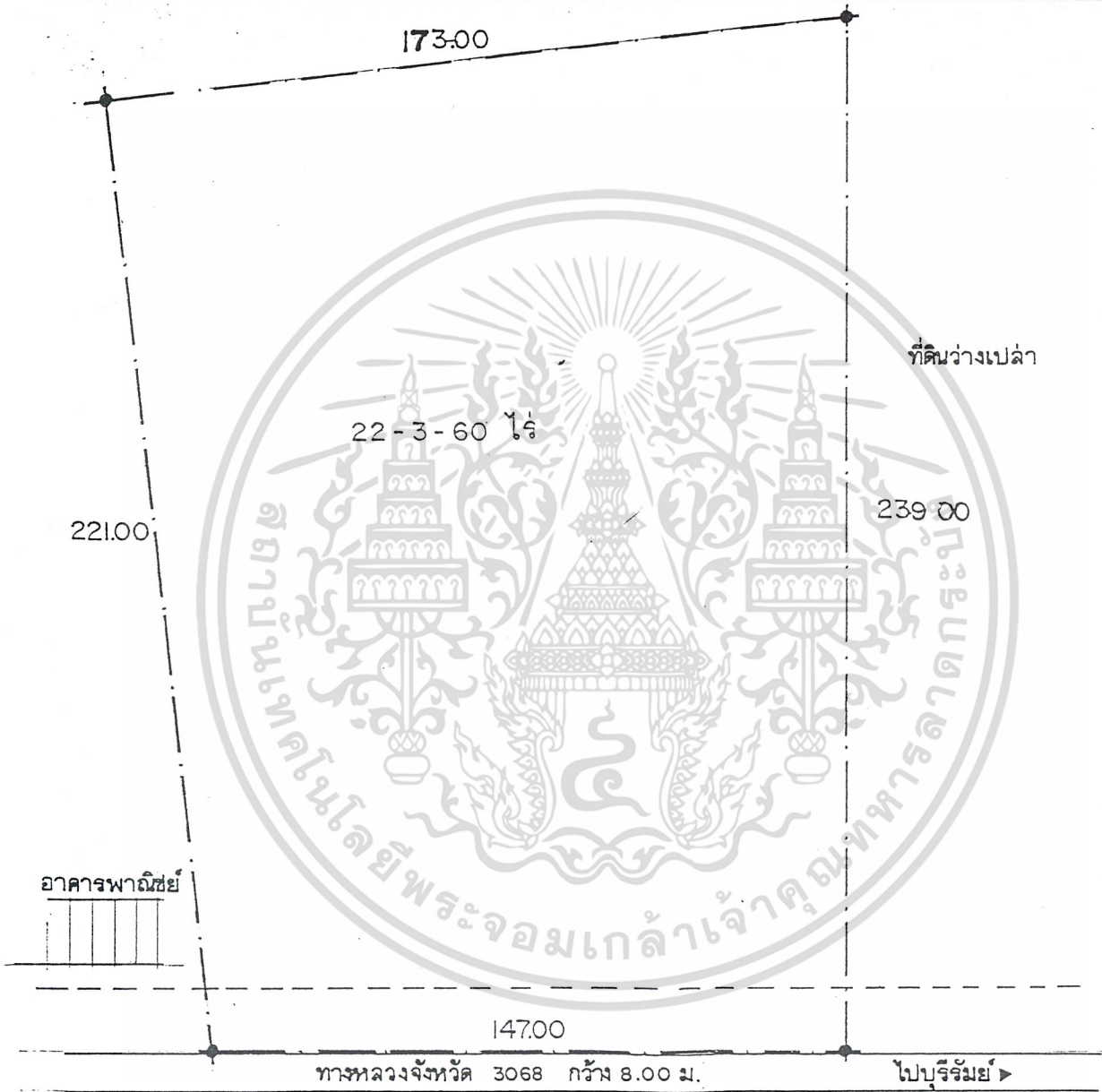
ภาพที่ 3.9 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่นำมาพิจารณา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อถูกตีพิมพ์ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

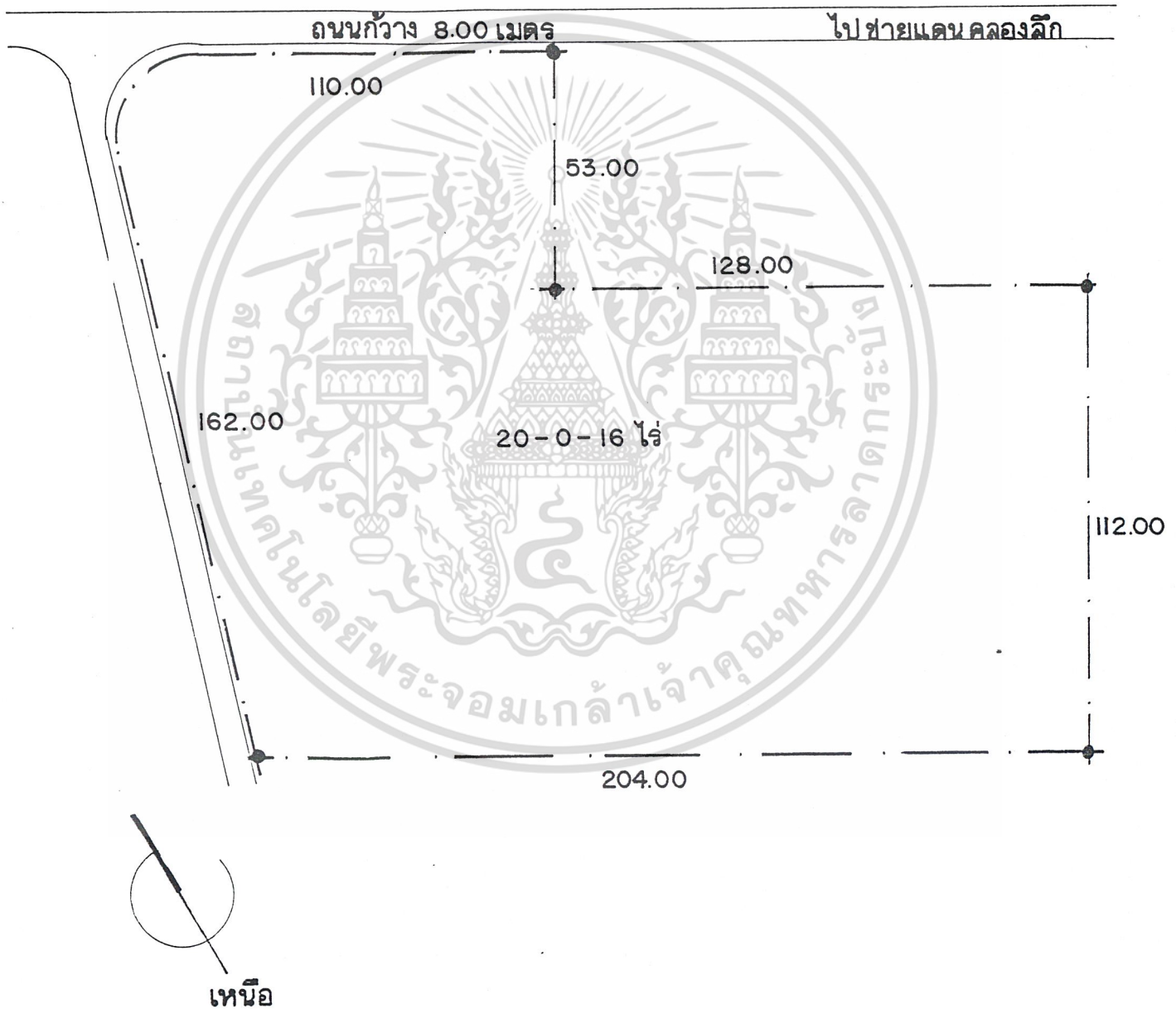
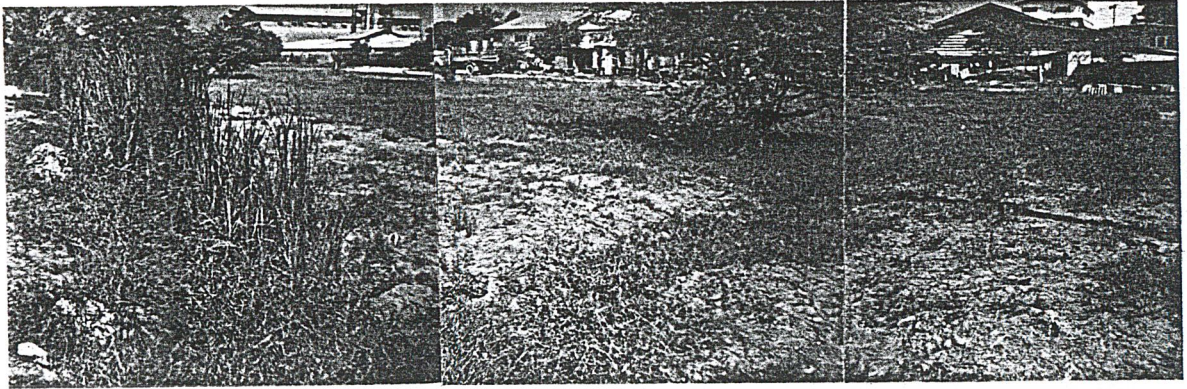


ภาพที่ 3.10 แสดงการพิจารณาที่ตั้งโครงการ A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.11 แสดงการพิจารณาที่ตั้งโครงการ B
 เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.12 แสดงการพิจารณาที่ตั้งโครงการ C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม มีรายละเอียดตามตารางดังนี้

FACTOR	ตัวเลือก ที่ตั้ง โครงการ						WEIGHTING
	SITE A	SITE B	SITE C	SITE A	SITE B	SITE C	
1.ความสะดวกในการเข้าถึง	5	17.5	4	14	4	14	3.5
2.ราคาที่ดิน	3	3	2	2	4	4	1
3.พื้นที่น้ำท่วม	0	0	3	9	1	3	3
4.ระบบการระบายน้ำ	2	4	4	8	2	4	2
5.พื้นที่ก่อสร้าง	0	0	0	0	0	0	1.5
6.บริเวณที่เป็นเส้นทางผ่านสำคัญ	3	7.5	1	2.5	7.5	7.5	2.5
รวม	13	32	14	37.5	14	32.5	13.5

สรุป

การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม ได้แก่ SITE B. ซึ่งให้ค่าคะแนนสูงสุดจากเกณฑ์การพิจารณา

3.4.2 การวิเคราะห์รายละเอียดที่ตั้งโครงการ
ภาพรวม

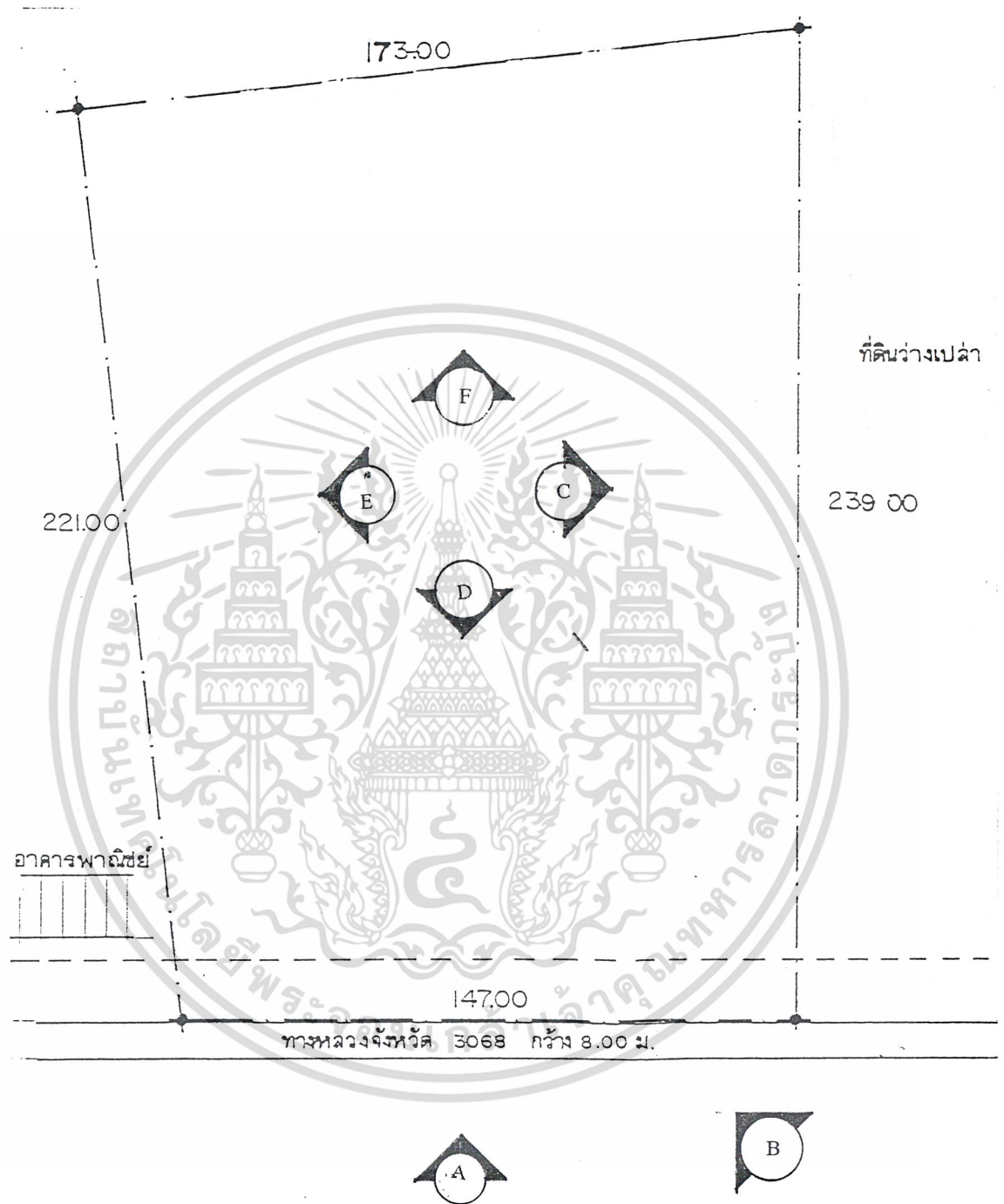
ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่บนถนนธนวิถี (ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3068) มีขนาด 22 ไร่ 3 งาน 60 ตร.วา ด้านหน้าติดถนนกว้าง 147 ม. มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ที่ดินว่างเปล่า
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ที่ดินว่างเปล่า
ทิศใต้	ติดกับ	อาคารพาณิชย์ และที่ดินว่างเปล่า
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนธนวิถี

สภาพพื้นที่

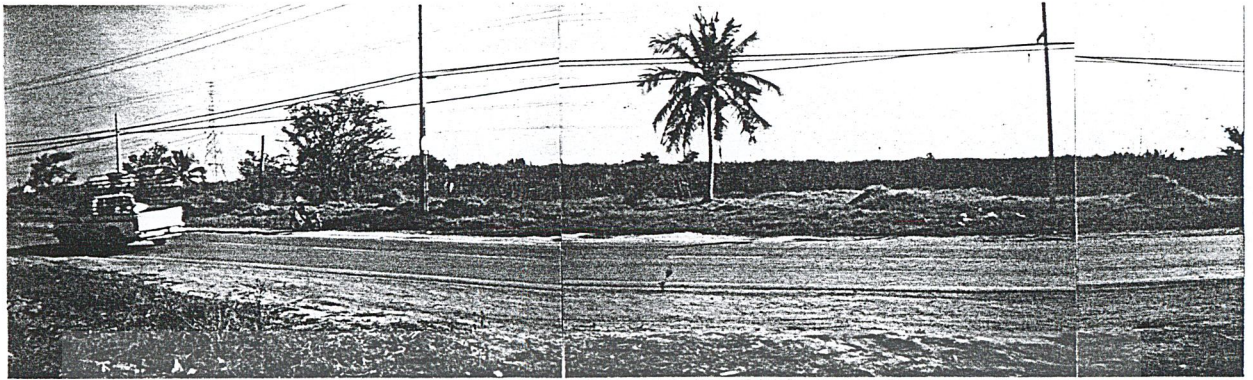
พื้นที่ถูกปกคลุมด้วยวัชพืช และ พืชยืนต้นขนาดเล็ก ดินแข็ง ดินร่วนปนทรายค่อนข้างแข็ง พื้นที่มีระดับสูงกว่าถนน 0.50 เมตร ไม่มีสภาพน้ำท่วม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

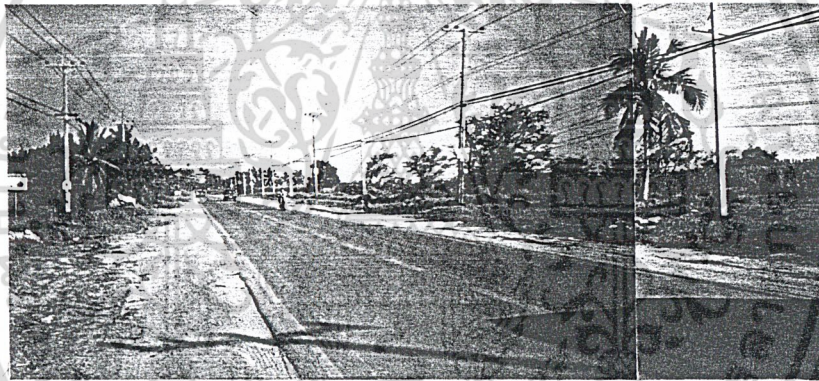


ภาพที่ 3.13 แสดงการสำรวจที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



มุมมอง A

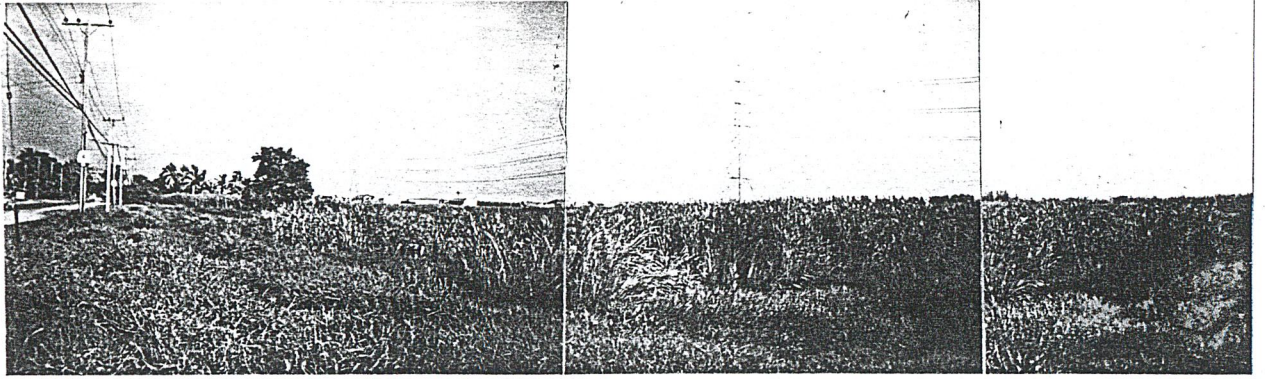


มุมมอง B



มุมมอง C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

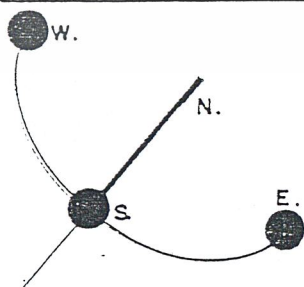
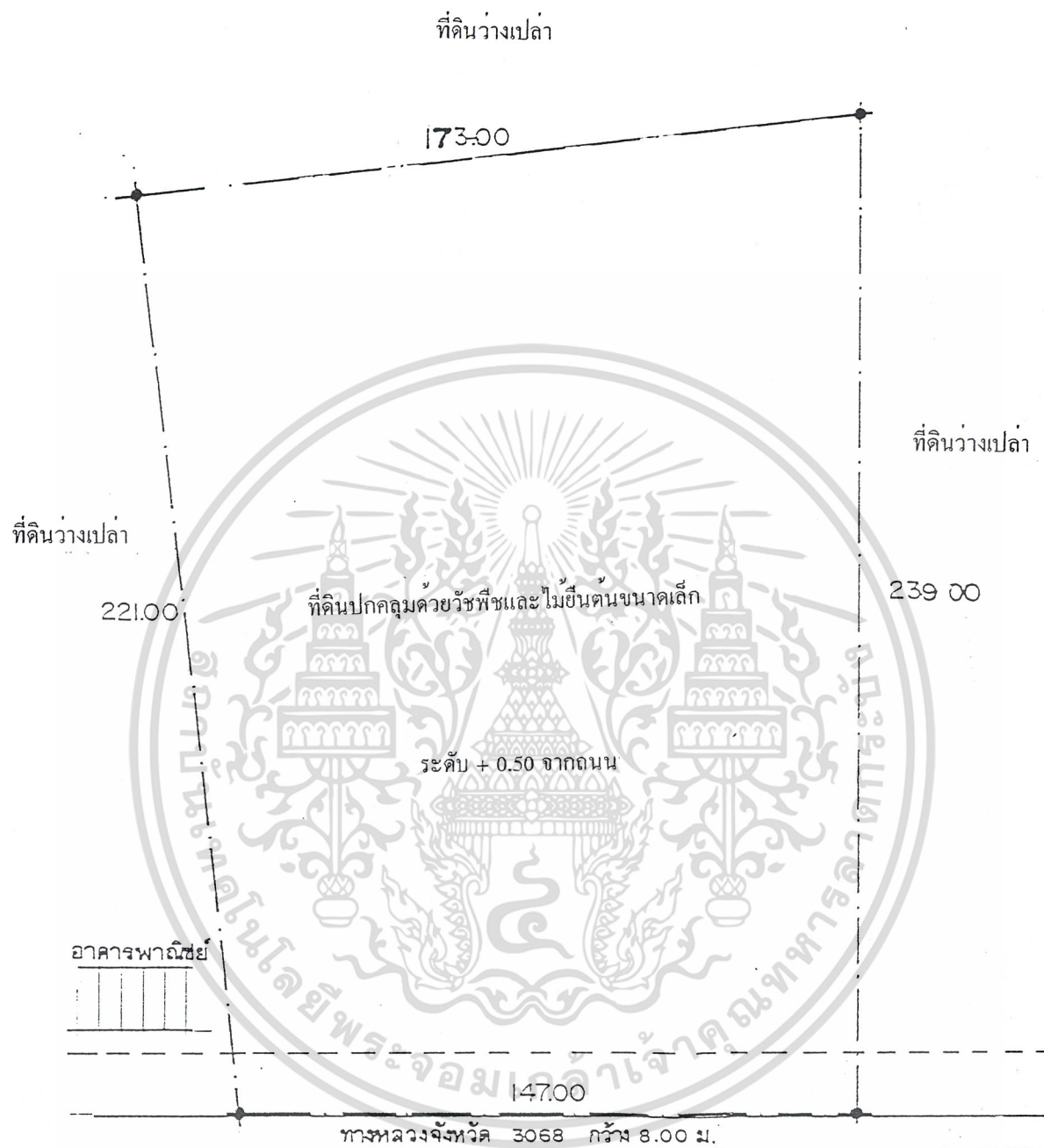


มุมมอง E



มุมมอง F

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



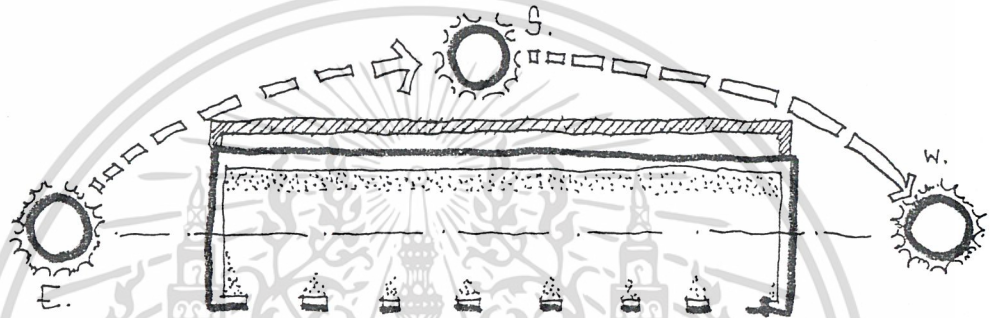
ภาพที่ 3.14 แสดงรายละเอียดที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

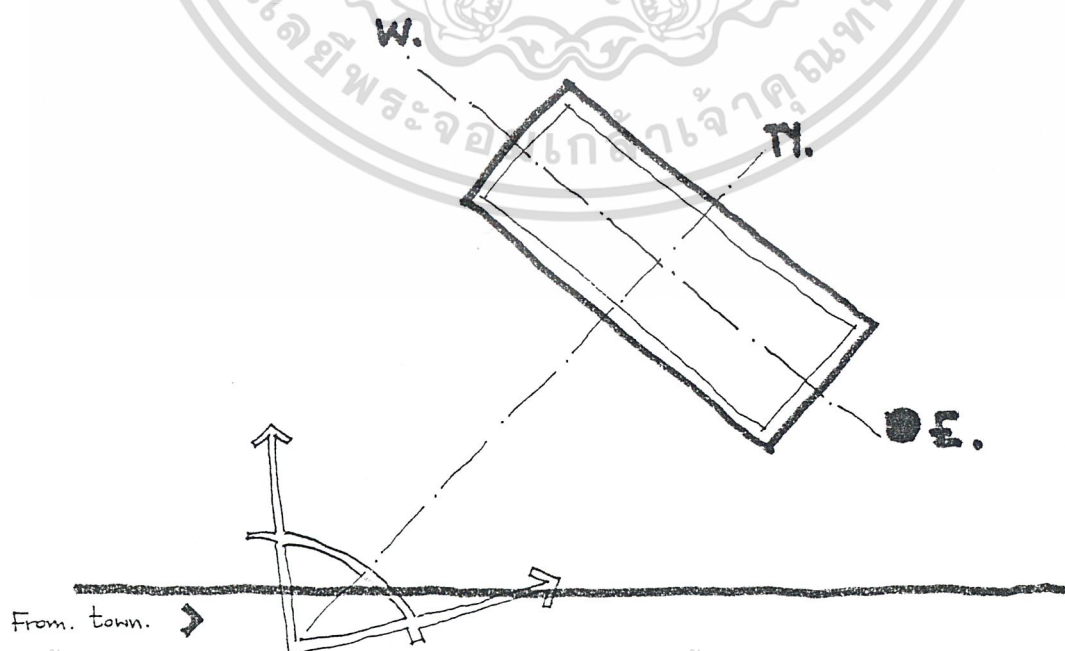
บทที่ 4

แนวความคิดในการออกแบบ

1. วางแนวอาคารตามหลักการโคจรของดวงอาทิตย์ โดยให้ด้านสกัด (ด้านแคบ) อยู่ทางทิศ ตะวันออก - ทิศ ตะวันตก แล้วเสริมแผงกันแดดในด้านทิศใต้เพื่อป้องกันความร้อน ส่วนในด้านทิศเหนือเปิดโล่งเพื่อรับแสงสว่าง ได้เต็มที่

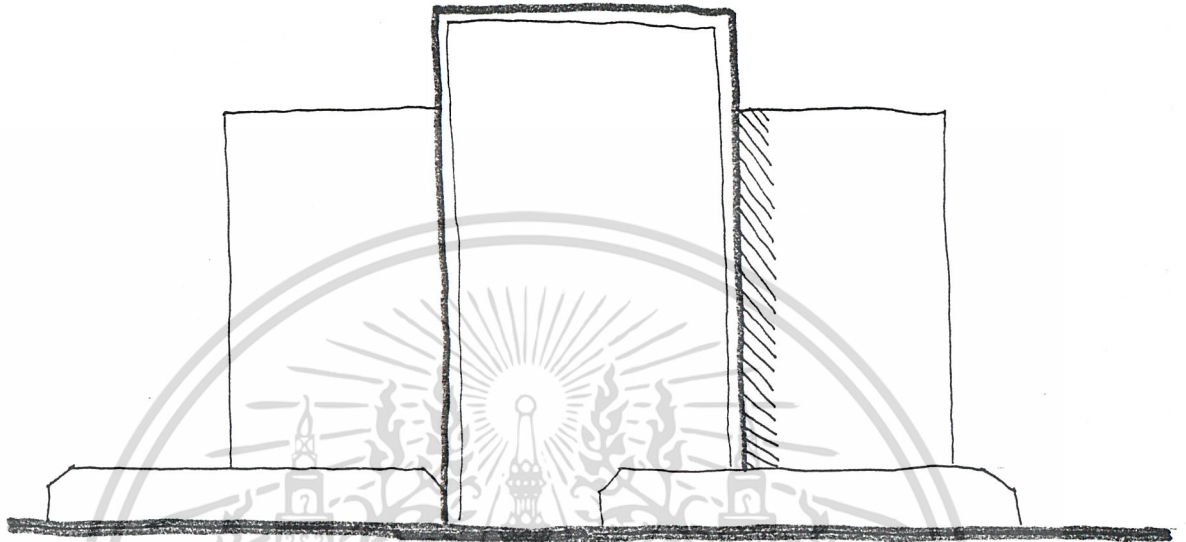


2. การวางแนวอาคารตามทางโคจรของดวงอาทิตย์ ทำให้อาคารเกิดการเปิดรับมุมมอง (APPROACH) กับถนนด้านหน้าโครงการ เป็นการตอบสนองกับมุมมองของผู้ที่มาจากตัวเมือง

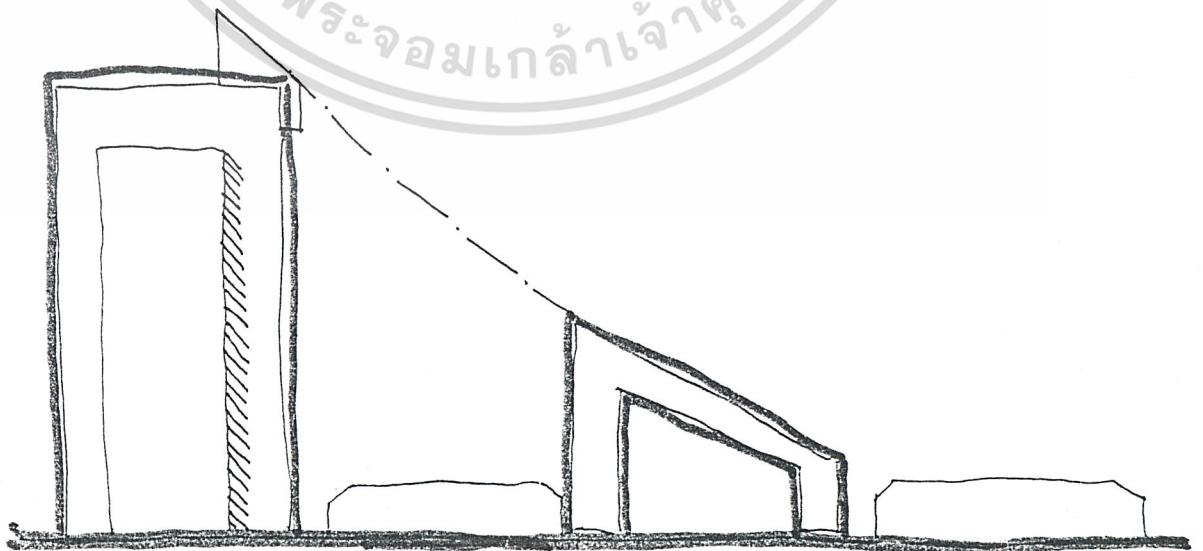


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาและวิจัยเท่านั้น ไม่สามารถนำเอกสารนี้ไปใช้ในการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

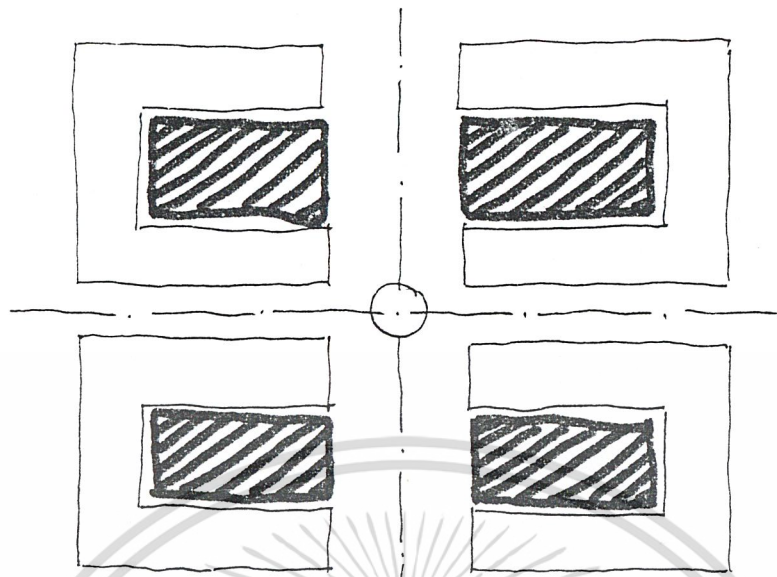
3. ในส่วนของรูปทรงอาคาร สามารถสร้างความมั่นคง ปลอดภัย และรู้สึกอบอุ่นได้จากองค์อาคารขนาดใหญ่ตรงกลาง เหมือนเป็นองค์ประธานของอาคาร และของโครงการ



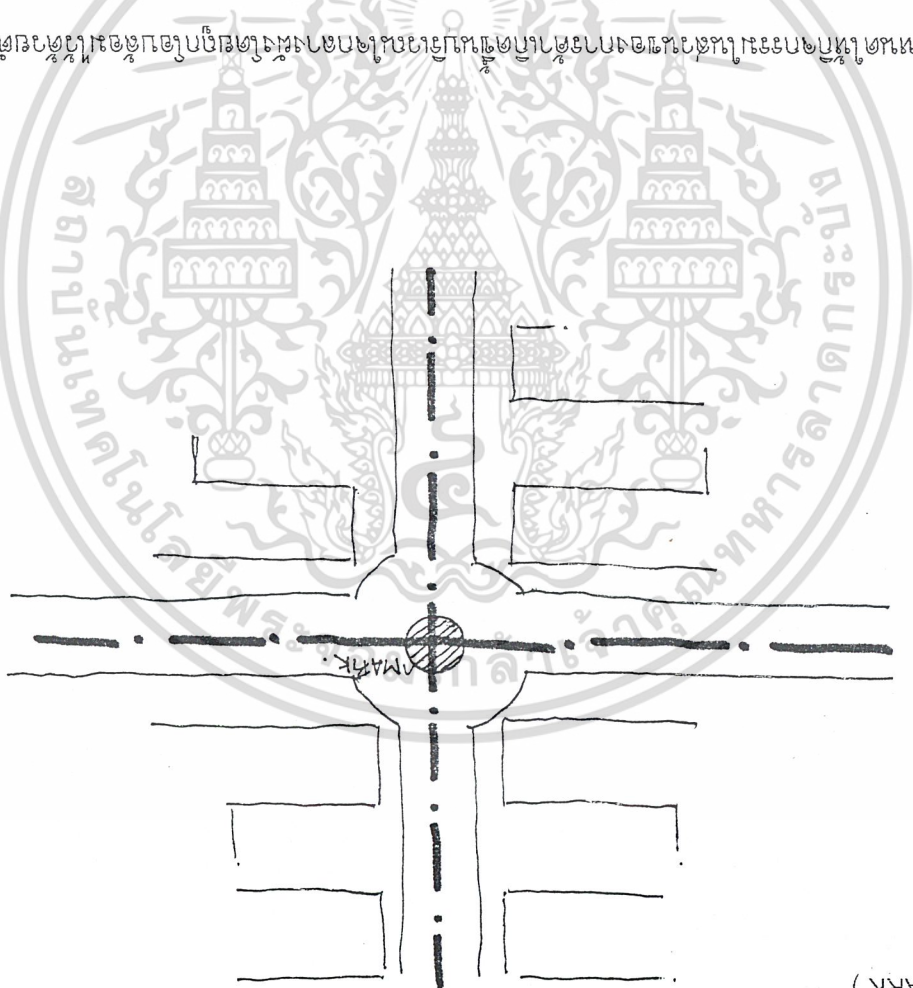
4. เนื่องจากอาคารภายในโครงการมีความแตกต่างกันมากในเรื่องของขนาด ทำให้รู้สึกขัดแย้งกันได้ การใช้ประติมากรรมขนาดใหญ่บริเวณใจกลางของโครงการ ช่วยให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบทั้ง 2 ส่วน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

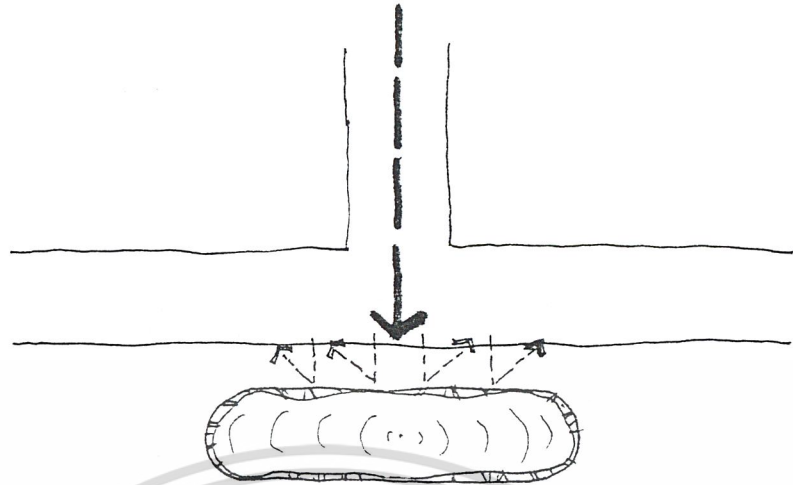


6. ภาพแสดงการออกแบบเครื่องหมายการค้าที่ประกอบด้วยสี่เหลี่ยมที่มีเส้นทแยงมุมในลักษณะที่แสดง

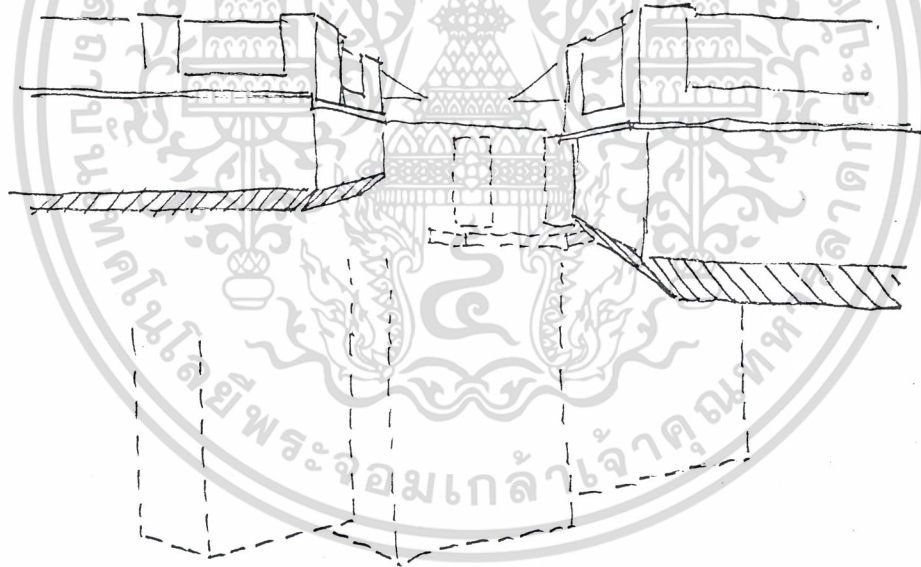


5. เป็นการจุดสังเกตความแตกต่างของเครื่องหมายการค้าที่ประกอบด้วยสี่เหลี่ยมที่มีเส้นทแยงมุมในลักษณะที่แสดง (LAND MARK)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

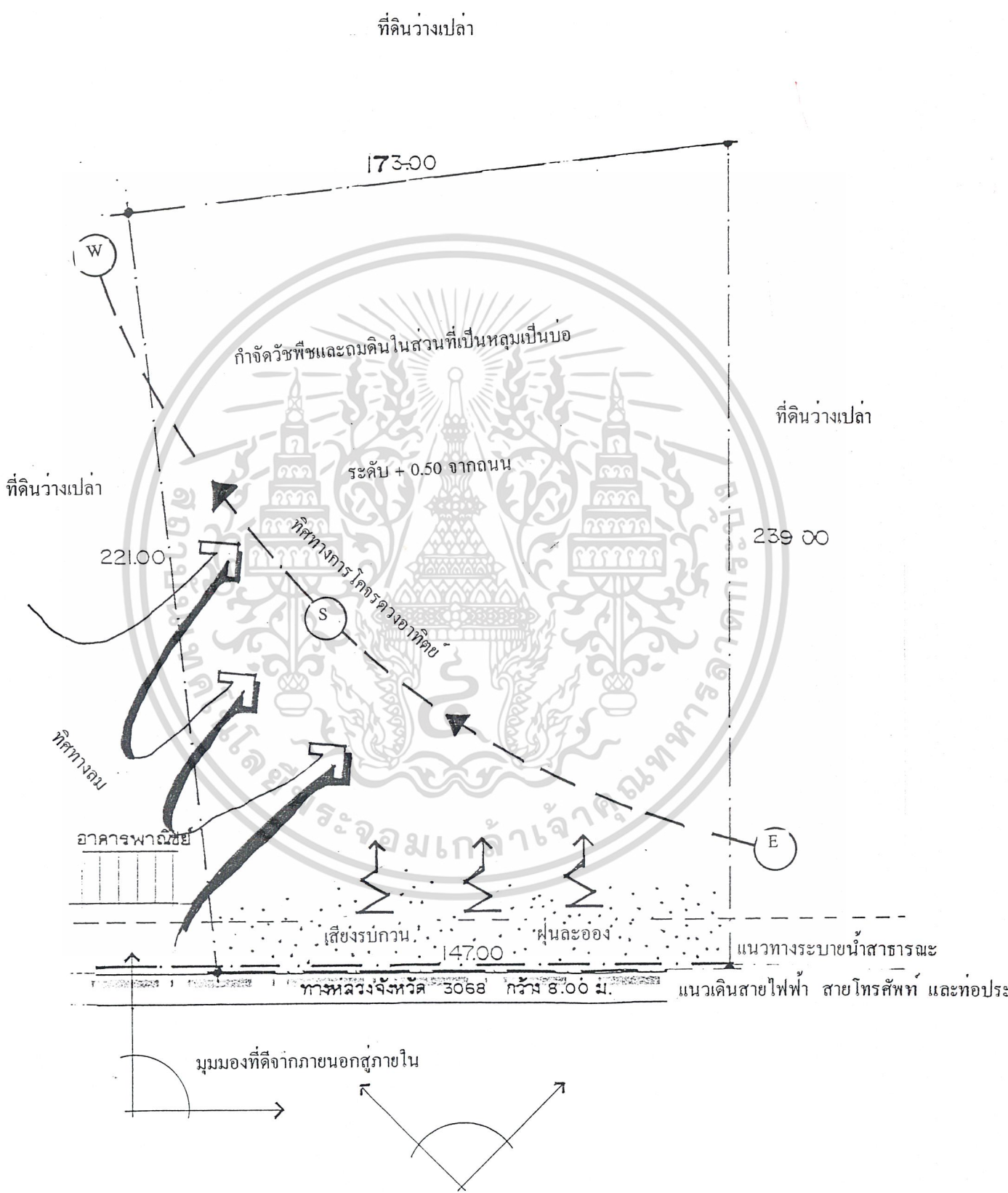


8. ภาพตัดขวางของระบบการบำบัดน้ำเสียแบบถังหมักแบบไม่ใช้ออกซิเจน (Anaerobic digester) แสดงให้เห็นถึงถังหมักและถังตกตะกอนที่เชื่อมต่อกัน



7. ลักษณะการทำงานของถังหมักแบบไม่ใช้ออกซิเจน (Anaerobic digester) โดยแสดงถึงถังหมักและถังตกตะกอนที่เชื่อมต่อกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ใ้แก่ใคร่ครวญอีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.15 แสดงการวิเคราะห์รายละเอียดที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบให้กับผู้รับจ้างเพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 บทสรุปและข้อเสนอแนะสำหรับภาคนิพนธ์

สืบเนื่องจากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ มาจากนโยบายการลงทุนของภาคเอกชน ซึ่งเป็นการดำเนินงานเพื่อผลทางธุรกิจ แต่ในส่วหนึ่งของรวบรวมข้อมูลจำเป็นที่จะต้องสอดคล้องกับการดำเนินงานของภาครัฐบาล เพื่อให้สามารถมองเห็นสภาพความเป็นจริงในปัจจุบัน และแนวโน้มในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ส่งผลให้โครงการมีความชัดเจนเป็นรูปธรรมมากขึ้น และยังเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของโครงการ เนื้อหาของวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ จึงสามารถสรุปได้ดังนี้

5.1.1 บทสรุปบทที่ 1

เป็นส่วนที่เป็นบทนำ ความเป็นมาของโครงการ วัตถุประสงค์ของโครงการ ความเป็นมาของปัญหา แนวทางแก้ไขปัญหา และวัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์ ซึ่งในทุก ๆ ส่วนต้องสอดคล้องกันเป็นเหตุและผล ที่สามารถทำให้เกิดโครงการได้ และยังรวมไปถึงขั้นตอนการดำเนินงานวิทยานิพนธ์ ขอบเขตของวิทยานิพนธ์ และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับภายหลังจากการทำวิทยานิพนธ์

5.1.2 บทสรุปบทที่ 2

การดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้นประกอบด้วย การศึกษาข้อมูลทั้ง 4 ด้าน ได้แก่

ด้านนโยบาย

ทั้งของภาครัฐและเอกชน ที่สอดคล้องและเอื้ออำนวยให้เกิดโครงการ

ด้านเศรษฐกิจ

เป็นส่วนสำคัญ สำหรับการทำให้โครงการด้านพาณิชย์จำเป็นจะต้องศึกษาและวิเคราะห์เกี่ยวกับ กลุ่มเป้าหมาย การคาดการณ์ทางการตลาด และวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อกำหนดขนาดของโครงการ เพื่อให้การดำเนินงานโครงการมีประสิทธิภาพสูงสุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านสังคม

ศึกษาเกี่ยวกับพฤติกรรมของกลุ่มเป้าหมาย เพื่อกำหนดภาพรวมการดำเนินงานของโครงการ ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของกลุ่มเป้าหมาย รวมไปถึงประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่นด้วย

ด้านกายภาพ

อาจกล่าวได้ว่า ข้อมูลทางด้านกายภาพเป็นข้อมูลที่มีผลต่อทางสถาปัตยกรรมมากที่สุด ไม่ว่าจะเป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพภูมิประเทศ ภูมิอากาศ ของจังหวัดที่ตั้ง และยังรวมไปถึงด้านกฎหมายท้องถิ่น ในแง่ของผังเมือง และการใช้ประโยชน์ที่ดิน กฎหมายควบคุมอาคาร ทิศทางการขยายตัวของเมือง สุดท้ายคือการสาธารณสุขโรค และสาธารณสุขที่อำนวยความสะดวกให้แก่โครงการ

การศึกษาอาคารตัวอย่าง

โครงการที่ใช้ในการศึกษา คือ โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า และห้างแม็คโคร เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดลักษณะโครงการ ทั้งในส่วนของทำเลที่ตั้ง การดำเนินงาน ระบบเทคนิคต่าง ๆ รวมไปถึงการออกแบบงานสถาปัตยกรรมอีกด้วย

5.1.3 บทสรุปบทที่ 3

การศึกษาข้อมูลพื้นฐาน ในส่วนของการดำเนินงานของโรงแรม ลักษณะทั่วไปในการบริหาร พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ บทบาทและหน้าที่ในส่วนต่าง ๆ เพื่อนำไปกำหนดองค์ประกอบของโรงแรม สำหรับการกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบต่าง ๆ ได้มีการอ้างอิงมาจากหนังสือ ARCHITECT DATA และวิเคราะห์จากอาคารตัวอย่าง สำหรับในส่วนของการจัดความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ ต้องให้สอดคล้องกับการดำเนินการของโครงการ และการเลือกใช้ระบบเทคนิคของอาคาร ในส่วนสุดท้ายเป็นการวิเคราะห์รายละเอียด ที่ตั้งของโครงการ และกำหนดรูปแบบงานสถาปัตยกรรม เพื่อนำมาใช้ในการออกแบบอาคาร

5.1.4 บทสรุปบทที่ 4

เป็นการนำเสนอแนวความคิดในการออกแบบ ทั้งยังแสดงถึงการแก้ปัญหาทางด้านสภาพแวดล้อม โดยให้สอดคล้องกับพื้นฐานของท้องถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทสรุปบทที่ 5

สรุปการดำเนินการวิทยานิพนธ์ แนวทางในการศึกษาข้อมูลของโครงการโรงแรม และเสนอแนะ เพื่อเป็นแนวทางสำหรับการจัดทำโครงการครั้งต่อไป

5.2 ข้อเสนอแนะภาคนิพนธ์

การศึกษาและการรวบรวมข้อมูลต่าง ๆ ของโครงการโรงแรม มีความสำคัญอย่างยิ่ง ในการจัดทำวิทยานิพนธ์ เพราะธุรกิจการท่องเที่ยวถือเป็นสาขาธุรกิจหลักอีกสาขาหนึ่ง ที่ทำรายได้ให้แก่ประเทศมากมายในแต่ละปี แต่ด้วยสาเหตุที่ว่าในปัจจุบัน ธุรกิจโรงแรมที่เป็นส่วนสนับสนุนการท่องเที่ยว เกิดภาวะล้มตลกดในบางพื้นที่ โดยเฉพาะในเมืองท่องเที่ยวหลัก ความเป็นไปได้ของการจัดทำโครงการโรงแรมจึงมีน้อย แม้กระทั่งในบางจังหวัดที่ยังไม่มีภาวะการล้มตลกดของโรงแรม แต่ก็อาจมีปัจจัย หรือ สาเหตุอื่น ๆ ที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการดำเนินการโครงการโรงแรมในจังหวัดนั้น ๆ สำหรับจังหวัดสระแก้ว ซึ่งเป็นจังหวัดที่ได้รับการจัดตั้งใหม่ ได้มีการวางนโยบายในการส่งเสริมการลงทุนของภาคเอกชน เพื่อให้จังหวัดมีความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ และมีเพิ่มพูนความสำคัญของจังหวัดที่มีต่อภูมิภาค การดำเนินการโครงการโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งที่สอดคล้องกับนโยบายดังกล่าว และยังอาจเป็นปัจจัยส่งเสริมให้เกิดการลงทุนในจังหวัดมากขึ้น ส่งผลให้ระดับเศรษฐกิจในท้องถิ่นดีขึ้น และยังเป็นการสร้างภาพรวมศักยภาพของจังหวัดให้ดีขึ้นในระดับภูมิภาคอีกด้วย

5.3 บทสรุปภาคการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

โครงการโรงแรม นิว อินน์ ปอนด์ จังหวัดสระแก้ว ประกอบด้วยกิจกรรมหลัก 2 กิจกรรม (DOUBLE USED) คือ กิจกรรมการพักผ่อน และกิจกรรมการค้า ซึ่ง 2 กิจกรรมนี้มีความสอดคล้องกันน้อยมาก ทางผู้จัดทำจึงได้กำหนดแนวความคิด ในการวางผังให้ส่วนศูนย์การค้า ซึ่งค่อนข้างจะพุกพ่วนอยู่ด้านหน้า ส่วนกิจกรรมการพักผ่อนทางผู้จัดทำต้องการให้มีความสงบเป็นส่วนตัว จึงจัดไว้ให้อยู่ด้านหลัง ผู้จัดทำจึงพบปัญหาที่ว่า โดยพื้นฐานของโครงการส่วนที่เป็นกิจกรรมหลัก คือ ส่วนโรงแรมแต่อยู่ด้านหลัง และส่วนที่เป็นกิจกรรมรอง คือ ส่วนศูนย์การค้าแต่อยู่ด้านหน้า ในทางแก้ปัญหาจึงต้องสร้างจุดเด่นให้อาคารส่วนโรงแรม เพื่อจะสามารถนำสายตา (APPROACH) จากภายนอกได้อย่างชัดเจน และให้ความรู้สึกว่าเป็นตัวที่มีความสำคัญหลัก

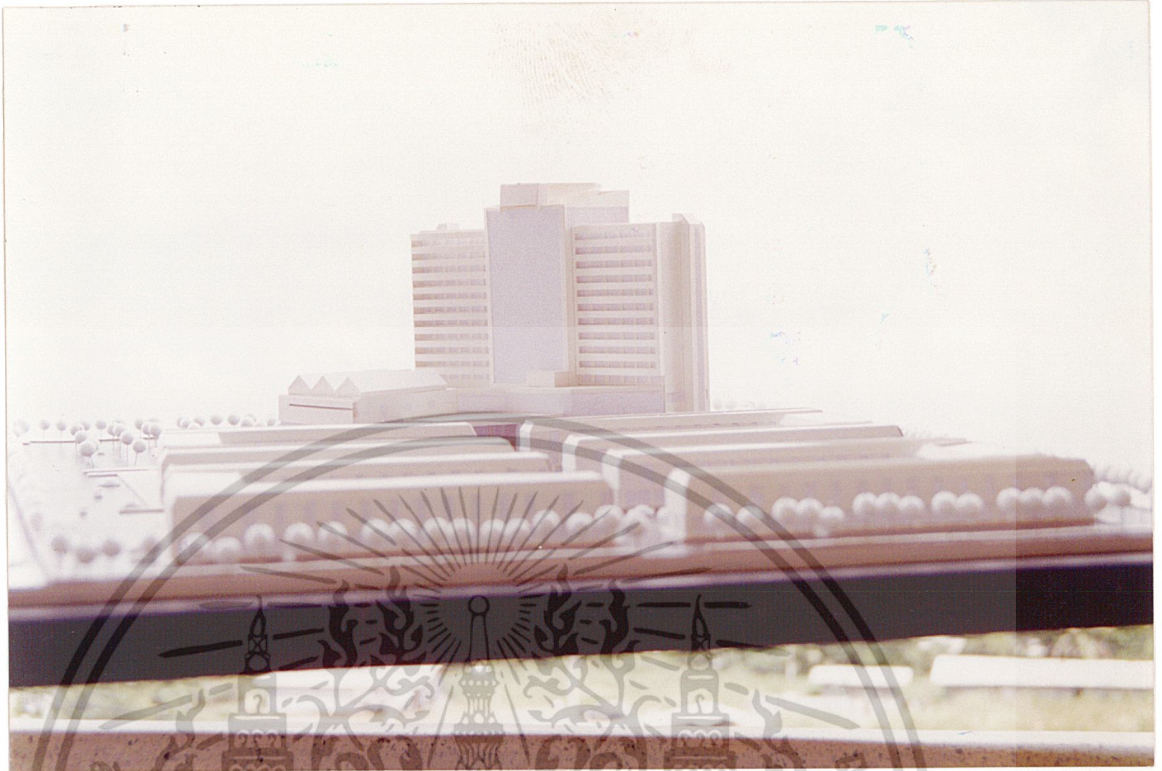
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4 ข้อเสนอแนะภาคการออกแบบงานสถาปัตยกรรม

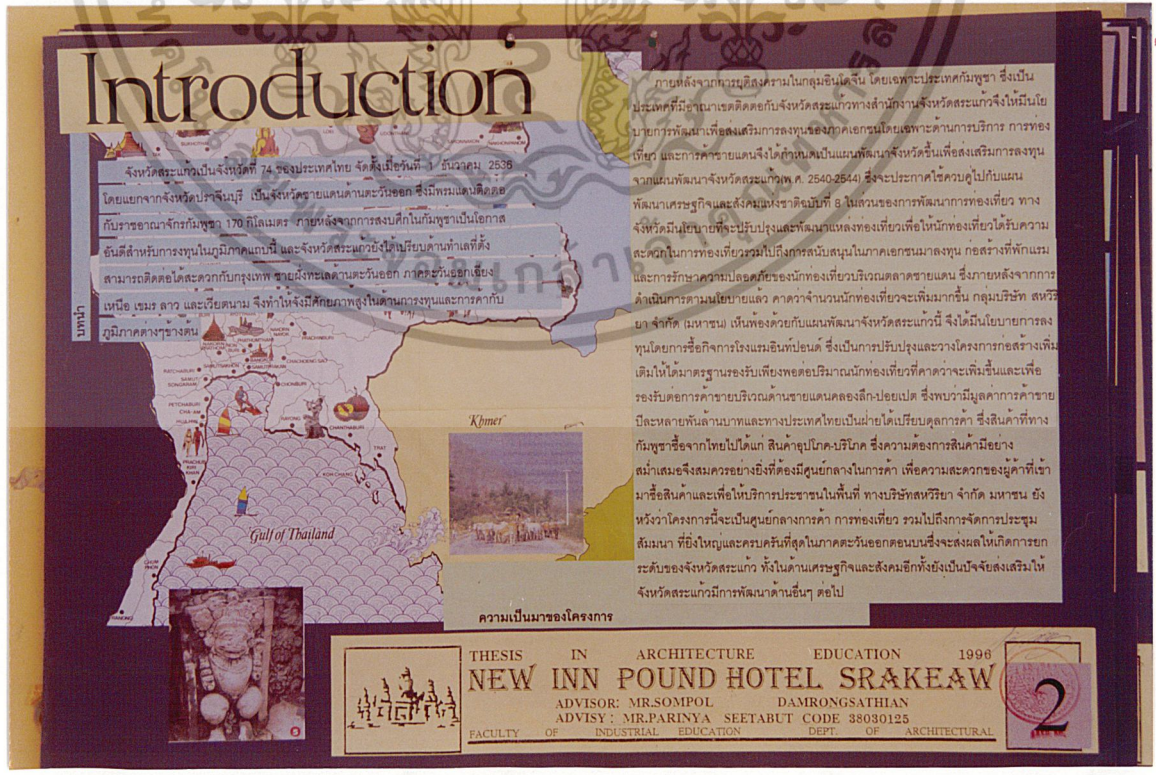
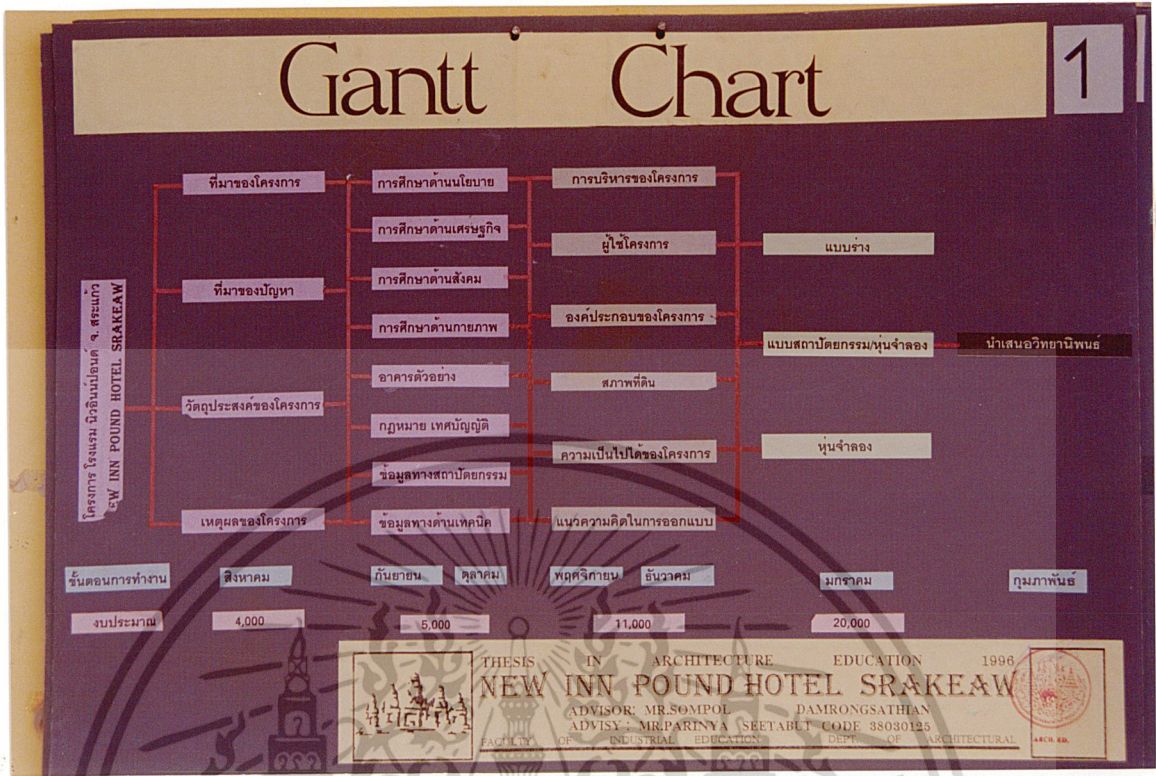
สำหรับอาคารที่ประกอบไปด้วยหลายกิจกรรม (MIXED USED) และมีกลุ่มผู้ใช้หลายประเภท การจัดวางองค์ประกอบของโครงการ จะต้องตอบสนองต่อผู้ใช้ในส่วนต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างความรู้สึกให้ผู้ใช้มีความต้องการอยากกลับมาใช้โครงการอีก อีกทั้งรูปแบบของอาคารต้องสร้างเอกลักษณ์ (CHARACTER) ที่สอดคล้องกับกิจกรรม สภาพแวดล้อม ประเพณี และวัฒนธรรมท้องถิ่น และรวมไปถึงการเป็นจุดเด่นของเมือง (LAND MARK) อีกด้วย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการใช้งานเฉพาะเท่านั้น เมื่อผู้ดูแลเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบสารสนเทศในองค์กร
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Project Proposal

3

เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์
 ความเป็นมาของปัญหา

ด้านนโยบาย	ด้านเศรษฐกิจ	ด้านสังคม	ด้านสภาพ
<p>เป็นการตอบสนองต่อแผนพัฒนาจังหวัดสระแก้ว พ.ศ. 2540-2544) เพื่อส่งเสริมให้จังหวัดสระแก้ว เป็นศูนย์กลางการค้าและการท่องเที่ยวชายแดน กับพหุชา</p> <p>เนื่องจากฝ่ายบริหารจังหวัดสระแก้วและอำเภอ อรัญประเทศ มีนโยบายในด้านที่เกี่ยวกับการ ท่องเที่ยวคือส่งเสริมให้อำเภออรัญประเทศเป็น ศูนย์กลางการท่องเที่ยว การค้าที่จะผ่านเข้าไปยัง กับพหุชา</p>	<p>เป็นการยกระดับเศรษฐกิจของท้องถิ่น ให้เกิด การสร้างงานและกระจายรายได้สู่ประชาชนและ ยังเป็นแหล่งรองรับการขยายตัวของเงินทุนหมุนเวียนในท้องถิ่น</p> <p>เนื่องจากสภาพความเจริญและระบบเศรษฐกิจ ในปัจจุบัน ประเทศไทยมีลักษณะเป็นเมืองเอก นคร ความเจริญต่างๆ มีระดับสูงในเมือง ใน ขณะที่การกระจายตัวออกสู่ท้องถิ่นเป็นไปได้อ ย่างไม่คล่องตัว ก่อให้เกิดช่องว่างทาง เศรษฐกิจระหว่างการกระจายรายได้ไปสู่ท้องถิ่น อีกทั้ง</p>	<p>ลดการที่ถิ่นฐานชนบททำงานในเมืองหลวง คงไว้ซึ่งสภาพอากาศของท้องถิ่นนั้นๆ อีกทั้งยังเป็น ปัจจัยส่งเสริมให้ท้องถิ่นนั้นๆมีการพัฒนาโดยมี ความเจริญในด้านอื่นๆ ต่อไป</p> <p>มา และเนื่องมาจากกรณีไม่มีการสถานที่ที่ทันสมัย ไม่ได้มาตรฐานเพียงพอ ปัญหาจากความปลอดภัยของนักท่องเที่ยวในอรัญประเทศและไม่มีกร พัฒนาและส่งเสริมทางด้านการศึกษา ซึ่งจะมีผล</p>	<p>เป็นการพัฒนาการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดประโยชน์สูงสุดตอบสนองต่อการใช้ สอย อย่างสูงสุด และไม่ก่อให้เกิดปัญหาต่อสภาพแวดล้อมทั้งระยะสั้นและระยะยาว</p> <p>เนื่องจากปัญหาการใช้ที่ดินเพื่อการลงทุนธุรกิจ ต่างๆ ในปัจจุบันส่วนใหญ่ขาดการวางผังและระบบ ควบคุมเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด สภาพพื้นที่ บริเวณโครงการขาดการพัฒนาอย่างเหมาะสม มี การปล่อยพื้นที่ไว้ว่างเปล่าโดยมิได้ก่อให้เกิด ประโยชน์สูงสุด</p>
<p>ส่งเสริมการลงทุนของเอกชนร่วมทำธุรกิจต่าง ๆ ภายในท้องถิ่น เพื่อให้เกิดการจ้างงานและมี งานทำ ซึ่งจะส่งผลถึงความเจริญในด้านต่าง ตามแผนพัฒนาจังหวัดสระแก้ว</p>	<p>ผู้มีการลงทุนเป็นแรงผลักดันให้เกิดการสร้างงานและการมีงาน ทำ เพื่อเป็นการกระจายรายได้ การหมุนเวียน กระแสเงินตราและการลงทุน สร้างเสถียรภาพ และความมั่นคงให้แก่ประเทศ อีกทั้งเป็นการยก ฐานะพื้นฐานทางเศรษฐกิจของท้องถิ่นให้สูงขึ้น</p>	<p>ส่งเสริมการลงทุนเพื่อให้เกิดการเจริญทางด้าน ธุรกิจโรงแรมเพิ่มมากขึ้นเพื่อให้สมดุลกับประชากรและทำให้ประชาชนได้รับประโยชน์เพิ่มมากขึ้น ตามไปด้วย</p>	<p>ทำการวางแผนการพัฒนาการใช้ที่ดิน จัดทำ โครงการขึ้นเพื่อเป็นแนวทางหนึ่งซึ่งสอดคล้องกับ แนวทาง ทั้งนี้เนื่องจากจากสถิติการพัฒนาที่ดินโดย ตรงแล้ว ยังช่วยในการสร้างศักยภาพในการ พัฒนาให้กับบริเวณย่านชุมชน หรือแหล่งของ เที่ยว</p>
<p>เพื่อศึกษาถึงหลักการวางแนวทางการพัฒนา พัฒนาจังหวัดสระแก้วซึ่งเป็นจังหวัดใหม่และ หลักการวางนโยบายเพื่อสนับสนุนกับการ ขยายตัวของความเจริญในภูมิภาคนี้</p>	<p>เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจบริเวณแนวทางการ โดย ศึกษารายงานไปยังโครงการขยายเขตและกร ะตุ้นเติบโตของเศรษฐกิจตามเมืองหรือเขตวิ ษัฒนภาพเขตและระดับจังหวัด</p>	<p>เพื่อศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงของรูปแบบ ของโครงการโดยกรณีในโครงการนี้จะมีประชากร การศึกษา การอนันตศึกษา การเปรียบเทียบ และประเภทนี้ ตลอดจนการปกครองและการ การในเขต</p>	<p>ทำการวางแผนการพัฒนาการใช้ที่ดิน จัดทำ โครงการขึ้นเพื่อเป็นแนวทางหนึ่งซึ่งสอดคล้องกับ แนวทาง ทั้งนี้เนื่องจากจากสถิติการพัฒนาที่ดินโดย ตรงแล้ว ยังช่วยในการสร้างศักยภาพในการ พัฒนาให้กับบริเวณย่านชุมชน หรือแหล่งของ เที่ยว</p> <p>เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อม การมีเมืองในระดับ จังหวัดและชุมชน ตลอดจนศึกษาถึงลักษณะ สภาพปศุการของอาคารประเภทโรงแรมและ ศูนย์การค้า</p>

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1998
NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW
 ADVISOR: MRS.SOMPOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 83030125
 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

Policy Study

4

เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์
 ความเป็นมาของปัญหา

ด้านนโยบาย	ด้านเศรษฐกิจ	ด้านสังคม	ด้านสภาพ
<p>เป็นการตอบสนองต่อแผนพัฒนาจังหวัดสระแก้ว พ.ศ. 2540-2544) เพื่อส่งเสริมให้จังหวัดสระแก้ว เป็นศูนย์กลางการค้าและการท่องเที่ยวชายแดน กับพหุชา</p> <p>เนื่องจากฝ่ายบริหารจังหวัดสระแก้วและอำเภอ อรัญประเทศ มีนโยบายในด้านที่เกี่ยวกับการ ท่องเที่ยวคือส่งเสริมให้อำเภออรัญประเทศเป็น ศูนย์กลางการท่องเที่ยว การค้าที่จะผ่านเข้าไปยัง กับพหุชา</p>	<p>เป็นการยกระดับเศรษฐกิจของท้องถิ่น ให้เกิด การสร้างงานและกระจายรายได้สู่ประชาชนและ ยังเป็นแหล่งรองรับการขยายตัวของเงินทุนหมุนเวียนในท้องถิ่น</p> <p>เนื่องจากสภาพความเจริญและระบบเศรษฐกิจ ในปัจจุบัน ประเทศไทยมีลักษณะเป็นเมืองเอก นคร ความเจริญต่างๆ มีระดับสูงในเมือง ใน ขณะที่การกระจายตัวออกสู่ท้องถิ่นเป็นไปได้อ ย่างไม่คล่องตัว ก่อให้เกิดช่องว่างทาง เศรษฐกิจระหว่างการกระจายรายได้ไปสู่ท้องถิ่น อีกทั้ง</p>	<p>ลดการที่ถิ่นฐานชนบททำงานในเมืองหลวง คงไว้ซึ่งสภาพอากาศของท้องถิ่นนั้นๆ อีกทั้งยังเป็น ปัจจัยส่งเสริมให้ท้องถิ่นนั้นๆมีการพัฒนาโดยมี ความเจริญในด้านอื่นๆ ต่อไป</p> <p>มา และเนื่องมาจากกรณีไม่มีการสถานที่ที่ทันสมัย ไม่ได้มาตรฐานเพียงพอเพียงพอ ปัญหาจากความปลอดภัยของนักท่องเที่ยวในอรัญประเทศและไม่มีกร พัฒนาและส่งเสริมทางด้านการศึกษา ซึ่งจะมีผล</p>	<p>เป็นการพัฒนาการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดประโยชน์สูงสุดตอบสนองต่อการใช้ สอย อย่างสูงสุด และไม่ก่อให้เกิดปัญหาต่อสภาพแวดล้อมทั้งระยะสั้นและระยะยาว</p> <p>เนื่องจากปัญหาการใช้ที่ดินเพื่อการลงทุนธุรกิจ ต่างๆ ในปัจจุบันส่วนใหญ่ขาดการวางผังและระบบ ควบคุมเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด สภาพพื้นที่ บริเวณโครงการขาดการพัฒนาอย่างเหมาะสม มี การปล่อยพื้นที่ไว้ว่างเปล่าโดยมิได้ก่อให้เกิด ประโยชน์สูงสุด</p>
<p>ส่งเสริมการลงทุนของเอกชนร่วมทำธุรกิจต่าง ๆ ภายในท้องถิ่น เพื่อให้เกิดการจ้างงานและมี งานทำ ซึ่งจะส่งผลถึงความเจริญในด้านต่าง ตามแผนพัฒนาจังหวัดสระแก้ว</p>	<p>ผู้มีการลงทุนเป็นแรงผลักดันให้เกิดการสร้างงานและการมีงาน ทำ เพื่อเป็นการกระจายรายได้ การหมุนเวียน กระแสเงินตราและการลงทุน สร้างเสถียรภาพ และความมั่นคงให้แก่ประเทศ อีกทั้งเป็นการยก ฐานะพื้นฐานทางเศรษฐกิจของท้องถิ่นให้สูงขึ้น</p>	<p>ส่งเสริมการลงทุนเพื่อให้เกิดการเจริญทางด้าน ธุรกิจโรงแรมเพิ่มมากขึ้นเพื่อให้สมดุลกับประชากรและทำให้ประชาชนได้รับประโยชน์เพิ่มมากขึ้น ตามไปด้วย</p>	<p>ทำการวางแผนการพัฒนาการใช้ที่ดิน จัดทำ โครงการขึ้นเพื่อเป็นแนวทางหนึ่งซึ่งสอดคล้องกับ แนวทาง ทั้งนี้เนื่องจากจากสถิติการพัฒนาที่ดินโดย ตรงแล้ว ยังช่วยในการสร้างศักยภาพในการ พัฒนาให้กับบริเวณย่านชุมชน หรือแหล่งของ เที่ยว</p>
<p>เพื่อศึกษาถึงหลักการวางแนวทางการพัฒนา พัฒนาจังหวัดสระแก้วซึ่งเป็นจังหวัดใหม่และ หลักการวางนโยบายเพื่อสนับสนุนกับการ ขยายตัวของความเจริญในภูมิภาคนี้</p>	<p>เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจบริเวณแนวทางการ โดย ศึกษารายงานไปยังโครงการขยายเขตและกร ะตุ้นเติบโตของเศรษฐกิจตามเมืองหรือเขตวิ ษัฒนภาพเขตและระดับจังหวัด</p>	<p>เพื่อศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงของรูปแบบ ของโครงการโดยกรณีในโครงการนี้จะมีประชากร การศึกษา การอนันตศึกษา การเปรียบเทียบ และประเภทนี้ ตลอดจนการปกครองและการ การในเขต</p>	<p>ทำการวางแผนการพัฒนาการใช้ที่ดิน จัดทำ โครงการขึ้นเพื่อเป็นแนวทางหนึ่งซึ่งสอดคล้องกับ แนวทาง ทั้งนี้เนื่องจากจากสถิติการพัฒนาที่ดินโดย ตรงแล้ว ยังช่วยในการสร้างศักยภาพในการ พัฒนาให้กับบริเวณย่านชุมชน หรือแหล่งของ เที่ยว</p> <p>เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อม การมีเมืองในระดับ จังหวัดและชุมชน ตลอดจนศึกษาถึงลักษณะ สภาพปศุการของอาคารประเภทโรงแรมและ ศูนย์การค้า</p>

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1998
NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW
 ADVISOR: MRS.SOMPOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 83030125
 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

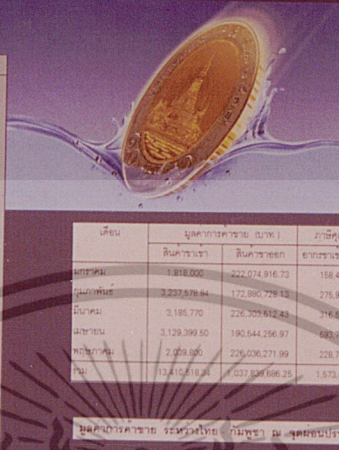
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Economic Study

6

ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดสระแก้ว ตามราคาตลาด

สาขาการผลิต	มูลค่า (พันบาท)
เกษตรกรรม	2,686,868
อุตสาหกรรม	1,701,801
ปศุสัตว์	670,299
ประมง	
ป่าไม้	22
บริการราชการนคร	197,301
การบริการในต่างประเทศ	127,355
พาณิชย์และอสังหาริมทรัพย์	6,783
อุตสาหกรรม	322,546
ภาคบริการ	696,571
การค้าปลีกและค้าส่ง	456,708
การขนส่งและคลังสินค้า	2,826,618
การขนส่งทางบก	201,858
การขนส่งทางอากาศ	846,221
การบริการสาธารณะ	455,799
การบริการ	975,426
รวมผลิตภัณฑ์จังหวัด	8,150,904
มูลค่าผลิตภัณฑ์ขั้นต้น	23,359



สภาพการการขาย

การค้าขายแบบเงินสด ถือว่าสำคัญที่สุด เพราะการใช้จ่ายเงินสดมีผลต่อสภาพคล่องของกิจการเป็นอย่างมาก การใช้จ่ายเงินสดมีผลต่อสภาพคล่องของกิจการเป็นอย่างมาก การใช้จ่ายเงินสดมีผลต่อสภาพคล่องของกิจการเป็นอย่างมาก

เดือน	มูลค่าการค้าขาย (บาท)		ภาษีมูลค่าเพิ่ม (บาท)	
	การค้าขาย	สินค้าออก	การค้าขาย	ภาษีมูลค่าเพิ่ม
มกราคม	1,818,000	222,074,916.73	158,400	
กุมภาพันธ์	3,237,578.84	172,880,728.13	275,988	6,664
มีนาคม	3,185,770	226,303,812.43	316,676	
เมษายน	3,129,399.50	190,544,256.97	493,772	
พฤษภาคม	2,089,680	225,036,271.99	228,744	71,622
มิถุนายน	13,210,819.21	1,037,849,686.25	1,573,487	76,197

มูลค่าการค้าขาย รวมจังหวัด (บาท) ณ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2533

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996

NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW

ADVISOR: MRSOMPOL DAMRONGSATHIAN

ADVISED BY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125

FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

Economic Study

7

การศึกษาภาวะเศรษฐกิจเชิงอุปทาน

การศึกษาระบบอุปทานของสินค้าและบริการในตลาดมีผลต่อการตัดสินใจของผู้บริโภคเป็นอย่างมาก การศึกษาระบบอุปทานของสินค้าและบริการในตลาดมีผลต่อการตัดสินใจของผู้บริโภคเป็นอย่างมาก

พ.ศ. 2535	พ.ศ. 2536	พ.ศ. 2537	
จำนวน	346,520 คน		
อาชีพ			
นักวิทยาศาสตร์	14.2	0.6	
ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ	31.2	42.8	
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	34.5	11.2	
รายได้ต่อหัวต่อปี	5,000-15,000	35,000-70,000	
กำลังซื้อต่อหัวต่อปี	900-1,500	900-1,500	
ประเภทของครัวเรือน			
เกษตรและสวนผลไม้	23.6	31.5	
การค้า	23.1	25.4	
ครัวเรือนชนบท	2.6	13.8	
ครัวเรือนเมือง	16.4	0.3	
สหกรณ์เกษตร	25.4	27.4	



สภาพธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบัน จังหวัดสระแก้วมีโรงแรม 3 แห่ง มีห้องพักทั้งหมด 603 ห้อง และกำลังจะเปิดโรงแรมใหม่ 1 แห่ง มีห้องพักทั้งหมด 603 ห้อง และกำลังจะเปิดโรงแรมใหม่ 1 แห่ง มีห้องพักทั้งหมด 603 ห้อง

จังหวัด	ชื่อโรงแรม	จำนวนห้องพัก	อัตราค่าเช่า	ประเภทห้องพัก
สระแก้ว	ศรีวิไล	12	200-300	ประเภท 1
	ศรีวิไล	52	120-200	คิงส์ตัน, ประเภท 2
	ศรีวิไล	83	180-600	คิงส์ตัน, ประเภท 3
นครราชสีมา	นครราชสีมา	38	140-280	คิงส์ตัน, ประเภท 4
	นครราชสีมา	32	200-600	คิงส์ตัน, ประเภท 5
ศรีสะเกษ	ศรีสะเกษ	40	120-300	คิงส์ตัน, ประเภท 6
	ศรีสะเกษ	30	280-600	คิงส์ตัน, ประเภท 7
อุบลราชธานี	อุบลราชธานี 1	18	120	คิงส์ตัน
	อุบลราชธานี 2	12	400	ประเภท 8
ขอนแก่น	ขอนแก่น	40	400	ประเภท 9
	ขอนแก่น	160	300-600	ประเภท 10
อุทัยธานี	อุทัยธานี 1	30	120-170	คิงส์ตัน, ประเภท 11
	อุทัยธานี 2	40	100-380	คิงส์ตัน, ประเภท 12
อุทัยธานี	อุทัยธานี	26	150-600	คิงส์ตัน, ประเภท 13
	อุทัยธานี	14	603	

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996

NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW

ADVISOR: MRSOMPOL DAMRONGSATHIAN

ADVISED BY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125

FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้


Social Study

8

เปรียบเทียบจังหวัดสระแก้ว

ชนชาติ	ชาวจังหวัดสระแก้ว	ชาวจังหวัดอื่น
ไทย	58.2	59.5
ขอม (%)	41.08	40.5
อื่นๆ	15.34 ปี	25.34 ปี
ระดับการศึกษา		
มัธยม	31.5	26.9
อาชีว	31.9	42.8
อุดมศึกษา	24.5	30.3
ความหนาแน่นโดยพื้นที่	มีดงศรี	มีดงศรี
ลักษณะการตั้งถิ่นฐาน	กลุ่มชน	กลุ่มชน
	กลุ่มละ 6.10 คน	กลุ่มละต่ำกว่า 5 คน
การพัฒนาม (%)	64.2	98.5
พื้นที่ร้อยละ (%)	36.1	98.2
รับผิดชอบ	2	2.4
รูปประเทศชายฝั่ง		
ชายฝั่ง (%)	39.2	18.5
เส้นขนานไปยังเส้นศูนย์สูตร (%)	26.4	10.5
ภูมิอากาศ	15.4	89.5

ดูเป้าหมายสวนโรงกรม



ประชากรจังหวัดสระแก้ว

จังหวัดสระแก้วมีประชากรรวมทั้งสิ้น 512,719 คน เป็นชาย 245,012 คน (50.96%) หญิง (49.84%) ส่วนประชากรที่มีประชากรมากที่สุดได้แก่ อำเภอเมืองระยองมา ได้แก่ อำเภอวังน้ำเย็น และอำเภอวัฒนานคร สำหรับอำเภอที่มีความหนาแน่นของประชากรมากที่สุด คือ อำเภอวังน้ำเย็น รองลงมาได้แก่ อำเภอคลองหาด อำเภอศรีบุญเรือง อำเภอตาพระยา อำเภอวัฒนานคร อำเภอเมือง

สถานประกอบการและถูกจ้าง

ในปี 2539 จังหวัดสระแก้ว มีสถานประกอบการทั้งสิ้น 1,169 แห่ง เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา 24 แห่ง มีจำนวนลูกจ้างทั้งหมด 9,822 คน เพิ่มขึ้น 1,842 คน

ผู้มีดีจรรยา ด้านแรงงานและการบรรจุงาน

ในปี พ.ศ. 2538 (เมษายน ถึง พฤษภาคม) จังหวัดสระแก้วมีดีจรรยาทั้งสิ้น 585 คน ชาย 301 คน (37.48%) หญิง 347 คน (62.52%) ด้านแรงงานรวมทั้งสิ้น 1,367 ด้านรวม ชาย 417 ด้านรวม 22.84% หญิง 918 ด้านรวม 66.91% ในประเภท 302 ด้านรวม (30.25%) ประเภทอื่นๆ รวมทั้งสิ้น 454 คน ชาย 144 คน (31.72%) หญิง 310 คน (68.28%) ในระหว่าง ดีจรรยาทั้งหมด ถึง 100 คนคน มีผู้มีดีจรรยาที่ดีที่สุดคือคุณภักดิ์ มีดีจรรยาทั้งหมด ที่คุณสมชายคุณประสิทธิ์ และคุณสุภาวดีคุณสมชายคุณประสิทธิ์

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996

NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW

ADVISOR: MRSOMPOL DAMRONGSATHIAN

ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125

FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

Physical Study

9

ข้อมูลพื้นฐานด้านภูมิศาสตร์ของจังหวัด

สระแก้ว

ที่ตั้งและอาณาเขต

จังหวัดสระแก้วตั้งอยู่ทางตอนใต้ของประเทศไทย อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 206 กิโลเมตร มีเนื้อที่ประมาณ 7,195.138 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 4,496,901 ไร่ มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ จังหวัดสุรินทร์และจังหวัดนครราชสีมา


ทิศใต้ ติดต่อกับ จังหวัดตะนาวศรีและจังหวัดจันทบุรี

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ จังหวัดปราจีนบุรี

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ประเทศราชอาณาจักรกัมพูชาและจังหวัดจันทบุรี

ลักษณะภูมิประเทศ

ลักษณะที่ตั้งของจังหวัดสระแก้วมีพื้นที่ราบลุ่มบริเวณโดยรอบโดยมีเขาเขมรและเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าเขาบรรทัด ล้อมรอบด้านทิศเหนือและด้านทิศใต้ มีน้ำขังบริเวณลุ่มน้ำพรหม และบริเวณตอนล่างเป็นที่ราบเชิงเขา ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการยุบตัวของเปลือกโลก ทำให้เกิดสภาพป่าเต็งรังและป่าดิบชื้น พื้นที่ตอนกลางของจังหวัดบริเวณอำเภอวัฒนานคร มีลักษณะเป็นดินปนทราย มีพืชพรรณป่าเต็งรังอยู่ทั่วไป ส่วนทิศตะวันออก กระบะน้ำที่ไหลจากบริเวณนี้ไหลไปสู่ที่ลุ่มที่เขตแดนทาง วังศิลาภ การทำนาข้าวจะไม่ปลูกข้าวคันนาอยู่ด้วย ส่วนทิศใต้ของจังหวัด หรือจังหวัดใกล้เคียงที่ทางทิศตะวันตกสุด อำเภอเมืองสระแก้วก็ได้



หน่วยการปกครอง

จังหวัดสระแก้วมีเขตการปกครอง 2 ประเภท 2 ประเภท 68 ตำบล 590 หมู่บ้าน 2 เทศบาล และ 8 สุขาภิบาล

ลักษณะภูมิอากาศ

จังหวัดสระแก้ว มีลักษณะภูมิอากาศแบบกึ่งเมืองร้อนเฉพาะฤดูกาล (tropical savanna climate ฟ้าฝนตามฤดูกาล Kappen ฝนใน 3 ฤดู ดังนี้

- ฤดูฝน เป็นประมาณเดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม ซึ่งจะมีปริมาณน้ำฝนมากที่สุดในช่วงเดือนสิงหาคมและกันยายน
- ฤดูหนาว เป็นประมาณเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์ อุณหภูมิจะหนาวเย็นมากสุดในช่วงเดือนธันวาคม และเดือนกุมภาพันธ์
- ฤดูร้อน เป็นประมาณเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนพฤษภาคม อุณหภูมิจะร้อนมากที่สุดในช่วงเดือนมีนาคมถึงเดือนพฤษภาคม

จังหวัดสระแก้ว มีลักษณะภูมิอากาศคล้ายกับจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือของไทย เช่น จังหวัดสุรินทร์ เป็นต้น ฤดูฝนจะยาวเฉลี่ย 29.30 และมีปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย 1,500.1800 มม./ปี

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996

NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW

ADVISOR: MRSOMPOL DAMRONGSATHIAN

ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125

FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้


Physical Study

10

การคมนาคม มีจุดขึ้น/ลงเรือท่าเรือมีอยู่หลายแห่งมีดังนี้ คือ


- 1.1 ท่าเรือบริเวณวัดโสมนัสเขต 33 ถนนสุขุมวิท เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
- 1.2 ท่าเรือบริเวณวัดโสมนัสเขต 317 ถนนสุขุมวิท เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
- 1.3 ท่าเรือบริเวณเขต 304 ถนนสายสุขุมวิทเขต 3 กรุงเทพมหานคร

นอกจากท่าเรือบริเวณวัดโสมนัสเขต 317 และท่าเรือบริเวณวัดโสมนัสเขต 304 ยังมีท่าเรือบริเวณวัดโสมนัสเขต 3 กรุงเทพมหานคร และท่าเรือบริเวณวัดโสมนัสเขต 3 กรุงเทพมหานคร




โทรศัพท์

จุดติดตั้งโทรศัพท์มี 2539 มีจำนวนหมายเลขโทรศัพท์ทั้งสิ้น 6,780 หมายเลข เป็นหมายเลขที่มีอยู่ 6,612 หมายเลข ในจำนวนนี้มีจำนวนเป็นประเภทของธุรกิจบริการหมายเลขที่คู่สองหน้า ได้แก่ ธุรกิจ การค้า การบริการ และ อ.ค.ท. ส่วนหนึ่ง



ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ



การไฟฟ้า

จุดติดตั้งไฟฟ้ามีอยู่หลายแห่งมีดังนี้ คือ

การประปา

การประปาจุดติดตั้งมีอยู่หลายแห่งมีดังนี้ คือ

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996

NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW

ADVISOR: MR.SOMPOL DAMRONGSATHIAN
ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125


FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

Physical Study

11

ด้านสิ่งปลูกสร้าง	830,625	3.90
ด้านบริการ	96.25	0.49
ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก	660,937	3.35
ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก	78.75	0.39
ด้านถนน	600	3.04
ด้านสาธารณูปโภค	-	-
ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก	56.25	0.12
ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก	23,125	0.02
ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก	197,830	1.00
ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก	295,624	1.05
ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก	272,100	1.38
ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก	15,683,503	84.50
รวม	19,744.57	100.00

พื้นที่ที่เกี่ยวข้องภายในจังหวัดสระแก้ว



แผนที่จังหวัดสระแก้ว
MAP OF SA KAEO

จุดที่น่าสนใจ
TOURIST ATTRACTIONS

- 1. อุทยานแห่งชาติเขาสก
- 2. อุทยานแห่งชาติเขาน้ำร้อน
- 3. อุทยานแห่งชาติเขาคิชฌกูฏ
- 4. อุทยานแห่งชาติเขาน้ำร้อน
- 5. อุทยานแห่งชาติเขาน้ำร้อน
- 6. อุทยานแห่งชาติเขาน้ำร้อน
- 7. อุทยานแห่งชาติเขาน้ำร้อน
- 8. อุทยานแห่งชาติเขาน้ำร้อน

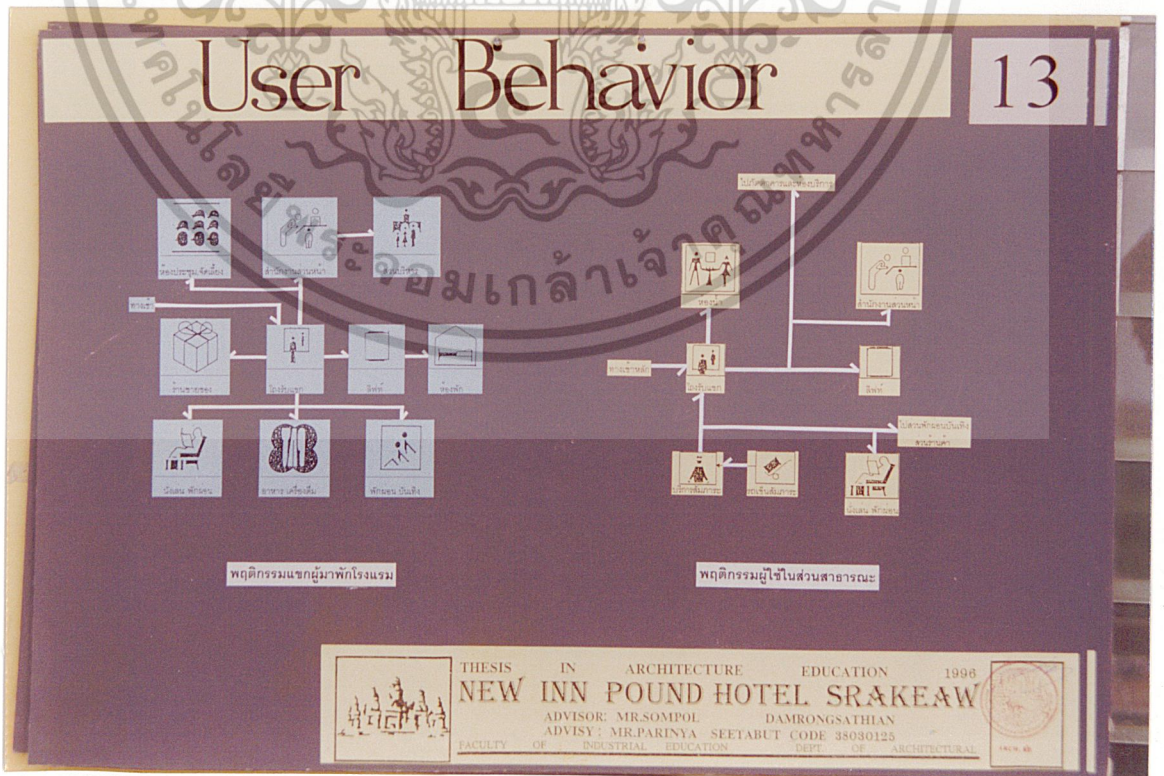
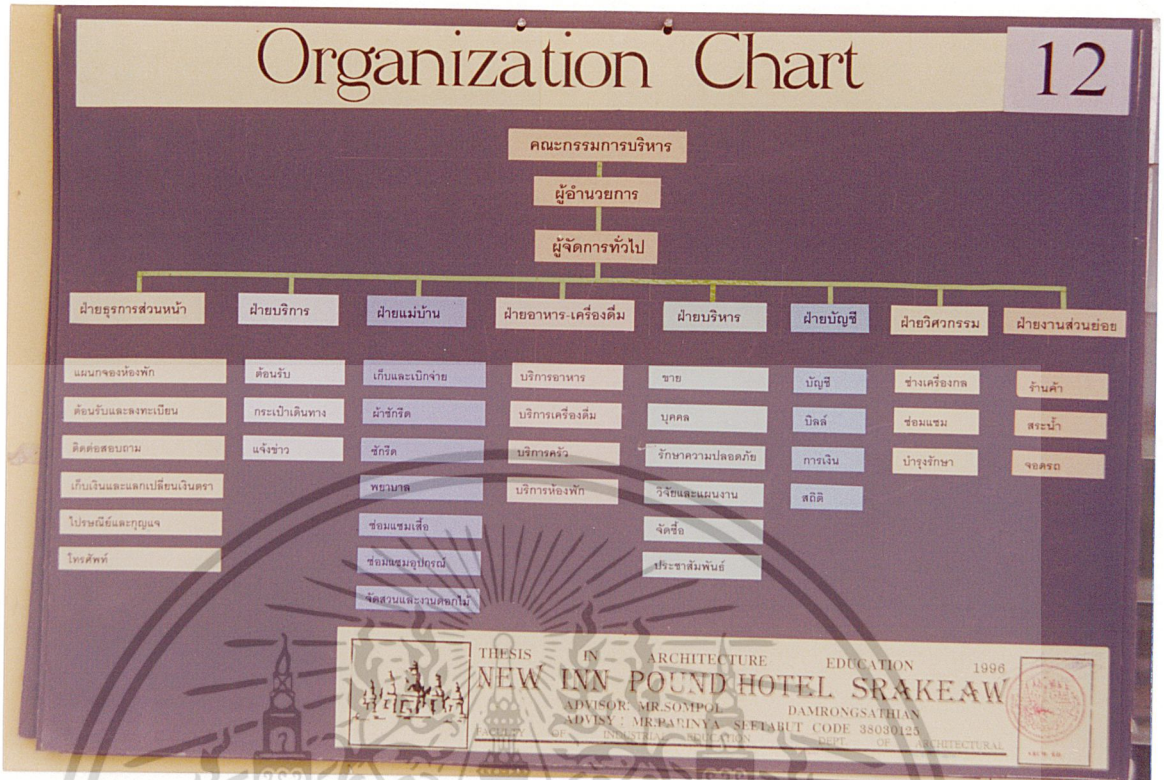
THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996

NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW

ADVISOR: MR.SOMPOL DAMRONGSATHIAN
ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125

FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

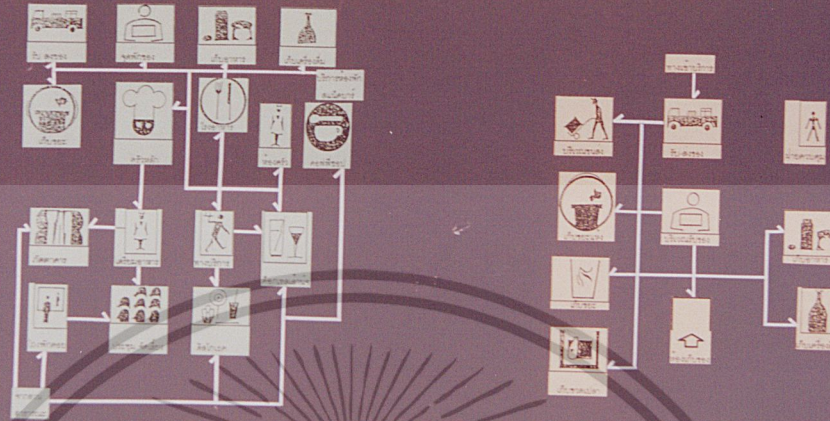
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

User Behavior

14



พฤติกรรมส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม

พฤติกรรมส่วนรับและเก็บของ

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1998
NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW
 ADVISOR: MR. SOMPOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR. PARINYA SEETABUT CODE 38030125
 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

Define Elements

15

ELEMENT	ESTABLISHING (จัดตั้ง)	SATISFYING NEED (ตอบสนองความต้องการ)	ELEMENT	ESTABLISHING (จัดตั้ง)	SATISFYING NEED (ตอบสนองความต้องการ)	ELEMENT	ESTABLISHING (จัดตั้ง)	SATISFYING NEED (ตอบสนองความต้องการ)
1. PUBLIC SPACE (พื้นที่สาธารณะ)	1. LOBBY & FRONT DESK (โถงรับแขก, เคาน์เตอร์เช็คอิน)	4. RESTAURANT (ร้านอาหาร)	1. GUEST ROOM (ห้องพัก)	1. STANDARD ROOM (ห้องพักมาตรฐาน)	1. DISCO/CLUB (ไนท์คลับ)	1. DISCO/CLUB (ไนท์คลับ)	1. LOBBY & FRONT DESK (โถงรับแขก, เคาน์เตอร์เช็คอิน)	3. LOCKER & CLOSET (ตู้ล็อกเกอร์, ตู้เสื้อผ้า)
2. LOBBY LOUNGE (โถงนั่งพักผ่อน)	2. LOBBY LOUNGE (โถงนั่งพักผ่อน)	5. BEER BAR (บาร์เบียร์)	2. STANDARD SUITE (ห้องพักมาตรฐานพิเศษ)	2. SWIMMING POOL (สระว่ายน้ำ)	2. SWIMMING POOL (สระว่ายน้ำ)	2. SWIMMING POOL (สระว่ายน้ำ)	4. SNACK BAR & FUNKY BAR DECK (บาร์ทานอาหารและเครื่องดื่ม)	4. SNACK BAR & FUNKY BAR DECK (บาร์ทานอาหารและเครื่องดื่ม)
3. FRONT OFFICE (เคาน์เตอร์เช็คอิน)	3. FRONT OFFICE (เคาน์เตอร์เช็คอิน)	6. SPA (สปา)	3. SERVICE ROOM (ห้องพักบริการ)	3. SMOKER CLUB (คลับสูบบุหรี่)	3. SMOKER CLUB (คลับสูบบุหรี่)	3. SMOKER CLUB (คลับสูบบุหรี่)	5. MACHINE ROOM (ห้องเครื่อง)	5. MACHINE ROOM (ห้องเครื่อง)
4. BAGGAGE CHECKING (บริการขนถ่ายสัมภาระ)	4. BAGGAGE CHECKING (บริการขนถ่ายสัมภาระ)	7. SPA (สปา)	4. SUITE LOBBY (โถงรับแขกห้องพักพิเศษ)	4. NIGHT CLUB (ไนท์คลับ)	4. NIGHT CLUB (ไนท์คลับ)	4. NIGHT CLUB (ไนท์คลับ)	6. EQUIPMENT STORAGE (ห้องเก็บอุปกรณ์)	6. EQUIPMENT STORAGE (ห้องเก็บอุปกรณ์)
5. BAGGAGE & CART RM. (เก็บสัมภาระและรถเข็น)	5. BAGGAGE & CART RM. (เก็บสัมภาระและรถเข็น)	8. SPA (สปา)	5. ACCOUNTANTION (สำนักงาน)	5. MAIN OFFICE (สำนักงานใหญ่)	5. MAIN OFFICE (สำนักงานใหญ่)	5. MAIN OFFICE (สำนักงานใหญ่)	7. MALES TOILET (ห้องน้ำชาย)	7. MALES TOILET (ห้องน้ำชาย)
		9. SPA (สปา)	6. ACCOUNTING DEPT. (บัญชี)	6. RESTAURANT (ร้านอาหาร)	6. RESTAURANT (ร้านอาหาร)	6. RESTAURANT (ร้านอาหาร)	8. FEMALE TOILET (ห้องน้ำหญิง)	8. FEMALE TOILET (ห้องน้ำหญิง)
		10. SPA (สปา)	7. PERSONAL DEPT. (ส่วนตัว)	7. TOILET FOR RESTAURANT (ห้องน้ำร้านอาหาร)	7. TOILET FOR RESTAURANT (ห้องน้ำร้านอาหาร)	7. TOILET FOR RESTAURANT (ห้องน้ำร้านอาหาร)	9. BANQUET KITCHEN (ครัวสำหรับจัดงานเลี้ยง)	9. BANQUET KITCHEN (ครัวสำหรับจัดงานเลี้ยง)
		11. SPA (สปา)	8. SECURITY OFFICE (รักษาความปลอดภัย)	8. TOILET FOR COFFEE SHOP (ห้องน้ำร้านกาแฟ)	8. TOILET FOR COFFEE SHOP (ห้องน้ำร้านกาแฟ)	8. TOILET FOR COFFEE SHOP (ห้องน้ำร้านกาแฟ)	10. STAFF KITCHEN (ครัวสำหรับพนักงาน)	10. STAFF KITCHEN (ครัวสำหรับพนักงาน)
		12. SPA (สปา)	9. PURCHASING OFFICE (จัดซื้อ)	9. COFFEE SHOP (ร้านกาแฟ)	9. COFFEE SHOP (ร้านกาแฟ)	9. COFFEE SHOP (ร้านกาแฟ)	11. BANQUET HALL (โถงจัดงานเลี้ยง)	11. BANQUET HALL (โถงจัดงานเลี้ยง)
		13. SPA (สปา)	10. CONFERENCE ROOM (ห้องประชุม)	10. TOILET FOR BANQUET (ห้องน้ำจัดงานเลี้ยง)	10. TOILET FOR BANQUET (ห้องน้ำจัดงานเลี้ยง)	10. TOILET FOR BANQUET (ห้องน้ำจัดงานเลี้ยง)	12. SKY LOUNGE (โถงนั่งพักผ่อนบนดาดฟ้า)	12. SKY LOUNGE (โถงนั่งพักผ่อนบนดาดฟ้า)
		14. SPA (สปา)	11. STAFF TOILET (ห้องน้ำพนักงาน)	11. MALES TOILET (ห้องน้ำชาย)	11. MALES TOILET (ห้องน้ำชาย)	11. MALES TOILET (ห้องน้ำชาย)	13. BANQUET STORAGE (ห้องเก็บอุปกรณ์จัดงานเลี้ยง)	13. BANQUET STORAGE (ห้องเก็บอุปกรณ์จัดงานเลี้ยง)
		15. SPA (สปา)		12. FEMALE TOILET (ห้องน้ำหญิง)	12. FEMALE TOILET (ห้องน้ำหญิง)	12. FEMALE TOILET (ห้องน้ำหญิง)	14. SKY LOUNGE (โถงนั่งพักผ่อนบนดาดฟ้า)	14. SKY LOUNGE (โถงนั่งพักผ่อนบนดาดฟ้า)
		16. SPA (สปา)					15. BANQUET ROVER (รถเข็น)	15. BANQUET ROVER (รถเข็น)
		17. SPA (สปา)					16. ROOM SERVICE (ห้องพักบริการ)	16. ROOM SERVICE (ห้องพักบริการ)

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1998
NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW
 ADVISOR: MR. SOMPOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR. PARINYA SEETABUT CODE 38030125
 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สวอนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นักไปใช้ประโยชน์ด้านการศึกษา
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Define Elements

16

ELEMENT	ESTABLISHING (จำนวนอาคาร)	SATISFYING NEED (จำนวนผู้ใช้)	ELEMENT	ESTABLISHING (จำนวนอาคาร)	SATISFYING NEED (จำนวนผู้ใช้)	ELEMENT	ESTABLISHING (จำนวนอาคาร)	SATISFYING NEED (จำนวนผู้ใช้)
10. STAFF DINING	1	100	15. LAUNDRY	1	100	3. TRANSFORMER VALUE	1	100
11. STEWARD STORAGE	1	100	16. FLOWER ROOM	1	100	4. GENERATOR ROOM	1	100
12. BEVERAGE STORAGE	1	100	17. STAFF SPACE	1	100	5. PUMP ROOM	1	100
13. CONCESSIONS & SUBMENTAL SPACE	1	100	18. CONTROL TIME KEEPER - STAFF LOUNGE	1	100	6. AIR-CONDITION ROOM	1	100
14. CONCESSION SPACE	1	100	19. MEN'S WASHROOM	1	100	7. BOILER ROOM	1	100
15. RENTAL SHOP	1	100	20. FEMALE LOCKER	1	100	8. MAIN TANNAGE SHOP	1	100
16. BARBER SHOP	1	100	21. FIRST AID ROOM	1	100	9. GARDENER ROOM	1	100
17. TOLACCO & RESTAND	1	100	22. SERVICE ENTRANCE SECTION	1	100	10. WATER SUPPLY	1	100
18. HAIR SHOP	1	100	23. LOADING AREA	1	100	11. WATER TREATMENT PLANT	1	100
19. TELEPHONE OFFICE	1	100	24. RECEIVING AREA	1	100	12. PARKING FOR PUBLIC	1	100
20. STORAGE FOR RENTAL	1	100	25. MAN STORAGE	1	100	13. PARKING FOR STAFF	1	100
21. HOUSE KEEPING DEPT	1	100	26. CHANGE ROOM	1	100	14. PARKING FOR SERVICE	1	100
22. HOUSE KEEPING OFFICE	1	100	27. FINANCIAL DEPT	1	100			
23. SEWING & LAUNDRY STITCH	1	100	28. FUEL STORAGE	1	100			
24. LABORATORY & STORAGE	1	100	29. ENGINEER STORAGE	1	100			
25. LAUNDRY STORAGE	1	100	30. FUTURE STORAGE	1	100			

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996
NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW
 ADVISOR: MR.SOMPOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125
 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

Area Requirement

18

ชื่ออาคาร (Building Name)	จำนวนอาคาร (No. of Buildings)	พื้นที่ใช้สอย (Gross Area) ตร.ม.	พื้นที่สุทธิ (Net Area) ตร.ม.	จำนวนผู้ใช้ (No. of Users)
1. อาคารที่พักคนงาน (Worker Accommodation)	1	10000	8000	1000
2. อาคารที่พักผู้บริหาร (Executive Accommodation)	1	5000	4000	500
3. อาคารที่พักพนักงาน (Staff Accommodation)	1	2000	1500	200
4. อาคารที่พักช่างเทคนิค (Technician Accommodation)	1	1500	1000	150
5. อาคารที่พักช่างฝีมือ (Skilled Worker Accommodation)	1	1000	700	100
6. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
7. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
8. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
9. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
10. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
11. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
12. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
13. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
14. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
15. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
16. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
17. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
18. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
19. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
20. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
21. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
22. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
23. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
24. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
25. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
26. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
27. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
28. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
29. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50
30. อาคารที่พักช่างรับจ้าง (Unskilled Worker Accommodation)	1	500	300	50

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996
NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW
 ADVISOR: MR.SOMPOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125
 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Interaction Chart 19

ส่วนอาคาร

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
1. ส่วนอาคาร	1								1
2. ส่วนอาคาร	4	1							5
3. ส่วนอาคาร	2	2	1						5
4. ส่วนอาคาร	1	4	3	1					9
5. ส่วนอาคาร	3	2	2	1	1				10
6. ส่วนอาคาร	1	2	2	1	1	1			10
7. ส่วนอาคาร	1	1	1	1	1	1	1		8
8. ส่วนอาคาร	1	1	1	1	1	1	1	1	10
รวม	17	17	17	17	17	17	17	17	136

สวนสาธารณะ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
1. สวนสาธารณะ	1								1
2. สวนสาธารณะ	4	1							5
3. สวนสาธารณะ	2	2	1						5
4. สวนสาธารณะ	1	4	3	1					9
5. สวนสาธารณะ	3	2	2	1	1				10
6. สวนสาธารณะ	1	2	2	1	1	1			10
7. สวนสาธารณะ	1	1	1	1	1	1	1		8
8. สวนสาธารณะ	1	1	1	1	1	1	1	1	10
รวม	17	17	17	17	17	17	17	17	136

ส่วนประกอบ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
1. ส่วนประกอบ	1								1
2. ส่วนประกอบ	4	1							5
3. ส่วนประกอบ	2	2	1						5
4. ส่วนประกอบ	1	4	3	1					9
5. ส่วนประกอบ	3	2	2	1	1				10
6. ส่วนประกอบ	1	2	2	1	1	1			10
7. ส่วนประกอบ	1	1	1	1	1	1	1		8
8. ส่วนประกอบ	1	1	1	1	1	1	1	1	10
รวม	17	17	17	17	17	17	17	17	136

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996
NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW
 ADVISOR: MR.SOMBOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125
 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

Interaction Chart 20

ส่วนแขกผู้มาพัก

องค์ประกอบ	1	2	3	4	รวม
1. ห้องที่ปรึกษา	1				1
2. ห้องประชุม	3	1			4
3. ห้องประชุม	2	2	1		5
4. ห้องประชุม	1	3	2		6
รวม	7	6	3	0	16

ส่วนบริการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	รวม
1. ส่วนบริการ	1							1
2. ส่วนบริการ	3	1						4
3. ส่วนบริการ	2	2	1					5
4. ส่วนบริการ	1	3	2					6
5. ส่วนบริการ	1	1	1	1				4
6. ส่วนบริการ	1	1	1	1	1			5
7. ส่วนบริการ	1	1	1	1	1	1		7
รวม	10	10	10	10	10	10	10	100

ส่วนพักผ่อนและบันเทิง

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
1. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	1								1
2. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	3	1							4
3. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	2	2	1						5
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	1	3	2						6
5. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	1	1	1	1					4
6. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	1	1	1	1	1				5
7. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	1	1	1	1	1	1			7
8. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	1	1	1	1	1	1	1		8
รวม	10	10	10	10	10	10	10	10	100

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996
NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW
 ADVISOR: MR.SOMPOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125
 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Interaction Chart 21

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	รวม	
1. ห้องครัวหลัก																			21
2. ห้องครัว	1																		19
3. ห้องครัว/ภัตตาคาร	1	1																	24
4. ครัว	1	1	1																21
5. ครัว/บาร์	1	1	1	1															24
6. ครัว/บาร์/ค็อกเทล	1	1	1	1	1														24
7. COCKTAIL LOUNGE	1	1	1	1	1	1													24
8. ครัว/บาร์/ค็อกเทล	1	1	1	1	1	1	1												24
9. ครัว/บาร์	1	1	1	1	1	1	1	1											24
10. ครัว/บาร์	1	1	1	1	1	1	1	1	1										24
11. ครัว/บาร์	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1									24
12. ครัว/บาร์	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1								24
13. ครัว/บาร์	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1							24
14. ครัว/บาร์	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1						24
15. ครัว/บาร์	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1					24
16. ครัว/บาร์	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				24
17. ครัว/บาร์	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			24

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996
NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW
 ADVISOR: MRS.SOMPOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125
 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

Interaction Chart 22

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	รวม
1. ห้องครัว														12
2. ห้องครัว	1													12
3. ห้องครัว	1	1												12
4. ห้องครัว	1	1	1											12
5. ห้องครัว	1	1	1	1										12
6. ห้องครัว	1	1	1	1	1									12
7. ห้องครัว	1	1	1	1	1	1								12
8. ห้องครัว	1	1	1	1	1	1	1							12
9. ห้องครัว	1	1	1	1	1	1	1	1						12
10. ห้องครัว	1	1	1	1	1	1	1	1	1					12
11. ห้องครัว	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				12
12. ห้องครัว	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			12

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996
NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW
 ADVISOR: MRS.SOMPOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125
 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Interaction Chart 23

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	รวม
1. ฟังก์ชันบริหารและแผนกต่างๆ	2	1	1	1	1	1	1	3	2	2	1	1	1	17
2. เก็บของวิศวกรรม	1	1	1	1	1	1	1	3	2	2	1	1	1	17
3. เก็บใช้ของสิ่ง	1	1	2	2	1	2	2	1	2	1	1	1	1	17
4. พกของบนรถโฟล์ค	3	2	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	17
5. พกของเครื่องใช้ไฟฟ้า	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	19
6. พกของเครื่องใช้ไฟฟ้า	1	2	2	1	1	3	2	2	2	2	2	2	2	20
7. พกของเครื่องใช้ไฟฟ้า	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	14
8. พกของสินค้า	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	14
9. พกของแผนกอุปกรณ์	3	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18
10. พกของรถโฟล์ค	2	2	2	1	2	2	1	2	2	1	2	1	2	26
11. เก็บของโฟล์ค	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15
12. เก็บของสินค้า	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	17
13. เก็บของสินค้า	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	17
14. เก็บของสินค้า	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	17

ส่วนเทคนิค

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996

NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW

ADVISOR: MR.SOMPOL DAMRONGSATHIAN

ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38080125

FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

Ideal Site 24

SITE B

SITE C

SITE A

FACTOR	ตัวชี้วัด มีค่า			WGTG	WEIGHTG
	SITE A	SITE B	SITE C		
1. ความสะดวกในการเข้าถึง	5	17.5	14	4	14
2. ความสะดวกในการเดินทาง	3	3	4	4	4
3. ความสะดวกในการขนถ่าย	0	0	1	3	3
4. ความสะดวกในการขนถ่าย	2	4	2	4	2
5. ความสะดวกในการขนถ่าย	0	0	0	0	0
6. ความสะดวกในการขนถ่าย	3	7.5	3.5	7.5	2.5
รวม	13	32	14	32.5	13.5

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996

NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW

ADVISOR: MR.SOMPOL DAMRONGSATHIAN

ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38080125

FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Site Survey

25

ภาพที่ A

ภาพที่ B

ภาพที่ C

ภาพที่ E

ภาพที่ F

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996

NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW

ADVISOR: MR.SOMPOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125

FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

Site Specification

26

พื้นที่อาคารและพื้นที่ว่างในที่ดินแปลงเดิม

ขนาด = 0.50 ไร่

พื้นที่อาคารและพื้นที่ว่างในที่ดินแปลงเดิม

ขนาด = 0.50 ไร่

ทิศทางอาคาร

พื้นที่อาคาร

พื้นที่ว่าง

Site Analysis

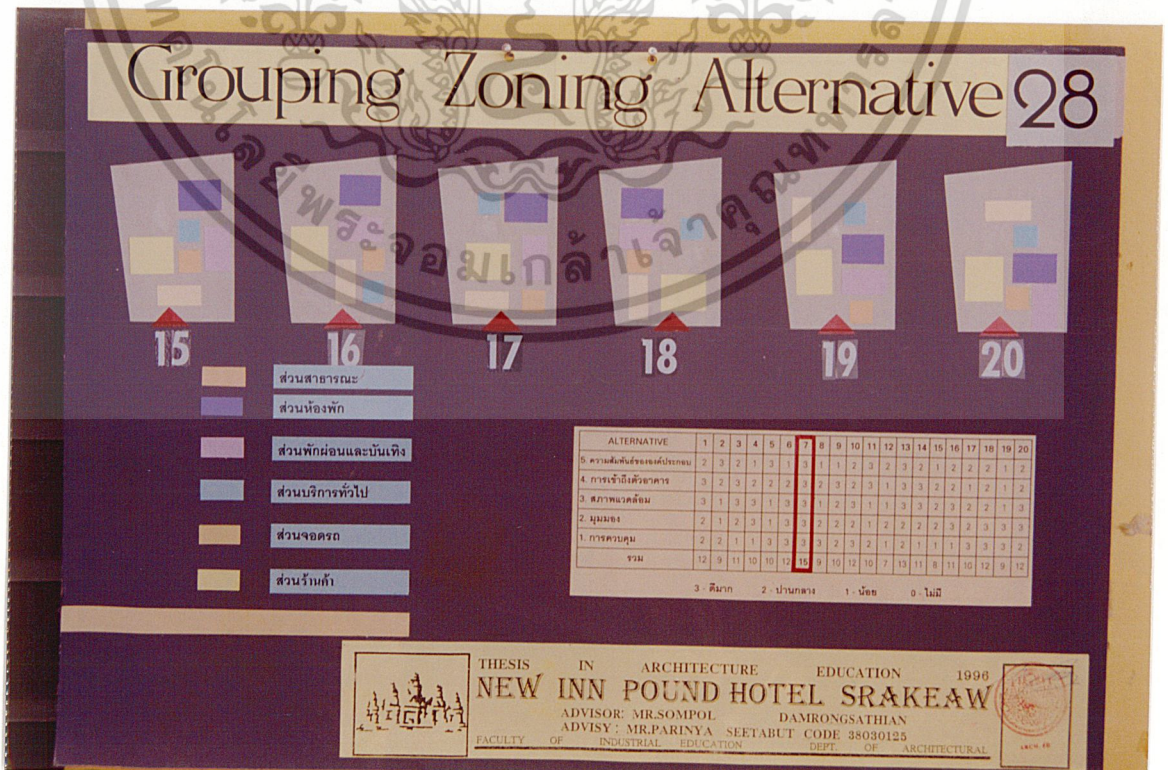
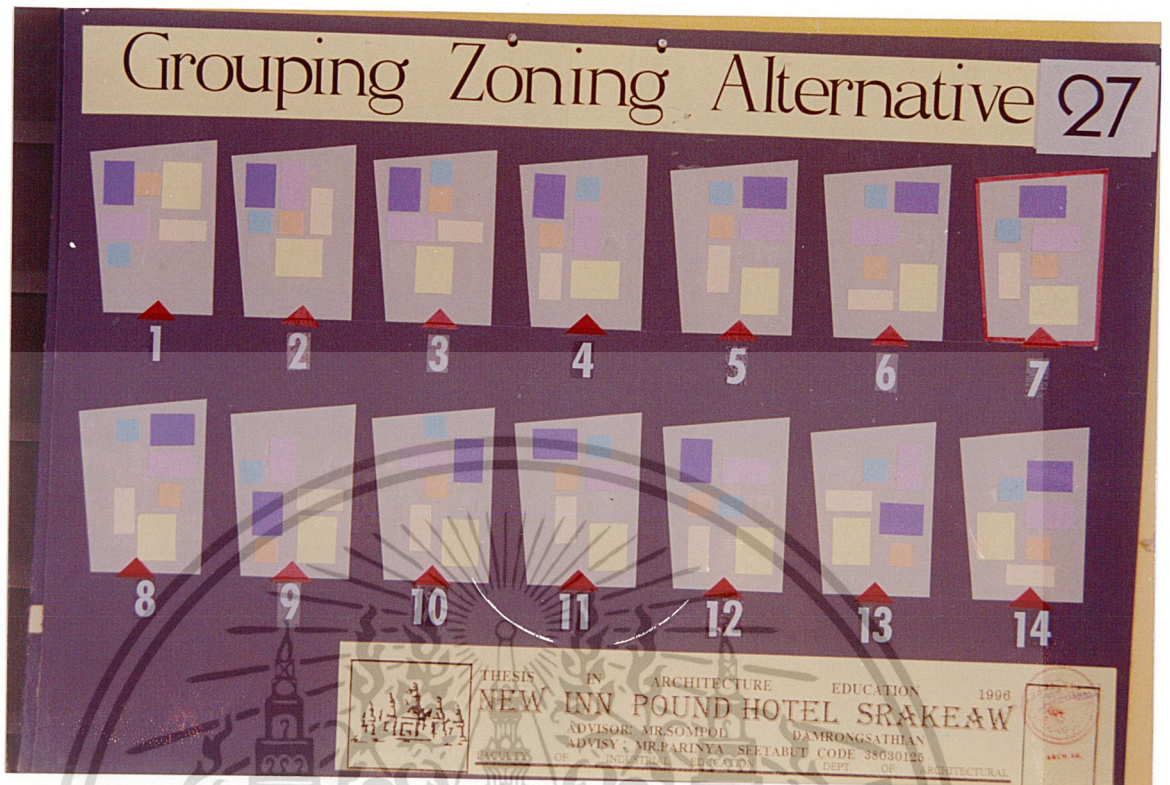
THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996

NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW

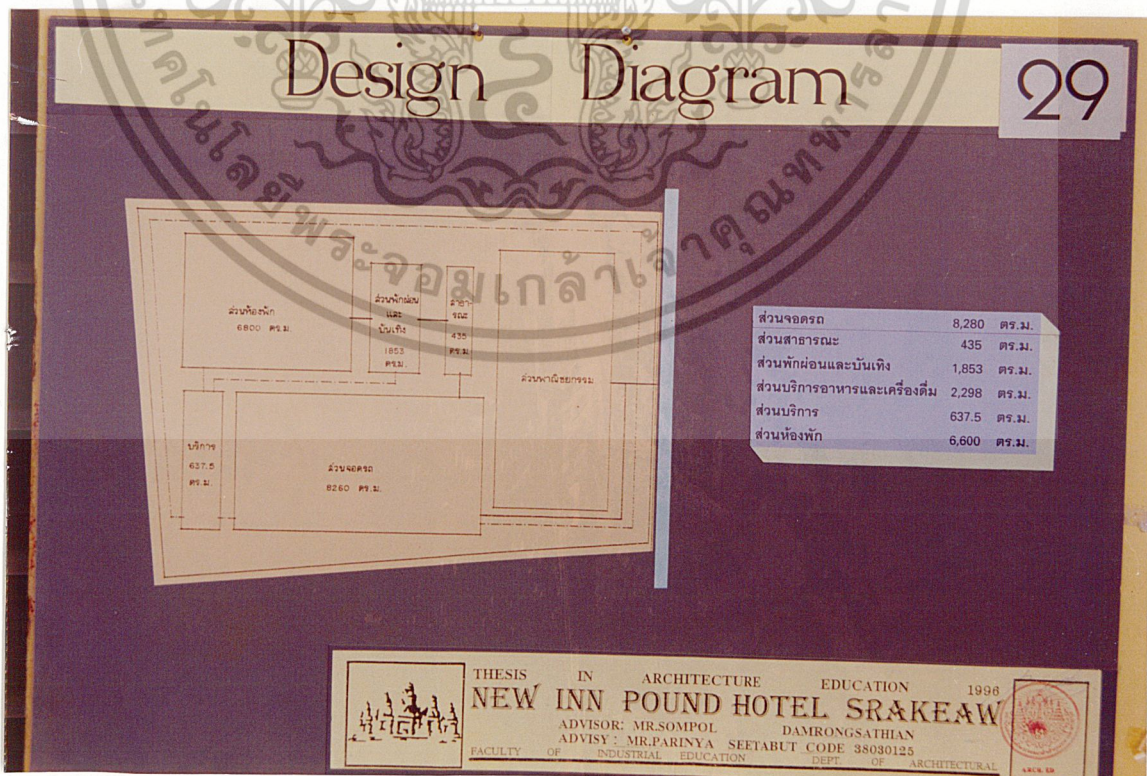
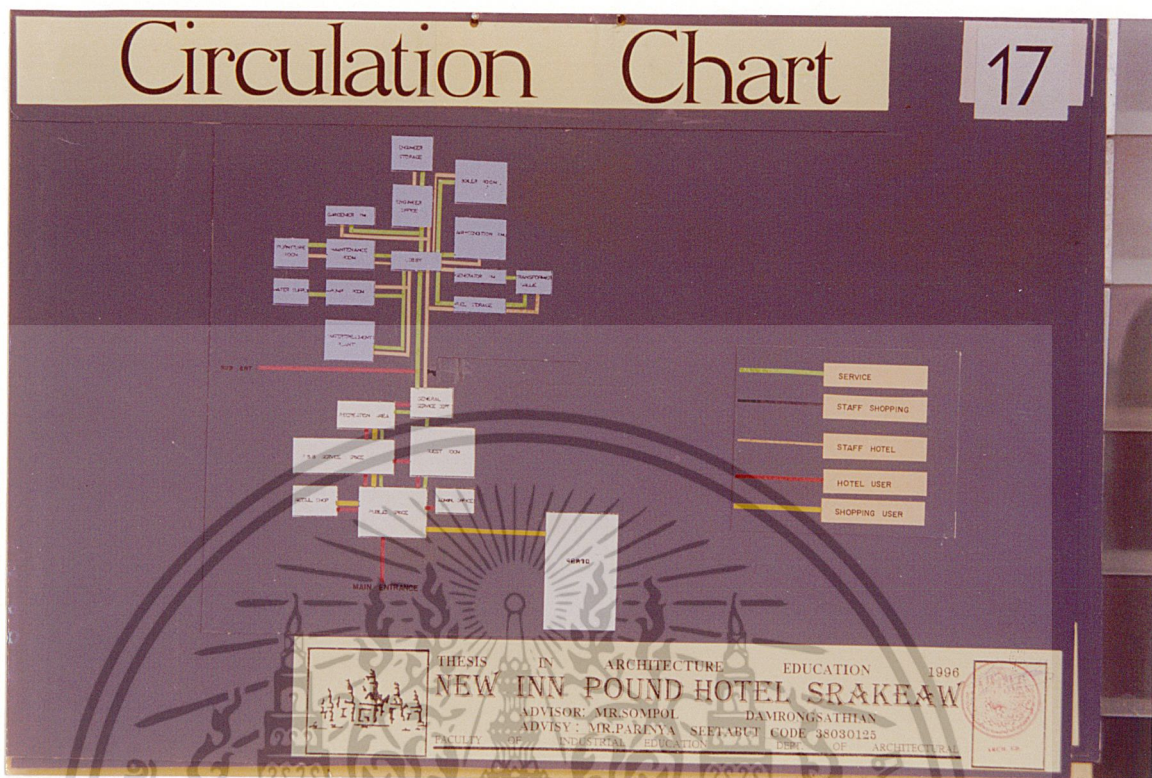
ADVISOR: MR.SOMPOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125

FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่บนสื่อออนไลน์
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



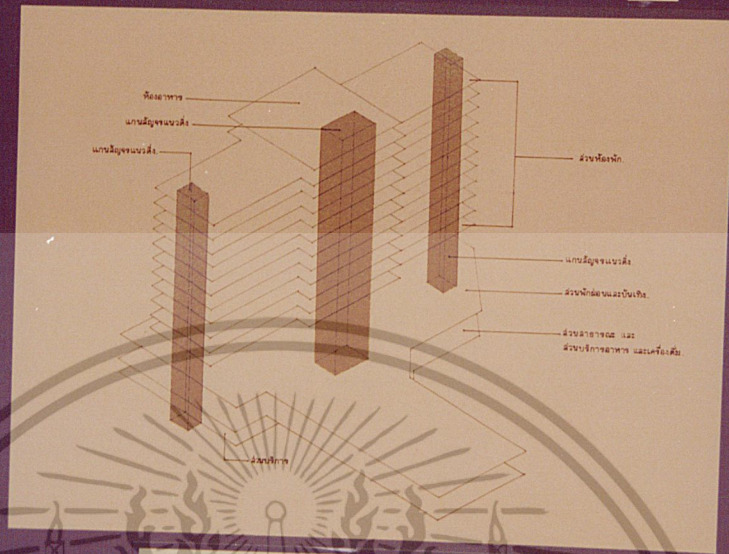
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Three Dimensions Diagram

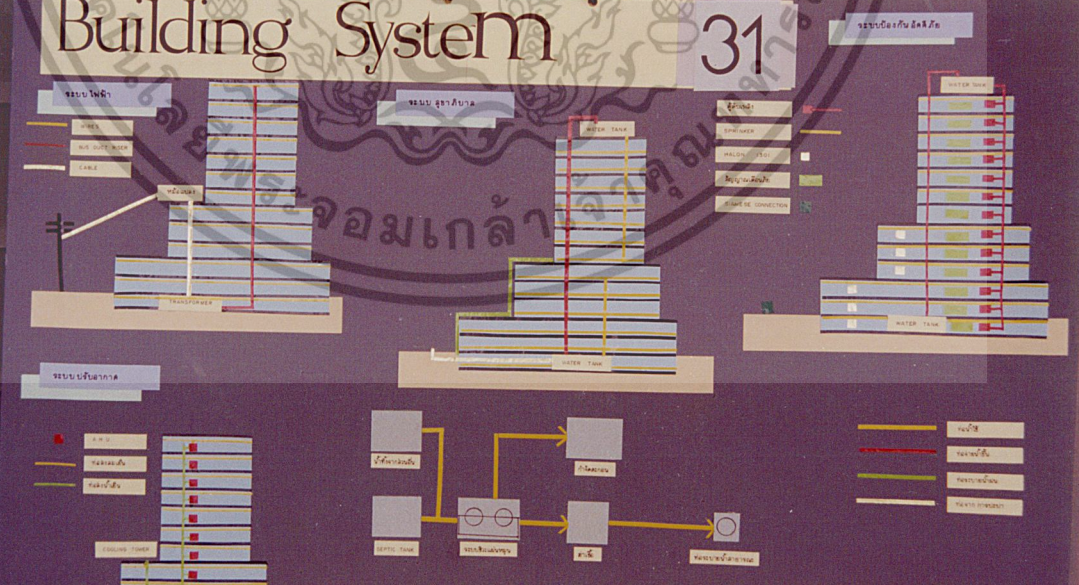
30



THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996
 NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW
 ADVISOR: MR.SOMPOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125
 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

Building System

31



THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996
 NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW
 ADVISOR: MR.SOMPOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125
 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

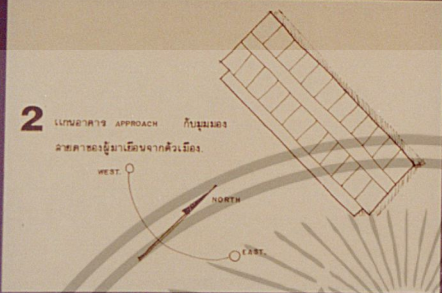
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Concept Design

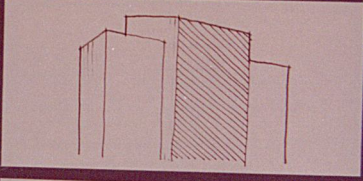
32

1 วางแนวอาคารตามหลักโคงของดวงอาทิตย์ โดยให้ด้านทิศ(ด้านแนว) อยู่ทางทิศตะวันออก- ตะวันตก เน้นบริเวณแสงกับแดดในคืนจัดได้ จิตเหนือเปิดโล่ง เชื่อมกับแนววงเวียนสี่


2 เน้นอาคาร APPROACH กับมุมมอง อาคารอยู่มาเรื่อยๆ จากตัวเมือง



3 MASS ขนาดใหญ่ เป็นตัวประธานของอาคาร สร้างความเด่น มั่นคง ปลอดภัย



4 สร้างความมีนัยของส่วนประกอบ กับ ส่วนการค้า โดย sculpture ขนาดใหญ่



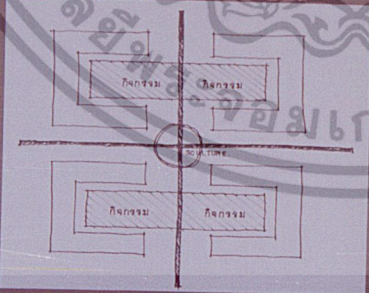
THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996
NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW
 ADVISOR: MR.SOMPOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 35030125
 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

Concept Design

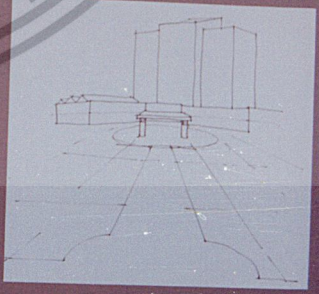
33

5 จัดนิคมแนวถนนมาฆะ โดยจุดศูนย์กลางอยู่บริเวณ SCULPTURE ซึ่งถือเป็น LAND MARK ที่โดดเด่นให้ได้

6 กำหนดพื้นที่กิจกรรมส่วนใหญ่อันเป็นบริเวณโลกสามฝั่ง



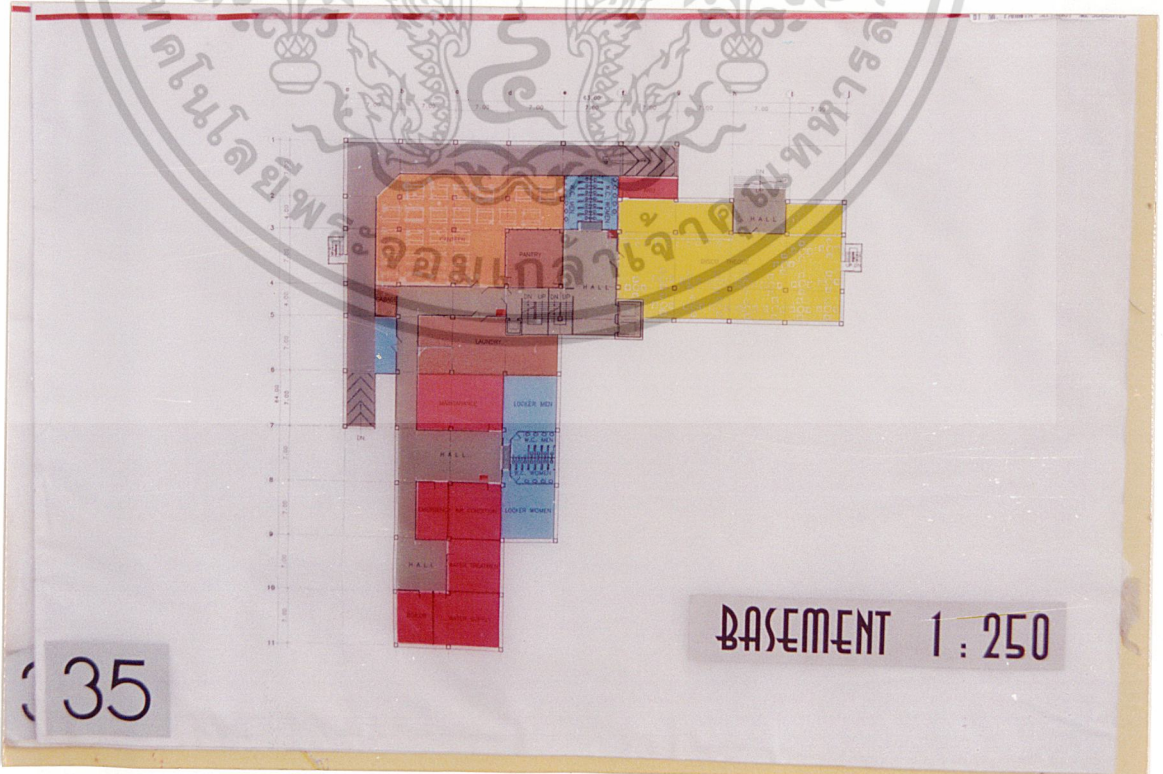
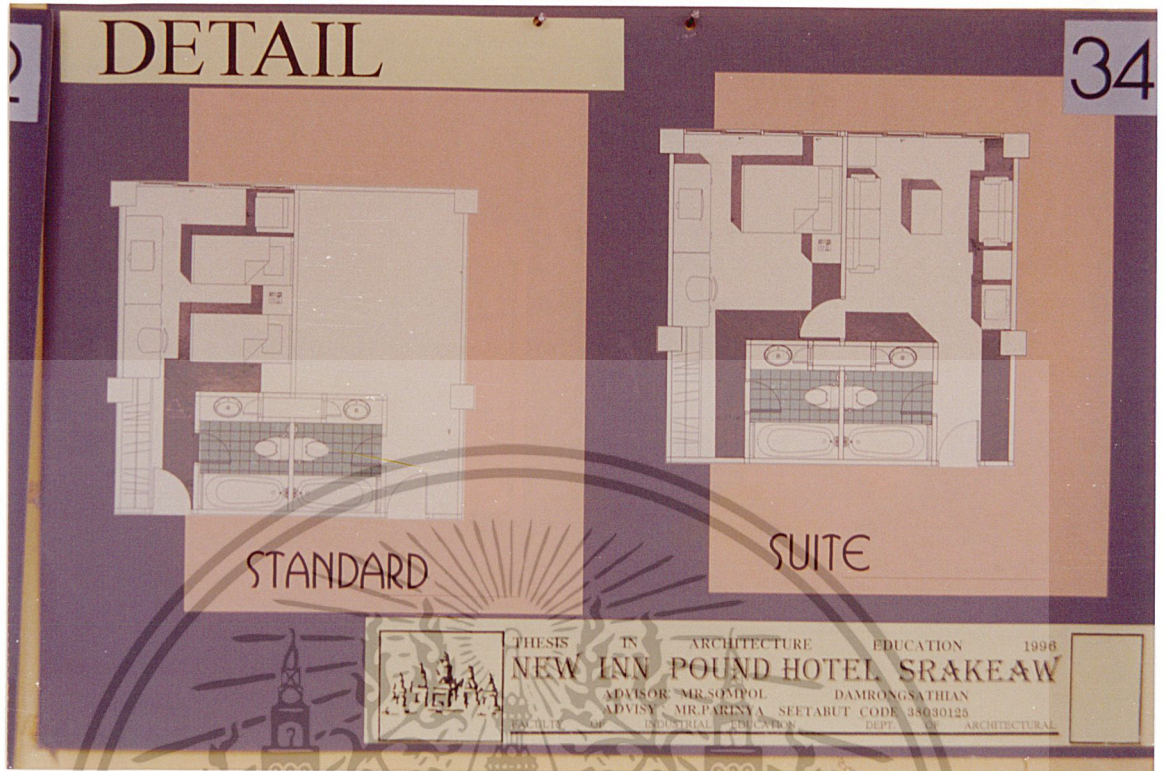
7 มีพื้นที่ของส่วนการค้า บนพื้นที่เปิด forum พื้นหญ้าขนาดใหญ่



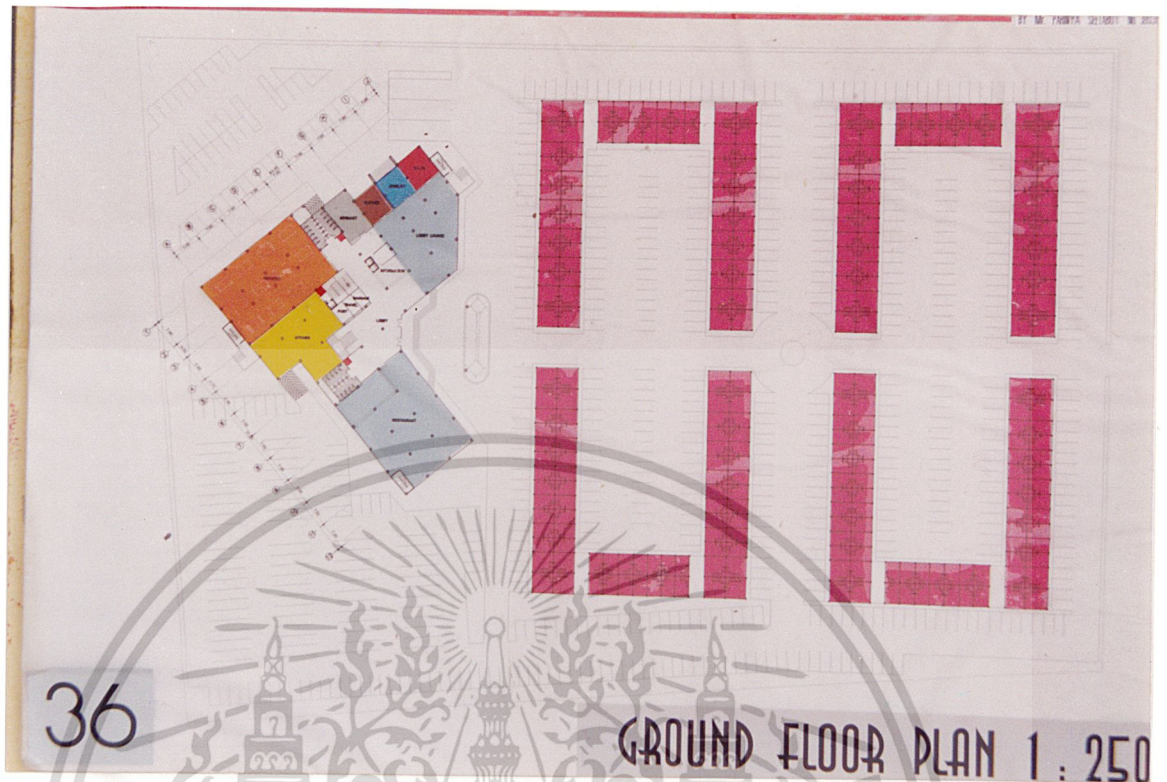
8 จุดเฉลียงอาคารสามารถมีจุดพักใจที่อาคารซึ่งเป็นที่ใจหลักของโครงการ เปรียบเสมือนการเดินเข้าสู่ศาลมณฑลแล้วมีโรงง เป็นตัวประธาน

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996
NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW
 ADVISOR: MR.SOMPOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 35030125
 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

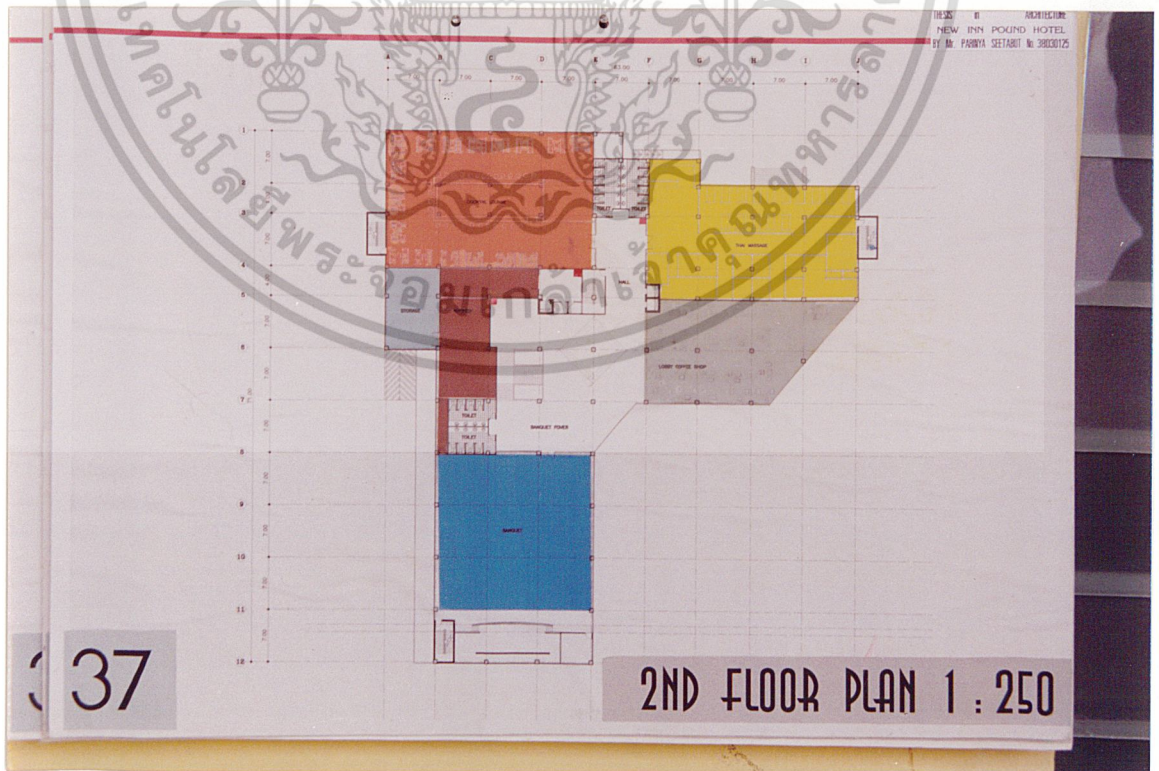


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



36

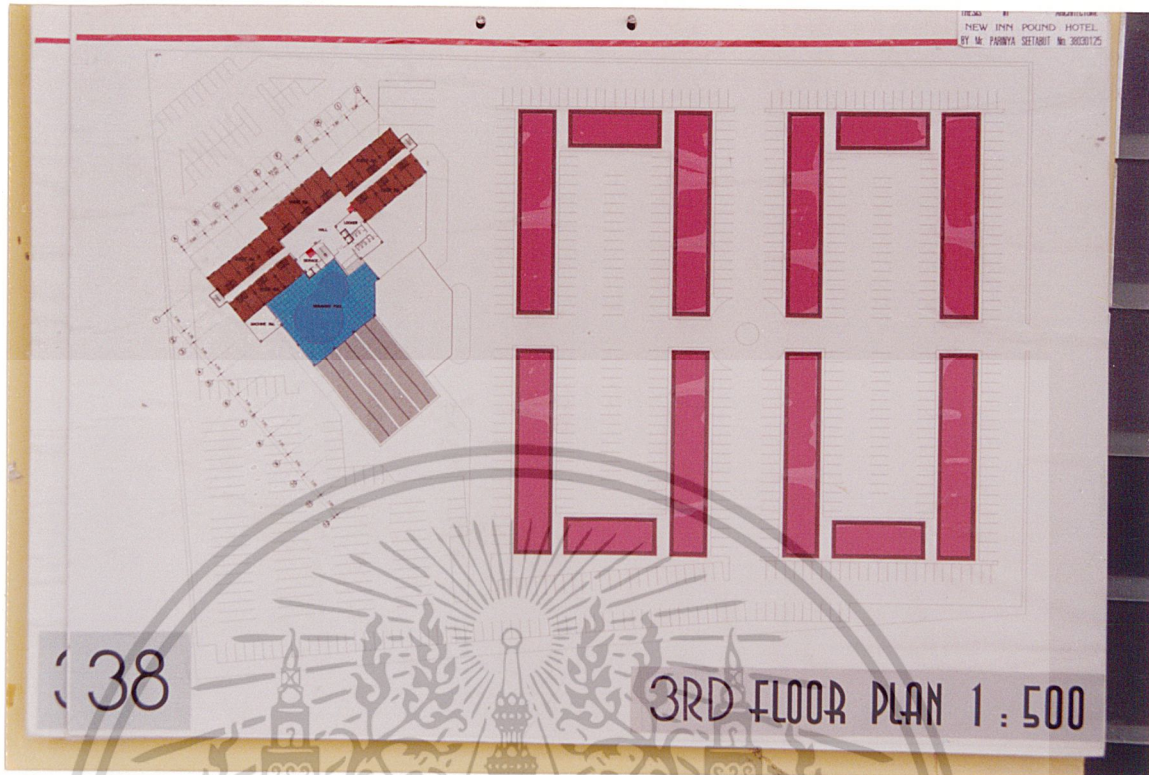
GROUND FLOOR PLAN 1 : 250



37

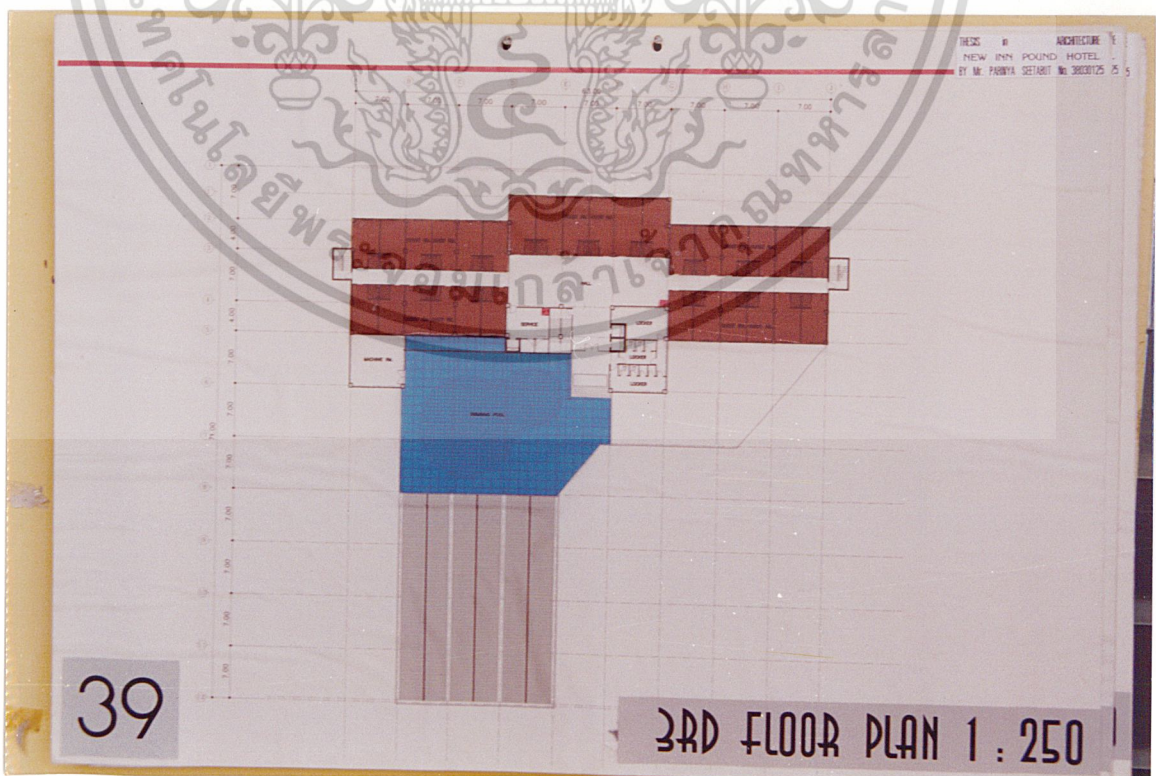
2ND FLOOR PLAN 1 : 250

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



38

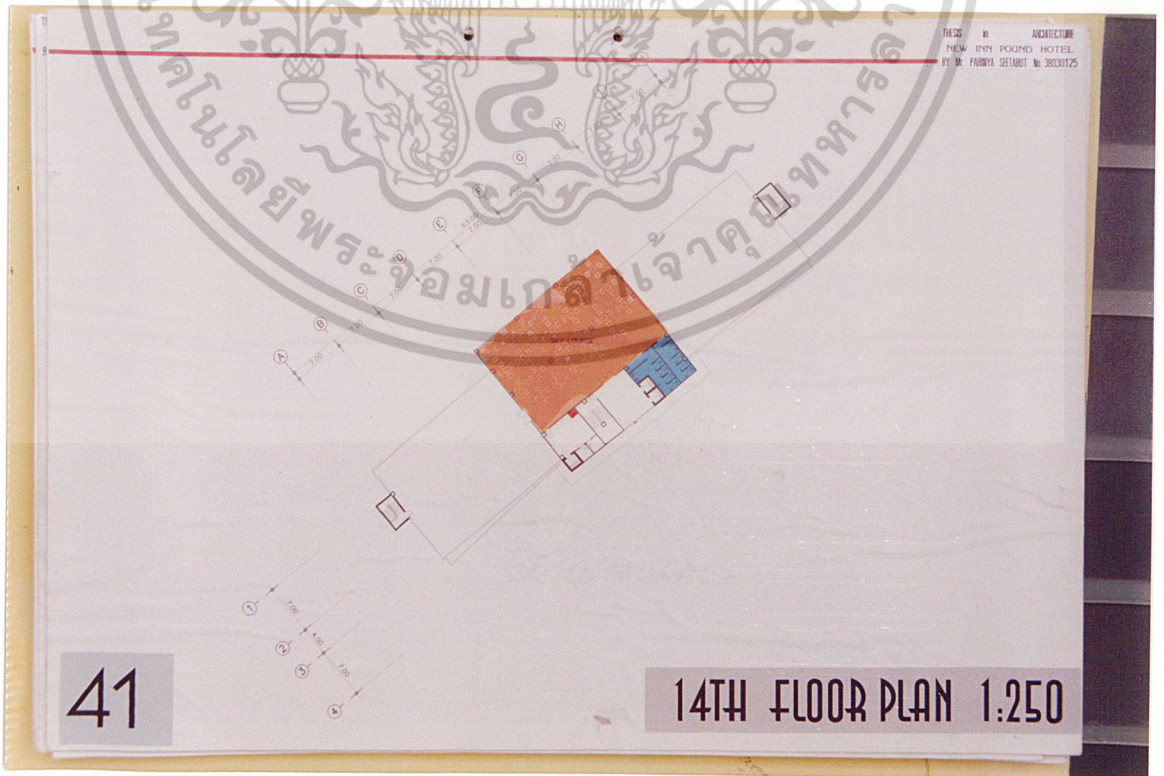
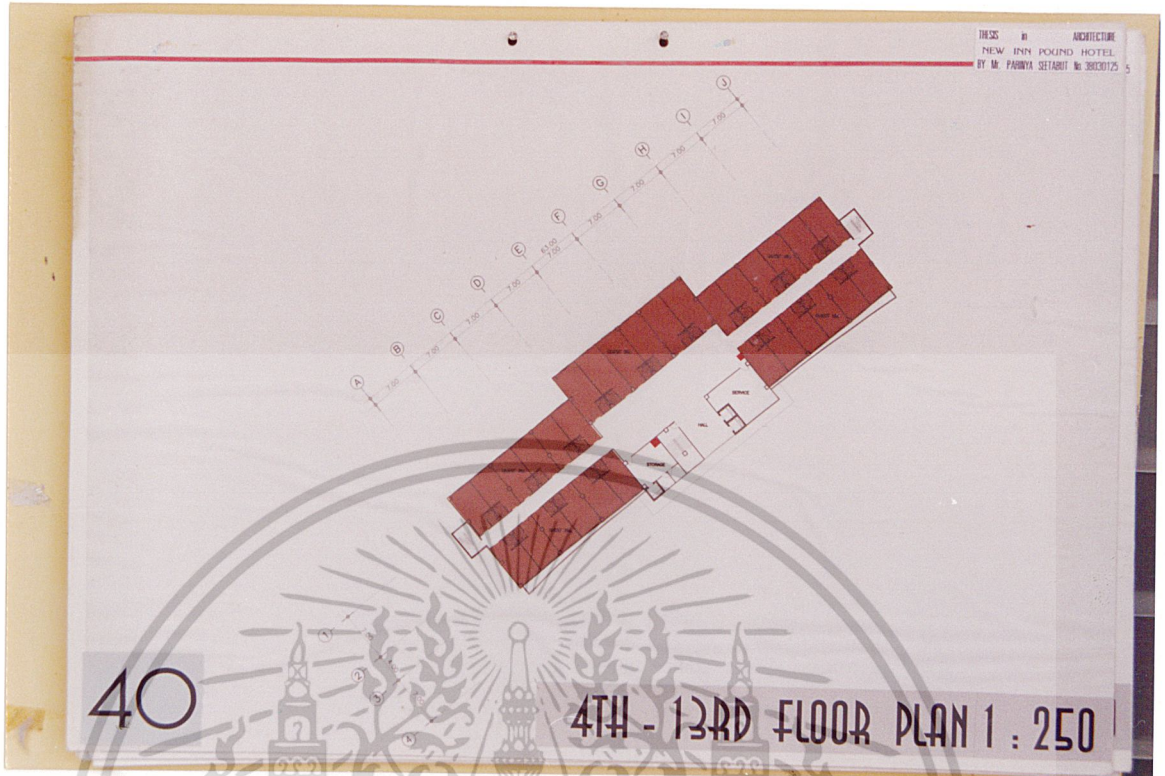
3RD FLOOR PLAN 1 : 500



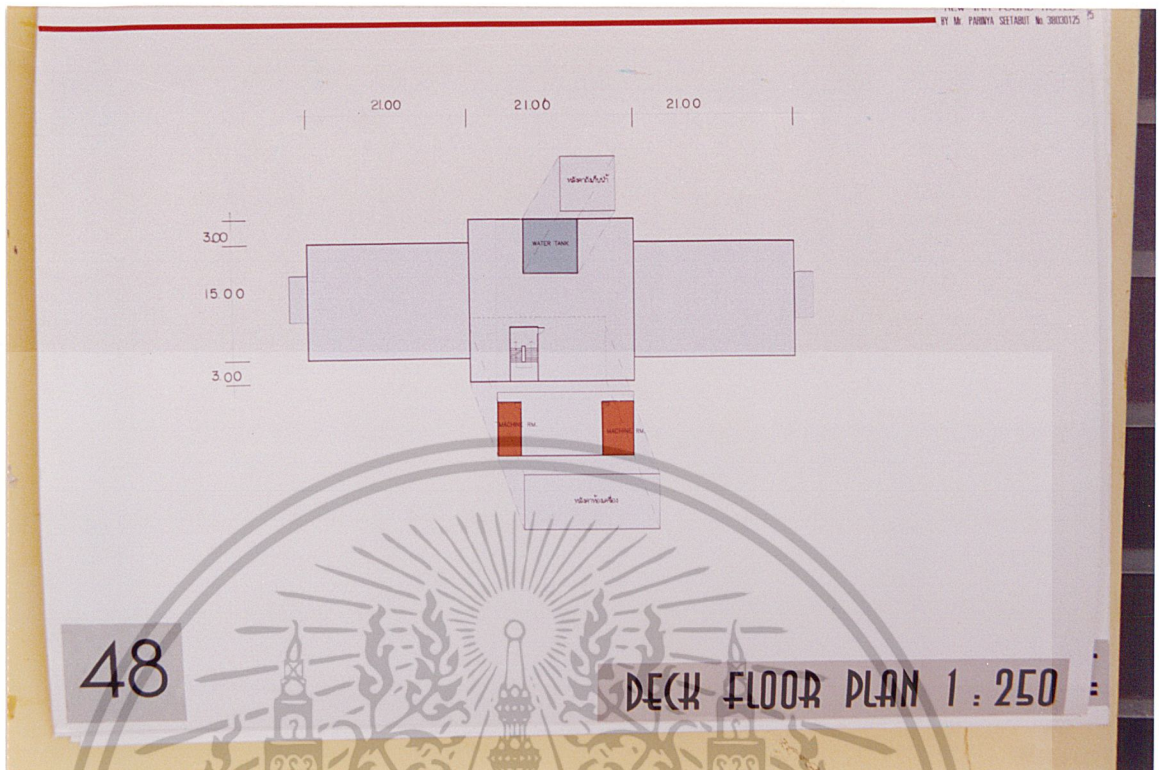
39

3RD FLOOR PLAN 1 : 250

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

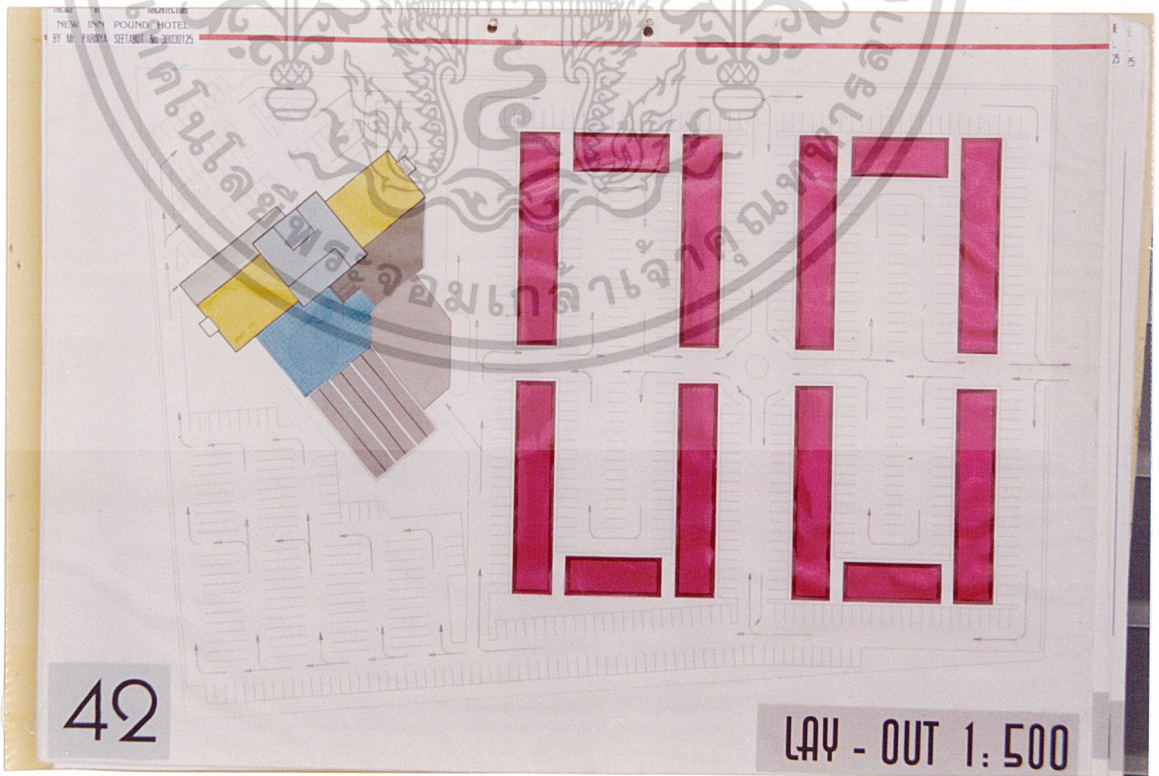


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



48

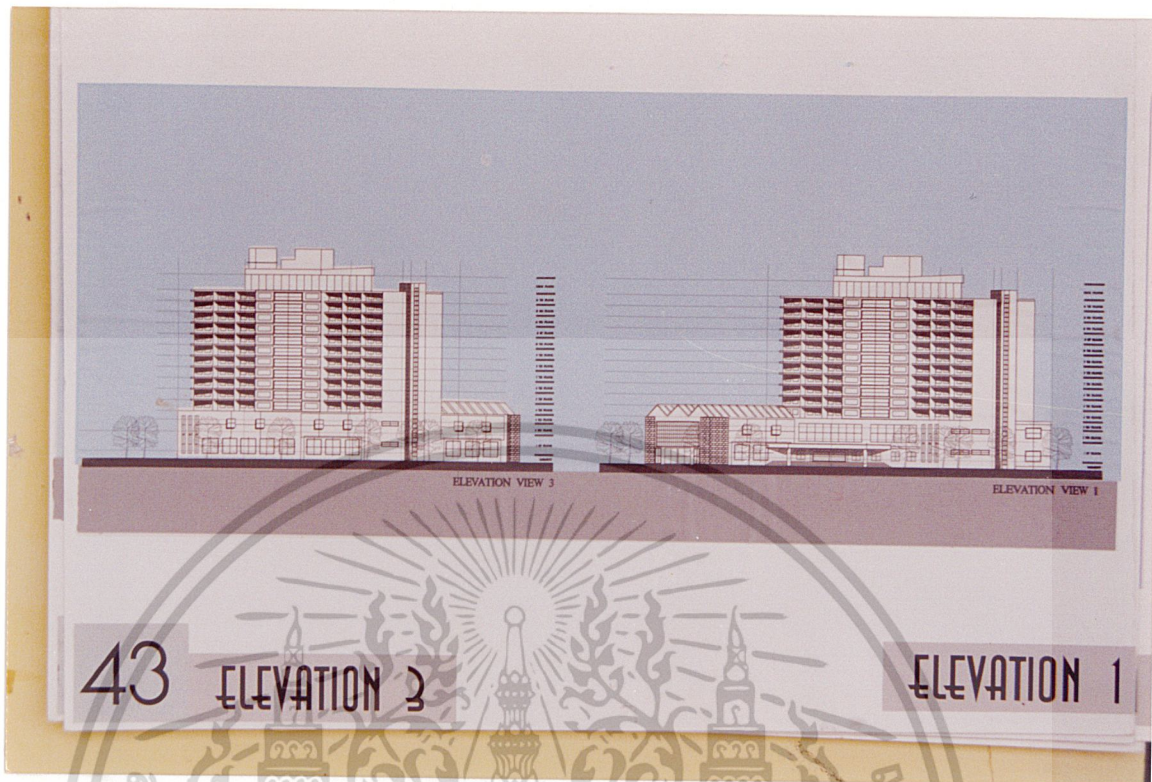
DECK FLOOR PLAN 1 : 250



42

LAY - OUT 1 : 500

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



43

ELEVATION 3

ELEVATION 1



TITLE: II ARCHITECTURE: JMS
 NEW INN POUND HOTEL: EL
 BY: M. PABOYA, SETABUT No. 38820175 1/25 5

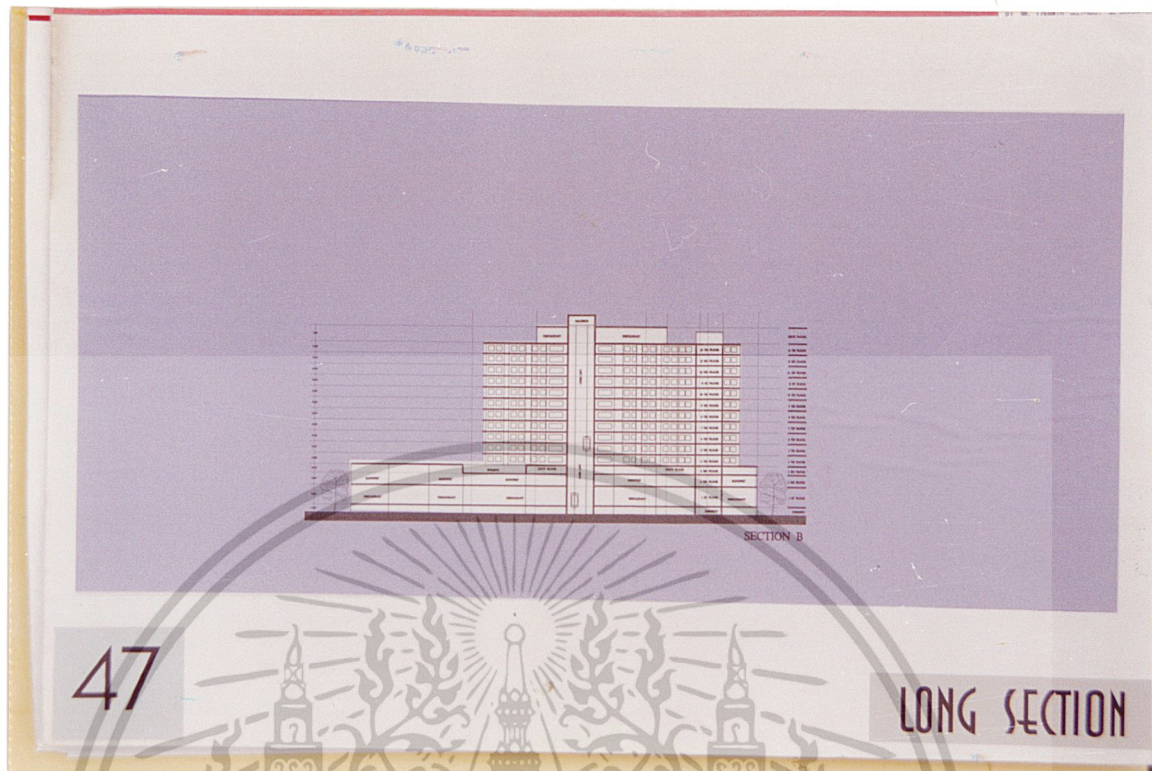
44

ELEVATION 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

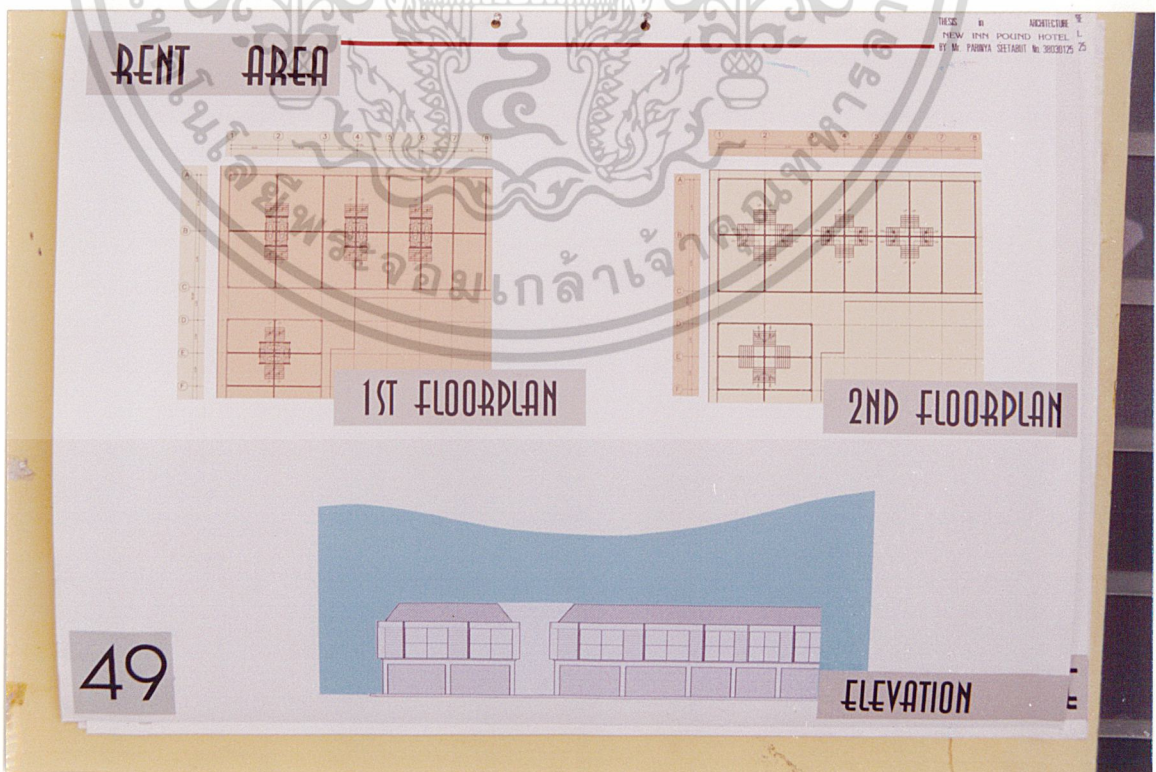


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



47

LONG SECTION



RENT AREA

THESE IS ARCHITECTURE
NEW INN POKHONG HOTEL
BY MR. PARINYA SRETABUT No. 30030125 25

1ST FLOORPLAN

2ND FLOORPLAN

49

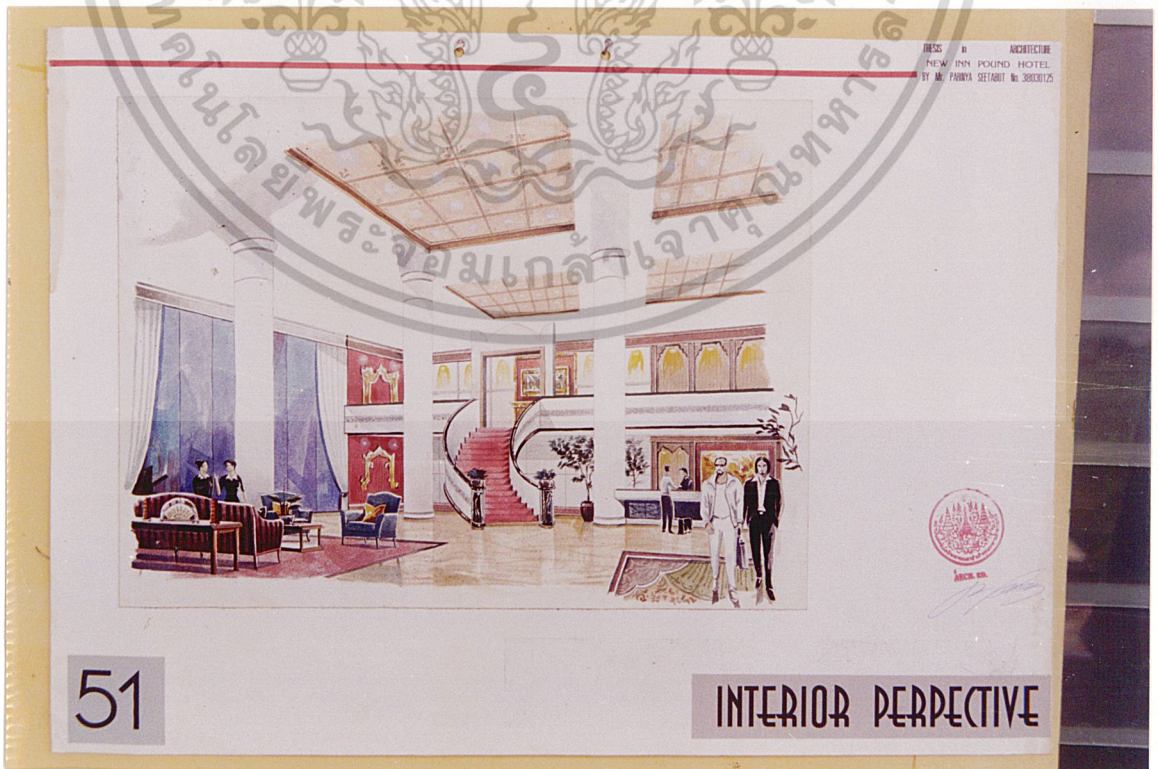
ELEVATION

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



50

EXTERIOR PERSPECTIVE



51

INTERIOR PERSPECTIVE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

CASH FLOW STUDY

52

DESCRIPTION	UNIT	AREA	REVENUE/UNIT	TOTAL REVENUE	1ST YEAR	2ND YEAR	3RD YEAR	4TH YEAR	5TH YEAR	6TH YEAR	7TH YEAR	8TH YEAR	9TH YEAR	10TH YEAR
STANDARD ROOM	240	273	4,000	960,000	960,000	0	0	473,000	927,000	17,400,000	62,200,000	65,770,000	70,510,000	82,010,000
HOTELEQUIMENT	33	45.5	600	19,800	19,800	0	0	14,900	16,700	17,500	18,300	19,100	19,900	20,700
COMMERCIAL ZONE														
RETAIL SHOP	4	237	200	800	800,000	0	0	7,120,000	7,120,000	8,590,000	8,590,000	8,620,000	8,650,000	8,680,000
RESTAURANT	1	420	200	80,000	80,000	0	0	11,000,000	11,000,000	13,200,000	13,200,000	13,200,000	13,200,000	13,200,000
COFFEE SHOP	1	305	200	80,000	80,000	0	0	12,400,000	12,400,000	14,880,000	14,880,000	14,880,000	14,880,000	14,880,000
LOBBY LOUNGE	1	732	200	80,000	80,000	0	0	20,520,000	20,520,000	24,624,000	24,624,000	24,624,000	24,624,000	24,624,000
CRYSTAL LOUNGE	1	504	200	80,000	80,000	0	0	18,140,000	18,140,000	21,768,000	21,768,000	21,768,000	21,768,000	21,768,000
RESTAURANT	1	704	200	80,000	80,000	0	0	21,080,000	21,080,000	25,296,000	25,296,000	25,296,000	25,296,000	25,296,000
SMOKE CLUB	1	504	200	80,000	80,000	0	0	14,140,000	14,140,000	17,368,000	17,368,000	17,368,000	17,368,000	17,368,000
BANKET	1	504	200	80,000	80,000	0	0	21,080,000	21,080,000	25,296,000	25,296,000	25,296,000	25,296,000	25,296,000
THEATRE	1	400	200	80,000	80,000	0	0	15,800,000	15,800,000	19,160,000	19,160,000	19,160,000	19,160,000	19,160,000
DAY LOUNGE	1	704	200	80,000	80,000	0	0	18,940,000	18,940,000	22,728,000	22,728,000	22,728,000	22,728,000	22,728,000
DOUBLE VIBED	200	4,500	2,000,000	400,000,000	0	0	18,000,000	18,000,000	18,000,000	18,000,000	18,000,000	18,000,000	18,000,000	18,000,000
TOTAL				1,377,600	979,800	0	0	270,970,000	285,940,000	308,879,000	327,620,000	345,590,000	363,920,000	382,790,000

EQUIPMENT	UNIT	AREA	COST/UNIT	TOTAL
LIFT				
MAN	2		50,000	100,000
SERVICE	1		40,000	40,000
WORKING TECHNOLOGY				
PLUM	1		50,000	50,000
ELECTRICAL (2% OF COST)				18,150,000
MECHANICAL (2% OF COST)				18,150,000
PAINT				30,000
CONTRACTOR				100,000
CONTRACTOR				20,000,000
CONTRACTOR				4,000,000
CONTRACTOR				4,000,000
LANDSCAPE				100,000
LABOR				1,000,000
OFFICE				1,000,000
TOTAL				34,370,000

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996
NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW
 ADVISOR: MR.SOMPOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125
 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

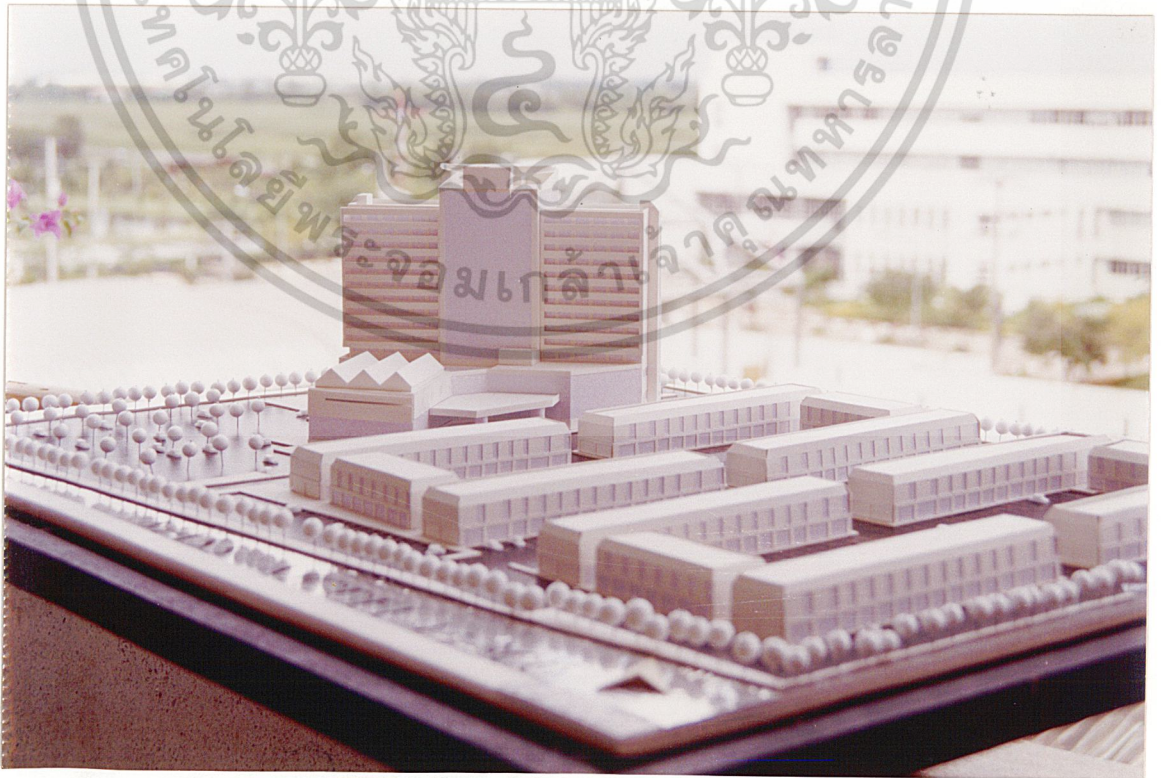
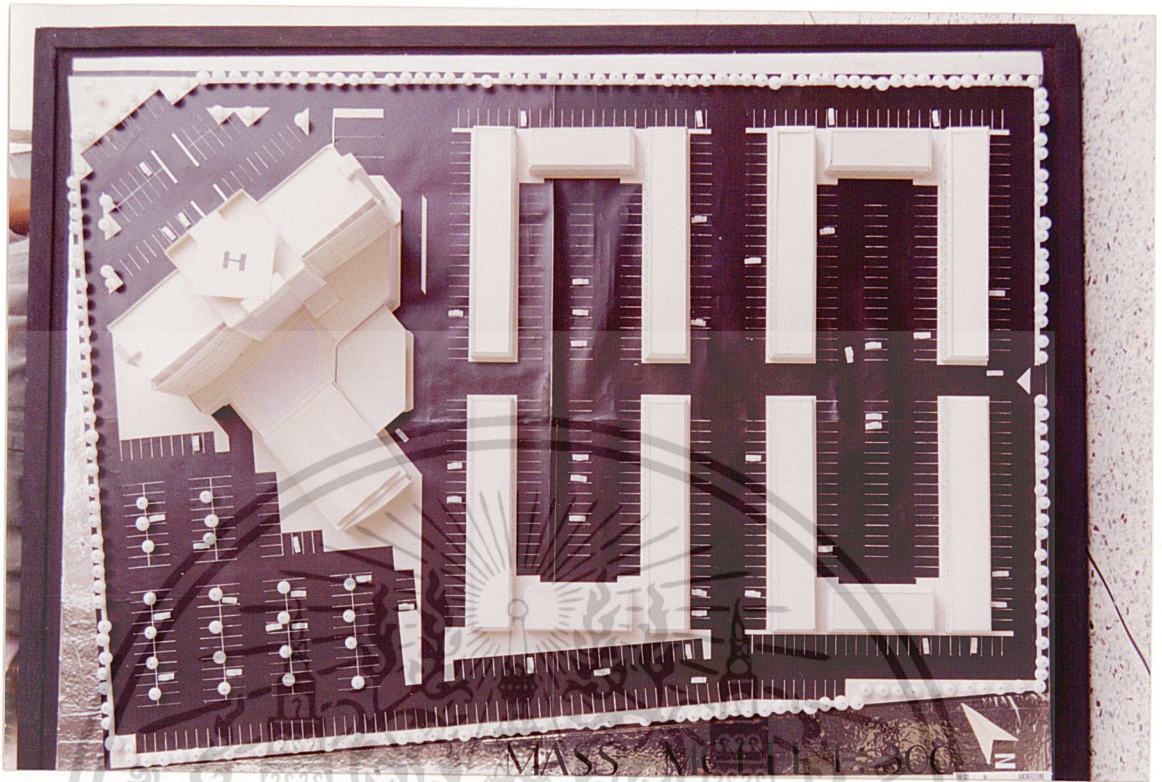
CASH FLOW STUDY

53

DESCRIPTION	1ST YEAR	2ND YEAR	3RD YEAR	4TH YEAR	5TH YEAR	6TH YEAR	7TH YEAR	8TH YEAR	9TH YEAR	10TH YEAR
ARCHITECT & ENGINEER 1% OF COST	3,200,000									
CONSULTANT 1% OF COST	3,200,000									
PROJECT MANAGER 1% OF COST	3,200,000									
MARKETING 1% OF REVENUE	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000
ENTITLE FEE	2,000,000									
NETI OFFICE & ACCESSORIES	2,500,000									
TRANSPORTATION	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
MATERIAL 10% OF REVENUE	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000
FACTORY 10% OF REVENUE	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000
VAT 10% OF REVENUE	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000
MAINTENANCE 1% OF EQUIPMENT	3,500,000									
MISCELLANEOUS	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
TOTAL	47,960,000	18,776,000	6,376,000	27,600,000	28,200,000	28,800,000	29,400,000	30,000,000	30,600,000	31,200,000
RECEIPTS										
BUILDING COST & EQUIPMENT	93,720,000	18,752,000	6,352,000	27,580,000	28,180,000	28,780,000	29,380,000	30,000,000	30,600,000	31,200,000
EXPENSE OF PROJECT	55,836,000	18,776,000	6,376,000	27,600,000	28,200,000	28,800,000	29,400,000	30,000,000	30,600,000	31,200,000
LAND COST	20,472,000									
WORKER 1% OF	55,836,000	55,836,000	55,836,000	55,836,000	55,836,000	55,836,000	55,836,000	55,836,000	55,836,000	55,836,000
REVENUE FROM SALE AREA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	270,970,000	285,940,000	308,879,000	327,620,000	345,590,000	363,920,000	382,790,000	402,160,000	421,030,000	440,900,000
PROFIT BEFORE INCOME TAX	(182,030,000)	(182,030,000)	(182,030,000)	(182,030,000)	(182,030,000)	(182,030,000)	(182,030,000)	(182,030,000)	(182,030,000)	(182,030,000)
INVESTMENT (100%)	(182,030,000)	(182,030,000)	(182,030,000)	(182,030,000)	(182,030,000)	(182,030,000)	(182,030,000)	(182,030,000)	(182,030,000)	(182,030,000)

THESIS IN ARCHITECTURE EDUCATION 1996
NEW INN POUND HOTEL SRAKEAW
 ADVISOR: MR.SOMPOL DAMRONGSATHIAN
 ADVISY: MR.PARINYA SEETABUT CODE 38030125
 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPT. OF ARCHITECTURAL

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. เอกสารประกอบการท่องเที่ยวจังหวัดสระแก้ว. กรุงเทพฯ: ท.ท.ท., 2539

เกียรติภูมิ ศรีสิงห์โหม. ศูนย์ธุรกิจการค้าชายแดนคลองลึก อ.อรัญประเทศ. วิทยานิพนธ์ ค.อ.บ.

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง, 2536

พิรุณ บุญเทียม. โรงแรมและศูนย์การค้า จ.หนองคาย. วิทยานิพนธ์ ค.อ.บ.

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง, 2537

สำนักงานจังหวัดสระแก้ว. บรรยายสรุปข้าราชการจังหวัดสระแก้ว. สระแก้ว: 2539

สำนักบริการทางวิชาการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. โครงการศึกษาเพื่อรองรับการขยายตัว

ของธุรกิจการท่องเที่ยว จังหวัดปราจีนบุรีและจังหวัดสระแก้ว กรุงเทพมหานคร: ท.ท.ท., 2536

Ernst Neufert. Architect's Data. Great Britain: Granada Publishing Limited, 1980.

Francis D.K. Ching. Architecture Form Space & Order. Newyork . U.S.A: Van Nostrand

Reinhold Company, 1943

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้