



โรงภาพยนตร์เมก้าเพล็กซ์ : ถนนรามคำแหง
Megaplex Theater : Ramkhamhaeng Rd.



เลขที่
025030
เลขทะเบียน
22 พ.ย 43

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม
ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิทยานิพนธ์ : โรงภาพยนตร์เมก้าเพล็กซ์ : ถนนรามคำแหง
Megaplex Theater : Ramkhamhaeng Rd.
นักศึกษา : นายจิรศักดิ์ ชะนะ รหัส 41030213
อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์สุทัศน์ จุฬามาณี
คณะ : คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา : ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา : สาขาวิชาสถาปัตยกรรม

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ได้ตรวจพิจารณาและเห็นชอบแล้ว
จึงอนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรม
บัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2542

.....คณบดีคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
(รองศาสตราจารย์ ดร. รวีวรรณ ชินะตระกูล)

.....ประธานกรรมการ
(อาจารย์เบญจวรรณ อุบลศรี)

.....กรรมการ
(อาจารย์สมิทธิ์ หวังเจริญ)

.....กรรมการ
(อาจารย์สุทัศน์ จุฬามาณี)

.....กรรมการ
(อาจารย์สมพล ดำรงเสถียร)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการ
(อาจารย์สุรศักดิ์ กังขาว)

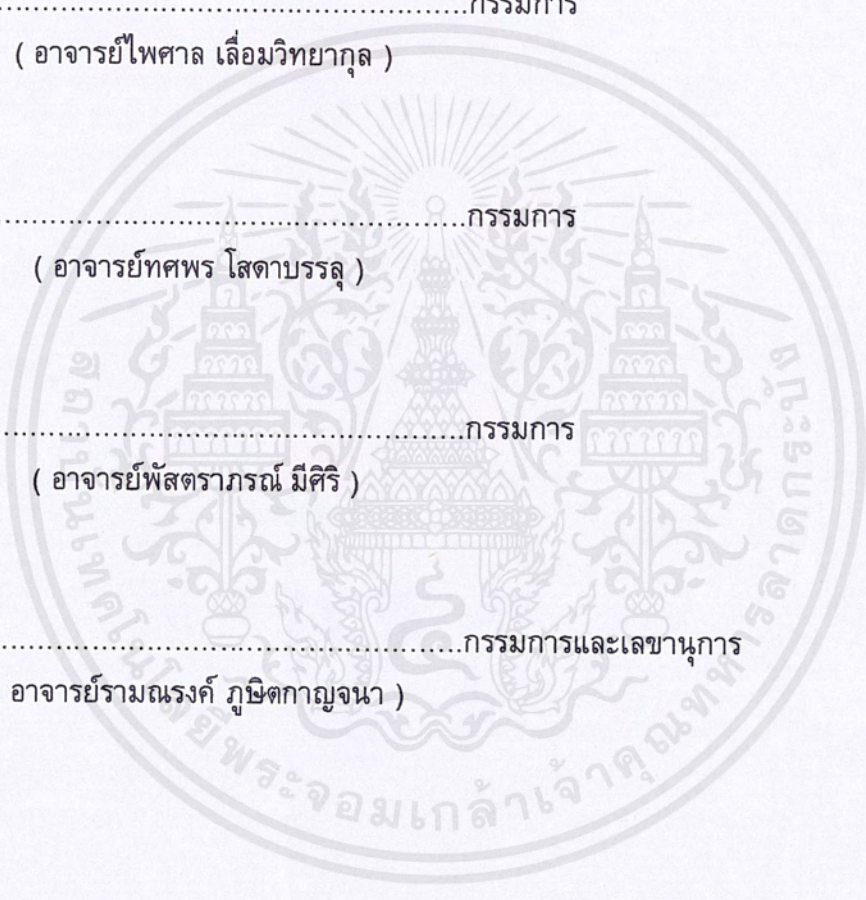
.....กรรมการ
(อาจารย์สันติ กวินวงศ์ไพบูลย์)

.....กรรมการ
(อาจารย์ไพศาล เลื่อมวิทยากุล)

.....กรรมการ
(อาจารย์ทศพร โสตาบรรล)

.....กรรมการ
(อาจารย์พัศตราภรณ์ มีศิริ)

.....กรรมการและเลขานุการ
(อาจารย์รามณรงค์ ภูษิตกาญจนหา)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิทยานิพนธ์ : โรงภาพยนตร์เมก้าเพล็กซ์ : ถนนรามคำแหง
Megaplex Theater : Ramkarmhaeng Rd.
นักศึกษา : นายจรัสศักดิ์ ชะนะ รหัส 41030213
อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์สุทัศน์ จุฬามณี
คณะ : คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา : ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา : สาขาวิชาสถาปัตยกรรม

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ได้ตรวจพิจารณาและเห็นชอบแล้ว
จึงอนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรม
บัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2542

.....คณบดีคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
(รองศาสตราจารย์ ดร. รวีวรรณ ชินะตระกูล)

.....ประธานกรรมการ
(อาจารย์เบญจวรรณ อุบลศรี)

.....กรรมการ
(อาจารย์สมิทธิ หวังเจริญ)

.....กรรมการ
(อาจารย์สุทัศน์ จุฬามณี)

.....กรรมการ
(อาจารย์สมพล ดำรงเสถียร)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิทยานิพนธ์	โรงภาพยนตร์เมก้าเพล็กซ์ : ถนนรามคำแหง Megaplex Theater : Ramkhamhaeng Rd.
นักศึกษา	นายจิรศักดิ์ ชะนะ
อาจารย์ที่ปรึกษา	อาจารย์สุทัศน์ จุฬามาศณี
คณะ	คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา	ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา	สาขาวิชาสถาปัตยกรรม

บทคัดย่อ

ความเป็นมาของโครงการ

บริษัทเอ็นเตอร์เทน โกลด์เด็น วิลเลจ จำกัด หรือ EGV เป็นบริษัทที่เกิดจากการร่วมลงทุนระหว่าง เอ็นเตอร์เทน เซียเตอร์ เน็ทเวิร์ค จากประเทศไทย, โกลด์เด็น ฮาร์เวสต์ จากฮ่องกง และวิลเลจ โรดโชว์ จากออสเตรเลีย โดยได้ร่วมกันจดทะเบียนเป็นบริษัทบริการโรงภาพยนตร์ระบบมัลติเพล็กซ์ (Multiplex Theaters) ซึ่งเป็นการรวมข้อดีของโรงภาพยนตร์ยุคแรก คือโรงภาพยนตร์เดี่ยว (Stand Alone) เป็นโรงภาพยนตร์มีขนาดใหญ่ และโรงภาพยนตร์ในยุคที่สอง คือ โรงภาพยนตร์มินิเธียเตอร์ (Mini Theatres) ที่มีความสะดวกสบายเพราะอยู่ในศูนย์การค้า และยังเสริมเอาเทคโนโลยีอันทันสมัยมาผสมเข้าด้วยกัน ตามแนวคิด 3ซี (Concept 3 C) คือ Choice คือ มีทางเลือกแก่ผู้ชมโดยมีจำนวนโรงภาพยนตร์ให้เลือกมากกว่า โรงภาพยนตร์ทั่วไป Comfort คือ มีความสบายการตอบสนองความต้องการทางสรีระศาสตร์ต่อด้านต่าง ๆ ของตัวโรงภาพยนตร์ อันได้แก่ที่นั่งชมภาพยนตร์ , ระบบเสียง , ระบบภาพและมุมมอง เป็นต้น Convenience คือ ความสะดวกของตัวโรงที่อยู่ในศูนย์การค้า, ที่จอดรถ และส่วนโรงภาพยนตร์มีความครบวงจรของ ธุรกิจภาพยนตร์และบันเทิง

ในปัจจุบัน การพัฒนาโรงภาพยนตร์ยังได้ปรับเปลี่ยนเข้าสู่ยุคที่ 4 คือโรงภาพยนตร์ระบบเมก้าเพล็กซ์ (Megaplex Theaters) เป็นโรงภาพยนตร์ที่ตอบสนองคำว่า Choice ได้ดีกว่า โดยตัวโรงภาพยนตร์ระบบเมก้าเพล็กซ์นี้จะมีโรงภาพยนตร์ ในพื้นที่เดียวกันถึง 20 โรงขึ้นไป และให้การบริการเช่นเดียวกับโรงภาพยนตร์ มัลติเพล็กซ์ ด้วยคอนเซ็ป 3C เช่นเดียวกัน

จากนโยบายของบริษัทที่ต้องการศึกษาโครงการขยายตัวสร้าง โรงภาพยนตร์ และศูนย์การค้าในเขตใจกลางเมืองสำคัญๆ ที่มีความเจริญทางด้านต่างๆ เพื่อการขยายของกิจกรรมทางธุรกิจความบันเทิง , การค้า และการพาณิชย์กรรม

ความเป็นมาของปัญหา

1. ด้านนโยบาย จากแผนเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 มีนโยบายพัฒนาศักยภาพของ 'คน' ให้คนไทยทุกคนมีคุณภาพและประสิทธิภาพสูงขึ้น รวมทั้งให้ความสำคัญกับการป้องกัน

ด้านสุขภาพและพละอนามัย เพื่อสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิต แต่ประชาชนไทยเผชิญกับ ปัญหาโรคภัยจากความเครียดที่เกิดจากผลการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ

2. ด้านเศรษฐกิจ จากแผนทางการกระจายตัวทางด้านเศรษฐกิจจากการขยายตัวของชุมชนทำให้เกิดความต้องการด้านการบริการและการพาณิชย์กรรมที่เกี่ยวข้องกับชุมชน เพื่อยกระดับ ฐานะของชุมชน รวมถึงการสร้างปัจจัยครบและสมบูรณ์

3. ด้านสังคม จากบทบาทการพัฒนาของชุมชน ก่อให้เกิดการขยายตัวของชุมชน เกิดความ หลากหลายของประชากร ทั้งทางด้านชนบทรรมนิยม

4. ด้านกายภาพ สภาพของชุมชน เกิดการเปลี่ยนแปลงและขยายตัวของตัวของกิจกรรมการค้า ในบริเวณชุมชน ไม่สามารถให้บริการแก่ชุมชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่สอดคล้องและ เพียงพอกับความต้องการของชุมชน รวมทั้งการรองรับในการขยายตัวในอนาคต

แนวทางแก้ปัญหา

1. ด้านนโยบาย ศึกษาและวิเคราะห์แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 และวาง แผนพัฒนาศักยภาพของคน ให้คนไทยทุกคนมีคุณภาพและประสิทธิภาพสูงขึ้น รวมทั้งให้ความสำคัญกับการป้องกันด้านสุขภาพและพละอนามัย เพื่อสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิต และเพื่อ แก้ไขปัญหาโรคภัยจากความเครียดที่เกิดจากผลการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ

2. ด้านเศรษฐกิจ ศึกษาวิเคราะห์การลงทุน เป้าหมายที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ ที่ส่งผลต่อเศรษฐกิจของชุมชน

3. ด้านสังคม ศึกษาและวิเคราะห์ประชากรและการขยายตัวในปัจจุบัน อนาคตเพื่อจัดสนอง ความต้องการด้านปัจจัยต่างๆของชุมชน

4. ด้านกายภาพ ศึกษาและวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดิน รูปแบบสถาปัตยกรรม ให้เหมาะสม กับโครงการ และสอดคล้องเหมาะสมกับสภาพการของชุมชน

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

โครงการดังกล่าวเกิดขึ้นจากการขยายตัวของธุรกิจภาพยนตร์ อันเป็นส่วนหนึ่งของ ธุรกิจบันเทิง อันเป็นการตอบสนองต่อความต้องการของคนในปัจจุบัน ที่ยังต้องการผ่อนคลาย และพักผ่อน ด้วยกิจกรรมการชมภาพยนตร์ อันเป็นสื่อที่เสพได้ง่ายสามารถเข้าถึงได้ทุกกลุ่มชน ทุกวัย ในทุกวันนี้ และอาจเป็นจุดเริ่มต้น สำหรับการแก้ปัญหาความเครียดให้กับ 'คน' ซึ่งเป็น ศูนย์กลางของการพัฒนานั่นเอง

การศึกษาวิทยานิพนธ์เรื่องนี้ เป็นเพียงการศึกษาเพียงเบื้องต้นเท่านั้น โดยเฉพาะการ ศึกษาข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ และความเป็นไปได้ของโครงการ อาจมีการศึกษา ที่ลึกและ ละเอียดกว่านี้ เพื่อให้เกิดความสมบูรณ์ต่อตัวโครงการมากขึ้น ซึ่งโครงการดังกล่าวอาจประกอบด้วยองค์ประกอบที่มากกว่านี้ เพื่อตอบรับกับตัวโรงภาพยนตร์ที่มีขนาดใหญ่ เพื่อให้เป็นโครงการที่เป็นแอนเตอร์เทนเมนท์คอมเพล็กซ์อย่างแท้จริง อีกทั้งควรมีการศึกษาเพื่อให้ตอบสนอง กับโลกทัศน์ อื่นๆ เช่น ในหัวเมืองใหญ่ ตามต่างจังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เรื่อง โรงภาพยนตร์เมก้าเพล็กซ์ : ถนนรามคำแหง ได้สำเร็จลุล่วงเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2543 โดยได้รับความร่วมมือจากหลายๆท่านที่ห้กำลังใจ กำลังกาย และกำลังทรัพย์ อันมีรายนามดังต่อไปนี้

คุณแม่	ผู้เป็นสปอนเซอร์รายใหญ่
ป้า	ให้แนวคิดทางศิลปะแก่ลูก
ท่านอาจารย์สุทัศน์	อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์
ท่านอาจารย์ทุกท่าน	ที่ประสิทธิ์ประสาทความรู้ - คำแนะนำ
พี่ไก่ - พี่นาท	ผู้สนับสนุนหลักอย่างเป็นทางการ
หนุ่ย	ช่วยเก็บรายละเอียด / ช่วยรับ - ส่ง
โจ๊ต	ที่ช่วยงานหลายๆอย่าง
เวท - โอ้ - ต๊ก - เล็ก	เป็นกำลังใจตั้งแต่ตอนเมือง
โอ้ - ปรี	ให้คำแนะนำ และกำลังใจ
พี่ๆ ที่ตอนเมือง	ให้กำลังใจและแนวทางในการทำ
ศรี - ลูกตาล	พนักงานอิจีวีแสนใจดี
พินิจ	พนักงานเมเจอร์ฯ ผู้เอื้อเฟื้อ
พี่เตี้ย - วุฒ	ช่วยเก็บแบบสอบถาม
อิจีวี	แรงบันดาลใจให้ทำThesis
หนังทุกรื่อง	แรงบันดาลใจหลักให้ทำThesis
วันเวลา	ที่ไม่ร้อรี
เพื่อนๆทุกคน	ที่ให้กำลังใจตั้งแต่เสนอหัวข้อ จนถึงนำเสนอผลงาน

และอีกหลายๆท่านที่มีได้กล่าวถึง ขอขอบคุณ ขอบคุณ ขอบคุณ จากใจจริง

.....
.....

(นายจรัสศักดิ์ ชะนะ)

5 เมษายน 2543

สารบัญ

บทที่ 1	บทนำ	
1.1	ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2	เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์	4
1.3	ที่มาของปัญหา	4
1.4	แนวทางแก้ปัญหา	5
1.5	วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์	5
1.6	ขอบเขตของวิทยานิพนธ์	6
1.7	ขอบเขตของการออกแบบ	6
1.8	วิธีการดำเนินวิทยานิพนธ์	7
1.9	ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	7
1.10	อภิธานศัพท์	8
บทที่ 2	การศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ	
2.1	การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลด้านนโยบาย	9
2.2	การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ	11
2.3	การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลด้านสังคม	20
2.4	การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลด้านกายภาพ	21
บทที่ 3	การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลด้านสถาปัตยกรรม	
3.1	การศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง	25
3.2	การศึกษาและวิเคราะห์บทบาทและหน้าที่โครงการ	40
3.3	การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ	44
3.4	การศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ	54
3.5	การศึกษาและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	88
3.6	การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค	97
บทที่ 4	แนวความคิดในการออกแบบ	
4.1	แนวความคิดในการออกแบบ	108
4.2	ผลงานการออกแบบ	117
บทที่ 5	บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
5.1	บทสรุป	155
5.2	ข้อเสนอแนะ	155

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพประกอบและแผนภูมิ

ภาพประกอบที่ 1	แผนภูมิแสดงทุนจดทะเบียนของบริษัท	10
ภาพประกอบที่ 2	แผนภูมิแสดงมูลค่าตลาดรวมธุรกิจโรงพยาบาลยนต์ และแผนภูมิแสดงธุรกิจภาพยนต์	11
ภาพประกอบที่ 3	แผนภูมิแสดงสภาพเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศไทย	12
ภาพประกอบที่ 4	แผนภูมิแสดงมูลค่าตลาดรวมธุรกิจภาพยนต์ และแผนภูมิแสดงผลประกอบการของอีจีวี	13
ภาพประกอบที่ 5	แผนภูมิแสดงแสดงสัดส่วนโรงพยาบาลยนต์ในเครือ อีจีวี และแผนภูมิแสดงส่วนแบ่งการตลาด	14
ภาพประกอบที่ 6	แผนภูมิแสดงอัตราโรงพยาบาลยนต์ทั้งหมดในเขตกรุงเทพ และปริมณฑล	14
ภาพประกอบที่ 7	แผนภูมิแสดงพฤติกรรมของคนกรุงเทพมหานครกับการชมภาพยนต์ในโรงพยาบาลยนต์	15
ภาพประกอบที่ 8	แผนภูมิแสดงจำนวนครั้งในการชมภาพยนต์/คน/ปี	15
ภาพประกอบที่ 9	แผนภูมิแสดงทำเลในการชมภาพยนต์ของคนกรุงเทพมหานคร	16
ภาพประกอบที่ 10	แผนภูมิแสดงพฤติกรรมของคนกรุงเทพกับการชมภาพยนต์ในโรงพยาบาลยนต์	16
ภาพประกอบที่ 11	แผนภูมิแสดงข้อมูลกลุ่มตัวอย่างที่ใช้บริการศูนย์การค้าและโรงพยาบาลยนต์ย่านถนนรามคำแหง , พระราม 9 , ลาดพร้าวและศรีนครินทร์	17
ภาพประกอบที่ 12	แผนที่แสดงที่ตั้งโรงพยาบาลยนต์ในเครือ	20
ภาพประกอบที่ 13	แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตบางกะปิ	20
ภาพประกอบที่ 14	แบบแสดงแปลนศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ ศรีนครินทร์	26
ภาพประกอบที่ 15	แบบแสดงรูปแบบสถาปัตยกรรมของเมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ ปิ่นเกล้า	28
ภาพประกอบที่ 16	แบบแสดงแปลนของเมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ ปิ่นเกล้า	29
ภาพประกอบที่ 17	แบบแสดงแปลนของเมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ รัชโยธิน	31
ภาพประกอบที่ 18	แบบแสดงแปลนของโรงพยาบาลยนต์อีจีวีบางแค 10	33
ภาพประกอบที่ 19	แบบแสดงแปลนของโรงพยาบาลยนต์แกรนด์อีจีวี	36
ภาพประกอบที่ 20	แสดงรูปแบบการตกแต่งโรงพยาบาลยนต์แกรนด์อีจีวี	37
ภาพประกอบที่ 21	แบบแสดงแปลนอาคารโรงพยาบาลยนต์ยูเอฟเอ พาลาสท์	38
ภาพประกอบที่ 22	แบบแสดงรูปแบบสถาปัตยกรรม ของโรงพยาบาลยนต์ยูเอฟเอ พาลาสท์	39
ภาพประกอบที่ 23	แผนผังแสดงการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในเครือ	40
ภาพประกอบที่ 24	แผนผังแสดงการบริหารในองค์กร	41
ภาพประกอบที่ 25	แผนผังแสดงการบริหารของโรงพยาบาลยนต์สาขา	42

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 26	แผนภูมิแสดงพฤติกรรมและเวลาของผู้ใช้โครงการ	53
ภาพประกอบที่ 27	ตารางแสดงสรุปองค์ประกอบโครงการ	54
ภาพประกอบที่ 28	ตารางคำนวณหา Value of q_n for the difference rows	65
ภาพประกอบที่ 29	ตารางคำนวณหา ขนาดมาตรฐานจอภาพยนตร์	66
ภาพประกอบที่ 30	ตารางการคำนวณหาพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบ	68
ภาพประกอบที่ 31	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบหลักของโครงการ	74
ภาพประกอบที่ 32	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบหลักส่วนสำนักงาน	74
ภาพประกอบที่ 33	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนบริหาร	75
ภาพประกอบที่ 34	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนบริการพนักงาน	76
ภาพประกอบที่ 35	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบหลักส่วนโรงภาพยนตร์	76
ภาพประกอบที่ 36	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนบริการลูกค้า	77
ภาพประกอบที่ 37	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนโรงภาพยนตร์	78
ภาพประกอบที่ 38	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนโรงภาพยนตร์โกลด์คลาส	78
ภาพประกอบที่ 39	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนบริการจัดเลี้ยง	79
ภาพประกอบที่ 40	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนโรงภาพยนตร์กิ่งโรงละคร	80
ภาพประกอบที่ 41	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบหลักส่วนศูนย์การค้า	80
ภาพประกอบที่ 42	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนบริการลูกค้าของศูนย์ฯ	81
ภาพประกอบที่ 43	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนพื้นที่ร้านค้า	81
ภาพประกอบที่ 44	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนพื้นที่ร้านอาหาร	82
ภาพประกอบที่ 45	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนพื้นที่ศูนย์อาหาร	82
ภาพประกอบที่ 46	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบหลักส่วนบริการอาคาร	83
ภาพประกอบที่ 47	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนบริการศูนย์การค้า	83
ภาพประกอบที่ 48	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนบริเวณจอดรถ	84
ภาพประกอบที่ 49	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบฝ่ายวิศวกรรม	84
ภาพประกอบที่ 50	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบโครงการ	86
ภาพประกอบที่ 51	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบในลักษณะ 3 มิติ	87
ภาพประกอบที่ 52	แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ	89
ภาพประกอบที่ 53	ภาพประกอบแสดงที่ตั้งโครงการ (ด้านติดถนนรามคำแหง)	90
ภาพประกอบที่ 54	ภาพประกอบแสดงลักษณะของที่ดิน ซึ่งเดิมใช้เป็นสนามพัทท์กอล์ฟ	90
ภาพประกอบที่ 55	ภาพประกอบแสดงบริเวณด้านหลังของพื้นที่โครงการ	90
ภาพประกอบที่ 56	ภาพประกอบแสดงด้านทิศเหนือของที่ดินซึ่งติดกับถนนรามคำแหง	90
ภาพประกอบที่ 57	ภาพประกอบแสดงระยะแนวถอยร่นอาคารจากแนวเขตที่ดิน	96

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 58	แผนผังแสดงการจัดวางผังของโครงการ	109
ภาพประกอบที่ 59	แผนผังแสดงการจัดวาง Grouping Zoning ของโครงการ	109
ภาพประกอบที่ 60	แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบในลักษณะ 3 มิติ	109
ภาพประกอบที่ 61	แผนภูมิแสดงแนวคิดด้านการจัดพื้นที่ใช้สอยในอาคาร	110
ภาพประกอบที่ 62	แบบแปลนแสดงการจัดวางพื้นที่ส่วนโรงภาพยนตร์	111
ภาพประกอบที่ 63	แบบแปลนแสดงการจัดวางพื้นที่ส่วนศูนย์การค้าและส่วนบริการอาคาร	111
ภาพประกอบที่ 64	แบบแปลนแสดงการจัดทางสัญจรภายในศูนย์การค้า	112
ภาพประกอบที่ 65	แผนผังแสดงลักษณะการสัญจรภายในศูนย์การค้าของลูกค้า	112
ภาพประกอบที่ 66	ภาพประกอบแสดงแนวคิดหลักในการออกแบบ	113
ภาพประกอบที่ 67	ภาพประกอบแสดงแนวคิดหลักของการออกแบบ	114
ภาพประกอบที่ 68	ภาพประกอบแสดงแนวคิดหลักในการออกแบบ Façade	114
ภาพประกอบที่ 69	ภาพประกอบแสดงแนวคิดหลักในการออกแบบจุดสังเกตอาคาร	115
ภาพประกอบที่ 70	ภาพประกอบแสดงแนวคิดหลักในการออกแบบ ตกแต่งส่วนประกอบของอาคาร	116
ภาพประกอบที่ 71	ภาพประกอบแสดงแนวคิดหลักในการออกแบบจุดติดตั้ง ป้ายโฆษณาภาพยนตร์ (Cut – Out)	116
ภาพประกอบผลงานการออกแบบ		117 - 154

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 ได้เปลี่ยนกระบวนทัศน์การพัฒนาใหม่โดยใหม่โดยกำหนดให้การพัฒนาคนเป็นศูนย์กลางของการพัฒนา โดยการพัฒนาเศรษฐกิจเป็นเพียงเครื่องมือหนึ่งในการพัฒนาคนที่ จะเสริมสร้างศักยภาพของคนและสภาพแวดล้อมทางสังคม เพื่อความอยู่ดีมีสุขของประชาชน ตลอดจนการดูแลผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับคนและสังคม

ประวัติโรงภาพยนตร์ในเครือ เอ็นเตอร์เทนโกลด์เด็นวิลเลจ

Entertain Golden Village

บริษัทเอ็นเตอร์เทน โกลด์เด็น วิลเลจ จำกัด หรือ อีจีวี เป็นบริษัทที่เกิดจากการร่วมลงทุนระหว่าง 3 บริษัทใหญ่แห่งโลกธุรกิจบันเทิง ซึ่งประกอบด้วย

1. บริษัท เอ็นเตอร์เทน เธียเตอร์ เน็ทเวิร์ค (ENTERTAIN THEATER NETWORK)

บริษัท เอ็นเตอร์เทน เธียเตอร์ เน็ทเวิร์ค เป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงในฐานะผู้ดำเนินกิจการโรงภาพยนตร์ในประเทศไทยกว่า 40 ปี โดยมีโรงภาพยนตร์ ถึง 6 สาขา รวม 21 โรงภาพยนตร์ ภายใต้การบริหารงานของตระกูล 'พูลวรลักษณ์'

บริษัท เอ็นเตอร์เทนเธียเตอร์เน็ทเวิร์ค จำกัด ซึ่งเป็นหนึ่งในกลุ่มบริษัทเอ็นเตอร์เทน กรุ๊ป ที่มีบริษัทย่อยร่วมทุนอยู่โดยบริษัทในกลุ่มจะให้บริการเกี่ยวกับธุรกิจภาพยนตร์และโรงภาพยนตร์ โดยก้าวแรกของบริษัทเริ่มต้นจากปี พ.ศ. 2504 คือพัฒนาโรงภาพยนตร์ชั้น 1 ชั้นและชั้น 2 ทั้งในกรุงเทพฯ, ชานเมือง และต่างจังหวัด ได้สร้างโรงภาพยนตร์แห่งแรกคือโรงภาพยนตร์ ศรีตลาดพลู ซึ่งเป็นโรงภาพยนตร์เดี่ยว (Stand Alone Theater) จึงได้จัดตั้งบริษัท โกลด์บราเดอร์ฟิล์ม จำกัด จากความสำเร็จเบื้องต้นที่กล่าวมา ทำให้มีการขยายลงไปในธุรกิจสร้างภาพยนตร์ รวมทั้งส่งภาพยนตร์เข้ามาจากต่างประเทศฉายตามโรงภาพยนตร์ต่าง ๆ ในเครือ ต่อมาในปีพ.ศ. 2530 ยุคโรงภาพยนตร์มินิเธียเตอร์ (Mini Theater) ได้เริ่มสร้างโรงภาพยนตร์ในห้างสรรพสินค้าใหญ่ๆ ในนามของบริษัท เอ็นเตอร์เทนเธียเตอร์เน็ทเวิร์ค จำกัด (Entertain Theaters Network หรือ ETN) ซึ่งยุคแรกคือโรงภาพยนตร์เอ็นเตอร์เทน เซ็นทรัล 1- 2 และอีกหลายโรง ในปีเดียวกันได้เริ่มจัดตั้งบริษัทในเครือข่ายที่จัดทำธุรกิจภาพยนตร์มากขึ้นเพื่อรองรับธุรกิจโรงภาพยนตร์บริษัทให้สมบูรณ์แบบ รวมทั้งตอบสนองครอบครัวกลุ่มธุรกิจความบันเทิงมากที่สุดจึงได้จัดตั้งบริษัทต่าง ๆ ขึ้น เช่น บริษัท สมาร์ทพลัส จำกัด (Smart Plus) , บริษัท มิกซ์มีเดีย จำกัด (Mix Media) ให้บริการด้านธุรกิจโฆษณาในโรงภาพยนตร์ , บริษัท ฟาร์ททีม จำกัด (Fast Team) , บริษัทนำเข้าภาพยนตร์ บริษัท เอ็นเตอร์เทนพิกเจอร์ จำกัด , บริษัท เอนเตอร์เทนโกลด์เด็นวิลเลจ เอ็กซิบิชั่น จำกัด (Entertain Golden Village Exhibition)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่กำกับดูแลโรงภาพยนตร์ แกรนด์อีจี้ สยามดิสคอฟเวอร์รี่ และร่วมทุนในการจัดตั้งโรงภาพยนตร์ เคลื่อนไหวสมจริงซิมูเลเตอร์ ในประเทศไทย

นอกจากนี้ยังมีบริษัทในเครือ คือ บริษัท ไท เอนเตอร์เทนเมนท์ จำกัด (Tai Entertainment) ซึ่งผลิตภาพยนตร์มามากกว่า 20 เรื่องตลอดระยะเวลากว่า 10 ปีที่ผ่านมา ภาพยนตร์ที่ประสบความสำเร็จอย่างสูง เช่น 'นางแบบ' , '2499 อันธพาลครองเมือง' , '303 กลัวกลัวอาฆาต' และล่าสุด 'นางนาก' ที่ประสบความสำเร็จสูงสุดในปีที่ผ่านมา

2. บริษัท โกลด์เด็น ฮาร์เวสต์ (GOLDEN HARVEST)

โกลด์เด็น ฮาร์เวสต์ เป็นบริษัทมหาชนที่มีชื่อเสียงในด้านการผลิตภาพยนตร์จีนคุณภาพระดับโลก อาทิ 'หวงเพยหง' (ONCE UPON A TIME IN CHINA) 'ใหญ่พิตโลก' (RUMBLE IN THE BRONZ) 'ไอ้หนุ่มหมัดเมา' และ 'นินจาเต่า' (TEENAGE MULANT NINJA TURTLES) ทั้ง 3 ภาค เป็นต้น นับเป็นบริษัทที่ประสบความสำเร็จ และได้รับการยอมรับจากทั่วโลก

บริษัท โกลด์เด็น ฮาร์เวสต์ ยังได้ร่วมลงทุนกับ วิลเลจ โรดโชว์ จากประเทศ ออสเตรเลีย ทำธุรกิจโรงภาพยนตร์ในประเทศสิงคโปร์ โดยใช้ชื่อว่า 'โกลด์เด็นวิลเลจ' อีกด้วย

3. บริษัท วิลเลจ โรดโชว์ (VILLAGE ROADSHOW)

วิลเลจ โรดโชว์เป็นบริษัทที่ติดอันดับ 1 ใน 100 บริษัทมหาชนที่ได้รับความนิยมและน่าเชื่อถือในตลาดหลักทรัพย์ ของประเทศออสเตรเลีย , นิวซีแลนด์ , ออสเตรีย , ฝรั่งเศส , เยอรมัน , กรีซ , ฮังการี , อิตาลี , สวิตเซอร์แลนด์ , อังกฤษ , อาร์เจนติน่า , ฮองกง , สิงคโปร์ , อินเดีย , เกาหลี , มาเลเซีย , ไต้หวัน , และประเทศไทย คือ บริษัท อีจี้

วิลเลจ โรดโชว์ยังร่วมกับ วอร์เนอร์ บราเธอร์ (WARNER BROS.) เปิดให้บริการสวนสนุกที่มีชื่อเสียงระดับโลก 'MOVIE WORLD THEME PARK' 'SEAWORLD THEME PARK' และ 'WET N' WIND THEME PARK' ซึ่งถือเป็นสถานที่ที่มีชื่อเสียงมาก สำหรับนักท่องเที่ยวที่มาเยือนประเทศออสเตรเลีย

วิลเลจ โรดโชว์ เป็นผู้ดำเนินการสร้างโรงถ่ายทำโรงภาพยนตร์ที่ดีที่สุด ในออสเตรเลีย โดยใช้ชื่อว่า 'WARNER ROADSHOW STUDIO'

วิลเลจ โรดโชว์ ได้เข้าไปเป็นเจ้าของเครือข่ายรายการวิทยุที่มีชื่อเสียงที่สุดในออสเตรเลีย ซึ่งใช้ชื่อว่า 'TRIPLE M' และอีกหลายรายการ จนทำให้วิลเลจ โรดโชว์ กลายเป็นบริษัทที่มีเครือข่ายสถานีวิทยุมากที่สุด และโด่งดังที่สุดในออสเตรเลีย การขยายธุรกิจทางรายการวิทยุนี้ ทำให้ วิลเลจ โรดโชว์ ถูกจัดเป็นกลุ่มบริษัทที่ให้บริการด้านความบันเทิงหลายสาขามากที่สุด

วิลเลจ โรดโชว์ ยังได้ขยายธุรกิจบันเทิงเพื่อการพักผ่อนให้เติบโตขึ้นในออสเตรเลีย , เอเชีย และคาบสมุทรแปซิฟิก โดยการลงทุนถึง 100 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ร่วมกับสถานีโทรทัศน์ NINE NETWORK ของออสเตรเลียจัดตั้งเป็นบริษัทใหม่ ชื่อ VILLAGE NINE LEISURE ให้บริการความบันเทิงนอกบ้านคือ INTENSITY สวนสนุกตู้เกมในร่ม , WORLD LIVE ประกอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้วยร้านอาหาร และที่เล่นกีฬาในสถานที่เดียวกัน และ HIDE & SEEKสวนสนุกทะเลลุมิตี ระบบอินเตอร์แอคทีฟ, INTERACTIVE สำหรับเด็กอายุตั้งแต่ 1 ถึง 8 ปี

และเมื่อ ปี 2536 ได้ร่วมกันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เอ็นเตอร์เทนโกลด์เด็นวิลเลจ จำกัด (Entertain Golden Village) บริหารโรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์ในเครือ เอ็นเตอร์เทนโกลด์เด็นวิลเลจ (Entertain Golden Village) หรือ EGV ซึ่งโรงภาพยนตร์ระบบมัลติเพล็กซ์ (Multiplex Theaters) นี้เป็นการรวมข้อดีของโรงภาพยนตร์ยุคแรกคือโรงภาพยนตร์เดี่ยว (Stand Alone) คือโรงภาพยนตร์มีขนาดใหญ่ และโรงภาพยนตร์ในยุคที่สองคือ โรงภาพยนตร์มินิเธียเตอร์ (Mini Theatres) ที่มีความสะดวกสบายเพราะอยู่ในศูนย์การค้า ใต้อย่างลงตัว และยังเสริมเอาเทคโนโลยีอันทันสมัยมาผสมเข้าด้วยกันตามแนวคิด 3ซี (Concept 3 C) คือ

Choice คือ มีทางเลือกแก่ผู้ชมโดยมีจำนวนโรงภาพยนตร์ให้เลือกที่มากกว่า โรงภาพยนตร์ทั่วไป

Comfort คือ มีความสบายการตอบสนองความต้องการทางสรีระศาสตร์ต่อด้านต่าง ๆ ของตัวโรงภาพยนตร์ อันได้แก่ที่นั่งชมภาพยนตร์,ระบบเสียง,ระบบภาพและมุมมอง เป็นต้น

Convenience คือ ความสะดวกของตัวโรงที่อยู่ในศูนย์การค้า,ที่จอดรถ และส่วนโรงภาพยนตร์มีความครบวงจรของ ธุรกิจภาพยนตร์และบันเทิง

ในปัจจุบัน การพัฒนาโรงภาพยนตร์ยังได้ปรับเปลี่ยนเข้าสู่ยุคที่ 4 คือโรงภาพยนตร์ระบบเมก้าเพล็กซ์ (Megaplex Theaters) เป็นโรงภาพยนตร์ที่ตอบสนองคำว่า Choice ได้ดีกว่า โดยตัวโรงภาพยนตร์ระบบเมก้าเพล็กซ์นี้จะมีโรงภาพยนตร์ ในพื้นที่เดียวกันถึง 20 โรงขึ้นไป และให้การบริการเช่นเดียวกับโรงภาพยนตร์ มัลติเพล็กซ์ ด้วยคอนเซ็ป 3C เช่นเดียวกัน

การขยายตัวของธุรกิจภาพยนตร์มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นทุกปีตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2537 เป็นต้นมา โดยเกิดจากการพัฒนาของโรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์ ที่มีโรงภาพยนตร์ในเครือ เอ็นเตอร์เทนโกลด์เด็นวิลเลจ (Entertain Golden Village) หรือ EGV เป็นผู้บุกเบิกโรงภาพยนตร์มัลติ -เพล็กซ์ในประเทศไทย โดยมูลค่าของธุรกิจภาพยนตร์เพิ่มขึ้นทุกปี มูลค่าตลาดรวมถึง 3,000 กว่าล้านบาท และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างแน่นอนในอนาคต ในปัจจุบันทางบริษัทมีโรงภาพยนตร์ในเครือทั้งสิ้น 80 โรงภาพยนตร์ ในพื้นที่ 8 โลเคชัน อีกทั้งเตรียมระดมทุนจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ พร้อมงบ 3,000 ล้านบาทเพื่อสร้าง 6 โครงการภายใน 5 ปี เพื่อขยายศักยภาพของพื้นที่ให้บริการโรงภาพยนตร์ในส่วนต่าง ๆ ของกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดในหัวเมืองต่าง ๆ และจะนำเงินส่วนหนึ่งจำนวน 250 ล้านบาท ใช้ปรับปรุงโรงภาพยนตร์ในเครือที่มีอยู่ในปัจจุบันทั้งหมด

จากนโยบายของบริษัทที่ต้องการศึกษาโครงการขยายตัวสร้าง โรงภาพยนตร์ และศูนย์การค้าในเขตใจกลางเมืองสำคัญ ๆ ที่มีความเจริญทางด้านต่าง ๆ เพื่อการขยายของกิจกรรมทางธุรกิจความบันเทิง , การค้า และการพาณิชย์กรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.1 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์

1. ด้านนโยบาย

เป็นการศึกษาแผนพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติฉบับที่ 8 ที่มีนโยบายพัฒนาศักยภาพของคน ให้คนไทยทุกคนมีคุณภาพและประสิทธิภาพสูงขึ้น สามารถปรับตัวเข้ากับการเปลี่ยนแปลงเศรษฐกิจ รวมทั้งให้ความสำคัญกับการป้องกันด้านสุขภาพและพละนาามัย เพื่อสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิต

2. ด้านเศรษฐกิจ

เป็นการศึกษาแนวทางการกระจายตัวทางเศรษฐกิจของการค้าและบริการที่เกี่ยวข้องกับชุมชน โดยให้สอดคล้องและเหมาะสมต่อตัวโครงการ

3. ด้านสังคม

ศึกษาความเป็นอยู่ประชากร จำนวนประชากรในอดีต - อนาคตในเขตชุมชนเพื่อตอบสนองความต้องการปัจจัยต่าง ๆ ของชุมชนที่สอดคล้องกับความเป็นอยู่ของชุมชน

4. ด้านกายภาพ

ศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดิน ศักยภาพของที่ดิน รูปทรงทางสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับโครงการ

1.2 ที่มาของปัญหา

1. ด้านนโยบาย

จากแผนเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 มีนโยบายพัฒนาศักยภาพของคน ให้คนไทยทุกคนมีคุณภาพและประสิทธิภาพสูงขึ้น สามารถปรับตัวเข้ากับการเปลี่ยนแปลงเศรษฐกิจ รวมทั้งให้ความสำคัญกับการป้องกันด้านสุขภาพและพละนาามัย เพื่อสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิต แต่ประชาชนไทยเผชิญกับปัญหาโรคร้ายจากความเครียดที่เกิดจากผลการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ

2. ด้านเศรษฐกิจ

จากแผนทางการกระจายตัวทางด้านเศรษฐกิจจากการขยายตัวของชุมชนทำให้เกิดความต้องการด้านการบริการและการพาณิชย์กรรมที่เกี่ยวข้องกับชุมชน เพื่อยกระดับฐานะของชุมชน รวมถึงการสร้างปัจจัยครบและสมบูรณ์

3. ด้านสังคม

จากบทบาทการพัฒนาของชุมชน ก่อให้เกิดการขยายตัวของชุมชน เกิดความหลากหลายของประชากร ทั้งทางด้านขนบธรรมเนียม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ด้านกายภาพ

สภาพของชุมชน เกิดการเปลี่ยนแปลงและขยายตัวของตัวของกิจกรรมการค้าในบริเวณชุมชน ไม่สามารถให้บริการแก่ชุมชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่สอดคล้องเหมาะสมกับสภาพชุมชน และเพียงพอกับความต้องการของชุมชน รวมทั้งการรองรับในการขยายตัวในอนาคต

1.3 แนวทางแก้ปัญหา

1. ด้านนโยบาย

ศึกษาและวิเคราะห์แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 และวางแผนพัฒนาศักยภาพของคน ให้คนไทยทุกคนมีคุณภาพและประสิทธิภาพสูงขึ้น สามารถปรับตัวเข้ากับการเปลี่ยนแปลงเศรษฐกิจ รวมทั้งให้ความสำคัญกับการป้องกันด้านสุขภาพและพลาสมาัย เพื่อสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิต และเพื่อแก้ไขปัญหาโรคภัยจากความเครียดที่เกิดจากผลการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ

2. ด้านเศรษฐกิจ

ศึกษาวิเคราะห์การลงทุน เป้าหมายที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ ที่ส่งผลต่อเศรษฐกิจของชุมชน

3. ด้านสังคม

ศึกษาและวิเคราะห์ประชากรและการขยายตัวในปัจจุบัน อนาคตเพื่อจัดสนองความต้องการด้านปัจจัยต่างๆของชุมชน

4. ด้านกายภาพ

ศึกษาและวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดิน รูปแบบสถาปัตยกรรม ให้เหมาะสมกับโครงการ และสอดคล้องเหมาะสมกับสภาพการของชุมชน

1.4 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. ด้านนโยบาย

ศึกษาและวิเคราะห์แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 เพื่อให้ทราบแนวนโยบายและการพัฒนากิจกรรมการค้าและการลงทุนที่ส่งผลต่อเศรษฐกิจของชุมชน

2. ด้านเศรษฐกิจ

ศึกษาและวิเคราะห์รายได้ประชากร ชุมชน อาชีพ อุตสาหกรรมการค้า การบริการ และอาชีพที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำไปใช้การวิเคราะห์ เพื่อการขยายตัวของนักลงทุนในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ด้านสังคม

ศึกษาและวิเคราะห์จำนวนประชากร และแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนในปัจจุบัน อนาคต เพื่อจัดให้มีบริการด้านปัจจัยต่างๆ ที่เหมาะสมกับชุมชน

4. ด้านกายภาพ

ศึกษาและวิเคราะห์การใช้ที่ดิน แนวทางการแก้ปัญหาและกำหนดรูปแบบสถาปัตยกรรมการค้าการบริการ ให้สอดคล้องกับสภาพชุมชน

1.5 ขอบเขตของวิทยานิพนธ์

1. การศึกษาระดับประเทศ

- ศึกษาแนวโน้มเศรษฐกิจในด้านธุรกิจการค้าของประเทศ เพื่อหาความเป็นไปได้ของโครงการ
- ศึกษานโยบายการพัฒนาประเทศ

2. การศึกษาระดับภาค

- ศึกษาสถิติและข้อมูลต่างๆ อันเป็นผลมาจากนโยบายเศรษฐกิจสังคม และกายภาพ ที่มีผลกับโครงการ

3. การศึกษาระดับจังหวัด

- ศึกษาสภาพความเป็นไปได้ ความต้องการและผลกระทบต่างๆ อันเกิดจากการก่อสร้างที่มีผลกับโครงการ

4. การศึกษาระดับโครงการ

- ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดยคำนึงถึงความต้องการของตลาดเศรษฐกิจ และความเป็นไปได้ขององค์ประกอบต่างๆ
- ศึกษาความเหมาะสมและศักยภาพของทำเลที่ตั้งรวมทั้งเอื้ออำนวยกันและกันกับโครงการอื่นในย่านใกล้เคียง
- ศึกษาข้อกำหนดและพระราชบัญญัติควบคุม ที่เกี่ยวข้องและมีผลต่ออาคาร
- ศึกษาการออกแบบสถาปัตยกรรม และการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นภายในอาคารและการดำเนินการแก้ไขให้เหมาะสมกับสภาพปัญหา

1.6 ขอบเขตของการออกแบบ

ผลที่ได้จากการที่ได้ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูล รวมทั้งการกำหนดแนวความคิดในการออกแบบดังที่ได้กล่าวมาข้างต้นโดยรูปแบบกิจกรรมหรือองค์ประกอบที่เหมาะสมสำหรับโครงการทั้งนี้เพื่อที่จะสนองความต้องการอันเกิดจากสภาพปัญหาที่กำหนดไว้ อันประกอบด้วยองค์ประกอบหลักและองค์ประกอบรองดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. องค์ประกอบหลัก
 - ส่วนโรงพยาบาลนตร์
 - ส่วนศูนย์การค้า
2. องค์ประกอบรอง
 - ส่วนบริหารโครงการ
 - ส่วนบริการโครงการ

1.7 วิธีการดำเนินการวิทยานิพนธ์

1. นำเสนอโครงการต่อคณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ โดยเสนอเหตุผลในการเลือกโครงการและที่ตั้งวัตถุประสงค์และขอบเขตของโครงการ
2. เก็บรวบรวมข้อมูลขั้นตอนการดำเนินงานข้อมูลพื้นฐานเป็นการรวบรวมข้อมูลโดยแบ่งเป็น
 - ก. เก็บรวบรวมข้อมูลเป็นปฐมภูมิจากการสัมภาษณ์
 - ข. เก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิจากเอกสารและรายงานจากหน่วยงานต่าง ๆ
3. ขั้นตอนวิเคราะห์ข้อมูล
4. ขั้นตอนเสนอแนะการออกแบบ
5. ชี้นำเสนอ

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ด้านนโยบาย

สามารถวางแผนขั้นตอนการดำเนินงาน เพื่อส่งเสริมแผนพัฒนาชุมชนตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

2. ด้านเศรษฐกิจ

สามารถจัดรูปแบบและระบบกิจกรรมทางเศรษฐกิจเพื่อรองรับการลงทุน และการเปลี่ยนแปลงเศรษฐกิจ รวมทั้งเป็นการให้บริการทางสังคมแก่ชุมชนอย่างทั่วถึง

3. ด้านสังคม

สภาพความเป็นอยู่ของประชากรในชุมชนดีขึ้น รวมทั้งการให้บริการทางสังคมแก่ชุมชนอย่างทั่วถึง

4. ด้านกายภาพ

เพื่อตอบสนองแนวความคิดทางการออกแบบแก้ปัญหาสภาพที่ตั้งให้มีการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจ ในสังคมปัจจุบันเป็นการสร้างสถาปัตยกรรมและสิ่งแวดล้อมที่ดีให้กับบริเวณชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.9 อภิธานศัพท์

Standalone Theaters คือ โรงภาพยนตร์เดี่ยว เป็นโรงภาพยนตร์ยุคแรก อยู่ตามย่านการค้าสำคัญ มีขนาดโรงภาพยนตร์ขนาดใหญ่ จำนวนที่นั่งมาก ๆ จอภาพยนตร์ขนาดใหญ่ เช่น สยาม สกาล่า แอมบาสเตอร์ แมคเคนน่า (รวมถึงเมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ เพราะเป็นโรงภาพยนตร์ไปตั้งอยู่เดี่ยว ๆ มิได้อยู่บนศูนย์การค้า)

Minitheaters คือ เป็นโรงภาพยนตร์ขนาดเล็กที่ขึ้นไปตั้งอยู่บนห้างสรรพสินค้าต่าง ๆ มีจำนวนที่นั่ง 200 - 400 ที่นั่ง เช่น เอนเตอร์เทนเซ็นทรัล ลาดพร้าว เดอะมอลล์ บางกะปิ เวลด์ เทรตเซียเตอร์ อิมพีเรียลเวลด์ สำโรง

Multiplex Theaters (Multi + Complex Theaters) คือ เป็นโรงภาพยนตร์ที่อยู่ในยุคใหม่ ที่นำเอาข้อดีของโรงภาพยนตร์ยุคแรก และยุคที่ 2 เข้าด้วยกันปฏิวัติ ระบบเสียง การให้บริการ ความสะดวกสบาย ความครบวงจรเกี่ยวกับบันเทิง คือ มีจำนวนโรงภาพยนตร์ตั้งแต่ 5 โรง ที่ตั้งอยู่ในศูนย์การค้า และโรงภาพยนตร์มีขนาดใหญ่ จำนวนที่นั่งมาก ๆ เข้าไว้ในพื้นที่เดี่ยว ตัวอย่างโรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์ได้แก่ อีจิว - ซีคอน14 เอสเอฟซีเนมาซิตี - มาบุญครอง ยูเอ - เอ็มโพเรียม เอ็นเค รัตนาธิเบศร์

Megaplex Theaters (Mega + Complex Theaters) คือ โรงภาพยนตร์ยุคใหม่ที่พัฒนาขึ้นมาจาก โรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์ ปัจจุบันเป็นโรงภาพยนตร์ที่ประสบความสำเร็จอย่างสูง ใน สหรัฐอเมริกา และ แคนาดา โรงภาพยนตร์ เอเอ็มซี เป็นต้นแบบโรงภาพยนตร์เมก้าเพล็กซ์ โดยจะต้องโรงภาพยนตร์มีจำนวนมากกว่า 20 โรงในพื้นที่เดี่ยว บางพื้นที่มีโรงภาพยนตร์ในจุดเดี่ยวถึง 30 โรงภาพยนตร์ ซึ่งเป็นปรากฏการณ์ใหม่ของระบบโรงภาพยนตร์

บทที่ 2

การศึกษาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ

2.1 การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลด้านนโยบาย

1. การศึกษาและวิเคราะห์แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

(1) เพื่อเสริมสร้างศักยภาพของคนทุกคนทั้งในด้านร่างกายจิตใจและสติปัญญา ให้มีสุขภาพพลานามัยแข็งแรง มีความรู้ความสามารถและทักษะในการประกอบอาชีพ และสามารถปรับตัวให้ทันต่อกระแสการเปลี่ยนแปลงทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และการปกครอง

(2) เพื่อพัฒนาสภาพแวดล้อมของสังคมให้มีความมั่นคง และเสริมสร้างความเข้มแข็งของครอบครัวและชุมชน ให้สนับสนุนการพัฒนาศักยภาพและคุณภาพชีวิตของคน รวมทั้งให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาประเทศมากยิ่งขึ้น

(3) เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศให้เจริญเติบโตอย่างมีเสถียรภาพ มั่นคง และ สมดุล เสริมสร้างโอกาสการพัฒนาศักยภาพของคนในการมีส่วนร่วมในกระบวนการพัฒนา และได้รับผลจากการพัฒนาที่เป็นธรรม

(4) เพื่อให้มีการใช้ประโยชน์และดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ให้มีความสมบูรณ์ สามารถสนับสนุนการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม และคุณภาพชีวิตได้อย่างยั่งยืน

(5) เพื่อปรับระบบบริหารจัดการ เปิดโอกาสให้องค์กรร่วมพัฒนาทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน ชุมชน และประชาชน เข้ามามีส่วนร่วมในกระบวนการพัฒนาประเทศมากขึ้น

จากวัตถุประสงค์หลักทั้ง 5 ข้อสามารถสรุปได้ดังนี้ จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 ได้เปลี่ยนกระบวนการพัฒนาใหม่โดยใหม่โดยกำหนดให้การพัฒนาคนเป็นศูนย์กลางของการพัฒนา โดยการพัฒนาเศรษฐกิจเป็นเพียงเครื่องมือหนึ่งในการพัฒนาคนที่ จะเสริมสร้างศักยภาพของคนและสภาพแวดล้อมทางสังคม เพื่อความอยู่ดีมีสุขของประชาชน การดูแลผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับคนและสังคม รวมทั้งให้ความสำคัญกับการป้องกันด้านสุขภาพและพลานามัย เพื่อสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิต

พร้อมทั้งมีการแนวทางเสริมสร้างสมรรถนะทางเศรษฐกิจให้เข้มแข็ง และเจริญเติบโตอย่างมีเสถียรภาพ การปรับเปลี่ยนโครงสร้างการผลิตให้เข้มแข็ง เพื่อให้พร้อมกับการเปลี่ยนแปลงของตลาดโลก การพัฒนาวิทยาศาสตร์เทคโนโลยี เพื่อเป็นฐานของการพัฒนาที่ยั่งยืน ตลอดจนการพัฒนาพื้นที่ชุมชนและบริการโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการผลิต

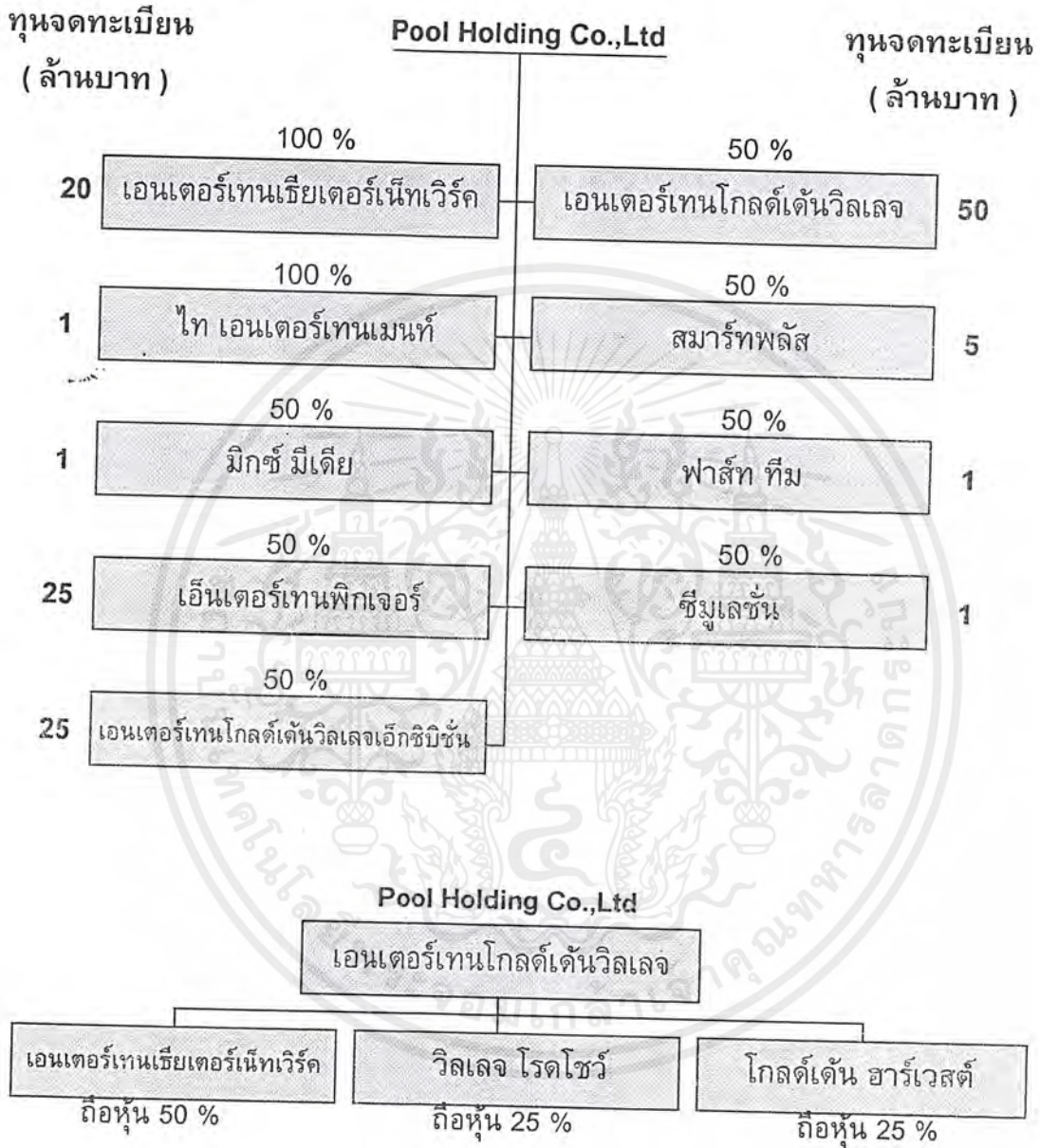
2. การศึกษานโยบายของบริษัทผู้ลงทุน

บริษัท เอ็นเตอร์เทนโกลด์เด็นวิลเลจ จำกัด (EGV) ก่อตั้งขึ้นเมื่อ พ.ศ. 2537 เป็นหนึ่งในกลุ่มบริษัท เอ็นเตอร์เทนกรุ๊ป ซึ่งบริษัทในเครือข่ายที่จัดทำธุรกิจภาพยนตร์ ได้แก่ บริษัท เอ็นเตอร์เทนเธียร์เตอร์เน็ทเวิร์ค จำกัด (ETN) , บริษัท ไทย เอนเตอร์เทนเมนท์ จำกัด ,

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริษัท สมาร์ทพลัส จำกัด , บริษัท มิกซ์มีเดีย จำกัด , บริษัท ฟาร์ททิม จำกัด , บริษัท เอ็นเตอร์เทนพิกเจอร์ จำกัด (EP) และบริษัท เอนเตอร์เทนโกลด์เด็นวิลเลจ เอ็กซิביชั่น จำกัด

ภาพประกอบที่ 1 แผนภูมิแสดงทุนจดทะเบียนของบริษัท



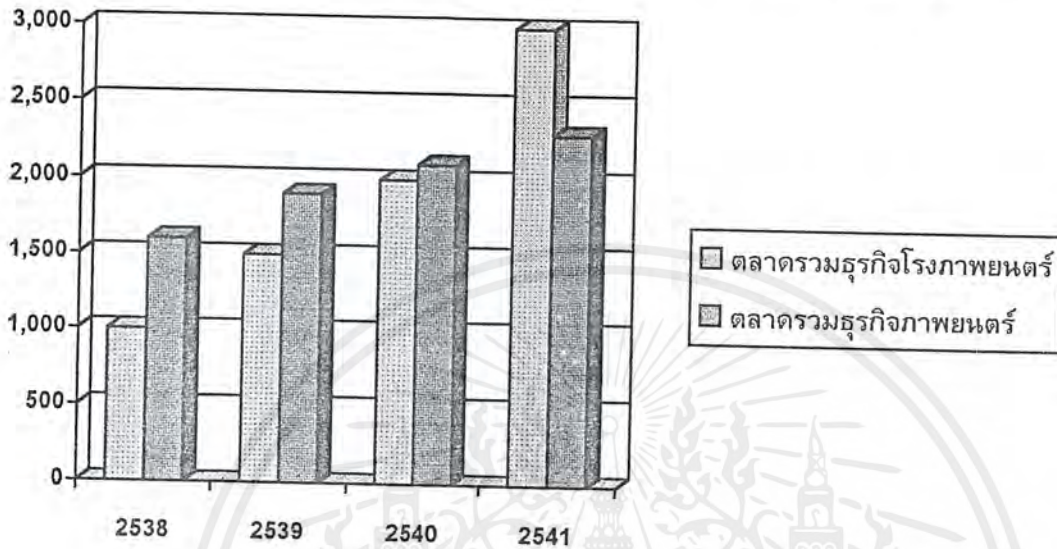
การขยายตัวของธุรกิจโรงภาพยนตร์และภาพยนตร์ มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นทุกปีตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2537 เป็นต้นมา มูลค่าตลาดรวมธุรกิจโรงภาพยนตร์ปัจจุบันสูงถึง 3,000 กว่าล้านบาท EGV มีผลประกอบในปี พ.ศ. 2541 ที่ผ่านมาถึงประมาณ 1,000 ล้านบาท หรือประมาณ 35 เปอร์เซ็นต์ของมูลค่าตลาดรวมธุรกิจโรงภาพยนตร์

ในปัจจุบันทางบริษัท EGV มีโรงภาพยนตร์ในเครือทั้งสิ้น 80 โรงภาพยนตร์ ในพื้นที่ 10 โลเคชัน ปัจจุบันได้เตรียมระดมทุนจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ พร้อมงบ 3,000 ล้านบาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพื่อสร้าง 6 โครงการภายใน 5 ปี เพื่อขยายศักยภาพของพื้นที่ให้บริการโรงพยาบาลในสวนต่าง ๆ ของกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดในหัวเมืองต่าง ๆ และจะนำเงินส่วนหนึ่งจำนวน 250 ล้านบาท ใช้ปรับปรุงโรงพยาบาลในเครือที่มีอยู่ในปัจจุบันทั้งหมด

ภาพประกอบที่ 2 แผนภูมิแสดงมูลค่าตลาดรวมธุรกิจโรงพยาบาลและแผนภูมิแสดงธุรกิจภาพยนต์



ที่มา : นิตยสารสตาร์พิกส์ ฉบับภาพยนต์ ฉบับ 497 วันที่ 20 กรกฎาคม 2542

2.2 การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

1. แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจของไทย

แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของไทยในปี พ.ศ. 2542 นี้ เป็นข้อมูลซึ่งศูนย์สถิติการพาณิชย์ กรมเศรษฐกิจการพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์ กล่าวถึงอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจปี พ.ศ. 2542 นี้ ในช่วง 2 ไตรมาสแรกที่ผ่านมา มีมูลค่า เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 ซึ่งเป็นแนวโน้มที่สดใสหลังจากติดลบในปี พ.ศ. 2540 และ 2541 ที่ผ่านมา

รายได้ต่อบุคคล / ปี มีตัวเลขที่เพิ่มขึ้นตามปกติ โดยในปี พ.ศ.2542 คาดการณ์รายได้ต่อบุคคล / ปี จะอยู่ที่ 82,508 บาท /คน / ปี ซึ่งสามารถดูรายละเอียดได้จากต่างดั่งต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 3 แผนภูมิแสดงสภาพเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศไทย

	หน่วย	2537	2538	2539	2540(P)	2541(E)	2542(E)
1.ประชากร	ล้านคน	59.1	59.5	60.1	60.8	61.6	-
2.อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ	ร้อยละ	9.0	8.6	5.5	-0.4	-7.8	0.9
(2.1เกษตรกรรม	ร้อยละ	5.3	2.5	3.8	1.6	2.5	2.0
(2.2อุตสาหกรรม	ร้อยละ	9.3	11.2	6.9	0.5	10.0	2.0
3.ผลิตภัณฑ์รวมในประเทศ	พันล้านบาท	3,691	4,189	4,598	4,827	4,861	5,099
4.รายได้ต่อบุคคล	บาทต่อคน	61,840	70,512	76,633	79,653	79,425	32,508
5.อัตราเงินเฟ้อ	ร้อยละ	5.0	5.3	5.9	5.6	8.2	2.5
6.การค้าระหว่างประเทศ							
(6.1การส่งออก (f.o.b.)	พันล้านบาท	1,137.6	1,406	1,411.0	1,306.7	2,248	-
(6.2การนำเข้า (c.i.f.)	พันล้านบาท	1,869.8	1,764	1,832.3	1,924.3	1,774	-
(6.3ดุลการค้า	พันล้านบาท	-231.7	357.3	-421.8	-117.6	474.7	-
(6.4ดุลบัญชีเดินสะพัด	พันล้านบาท	-203.2	-337.6	-372.2	-40.8	591.6	-
(6.5ดุลชำระเงิน	พันล้านบาท	104.8	179.5	54.6	-299.2	57.6	-
7.การลงทุน							
(7.1กิจการที่ได้รับการส่งเสริมจาก B.O.I. / ตำนเงินลงทุน	ราย พันล้านบาท	1,173	1,205	974	919	713	-
(7.2การลงทุนสุทธิโดยตรงจากต่างประเทศ	พันล้านบาท	251.4	584.7	529.4	481.3	303.4	-
(7.2การลงทุนสุทธิโดยตรงจากต่างประเทศ	พันล้านบาท	33.2	49.9	57.5	91.3	-	-
8.หลักทรัพย์							
(8.1ดัชนีหุ้น (30เม.ย.18=100.00)	ร้อยละ	1360.1	1280.8	831.6	872.7	355.8	-
(8.2อัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิเฉลี่ย (P/E)	ร้อยละ	19.5	19.8	12.0	6.6	10.0	-
9.การเงิน							
(9.1อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้ำขั้นดี (MLR)	บาท	11.75	13.75	13.25	14.05	12.00	-
(9.2อัตราแลกเปลี่ยน							
- ดอลลาร์สหรัฐ	บาท / US\$	25.15	24.92	25.34	31.37	41.31	-
- เยนญี่ปุ่น	บาท / Y	24.59	26.61	23.29	25.32	31.64	-

วิเคราะห์จาก : ศสธ. , ธปท. และกรมศุลกากร

หมายเหตุ : ปี 2541 เป็นข้อมูลประมาณการภายใต้โครงการ IMF

P เป็นตัวเลขเบื้องต้น

E เป็นตัวเลขประมาณการ

ที่มา : ศูนย์สถิติการพาณิชย์ กรมเศรษฐกิจการพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์

www.moc.go.th/thai/dbel/stat/eco_thai1.htm ณ วันที่ 7 พฤษภาคม 2542

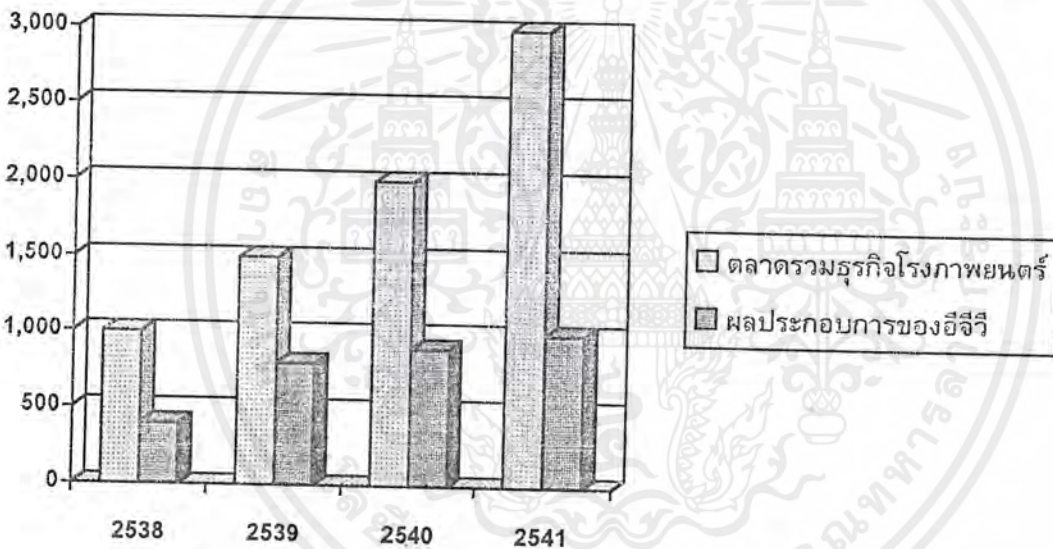
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. สภาพการดำเนินงานของบริษัทปัจจุบัน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง ในทุก ๆ ด้าน ผลมาจากการขยายตัวของตลาดภาพยนตร์มีทิศทางสวนกับกระแสเศรษฐกิจ เนื่องจากภาพยนตร์เป็นหนึ่งในสิ่งบันเทิง อันเป็นตัวผ่อนคลายความเครียดที่เกิดจากสภาพเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบัน ซึ่งสามารถเสฟได้ง่ายกว่าการผ่อนคลายด้วยวิธีอื่น ๆ

และจากนโยบายการลดภาษีนำเข้าภาพยนตร์ในพ.ศ. 2536 ที่ผ่านมา ทำให้อัตราการเจริญเติบโตของตลาดเพิ่มขึ้นในอัตราสูง และมีแนวโน้มปรับตัวในอัตราสูงขึ้นทุกปี กล่าวคือ การขยายตัวของธุรกิจโรงภาพยนตร์ก็เพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน โดยในปี 2541 มีมูลค่าตลาดรวมธุรกิจโรงภาพยนตร์ปัจจุบันสูงถึง 3,000 กว่าล้านบาท EGV มีผลประกอบในปี พ.ศ. 2541 ที่ผ่านมาถึงประมาณ 1,000 ล้านบาท หรือประมาณ 35 เปอร์เซ็นต์ของมูลค่าตลาดรวมธุรกิจโรงภาพยนตร์

ภาพประกอบที่ 4 แผนภูมิแสดงมูลค่าตลาดรวมธุรกิจโรงภาพยนตร์ และแผนภูมิแสดงผลประกอบการของอีจิวี

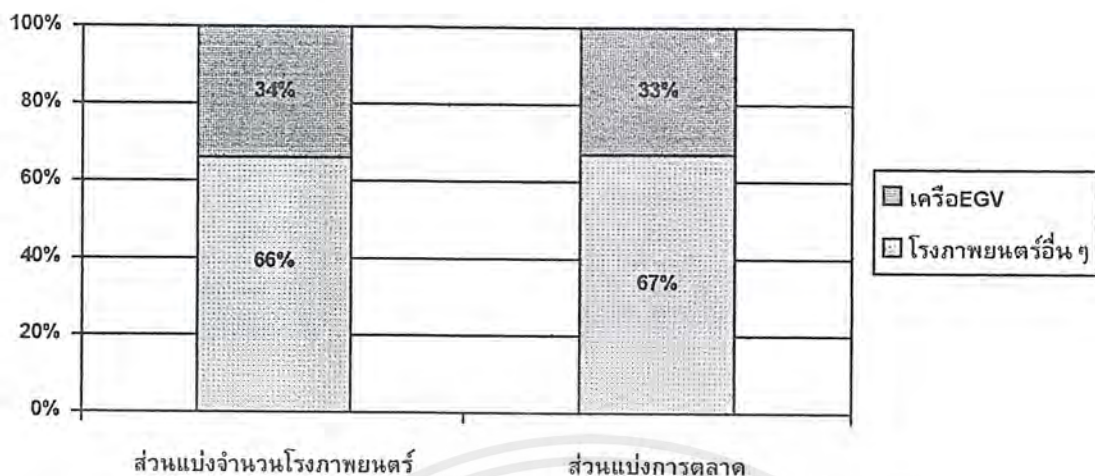


ที่มา : นิตยสารสตาร์พิกส์ ฉบับภาพยนตร์ ฉบับ 497 วันที่ 20 กรกฎาคม 2542

ปัจจุบันโรงภาพยนตร์ในเขตกรุงเทพมหานคร มีอยู่ประมาณ 270 โรง ในจำนวนนี้เป็นของเครือ เอนเตอร์เทนกรุ๊ป 93 โรง แยกเป็นโรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์ในชื่อ 'อีจิวี' 80 โรง และโรงภาพยนตร์ที่เปิดบริการอยู่แล้วในเครือ 'เอนเตอร์เทน' อีก 13 โรง เท่ากับอีจิวีมีส่วนแบ่งในจำนวนโรงภาพยนตร์ประมาณ 34 เปอร์เซ็นต์ ส่วนแบ่งการตลาด อยู่ที่ประมาณ 33 เปอร์เซ็นต์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 5 แผนภูมิแสดงแสดงสัดส่วนโรงภาพยนตร์ในเครือ อีจีวี และแผนภูมิแสดงส่วนแบ่งการตลาด



ที่มา : นิตยสารสตาร์พิกส์ ฉบับภาพยนตร์ ฉบับ 497 วันที่ 20 กรกฎาคม 2542

3. วิเคราะห์ความเป็นไปได้ด้านอัตราการเพิ่มโรงภาพยนตร์

จากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้ชมภาพยนตร์ ที่นิยมชมภาพยนตร์ในโรงภาพยนตร์ที่เป็นโรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์มากกว่า และสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันจึงทำให้โรงภาพยนตร์เดี่ยว และโรงภาพยนตร์มินิเธียเตอร์ หลายโรงต้องปิดตัวลงไปทำให้โรงภาพยนตร์มีจำนวนลดลง ซึ่งปัจจุบันโรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์ได้เข้ามาแทนที่โรงภาพยนตร์ยุคแรกๆ ทั้งกลุ่มเป้าหมายและมูลค่าของตลาดเกือบทั้งหมด

ภาพประกอบที่ 6 แผนภูมิแสดงอัตราโรงภาพยนตร์ทั้งหมดในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล

ปี	โรงภาพยนตร์ในเครืออีจีวี	โรงภาพยนตร์เครืออื่นๆ	รวม
2539	75	177	252
2540	86	209	295
2541	86	202	288
2542	93	187	270

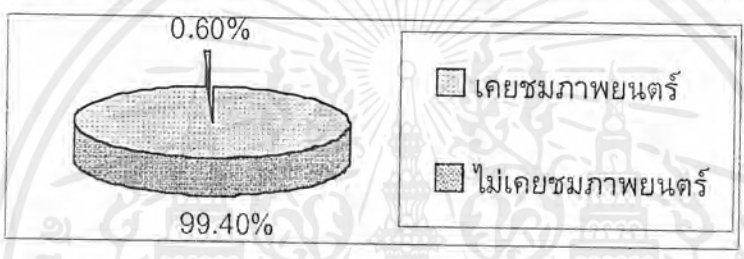
ที่มา : นิตยสารสตาร์พิกส์ ฉบับภาพยนตร์ ฉบับ 497 วันที่ 20 กรกฎาคม 2542

บริษัทต้องการขยายโรงภาพยนตร์ให้มากขึ้น อยู่ใกล้บ้านและตอบสนองความต้องการของคนดูที่มีเพิ่มมากขึ้น โดยทุกๆระยะห่าง 10 กิโลเมตร ควรจะมีโรงภาพยนตร์ 1 แห่งจึงจะเพียงพอ และอัตราคนดูที่พอดีจะอยู่ที่ 25,000 คน ต่อ โรงภาพยนตร์ 1 โรง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปัจจุบันกรุงเทพมหานครมีอัตราคนดูประมาณ 37,000 คน ต่อ โรงภาพยนตร์ 1 โรง (ใช้จำนวนประชากรกรุงเทพฯ เท่ากับ 10,000,000 คน) ซึ่งถือว่าเป็นตัวเลขที่มากเกินไป ในจุดนี้เองทำให้ไอจีวี มีโครงการที่จะขยายโรงภาพยนตร์เพิ่มขึ้นมากจากเดิมการลงทุนส่วนใหญ่จะยึดทำเลในศูนย์การค้ามากกว่าจะสร้างเป็นโรงภาพยนตร์เดี่ยวขนาดใหญ่เหมือนในอดีต เมื่อพฤติกรรมบางอย่างเปลี่ยนแปลงไป ผู้ชมนิยมแหล่งช้อปปิ้งทางอารมณ์มากขึ้น ต้องการสถานที่พักผ่อนหย่อนในรูปแบบที่มีความครบวงจร ที่ให้ความสะดวกสบาย และต้องมีทางเลือกในการชมภาพยนตร์มากกว่า ซึ่งทำให้เกิดแนวคิดโรงภาพยนตร์แบบใหม่มากมาย เช่น ซีเนเพล็กซ์ (Cinema - Complex) ที่หมายถึงโรงภาพยนตร์เดี่ยวที่มีศูนย์การค้าเป็นส่วนประกอบให้ครบวงจร หรือแม้แต่ รีเทลเทนเมนท์ (Retail - Entertainment) ศูนย์การค้าเพื่อความบันเทิง

ภาพประกอบที่ 7 แผนภูมิแสดงพฤติกรรมของคนกรุงเทพมหานครกับการชมภาพยนตร์ในโรงภาพยนตร์



ที่มา : บริษัทศูนย์วิจัยกสิกรไทย / กันยายน.2539 / กลุ่มตัวอย่าง 528 คน

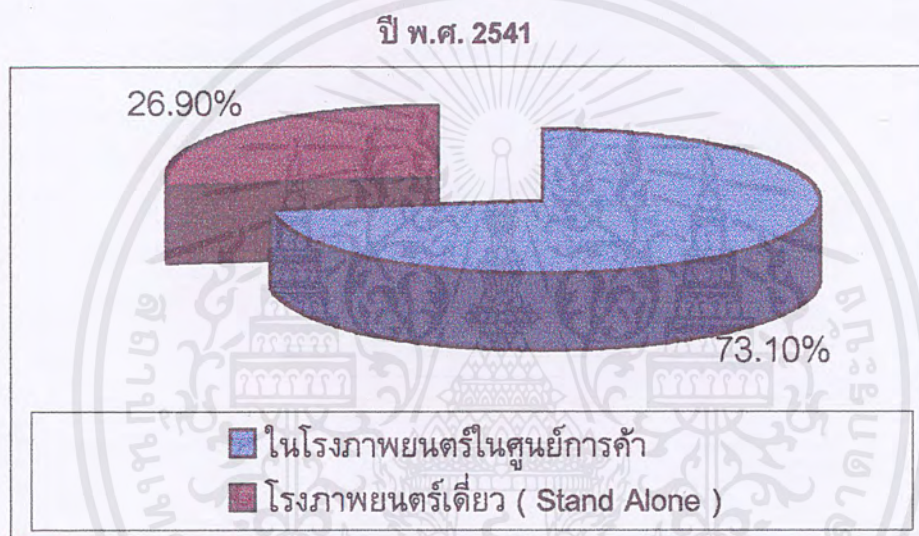
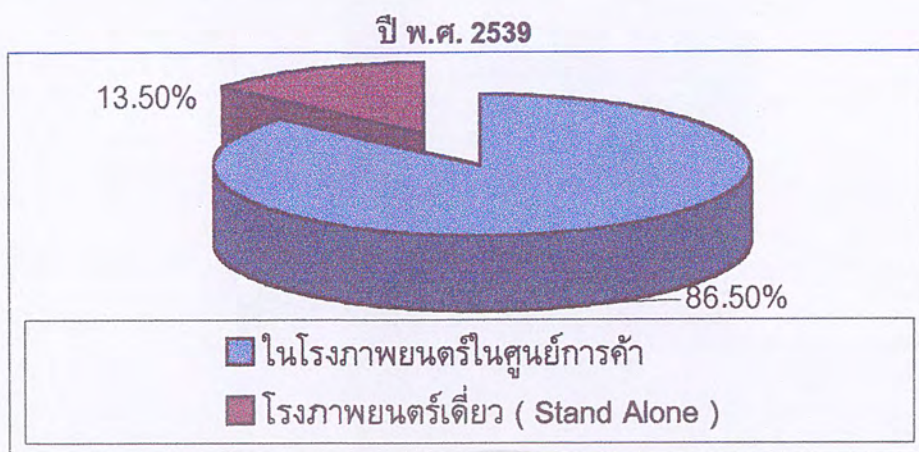
ภาพประกอบที่ 8 แผนภูมิแสดงจำนวนครั้งในการชมภาพยนตร์/คน/ปี

ปี	2530	2540	การเปลี่ยนแปลง
ไทย	0.20	0.47	+
สิงคโปร์	7.56	5.97	-
อเมริกา	4.46	5.16	+
ฮ่องกง	11.05	4.29	-
ออสเตรเลีย	1.89	4.21	+
ฟิลิปปินส์	1.26	1.70	+
ไต้หวัน	1.00	1.46	+
ญี่ปุ่น	1.18	1.12	-
มาเลเซีย	1.45	0.79	-

ที่มา : ฝ่ายการตลาด - ยูไอพี, บริษัท ยูไนเต็อดอินเตอร์เนชั่นแนลพิกเจอร์ส จำกัด (ประเทศไทย)

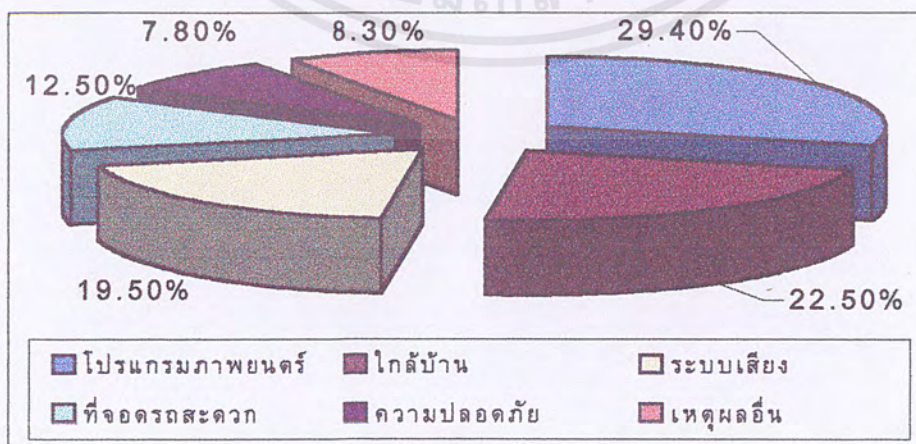
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 9 แผนภูมิแสดงทำเลในการชมภาพยนตร์ของคนกรุงเทพมหานคร



ที่มา : บริษัทศูนย์วิจัยกสิกรไทย / มิถุนายน. 2542/ กลุ่มตัวอย่าง 1,432 คน

ภาพประกอบที่ 10 แผนภูมิแสดงพฤติกรรมของคนกรุงเทพฯกับการชมภาพยนตร์ในโรงภาพยนตร์



ที่มา : บริษัท ศูนย์วิจัยกสิกรไทย / กันยายน.2539 / กลุ่มตัวอย่าง 528 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. วิเคราะห์ข้อมูลด้านการตลาดกลุ่มเป้าหมายศูนย์การค้า และโรงพยาบาล

วิเคราะห์และศึกษา ข้อมูลกลุ่มเป้าหมายที่ใช้บริการศูนย์การค้าและโรงพยาบาล ย่านถนนรามคำแหง ถนนพระรามที่ 9 ถนนลาดพร้าว และถนนศรีนครินทร์ โดยใช้แบบสำรวจแก่กลุ่มตัวอย่าง ที่ใช้บริการศูนย์การค้าและโรงพยาบาล และผู้พักอาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียงดังกล่าวได้ ข้อสรุปดังนี้

ภาพประกอบที่ 11 แผนภูมิแสดงข้อมูลกลุ่มตัวอย่างที่ใช้บริการศูนย์การค้าและโรงพยาบาล ย่านถนนรามคำแหง , พระราม 9 , ลาดพร้าวและศรีนครินทร์

ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่าง		
เพศ	ชาย	63 %
	หญิง	37 %
อายุ	15 - 30	26 %
	21 - 25	28 %
	26 - 30	24 %
	31 - 35	12 %
	สูงกว่า 35 ปี	10 %
ความถี่ในการชมภาพยนตร์	เดือนละ 1 เรื่อง	31 %
	เดือนละ 2 เรื่อง	17 %
	เดือนละ 3 เรื่อง	11 %
	เดือนละ 4 เรื่อง	13 %
	มากกว่า 4 เรื่อง ต่อเดือน	5 %
ชอบชมภาพยนตร์ในโรงภาพยนตร์เครื่อง	2 เดือน ต่อ 1 เรื่อง	23 %
	อิจิวิ	54 %
	เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์	26 %
มักชมภาพยนตร์มากที่สุดที่	อื่นๆ	20 %
	อิจิวิ ซีคอน 14	34 %
	อิจิวิ ลาดพร้าว 7	20 %
	เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ รามคำแหง	25 %
	เวลโก้ รามคำแหง	2 %
เดอะมอลล์ บางกะปิ	18 %	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 11 แผนภูมิแสดงข้อมูลกลุ่มตัวอย่างที่ใช้บริการศูนย์การค้าและโรงภาพยนตร์ ย่านถนนรามคำแหง , พระราม 9 , ลาดพร้าวและศรีนครินทร์

สาเหตุที่ <u>ชอบชมภาพยนตร์ที่</u> <u>อจีวี ซีคอน 14</u> เพราะ	ใกล้บ้าน / ที่ทำงาน	15 %
	ระบบเสียง ระบบโรงภาพยนตร์	8 %
	ความสะดวก / ความปลอดภัย	2 %
	มีโปรแกรมและจำนวนภาพยนตร์ให้เลือก	21 %
	มีที่ซอปปิ้ง / ซื้ของ	23 %
สาเหตุที่ <u>ไม่ชอบชมภาพยนตร์ที่</u> <u>อจีวี ซีคอน 14</u> เพราะ	ใกล้บ้าน / ที่ทำงาน	66 %
	ระบบเสียง ระบบโรงภาพยนตร์	0 %
	ความสะดวก / ความปลอดภัย	0 %
	ไม่มีโปรแกรมและจำนวนภาพยนตร์ให้เลือก	0 %
	ไม่มีที่ซอปปิ้ง / ซื้ของ	0 %
สาเหตุที่ <u>ชอบชมภาพยนตร์ที่</u> <u>อจีวี ลาดพร้าว 7</u> เพราะ	ใกล้บ้าน / ที่ทำงาน	20 %
	ระบบเสียง ระบบโรงภาพยนตร์	2 %
	ความสะดวก / ความปลอดภัย	0 %
	มีโปรแกรมและจำนวนภาพยนตร์ให้เลือก	1 %
	มีที่ซอปปิ้ง / ซื้ของ	0 %
สาเหตุที่ <u>ไม่ชอบชมภาพยนตร์ที่</u> <u>อจีวี ลาดพร้าว 7</u> เพราะ	ใกล้บ้าน / ที่ทำงาน	80 %
	ระบบเสียง ระบบโรงภาพยนตร์	0 %
	ความสะดวก / ความปลอดภัย	12 %
	ไม่มีโปรแกรมและจำนวนภาพยนตร์ให้เลือก	54 %
	ไม่มีที่ซอปปิ้ง / ซื้ของ	38 %
สาเหตุที่ <u>ชอบชมภาพยนตร์ที่</u> <u>เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ รามคำแหง</u> เพราะ	ใกล้บ้าน / ที่ทำงาน	18 %
	ระบบเสียง ระบบโรงภาพยนตร์	5 %
	ความสะดวก / ความปลอดภัย	3 %
	มีโปรแกรมและจำนวนภาพยนตร์ให้เลือก	13 %
	มีที่ซอปปิ้ง / ซื้ของ	2 %
สาเหตุที่ <u>ไม่ชอบชมภาพยนตร์ที่</u> <u>เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ รามคำแหง</u> เพราะ	ใกล้บ้าน / ที่ทำงาน	51 %
	ระบบเสียง ระบบโรงภาพยนตร์	0 %
	ความสะดวก / ความปลอดภัย	25 %
	ไม่มีโปรแกรมและจำนวนภาพยนตร์ให้เลือก	13 %
	ไม่มีที่ซอปปิ้ง / ซื้ของ	25 %

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 11 ข้อมูลกลุ่มตัวอย่างใช้บริการศูนย์การค้าและโรงภาพยนตร์ ย่านถนนรามคำแหง ถนนพระรามที่ 9 ถนนลาดพร้าว และถนนศรีนครินทร์ (ต่อ)

สาเหตุที่ <u>ชอบ</u> ชมภาพยนตร์ที่	ใกล้บ้าน / ที่ทำงาน	10 %
เดอะมอลล์บางกะปิ เพราะ	ระบบเสียง ระบบโรงภาพยนตร์	0 %
	ความสะดวก / ความปลอดภัย	8 %
	มีโปรแกรมและจำนวนภาพยนตร์ให้เลือก	0 %
	มีที่ซอปปิ้ง / ซื้ของ	18 %
สาเหตุที่ <u>ไม่ชอบ</u> ชมภาพยนตร์ที่	ไกลบ้าน / ที่ทำงาน	34 %
เดอะมอลล์บางกะปิ เพราะ	ระบบเสียง ระบบโรงภาพยนตร์	38 %
	ความสะดวก / ความปลอดภัย	10 %
	ไม่มีโปรแกรมและจำนวนภาพยนตร์ให้เลือก	13 %
	ไม่มีที่ซอปปิ้ง / ซื้ของ	0 %
สาเหตุที่ <u>ชอบ</u> ชมภาพยนตร์ที่	ใกล้บ้าน / ที่ทำงาน	2 %
เวลโก้ รามคำแหง เพราะ	ระบบเสียง ระบบโรงภาพยนตร์	0 %
	ความสะดวก / ความปลอดภัย	0 %
	มีโปรแกรมและจำนวนภาพยนตร์ให้เลือก	0 %
	มีที่ซอปปิ้ง / ซื้ของ	0 %
สาเหตุที่ <u>ไม่ชอบ</u> ชมภาพยนตร์ที่	ไกลบ้าน / ที่ทำงาน	20 %
เวลโก้ รามคำแหง เพราะ	ระบบเสียง ระบบโรงภาพยนตร์	51 %
	ความสะดวก / ความปลอดภัย	39 %
	ไม่มีโปรแกรมและจำนวนภาพยนตร์ให้เลือก	27 %
	ไม่มีที่ซอปปิ้ง / ซื้ของ	42 %

5. ลักษณะทางเศรษฐกิจของเขตบางกะปิ

ประชากรของเขตสาทรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพการค้า , การธนาคาร , การพาณิชย์ และประชากรอีกกลุ่มคือ กลุ่มที่กำลังศึกษาในสถาบันอุดมศึกษาและมัธยมในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งถนนรามคำแหงเป็นแหล่งธุรกิจและเศรษฐกิจที่สำคัญ อันเกิดการขยายตัวของสถานศึกษาในเขตดังกล่าว ศูนย์กลางที่ทำการการกีฬาแห่งประเทศไทยราชมังกลากีฬาสถาน ส่วนพื้นที่บางส่วนเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่น มีระบบเศรษฐกิจที่ทันสมัย คือ ประกอบกิจการค้ามีการวางแผนและโฆษณา โดยทั่วไปฐานะค่อนข้างดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลด้านสังคม

1. ประชากรกลุ่มเป้าหมาย

เนื่องจากอาคารเป็นลักษณะ Entertainment Complex กลุ่มเป้าหมายที่ใช้อาคารสามารถแบ่งได้ดังนี้

- (1) ส่วนผู้ชมภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์
- (2) กลุ่มลูกค้าที่เข้ามาช้อปปิ้งในส่วนของ Plaza
- (3) กลุ่มพนักงาน และผู้บริหารของโครงการ

ประชากรกลุ่มเป้าหมายที่จะเข้าชมภาพยนตร์ในโรงภาพยนตร์ของโครงการ มาจาก 5 เขตหลักใหญ่ คือ เขตบางกะปิ เขตห้วยขวาง เขตวัฒนา เขตวังทองหลาง และเขตสวนหลวง โดยครอบคลุมรัศมี 5 กิโลเมตร โดยรอบโครงการ

อนึ่งจะเห็นได้ว่า รัศมีจะครอบคลุมในส่วนพื้นที่เป้าหมายของ โรงภาพยนตร์ อีจีวี ซีคอน 14 ในพื้นที่ของเขตสวนหลวง ซึ่งเป็นเครือเดียวกัน และเข้าตามนโยบายการกระจายลูกค้าที่ใช้บริการโรงภาพยนตร์ อีจีวี ซีคอน 14 อีกด้วย ดังนั้น กลุ่มเป้าหมายของโรงภาพยนตร์ อีจีวี ซีคอน 14 จะจับกลุ่มเป้าหมายที่อยู่ เขตประเวศ เขตพระโขนง เขตบางนา และอำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งเป็น กลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง ตั้งแต่กลุ่ม ระดับบน และระดับกลาง ที่มีทั้งสถานศึกษา เช่น มหาวิทยาลัย , โรงเรียนนานาชาติ , แถบพักอาศัยและสำนักงาน บนถนนบางนา - ตราด เป็นต้น

ภาพประกอบที่ 12 แผนที่แสดงที่ตั้งโรงภาพยนตร์ในเครือ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ลักษณะทางสังคมของเขตบางกะปิ

เขตบางกะปิเป็นเขตที่ประชากรส่วนใหญ่เป็นประชากรที่อยู่ในเขตชุมชนเมือง ประชากรของเขตบางกะปิแบ่งเป็น 2 แขวง คือ

(1) แขวงคลองจั่น

(2) แขวงหัวหมาก

มีการขยายตัวของเมือง บ้านจัดสรร และการคมนาคมในบริเวณใกล้เคียง เขตบางกะปิ มีประชากรเพิ่มเฉลี่ยเดือนละ 115 คน

ปัจจุบันมีประชากรทั้งสิ้น	141,200	คน
เป็นชาย	66,507	คน
เป็นหญิง	74,693	คน
จำนวนครัวเรือน	62,958	ครัวเรือน

ที่มา : ฝ่ายปกครอง เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เมษายน 2542

ศาสนาส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ และอิสลาม กระจาย อยู่ตามคลองแสนแสบอัน เป็นเส้นทางคมนาคมเดิม มีสถานที่ประกอบพิธีกรรมทางศาสนาต่างๆดังนี้

(1) วัด	5	แห่ง
(2) มัสยิด	8	แห่ง
(3) มุลินีรีต่างๆ	44	แห่ง

2.4 การศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลด้านกายภาพ

ลักษณะทางกายภาพ

เขตบางกะปิ มีเนื้อที่ 29.699 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วยแขวง 3 แขวง ได้แก่แขวง คลองจั่น และแขวงหัวหมาก ซึ่งเขตบางกะปิมีอาณาเขตติดต่อกับเขตต่างๆดังนี้

ทิศเหนือ	จรดเขตบึงกุ่ม และเขตลาดพร้าว
ทิศตะวันออก	จรดเขตบึงกุ่ม และเขตสะพานสูง
ทิศใต้	จรดเขตสวนหลวง และเขตประเวศ
ทิศตะวันตก	จรดเขตวังทองหลาง , ลาดพร้าว , ห้วยขวาง และเขตวัฒนา

1. สภาพการใช้ที่ดินในโครงการ

สภาพการใช้ที่ดินของโครงการมีพื้นที่ประมาณ 5 ไร่ 2 ตารางวา 4 ตารางศอก สภาพการใช้ที่ดินถูกกำหนดโดยผังเมือง ฉบับ พ.ศ. 2542 ใช้เป็นพื้นที่สีแดง ตามผังการใช้ที่ดิน ซึ่งหมายถึงที่ดินประกอบพาณิชยกรรม สามารถที่จะประกอบธุรกิจโครงการได้

2. ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

เขตบางกะปิเป็นเขตที่อยู่ในเขตชุมชนเมืองเป็นเขตที่มีความเจริญสูง ทำให้ภายในพื้นที่เขตมีระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่ครบครันเป็นอย่างยิ่ง

ระบบไฟฟ้า อยู่ในเขตพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบประปา อยู่ในเขตพื้นที่การให้บริการของการประปานครหลวง
ระบบโทรศัพท์ อยู่ในเขตพื้นที่การให้บริการของสำนักงานโทรศัพท์หัวหมาก
หน่วยงานรัฐและเอกชนที่สำคัญ

- 1) สถาบันการศึกษาของรัฐและเอกชนจำนวน แห่ง
 - สถาบันภาคการศึกษาชั้นสูง ระดับปริญญาโท 1 แห่ง
 - สถาบันภาคการศึกษาชั้นสูง ระดับปริญญาตรี 2 แห่ง
 - โรงเรียนเอกชน สังกัดสำนักงานการศึกษาเอกชน 7 แห่ง
 - โรงเรียนประถมศึกษา สังกัดกรุงเทพมหานคร 10 แห่ง
 - โรงเรียนมัธยมศึกษา สังกัดกรมสามัญศึกษา 3 แห่ง
 - โรงเรียนมัธยมศึกษา สังกัดทบวงมหาวิทยาลัย 1 แห่ง

2) โรงพยาบาล 4 แห่ง

3) ศูนย์บริการสาธารณสุข 2 แห่ง

4) สถานีตำรวจนครบาล 3 แห่ง

5) สถานีตำรวจดับเพลิง 1 แห่ง

6) สำนักงานบริการโทรศัพท์หัวหมาก

7) ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข 2 แห่ง

สถานที่ทำการของส่วนราชการอื่นๆ

1) ที่ทำการการเคหะแห่งชาติ

2) ศูนย์เยาวชนคลองจั่น

3) องค์การส่งเสริมการกีฬาแห่งประเทศไทย

4) สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางกะปิ

5) สำนักงานสรรพากรเขตพื้นที่ 10

ประเภทของสถานประกอบการต่างๆ

โรงภาพยนตร์	24	แห่ง
ธนาคาร	37	แห่ง
โรงแรม	5	แห่ง
ตลาดเอกชน	7	แห่ง
ปั๊มน้ำมัน	38	แห่ง
ร้านอาหาร	568	แห่ง
มินิมาร์ท	69	แห่ง
หมู่บ้าน	117	แห่ง
ศูนย์การค้า	11	แห่ง
โรงงานอุตสาหกรรม	4	แห่ง
รวมสถานประกอบการทั้งสิ้น	830	แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ราคาที่ดิน

บริเวณsite ที่อยู่ในบริเวณถนนรามคำแหง เป็นเขตที่มีราคาที่ดินค่อนข้างสูง เนื่องจากเป็นย่าน ศูนย์กลางการค้าและพาณิชยกรรม อีกทั้งระบบการคมนาคมขนส่งสะดวก อยู่ใกล้ระบบทางด่วน ชั้นที่ 2 สายพญาไท – ศรีนครินทร์ และระบบทางด่วน สายอาจนรงค์ – รามอินทราอีกด้วย ราคาที่ดินโดยประมาณของพื้นที่เขตนี้นี้คือ 200,000 บาท / ตารางวา จึงควรออกแบบให้ใช้ประโยชน์เต็มพื้นที่ FAR 1 : 10

แผนภูมิที่ 13 แสดงแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตบางกะปิ



4. ระบบคมนาคม

ถนนสายสำคัญในพื้นที่เขตบางกะปิ

ถนนสายหลัก

- 1) ถนนรามคำแหง
- 2) ถนนพระรามที่ 9
- 3) ถนนลาดพร้าว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 4) ถนนศรีนครินทร์
- 5) ถนนสุขาภิบาล 1
- 6) ถนนสุขาภิบาล 2
- 7) ถนนสุขาภิบาล 3

ระบบโครงข่ายทางด่วน

- 1) ทางด่วนอาจณรงค์ – รามอินทรา
- 2) ทางด่วนชั้นที่ 2 สายพญาไท – ศรีนครินทร์

ถนนสายรอง

- 1) ถนนเสรีไทย
- 2) ถนนแฮปปี้แลนด์
- 3) ถนนบึงทองหลวง (ลาดพร้าว 101)

5. วิเคราะห์ความเป็นไปได้ด้านทำเลที่ตั้งของโครงการ

- ศูนย์การค้าบนถนนรามคำแหง – พระรามที่ 9 และ ลาดพร้าว
- สถาบันการศึกษาทุกระดับการศึกษามากกว่า 24 แห่ง
- สถาบันภาคการศึกษาชั้นสูงขนาดใหญ่ ระดับปริญญาตรี 2 แห่ง
- จำนวนรถผ่านหน้าโครงการถึง 53,000 คัน / วัน
- ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร 29 สาย
- ระบบทางด่วนชั้นที่ 2 สายพญาไท – ศรีนครินทร์
- ระบบทางด่วน สายอาจณรงค์ – รามอินทรา
- ถนนพระรามที่ 9 ตัดใหม่และถนนกรุงเทพ - ชลบุรีสายใหม่
- กลุ่มลูกค้าผู้มีกำลังซื้อสูงกว่า 500,000 คน จากย่านรามคำแหง , ลาดพร้าว , พระรามที่ 9 , บางกะปิและเพชรบุรีตัดใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลด้านสถาปัตยกรรม

3.1 การศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

อาคารตัวอย่างที่เลือกมาศึกษาจะเป็นลักษณะของอาคารศูนย์การค้าและโรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์ของเครือโรงภาพยนตร์อีจีวีเอง และโรงภาพยนตร์แบบเดี่ยว (Stand Alone) ที่ได้รับการพัฒนาให้เป็น Cinema Entertainment Complex นั้นมา เพื่อมาวิเคราะห์ให้ทราบถึงแนวคิดต่างๆ ที่เกิดขึ้นรวมถึงการเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียต่างๆ เพื่อนำมาใช้เป็นแนวคิดในการออกแบบโครงการวิทยานิพนธ์ให้เกิดปัญหาน้อยที่สุด

1 การศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทศูนย์การค้าที่ประกอบด้วยโรงภาพยนตร์

1) ซีคอนสแควร์ ศรีนครินทร์

ข้อมูลโครงการ

ชื่อโครงการ

ที่ตั้งโครงการ

เจ้าของโครงการ

สถาปนิก

ภูมิสถาปนิก

ออกแบบตกแต่งภายใน Mall ของสหรัฐอเมริกา

วิศวกรรมโครงสร้าง บริษัท ซีต้า จำกัด

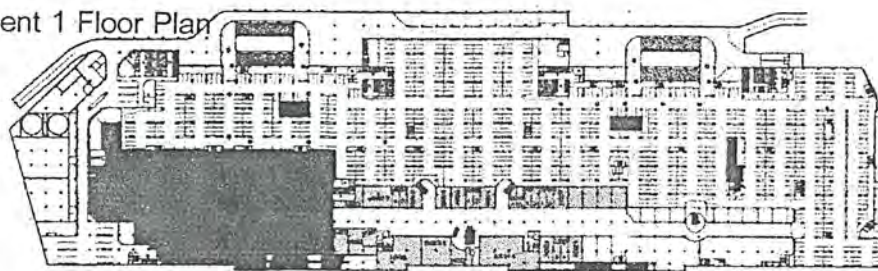
วิศวกรรมสุขภิบาลไฟฟ้า บริษัท เอ็นเวอร์รอนเมนทอล อีอีซี จำกัด

ส่วนประกอบโครงการ

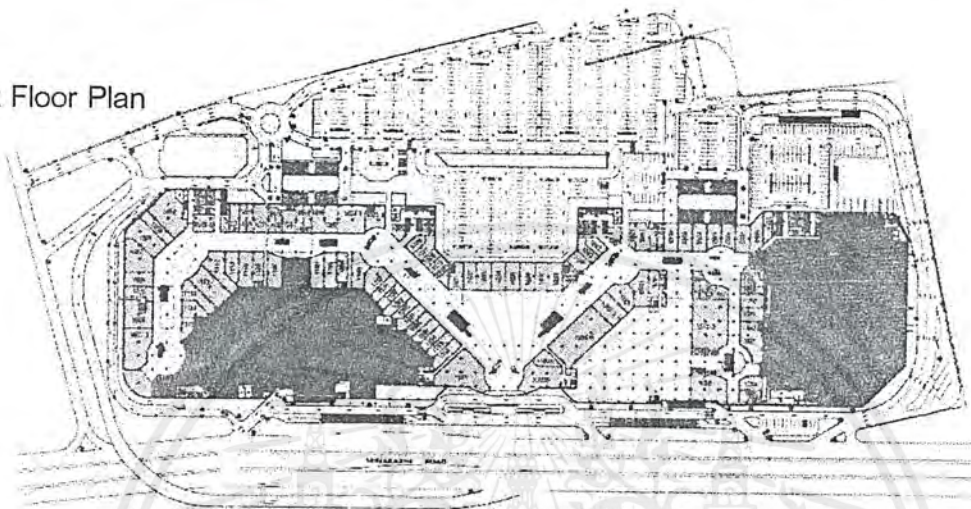
- ห้างสรรพสินค้า (Departmentstore) มีห้างสรรพสินค้าโรบินสัน และโลตัส หนาบทั้ง 2 ชั้น ของอาคาร
- สวนสนุกในร่ม (Indoor Amusement Park) ที่ใช้ชื่อ “ โยโยแลนด์ ”
- ศูนย์อาหาร 2500 ที่นั่ง
- โรงภาพยนตร์อีจีวี ซีคอน 14 เป็นโรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์ในเครืออีจีวี จำนวน 14 โรงภาพยนตร์



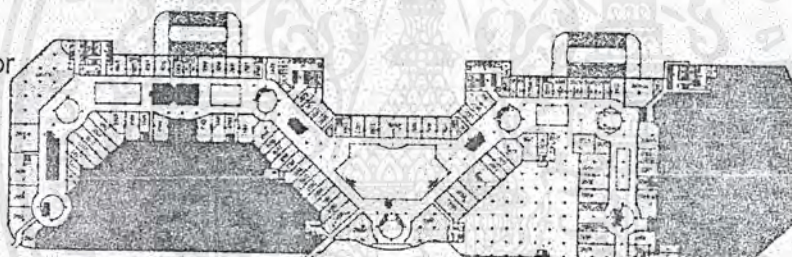
Basement 1 Floor Plan



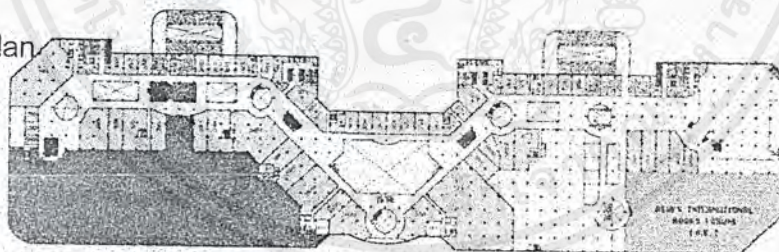
First Floor Plan



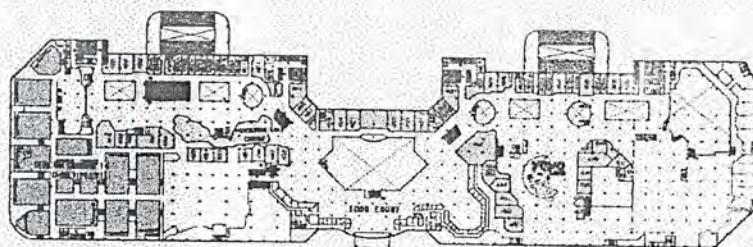
Second Floor Plan



Third Floor Plan



Fourth Floor Plan



ภาพประกอบที่ 14 แบบแสดงแปลนศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ ศรีนครินทร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวคิดในการออกแบบ

- เจ้าของโครงการต้องการให้ซีคอนสแควร์เป็นโครงการขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศไทย และก้าวหน้าถึงระดับสากล จึงมีความต้องการให้ซีคอนสแควร์เป็น Complex ที่สมบูรณ์แบบครบวงจร ที่มีทุกอย่างอยู่ในตัว ผู้ออกแบบกำหนดให้ห้างสรรพสินค้า Lotus Supercenter และห้างสรรพสินค้า Robinson ขนาบข้างทางด้านด้านซ้าย และด้านขวา เหมือนจุด Balance โดยคงทางเข้าใหญ่ อยู่จุดกึ่งกลางเป็นจุดนัดพบ
- ผู้ออกแบบใช้หลักการออกแบบ “Single Mall Lay – out” เพื่อเชื่อมโยงของ Space ระหว่างชั้นร้านค้าทุกร้าน จะทำให้อยู่ในสายตาของผู้มาใช้สะดวกในการค้นหาหรือจับจ่าย
- บรรยากาศภายใน ผู้ออกแบบได้แบ่ง Mall Area ออกเป็น 3 Zone คือ Nature Zone เริ่มจากปีกทิศใต้ด้านห้างสรรพสินค้า Lotus Supercenter พื้นที่หน้าร้านจะถูกตกแต่งให้สืบรรยากาศของธรรมชาติ โดยใช้วัสดุตกแต่งที่สะท้อนถึงธรรมชาติ เช่น ไม้ดินเผา ลวดลายของพื้นจะสอดคล้องกับการจัด Land Scape มีการใช้ต้นไม้จริงเข้าประกอบ

Main Atrium เป็นจุดกึ่งกลางของตัวอาคาร ซึ่งจะเป็นพื้นที่เปิดโล่งใหญ่ เป็นตัวเชื่อมระหว่าง Nature Zone และ City Zone บริเวณนี้คือเป็นหัวใจของซีคอนสแควร์ เพราะเป็นโครงรองรับทางเข้าหลัก และเป็นจุดนัดพบของผู้คนมาใช้บริการ เหนือ Main Atrium ด้านหน้าเป็น Sky Light ขนาดใหญ่ที่ครอบคลุมพื้นที่ส่วนนี้ มีโครง Truss ที่เชื่อมต่อเหนือพื้นที่ชายทั้ง 2 ด้าน ที่มีช่องทางเดิน (Cat Walk) และติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า หรือ แขนงหุ่นโชว์เครื่องเล่นต่างๆ

City Zone ต่อจาก Main Atrium จนถึงซีกทางเหนือสุดหรือด้านห้างสรรพสินค้า Robinson Zone นี้จะเน้นถึงความทันสมัยและความสะดวกสบายของชีวิตในเมือง โดยการใช้แสงไฟให้มีสีสันเลือกใช้วัสดุประเภทโลหะมันวาว หรือกระจกมาประดับประดาภายใน และทางเดินของ Zone นี้

2) เมเจอร์ซีนีเพล็กซ์ ปิ่นเกล้า

ข้อมูลโครงการ

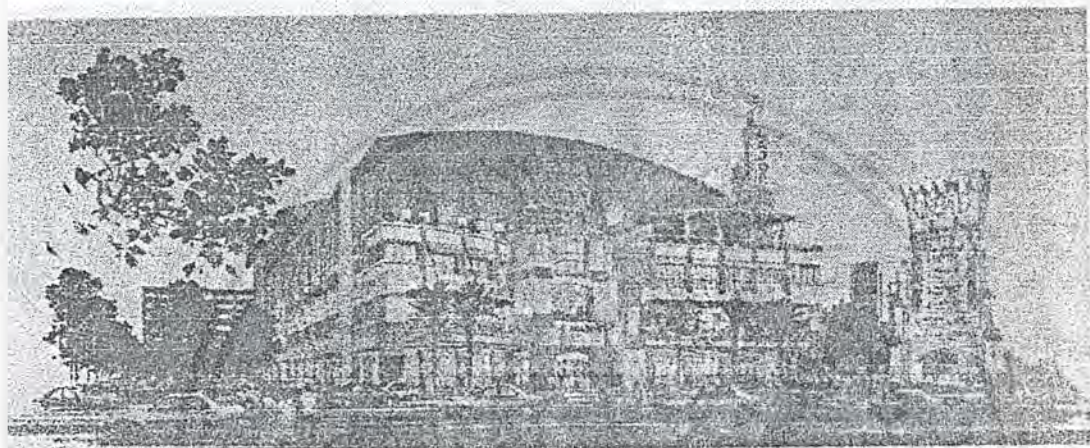
ชื่อโครงการ	เมเจอร์ซีนีเพล็กซ์ ปิ่นเกล้า
เจ้าของโครงการ	บริษัท เวล – ซีเนเพล็กซ์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนบรมราชชนนี บางพลัด กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	30,000 ตารางเมตร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ออกแบบสถาปัตยกรรม บริษัท สำนักงานสถาปนิกกรุงเทพ จำกัด
 ออกแบบตกแต่งภายใน Plus Five Interiors Ltd. Sierra associates Inc.
 งบประมาณ 250 ล้านบาท

โครงการ Major Cineplex เป็นศูนย์การค้าที่สร้างขึ้นเพื่อการดูภาพยนตร์โดยเฉพาะ ซึ่งจะมีธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับโรงภาพยนตร์ อาทิ ภัตตาคารชั้นนำ International Fastfood ร้านขายเครื่องมือสื่อสาร , ร้านตัดผม , ร้านขายวิดีโอเทป , ซีดี , ร้านขายของที่ระลึกเกี่ยวกับภาพยนตร์ , ร้านเสื้อผ้า พร้อมกับมี Simulator โรงภาพยนตร์เคลื่อนไหวที่สร้างความรู้สึกร่วมกับเหตุการณ์ในภาพยนตร์ และศูนย์เลเซอร์เกมส์



ภาพประกอบที่ 15 แบบแสดงรูปแบบสถาปัตยกรรมของเมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ ปิ่นเกล้า

รูปแบบสถาปัตยกรรม

เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 4 ชั้น ในรูปแบบสถาปัตยกรรมร่วมสมัยที่เน้นประโยชน์ใช้สอยและแสดงออกถึงความเป็นอาคารเพื่อความบันเทิง ทั้งเรื่องการใช้วัสดุสี สันและสัญลักษณ์ ที่นี่เป็นศูนย์รวมความบันเทิงที่มีโรงหนังที่ได้มาตรฐานเป็นแม่เหล็กดึงดูดใจ มีความหลากหลายของโรงภาพยนตร์

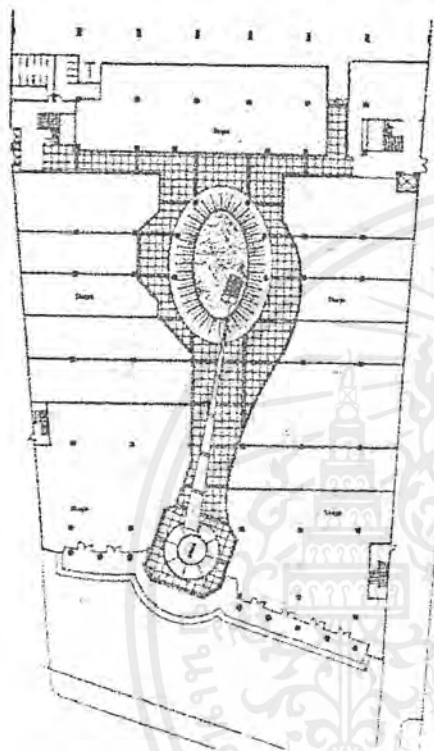
รูปร่างหน้าตาของอาคารก็ตรงไปตรงมา เช่น ส่วนที่เป็นโรงหนังก็จะเป็นส่วนที่บิสีนำเงินหนา เห็นความเป็นโรงหนังชัดเจน ในส่วนที่เป็นร้านค้า ร้านอาหารก็จะเป็นกระจกใสมองเห็นกิจกรรมภายใน

ภายในอาคารได้รับการตกแต่งด้านโปสเตอร์หนังและแสดงสีที่ให้อารมณ์ของความสนุกสนาน สร้างความตื่นตัวด้วย Video Wall ขนาดใหญ่ติดตั้งที่ด้านหน้าเพื่อฉายตัวอย่างภาพยนตร์ พื้นด้านหน้าฝังดาวฮอลลีวูด และไฟ Fiberoptic ให้แสงสีตัดกับพื้นที่ใช้สอย ส่วนโรงภาพยนตร์นั้นแบ่งออกเป็นโรงภาพยนตร์ขนาด 300 – 1200 ที่นั่ง จำนวน 8 โรง

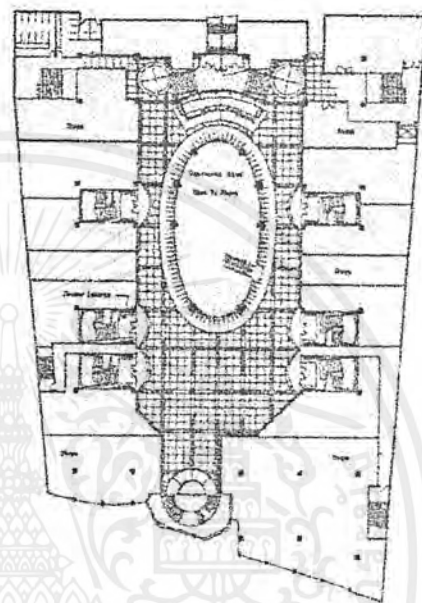
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การจัดระบบสัญจร

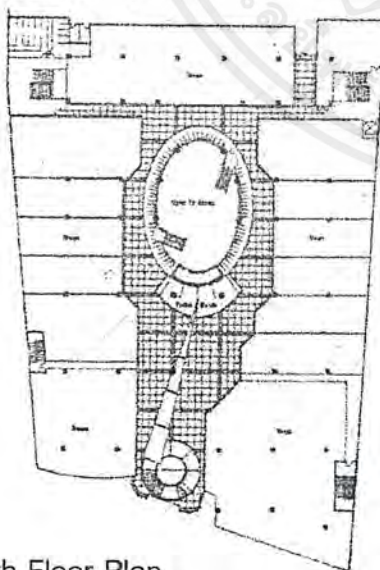
สามารถเข้าได้โดยตรงจากด้านหน้าโครงการเป็น Main Entrance เข้าอาคารและสำหรับส่วนจอดรถอยู่ทางด้านหลังอาคาร และมีทางเข้าออกโดยตรงติดกับส่วน Shopping ทำให้สะดวกในการเข้าออก ภายในส่วนร้านค้าด้านล่างโครงการมีบันไดเลื่อนเป็นตัวเชื่อมแต่ละชั้นเข้าด้วยกัน มี Lift บริการ 1 ตัว อยู่ทางด้านหลังช่องอาคาร บริเวณชั้น 4 เป็นโรงภาพยนตร์ภาพยนตร์ทั้ง 8 โรงมีทางเดินโดยเชื่อมติดต่อกัน



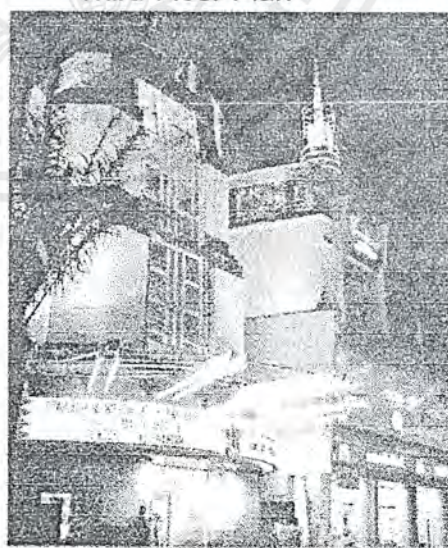
First Floor Plan



Third Floor Plan



Fourth Floor Plan



ภาพประกอบที่ 16 แบบแสดงแปลนของเมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ ปิ่นเกล้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ รัชโยธิน

ข้อมูลโครงการ

ชื่อโครงการ

เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ รัชโยธิน

เจ้าของโครงการ

บริษัท เวล – ซีเนเพล็กซ์ จำกัด

ที่ตั้งโครงการ

แยกรัชโยธิน ถนนพหลโยธิน ลาดยาว

จตุจักร กรุงเทพมหานคร

พื้นที่โครงการ

63,000 ตารางเมตร

ออกแบบสถาปัตยกรรม

บริษัท สำนักงานสถาปนิกกรุงเทพ จำกัด

ออกแบบตกแต่งภายใน

Plus Five Interiors Ltd. Sierra associates Inc.

งบประมาณ

1,400 ล้านบาท

สถาปนิก

บริษัท สำนักงานสถาปนิกกรุงเทพ จำกัด

ตกแต่งภายใน

พัชรา โชคระดา

ส่วนประกอบโครงการ

- ศูนย์การค้า

- โรงภาพยนตร์ขนาด 100 ที่นั่ง 2 โรงภาพยนตร์

- โรงภาพยนตร์ขนาด 200 - 300 ที่นั่ง 8 โรงภาพยนตร์

- โรงภาพยนตร์ขนาด 400 - 500 ที่นั่ง 3 โรงภาพยนตร์

- โรงภาพยนตร์ขนาด 800 ที่นั่ง 1 โรงภาพยนตร์

- โรงภาพยนตร์ไอแมกซ์ 1 โรงภาพยนตร์

- ลานโบลิ่ง



โครงการเมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ รัชโยธินเป็นโครงการที่ 3 ของเมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ โครงการนี้เป็นโครงการที่ออกแบบให้มีลักษณะรูปลักษณะเป็นของตนเอง โดยสามารถมองเห็น Approach จากมุมต่างๆ ได้อย่างชัดเจนไม่ว่าจะเป็นสะพานลอยรถข้ามแยกเกษตร – ซอยเสนา , ถนนรัชดา , แยกรัชวิภา และทางยกระดับดอนเมืองโทลล์เวย์ ซึ่งแต่ละมุมมีลักษณะการตกแต่งที่แตกต่างกันไป พื้นที่ภายในโครงการประกอบด้วย

ชั้นที่ 1 ร้านอาหารต่างๆ

ชั้นที่ 2 ร้านอาหาร ร้านแทปซีดี ร้านหนังสือ รวมทั้งสถานที่จำหน่ายบัตร

ชั้นที่ 3 ร้านอาหารและอุปกรณ์กีฬา

ชั้นที่ 4 เมเจอร์โบลิ่ง

ชั้นที่ 5 – 6 โรงภาพยนตร์ จำนวน 14 โรงภาพยนตร์ และโรงภาพยนตร์ไอแมกซ์

ชั้นที่ 7 – 9 สำนักงานใหญ่ เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์

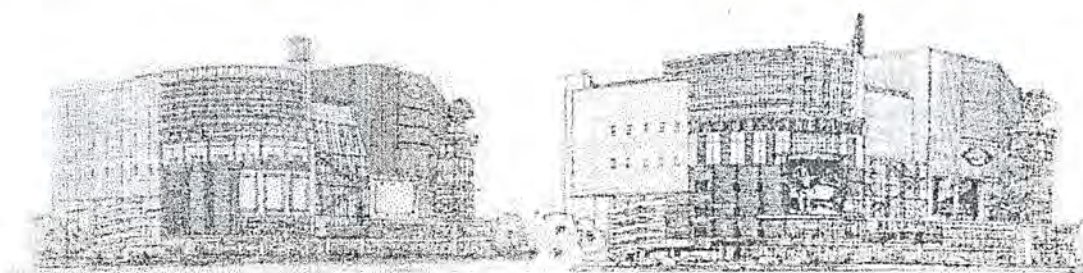
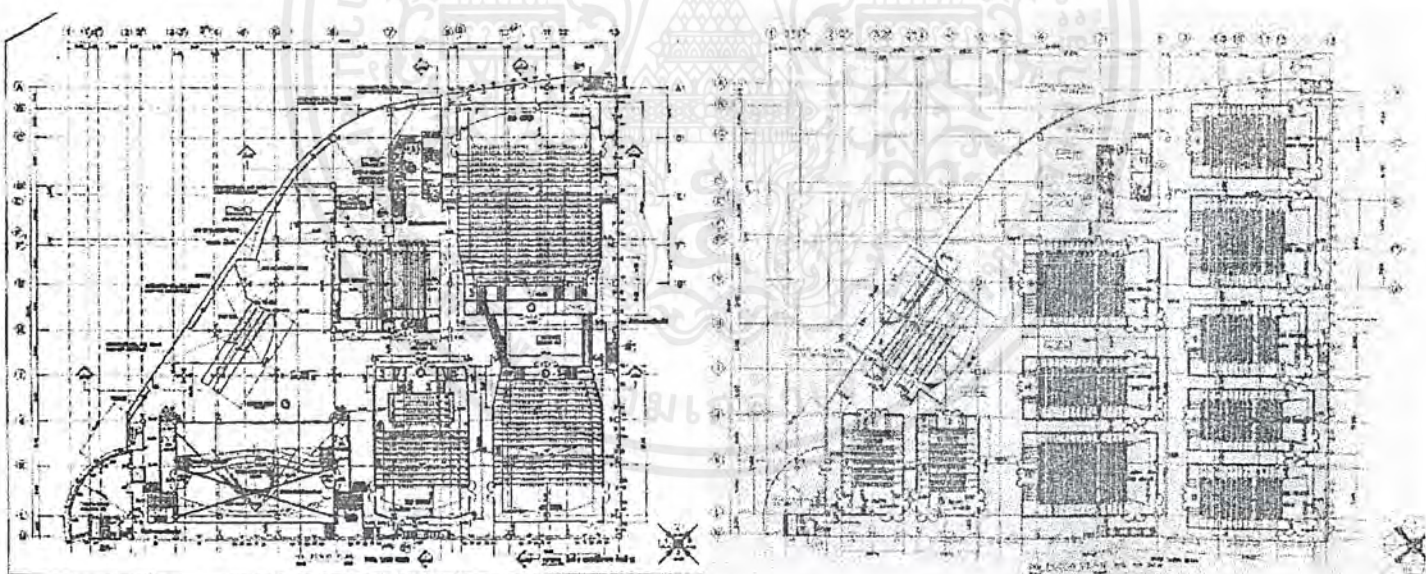
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับที่จอดรถ แบ่งออกเป็น 2 โซน คือ พื้นที่ชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ชั้น และชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 4 นั้น สำหรับพนักงานของศูนย์การค้า การจัดวางบันไดหนีไฟมีทั้งสิ้น 7 จุดรอบอาคาร การตกแต่งภายนอกใช้การตกแต่งโครงสร้าง Metal Sheet ส่วนการตกแต่งภายในอาคาร จะวาง Theme หลักในการตกแต่ง โรงภาพยนตร์ออกเป็น 3 Theme คือ

- 1 Hollywood Theme เป็นพื้นที่โรงภาพยนตร์ขนาดใหญ่ที่อยู่บริเวณชั้น 5 ใช้การตกแต่งด้วยต้นปาล์มสีทอง ดวงดาวมาประดับหัวเสา
- 2 Colosseum Theme เป็นพื้นที่โรงภาพยนตร์สไตล์ยุโรปเย็น ด้วยการตกแต่งหัวเสาแบบดอริก การทาสีฝ้า เน้นโทนแดงสดกับบุสีแก้วอิ เป็นแบบ Luxury Seat
- 3 Egypt Theme เป็นพื้นที่โรงขนาดเล็กในชั้นที่ 4 โดยใช้สัญลักษณ์ ที่แสดงความเป็นอียิปต์สไตล์ เช่น สีทอง ภาพมัมมี่ เทคเจอร์ของทราย ผังด้านบนเพนท์เป็นภาพอียิปต์โบราณภาพบนกระดานสา

การเข้าถึงโรงภาพยนตร์แต่ละชั้น ใช้บันไดเลื่อน บังคับผู้ให้บริการไปยังชั้นต่างๆ โดยสามารถมองภาพทิวทัศน์ จากบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งบริเวณทั้งภายนอกอาคาร และภายในอาคารสามารถมองเห็นกิจกรรมได้คืออีกจุดหนึ่ง

ภาพประกอบที่ 17 แบบแสดงแปลนของเมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ รัชโยธิน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2 การศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทโรงภาพยนตร์

E·G·V

บางแค 10

ชื่อโครงการ

เจ้าของโครงการ

ที่ตั้งโครงการ

พื้นที่โครงการ

ออกแบบ

วิศวกร

งบประมาณ

1) โรงภาพยนตร์อีจีวี บางแค 10

ข้อมูลโครงการ

โรงภาพยนตร์เอนเตอร์เทนโกลด์เด็นวิลเลจ บางแค 10

บริษัท เอนเตอร์เทนโกลด์เด็นวิลเลจ จำกัด

ศูนย์การค้าฟิวเจอร์ พาร์ค บางแค ถนนเพชรเกษม ภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

8,000 ตารางเมตร

ซีเนคอน คอนซัลแตนท์ อินเตอร์เนชันแนล (ออสเตรเลีย) และ บริษัท อินเตอร์แพลนนิ่ง แอนด์ ดีไซน์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

บริษัท คอมเท็ค จำกัด

250 ล้านบาท

โรงภาพยนตร์ อีจีวี บางแค 10 ตั้งอยู่บนชั้นที่ 4 ศูนย์การค้าฟิวเจอร์ พาร์ค บางแค เป็นโรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์ โลกชั้นแรก ของเครือโรงภาพยนตร์ อีจีวี (เอนเตอร์เทนโกลด์เด็นวิลเลจ) ประกอบด้วยโรงภาพยนตร์จำนวน 10 โรง องค์ประกอบของโครงการ

ส่วนแรก โรงภาพยนตร์ เป็น Main Function

ส่วนที่สอง เป็น Support Facilities รวมถึงสิ่งแวดล้อมบริเวณโรงภาพยนตร์ ได้แก่ คาเฟ่เตอร์ขายบัตร Snacktown , Candy Bar , Foyer Shop เป็นต้น

ส่วนที่สาม ส่วนบริหารโครงการ มีออฟฟิศ ฝ่ายช่าง ฝ่ายเทคนิคต่างๆ

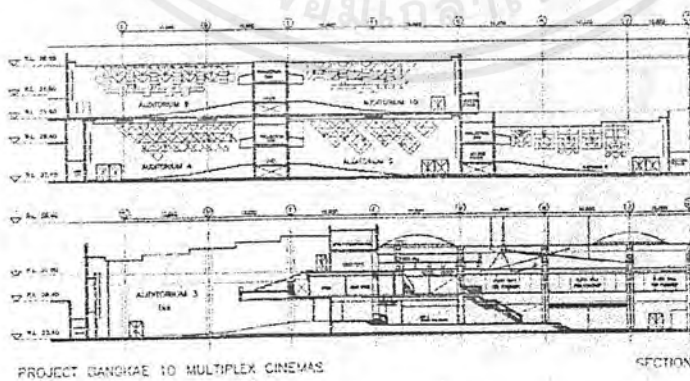
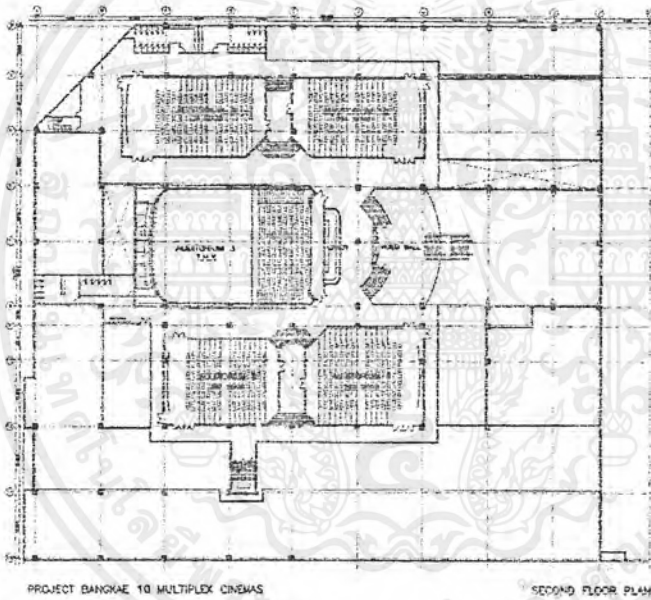
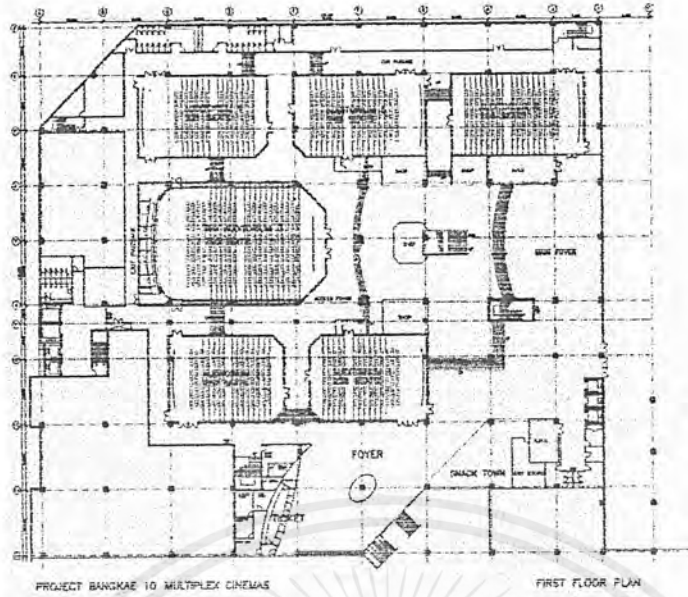
การออกแบบ

การวางผังสำหรับโรงภาพยนตร์ทั้ง 10 โรง จะแบ่งออกเป็น 2 ระดับใหญ่ๆ ชั้นล่าง ประกอบด้วยโรงภาพยนตร์ทั้งหมด 6 โรง โรงที่ 3 เป็นโรงภาพยนตร์ขนาดใหญ่ มีบัลโคนอยู่ข้างบนเมื่อขึ้นไปยังชั้นบนประกอบด้วยโรงภาพยนตร์อีก 4 โรง ซึ่งรวมถึงโรงภาพยนตร์ 3 เข้าไว้ด้วย ลักษณะการวางตำแหน่งโรงภาพยนตร์จะคำนึงถึงตำแหน่งห้องฉายซึ่งแทรกอยู่ระหว่างโรงภาพยนตร์แต่ละชั้น ตำแหน่งของโรงภาพยนตร์ผู้ชมโรงภาพยนตร์สามารถใช้พื้นที่ทางเดินและโถงร่วมกันได้ เนื่องจากบางพื้นที่ไม่ได้ใช้ในเวลาเดียวกัน

การวางโรงภาพยนตร์ 1 และโรงภาพยนตร์ 2 จับคู่กัน เหนือพื้นที่ ที่จะเดินเข้าโรง 1 และโรง 2 คือห้องฉายที่ใช้พื้นที่ร่วมกัน สามารถเชื่อมโยงถึงกันได้เป็น คอนเซ็ปต์ในการวางตำแหน่งโรงภาพยนตร์ ภายในโรงภาพยนตร์แต่ละโรงจะออกแบบไม่เหมือนกัน โดยเน้นงานด้านกราฟิกดีไซน์ โดยผสมกลมกลืนเข้ากับผนังจะช่วยสร้างบรรยากาศไม่ให้อึดอัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หรือเรียบเกินไปนอกจากนี้ยังมีคุณสมบัติในการเป็นอะคูสติกซึ่งป้องกันเสียงสะท้อนจากผนังด้วย



ภาพประกอบที่ 18 แบบแสดงแปลนของโรงภาพยนตร์อจิวบางแคว 10

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การสัญจร

บริเวณทางเดินที่เชื่อมโรงภาพยนตร์ทั้ง 10 โรง สร้างจุดสนใจด้วยสีส้มของไฟนีออน ทำให้เกิดความรู้สึกสนุกสนาน แสงไฟส่องสว่างจากชั้นล่างจะช่วยนำทางขึ้นมายังชั้นบน เมื่อขึ้นมาทางบันไดเลื่อนจะพบกับสภาพแวดล้อมที่ชวนติดตาม ไม่ว่าจะเป็นโปสเตอร์ภาพยนตร์ การจัดชุดโปรโมชั่นภาพยนตร์ต่างๆ หรือเคาท์เตอร์รับจองบัตร ที่ประกอบด้วยโมนิเตอร์แนะนำภาพยนตร์ก่อนเข้าฉาย ช่วยในการตัดสินใจชมภาพยนตร์ยิ่งขึ้น เมื่อเดินผ่าน เคาท์เตอร์รับจองบัตรแล้วจะผ่านบริเวณจำหน่ายขนมและเครื่องดื่ม Snack Town และ Candy Bar และในทิศทางที่บังคับจะออกสู่พื้นที่เปิดโล่งของโถงด้านบน ซึ่งทำให้บรรยากาศแตกต่างกัน เกิดความรู้สึกตื่นตาตื่นใจ สามารถมองเห็นเงาสะท้อนจากพื้นขึ้นมายังชั้นบน เนื่องจากวัสดุที่ใช้ปูจะมีความมันวาวเป็นการเล่าเรื่องราวทั้งหมดอยู่ในคอนเซ็ปของห้องโถงใหญ่

ภายในห้องโถงประกอบด้วยจุดสนใจหลายแห่งด้วยกัน มีวิดีโออลล์ สร้างบรรยากาศความมีชีวิตชีวาให้เกิดขึ้น ภาพและเสียงเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนบริเวณเพดานสร้างสัญลักษณ์รูปแบบโมเดิร์น ไฮเทค

สำหรับการวางตำแหน่ง Head Office จะอยู่ในส่วนของชั้นลอย เป็นชั้นที่เชื่อมระหว่างโรงภาพยนตร์ชั้นบนและชั้นล่าง ตำแหน่งที่ Head Office ตั้งอยู่สามารถเดินเข้าสู่ห้องฉายทั้ง สองระดับได้ เห็นออฟฟิศขึ้นไปสร้างจุดสนใจด้วยวิดีโออลล์ กระตุ้นความรู้สึกด้วยการใช้โทนสีดูแอ็คทีฟ และมีมุมเฟรมท์ของคนที่ผ่านมา นำบรรยากาศทำให้ภาพโดยรวมดูอบอุ่นแทนการเปิดแสงไฟจ้า ใช้ประโยชน์จากไฟนีออนนำทางคนเดินเข้าไปสู่โรงภาพยนตร์

2) โรงภาพยนตร์แกรนด์ อีจีวี

**GRAND
E·G·V**
สยามดิสคอปเวอริ

ข้อมูลโครงการ

ชื่อโครงการ

โรงภาพยนตร์แกรนด์อีจีวี

เจ้าของโครงการ

บริษัท เอนเตอร์เทนโกลด์เด็นวิลเลจ เอ็กซิซิชั่น จำกัด

ที่ตั้งโครงการ

ศูนย์การค้าสยามดิสคอปเวอริ เซนเตอร์ ปทุมวัน

กรุงเทพมหานคร

ออกแบบ

วิลเลจโรดิโชว์เฮียเตอร์ (ออสเตรเลีย) และ

บริษัท อินทีเรียร์แพลนนิ่ง แอนด์ ดีไซน์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

งบประมาณ

400 ล้านบาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นโรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์ที่สบายที่สุดในประเทศไทยด้วยที่นั่งแบบกว้างพิเศษที่มีพื้นที่ด้านหน้าให้ผู้ชมเหยียดขาได้สบาย อีกทั้งการออกแบบและตกแต่งโรงภาพยนตร์ถือได้ว่าเป็นแนวความคิดใหม่ตามคอนเซ็ปต์หนึ่งเดียวของเครือข่ายโรงภาพยนตร์วิลเลจโรดโชว์ เซียเตอร์ (VRT) ทั่วโลกแกรนด์อ็ีจีวี และถือได้ว่าเป็นโรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดกลางใจเมือง

ส่วนประกอบของโครงการ

"แกรนด์อ็ีจีวี" ประกอบด้วยโรงภาพยนตร์ 7 โรง โดยแบ่งออกเป็น 3 แบบ คือ

1. แบบโกลด์คลาส (Gold Class) จำนวน 2 โรง โรงละ 40 ที่นั่ง โดดเด่นด้วยความหรูหรา สะดวกสบาย เป็นส่วนตัวและการให้บริการชั้นเยี่ยม เป็นแห่งแรกของเมืองไทยและแห่งที่ 3 ของโลก

2. แบบดีลักซ์ซีเนม่า (Deluxe Cinemas) จำนวน 4 โรง โรงละ 250 ที่นั่ง โดดเด่นด้วยความเป็น Movie Art-Gallery Theme หรือการตกแต่งในส่วนโรงภาพยนตร์ให้มีบรรยากาศเป็นเมืองฮอลลีวูดแห่งประเทศไทย ซึ่งแบบดีลักซ์ซีเนม่านี้อาจจะเป็นโรงภาพยนตร์แบบสเตเดียมทั้งหมดแต่แต่ละที่นั่งจะถูกออกแบบให้โค้งเข้าหาจอ อันเป็นคุณลักษณะเฉพาะของโรงแบบสเตเดียม และได้มีการออกแบบโรงภาพยนตร์ที่ 4 ให้เป็นโรงภาพยนตร์แบบโรงละคร (theater) แห่งแรกในประเทศไทย

3. แบบแกรนด์ดีลักซ์ซีเนม่า (Grand Deluxe Cinema) จำนวน 1 โรง เป็นโรงภาพยนตร์มัลติเพล็กซ์ที่ใหญ่ที่สุดใจกลางเมืองสามารถบรรจุผู้ชมได้กว่า 700 ที่นั่ง ที่ทุกที่นั่งจะโค้งเข้าหาจอสร้างมุมมองเหมาะในการชม รวมถึงช่องว่างระหว่างแถวที่กว้างที่สุดในประเทศถึง 1.10 เมตร เพื่อความสบายกว่า มีขนาดจอ Megascreen แนวคิดการออกแบบและการตกแต่ง

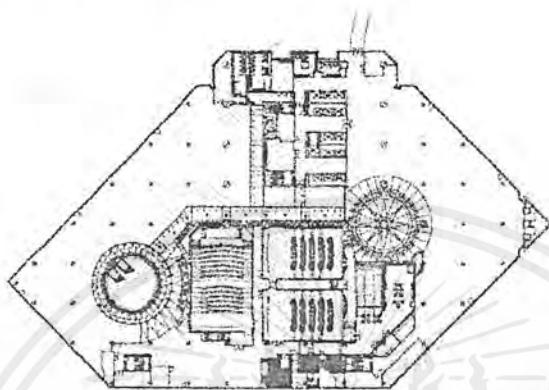
การออกแบบและการตกแต่งของโรงภาพยนตร์ "แกรนด์อ็ีจีวี" จะเน้นการใช้สีสันสดใสและโดดเด่นด้วยแนวคิดสากล (International theme design) ที่แสดงถึงความหรูหราทันสมัยเหมาะกับยุค 2000 จุดเด่นพิเศษคือ โรงภาพยนตร์แกรนด์อ็ีจีวีได้รับการตกแต่งด้วยรูปแบบที่เรียกว่า Movie Art Gallery Theme ซึ่งถือว่าเป็นสไตล์การตกแต่งที่มีชีวิตชีวาใหม่ล่าสุดของโลก ออกแบบโดย Village Roadshow Theatre บริษัทออกแบบโรงภาพยนตร์อันดับหนึ่งของโลกจากออสเตรเลีย โดยในปัจจุบันมีโรงภาพยนตร์เพียงไม่กี่แห่งในโลกที่ใช้คอนเซ็ปต์นี้

พื้นที่ทั้งหมดปูพรมที่ตกแต่งเป็นดวงดาวเล็กๆ มากมาย รายรอบด้วยสถาปัตยกรรมเสาโมเสก (Mosaic) ที่ตกแต่งวาดลวดลายเป็นภาพของดาราดังๆ เช่น Leonardo di Caprio ตามฝาผนังรอบๆ บริเวณก็จะประดับด้วยภาพวาดดาราดังต่างประเทศ อาทิ Elvis Presley , Marilyn Monroe , Elizabeth Taylor , James Dean รวมทั้งดารา

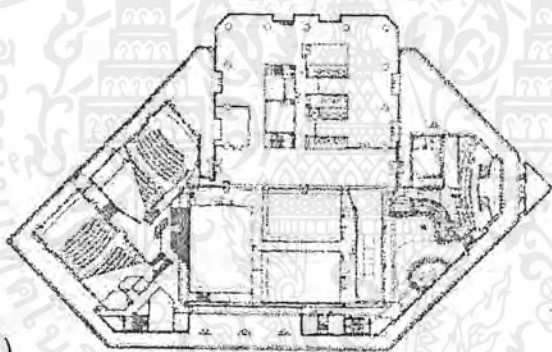
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไทยผู้ยิ่งใหญ่ มิตร ชัยบัญชา นอกจากภาพวาดดารานี้แล้ว ยังมีหุ่นจำลองไฟเบอร์ (Sculpture) ของดารานักและตัวละครดั่งๆ ติดตั้งตามบริเวณต่างๆ ภายในโรงภาพยนตร์ เช่น หุ่นจำลองของตัวละครชื่อดัง Jack & Rose จากภาพยนตร์สุดฮอตเรื่องไททานิค หุ่นจำลองของ The Mask และ Spiderman หุ่นจำลองของดาราสาวสุดเซ็กซี่ มาริลีน มอนโร และดาราทลกอมตะ ชาร์ลี แชปปลิ้น เป็นต้น

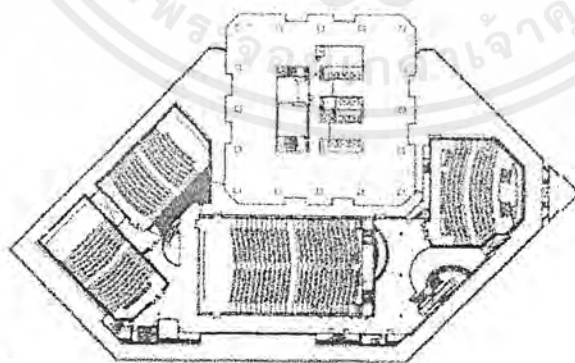
Sixth Floor Plan



Sixth Floor Plan
(Mezzanine Floor)



Seventh Floor Plan



ภาพประกอบที่ 19 แบบแสดงแปลนของโรงภาพยนตร์แกรนด์อัสจีวี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การสัญจร

สามารถเข้าถึงโครงการได้ 3 วิธีคือ

- จากภายในศูนย์การค้าโดยทางบันไดเลื่อนทางทิศเหนือ
- ลิฟต์แก้วซึ่งแยกเป็นอิสระจากภายในศูนย์การค้า ทำให้ผู้ใช้ที่ต้องการมายังโรงภาพยนตร์ได้เลย ไม่จำเป็นต้องผ่านศูนย์การค้าด้านล่าง
- จากอาคารจอดรถ

ทางเข้าสู่โรงภาพยนตร์ทุกจุดจะต้องผ่านบริเวณร้านค้า ของมูวี่เวิลด์ ซึ่งประกอบด้วยศูนย์อาหารนานาชาติ และร้าน Internatuional Fastfood ร้านขายเครื่องดื่มสือสาร , ร้านขายวิดีโอเทป , ซีดี , ร้านขายของที่ระลึกเกี่ยวกับภาพยนตร์ , ร้านเสื้อผ้าชั้นนำ เข้ารวมไว้ในบริเวณมูวี่เวิลด์แห่งนี้

ในการเข้าสู่โรงภาพยนตร์จะแบ่งเป็น 2 ส่วนคือ

- โรงภาพยนตร์โกลด์คลาส สามารถซื้อบัตรได้ ณ จุดจำหน่ายบัตรชั้นล่าง และเข้าสู่บริเวณ Lobby ซึ่งมีโกลด์คลาสเลาจน์ บริการอยู่ภายใน ก่อนแยกเข้าสู่โรงภาพยนตร์โกลด์คลาส 1 และ 2
- โรงภาพยนตร์ดีลักซ์ซีเนม่าและแกรนด์ดีลักซ์ซีเนม่า นั้นต้องขึ้นไปยังชั้นลอยเพื่อซื้อบัตรในบริเวณดังกล่าวก่อน ซึ่งบริเวณดังกล่าวจะบริการด้วยจุดจำหน่ายของว่างและเครื่องดื่ม (Candy Bar) และทางขึ้นสู่ตัวโรงภาพยนตร์ในชั้นที่ 7 ของศูนย์การค้าเพื่อแยกเข้าสู่โรงภาพยนตร์ 4 , 5 , 6 และ 7 ตามลำดับ ส่วนโรงภาพยนตร์ที่ 3 จะมีทางลงเข้าสู่โรงภาพยนตร์ในชั้นล่าง ซึ่งอยู่ถัดจากโรงภาพยนตร์โกลด์คลาส

จะเห็นได้ว่าแยกส่วนโรงภาพยนตร์เป็นแบบโรงภาพยนตร์โกลด์คลาส และ โรงภาพยนตร์ดีลักซ์ซีเนม่า กันอย่างสิ้นเชิง



ภาพประกอบที่ 20
แสดงรูปแบบการตกแต่ง
โรงภาพยนตร์แกรนด์อจีวี



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) โรงภาพยนตร์ UFA Theater

	ข้อมูลโครงการ
ชื่อโครงการ	UFA Theater Palast
เจ้าของโครงการ	UFA Theater
ที่ตั้งโครงการ	St. Petersburgerstraße Rd. Dresden Germany
สถาปนิก	Coop Himmelblue - Austria
วิศวกรโครงสร้าง	Bollinger , Grohmann
วิศวกรไฟฟ้า,เครื่องกล	Ganzer Engineering
งบประมาณ	18 ล้านเหรียญสหรัฐ

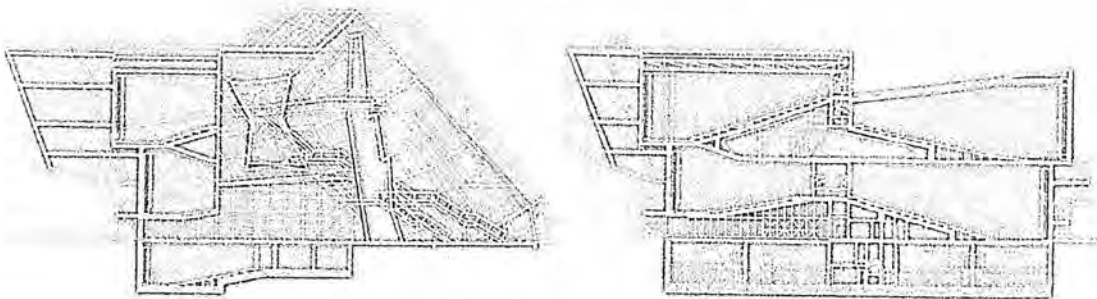
โครงการโรงภาพยนตร์ยูเอฟเอ พาลาสท์ ตั้งอยู่ในเมือง เดรสเดน เป็นส่วนหนึ่งของ ศูนย์การค้าในเมือง ซึ่งเปิดทำการมานานแล้ว ต่อมา ยูเอฟเอเธียเตอร์ ได้ก่อสร้างโรงภาพยนตร์ ยูเอฟเอ พาลาสท์ ขึ้นในพื้นที่ของศูนย์การค้า ซึ่งมีลักษณะพื้นที่เป็นรูปสามเหลี่ยมซึ่งเกิดจาก เป็นจุดตัดของถนน 2 สาย ในเมือง เดรสเดน ดังกล่าว

การตกแต่งโรงภาพยนตร์ ยูเอฟเอ พาลาสท์ แห่งนี้เกิดจากการนำเอาคอนกรีต และ กระจกมาเป็นส่วนประกอบหลักเป็นตัวโรงภาพยนตร์

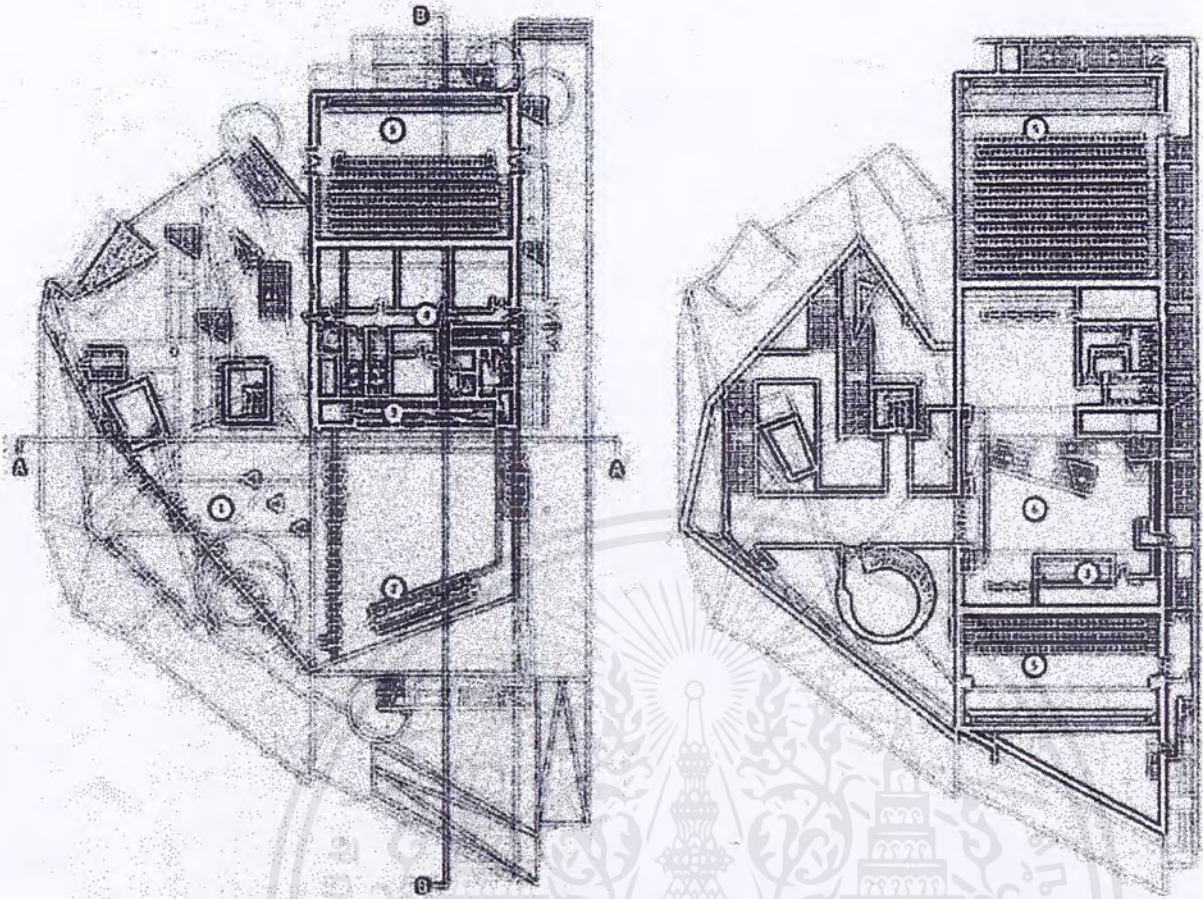
โดยโรงภาพยนตร์ ยูเอฟเอ พาลาสท์ ประกอบด้วยโรงภาพยนตร์จำนวน 8 โรงภาพยนตร์ โดยแบ่งเป็น โรงภาพยนตร์ขนาดเล็ก 4 โรงภาพยนตร์ ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของพื้นที่ ส่วนโรงภาพยนตร์ขนาดใหญ่ 4 โรงภาพยนตร์จะอยู่ในส่วนบนชั้นที่ 1 และ 2 ของอาคาร

การออกแบบได้ใช้พื้นที่ส่วนต่างๆ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด อันจะเห็นได้จากรูปตัดนั้นจะ ใช้พื้นที่ ส่วนต่างๆปรับให้เข้ากับพื้นที่ของจอ, แนวลาดของที่นั่งชมภาพยนตร์ และพื้นที่ใต้ที่นั่ง ซึ่งจะเป็นพื้นที่สำหรับร้านค้าหรือส่วนประกอบของโรงภาพยนตร์เช่น สำนักงาน ห้องจำหน่ายบัตร เป็นต้น

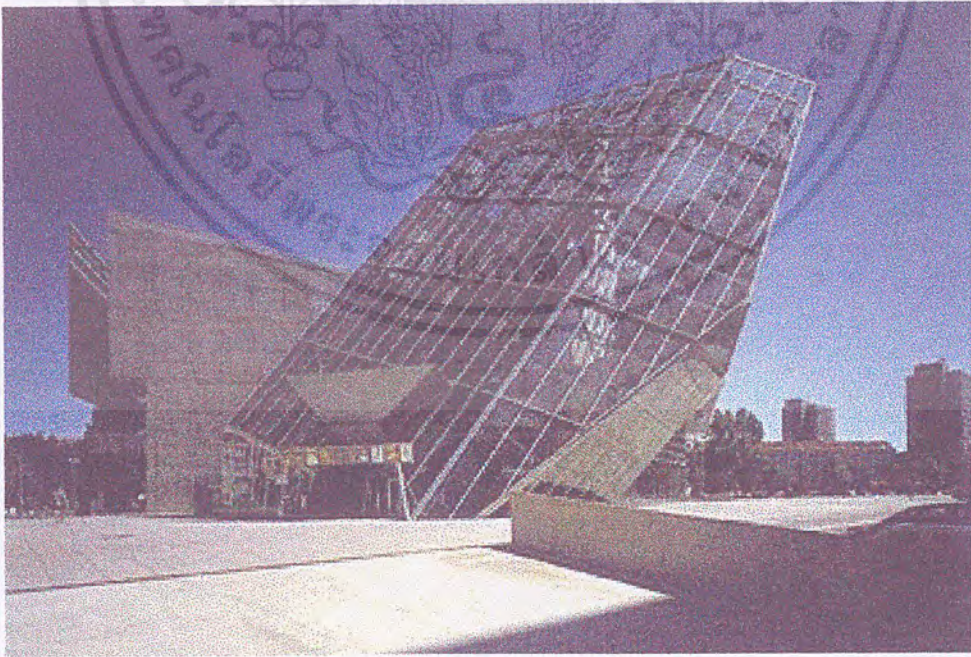
ภาพประกอบที่ 21 แบบแสดงแปลนอาคารโรงภาพยนตร์ยูเอฟเอ พาลาสท์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพประกอบที่ 22 แบบแสดงรูปแบบสถาปัตยกรรม ของโรงภาพยนตร์ยูเอฟเอ พาลาสท์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 การศึกษาและวิเคราะห์บทบาทและหน้าที่โครงการ

1. ลักษณะทั่วไปในการบริหาร

สืบเนื่องจากตระกูล พูลวรลักษณ์ เป็นกลุ่มผู้จัดตั้งบริษัทบันเทิงด้านภาพยนตร์, โรงภาพยนตร์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องมากมาย มาตั้งแต่ พ.ศ. 2504 ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นในการก่อตั้งบริษัทย่อยในเครือมากมาย

เอนเตอร์เทนกรุ๊ป เป็นกลุ่มการค้าธุรกิจภาพยนตร์ที่เติบโตขยายเครือข่ายเป็นธุรกิจบันเทิงครบวงจรที่สำคัญกลุ่มหนึ่ง โดยอยู่ภายใต้การบริหารตระกูลพูลวรลักษณ์ บริษัทย่อยในเครือเอนเตอร์เทนกรุ๊ป

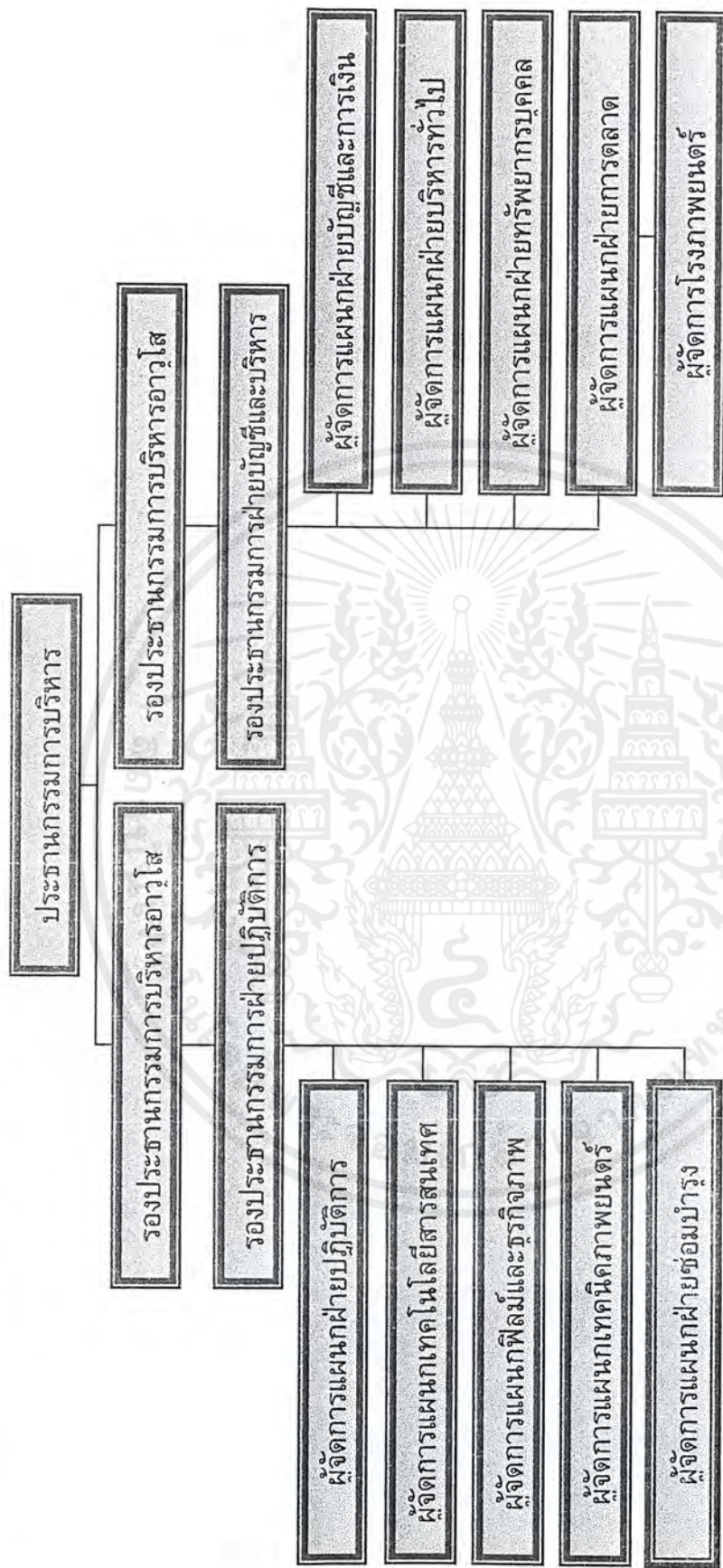
และ บริษัท เอนเตอร์เทนโกลด์เด็นวิลเลจ จำกัด (EGV) ก็คือหนึ่งในกลุ่มบริษัทเอนเตอร์เทนกรุ๊ปเช่นเดียวกัน



ภาพประกอบที่ 23 แผนผังแสดงการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในเครือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

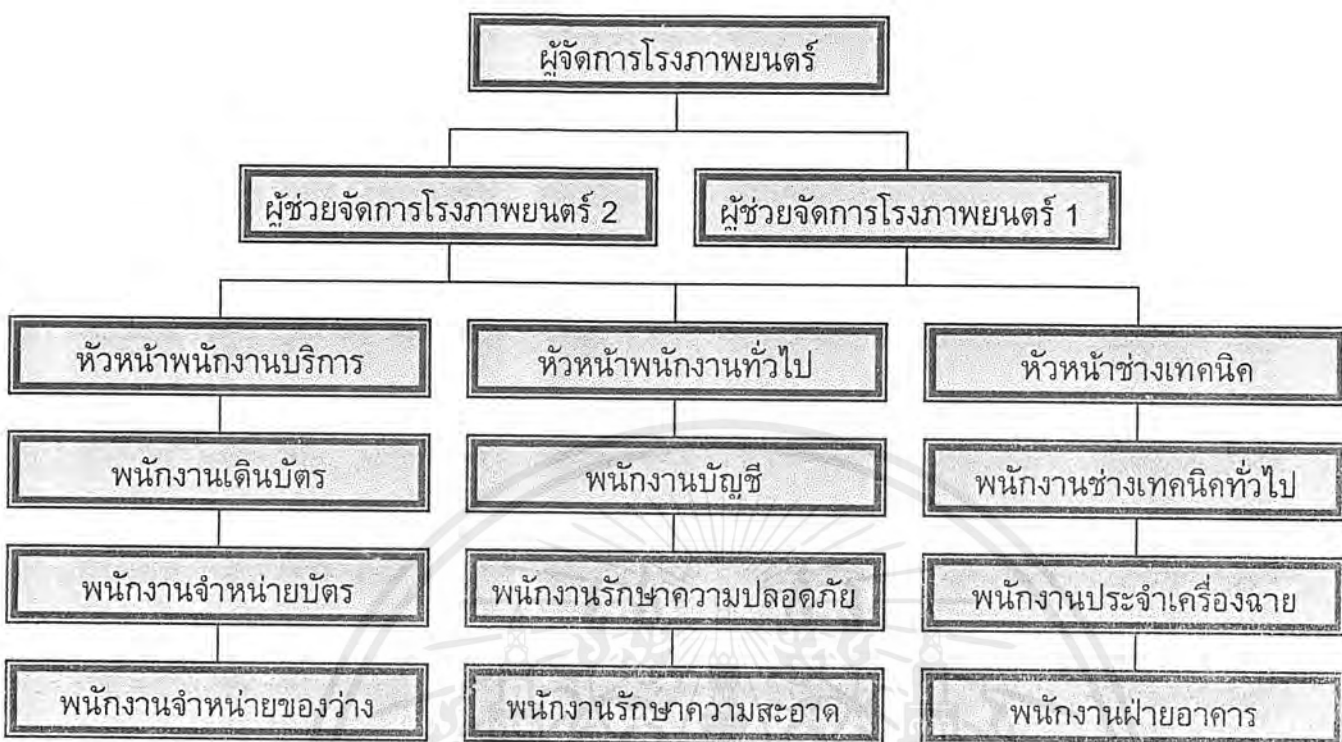
ภาพประกอบที่ 24 แผนผังแสดงการบริหารโครงสร้าง



หมายเหตุ ผู้บริหารตำแหน่งต่างๆของบริษัท ปัจจุบันประจำอยู่ที่สำนักงานใหญ่ อีอีวี บางแค 10 หมู่ที่ 9 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 25 แผนผังแสดงการบริหารของโรงพยาบาลศูนย์สาขา



หมายเหตุ จำนวนบุคลากรของพนักงานขึ้นอยู่กับพื้นที่การให้บริการของแต่ละสาขา

การศึกษาดูงานปฏิบัติงานของส่วนต่างๆในโรงพยาบาลศูนย์สาขา

1. ผู้จัดการโรงพยาบาลศูนย์ มีหน้าที่คอยควบคุมดูแลและรับรายงานความก้าวหน้าของโรงพยาบาลศูนย์สาขา เพื่อส่งผลรายงานแก่สำนักงานใหญ่
2. ผู้ช่วยผู้จัดการโรงพยาบาลศูนย์ มีหน้าที่ช่วยผู้จัดการโรงพยาบาลศูนย์ คอยกำกับควบคุมดูแลโรงพยาบาลศูนย์สาขาให้ปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดมา
3. หัวหน้าพนักงานบริการ มีหน้าที่ ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติงานในโรงพยาบาลศูนย์สาขา ในด้านการบริการลูกค้าทั้งหมด
4. หัวหน้าพนักงานทั่วไป มีหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติงานในโรงพยาบาลศูนย์สาขาในด้านการดูแลให้เกิดความเรียบร้อยของตัวโรงพยาบาลศูนย์ อีกทั้งกำกับเอกสาร , บัญชีต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโรงพยาบาลศูนย์สาขา
5. หัวหน้าช่างเทคนิค มีหน้าที่ดูแล, ควบคุมและตรวจสอบงานระบบต่างๆของโรงพยาบาลศูนย์สาขา รวมทั้งอาคาร เครื่องฉายภาพยนตร์ อุปกรณ์ เครื่องมือ ต่างๆ
6. พนักงานเดินบัตร มีหน้าที่ดูแลโรงพยาบาลศูนย์ บริการอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้า รวมทั้งดูแลความเรียบร้อยและความสะอาด บริเวณโรงพยาบาลศูนย์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. พนักงานจำหน่ายบัตร มีหน้าที่จำหน่ายบัตรชมภาพยนตร์ บริการข้อมูลภาพยนตร์และโรงภาพยนตร์แก่ลูกค้า
8. พนักงานจำหน่ายของว่าง มีหน้าที่จำหน่ายของว่าง , อำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าก่อนชมภาพยนตร์ รวมถึงการเช็คสต็อกของสินค้าทั้งหมด
9. พนักงานบัญชี มีหน้าที่ ทำบัญชีรายรับ – รายจ่ายทั้งหมดของโรงภาพยนตร์สาขา , เงินเดือน และเอกสารรับ - ส่งไปยังสำนักงานใหญ่
10. พนักงานรักษาความปลอดภัย มีหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของตัวโรงภาพยนตร์ ในด้านการรักษาความปลอดภัย การเข้า – ออกโรงภาพยนตร์ รวมถึงอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่ใช้บริการโรงภาพยนตร์
11. พนักงานรักษาความสะอาด มีหน้าที่มีหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของตัวโรงภาพยนตร์ ในด้านการรักษาความสะอาดทั้งหมด
12. พนักงานช่างเทคนิคทั่วไป มีหน้าที่ดูแล , ซ่อมแซม เครื่องฉายภาพยนตร์ อุปกรณ์ และเครื่องมืออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ
13. พนักงานประจำเครื่องฉาย มีหน้าที่มีหน้าที่ดูแล , ซ่อมแซม เครื่องฉายภาพยนตร์ และฟิล์มภาพยนตร์
14. พนักงานฝ่ายอาคาร มีหน้าที่ดูแล , ซ่อมแซม ระบบปรับอากาศ , ไฟฟ้าและประปาของโรงภาพยนตร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

1. ประเภทของผู้ใช้โครงการ

จากองค์ประกอบหลักของโครงการสามารถแยกประเภทผู้ใช้ได้ดังนี้

- (1) ผู้ใช้ประจำ คือ ผู้บริหารพนักงานของโรงพยาบาลนตร์ และเจ้าของกิจการร้านค้าเช่าพื้นที่โครงการ
- (2) ผู้ใช้ชั่วคราว คือ ลูกค้าที่ใช้บริการติดต่อการค้ากับบริษัทและผู้เข้ามาใช้อาคารแยกออกเป็นผู้เข้ามาซื้อของและช้อปปิ้งในส่วนของ ศูนย์การค้า และส่วนของผู้เข้ามาชมภาพยนตร์ในส่วนของผู้ชมภาพยนตร์ของโครงการ
- (3) ผู้บริการ ประกอบไปด้วย ผู้ใช้อาคารของโครงการเพื่อการให้บริการแก่ส่วนต่างๆ แยกออกเป็นดังนี้
 - พนักงานบริการส่วนสำนักงาน
 - พนักงานบริการส่วนร้านค้าให้เช่า
 - พนักงานโรงพยาบาลนตร์
 - พนักงานรักษาความสะอาด
 - พนักงานช่างเทคนิค
 - เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
 - ผู้ให้บริการอาหาร
 - พนักงานบริการอาคารจากภายนอก

2. กิจกรรมของผู้ใช้อาคาร

(1) ผู้มาใช้ประจำ

- ส่วนผู้บริหาร

09.30 – 10.00	ถึงที่ทำงาน ทำกิจกรรมส่วนตัว
10.00 – 12.00	ทำงาน , ประชุม
12.00 – 13.00	รับประทานอาหาร
13.00 – 14.00	ตรวจตราการบริหารการทำงาน
14.00 – 18.00	ติดต่อธุระ
- ส่วนพนักงานของบริษัท

พนักงานในส่วนปฏิบัติงานประจำทำงานปกติเวลา 09.00 – 17.00	
08.30 – 09.00	มาถึงที่ทำงาน เช็กเวลาทำงาน
09.00 – 12.00	การทำงานในภาคเช้า
12.00 – 13.00	พักกลางวัน รับประทานอาหาร พักผ่อน
13.00 – 17.00	การทำงานใน ภาคบ่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 17.00 เลิกงาน เช็คเวลาออกจากที่ทำงาน
- ส่วนของร้านค้าในศูนย์การค้า
เจ้าของและพนักงานขายของร้านค้าพื้นที่เช่าโครงการ
09.00 – 10.00 มาถึงร้านค้าภายในโครงการ
10.00 – 22.00 ให้บริการลูกค้าระหว่างเปิดบริการ
22.00 ปิดร้านค้า

(2) ผู้ใช้ชั่วคราว

- ส่วนของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทสำนักงานใหญ่
13.00 – 13.30 เดินทางมาถึงโครงการ
13.30 – 15.00 ตรวจโรงภาพยนตร์ หรือประชุมในสำนักงาน
15.00 เดินทางกลับสำนักงานใหญ่ หรือเดินทางไปตรวจ
โรงภาพยนตร์สาขาอื่น
- ส่วนของผู้นำฟิล์มภาพยนตร์มาส่ง
09.00 - 17.00 เดินทางมาพร้อมนำฟิล์มพร้อมเอกสารประชาสัมพันธ์
ทั้งหมดมาส่งบริเวณห้องฉายภาพยนตร์ชั้นบน
- ส่วนของผู้มาติดต่อจากบริษัทภาพยนตร์ (Checkers)
10.00 - 12.00 เดินทางเข้ามาขอข้อมูลสถิติผู้ชม
11.00 – 14.00 สุ่มนับจำนวนผู้ชมในโรงภาพยนตร์
12.00 – 14.00 (บางครั้ง) แจกใบปลิวภาพยนตร์แก่ลูกค้าโรงภาพ
ยนตร์บริเวณโถงทางเดินหลักโรงภาพยนตร์
14.00 เดินทางกลับบริษัทภาพยนตร์
- ส่วนของลูกค้าที่เข้ามาใช้โครงการ
10.00 – 22.00 เลือกซื้อสินค้า และใช้บริการโรงภาพยนตร์

(3) ผู้บริการในอาคาร

- ส่วนของผู้บริการภายในส่วนสำนักงาน
08.30 – 09.00 มาถึงที่ทำงาน เช็คเวลาทำงาน
09.00 – 12.00 การทำงานในภาคเช้า
12.00 – 13.00 พักกลางวัน รับประทานอาหาร พักผ่อน
13.00 – 17.00 การทำงานใน ภาคบ่าย
17.00 เลิกงาน เช็คเวลาออกจากที่ทำงาน
- ส่วนพนักงานบริการในส่วนของร้านค้าให้เช่า
09.00 – 10.00 มาถึงที่ทำงาน เช็คเวลาทำงาน
10.00 – 12.00 การทำงานในภาคเช้า
12.00 – 13.00 พักกลางวัน รับประทานอาหาร*

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 13.00 – 17.00 การทำงานใน ภาคบ่าย
 17.00 – 18.00 พักช่วงเย็น รับประทานอาหาร*
 18.00 – 22.00 การทำงานใน ภาคเย็น
 22.00 เลิกงาน เช็คเวลาออกจากที่ทำงาน
 * การพักรับประทานอาหาร อาจมีช่วงผลัดการรับประทานอาหารเหลื่อม
 กัน 45 นาที

- ส่วนพนักงานโรงภาพยนตร์

แบ่งการทำงานออกเป็น 2 – 3 ผลัด ผลัดละ 8 ชั่วโมง ตามวันใน
 สัปดาห์ดังนี้

วันธรรมดา (อาทิตย์ – พฤหัสฯ)

ผลัดที่ 1

- 09.00 – 10.00 มาถึงที่ทำงาน เช็คเวลาทำงาน
 10.00 – 12.00 การทำงานในภาคเช้า
 12.00 – 13.00 พักกลางวัน รับประทานอาหาร*
 13.00 – 17.00 การทำงานใน ภาคบ่าย
 17.00 เลิกงาน เช็คเวลาออกจากที่ทำงาน

ผลัดที่ 2

- 14.00 – 15.00 มาถึงที่ทำงาน เช็คเวลาทำงาน
 15.00 – 17.00 การทำงานในภาคบ่าย
 17.00 – 18.00 พักช่วงเย็น รับประทานอาหาร*
 18.00 – 22.00 การทำงานใน ภาคเย็น
 22.00 เลิกงาน เช็คเวลาออกจากที่ทำงาน

วันหยุด (ศุกร์ – เสาร์)

ผลัดที่ 1

- 09.00 – 10.00 มาถึงที่ทำงาน เช็คเวลาทำงาน
 10.00 – 12.00 การทำงานในภาคเช้า
 12.00 – 13.00 พักกลางวัน รับประทานอาหาร*
 13.00 – 17.00 การทำงานใน ภาคบ่าย
 17.00 เลิกงาน เช็คเวลาออกจากที่ทำงาน

ผลัดที่ 2

- 12.00 – 13.00 มาถึงที่ทำงาน เช็คเวลาทำงาน
 13.00 – 17.00 การทำงานในภาคบ่าย
 17.00 – 18.00 พักช่วงเย็น รับประทานอาหาร*

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

18.00 – 20.00	การทำงานใน ภาคเย็น
20.00	เลิกงาน เช็ควิลาออกจากที่ทำงาน
ผลัดที่ 3	
17.00 – 18.00	มาถึงที่ทำงาน เช็ควิลาทำงาน
18.00 – 01.00	การทำงานในภาคบ่าย
01.00	ปิดโรงภาพยนตร์รอบสุดท้าย เลิกงาน เช็ควิลา ออกจากที่ทำงาน

* การพักรับประทานอาหาร อาจผลัดช่วงการรับประทานอาหารเหลือมกัน
45 นาที

- ส่วนของพนักงานช่างเทคนิค
เวลาการทำงานเช่นเดียวกับพนักงานโรงภาพยนตร์
- ส่วนพนักงานรักษาความปลอดภัย
ตลอด 24 ชั่วโมง พนักงานรักษาความปลอดภัยของบริษัทจะปฏิบัติ
งานตลอด 24 ชั่วโมง โดยแบ่งทำงานออกเป็น
ผลัดละ 8 ชั่วโมง คือ 06.00 – 14.00 น. ,
14.00 – 22.00 น. และ 22.00 – 06.00 น.
- ส่วนพนักงานบริการอาหาร
08.00 – 09.30 เตรียมอาหารไว้คอยบริการพนักงาน
09.00 – 18.00 ให้บริการอาหารในช่วงเช้า , บ่าย และเย็น
แก่พนักงานในศูนย์การค้า และโรงภาพยนตร์

3. การวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

การวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการทั้ง 3 ประเภท ซึ่งมีกิจกรรมแตกต่างกันตั้งที่
กล่าวมาแล้ว เป็นการศึกษาพฤติกรรมเพื่อที่จะได้ทราบถึงความต้องการ ส่วนประกอบต่างๆ
ของโครงการดังนี้

(1) พฤติกรรมของผู้ใช้ประจำ

- พนักงานทั่วไป

พนักงานทั่วไปของบริษัท จะเดินทางมาทำงานและเข้าสู่อาคารได้ 2 ทางคือ ลงรถ
ประจำทางหรือรถรับจ้างที่ถนนด้านหน้า แล้วเดินเข้าสู่อาคาร และอีกพวกคือพวกที่มาโดยรถ
ยนต์หรือจักรยานยนต์ส่วนตัว จะนำรถเข้าไปจอดในอาคารจอดรถแล้วจึงเข้าสู่ตัวอาคาร หลัง
จากนั้นจะแบ่งได้อีก 2 กลุ่มคือ กลุ่มแรกจะตรงไปยังส่วนทำงานเลย โดยกลุ่มที่ 2 จะไปยังห้อง
อาหาร เพื่อรับประทานอาหารเช้า แล้วเมื่อรับประทานอาหารเช้าเสร็จ ก็จะทำธุระส่วนตัวเข้าห้อง
น้ำ ก่อนที่จะไปยังส่วนทำงานต่อไป ซึ่งจะปฏิบัติงานจนถึงเวลา 12.00 น. จึงพักรับประทาน
อาหารเที่ยงซึ่งแยกเป็น 2 กลุ่ม กลุ่มแรกจะออกไปรับประทานอาหารข้างนอกโดยรถยนต์ส่วนตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตัว หรือเดินไป กลุ่มที่ 2 จะรับประทานอาหารภายในอาคารทำธุระกิจส่วนตัวเสร็จแล้วยังมีเวลาสำหรับพักผ่อนจนถึงเวลา 13.00 น. ทุกคนกลับเข้าทำงานในช่วงบ่าย รวมทั้งพนักงานพลัดบ่ายด้วย หลังจากนั้นจึงทำงานจนถึงเวลาเลิกงาน แล้วเดินทางกลับโดยรถประจำทางหรือรถรับจ้างที่ถนนด้านหน้า และอีกพวกคือพวกที่กลับโดยรถยนต์หรือจักรยานยนต์ส่วนตัว

- พนักงานระดับสูงของโรงพยาบาล

พนักงานระดับสูงของบริษัทจะเดินทางมาบริษัทโดยรถยนต์ส่วนตัว แล้วเข้ามาในส่วนสำนักงานหรือธุระกิจส่วนตัวเสร็จ เช่น รับประทานอาหาร , เข้าห้องน้ำ แล้วจึงเข้าสำนักงาน โดยจะรับรายงานการดำเนินงานและเซ็นอนุมัติรับทราบงานต่างๆ จากหัวหน้าฝ่ายต่างๆ บางครั้งต้องเข้าร่วมประชุมกับพนักงานของโรงพยาบาลสาขาทั้งหมด หรือปฏิบัติงานในสำนักงานหรือ เดินทางตรวจโรงพยาบาลทั้งภายนอกและภายในอาคาร ซึ่งจะปฏิบัติงานจนถึงเวลา 12.00 น. จึงรับประทานอาหารเที่ยงโดยรถยนต์ส่วนตัว หรือรับประทานอาหารภายในอาคารทำธุระกิจส่วนตัวเสร็จ แล้ว 13.00 น. จะกลับเข้าทำงานในช่วงบ่าย หลังจากนั้นจึงทำงานจนถึงเวลาเลิกงาน แล้วเดินทางกลับรถยนต์ส่วนตัว

- เจ้าของร้านค้า

เจ้าของร้านค้า ในส่วนของศูนย์การค้า จะเดินทางมาทำงานและเข้าสู่อาคารได้ 2 ทางคือ ลงรถประจำทางหรือรถรับจ้างที่ถนนด้านหน้า แล้วเดินเข้าสู่อาคาร และอีกพวกคือพวกที่มาโดยรถยนต์หรือจักรยานยนต์ส่วนตัว จะนำรถเข้าไปจอดในอาคารจอดรถแล้วจึงเข้าสู่ตัวโครงการตั้งแต่ศูนย์การค้ายังไม่เปิดบริการ เปิดบริการร้านค้าให้บริการตั้งแต่ 10.00 น. – 22.00 น. บางร้านค้าเปิดบริการ จนถึงการฉายภาพยนตร์รอบสุดท้าย ซึ่งอาจถึง 24.00 น. ซึ่งจะต้องควบคุมพนักงานตลอดเวลา หลังจากนั้นเจ้าของร้านค้าส่วนหนึ่งจะกลับบ้าน บางร้านค้ายังต้องมีผู้ควบคุมเพื่อเก็บเช็คสต็อก และเก็บกวาดทำความสะอาดหลังจากศูนย์การค้าปิดไปแล้วอีก

(2) พฤติกรรมของผู้ใช้ชั่วคราว

- ลูกค้าชมภาพยนตร์

ลูกค้าจะเดินทางเข้าสู่อาคารได้ 2 ทางคือ ลงรถประจำทางหรือรถรับจ้างที่ถนนด้านหน้า แล้วเดินเข้าสู่อาคาร และอีกพวกคือพวกที่มาโดยรถยนต์หรือจักรยานยนต์ส่วนตัว จะนำรถเข้าไปจอดในอาคารจอดรถแล้วจึงเข้าสู่ตัวโครงการ สามารถเดินจากลานโล่งด้านหน้าอาคาร และดูโปรแกรมภาพยนตร์จากจอมอนิเตอร์ที่แสดงรอบฉาย / ป้ายแสดงรอบฉายแต่ละโรงพยาบาลบุรีเวณโถง จากนั้นจะซื้อบัตรชมภาพยนตร์ที่ช่องจำหน่ายบัตรและจองบัตร ต่อมาลูกค้าจะสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 กลุ่มคือ รชมภาพยนตร์บุรีเวณโถง และเข้าใช้บริการร้านค้าในศูนย์การค้า เพื่อรอรอบภาพยนตร์ที่ต้องการชม เมื่อถึงเวลาฉายลูกค้าที่ต้องการชมภาพยนตร์ทั้งหมดจะต้องได้รับการตรวจบัตรจากพนักงานตรวจบัตรหน้าโรงพยาบาล ลูกค้าจะเข้าชมภาพยนตร์ เป็นเวลาเฉลี่ยประมาณ 2 ชั่วโมง หลังจากชมภาพยนตร์เสร็จแล้วลูกค้าส่วนใหญ่จะแยกเข้าไปทำธุระส่วนตัวในทันที หลังจากนั้นลูกค้าจะแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มคือ เข้าใช้บริการร้านค้าใน

ศูนย์การค้าอีก และอีกกลุ่มคือเดินทางกลับโดยรถประจำทางหรือรถรับจ้างที่ถนนด้านหน้า และอีกพวกคือพวกที่กลับโดยรถยนต์หรือจักรยานยนต์ส่วนตัว

- ลูกค้าใช้บริการศูนย์การค้า

ลูกค้าจะเดินทางเข้าสู่อาคารได้ 2 ทางคือ ลงรถประจำทางหรือรถรับจ้างที่ถนนด้านหน้า แล้วเดินเข้าสู่อาคาร และอีกพวกคือพวกที่มาโดยรถยนต์หรือจักรยานยนต์ส่วนตัว จะนำรถเข้าไปจอดในอาคารจอดรถแล้วจึงเข้าสู่ตัวโครงการ และเข้าใช้บริการร้านค้าในศูนย์การค้า หลังการใช้บริการเสร็จแล้วลูกค้าจะแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มคือ เข้าใช้บริการร้านค้าในศูนย์การค้าร้านอื่นๆ อีก และอีกกลุ่มคือเดินทางกลับโดยรถประจำทางหรือรถรับจ้างที่ถนนด้านหน้า หรือคือพวกที่กลับโดยรถยนต์หรือจักรยานยนต์ส่วนตัว

- ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท

ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทจะเดินทางมาบริษัทโดยรถยนต์ส่วนตัว แล้วเข้ามาในส่วนสำนักงานหรือตรวจโรงภาพยนตร์ส่วนต่างๆ หรือธุรกิจส่วนตัวเสร็จแล้วจึงเข้าสำนักงาน โดยจะรับรายงานการดำเนินงานและเซ็นอนุมัติรับทราบงานต่างๆ จากผู้จัดการโรงภาพยนตร์ บางครั้งต้องเข้าร่วมประชุมกับพนักงานของโรงภาพยนตร์สาขาทั้งหมด ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทจะไม่อยู่ภายในโครงการนานนัก อาจมาเพียงช่วงเวลาสั้น ๆ 30 นาที ถึง 2 ชั่วโมง ต่อสัปดาห์เท่านั้น หลังจากนั้นจะเดินทางกลับด้วยรถยนต์ส่วนตัวไปยังบริษัทสำนักงานใหญ่ หรือ โรงภาพยนตร์สาขาอื่น

- ผู้นำฟิล์มภาพยนตร์มาส่ง

ผู้นำฟิล์มภาพยนตร์มาส่งจะเดินทางมาโดยรถยนต์หรือจักรยานยนต์ของบริษัท จะนำรถเข้าไปจอดในอาคารจอดรถแล้วจึงเข้าสู่ตัวอาคาร หลังจากนั้นจะนำฟิล์มพร้อมเอกสารประชาสัมพันธ์ ทั้งหมดมาส่งบริเวณห้องฉายภาพยนตร์ชั้นบน พร้อมขอรับใบรับ - ส่งของจากพนักงานผู้รับผิดชอบ จากนั้นจะเดินทางกลับโดยรถยนต์หรือจักรยานยนต์บริษัท

- ผู้มาติดต่อจากบริษัทภาพยนตร์ (Checkers)

ผู้มาติดต่อจากบริษัทภาพยนตร์ (Checkers) จะเดินทางเข้าสู่อาคารได้ 2 ทางคือ ลงรถประจำทางหรือรถรับจ้างที่ถนนด้านหน้า แล้วเดินเข้าสู่อาคาร และอีกพวกคือพวกที่มาโดยรถยนต์หรือจักรยานยนต์ของบริษัท จะนำรถเข้าไปจอดในอาคารจอดรถแล้วจึงเข้าสู่ตัวอาคาร จะเข้าไปขอข้อมูลสถิติผู้ชมจากพนักงานบัญชี ต่อมาจะเข้าตัวโรงภาพยนตร์เพื่อสุ่มนับจำนวนผู้ชมในโรงภาพยนตร์ หลังจากนั้นบางครั้งแจกใบปลิวภาพยนตร์ (Handbills) แก่ลูกค้าโรงภาพยนตร์บริเวณโถงทางเข้าหลักโรงภาพยนตร์ เวลาปฏิบัติงานของ เซ็คเกอร์ภาพยนตร์ จะเข้ามาตรวจโรงภาพยนตร์ในช่วง 10.00 น. - 14.00 น. จากนั้นจะเดินทางกลับเพื่อนำข้อมูลกลับไปยังบริษัทภาพยนตร์

- ผู้เข้ามาติดต่อกับพนักงานของบริษัท

ผู้เข้ามาติดต่อกับพนักงานของบริษัท จะเดินทางมาทำงานและเข้าสู่อาคารได้ 2 ทางคือ ลงรถประจำทางหรือรถรับจ้างที่ถนนด้านหน้า แล้วเดินเข้าสู่อาคาร และอีกพวกคือพวกที่มาโดย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รถยนต์หรือจักรยานยนต์ส่วนตัว จะนำรถเข้าไปจอดในอาคารจอดรถแล้วจึงเข้าสู่ตัวอาคาร ซึ่งจะต้องผ่านการติดต่อสอบถามในส่วนของสำนักงานก่อน และนั่งคอย ผู้มาติดต่อจะต้องรออยู่ในส่วนพักคอยของหน่วยงานเพื่อความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของสำนักงาน โดยที่พนักงานจะลงมาพบ หรือผู้ติดต่อเข้าไปพบเอง ซึ่งการสนทนาจะใช้เวลาไม่นาน จากนั้นจะเดินทางกลับ

(3) พฤติกรรมของผู้บริการ

- พนักงานร้านค้า

พนักงานร้านค้าในส่วนของศูนย์การค้า จะเดินทางมาทำงานและเข้าสู่อาคารได้ 2 ทางคือ ลงรถประจำทางหรือรถรับจ้างที่ถนนด้านหน้า แล้วเดินเข้าสู่อาคาร และอีกพวกคือพวกที่มาโดยจักรยานยนต์ส่วนตัว จะนำรถเข้าไปจอดในอาคารจอดรถแล้วจึงเข้าสู่ตัวโครงการตั้งแต่ศูนย์การค้ายังไม่เปิดบริการ เปิดบริการร้านค้าให้บริการตั้งแต่ 10.00 น. – 22.00 น. บางร้านค้าเปิดบริการ จนถึงการฉายภาพยนตร์รอบสุดท้าย ซึ่งอาจถึง 24.00 น. หลังจากนั้นพนักงานส่วนหนึ่งจะกลับบ้าน บางร้านค้ายังต้องมีพนักงานอยู่ในร้านค้าเพื่อเก็บเช็คสต็อก และเก็บกวาดทำความสะอาดหลังจากศูนย์การค้าปิดไปแล้วอีก การพักรับประทานอาหาร อาจผลัดช่วงการรับประทานอาหารเช้าเล็กน้อย 45 นาที เพื่อบริการลูกค้าตลอดเวลาการเปิดของศูนย์การค้า

- พนักงานบริการในโรงภาพยนตร์

พนักงานบริการในโรงภาพยนตร์จะมีพฤติกรรมในการทำงานเหมือน พนักงานร้านค้าในส่วนของศูนย์การค้า โดยจะเดินทางมาทำงานและเข้าสู่อาคารได้ 2 ทางคือ ลงรถประจำทางหรือรถรับจ้างที่ถนนด้านหน้า แล้วเดินเข้าสู่อาคาร และอีกพวกคือมาโดยจักรยานยนต์ส่วนตัว จะนำรถเข้าไปจอดในอาคารจอดรถแล้วจึงเข้าสู่ตัวโครงการตั้งแต่ศูนย์การค้ายังไม่เปิดบริการ เพื่อเปลี่ยนชุดในห้องล็อกเกอร์ก่อนที่จะให้บริการจำหน่ายบัตร / จำหน่ายของว่าง ตั้งแต่ 10.00 น. จนถึงการฉายภาพยนตร์รอบสุดท้าย ซึ่งอาจถึง 24.00 น. ในวันศุกร์และเสาร์ หลังจากนั้นพนักงานจำหน่ายบัตร / จำหน่ายของว่าง ยังต้องอยู่เพื่อเก็บเช็คบัญชี และสต็อก

ส่วนพนักงานเดินบัตรจะประจำหน้าที่ด้านหน้าและในโรงภาพยนตร์ตั้งแต่ 10.30 น. จนถึงการฉายภาพยนตร์รอบสุดท้าย ซึ่งอาจถึง 02.00 น. ในวันศุกร์และเสาร์ และเก็บกวาดทำความสะอาดหลังจากปิดโรงภาพยนตร์ไปแล้วอีกด้วย การพักรับประทานอาหารของพนักงานบริการโรงภาพยนตร์ทั้งหมด อาจผลัดช่วงการรับประทานอาหารเช้าเล็กน้อย 45 นาที เพื่อบริการลูกค้าตลอดเวลาการบริการ หลังจากนั้นพนักงานทั้งหมดจะแยกย้ายกลับเดินทางกลับโดยรถประจำทางหรือรถรับจ้างที่ถนนด้านหน้า หรือคือพวกที่กลับโดยจักรยานยนต์ส่วนตัว

- พนักงานรักษาความสะอาด

พนักงานรักษาความสะอาดจะเดินทางมาทำงานโดยรถประจำทางหรือเดินเท้ามาตามถนนด้านหน้า แล้วเดินเข้าสู่อาคารเพื่อเปลี่ยนชุดในห้องล็อกเกอร์ก่อน หลังจากนั้นจะต้องรับอุปกรณ์ทำความสะอาดจากห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด จึงปฏิบัติหน้าที่ตั้งแต่ 09.00 น. ต้องจัดเก็บขยะจากส่วนต่างๆ ในศูนย์การค้าและโรงภาพยนตร์ ไปยังด้านหลังของศูนย์การค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพื่อรอการจัดเก็บต่อไป พนักงานรักษาความสะอาดจะต้องปฏิบัติงานถึงการฉายภาพยนตร์รอบสุดท้าย ซึ่งอาจถึงถึง 02.00 น. ในวันศุกร์และเสาร์ และเก็บกวาดทำความสะอาดหลังจากปิดโรงภาพยนตร์ไปแล้ว หลังจากนั้นพนักงานทั้งหมดจะแยกย้ายกลับเดินทางกลับโดยรถประจำทางหรือเดินทางเท้ากลับบ้าน

- พนักงานช่างเทคนิค

พนักงานช่างเทคนิค เดินทางมาปฏิบัติงานโดยใช้รถประจำทางหรือรถรับจ้างที่ถนนด้านหน้า แล้วเดินเข้าสู่อาคาร และอีกพวกคือพวกที่มาโดยจักรยานยนต์ส่วนตัว แล้วเดินเข้าสู่อาคารเพื่อเปลี่ยนเครื่องแต่งกายก่อน พร้อมทั้งจะปฏิบัติงานในห้องซ่อมบำรุงและตรวจสอบเครื่องจักรกลต่างๆ ในกรณีที่มีปัญหา ทางบริษัทของเครื่องจักรกลจะส่งผู้เชี่ยวชาญมาแก้ไขต่อไป เมื่อปฏิบัติงานเสร็จก็เปลี่ยนเครื่องแต่งกาย เดินทางกลับบ้าน เวลาการทำงานจะเหมือนพนักงานทั่วไปของบริษัท

- พนักงานประจำเครื่องฉายภาพยนตร์

พนักงานประจำเครื่องฉายภาพยนตร์ จะเดินทางมาปฏิบัติงานโดยใช้รถประจำทางหรือรถรับจ้างที่ถนนด้านหน้า และอีกพวกคือพวกที่มาโดยจักรยานยนต์ส่วนตัว ทั้งหมดจะเดินเข้าสู่อาคารเพื่อเปลี่ยนเครื่องแต่งกายก่อน फिल्मภาพยนตร์ทุกเรื่องจะต้องได้รับการตัดต่อ ในห้องตัดต่อฟิล์มภาพยนตร์ก่อนนำ फिल्मภาพยนตร์ไปฉาย ณ ห้องเครื่องฉายภาพยนตร์ชั้นบน ตั้งแต่ 10.30 น. ในรอบแรก ถึง รอบสุดท้ายของการฉายภาพยนตร์ หรือ 02.00 น. ในบางวัน เมื่อปฏิบัติงานเสร็จก็เปลี่ยนเครื่องแต่งกาย เดินทางกลับ

- พนักงานรักษาความปลอดภัย

พนักงานรักษาความปลอดภัย จะปฏิบัติงานตลอด 24 ชั่วโมง โดยแบ่งเป็นพลัด 3 ช่วง ช่วงละ 8 ชั่วโมง เดินทางมาปฏิบัติงานโดยใช้รถประจำทางหรือมาโดยจักรยานยนต์ส่วนตัว แล้วจึงมาเปลี่ยนเครื่องแต่งกายในห้องล็อกเกอร์ แล้วจึงแยกย้ายปฏิบัติหน้าที่ตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร และนอกอาคาร บางคนจะอยู่ในส่วนกลางคือห้องควบคุมความปลอดภัย ส่วนกลางไว้เพื่อความสะดวกในการควบคุมและติดต่อ เมื่อปฏิบัติเสร็จอาจจะนอนพักผ่อนก่อน หรือเดินทางกลับเลย

- ผู้ให้บริการอาหารในส่วนบริการพนักงาน และในร้านค้าในศูนย์การค้า

ผู้ให้บริการอาหาร ส่วนใหญ่เดินทางมาโดยใช้รถประจำทางหรือรถรับจ้าง มายังโครงการ บางส่วนมาโดยรถยนต์และจักรยานยนต์ส่วนตัวซึ่งจะต้องจอดรถไว้ในอาคารจอดรถก่อนเข้าสู่ตัวโครงการ จากนั้นจะเข้าไปเปลี่ยนเครื่องแต่งกายก่อนปฏิบัติงาน ผู้ให้บริการอาหาร จะต้องเข้ามาจัดเตรียมทำอาหารในครัว ก่อนเวลาเปิดบริการของศูนย์การค้า และก่อนการทำงานของพนักงานในศูนย์ ตั้งแต่เวลา 08.00 น. และเปิดให้บริการอาหารให้พนักงานในศูนย์การค้า และโรงภาพยนตร์ ซึ่งเป็นช่วงอาหารเช้า , กลางวัน และเย็นตั้งแต่เวลา 09.00 – 18.00 น. ทุกวัน เมื่อหมดเวลาให้บริการ จะต้องเก็บล้างทำความสะอาดเครื่องมืออุปกรณ์ทำอาหาร รวมถึงบริเวณทำอาหารทั้งหมด ก่อนจะแยกย้ายกลับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พนักงานบริการอาคาร แบ่งออกเป็น

พนักงานซ่อมบำรุงอาคารจากสำนักงานใหญ่ และพนักงานซ่อมบำรุงเครื่องจักรกลจากบริษัทผู้แทนจำหน่าย ซึ่งพนักงานเหล่านี้จะมาบริการตามการติดต่อของทางโรงพยาบาลนตร์ และร้านค้าในศูนย์ ส่วนใหญ่จะเดินทางมาโดยใช้รถยนต์ของบริษัทและจักรยานยนต์ส่วนตัว จะเข้าติดต่อกับตัวสำนักงาน และแยกย้ายปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายมาตามจุดต่างๆ ที่มีปัญหา หลังจากซ่อม , แก้ไขอุปกรณ์เสร็จแล้วจะต้องรับเอกสารจากผู้ควบคุมในสำนักงาน ก่อนจะเดินทางกลับบริษัทผู้แทนจำหน่าย หรือกลับสำนักงานใหญ่ในทันที

พนักงานส่งหนังสือพิมพ์ เดินทางมาโดยใช้รถยนต์ และรถจักรยานยนต์ เวลาที่มาในช่วงเช้าเวลา 06.00 น. ซึ่งจะส่งไว้ตามร้านค้า และสำนักงานโรงพยาบาลนตร์ ช่วงกลางวันจะมาเวลา 11.00 – 13.00 น. ซึ่งจะส่งตามร้านค้าภายในศูนย์การค้าเป็นส่วนใหญ่

บุรุษไปรษณีย์ ส่วนใหญ่เดินทางมาโดยรถจักรยานยนต์ส่วนตัวจะส่งจดหมายไว้ด้านล่างของอาคาร แยกตามตู้จดหมายของแต่ละร้านค้า ซึ่งจะมีพนักงาน ประจำร้านค้ามาไขรับจดหมายต่างๆ นั้นเองภายหลัง

พนักงานรับ – ส่งเอกสาร ส่วนใหญ่เดินทางมาโดยรถจักรยานยนต์ส่วนตัว ส่วนมากส่งจดหมายและเอกสารไว้ด้านล่างของอาคาร แยกตามตู้จดหมายของแต่ละร้านค้า บางครั้งต้องนำไปส่งถึงผู้รับตามที่ระบุ ซึ่งต้องเข้าไปยังสำนักงาน หรือในร้านค้าบ้างก็มี เวลาปฏิบัติงานของพนักงานส่งเอกสารส่วนใหญ่ จะมาในช่วงเวลาทำการของสำนักงาน คือ เวลา 10.00 – 17.00 น. ในวันจันทร์ถึงศุกร์

พนักงานส่งอาหารของร้านค้าภายในศูนย์ ส่วนใหญ่ใช้การเดินทางโดยรถจักรยานยนต์ส่วนตัว เมื่อเข้ามาถึงร้านค้า พนักงานส่งอาหารทั้งหมดต้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย ก่อนไปบริการส่งอาหาร ซึ่งส่งไปยังผู้สั่งอาหารในบริเวณใกล้เคียง รถจักรยานยนต์ส่วนใหญ่จะจอดไว้ชั้นล่างของศูนย์การค้า และรับอาหารไปส่งจากร้านค้านั้นเอง เวลาปฏิบัติงานของพนักงานส่งอาหาร คือเวลา 10.00 – 22.00 น.

ภาพประกอบที่ 26 แผนภูมิแสดงพฤติกรรมและเวลาของผู้ใช้โครงการ

ผู้ใช้ User	เวลา Time	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	24:00	01:00	02:00	03:00	04:00	05:00	06:00		
1. ผู้ใช้ประจำ พนักงานทั่วไป พนักงานระดับสูงของโรงพยาบาล เจ้าของร้านค้า																											
2. ผู้ใช้ชั่วคราว ลูกค้าชมภาพยนตร์ ลูกค้าใช้บริการร้านค้าในศูนย์การค้า ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ผู้ส่งฟิล์มภาพยนตร์ ผู้มาติดต่อจากบริษัทภาพยนตร์ ผู้เข้ามาติดต่อกับพนักงานบริษัท																											
3. พฤติกรรมผู้บริการ พนักงานร้านค้า พนักงานบริการในโรงพยาบาล พนักงานรักษาความสะอาด พนักงานช่างเทคนิค พนักงานประจำเครื่องฉายภาพยนตร์ พนักงานรักษาความปลอดภัย ผู้บริการอาหารในศูนย์การค้า พนักงานบริการอาคาร																											

4. จำนวนผู้ใช้อาคาร

อัตรากำลังของพนักงานโรงพยาบาลสาขา

ผู้จัดการโรงพยาบาล	1	คน
ผู้ช่วยจัดการโรงพยาบาล	2	คน
หัวหน้าพนักงานบริการ	1	คน
หัวหน้าพนักงานทั่วไป	1	คน
หัวหน้าช่างเทคนิค	1	คน
พนักงานเดินบัตร	12	คน
พนักงานจำหน่ายบัตร	15	คน
พนักงานจำหน่ายของว่างและเครื่องดื่ม	10	คน
พนักงานบัญชี	1	คน
พนักงานรักษาความปลอดภัย	12	คน
พนักงานรักษาความสะอาด	12	คน
พนักงานช่างเทคนิคทั่วไป	5	คน
พนักงานประจำเครื่องฉาย	12	คน
พนักงานฝ่ายอาคาร	5	คน

รวมอัตรากำลังบุคลากรและเจ้าหน้าที่

90 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 การศึกษาและวิเคราะห์ห้องค์ประกอบของโครงการ

1 การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ

ภาพประกอบที่ 27 ตารางแสดงสรุปองค์ประกอบโครงการ

ส่วน	องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบรอง
1 ส่วนสำนักงาน	1.1 ส่วนบริหาร (Administration)	ห้องผู้จัดการโรงภาพยนตร์ (Manager) ห้องผู้ช่วยผู้จัดการโรงภาพยนตร์ (Co - Manager) ห้องหัวหน้าพนักงานทั่วไป (Supervisor) ห้องหัวหน้าฝ่ายบริการ (Service Supervisor) ห้องพนักงานบัญชี (Accounting Dept.) ห้องประชุม (Meeting Room) โถงพักคอย (Office Lobby) ห้องศูนย์กลางคอมพิวเตอร์ (Mainframe Computer Rm.) พนักงานประชาสัมพันธ์ (Office Information Desk) ห้องพนักงานสลับสายโทรศัพท์ (Operator Room) ห้องน้ำชาย (Male Toilet) ห้องน้ำหญิง (Female Toilet)
	1.2 ส่วนบริการพนักงาน (Staff Service)	ห้องควบคุมเวลาเข้าออก (Time Control Room) ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounge) ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย (Locker & Dressing Room) ห้องพักรับประทานอาหาร (Staff Dining Room) พื้นที่จำหน่ายอาหาร (Food Counter) ห้องครัว (Kitchen) เก็บอาหาร (Food Storage) ห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด (Cleaning Equipment) บริเวณชำระล้างทำความสะอาด (Washing Area) ห้องน้ำพนักงานชาย (Staff's Male Toilet) ห้องน้ำพนักงานหญิง (Staff's Female Toilet)
2 โรงภาพยนตร์ (Auditorium)	2.1 ส่วนบริการลูกค้า (Customer Service)	โถงพักคอย (Main Lobby) ห้องจำหน่ายบัตรชมภาพยนตร์ (Box Office) ห้องรับจองบัตรทางโทรศัพท์ (Telephone Booking) ทางเข้าหลักโรงภาพยนตร์ (Main Foyer) ทางเข้าสู่โรงภาพยนตร์ (Auditorium Foyer) เคาท์เตอร์จำหน่ายอาหารว่าง (Concession bar) ทางออกรอบโรงภาพยนตร์ (Exit Passage)
	2.2 ส่วนโรงภาพยนตร์ (Auditorium Area)	โรงภาพยนตร์ (Auditorium) ห้องเครื่องฉายภาพยนตร์ (Projector Room) ห้องตัดต่อฟิล์ม (Editing Film Room) ห้องเก็บฟิล์ม (Film Storage) ห้องเก็บอุปกรณ์เครื่องฉาย (Equipment Storage)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 27 ตารางแสดงสรุปองค์ประกอบโครงการ

ส่วน	องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบรอง
2 โรงภาพยนตร์ (Auditorium)	2.3 ส่วนโรงภาพยนตร์โกลด์คลาส (Gold Class Auditorium)	ห้องจำหน่ายบัตรชมภาพยนตร์ (Gold Class Box Office) โถงพักผ่อน (Lobby Lounge) จุดบริการอาหารและเครื่องดื่ม (Service Lounge) ทางเข้าสู่โรงภาพยนตร์ (Auditorium Foyer) โรงภาพยนตร์ (Auditorium) ห้องเครื่องฉายภาพยนตร์ (Projector Room) ห้องเก็บฟิล์ม (Film Storage) ทางออกรอบโรงภาพยนตร์ (Exit Passage) ห้องเก็บโสตทัศนอุปกรณ์ (Audio Equipment Storage) ห้องน้ำชาย (Male Toilet) ห้องน้ำหญิง (Female Toilet)
	2.4 ส่วนบริการจัดเลี้ยง (Banquet Area)	ห้องประชุมจัดเลี้ยง (Banquet Room) เตรียมอาหารประชุมจัดเลี้ยง (Banquet Pantry) ห้องควบคุม (Control Room) ห้องเก็บโสตทัศนอุปกรณ์ (Audio Equipment Storage) ห้องน้ำชาย (Male Toilet) ห้องน้ำหญิง (Female Toilet)
	2.5 ส่วนโรงภาพยนตร์กึ่งโรงละคร (Theater)	พื้นที่เวทีปรับระดับ (Hydraulic Stage) พื้นที่เตรียมอุปกรณ์ประกอบฉาก (Backstage) ห้องซ้อมการแสดง ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายชาย (Male Dressing Room) ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายหญิง (Female Dressing Room) ห้องควบคุม (Control Room) ห้องเก็บอุปกรณ์ (Equipment Storage) ห้องผู้กำกับ (Director Room) ส่วนพักผ่อน - รับรอง (Lobby Area) ห้องน้ำชาย (Male Toilet) ห้องน้ำหญิง (Female Toilet)
3 ศูนย์การค้า (Plaza)	3.1 ส่วนบริการลูกค้าของศูนย์ฯ (Customer Service)	ประชาสัมพันธ์ (Information) ห้องน้ำชาย (Male Toilet) ห้องน้ำหญิง (Female Toilet) โทรศัพท์สาธารณะ (Public Telephone) โถงจัดกิจกรรม (Event Hall)
	3.2 พื้นที่ร้านค้าเช่า (Rental Space)	ร้านค้าเช่า (Retail Shop) เก็บสินค้า (Storage)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 27 ตารางแสดงสรุปองค์ประกอบโครงการ

ส่วน	องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบรอง
3 ศูนย์การค้า (Plaza)	3.3 พื้นที่ร้านอาหาร (Restuarent Area)	พื้นที่รับประทานอาหาร (Dining Area) ที่ขายอาหาร (Food Counter) ครัว (Kitchen) ห้องเก็บอาหารแห้ง (Dry Storage) ห้องเก็บเครื่องดื่ม (Beverage Storage)
	3.4 พื้นที่ศูนย์อาหาร (Food Center Area)	จุดจำหน่ายคูปอง (Coupon Booth) บริเวณรับประทานอาหาร (Dining Area) พื้นที่จำหน่ายอาหาร (Food Counter) ห้องครัว (Kitchen) เก็บอาหาร (Food Storage) ห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด (Cleaning Equipment) บริเวณชำระล้างทำความสะอาด (Washing Area) ห้องน้ำพนักงานชาย (Staff's Male Toilet) ห้องน้ำพนักงานหญิง (Staff's Female Toilet)
4 บริการอาคาร	4.1 งานบริการศูนย์การค้า (Center Service)	ห้องเจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคาร (Building Dept.) ห้องควบคุมอาคาร (Building Control Room) ห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย (Security Dept.) ห้องพนักงานรักษาความสะอาด (House Keeping Dept.) ห้องอุปกรณ์ทำความสะอาด (Cleaning Equip - Storage) บริเวณเก็บเชื้อเพลิงปรุงอาหาร (Gas Storage Area) ตู้จดหมายของร้านค้าภายในศูนย์ (Mailbox) ห้องเก็บของ (Storage) ห้องเก็บขยะ (Garbage Storage) ห้องน้ำพนักงานชาย (Staff's Male Toilet) ห้องน้ำพนักงานหญิง (Staff's Female Toilet)
	4.2 บริเวณจอดรถ (Car Parking Area)	ที่จอดรถสาธารณะ (Public Parking Lots) ที่จอดรถพนักงาน (Staff Parking Lots) ที่จอดรถบริการส่งของ (Service Parking Lots) ห้องน้ำบริการ (Toilet) ลานรับ - ส่งสินค้า (Loading Area)
	4.3 ฝ่ายวิศวกรรม (Engineering Dept.)	ห้องหัวหน้าช่างเทคนิคทั่วไป (Technician Supervisor) ห้องฝ่ายช่างเทคนิค (Technician Dept) ห้องควบคุมไฟฟ้า (Transformer Room) ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generrator Room) ห้องเครื่องสูบน้ำ (Water Pump Room) สถานบำบัดน้ำเสีย (Water Treatment Plant) เก็บน้ำใต้ดิน (Water Supply) เครื่องกรองน้ำ (Water Filter) ห้องเครื่องปรับอากาศ (Water Chiller Room)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การคำนวณหาประชากรที่มาใช้โครงการ

จากจำนวนประชากรในเขตบางกะปิ	=	140,025 คน
คาดว่าจะมีผู้ใช้โครงการ	50% =	70,013 คน
เฉลี่ยใช้โครงการเดือนละ 2 ครั้ง	=	140,025 คน
ใน 1 วันจะมีผู้มาใช้โครงการ	=	<u>140,025</u> คน
		30
	=	4,668 คน

ประชากรรัศมีภายใน 10 กิโลเมตร ได้แก่

เขตห้วยขวาง	=	79,793 คน
เขตสวนหลวง	=	109,977 คน
เขตวัฒนา	=	81,419 คน
เขตวังทองหลาง	=	105,503 คน
รวม	=	376,692 คน
คาดว่าจะมีผู้ใช้โครงการ	10% =	37,669 คน
เฉลี่ยใช้โครงการเดือนละ 1 ครั้ง	=	<u>37,669</u> คน
		30
ใน 1 วันจะมีผู้มาใช้โครงการ	=	1,256 คน
กลุ่มเป้าหมาย	=	5,923 คน

retail Shop คาดว่ามีผู้ใช้ 60 % ของกลุ่มเป้าหมาย
60% = 3,554 คน/วัน

พื้นที่ขาย (1.2 ตร.ม./ คน) = 4,265 ตร.ม.

restaurant คาดว่ามีผู้ใช้ 20 % ของกลุ่มเป้าหมาย
20% = 1,185 คน/วัน

พื้นที่ขาย (1.5 ตร.ม./ คน) = 1,777 ตร.ม.

Food center คาดว่ามีผู้ใช้ 20 % ของกลุ่มเป้าหมาย
20% = 1,185 คน/วัน

แบ่งเวลารับประทานอาหารพลัดละ 15 นาที 4 พลัด
= 1,185 คน
4

พื้นที่ขาย (1.5 ตร.ม./ คน) = 296 คน
= **444** ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การหาขนาดสัดส่วนของโรงภาพยนตร์ และระยะต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โรงภาพยนตร์

โรงที่ 1 (Goldclass Auditorium)	ขนาด	21.50	x	13.00	m.
โรงที่ 4 และ 14	ขนาด	21.50	x	13.00	m.
โรงที่ 9	ขนาด	22.00	x	13.00	m.
โรงที่ 18	ขนาด	24.50	x	13.00	m.
สัดส่วนจอ ชนิด Widescreen	=	1	:	2.34	
ขนาดจอ	=	3.85	:	9.00	m.
ความสูงจากพื้นถึงด้านล่างของจอ	(ha) =	2.00			m.
ความสูงของระดับสายตาคนดูขณะนั่งชม	(d) =	0.75			m.
ระยะห่างจากจอภาพยนตร์กับที่นั่งคนดูแถวแรกหน้าจอด้านบน f	=	$\frac{1/2 h + (ha - d)}{\tan 25}$			
		$= \frac{((1/2) \times 3.85) + (2.00 - 1.20)}{\tan 25}$			
	f =	5.92			m.
ความกว้างของทางเดินโดยรอบโรงภาพยนตร์	=	2.00			m.
ความกว้างของเก้าอี้ชมภาพยนตร์	(g) =	0.55			m.
ระยะห่างระหว่างพนักหลังเก้าอี้	(k) =	1.10			m.
ทางเดินระหว่างที่นั่ง	(j) =	1.20			m.
ระยะห่างระหว่างสายตาแต่ละแถว	(p) =	0.10			m.
โรงที่ 1,4 และ 14 แต่ละโรงได้จำนวนแถวที่นั่ง	=	11			แถว
โรงที่ 1,4 และ 14 แต่ละโรงได้จำนวนที่นั่งภายในทั้งหมด	=	171			ที่นั่ง
โรงที่ 9 ได้จำนวนแถวที่นั่ง	=	12			แถว
โรงที่ 9 ได้จำนวนที่นั่งภายในทั้งหมด	=	186			ที่นั่ง
โรงที่ 18 ได้จำนวนแถวที่นั่ง	=	14			แถว
โรงที่ 18 ได้จำนวนที่นั่งภายในทั้งหมด	=	217			ที่นั่ง
	Hn =	-80			cm.

หมายเหตุ Hn = ระดับสายตาขณะนั่งชม 1.20 - ความสูงของจอจากพื้น 2.00

ความลาดเอียงของพื้นที่ (Slope of the Floor)	P =	8 - 10	cm.
แถวแรก	(N) =	$\frac{f}{k} = \frac{5.92}{1.10} = 5.38$	

qn = Values of qn for the Different Row

$$Hn = N (hl + qn.p)$$

$$-80 = 5.38 (hl + (2.164 \times 10))$$

$$hl = -36.50$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คำนวณหาระดับความลาดเอียงของพื้นที่แต่ละแถวที่นึกคิดคำนวณจากสูตร

H_n	$= n (h_l + qn.p) - 120$		
1 H 5.9	$= 5.9 (- 36.50 + 2.259 \times 10) - 120$	$= -202.07$	} มีค่ามากกว่า 2.00 ในระดัปรับพื้นที่ถึงระดับ ขอบจอภาพยนตร์ ด้านล่าง
2 H 7.0	$= 7.0 (- 36.50 + 2.450 \times 10) - 120$	$= -204.00$	
3 H 8.1	$= 8.1 (- 36.50 + 2.608 \times 10) - 120$	$= -204.40$	
4 H 9.2	$= 9.2 (- 36.50 + 2.741 \times 10) - 120$	$= -203.63$	
5 H 11.6	$= 11.6 (- 36.50 + 2.985 \times 10) - 120$	$= -197.14$	$= + 2.86 \text{ cm.}$
6 H 12.7	$= 12.7 (- 36.50 + 3.079 \times 10) - 120$	$= -192.52$	$= + 7.48 \text{ cm.}$
7 H 13.8	$= 13.8 (- 36.50 + 3.166 \times 10) - 120$	$= -186.79$	$= + 13.21 \text{ cm.}$
8 H 14.9	$= 14.9 (- 36.50 + 3.245 \times 10) - 120$	$= -180.35$	$= + 19.66 \text{ cm.}$
9 H 16.0	$= 16.0 (- 36.50 + 3.318 \times 10) - 120$	$= -173.12$	$= + 26.88 \text{ cm.}$
10 H 17.1	$= 17.1 (- 36.50 + 3.388 \times 10) - 120$	$= -164.80$	$= + 35.20 \text{ cm.}$
11 H 18.2	$= 18.2 (- 36.50 + 3.452 \times 10) - 120$	$= -156.04$	$= + 43.96 \text{ cm.}$
12 H 19.3	$= 19.3 (- 36.50 + 3.511 \times 10) - 120$	$= -146.83$	$= + 53.17 \text{ cm.}$
13 H 20.4	$= 20.4 (- 36.50 + 3.567 \times 10) - 120$	$= -136.93$	$= + 63.07 \text{ cm.}$
14 H 21.5	$= 21.5 (- 36.50 + 3.620 \times 10) - 120$	$= -126.45$	$= + 73.55 \text{ cm.}$

โรงที่ 2 และ 3 (Goldclass Auditorium) ขนาด	18.00	x	9.50	m.
โรงที่ 10 และ 13 ขนาด	20.00	x	9.50	m.
สัดส่วนจอ ชนิด Widescreen	= 1	:	2.34	
ขนาดจอ	= 2.35	:	5.50	m.
ความสูงจากพื้นถึงด้านล่างของจอ	(ha) = 2.00			m.
ความสูงของระดับสายตาคอนดูขณะนั่งชม	(d) = 1.20			m.

$$\text{ระยะห่างจากจอภาพยนตร์กับที่นั่งคนดูแถวแรกหน้าจอตำแหน่ง f} = \frac{1 / 2 h + (ha - d)}{\tan 25}$$

$$= \frac{((1/2) \times 2.35) + (2.00 - 1.20)}{\tan 25}$$

	f	= 4.29	m.
ความกว้างของทางเดินโดยรอบโรงภาพยนตร์		= 2.00	m.
ความกว้างของเก้าอี้ชมภาพยนตร์	(g)	= 0.55	m.
ระยะห่างระหว่างพนักหลังเก้าอี้	(k)	= 1.10	m.
ทางเดินระหว่างที่นั่ง	(j)	= 0.75	m.

เอกสารนี้เผยแพร่โดยมูลนิธิเพื่อการศึกษาเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ภายใต้การสนับสนุนของสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ นครเชียงใหม่ โดยมูลนิธิเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ขอสงวนสิทธิ์ในเนื้อหาและข้อมูลทั้งหมดไว้เป็นประโยชน์แก่ผู้สนใจศึกษาต่อไป

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$= \frac{((1/2) \times 5.00) + (2.00 - 1.20)}{\tan 25}$$

$$f = 7.17 \quad \text{m.}$$

$$\text{ความกว้างของทางเดินโดยรอบโรงภาพยนตร์} = 2.00 \quad \text{m.}$$

$$\text{ความกว้างของเก้าอี้ชมภาพยนตร์} \quad (g) = 0.55 \quad \text{m.}$$

$$\text{ระยะห่างระหว่างพนักหลังเก้าอี้} \quad (k) = 1.10 \quad \text{m.}$$

$$\text{ทางเดินระหว่างที่นั่ง} \quad (j) = 1.20 \quad \text{m.}$$

$$\text{ระยะห่างระหว่างสายตาแต่ละแถว} \quad (p) = 0.10 \quad \text{m.}$$

$$\text{โรงที่ 5, 6, 7, 15, 16 และ 17 แต่ละโรงได้จำนวนแถวที่นั่ง} = 12 \quad \text{แถว}$$

$$\text{โรงที่ 5, 6, 7, 15, 16 และ 17 แต่ละโรงได้จำนวนที่นั่งภายในทั้งหมด} = 246 \quad \text{ที่นั่ง}$$

$$H_n = -80 \quad \text{cm.}$$

หมายเหตุ H_n = ระดับสายตาขณะนั่งชม 1.20 - ความสูงของจอจากพื้น 2.00

$$\text{ความลาดเอียงของพื้นที่ (Slope of the Floor)} \quad P = 8 - 10 \quad \text{cm.}$$

$$\text{แถวแรก} \quad (N) = \frac{f}{k} = \frac{7.17}{1.10} = 6.52$$

$$q_n = \text{Values of } q_n \text{ for the Different Row}$$

$$H_n = N (h_l + q_n \cdot p)$$

$$-80 = 6.52 (h_l + (2.366 \times 10))$$

$$h_l = -35.92$$

คำนวณหาระดับความลาดเอียงของพื้นที่แต่ละแถวที่นั่งคิดคำนวณจากสูตร

$$H_n = n (h_l + q_n \cdot p) - 120$$

$$1 \text{ H } 7.2 = 7.2 (-35.92 + 2.482 \times 10) - 120 = -199.92 = + 0.08 \text{ cm.}$$

$$2 \text{ H } 8.3 = 8.3 (-35.92 + 2.633 \times 10) - 120 = -199.60 = + 0.40 \text{ cm.}$$

$$3 \text{ H } 9.4 = 9.4 (-35.92 + 2.763 \times 10) - 120 = -197.93 = + 2.07 \text{ cm.}$$

$$4 \text{ H } 10.5 = 10.5 (-35.92 + 2.879 \times 10) - 120 = -194.87 = + 5.13 \text{ cm.}$$

$$5 \text{ H } 11.6 = 11.6 (-35.92 + 2.985 \times 10) - 120 = -190.41 = + 9.59 \text{ cm.}$$

$$6 \text{ H } 14.0 = 14.0 (-35.92 + 3.180 \times 10) - 120 = -177.68 = + 22.32 \text{ cm.}$$

$$7 \text{ H } 15.1 = 15.1 (-35.92 + 3.259 \times 10) - 120 = -170.28 = + 29.72 \text{ cm.}$$

$$8 \text{ H } 16.2 = 16.2 (-35.92 + 3.329 \times 10) - 120 = -162.61 = + 37.39 \text{ cm.}$$

$$9 \text{ H } 17.3 = 17.3 (-35.92 + 3.400 \times 10) - 120 = -153.22 = + 46.78 \text{ cm.}$$

$$10 \text{ H } 18.4 = 18.4 (-35.92 + 3.463 \times 10) - 120 = -143.74 = + 56.26 \text{ cm.}$$

$$11 \text{ H } 19.5 = 19.5 (-35.92 + 3.522 \times 10) - 120 = -133.65 = + 66.35 \text{ cm.}$$

$$12 \text{ H } 21.6 = 21.6 (-35.92 + 3.625 \times 10) - 120 = -112.87 = + 87.13 \text{ cm.}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงที่ 11 และ 12	ขนาด	20.00	x	12.00	m.
สัดส่วนจอ ชนิด Widescreen	=	1	:	2.34	
ขนาดจอ	=	3.42	:	8.00	m.
ความสูงจากพื้นถึงด้านล่างของจอ	(ha) =	2.00			m.
ความสูงของระดับสายตาคอนดูขณะนั่งชม	(d) =	0.75			m.
ระยะห่างจากจอภาพยนตร์กับที่นั่งคนดูแถวแรกหน้าจอด้านบน	=	$\frac{1/2 h + (ha - d)}{\tan 25}$			
	=	$\frac{((1/2) \times 3.42) + (2.00 - 1.20)}{\tan 25}$			

	f	=	5.46	m.
ความกว้างของทางเดินโดยรอบโรงภาพยนตร์	=	2.00		m.
ความกว้างของเก้าอี้ชมภาพยนตร์	(g) =	0.55		m.
ระยะห่างระหว่างพนักหลังเก้าอี้	(k) =	1.10		m.
ทางเดินระหว่างที่นั่ง	(j) =	1.20		m.
ระยะห่างระหว่างสายตาแต่ละแถว	(p) =	0.10		m.
โรงที่ 11 และ 12 แต่ละโรงได้จำนวนแถวที่นั่ง	=	10		แถว
โรงที่ 11 และ 12 แต่ละโรงได้จำนวนที่นั่งภายในทั้งหมด	=	140		ที่นั่ง
	Hn	=	-80	cm.

หมายเหตุ Hn = ระดับสายตาระดับขณะนั่งชม 1.20 - ความสูงของจอจากพื้น 2.00

ความลาดเอียงของพื้นที่ (Slope of the Floor)	P	=	8 - 10	cm.
แถวแรก	(N) =	$\frac{f}{k}$	= $\frac{5.46}{1.10}$	= 4.96

qn = Values of qn for the Different Row

$$Hn = N (hl + qn.p)$$

$$-80 = 4.96(hl + (2.083 \times 10))$$

$$hl = -36.95$$

คำนวณหาระดับความลาดเอียงของพื้นที่แต่ละแถวที่นั่งคิดคำนวณจากสูตร

Hn	=	n (hl + qn.p) - 120	
1 H 5.7	=	5.7 (-36.95 + 2.222 x 10) - 120	= -203.96
2 H 6.8	=	6.8 (-36.95 + 2.420 x 10) - 120	= -206.70
3 H 7.9	=	7.9 (-36.95 + 2.582 x 10) - 120	= -207.93
4 H 10.3	=	10.3 (-36.95 + 2.880 x 10) - 120	= -203.95

มีค่ามากกว่า 2.00
ในระดับพื้นถึงระดับ
ขอบจอภาพยนตร์
ด้านล่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นโดย (ส. 36.95 + 2.967 x 10) - 120 เท่านั้น ไม่อนุญาตไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6 H 12.5	= 12.5 (- 36.95 + 3.062 x 10) - 120	= -199.13	=	+	0.87 cm.
7 H 13.6	= 13.6 (- 36.95 + 3.150 x 10) - 120	= -194.12	=	+	5.88 cm.
8 H 14.7	= 14.7 (- 36.95 + 3.231 x 10) - 120	= -188.21	=	+	11.79 cm.
9 H 15.8	= 15.8 (- 36.95 + 3.303 x 10) - 120	= -181.94	=	+	18.06 cm.
10 H 16.9	= 16.9 (- 36.95 + 3.375 x 10) - 120	= -174.08	=	+	25.92 cm.

โรงที่ 19 และ 20	ขนาด	28.00	x	23.00	m.
สัดส่วนจอ ชนิด Widescreen		= 1	:	2.34	
ขนาดจอ		= 8.12	:	19.00	m.
ความสูงจากพื้นถึงด้านล่างของจอ	(ha)	= 2.00			m.
ความสูงของระดับสายตาคนดูขณะนั่งชม	(d)	= 0.75			m.
ระยะห่างจากจอภาพยนตร์กับที่นั่งคนดูแถวแรกหน้าจอด้านบน f		=	$\frac{1/2 h + (ha - d)}{\tan 25}$		
			=	$\frac{((1/2) \times 8.12) + (2.00 - 1.20)}{\tan 25}$	
	f	= 10.57			m.
ความกว้างของทางเดินโดยรอบโรงภาพยนตร์		= 2.00			m.
ความกว้างของเก้าอี้ชมภาพยนตร์	(g)	= 0.55			m.
ระยะห่างระหว่างพนักหลังเก้าอี้	(k)	= 1.10			m.
ทางเดินระหว่างที่นั่ง	(j)	= 1.20			m.
ระยะห่างระหว่างสายตาแต่ละแถว	(p)	= 0.10			m.
โรงที่ 19 และ 20 แต่ละโรงได้จำนวนแถวที่นั่ง		= 14			แถว
โรงที่ 19 และ 20 แต่ละโรงได้จำนวนที่นั่งภายในทั้งหมด		= 406			ที่นั่ง
	Hn	= -80			cm.

หมายเหตุ Hn = ระดับสายตาขณะนั่งชม 1.20 - ความสูงของจอจากพื้น 2.00

ความลาดเอียงของพื้นที่ (Slope of the Floor)	P	=	8 - 10	cm.
แถวแรก	(N)	=	$\frac{f}{k} = \frac{10.57}{1.10} = 9.61$	

qn = Values of qn for the Different Row

Hn = N (hl + qn.p)

-80 = 9.61(hl + (2.758 x 10))

hl = 36.90

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คำนวณหาระดับความลาดเอียงของพื้นที่แต่ละแถวที่นึ่งคิดคำนวณจากสูตร

H_n	$= n (h_l + qn.p) - 120$			
1 H 10.6	$= 10.6 (- 36.90 + 2.889 \times 10) - 120$	$= -204.91$	} มีค่ามากกว่า 2.00 ใน ระดับพื้นถึงระดับขอบ จอภาพยนตร์ด้านล่าง	
2 H 11.7	$= 11.7 (- 36.90 + 2.994 \times 10) - 120$	$= -201.43$		
3 H 12.8	$= 12.8 (- 36.90 + 3.033 \times 10) - 120$	$= -204.10$		
4 H 13.9	$= 13.9 (- 36.90 + 3.173 \times 10) - 120$	$= -191.86$		$= + 8.14 \text{ cm.}$
5 H 15.0	$= 15.0 (- 36.90 + 3.252 \times 10) - 120$	$= -185.70$		$= + 14.30 \text{ cm.}$
6 H 16.1	$= 16.1 (- 36.90 + 3.323 \times 10) - 120$	$= -179.09$		$= + 20.91 \text{ cm.}$
7 H 18.5	$= 18.5 (- 36.90 + 3.469 \times 10) - 120$	$= -160.89$		$= + 39.12 \text{ cm.}$
8 H 19.6	$= 19.6 (- 36.90 + 3.527 \times 10) - 120$	$= -151.95$		$= + 48.05 \text{ cm.}$
9 H 20.7	$= 20.7 (- 36.90 + 3.583 \times 10) - 120$	$= -142.15$		$= + 57.85 \text{ cm.}$
10 H 21.8	$= 21.8 (- 36.90 + 3.635 \times 10) - 120$	$= -131.99$		$= + 68.01 \text{ cm.}$
11 H 22.9	$= 22.9 (- 36.90 + 3.686 \times 10) - 120$	$= -120.92$		$= + 79.08 \text{ cm.}$
12 H 24.0	$= 24.0 (- 36.90 + 3.734 \times 10) - 120$	$= -109.44$		$= + 90.56 \text{ cm.}$
13 H 25.1	$= 25.1 (- 36.90 + 3.780 \times 10) - 120$	$= -97.41$		$= + 102.59 \text{ cm.}$
14 H 26.2	$= 26.2 (- 36.90 + 3.824 \times 10) - 120$	$= -84.89$		$= + 115.11 \text{ cm.}$

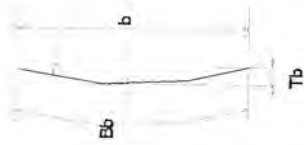
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	x.0	x.1	x.2	x.3	x.4	x.5	x.6	x.7	x.8	x.9
5	2.083	2.104	2.122	2.142	2.164	2.184	2.202	2.222	2.240	2.259
6	2.083	2.296	2.312	2.331	2.349	2.366	2.382	2.402	2.420	2.438
7	2.450	2.469	2.482	2.500	2.514	2.529	2.542	2.555	2.569	2.582
8	2.593	2.608	2.620	2.633	2.346	2.659	2.670	2.681	2.694	2.707
9	2.718	2.730	2.741	2.752	2.763	2.774	2.785	2.797	2.808	2.819
10	2.829	2.840	2.850	2.880	2.870	2.879	2.889	2.899	2.909	2.919
11	2.929	2.939	2.949	2.958	2.967	2.976	2.985	2.994	3.002	3.011
12	3.020	3.029	3.038	3.046	3.054	3.062	3.070	3.079	3.086	3.095
13	3.103	3.111	3.119	3.127	3.135	3.142	3.150	3.158	3.166	3.173
14	3.180	3.188	3.196	3.203	3.210	3.217	3.223	3.231	3.238	3.245
15	3.252	3.259	3.266	3.272	3.279	3.285	3.291	3.297	3.303	3.310
16	3.318	3.323	3.329	3.335	3.341	3.348	3.355	3.362	3.369	3.375
17	3.381	3.388	3.394	3.400	3.406	3.411	3.417	3.423	3.429	3.435
18	3.440	3.446	3.452	3.458	3.463	3.469	3.474	3.479	3.484	3.489
19	3.495	3.500	3.505	3.511	3.516	3.522	3.527	3.533	3.538	3.543
20	3.548	3.553	3.558	3.562	3.567	3.572	3.577	3.583	3.588	3.593
21	3.598	3.602	3.606	3.611	3.615	3.620	3.625	3.680	3.635	3.640
22	3.645	3.650	3.654	3.659	3.663	3.668	3.572	6.677	3.681	3.686
23	3.691	3.695	3.700	3.704	3.709	3.713	3.717	3.721	3.726	3.730
24	3.734	3.739	3.743	3.748	3.751	3.755	3.759	3.763	3.768	3.772
25	3.776	3.780	3.784	3.789	3.793	3.797	3.801	3.805	3.809	3.812
26	3.816	3.820	3.824	3.823	3.832	3.835	3.839	3.843	3.847	3.851
27	3.854	3.858	3.861	3.865	3.869	3.873	3.877	3.881	3.884	3.888
28	3.891	3.895	3.899	3.902	3.906	3.910	3.913	3.917	3.920	3.924
29	3.927	3.931	3.934	3.938	3.941	3.944	3.947	3.951	3.955	3.958
30	3.962	3.965	3.969	3.972	3.975	3.978	3.981	3.984	3.988	3.992
31	3.995	3.993	4.001	4.004	4.008	4.011	4.014	4.018	4.021	4.024
32	4.027	4.030	4.033	4.036	4.039	4.042	4.045	4.048	4.052	4.055
33	4.058	4.061	4.064	4.067	4.070	4.073	4.076	4.079	4.083	4.086
34	4.089	4.092	4.095	4.098	4.100	4.103	4.106	4.109	4.112	4.115
35	4.118	4.121	4.124	4.126	4.129	4.132	4.135	4.133	4.141	4.144
36	4.147	4.150	4.152	4.155	4.158	4.160	4.163	4.166	4.169	4.172
37	4.175	4.178	4.180	4.183	4.186	4.189	4.191	4.194	4.197	4.200
38	4.202	4.205	4.208	4.210	4.213	4.215	4.218	4.221	4.223	4.226
39	4.228	4.231	4.233	4.235	4.239	4.241	4.244	4.247	4.249	4.252
40	4.254	4.257	4.259	4.261	4.264	4.266	4.269	4.271	4.274	4.276
41	4.279	4.281	4.284	4.286	4.289	4.291	4.293	2.496	4.299	4.301
42	4.303	4.305	4.308	4.311	4.313	4.316	4.318	4.321	4.323	4.325
43	4.327	4.329	4.331	4.330	4.336	4.338	4.340	4.342	4.345	4.347
44	4.350	4.352	4.354	4.357	4.359	4.361	4.354	4.366	4.388	4.370
45	4.373	4.375	4.378	4.380	4.382	4.384	4.386	4.388	4.390	4.393
46	4.395	4.398	4.400	4.402	4.404	4.406	4.408	4.410	4.413	4.415
47	4.417	4.419	4.421	4.423	4.426	4.428	4.430	4.432	4.434	4.436
48	4.438	4.440	4.442	4.444	4.446	4.449	4.451	4.453	4.455	4.457
49	4.459	4.461	4.463	4.465	4.467	4.469	4.471	4.473	4.475	4.477
50	4.479	4.481	4.483	4.485	4.487	4.489	4.491	4.493	4.495	4.497

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 29 ตารางกำหนดฐานจอบภาพยนต์

- R รัศมีจากเครื่องฉาย ถึงจอบภาพยนต์
- b ขนาดจอบภาพยนต์จากริมด้านหนึ่งถึงริมอีกด้านหนึ่ง
- Bb ขนาดจอบภาพยนต์จากริมด้านหนึ่งถึงริมอีกด้านหนึ่ง (ตามแนวโค้งของจอบ)
- Tb ขนาดจอบภาพยนต์ที่ต้องขอ เพื่อรับภาพจากเครื่องฉาย (จากกลางจอบถึงริม)



R	16.00		18.00		20.00		22.00		24.00		26.00		28.00		30.00		32.00		34.00		36.00		38.00		40.00		42.00		44.00		46.00		48		50		
	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb			
6.00	6.04	0.28	6.40	0.25	6.03	0.15	6.07	0.21	6.09	0.18	6.21	0.17	6.01	0.18	6.01	0.14	6.01	0.14																			
6.50	6.95	0.34	6.54	0.30	6.53	0.21	6.52	0.25	6.13	0.22	6.57	0.21	6.51	0.20	6.51	0.17	6.51	0.17																			
7.00	7.06	0.39	7.08	0.35	7.04	0.31	7.03	0.29	7.22	0.27	7.02	0.26	7.12	0.23	7.02	0.19	7.01	0.19	7.01	0.19	7.01	0.17	7.01	0.16	7.01	0.15	7.01	0.15	7.01	0.14							
7.50	7.56	0.45	7.55	0.40	7.55	0.36	7.54	0.32	7.53	0.30	7.52	0.29	7.68	0.26	7.52	0.22	7.51	0.22	7.51	0.22	7.51	0.21	7.51	0.21	7.51	0.21	7.51	0.21	7.51	0.21	7.51	0.21	7.51	0.21	7.51	0.21	
8.00	8.60	0.51	8.07	0.46	8.00	0.41	8.05	0.32	8.34	0.35	8.23	0.31	8.21	0.29	8.03	0.25	8.03	0.25	8.01	0.24	8.01	0.21	8.01	0.21	8.01	0.21	8.01	0.21	8.01	0.21	8.01	0.21	8.01	0.21	8.01	0.21	
8.50	9.90	0.62	8.58	0.56	8.57	0.46	8.56	0.35	8.54	0.40	8.53	0.35	8.13	0.33	8.58	0.28	8.53	0.28	8.52	0.27	8.52	0.24	8.52	0.24	8.52	0.24	8.52	0.24	8.52	0.24	8.52	0.24	8.52	0.24	8.52	0.24	
9.00	8.13	0.64	9.09	0.64	9.08	0.54	9.07	0.42	9.05	0.44	9.05	0.40	9.23	0.37	9.04	0.34	9.03	0.32	9.02	0.29	9.02	0.27	9.03	0.27	9.03	0.27	9.03	0.27	9.03	0.27	9.03	0.27	9.03	0.27	9.03	0.27	
9.50	9.65	0.73	9.62	0.71	9.69	0.67	9.68	0.49	9.76	0.48	9.55	0.44	9.54	0.41	9.54	0.39	9.53	0.35	9.53	0.33	9.53	0.31	9.53	0.31	9.53	0.31	9.53	0.31	9.53	0.31	9.53	0.31	9.53	0.31	9.53	0.31	
10.00	10.17	0.80	10.13	0.79	10.11	0.64	10.09	0.51	10.07	0.60	10.09	0.49	10.05	0.45	10.05	0.42	10.05	0.39	10.03	0.37	10.03	0.35	10.03	0.34	10.03	0.34	10.03	0.34	10.03	0.34	10.03	0.34	10.03	0.34	10.03	0.34	
10.50	10.70	0.83	10.65	0.83	10.63	0.71	10.60	0.62	11.58	0.53	10.57	0.54	11.03	0.50	10.56	0.47	10.55	0.44	10.54	0.41	10.54	0.42	10.54	0.42	10.54	0.42	10.54	0.42	10.54	0.42	10.54	0.42	10.54	0.42	10.54	0.42	
11.00	11.24	0.95	11.18	0.92	11.15	0.76	11.11	0.64	11.09	0.64	11.09	0.50	11.57	0.55	11.06	0.51	11.05	0.48	11.05	0.44	11.05	0.45	11.04	0.43	11.04	0.43	11.04	0.43	11.04	0.43	11.04	0.43	11.04	0.43	11.04	0.43	
11.50	11.77	1.07	11.20	1.01	11.67	0.83	11.53	0.71	11.41	0.70	10.57	0.65	12.08	0.60	11.57	0.55	11.56	0.52	11.55	0.49	11.55	0.48	11.54	0.48	11.54	0.48	11.54	0.48	11.54	0.48	11.54	0.48	11.54	0.48	11.54	0.48	
12.00	12.31	1.17	12.23	1.09	12.19	0.92	12.15	0.76	12.21	0.78	11.08	0.72	12.54	0.66	12.08	0.61	12.06	0.57	12.06	0.52	12.06	0.54	12.05	0.52	12.05	0.52	12.05	0.52	12.05	0.52	12.05	0.52	12.05	0.52	12.05	0.52	
12.50	12.85	1.22	12.77	1.18	12.28	1.01	12.57	0.93	12.65	0.83	11.50	0.77	13.10	0.71	12.59	0.66	12.57	0.62	12.57	0.57	12.56	0.47	12.56	0.56	12.56	0.56	12.56	0.56	12.56	0.56	12.56	0.56	12.56	0.56	12.56	0.56	
13.00			13.30	1.27	13.20	1.09	13.14	0.99	13.14	0.90	12.11	0.83	12.64	0.77	13.10	0.71	13.08	0.67	13.08	0.63	13.07	0.50	13.06	0.50	13.06	0.50	13.06	0.50	13.06	0.50	13.06	0.50	13.06	0.50	13.06	0.50	
13.50																																					
14.00																																					
14.50																																					
15.00																																					
15.50																																					
16.00																																					
16.50																																					
17.00																																					
17.50																																					
18.00																																					
18.50																																					
19.00																																					

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นับญาติให้เข้าไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าการณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

R	60		70		80		90		100		110		120		130		140		150		160		170		180		190		200				
	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb	Bb	Tb			
24.00	24.2	1.2	24.1	1.0	24.1	0.9	24.1	0.8	24.1	0.7	24.1	0.7	24.4	0.6																			
26.00	26.2	1.4	26.2	1.2	26.1	1.1	26.1	1	26.1	0.9	26.1	0.8	26.1	0.7	26.1	0.6																	
28.00	28.3	1.6	28.2	1.3	28.1	1.2	28.1	1.1	28.1	0.9	28.1	0.8	28.1	0.7	28.1	0.6																	
30.00	30.3	1.9	30.2	1.6	30.2	1.4	30.1	1.3	30.1	1.2	30.1	1	30.1	0.8	30.1	0.7																	
32.00	32.4	2.2	32.3	1.9	32.2	1.6	32.2	1.5	32.1	1.3	32.1	1.2	32.1	1.1	32.1	0.9	32.1	0.8	32.1	0.8	32.1	0.8											
34.00	34.5	2.5	34.4	2.1	34.3	1.8	34.2	1.7	34.1	1.5	34.1	1.4	34.1	1.3	34.1	1.1	34.1	1	34.1	0.9	34.1	0.9	34.1	0.8									
36.00	36.6	2.8	36.4	2.3	36.3	2	36.3	1.9	35.2	1.7	36.2	1.5	36.1	1.4	36.1	1.3	36.1	1.2	36.1	1.1	36.1	1.1	36.1	0.9	36.1	0.8							
38.00	38.7	3.1	38.5	2.6	38.4	2.3	38.3	2.1	38.2	1.9	38.2	1.7	38.2	1.6	38.1	1.4	38.1	1.3	38.1	1.2	38.1	1.1	38.1	0.9	38.1	0.9	38.1	0.9					
40.00	40.8	3.4	40.6	2.9	40.4	2.5	40.4	2.3	40.3	2.1	40.2	1.9	40.2	1.7	40.2	1.6	40.1	1.5	40.1	1.4	40.1	1.3	40.1	1.2	40.1	1	40.1	1	40.1	1			
42.00	42.9	3.8	42.7	3.2	42.5	2.8	42.4	2.5	42.3	2.3	42.2	2.1	42.2	1.8	42.2	1.7	42.2	1.6	42.1	1.5	42.1	1.4	42.1	1.3	42.1	1.1	42.1	1.1	42.1	1.1			
44.00	45.1	4.2	44.8	3.5	44.6	3.1	44.5	2.8	44.4	2.5	44.3	2.3	44.2	1.9	44.2	1.9	44.2	1.7	44.2	1.6	44.1	1.5	44.1	1.4	44.1	1.2	44.1	1.2	44.1	1.2			
46.00	47.2	4.6	46.9	3.9	46.7	3.4	46.6	3	46.4	2.7	46.4	2.5	46.3	2.1	46.2	2.1	46.2	1.89	46.2	1.8	46.2	1.7	46.2	1.5	46.1	1.4	46.1	1.4	46.1	1.4			
48.00	49.4	5	49.4	4.3	48.8	3.7	48.7	3.3	48.5	3	48.4	2.7	48.3	2.2	48.3	2.2	48.2	2	48.2	1.9	48.2	1.8	48.2	1.6	48.2	1.5	49.2	1.5	48.1	1.4			
50.00	51.6	5.5	51.2	4.7	50.9	4	50.8	3.6	50.6	3.2	50.5	2.9	50.4	2.5	50.3	2.5	50.3	2.3	50.2	2.1	50.2	2	50.2	1.7	50.2	1.7	50.2	1.7	50.1	1.6			
52.00	53.8	5.9	53.4	5.1	53	4.3	52.9	4	52.7	3.5	52.5	3.2	52.4	2.7	52.4	2.7	52.3	2.5	52.3	2.3	52.2	2.1	52.2	1.9	52.2	1.8	52.2	1.8	52.2	1.8			
54.00			55.6	5.5	55.1	4.7	54.9	4.2	54.7	3.7	54.6	3.4	54.5	2.9	54.4	2.9	54.3	2.7	54.3	2.5	54.3	2.3	54.3	2	54.2	1.9	54.2	1.9	54.2	1.8			
56.00			57.7	5.9	57.2	5.1	57	4.5	56.8	4	56.6	3.6	56.5	3.1	56.5	3.1	56.4	2.9	56.3	2.7	56.3	2.5	56.3	2.3	56.3	2.1	56.2	2.1	56.2	2			
58.00			59.9	6.4	59.3	5.4	59.1	4.8	58.9	4.3	58.7	3.9	58.6	3.3	58.5	3.3	58.4	3.1	58.4	2.9	58.3	2.6	58.3	2.5	58.3	2.2	58.3	2.2	58.3	2.2			
60.00			62.1	6.9	61.5	5.8	61.3	5.1	61	4.6	60.8	4.2	60.6	3.6	60.6	3.6	60.5	3.3	60.4	3	60.4	2.8	60.3	2.7	60.3	2.4	60.3	2.4	60.2	2.3			
62.00			64.3	7.4	63.7	6.2	63.4	5.5	63.1	4.9	62.9	4.5	62.7	3.8	62.6	3.8	62.5	3.5	62.5	3.3	62.4	3	62.4	2.9	62.4	2.6	62.3	2.6	62.3	2.4			
64.00					65.8	6.7	65.5	5.8	65.2	5.2	65	4.8	64.8	4.1	64.7	4.1	64.6	3.8	64.5	3.5	64.4	3.2	64.4	3.1	64.4	2.8	64.3	2.8	64.3	2.6			
66.00					68.0	7.1	67.7	6.3	67.4	5.5	67.1	5.1	66.9	4.3	66.8	4.3	66.7	4	66.6	3.7	66.5	3.5	66.4	3.3	66.4	2.9	66.3	2.9	66.3	2.7			
68.00					70.2	7.6	69.8	6.7	69.5	5.9	69.2	5.4	68	4.6	68.8	4.6	69.7	4.3	68.6	4	68.5	3.7	68.5	3.5	68.4	3.1	68.4	3.1	68.3	2.9			
70.00					72.4	8	72	7.1	71.6	6.3	71.3	5.7	71	4.9	70.9	4.9	70.8	4.6	70.7	4.2	70.6	3.9	70.5	3.7	70.5	3.4	70.4	3.4	70.4	3.1			
72.00							74.2	7.5	73.7	6.7	73.4	6	73.4	5.2	73	5.2	72.9	4.8	72.7	4.5	72.6	4.1	72.6	3.9	72.5	3.5	72.4	3.5	72.4	3.3			
74.00									76.5	8	75.9	7.1	75.5	6.4	75.3	5.5	74.9	5	74.8	4.7	74.7	4.4	74.7	4.1	74.6	3.7	74.5	3.7	74.4	3.4			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2 การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบ

ภาพประกอบที่ 30 ตารางการคำนวณหาพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบ

องค์ประกอบ	จำนวน	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่ / หน่วย	พื้นที่รวม	อ้างอิง
1 ส่วนสำนักงาน					
1.1 ส่วนบริหาร (Administration)					
ห้องผู้จัดการโรงพยาบาลนคร (Manager)	1	1	30	30	อาคารตัวอย่าง
ห้องผู้ช่วยผู้จัดการโรงพยาบาลนคร (Co - Manager)	1	1	16	16	อาคารตัวอย่าง
ห้องหัวหน้าพนักงานทั่วไป (Supervisor)	1	1	16	16	อาคารตัวอย่าง
ห้องหัวหน้าฝ่ายบริการ (Service Supervisor)	1	1	16	16	อาคารตัวอย่าง
ห้องพนักงานบัญชี (Accounting Dept.)	1	1	9	9	อาคารตัวอย่าง
ห้องประชุม (Meeting Room)	1	15	32	32	อาคารตัวอย่าง
โถงพักคอย (Office Lobby)	1	-	11.2	11.2	คิด 35 % ของพ.ท.
ห้องศูนย์กลางคอมพิวเตอร์ (Mainframe Computer Rm.)	1	1	16	16	อาคารตัวอย่าง
พนักงานประชาสัมพันธ์ (Office Information Desk)	1	1	9	9	อาคารตัวอย่าง
ห้องพนักงานสลับสายโทรศัพท์ (Operator Room)	1	1	9	9	อาคารตัวอย่าง
ห้องน้ำ (Toilet)	2	-	3.3	6.6	75 ตร.ม. / ชุด
พื้นที่สัญจร	-	-	-	17.08	คิด 20% ของพื้นที่
รวม (Total)				204.96	
1.2 ส่วนบริการพนักงาน (Staff Service)					
ห้องควบคุมเวลาเข้าออก (Time Control Room)	1	-	10	10	อาคารตัวอย่าง
ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounge)	1	90	0.3	27	DATA
ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย (Locker & Dressing Room)	2	90	0.3	27	DATA
ห้องพักรับประทานอาหาร (Staff Dining Room)	1	90	1.5	135	DATA
พื้นที่จำหน่ายอาหาร (Food Counter)	1	-	25.2	25.2	คิด 20% ของพื้นที่
ห้องครัว (Kitchen)	1	-	25.2	25.2	คิด 20% ของพื้นที่
เก็บอาหาร (Food Storage)	1	-	10	10	อาคารตัวอย่าง
ห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด (Cleaning Equipment)	1	-	10	10	อาคารตัวอย่าง
บริเวณชำระล้างทำความสะอาด (Washing Area)	1	-	10	10	อาคารตัวอย่าง
ห้องน้ำพนักงาน (Staff Toilet)	3	-	3.3	271.5	75 ตร.ม. / ชุด
พื้นที่สัญจร	-	-	-	55.1	คิด 20% ของพื้นที่
รวม (Total)				605.99	
2 โรงภาพยนตร์ (Auditorium)					
2.1 ส่วนบริการลูกค้า (Customer Service)					
โถงพักคอย (Main Lobby)	1	900	0.64	573	คิด 20% ของผู้ชม
ห้องจำหน่ายบัตรชมภาพยนตร์ (Box Office)	15	-	5.2	78	อาคารตัวอย่าง
ห้องรับจองบัตรทางโทรศัพท์ (Telephone Booking)	1	2	10	10	อาคารตัวอย่าง
ทางเข้าหลักโรงภาพยนตร์ (Main Foyer)	1	900	0.64	576	คิด 20% ของผู้ชม
ทางเข้าสู่โรงภาพยนตร์ (Auditorium Foyer)	3	300	0.64	192	คิด 20% ของผู้ชม
เคาท์เตอร์จำหน่ายอาหารว่าง (Concession bar)	3	-	15	45	อาคารตัวอย่าง
ทางออกรอบโรงภาพยนตร์ (Exit Passage)	18	-	126.24	2272.32	วิเคราะห์
รวม (Total)				3749	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 30 ตารางการคำนวณหาพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบ

องค์ประกอบ	จำนวน	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่ / หน่วย	พื้นที่รวม	อ้างอิง
2.2 ส่วนโรงภาพยนตร์ (Auditorium Area)					
โรงภาพยนตร์ (Auditorium)	18	250	0.55 + cir 30 %	3217.5	วิเคราะห์
ห้องเครื่องฉายภาพยนตร์ (Projector Room)	18	-	15	270	อาคารตัวอย่าง
ห้องตัดต่อฟิล์ม (Editing Film Room)	1	1	15	15	อาคารตัวอย่าง
ห้องเก็บฟิล์ม (Film Storage)	1	-	15	15	อาคารตัวอย่าง
ห้องเก็บอุปกรณ์เครื่องฉาย (Equipment Storage)	1	-	15	15	อาคารตัวอย่าง
รวม (Total)				3532.5	
2.3 ส่วนโรงภาพยนตร์โกลด์คลาส (Gold Class Auditorium)					
ห้องจำหน่ายบัตรชมภาพยนตร์ (Gold Class Box Office)	1	1	5.2		
โถงพักผ่อน (Lobby Lounge)	1	80	0.64	51.2	วิเคราะห์
จุดบริการอาหารและเครื่องดื่ม (Service Lounge)	1	-	15	15	อาคารตัวอย่าง
ทางเข้าสู่โรงภาพยนตร์ (Auditorium Foyer)	1	80	0.64	51.2	อาคารตัวอย่าง
โรงภาพยนตร์ (Auditorium)	2	40	2.00 + cir 30 %	208	วิเคราะห์
ห้องเครื่องฉายภาพยนตร์ (Projector Room)	2	-	15	15	อาคารตัวอย่าง
ห้องเก็บฟิล์ม (Film Storage)	1	-	15	15	อาคารตัวอย่าง
ทางออกรอบโรงภาพยนตร์ (Exit Passage)	2	-	83.2	166.4	วิเคราะห์
ห้องเก็บโสตทัศนอุปกรณ์ (Audio Equipment Storage)	1	-	15	15	อาคารตัวอย่าง
ห้องน้ำ (Toilet)	8	-	3.3	26.4	75 ตร.ม. / ชุด
รวม (Total)				563.2	
2.4 ส่วนบริการจัดเลี้ยง (Banquet Area)					
ห้องประชุมจัดเลี้ยง (Banquet Room)	1	250	0.55 + cir 30 %	178.75	อาคารตัวอย่าง
เตรียมอาหารประชุมจัดเลี้ยง (Banquet Pantry)	1	-	-	35.75	20 % ของพื้นที่
ห้องควบคุม (Control Room)	1	-	15	15	อาคารตัวอย่าง
ห้องเก็บโสตทัศนอุปกรณ์ (Audio Equipment Storage)	1	-	15	15	อาคารตัวอย่าง
ห้องน้ำ (Toilet)	4	-	3.3	13.2	75 ตร.ม. / ชุด
รวม (Total)				257.7	
2.5 ส่วนโรงภาพยนตร์กึ่งโรงละคร (Theater)					
พื้นที่เวทีปรับระดับ (Hydraulic Stage)	1	-	65	65	อาคารตัวอย่าง
พื้นที่เตรียมอุปกรณ์ประกอบฉาก (Backstage)	1	-	-	19.5	30 % ของพื้นที่เวที
ห้องซ้อมการแสดง	1	-	50	50	อาคารตัวอย่าง
ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายชาย (Male Dressing Room)	1	10	1	10	DATA
ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายหญิง (Female Dressing Room)	1	10	1	10	DATA
ห้องควบคุม (Control Room)	1	1	15	15	อาคารตัวอย่าง
ห้องเก็บอุปกรณ์ (Equipment Storage)	1	1	15	15	อาคารตัวอย่าง
ห้องผู้กำกับ (Director Room)	1	1	10	10	อาคารตัวอย่าง
ส่วนพักผ่อน - รับรอง (Lobby Area)	1	25	0.64	16	DATA
ห้องน้ำ (Toilet)	3	-	3.3	9.9	75 ตร.ม. / ชุด
รวม (Total)				220.4	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 30 ตารางการคำนวณหาพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบ

องค์ประกอบ	จำนวน	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่ / หน่วย	พื้นที่รวม	อ้างอิง
3 ศูนย์การค้า (Plaza)					
3.1 ส่วนบริการลูกค้าของศูนย์ฯ (Customer Service)					
ประชาสัมพันธ์ (Information)	1	1	4.4	4.4	DATA
โทรศัพท์สาธารณะ (Public Telephone)	10	-	0.72	7.2	DATA
โถงจัดกิจกรรม (Event Hall)	1	916	0.64	586.24	คิด 20% ของผู้ชม
ห้องน้ำ (Toilet)	8	-	3.3	26.4	75 ตร.ม. / ชุด
รวม (Total)				624.24	
3.2 พื้นที่ร้านค้าเช่า (Rental Space)					
ร้านค้าเช่า (Retail Shop)	-	3554	4265	4265	วิเคราะห์
ทางสัญจร (Circulation)	-	-	-	853	คิด 20 % ของพื้นที่
ห้องน้ำ (Toilet)	68	-	3.3	224.4	75 ตร.ม. / ชุด
รวม (Total)				5342.4	
3.3 พื้นที่ร้านอาหาร (Restuarent Area)					
พื้นที่รับประทานอาหาร (Dining Area)	-	1185	1777	1777	วิเคราะห์
ที่ขายอาหาร และ ครั้ว (Food Counter + Kitchen)	-	-	-	355.4	คิด 20 % ของพื้นที่
ห้องน้ำ (Toilet)	28	-	3.3	92.4	75 ตร.ม. / ชุด
รวม (Total)				2224.8	
3.4 พื้นที่ศูนย์อาหาร (Food Center Area)					
จุดจำหน่ายคูปอง (Coupon Booth)	4	-	5.2	20.8	DATA
บริเวณรับประทานอาหาร (Dining Area)	-	1185	444	444	วิเคราะห์
ที่ขายอาหาร และ ครั้ว (Food Counter + Kitchen)	-	-	-	88.8	คิด 20 % ของพื้นที่
เก็บอาหาร (Food Storage)	-	-	-	88.8	คิด 20 % ของพื้นที่
ห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด (Cleaning Equipment)	-	-	40	40	อาคารตัวอย่าง
บริเวณชำระล้างทำความสะอาด (Washing Area)	-	-	40	40	อาคารตัวอย่าง
ห้องน้ำ (Toilet)	10	-	3.3	33.3	75 ตร.ม. / ชุด
รวม (Total)				755.7	
4 บริการอาคาร					
4.1 งานบริการศูนย์การค้า (Center Service)					
ห้องเจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคาร (Building Dept.)	1	5	5	25	วิเคราะห์
ห้องควบคุมอาคาร (Building Control Room)	1	1	16	16	วิเคราะห์
ห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย (Security Dept.)	1	12	5	60	วิเคราะห์
ห้องพนักงานรักษาความสะอาด (House Keeping Dept.)	1	12	5	60	วิเคราะห์
ห้องอุปกรณ์ทำความสะอาด (Cleaning Equip - Storage)	1	-	40	40	อาคารตัวอย่าง
บริเวณเก็บเชื้อเพลิงปรุงอาหาร (Gas Storage Area)	20	-	1	20	อาคารตัวอย่าง
ตู้จดหมายของร้านค้าภายในศูนย์ (Mailbox)	30	-	0.3	9	DATA
ห้องเก็บของ (Storage)	1	-	40	40	อาคารตัวอย่าง
ห้องเก็บขยะ (Garbage Storage)	1	-	24	24	วิเคราะห์
ห้องน้ำ (Toilet)	4	-	3.3	13.2	75 ตร.ม. / ชุด
รวม (Total)				307.2	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 30 ตารางการคำนวณหาพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบ

องค์ประกอบ	จำนวน	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่ / หน่วย	พื้นที่รวม	อ้างอิง
4.2 บริเวณจอดรถ (Car Parking Area)					
ที่จอดรถสาธารณะ (Public Parking Lots)	640	-	28.39	18169.6	วิเคราะห์
ที่จอดรถพนักงาน (Staff Parking Lots)	59	-	28.39	1675.01	วิเคราะห์
ที่จอดรถบริการส่งของ (Service Parking Lots)	2	-	28.39	56.78	วิเคราะห์
ลานรับ - ส่งสินค้า (Loading Area)	1	-	16.2	16.2	DATA
ห้องน้ำ (Toilet)	8	-	5.2	41.6	200คัน / ชุด
รวม (Total)	710			19959.19	
4.3 ฝ่ายวิศวกรรม (Engineering Dept.)					
ห้องหัวหน้าช่างเทคนิคทั่วไป (Technician Supervisor)	1	1	16	16	วิเคราะห์
ห้องฝ่ายช่างเทคนิค (Technician Dept)	1	5	9	45	วิเคราะห์
ห้องควบคุมไฟฟ้า (Transformer Room)	1	1	16	16	วิเคราะห์
ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator Room)	1	-	250	250	วิเคราะห์
ห้องเครื่องสูบน้ำ (Water Pump Room)	1	-	25	25	วิเคราะห์
สถานบำบัดน้ำเสีย (Water Treatment Plant)	1	-	200	200	วิเคราะห์
เก็บน้ำใต้ดิน (Water Supply)	1	-	200	200	วิเคราะห์
เครื่องกรองน้ำ (Water Filter)	1	-	25	25	วิเคราะห์
ห้องเครื่องปรับอากาศ (Water Chiller Room)	1	-	200	200	วิเคราะห์
รวม (Total)				977	

สรุปพื้นที่ส่วนต่าง ๆ

1 ส่วนสำนักงาน

1.1 ส่วนบริหาร (Adminstration)	204.96	ตารางเมตร
1.2 ส่วนบริการพนักงาน (Staff Service)	605.99	ตารางเมตร
รวม (Total)	810.95	ตารางเมตร

2 โรงภาพยนตร์ (Auditorium)

2.1 ส่วนบริการลูกค้า (Customer Service)	3749	ตารางเมตร
2.2 ส่วนโรงภาพยนตร์ (Auditorium Area)	3532.5	ตารางเมตร
2.3 ส่วนโรงภาพยนตร์โกลด์คลาส (Gold Class Auditorium)	563.2	ตารางเมตร
2.4 ส่วนบริการจัดเลี้ยง (Banquet Area)	257.7	ตารางเมตร
2.5 ส่วนโรงภาพยนตร์กึ่งโรงละคร (Theater)	220.4	ตารางเมตร
รวม (Total)	8322.8	ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3 ศูนย์การค้า (Plaza)		
3.1 ส่วนบริการลูกค้าของศูนย์ฯ (Customer Service)	624.24	ตารางเมตร
3.2 พื้นที่ร้านค้าเช่า (Rental Space)	5342.4	ตารางเมตร
3.3 พื้นที่ร้านค้าอาหาร (Restuarent Area)	2224.8	ตารางเมตร
3.4 พื้นที่ศูนย์อาหาร (Food Center Area)	755.7	ตารางเมตร
รวม (Total)	8947.14	ตารางเมตร
4 บริการอาคาร		
4.1 งานบริการศูนย์การค้า (Center Service)	307.2	ตารางเมตร
4.2 บริเวณจอดรถ (Car Parking Area)	19959.19	ตารางเมตร
4.3 ฝ่ายวิศวกรรม (Engineering Dept.)	977	ตารางเมตร
รวม (Total)	21243.39	ตารางเมตร
รวมพื้นที่ทั้งโครงการ	39324.28	ตารางเมตร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การคำนวณหาจำนวนที่จอดรถ

ภัตตราคาร	750 ตร.ม.แรก 15 ตร.ม./คัน	ส่วนเกิน 30 ตร.ม./คัน
ห้างสรรพสินค้า	20 ตร.ม. /คัน	ส่วนเกิน คิดเป็น 1 คัน
ส่วนบริการต่างๆ	120 ตร.ม. /คัน	ส่วนเกิน คิดเป็น 1 คัน
สำนักงาน	120 ตร.ม. /คัน	ส่วนเกิน คิดเป็น 1 คัน
โรงแรมหรู	40 ที่นั่ง /คัน	ส่วนเกิน คิดเป็น 1 คัน
ห้องประชุม	30 ตร.ม. /คัน	ส่วนเกิน คิดเป็น 1 คัน
คำนวณหาที่จอดรถของส่วน	Retail Shop 4,265 ตร.ม.	= 4,265
		20
		= 242 คัน
	Restuarant 1,185 ตร.ม.	= 1,185
		15
		= 79 คัน
	Food Center 444 ตร.ม.	= 444
		15
		= 33 คัน
	Auditorium ประมาณ 4600 ที่นั่ง	= 4,600
		40
		= 115 คัน
<u>หมายเหตุ</u>	ปรับเพิ่มเป็น 2 เท่า	= 230 คัน
	Banquet/Seminar 178.75 ตร.ม.	= 178.75
		30
		= 6 คัน
	Other Service Area 5,980.20 ตร.ม.	= 5,980.20
		120
		= 50 คัน
คำนวณหาที่จอดรถของพนักงาน		
	พนักงานระดับสูงของโรงพยาบาล	= 6 คัน
	ผู้ดูแลของร้านค้า 40 ร้านค้า	= 40 คัน
	10 % ของพนักงานทั้งหมด 130 คน	= 13 คัน
รวมจำนวนที่จอดรถของพนักงาน		= 59 คัน
รวมจำนวนที่จอดรถทั้งหมด		= 699 คัน

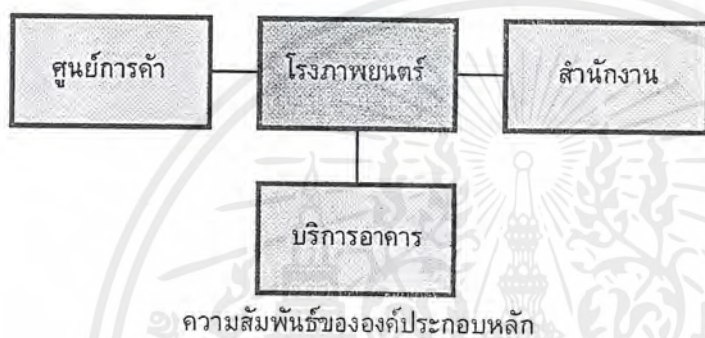
เอกสารพื้นที่ที่จอดรถที่สงวนไว้สำหรับ @ 28:39 เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ 19,838.74 ตร.ม. ค่า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

ภาพประกอบที่ 31 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบหลักของโครงการ

องค์ประกอบหลัก	1	2	3	4	รวม
1 สำนักงาน (Office)	X	3	3	2	8
2 โรงภาพยนตร์ (Auditorium)	X	X	4	3	8
3 ศูนย์การค้า (Plaza)	X	X	X	3	6
4 บริการอาคาร (Building Service)	X	X	X	X	6



ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลัก

ภาพประกอบที่ 32 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบหลักส่วนสำนักงาน

1 สำนักงาน (Office)

องค์ประกอบหลัก	1	2	รวม
1 ส่วนบริหาร (Administration)	X	4	4
2 ส่วนบริการพนักงาน (Staff Service)	X	X	3

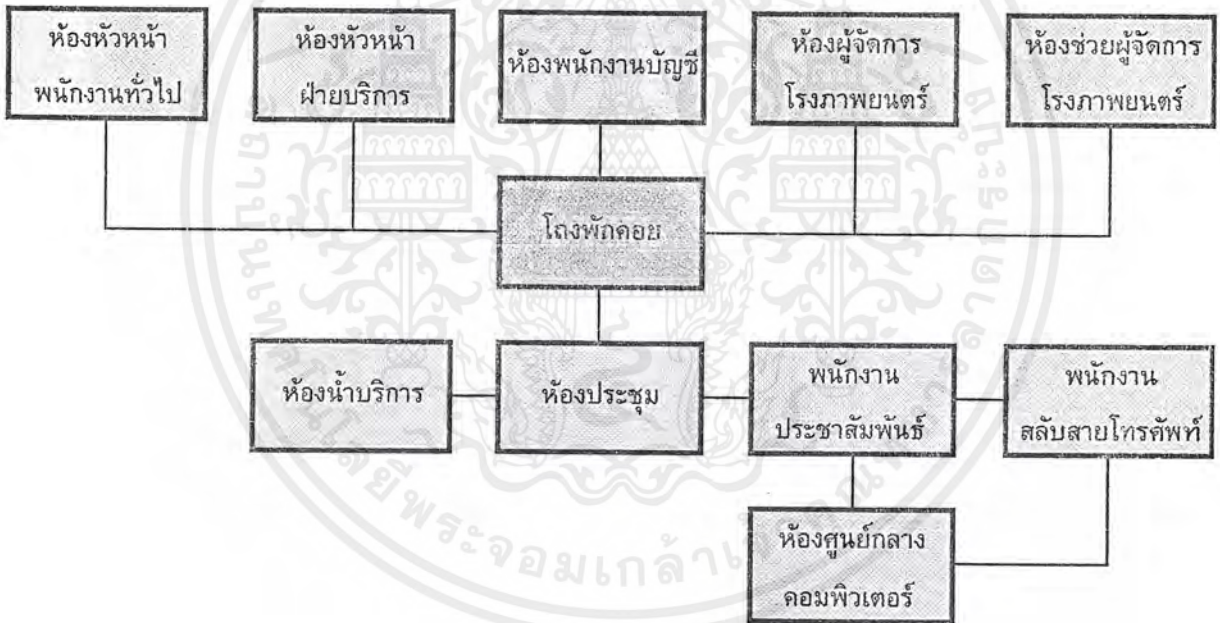


ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลักส่วนสำนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 33 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	รวม
1 ห้องผู้จัดการโรงพยาบาลนคร (Manager)		4	3	3	2	3	2	2	2	2	3	26
2 ห้องผู้ช่วยผู้จัดการโรงพยาบาลนคร (Co - Manager)	•		3	3	2	3	2	2	2	2	3	28
3 ห้องหัวหน้าพนักงานทั่วไป (Supervisor)	•	•		2	2	3	2	2	2	2	3	22
4 ห้องหัวหน้าฝ่ายบริการ (Service Supervisor)	•	•	•		2	3	2	2	2	2	3	21
5 ห้องพนักงานบัญชี (Accounting Dept)	•	•	•	•		3	2	3	2	1	3	21
6 ห้องประชุม (Meeting Room)	•	•	•	•	•		2	1	1	1	2	16
7 โถงพักคอย (Office Lobby)	•	•	•	•	•	•		1	3	1	2	16
8 ห้องศูนย์กลางคอมพิวเตอร์ (Mainframe Computer Rm.)	•	•	•	•	•	•	•		1	2	1	15
9 พนักงานประชาสัมพันธ์ (Office Information Desk)	•	•	•	•	•	•	•	•		3	3	18
10 ห้องพนักงานสลับสายโทรศัพท์ (Operator Room)	•	•	•	•	•	•	•	•	•		3	14
11 ห้องนำบริการ (Toilet)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		12

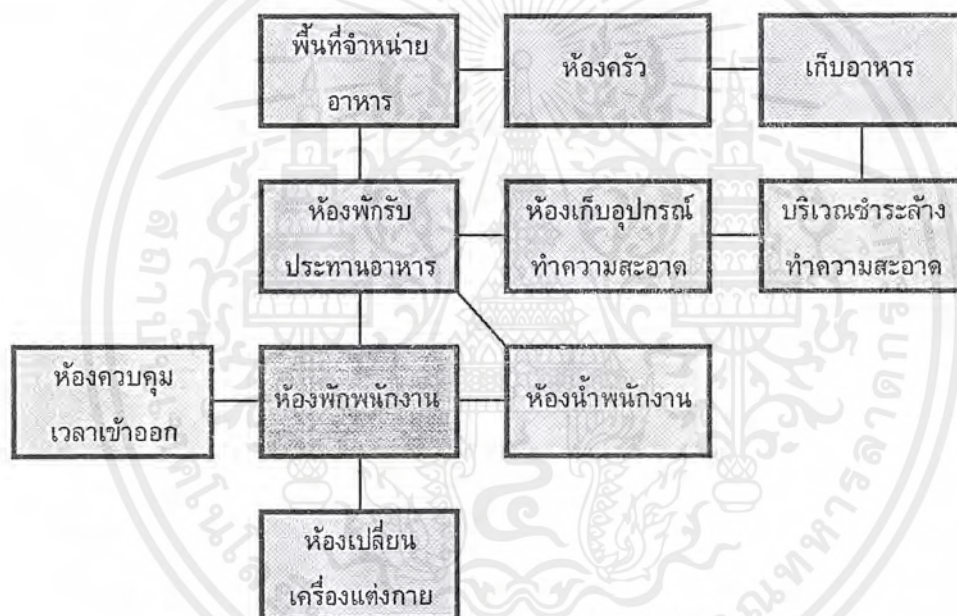


ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร (Administration)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 34 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนบริการพนักงาน

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	รวม
1 ห้องควบคุมเวลาเข้าออก (Time Control Room)		4	2	1	1	1	1	1	1	1	13
2 ห้องพักพนักงาน (Staff Lounge)	•		4	3	2	1	1	1	1	4	18
3 ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย (Locker & Dressing Room)	•	•		2	1	1	1	1	1	4	13
4 ห้องพักรับประทานอาหาร (Staff Dining Room)	•	•	•		4	2	1	2	2	4	17
5 พื้นที่จำหน่ายอาหาร (Food Counter)	•	•	•	•		4	2	1	1	1	12
6 ห้องครัว (Kitchen)	•	•	•	•	•		4	2	2	1	13
7 เก็บอาหาร (Food Storage)	•	•	•	•	•	•		1	1	1	7
8 ห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด (Cleaning Equipment)	•	•	•	•	•	•	•		3	2	9
9 บริเวณชำระล้างทำความสะอาด (Washing Area)	•	•	•	•	•	•	•	•		1	8
10 ห้องน้ำพนักงาน (Staff Toilet)	•	•	•	•	•	•	•	•	•		7

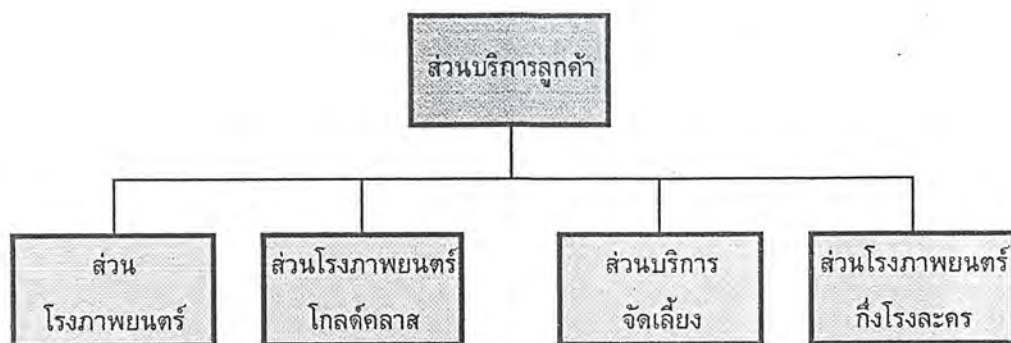


ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการพนักงาน (Staff Service)

ภาพประกอบที่ 35 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบหลักส่วนโรงภาพยนตร์

องค์ประกอบหลัก	1	2	3	4	5	รวม
1 ส่วนบริการลูกค้า (Customer Service)		4	4	2	4	14
2 ส่วนโรงภาพยนตร์ (Auditorium Area)	•		2	3	4	11
3 ส่วนโรงภาพยนตร์โกลด์คลาส (Gold Class Auditorium)	•	•		3	2	7
4 ส่วนบริการจัดเลี้ยง (Banquet Area)	•	•	•		3	7
5 ส่วนโรงภาพยนตร์กึ่งโรงละคร (Theater)	•	•	•	•		6

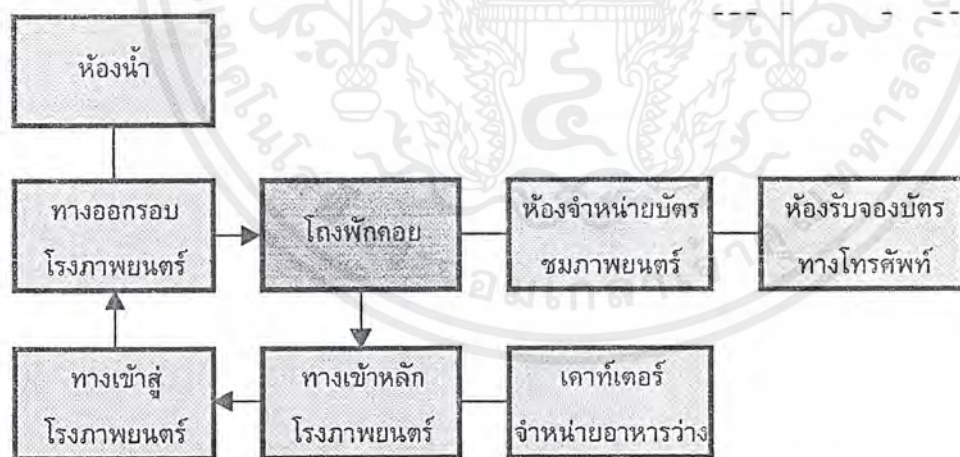
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลักส่วนโรงภาพยนตร์ (Auditorium Service Area)

ภาพประกอบที่ 36 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนบริการลูกค้า

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
1 โถงพักคอย (Main Lobby)		4	1	4	3	4	1	2	19
2 ห้องจำหน่ายบัตรชมภาพยนตร์ (Box Office)	•	•	4	4	2	2	1	1	16
3 ห้องรับจองบัตรทางโทรศัพท์ (Telephone Booking)	•	•	•	4	1	1	1	1	10
4 ทางเข้าหลักโรงภาพยนตร์ (Main Foyer)	•	•	•	•	4	4	2	3	17
5 ทางเข้าสู่โรงภาพยนตร์ (Auditorium Foyer)	•	•	•	•	•	3	2	2	11
6 เคาน์เตอร์จำหน่ายอาหารว่าง (Concession bar)	•	•	•	•	•	•	1	1	9
7 ทางออกรอบโรงภาพยนตร์ (Exit Passage)	•	•	•	•	•	•	•	4	7
8 ห้องน้ำ (Toilet)	•	•	•	•	•	•	•	•	5



ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการลูกค้า (Customer Service)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 37 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนโรงภาพยนตร์

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	รวม
1 โรงภาพยนตร์ (Auditorium)		4	2	2	3	11
2 ห้องเครื่องฉายภาพยนตร์ (Projector Room)	•		4	4	4	14
3 ห้องตัดต่อฟิล์ม (Editing Film Room)	•	•		4	2	8
4 ห้องเก็บฟิล์ม (Film Storage)	•	•	•		3	8
5 ห้องเก็บอุปกรณ์เครื่องฉาย (Equipment Storage)	•	•	•	•		7

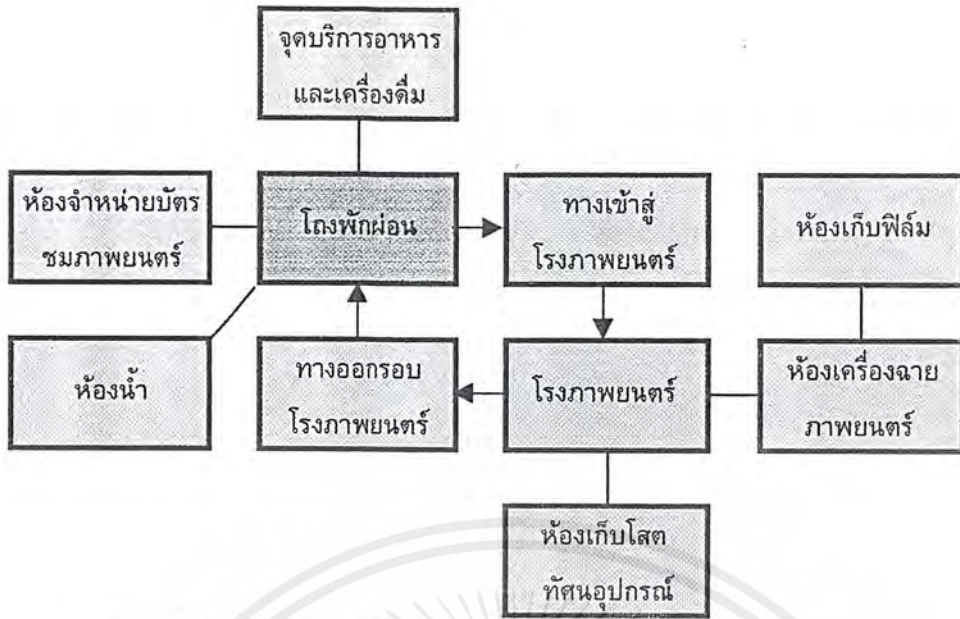


ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนโรงภาพยนตร์ (Auditorium)

ภาพประกอบที่ 38 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนโรงภาพยนตร์โกลด์คลาส

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	รวม
1 ห้องจำหน่ายบัตรชมภาพยนตร์ (Gold Class Box Office)		4	3	2	2	1	1	1	1	1	16
2 โถงพักผ่อน (Lobby Lounge)	•		4	3	2	1	1	1	1	4	19
3 จุดบริการอาหารและเครื่องดื่ม (Service Lounge)	•	•		4	3	2	1	1	1	1	17
4 ทางเข้าสู่โรงภาพยนตร์ (Auditorium Foyer)	•	•	•		4	1	1	1	1	1	14
5 โรงภาพยนตร์ (Auditorium)	•	•	•	•		4	2	4	2	3	20
6 ห้องเครื่องฉายภาพยนตร์ (Projector Room)	•	•	•	•	•		4	1	1	1	9
7 ห้องเก็บฟิล์ม (Film Storage)	•	•	•	•	•	•		1	2	1	6
8 ทางออกรอบโรงภาพยนตร์ (Exit Passage)	•	•	•	•	•	•	•		1	4	8
9 ห้องเก็บโสตทัศนอุปกรณ์ (Audio Equipment Storage)	•	•	•	•	•	•	•	•		1	2
10 ห้องน้ำ (Toilet)	•	•	•	•	•	•	•	•	•		7

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนโรงภาพยนตร์โกลด์คลาส (Gold Class Auditorium)

ภาพประกอบที่ 39 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนบริการจัดเลี้ยง

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	รวม
1 ห้องประชุมจัดเลี้ยง (Banquet Room)		4	4	3	4	15
2 เตรียมอาหารประชุมจัดเลี้ยง (Banquet Pantry)	×		2	2	2	9
3 ห้องควบคุม (Control Room)	×	×		4	2	8
4 ห้องเก็บโสตทัศนอุปกรณ์ (Audio Equipment Storage)	×	×	×		2	8
5 ห้องน้ำ (Toilet)	×	×	×	×		3

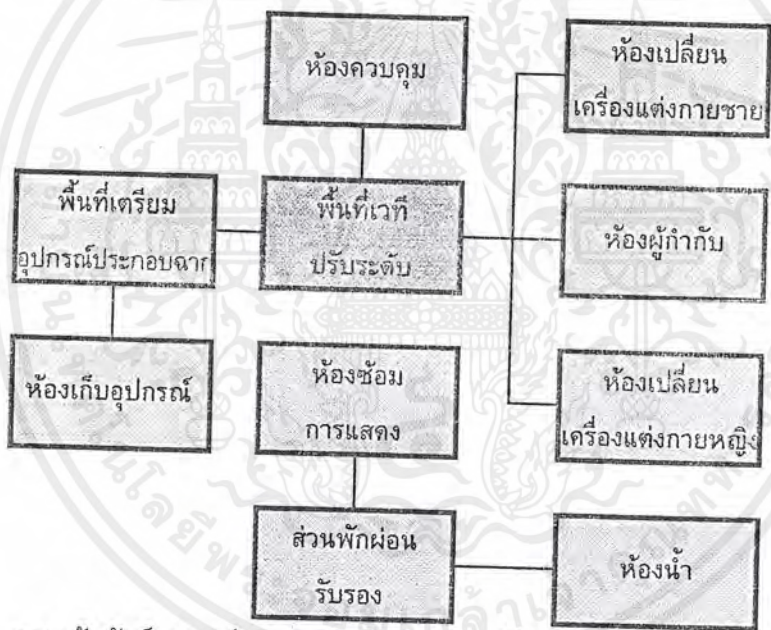


ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการจัดเลี้ยง (Banquet Area)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 40 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบโรงภาพยนตร์กิ่งโรงละคร

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	รวม
1 พื้นที่เวทีปรับระดับ (Hydraulic Stage)		4	3	3	3	4	3	3	2	2	27
2 พื้นที่เตรียมอุปกรณ์ประกอบฉาก (Backstage)			4	2	2	3	4	3	1	1	22
3 ห้องซ้อมการแสดง				3	3	3	3	4	3	3	25
4 ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายชาย (Male Dressing Room)					1	2	1	2	2	3	15
5 ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายหญิง (Female Dressing Room)						2	1	2	2	3	15
6 ห้องควบคุม (Control Room)							2	3	1	1	11
7 ห้องเก็บอุปกรณ์ (Equipment Storage)								2	1	1	10
8 ห้องผู้กำกับ (Director Room)									3	2	14
9 ส่วนพักผ่อน - รับรอง (Lobby Area)										3	7
10 ห้องน้ำ (Toilet)											6

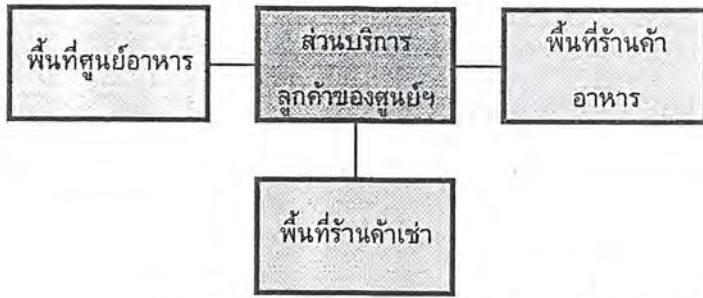


ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนโรงภาพยนตร์กิ่งโรงละคร (Theater)

ภาพประกอบที่ 41 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบหลักส่วนศูนย์การค้า

องค์ประกอบหลัก	1	2	3	4	รวม
1 ส่วนบริการลูกค้าของศูนย์ฯ (Customer Service)		4	4	4	12
2 พื้นที่ร้านค้าเช่า (Rental Space)			3	3	8
3 พื้นที่ร้านอาหาร (Restuarent Area)				2	6
4 พื้นที่ศูนย์อาหาร (Food Center Area)					6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลักส่วนศูนย์การค้า (Plaza)

ภาพประกอบที่ 42 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนบริการลูกค้าของศูนย์ฯ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	รวม
1 ประชาสัมพันธ์ (Information)		1	1	4	6
2 ห้องน้ำ (Toilet)	•		1	4	6
3 โทรศัพท์สาธารณะ (Public Telephone)	•	•		3	4
4 โถงจัดกิจกรรม (Event Hall)	•	•	•		5



ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการลูกค้าของศูนย์ฯ (Retail Shop Area)

ภาพประกอบที่ 43 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนพื้นที่ร้านค้า

องค์ประกอบ	1	2	3	รวม
1 ร้านค้าเช่า (Retail Shop)		3	4	6
2 ห้องน้ำ (Toilet)	•	•	4	6
3 ทางสัญจร (Circulation)	•	•	•	4

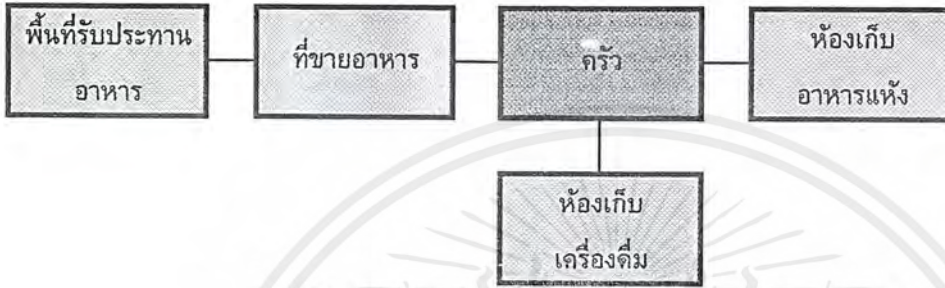


ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบพื้นที่ร้านค้า (Retail Shop Area)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 44 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนพื้นที่ร้านอาหาร

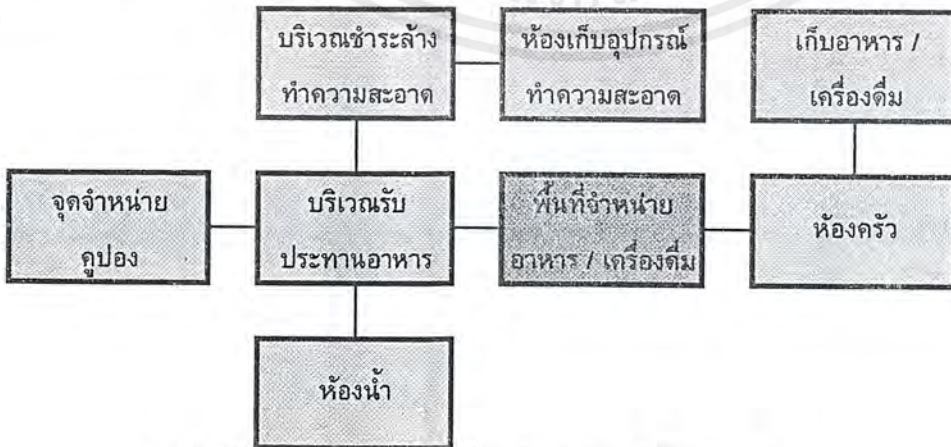
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	รวม
1 พื้นที่รับประทานอาหาร (Dining Area)		4	2	1	1	8
2 ที่ขายอาหาร (Food Counter)	•	•	4	1	1	8
3 ครัว (Kitchen)	•	•	•	4	4	13
4 ห้องเก็บอาหารแห้ง (Dry Storage)	•	•	•	•	4	7
5 ห้องเก็บเครื่องดื่ม (Beverage Storage)	•	•	•	•	•	5



ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบพื้นที่ร้านอาหาร (Restuarent Area)

ภาพประกอบที่ 45 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนพื้นที่ศูนย์อาหาร

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
1 จุดจำหน่ายคูปอง (Coupon Booth)		4	3	1	1	1	1	1	12
2 บริเวณรับประทานอาหาร (Dining Area)	•	•	4	1	1	1	1	4	14
3 พื้นที่จำหน่ายอาหาร (Food Counter)	•	•	•	4	3	1	1	1	15
4 ห้องครัว (Kitchen)	•	•	•	•	4	1	1	1	11
5 เก็บอาหาร (Food Storage)	•	•	•	•	•	3	3	1	13
6 ห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด (Cleaning Equipment)	•	•	•	•	•	•	3	1	7
7 บริเวณชำระล้างทำความสะอาด (Washing Area)	•	•	•	•	•	•	•	1	8
8 ห้องน้ำ (Toilet)	•	•	•	•	•	•	•	•	3



ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบพื้นที่ศูนย์อาหาร (Food Center Area)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 46 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบหลักส่วนบริการอาคาร

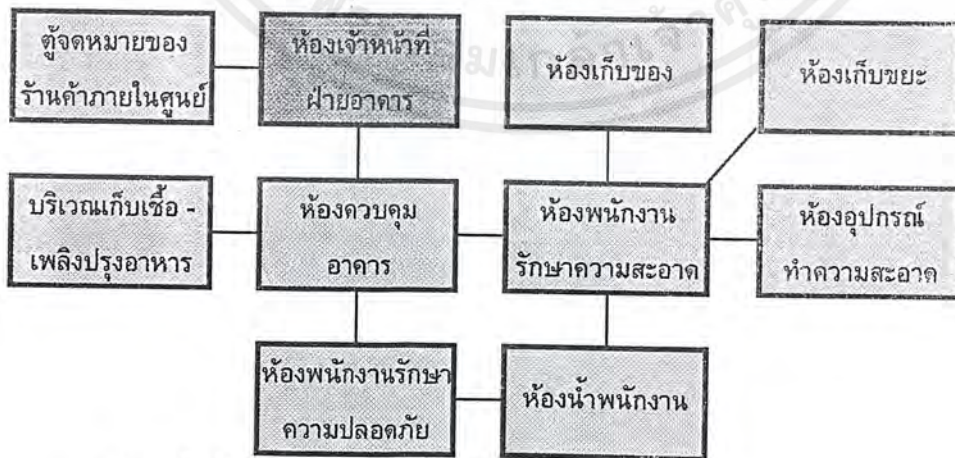
องค์ประกอบหลัก	1	2	3	รวม
1 งานบริการศูนย์การค้า (Center Service)		4	3	7
2 บริเวณจอดรถ (Car Parking Area)	•		2	4
3 ฝ่ายวิศวกรรม (Engineering Dept.)	•	•		3



ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนหลักกับบริการอาคาร (Building Service Area)

ภาพประกอบที่ 47 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนบริการศูนย์การค้า

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	รวม
1 ห้องเจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคาร (Building Dept.)		4	3	3	1	1	2	2	1	2	19
2 ห้องควบคุมอาคาร (Building Control Room)	•		4	2	1	2	2	1	1	1	18
3 ห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย (Security Dept.)	•	•		2	1	1	1	1	1	2	13
4 ห้องพนักงานรักษาความสะอาด (House Keeping Dept.)	•	•	•		4	1	1	3	3	2	18
5 ห้องอุปกรณ์ทำความสะอาด (Cleaning Equip - Storage)	•	•	•	•		1	1	2	3	1	15
6 บริเวณเก็บเชื้อเพลิงป้อนอาหาร (Gas Storage Area)	•	•	•	•	•		1	1	1	1	4
7 ตู้จดหมายของร้านค้าภายในศูนย์ (Mailbox)	•	•	•	•	•	•		1	1	1	3
8 ห้องเก็บของ (Storage)	•	•	•	•	•	•	•		1	1	3
9 ห้องเก็บขยะ (Garbage Storage)	•	•	•	•	•	•	•	•		1	5
10 ห้องน้ำพนักงาน (Staff Toilet)	•	•	•	•	•	•	•	•	•		7

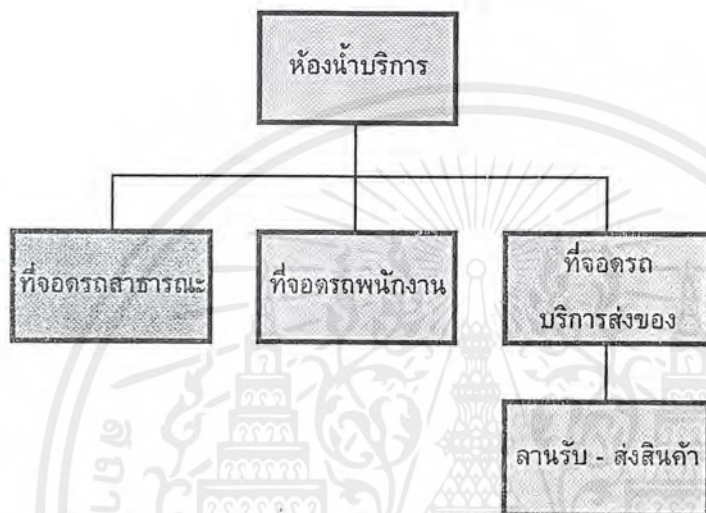


ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนงานบริการศูนย์การค้า (Center Service)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 48 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนบริเวณจอดรถ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	รวม
1 ที่จอดรถสาธารณะ (Public Parking Lots)		3	3	4	1	11
2 ที่จอดรถพนักงาน (Staff Parking Lots)	×	•	3	3	2	9
3 ที่จอดรถบริการส่งของ (Service Parking Lots)	×	×	•	2	4	8
4 ห้องน้ำบริการ (Toilet)	×	×	×	•	1	4
5 (Loading Area)	×	×	×	×	•	5

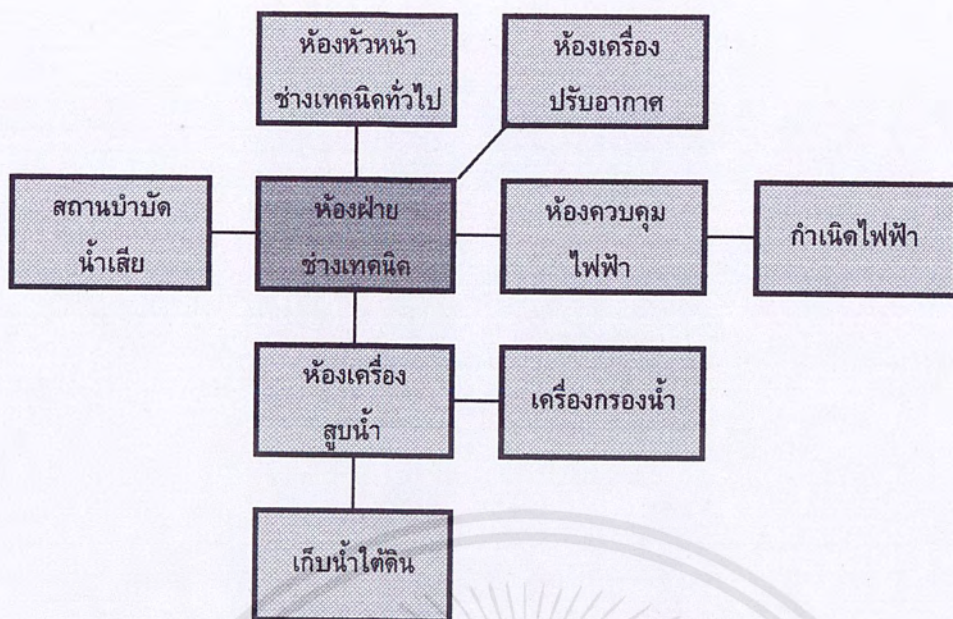


ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริเวณจอดรถ (Car Parking Area)

ภาพประกอบที่ 49 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบฝ่ายวิศวกรรม

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	รวม
1 ห้องหัวหน้าช่างเทคนิคทั่วไป (Technician Supervisor)		4	3	3	3	3	3	3	3	25
2 ห้องฝ่ายช่างเทคนิค (Technician Dept)	×	•	4	4	4	4	4	4	4	31
3 ห้องควบคุมไฟฟ้า (Transformer Room)	×	×	•	4	4	2	2	2	2	22
4 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generrator Room)	×	×	×	•	4	2	2	2	2	16
5 ห้องเครื่องสูบน้ำ (Water Pump Room)	×	×	×	×	•	4	4	4	3	19
6 สถานบำบัดน้ำเสีย (Water Treatment Plant)	×	×	×	×	×	•	3	3	1	12
7 เก็บน้ำใต้ดิน (Water Supply)	×	×	×	×	×	×	•	4	3	13
8 เครื่องกรองน้ำ (Water Filter)	×	×	×	×	×	×	×	•	4	11
9 ห้องเครื่องปรับอากาศ (Water Chiller Room)	×	×	×	×	×	×	×	×	•	7

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

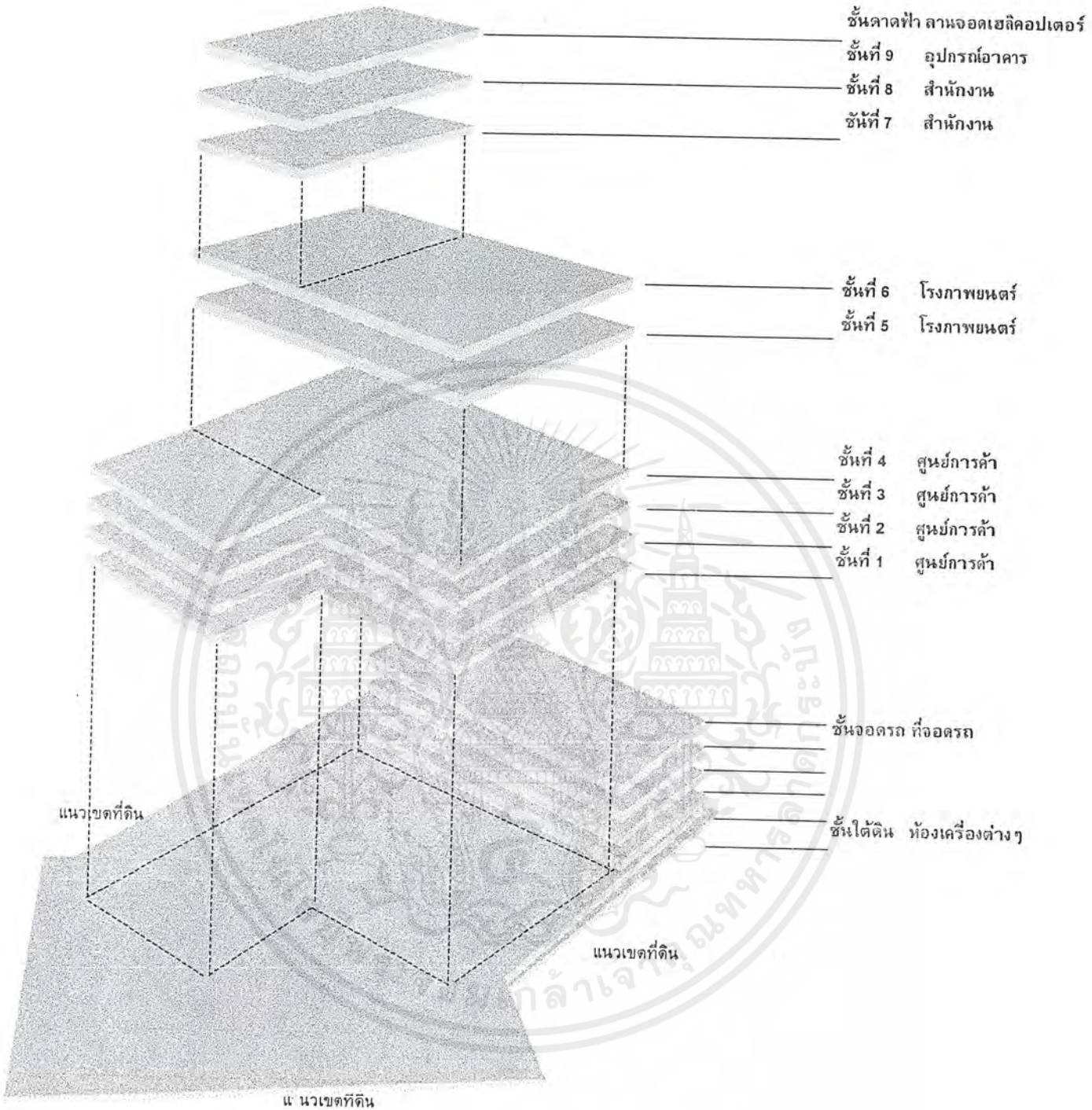


ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบฝ่ายวิศวกรรม (Engineering Dept.)

สัญลักษณ์

- ความสัมพันธ์ทางด้านบริหาร
- ความสัมพันธ์ทางด้านบริการ
- ความสัมพันธ์ทางด้านการติดต่อ
- ความสัมพันธ์ทางด้านเทคนิค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ถนนรามคำแหง

ภาพประกอบที่ 51 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบในลักษณะ 3 มิติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.5 การศึกษาและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

สำหรับโครงการโรงภาพยนตร์เมก้าเพล็กซ์ : งามคำแหง นั้นเป็นโครงการที่ได้ศึกษาตามข้อพิจารณาของบริษัท โดยมีหัวข้อหลักๆดังนี้

- 1) ลักษณะที่ตั้งของย่านที่ตั้งโครงการ และกฎหมาย ตำแหน่งที่ตั้งโครงการสอดคล้องกับการวางผังการใช้ที่ดินกรุงเทพมหานคร ในปัจจุบันและอนาคต รวมทั้งต้องคำนึงถึงกฎหมายเทศบัญญัติของกรุงเทพมหานคร
- 2) ลักษณะภูมิประเทศของที่ตั้ง มีลักษณะความสูงต่ำความลาดเอียงของพื้นที่ที่มีคุณสมบัติการรับน้ำหนักของดิน ซึ่งมีผลต่อการเลือกระบบโครงสร้าง และระบบการก่อสร้าง อีกทั้งต้องคำนึงถึงขนาดรูปร่างของที่ตั้ง ควรมีรูปร่างและขนาดที่เหมาะสมไม่คับแคบเกินไป
- 3) เส้นทางคมนาคมเชื่อมบริเวณโดยรอบและสภาพการจราจร ความสะดวกของเส้นทางที่เข้าสู่ที่ตั้งโครงการ ความคล่องตัวในการจราจรของบริเวณที่ตั้งโครงการซึ่งเป็นเรื่องสำคัญต่อโครงการนี้มาก และการเชื่อมต่อสัมพันธ์กับศูนย์กลางความเจริญของเมืองได้สะดวก
- 4) สภาพแวดล้อม คำนึงถึงสภาพแวดล้อมข้างเคียง ทั้งอาคารและต้นไม้โดยรอบที่จะเป็นประโยชน์หรืออุปสรรคกับโครงการ รวมทั้งสภาพมลภาวะต่างๆ เช่น อากาศเป็นพิษ เสียงดังรบกวน สภาพแวดล้อมควรมีสภาพที่สวยงาม ส่งเสริมโครงการให้น่าสนใจ ไม่เป็นแหล่งเสื่อมโทรม
- 5) อาคารที่ดินและการครอบครองที่กรรมสิทธิ์ ราคาที่ดินที่เหมาะสมกับการลงทุนไม่สูงเกินไปและต้องคำนึงว่า เป็นที่โล่งหรือสิ่งปลูกสร้างต้องรื้อถอน หรือต้องมีการปรับระดับที่ การถมที่มากน้อยเพียงใด ส่วนการครอบครองกรรมสิทธิ์ควรมีน้อยรายเพราะที่ดินที่มีเจ้าของมากย่อมเกิดปัญหามากในการซื้อขาย
- 6) ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ทั้งระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ สามารถเข้าถึงที่ตั้งได้และมีปริมาณมากพอกับโครงการ นอกจากนี้ต้องคำนึงถึงระบบบริการ เช่น โกลด์แหล่งการค้า ตลาด โรงพยาบาล และสถานที่พักผ่อน ตลอดจนการบริการในการเก็บขยะที่มีประสิทธิภาพ
- 7) ทัศนียภาพและการต่อเนื่องกับอาคารข้างเคียง สภาพที่ตั้งอาคารเอื้ออำนวยต่อการสร้างมุมมอง และทัศนียภาพที่ดี สวยงาม เพราะจะเป็นสิ่งที่จะช่วยสร้างคุณค่าต่อสถาปัตยกรรมของเมือง

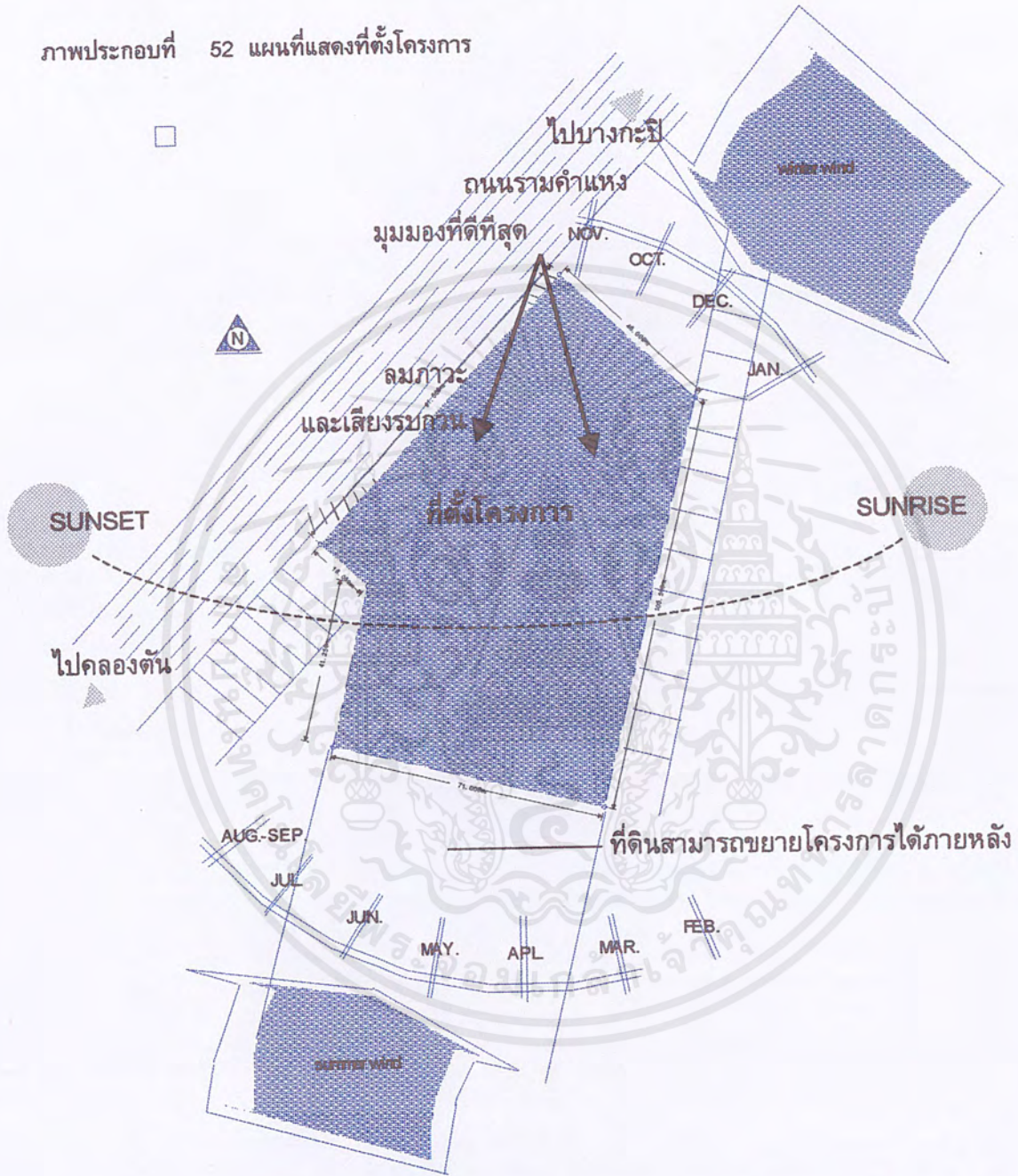
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ลักษณะที่ตั้งโครงการ

รายละเอียดของที่ตั้งโครงการ

ขนาดที่ดิน 5 ไร่ 2 ตารางวา (2,002 ตารางเมตร)

ภาพประกอบที่ 52 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ



- สภาพที่ดิน มีลักษณะต่ำกว่าระดับถนนสาธารณะ (ถนนรามคำแหง) ประมาณ 30 เซนติเมตร เดิมใช้เป็นสนามเพื่อใช้ในการสันทนาการ (สนามพัตต์กอล์ฟ) ปัจจุบันมีสภาพรกรงมีหญ้าปกคลุมทั้งพื้นที่
- ราคาที่ดิน ตามการประเมินของสำนักงานประเมินทรัพย์สินกำหนดราคาไว้ ตารางวาละ 150,000 – 200,000 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาณาเขต ทิศเหนือ ติดบึงน้ำมันซึ่งปิดกิจการแล้ว
 ทิศตะวันออก บ้านพักอาศัย
 ทิศใต้ ถนนพระรามที่ 9 ตัดใหม่
 ทิศตะวันตก อาคารพาณิชย์ และบ้านพักอาศัย

ภาพประกอบที่ 53 ภาพประกอบแสดงที่ตั้งโครงการ (ด้านติดถนนรามคำแหง)



ภาพประกอบที่ 54 ภาพประกอบแสดงลักษณะของที่ดิน ซึ่งเดิมใช้เป็นสนามพื้ท์กอล์ฟ



ภาพประกอบที่ 55 ภาพประกอบแสดงบริเวณด้านหลังของพื้นที่โครงการ



ซึ่งเป็นส่วนที่สามารถขยายโครงการได้ในอนาคต (ด้านติดถนนพระรามที่ 9 ตัดใหม่ และระบบทางด่วนชั้นที่ 2)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การศึกษากฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

หมวดที่ 5 ส่วนต่างๆ ของอาคาร

ข้อ 35 ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานยอดฝาหรือยอดผนังของอาคารตอนต่ำสุด ต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	มีระบบปรับอากาศ	ไม่มีระบบปรับอากาศ
1) พักอาศัย	2.40 เมตร	2.40 เมตร
2) สำนักงาน	2.40 เมตร	3.00 เมตร
3) ห้องอาหาร ห้องโถง ภัตตาคาร	2.70 เมตร	3.00 เมตร
4) ห้องขายสินค้า เก็บสินค้า โรงงาน		
5) ห้องประชุม ห้องคนไข้วรรณ โรงครัว		
6) และอื่นๆ ที่คล้ายกัน	3.00 เมตร	3.50 เมตร
7) ครัวไฟสำหรับอาคารพักอาศัย	2.40 เมตร	3.00 เมตร
8) ห้องน้ำห้องส้วม ระเบียง ช่องทาง		
9) เดินในอาคาร	2.00 เมตร	2.00 เมตร

ข้อ 41 บันไดสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 4.00 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 19 เซนติเมตร และลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 24 เซนติเมตร

ข้อ 42 บันไดซึ่งมีระยะช่วงสูงกว่าที่กำหนดไว้ให้ทำที่พัก มีขนาดไม่น้อยกว่า ส่วนกว้างของบันได ถ้าเป็นบันไดเวียน ส่วนแคบสุดของลูกนอนต้องกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร

อาคารที่มีบันไดติดต่อกัน ตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป ประตูหน้าต่าง วงกบของห้องบันได และสิ่งก่อสร้างโดยรอบบันได ต้องก่อสร้างด้วยวัสดุทนไฟ

ข้อ 43 ลิฟต์สำหรับบุคคลใช้สอยให้ทำได้แต่ในอาคาร ซึ่งประกอบด้วยวัสดุทนไฟ เป็นส่วนใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟต์นั้นต้องเป็นวัสดุทนไฟทั้งสิ้น ส่วนปลอดภัยของลิฟต์ต้องอยู่ไม่น้อยกว่าสี่เท่าของน้ำหนักที่กำหนดให้

ข้อ 45 ส่วนฐานรากอาคารซึ่งอยู่ในดินต่อเนื่องกับทางสาธารณะ จะล้ำเข้าทางสาธารณะเข้าไปไม่ได้

ข้อ 46 อาคารที่ปลูกสร้างเกิน 7 ชั้น ให้มีคาดฟ้าเพื่อเป็นทางหนีไฟทางอากาศ ตามสภาพที่เหมาะสม

กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517

ข้อ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกรถยนต์ ไว้ดังนี้

- 1) โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่นั่งขึ้นไป
- 2) โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป
- 3) อาคารชุด ที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัว ตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป
- 4) ภัตตาคาร ที่มีพื้นที่สำหรับโต๊ะอาหาร ตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป
- 5) ห้างสรรพสินค้า ที่มีพื้นที่ ตั้งแต่ 300 ตารางเมตร ขึ้นไป
- 6) สำนักงาน ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- 7) อาคารขนาดใหญ่
- 8) ห้องโถงของโรงแรมตาม 2) ภัตตาคารตาม 4) หรืออาคารขนาดใหญ่ 7)

ข้อ 3 จำนวนที่จอดรถยนต์ ต้องจัดให้มีตามกำหนดดังนี้

ในเขตท้องที่กรุงเทพมหานคร เฉพาะในเขตเทศบาลนครหลวง ตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 25 ลงวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2514

- ก) โรงมหรสพ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู 20 ที่
เศษของ 20 ให้คิดเป็น 20
- ข) อาคารชุดให้มีที่จอดรถยนต์ ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อ 1 ครอบครัว
- ค) ภัตตาคาร
 - ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารไม่เกิน 750 ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 15 ตารางเมตร เศษของ 15 ให้คิดเป็น 15 ตารางเมตร
 - ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารเกิน 750 ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถยนต์ตามวรรค 1 สำหรับพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 750 ตารางเมตรแรก ส่วนที่เกิน ให้อัตรา 1 คันต่อ 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร
- ง) ห้างสรรพสินค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 20 ตารางเมตร
- จ) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ 60 ตารางเมตร เศษของ 60 ตารางเมตรให้คิดเป็น 60 ตารางเมตร
- ฉ) ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 10 ตารางเมตร เศษของ 10 ตารางเมตรให้คิดเป็น 10 ตารางเมตร
- ช) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนมากกว่าเป็นเกณฑ์

ข้อ 6 ที่จอดรถยนต์ต้องจอดให้อยู่ในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่นอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

ข้อ 7 ที่กั๊บลรยยนต์ต้องมีพื้นที่ที่เพียงพอ และอยู่ในพื้นที่ที่เหมาะสมให้สามารถกั๊บลรยยนต์ เข้าสู่ทางออกของรยยนต์ได้โดยสะดวก โดยทำเครื่องหมายแสดงแนวการกั๊บลของรยยนต์ไว้ให้ปรากฏ ในกรณีี่จัดให้รยยนต์วิ่งทางเดียวจากปากทางเข้าจนถึงปากทางออกจะไม่มีที่กั๊บลรยยนต์ก็ได้

ข้อ 8 การเข้าออกของรยยนต์ ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ในกรณีี่จัดให้รยยนต์วิ่งทางเดียว ทางเข้าและทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าออกไว้ให้ปรากฏ และปากทางเข้า – ออกของรยยนต์ต้องเป็นดังนี้

แนวศูนย์กลางปากทางเข้า – ออกของรยยนต์ ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมเหนือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้ง หรือหักมุมของทางร่วม หรือทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร สำหรับโรงมหรสพ ระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 100 เมตร

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง อาคารจอดรถยนต์ พ.ศ. 2521

ข้อ 5 อาคารที่จอดรถยนต์ที่อยู่ในบังคับตามข้อบัญญัตินี้ เป็นอาคารที่มีที่จอดรถตั้งแต่ 7 คันขึ้นไป

ข้อ 6 อาคารจอดรถต้องสร้างด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

ข้อ 7 อาคารจอดรถ ให้สูงได้ไม่เกิน 10 ชั้น จากระดับพื้นดินวันแต่จะเป็นอาคารที่มีระดับดินต้องเปิดโล่งอย่างน้อย 2 ด้าน ส่วนเปิดโล่งต้องมีพื้นที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่อาคารเช่นนั้นๆ เว้นแต่กรณีตามข้อ 8

ข้อ 8 อาคารจอดรถที่อยู่ต่ำกว่าระดับดินต้องจัดให้มีเครื่องระบายอากาศซึ่งสามารถเปลี่ยนอากาศภายในชั้นนั้นได้หมดภายใน 15 นาที

ข้อ 9 ส่วนเปิดโล่งของอาคารจอดรถ ต้องมีแนวหรือขอบกันตกที่แข็งแรงให้ความปลอดภัยแก่รยยนต์ และบุคคลได้

ข้อ 10 ผนังของอาคารจอดรถที่อยู่ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นหรืออาคารอื่น น้อยกว่า 3 เมตร ต้องเป็นผนังกันไฟหนาไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร และห้ามทำช่องใดๆ ในผนังนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 11 ให้มีที่ว่างปราศจากหลังคา หรือสิ่งปกคลุมใดกว้างไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร ตลอดด้านของอาคารจอดรถยนต์อย่างน้อย 2 ด้าน และยาวรวมกันไม่น้อยกว่า ครึ่งหนึ่งของความยาวรอบอาคาร

ข้อ 13 ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงส่วนต่ำสุดของคานหรือเพดาน หรือสิ่งอื่นติดกับคานหรือเพดาน ต้องไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

ข้อ 14 น้ำหนักบรรทุกของอาคารจอดรถยนต์เพื่อใช้การออกแบบต้องไม่ต่ำกว่า 400 กิโลกรัมต่อตารางกิโลเมตร สำหรับรถยนต์ที่มีน้ำหนักไม่เกิน 2,000 กิโลกรัม

ข้อ 15 ทางลาดขึ้น - ลง สำหรับรถยนต์ ระหว่างชั้นต่างๆ ลาดชันได้ไม่เกินร้อยละ 15

พระราชบัญญัติ ป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแก่การเล่นมหรสพ พุทธศักราช 2464

มาตรา 4 คำบางคำที่จะใช้ต่อไปในพระราชบัญญัตินี้ ให้พึงเข้าใจดังนี้ คือ

- (1) คำว่า "โรงมหรสพ" นั้นหมายความว่าตลอดถึง ดึก เรือน โรง หรือ กระโจม และที่ปกคลุมอย่างใดๆ ซึ่งเป็นสถานที่สำหรับเล่นมหรสพ (เช่น จิว ลิเก ละคร ภาพยนตร์ ฯลฯ) เพื่อเก็บเงินแก่คนดู
- (2) คำว่า "ห้องฉายภาพยนตร์" นั้นหมายความว่า ห้องที่ตั้งเครื่องสำหรับเครื่องฉายด้วยโคมไฟ หรือด้วยเครื่องฉายอันประกอบด้วยแรงไฟทุกชนิด
- (3) คำว่า "เสนาบดี" นั้น หมายความว่า เสนาบดีเจ้ากระทรวงการปกครองท้องที่ กล่าวคือ เสนาบดีกระทรวงนครบาล เป็นผู้รักษาการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ในกรุงเทพฯ และเสนาบดีกระทรวงมหาดไทย ได้แต่งตั้งขึ้นเป็นผู้รักษาการ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ในท้องที่นอกกรุงเทพฯ

แผนก 1 การจัดตั้งสถานที่สำหรับการเล่นมหรสพ

หมวด 1 บททั่วไป

มาตรา 7 ทางเข้า - ออกและบันไดต้องทำในที่ซึ่งประชาชนอาจแลเห็นได้โดยง่าย และต้องอยู่ในที่ซึ่งคนดู และคนเล่นอาจหนีได้โดยสะดวก เมื่อมีภัยอันตรายเกิดขึ้นคือ ต้องเป็นทางเข้าออก หรือบันไดที่ตรงไม่วกวน และไม่มีสิ่งใดที่อาจมาปิดกั้นได้

มาตรา 8 ประตูสถานที่หรือบริเวณที่เป็นทางสำหรับประชาชนเข้าออกนั้น ให้ทำเป็นสองบานเปิดออกภายนอก และประตูนั้นให้ตรงถนนหรือทางเข้าออก กับให้มีขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 4 เมตร เว้นแต่เจ้าพนักงานจะได้สั่งเป็นอย่างอื่น

ประตูชั้นในและประตูโรง หรือประตูห้องนั้น เมื่อเวลาเปิดออกต้องไม่จำเป็นที่กีดขวางแก่ทางเขาออกหรือบันได หรือชานบันได

ประตูหรือประตูภายในโรงนั้น ห้ามไม่ให้ทำในที่ซึ่งถ้าประตูนั้นออกก็ถึงบันไดทันที ต้องให้มีชานอย่างน้อย 1 เมตรกับ 25 เซนติเมตร สี่เหลี่ยม ระหว่างบันได กับช่องประตูทางออกทุกแห่ง

มาตรา 9 ที่นั่งสำหรับคนดู จะเป็นที่นั่งเคลื่อนที่ได้เก็บตาม หรือเคลื่อนที่ไม่ได้ก็ตาม ต้องจัดวางโดยเรียบร้อย มิให้เป็นที่ยึดขวางทางเดิน

อนึ่ง ห้ามมิให้ทำที่นั่งสำหรับคนดูภายในระยะ 2 เมตร จากฝารอบภายในโรงมหรสพ ให้คงที่เนื้อที่ไว้สำหรับเป็นทางเดิน

มาตรา 10 ทางเดินสำหรับประชาชนเข้าออกในโรง หรือประตูห้องนั้น ต้องทำให้กว้าง ไม่น้อยกว่า 10 เมตรกับ 50 เซนติเมตร ทางเดินเช่นนี้ต้องเป็นทางตรงไปยังประตูเข้า – ออก

ทางเดินระหว่างแถวที่นั่งนั้นต้องกว้างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร ทุก ๆ แถวที่ 4 ให้เพิ่มขึ้นอีกเป็นสองเท่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตพิเศษให้ทำเป็นอย่างอื่น

หมวด 2 ข้อบังคับพิเศษว่าด้วยห้องฉายภาพยนตร์

มาตรา 13 โรงมหรสพใด ถ้าฉายภาพยนตร์ด้วย ห้องสำหรับฉายต้องทำให้ดีพอสมควรที่ผู้ฉายภาพ จะทำการได้สะดวก และห้องนั้นต้องทำด้วยวัสดุป้องกันเพลิงได้ทั้งห้อง หรือราดบุด้วยวัสดุป้องกันเพลิงแต่ภายในก็ได้ และต้องไม่มีช่องที่ให้ควันออกไปได้

มาตรา 16 ช่องฉายภาพทางด้านหน้าห้องนั้น ต้องไม่ทำให้ใหญ่เกินกว่าสมควรกล่าวคือให้พอที่จะฉายภาพออกได้สะดวก และห้องนั้นต้องทำด้วยวัสดุป้องกันเพลิง และให้เปิดปิดได้ในตัว กับต้องปลดได้ทั้งข้างใน และข้างนอกห้อง ในเวลาที่ไม่ได้ฉายภาพให้ปิดช่องนี้เสีย ในห้องหนึ่ง ๆ ให้มีไม่เกินกว่าสองช่อง

มาตรา 17 ถ้าห้องฉายภาพยนตร์อยู่บริเวณที่คนดู ต้องมีราวกันห่างจากฝาผนังห้อง 50 เซนติเมตรโดยรอบ หรือจะกันด้วยวิธีใดเพื่อป้องกันมิให้ประชาชนเข้าไปถูกห้องนั้นก็ได้

มาตรา 18 เครื่องฉายภาพยนตร์นั้นต้องตั้งไว้บนแท่น ทำด้วยวัสดุป้องกันเพลิงอย่างแน่นหนา และต้องมีแผ่นทำด้วยโลหะ หรือวัสดุป้องกันเพลิงแทรกลงในระหว่างแสงไฟกับช่องแผ่นภาพด้วย ช่องแผ่นภาพนั้นต้องทำให้โต มีที่สำหรับบังคับความร้อนกระจายได้พอ ส่วนช่องสำหรับตัวภาพผ่านออกนั้นต้องให้แคบ เพื่อป้องกันเพลิงที่ออกช่องมิให้แลบขึ้นลงตามช่องนั้นได้

มาตรา 24 ในห้องฉายภาพยนตร์นั้น

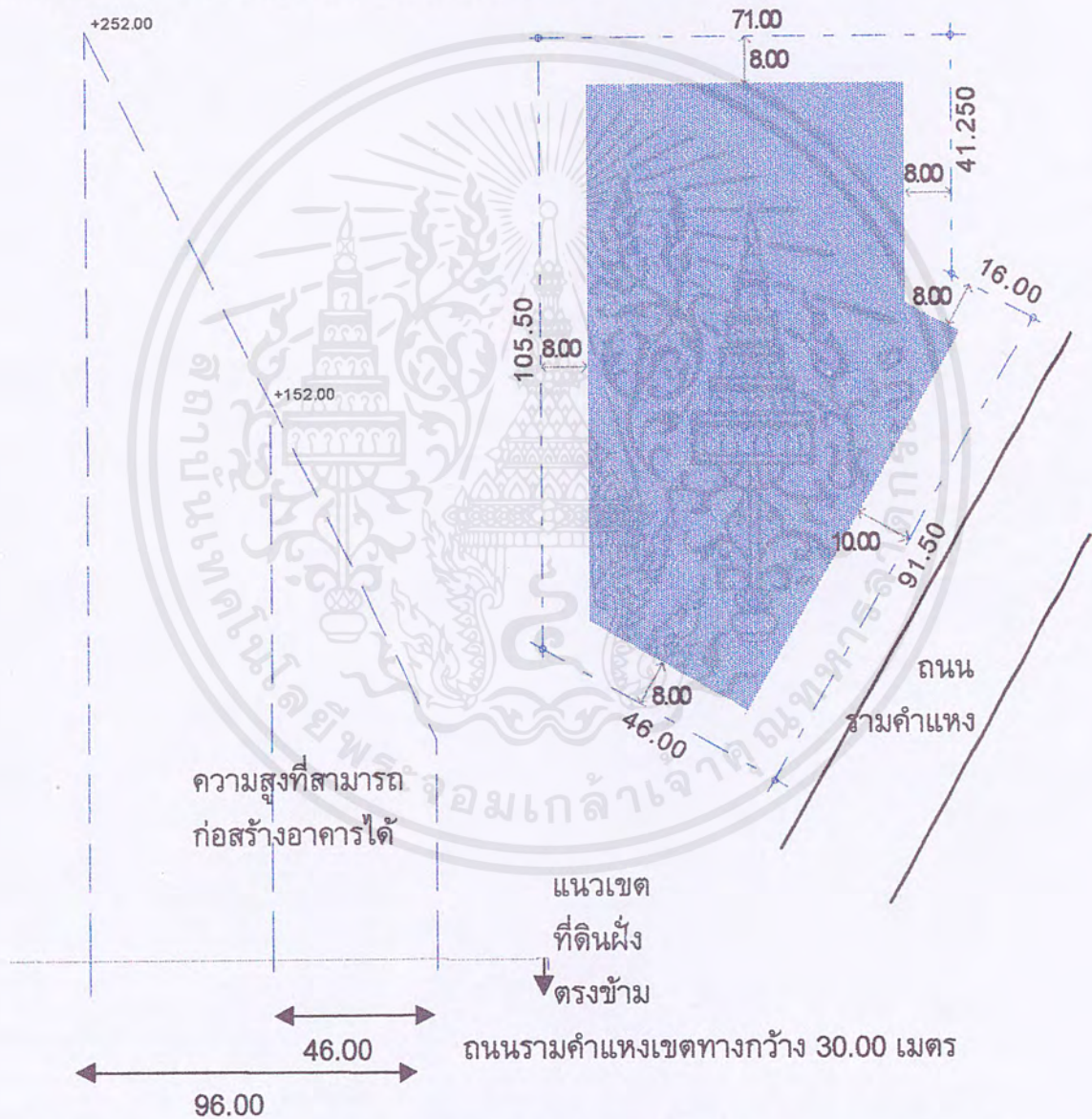
- (ก) ห้ามมิให้ผู้ซึ่งมิได้รับอนุญาต หรือผู้ที่มีได้เกี่ยวข้องแก่การฉายภาพเข้าไปในราวกันตามที่กล่าวไว้ในมาตรา 17
- (ข) ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดสูบบุหรี่ในห้องฉายภาพยนตร์
- (ค) ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดนำวัตถุอันอาจเป็นเชื้อเพลิงเข้าไป หรือทิ้งไว้ในห้องฉายภาพยนตร์โดยไม่มีเหตุจำเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพประกอบที่ 56 ภาพประกอบแสดงด้านทิศเหนือของที่ดินซึ่งติดกับถนนรามคำแหง



ภาพประกอบที่ 57 ภาพประกอบแสดงระยะแนวถอยร่นอาคารจากแนวเขตที่ดิน



ช่วงกว้างที่สุดของที่ดิน = 96.00 เมตร (วัดจากแนวเขตที่ดินด้านติดถนนรามคำแหง)
 ช่วงแคบที่สุดของที่ดิน = 46.00 เมตร (วัดจากแนวเขตที่ดินด้านติดถนนรามคำแหง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.6 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค

การวิเคราะห์ระบบในอาคารมีดังนี้

1 ระบบโครงสร้างใต้ดิน (Sub Structure) สำหรับอาคารของโครงการเป็นอาคารที่ไม่สูงมากนัก จึงต้องคำนึงถึงเพียงความเข้มแข็งของอาคารเท่านั้น ระบบเข็มของโครงการควรใช้ระบบเข็มตอกและหล่อในที่ เพราะสามารถรับน้ำหนักได้มาก นอกจากนั้นยังประหยัดสำหรับงานดินด้วย ระบบฐานรากที่เหมาะสมกับโครงการนี้ ควรใช้ระบบ Isolated Footing เนื่องจากพื้นที่หลักของโครงการเป็นโรงพยาบาลยนต์ จึงจำเป็นต้องใช้โครงสร้างที่สามารถรับน้ำหนักช่วงเสาที่กว้างมากๆได้

2 ระบบโครงสร้างเหนือดิน

สำหรับอาคารโครงการเป็นอาคารสูงไม่มากนัก แต่สภาพที่ตั้งของโครงการต้องเลือกระบบที่รับแรงกระทำชนิดต่างๆ เช่นมีการป้องกันแรงลม ดังนั้นจึงจึงใช้ระบบ โครงสร้าง Frame ธรรมดาผนวกกับผนังรับแรง Shear Wall

ส่วนโครงสร้างพื้น สามารถเปรียบเทียบและการเลือกใช้ดังนี้

ประเภท	ความหนาของพื้น	ความลึกของคาน	เทคนิคความชำนาญ	เวลาก่อสร้าง	รวมคะแนน
Conventional	1	1	4	1	7
Ribed Slab	3	1	4	1	9
Waffle Slab	3	1	3	1	8
Flat Slab	2	4	3	2	11
Prestressed Flat Plate	4	4	2	2	12
Prefabricated System	2	1	2	4	9

จากการเปรียบเทียบพื้นชนิดต่างๆแล้วพบว่า พื้นระบบ Prestressed Flat Plate มีความเหมาะสมสำหรับอาคารในส่วนโครงสร้าง โดยเฉพาะอาคารจอดรถ เนื่องจากสามารถลดระดับความสูงระหว่ห่าชั้นได้มาก มีความยืดหยุ่นในการกำหนดผนังกันห้อง มีความแข็งแรงมั่นคงดีกว่าพื้นระบบอื่น

ข้อดีของพื้น Flate Plate

1 ให้ความบางของช่วงพื้นมาก ขณะที่ไม่ต้องมีพื้นด้านใดๆ ในช่วงเสาทำให้ความลึกของพื้นถึงฝ้าเพดานน้อยกว่าทุกระบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 2 ไม่มีอุปสรรคต่อการเดินท่อระบบปรับอากาศระบบไฟฟ้า เพราะไม่ติดด้านใด ๆ
- 3 การพาดช่วงกว้างเมื่อไม่ต้องการพื้นหนามาก หรือต้องการลดวัสดุก่อสร้างจะใช้วิธี Prestressed เข้ามาช่วยทำให้ลดความหนาพื้นลงได้ โดยไม่มีการตอกท้องช้าง
- 4 การก่อสร้างทำได้รวดเร็วกว่าวิธีอื่นๆ เนื่องจากไม่ต้องมีคาน เมื่อใช้วิธี Post – Tensioned ช่วย จะทำให้ถอดค้ำยันครึ่งหนึ่งออกไปใช้ต่อกับชั้นต่อไปได้ก่อน

ระบบพื้น Flat Plate Post – Tensioned

ด้วยความก้าวหน้าทางด้านเทคโนโลยีในการก่อสร้างทำให้ระบบ Flat Plate สามารถที่จะพาดช่วงกว้างได้มากขึ้น โดยใช้ระบบเสริมแรงดึง (Prestressed) เข้ามาช่วย ข้อได้เปรียบของการใช้ระบบเสริมแรงดึง (Prestressed)

- 1 พื้นเสริมแรงดึง ทำให้พื้นสามารถพาดช่วงเสาที่กว้างในความหนาที่กำหนดไว้หรือทำให้ได้พื้นที่บางกว่าในช่วงเสาที่เท่าๆ กัน ด้วยเหตุผลในข้อนี้ทำให้ลดน้ำหนักบรรทุกที่จะลงเสาและฐานราก ทำให้ประหยัดได้
- 2 การเสริมแรงดึง ช่วยแก้ปัญหาการตอกท้องช้างได้ดีกว่า และยังสามารถจัดให้แก้ปัญหาการตอกท้องช้างเนื่องจากน้ำหนักบรรทุกได้โดยสิ้นเชิง
- 3 พื้นเสริมแรงนี้รับแรงอัดไว้ทั้งหมดจึงช่วยกระจายรอยแตกกว้างให้เฉลี่ยกันทั้งโครงสร้าง ไม่เกิดการแตกกว้างขนาดใหญ่ที่จุดใดจุดหนึ่ง ซึ่งอาจทำให้โครงสร้างเกิดความเสียหาย
- 4 สามารถป้องกันน้ำ ซึ่งในแบบทั่วไปต้องใช้ค่าใช้จ่ายสูงมากกับการใส่เหล็กกันซึมในเมื่อใช้รับพื้นติดดินและที่จอดรถ
- 5 เนื้อที่กว้างๆ สามารถเทคอนกรีตได้ในการเทเพียงครั้งเดียวได้เพราะรอยที่เกิดจากการหดตัวจะถูกดึงเข้าเมื่อมีการเสริมแรง
- 6 การลดจำนวนเหล็กเสริมในแผ่นพื้น ช่วยให้คอนกรีตได้ง่ายและประหยัดในความหนาพื้น 20 เซนติเมตร ผิวแต่ง 2.50 เซนติเมตร หากเพิ่มวัสดุกันไฟที่ได้พื้นและเพดานก็จะทำให้หนาไฟได้มากขึ้น
- 7 สามารถยื่นพื้นออกไปได้มาก ตามปกติควรยื่นไม่เกิน 1.4 Span.

การเสริมแรงดึงในเหล็กเสริม สามารถทำได้ 2 วิธีคือ

- 1 Pre – Tensioned คือ การดึงเหล็กลดแรงสูงก่อนการเทคอนกรีต
 - 2 Post – Tensioned คือ การดึงเหล็กลดแรงสูงหลังจากคอนกรีตแข็งตัวแล้ว
- ซึ่งโดยทั่วไป โครงสร้างแบบหล่อในที่นิยมใช้ระบบ Post – Tensioned มากกว่า ซึ่งสามารถแบ่งได้เป็น 2 วิธี ได้แก่

- Bonded Tensions คือการเชื่อมประสานเป็นเนื้อเดียวกับของเหล็ก และคอนกรีต
- Unbonded Tensions คือการปล่อยให้เหล็กเป็นอิสระไม่เกาะกับคอนกรีต

ในการทำ Flat Plate แบบ Unbonded Tensions นั้นนับเป็นก้าวสำคัญของการพัฒนาระบบ Prestressed ซึ่งมีข้อดีคือ ให้ความประหยัด เนื่องจากไม่ต้องใช้ท่อหุ้ม และไม่ต้องฉีดน้ำยา

ประสานในท่อ ซึ่งมีราคาสูง และควบคุมได้ลำบาก เป็นการลดขั้นตอนในการทำงานได้เป็นอย่างดีมาก

3 ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศในโครงการใช้ระบบ Central Chiller Water System ซึ่งมีส่วนประกอบหลัก 3 ส่วน คือ ห้องเป่าลมเย็น (Air Handling Unit or Fancoil Unit) หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower) และห้องเครื่องปรับอากาศ (Machine Rm. or Aircondition Rm.) ซึ่งจะต้องมีอุปกรณ์ที่ควรคำนึงถึงทางด้านพื้นที่วางและจุดติดตั้งไว้ด้วยดังนี้

- ถังขยายน้ำ ทำหน้าที่รับแรงอัดจากการขยายและหดตัวของน้ำ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอุณหภูมิ
- ปั๊มน้ำทำหน้าที่ปั๊มน้ำให้หมุนเวียนในระบบ
- ท่อน้ำ เป็นท่อเหล็กมีฉนวนยางหรือโฟมหุ้ม ทำหน้าที่ในการนำน้ำเย็นไปจ่ายยังตัวแฟนคอยล์
- ท่อน้ำทิ้ง รับน้ำจากตัวแฟนคอยล์ เนื่องจากไอน้ำควบแน่นเป็นหยดน้ำ
- ถังสารเคมี สารเคมีนี้เติมเข้าไปในระบบอย่างสม่ำเสมอเพื่อฆ่าเชื้อราและตะไคร่น้ำ

ส่วนระบบระบายอากาศ ของโครงการเลือกใช้การระบายอากาศโดยวิธีกล (Mechanical Ventilation) แบบระบายอากาศแบบรวม เพราะอาคารมีห้องน้ำชอนกันตลอดและใช้ท่อสกัดควัน เพื่อป้องกันควันไฟไหลย้อนกลับ และลดเสียงที่เกิดขึ้นจากการระบายอากาศด้วย

4 ระบบสุขาภิบาล

- น้ำใช้

ระบบน้ำประปามักจะได้รับการออกแบบเป็นระบบแรกเพราะสามารถนำข้อมูลที่เป็นค่ามาตรฐานระบบอื่นต่อไป เช่น ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย

โดยมีระบบการใช้น้ำประปาดังนี้ โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวงเข้ามาเก็บยังถังเก็บน้ำใต้ดิน แล้วส่งปั๊มขึ้นไปยังถังน้ำระดับสูง ในชั้นดาดฟ้าแล้วจ่ายลงมา โดยใช้ระบบการวางท่อน้ำใช้ห้อง Duct ซึ่งจะอยู่ตามจุดต่างๆของห้องน้ำหรือบริเวณใช้งานที่ตรงกันในแต่ละระดับชั้น เป็นตัวจากน้ำในจากถังน้ำระดับสูง แล้วส่งไปยังท่อที่อยู่ใต้ระดับพื้น หรือเพดาน เพื่อแจกจ่ายไปยังสุขภัณฑ์ หรืออุปกรณ์ต่างๆในโครงการ

ถังเก็บน้ำที่พื้น

ในอาคารสูงซึ่งความดันของท่อจ่ายน้ำประปาไม่สามารถส่งน้ำไปใช้ในอาคารได้อย่างทั่วถึงจึงจำเป็นต้องสูบน้ำขึ้นไปใช้ในอาคารเพื่อเพิ่มความดันให้เพียงพอ จึงต้องสร้างที่เก็บน้ำสำรองเพื่อใช้ในการอุปโภคบริโภค รวมถึงการสำรองเอาไว้ใช้ในการอุปโภคบริโภค รวมถึงการสำรองเอาไว้ใช้ป้องกันอัคคีภัยด้วย

เหตุผลที่จะต้องมถังเก็บน้ำมี 3 ประการคือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1 เมื่อสูบน้ำออกจากท่อเมนของการประปาโดยตรง เป็นปริมาณมาก อาจทำให้ความดันน้ำในท่อจ่ายลดลง ซึ่งจะเป็นผลเสียหายต่ออาคารข้างเคียง

2 ป้องกันน้ำสกปรกภายในอาคารไหลกลับเข้าไปในเส้นท่อจ่ายน้ำสาธารณะ

3 เพื่อให้ปริมาณน้ำสำรอง ในกรณีที่เกิดขาดน้ำในบางช่วง สำหรับขนาดของถังขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายอย่าง เช่น ความแน่นอนในการส่งน้ำของการประปา ความดันของเส้นท่อจ่ายน้ำสาธารณะ รวมถึงความสำคัญในการใช้น้ำของอาคารนั้นๆ ด้วย ขนาดของถังน้ำขนาดเล็กที่สุดต้องสามารถเก็บน้ำไว้ได้ไม่น้อยกว่า ผลต่างระหว่างปริมาณน้ำที่ไหลเข้าถึงเก็บน้ำ ในแต่ละรอบของการเดินเครื่องสูบน้ำ ส่วนขนาดของถังเก็บน้ำที่ใหญ่กว่านั้นขึ้นอยู่กับความต้องการระยะเวลานานเท่าใด โดยปกติจะอยู่ระหว่าง 6 – 24 ชั่วโมง ตามลักษณะประเภทของอาคาร รวมทั้งปริมาณสำรองเอาไว้ใช้เพื่อดับเพลิงอีกด้วย

ระบบการจ่ายน้ำ จะใช้ระบบการจ่ายน้ำโดยการจ่ายน้ำจากที่สูง การจ่ายน้ำด้วยระบบนี้เป็นที่นิยมมาก เพราะมีความแน่นอนในการทำงานสูง ประหยัดพลังงาน และควบคุมการทำงานได้ง่าย หลักการทำงานก็คือการสูบน้ำขึ้นไปเก็บไว้ที่ส่วนสูงที่สุดของอาคาร ซึ่งสามารถส่งน้ำไปได้ทั่วด้วยความดันที่คงที่ การควบคุมการทำงานก็เพียงควบคุมการทำงานของเครื่องสูบน้ำตามระดับน้ำในถังสูงเท่านั้น

- บำบัดน้ำเสีย

กระบวนการที่ใช้บำบัดน้ำเสียแบ่งออกเป็น 2 ขั้นตอน คือ

การบำบัดขั้นแรก : เพื่อเอามวลสารที่กำจัดออกได้ง่ายออก โดยวิธีทางฟิสิกส์ เช่น ตะแกรงกรองผง บ่อดักไขมัน บ่อดักทราย

การบำบัดขั้นที่สอง : เป็นกระบวนการเพื่อเอามวลสารที่เหลือออก ส่วนใหญ่เป็นกระบวนการทางชีววิทยา เช่น ถัง เชฟติก (Septic Tank) กระบวนการแอกติเวต สลัดจ์ (Activated Sludge) และกระบวนการแผ่นชีวภาคหมุน (Rotatig Biological Contractor)

บ่อดักไขมัน

น้ำเสียที่ออกจากห้องครัว โรงอาหาร มักจะมีไขมันปนออกมาสูง หากไม่กำจัดออกจะเกิดปัญหาไขมันอุดตันในท่อส่งน้ำเสีย และเกาะตามผนังของบ่อต่างๆ เนื่องจากไขมันสามารถลอยขึ้นมาเหนือน้ำได้ง่าย จึงสามารถแยกออกจากน้ำโดยให้มีระยะเก็บกักที่นานพอสมควร บ่อดักไขมันควรก่อสร้างให้ใกล้จุดทิ้งน้ำเสีย เพราะไขมันสามารถแยกตัวออกได้ง่ายที่อุณหภูมิสูง และไม่เกิดปัญหาท่ออุดตัน

ถังเชฟติก (Septec Tank)

วัตถุประสงค์ในการใช้ถังเชฟติก ก็เพื่อแยกของแข็งที่ตกตะกอนได้ออกจากน้ำเสีย ส่วนน้ำใสจะต้องส่งต่อไปยังระบบบำบัดอื่น หรือไปยังลานซึมเพื่อกำจัดในขั้นตอนสุดท้าย ตะกอนที่ตกค้างอยู่กันถึงจะถูกจุลินทรีย์ย่อยสลายให้มีปริมาณลดลง และสูบน้ำออกไปทิ้งเป็นครั้งคราว ส่วนตะกอนที่สามารถลอยน้ำได้ เช่น ไขมันก็จะลอยอยู่เหนือผิวน้ำเรียกว่า Scum

หลักการในการออกแบบ

- 1 สามารถเก็บน้ำเสียได้ประมาณ 24 ชั่วโมง โดยไม่รวมชั้นของตะกอนและ Scum
- 2 ต้องมีท่อ หรือ Baffle ที่ช่องน้ำเข้าออกและออก เพื่อป้องกันตะกอนหลุดออกไปกับน้ำ
- 3 ต้องมีปริมาตรเก็บกักตะกอนลอย และตะกอนที่กั้นถึงอย่างเพียงพอ เพื่อมิให้ล้นออกนอกถังในระยะเวลาอันสั้น
- 4 ต้องมีท่อระบายแก๊สที่เกิดขึ้น เช่น มีเทน คาร์บอนไดออกไซด์ ไฮโดรเจนซัลไฟด์ ออกจากถัง

กระบวนการแอกติเวต สลัดจ์ (Activated Sludge Process)

การบำบัดน้ำเสียด้วยวิธีนี้เป็นที่นิยมใช้กันมาก เนื่องจากมีประสิทธิภาพในการทำงานสูง และใช้เนื้อที่ก่อสร้างน้อย การทำงานจะใช้จุลชีพชนิดที่ใช้ออกซิเจนอิสระทำการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย ทั้งที่อยู่ในรูปของแข็ง ตะกอนแขวนลอย และที่ละลายอยู่ในน้ำ โดยจุลชีพจะรวมตัวเป็นกลุ่มลอยตัวอยู่ในถังเติมอากาศ ซึ่งส่งน้ำเสียเข้ามาบำบัดและมีเครื่องให้อากาศ (Airotor) ทำงานอยู่ตลอดเวลา จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะตกตะกอนจุลชีพจะไหลออกจากระบบ เพื่อฆ่าเชื้อโรค และทิ้งลงท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

กระบวนการแผ่นชีวหมุน (Rotating Biological Contractor)

เป็นกระบวนการบำบัดน้ำเสียทางชีววิทยาที่ใช้แผ่นฟิล์ม จุลชีพที่เกาะอยู่กับแผ่นพลาสติก (ตัวกลม) เป็นรูปวงกลม ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 - 3 เมตร โดยจะจมอยู่ในน้ำประมาณร้อยละ 40 ของพื้นผิว และส่วนที่เหลือจะอยู่ในอากาศ แผ่นพลาสติกหมุนน้ำไปในน้ำเสีย น้ำก็จะติดขึ้นมาด้วยและไหลตกลงไปใหม่ทำให้เกิดการถ่ายเทออกซิเจน จากอากาศลงสู่น้ำ จุลชีพที่เกาะอยู่กับแผ่นหมุนก็จะได้ออกซิเจน ทั้งโดยตรงจากอากาศ และโดยทางอ้อมจากการไหลของน้ำในถังปฏิกริยา

การฆ่าเชื้อโรค

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วยังคงมีจุลชีพ จำเป็นต้องทำการฆ่าเชื้อโรคก่อนจะทิ้งออกจากระบบ เนื่องจากเชื้อโรคที่มีอยู่ในน้ำมีหลายชนิด และแต่ละชนิดก็สามารถทนต่อสารเคมีได้ไม่เท่ากัน ดังนั้นการหาประสิทธิภาพในการฆ่าเชื้อจึงใช้วัดจากแบคทีเรียที่เป็นตัวชี้เฉพาะ เช่น Total หรือ Fecalcoliform หรืออาจวัดความเข้มข้นของสารเคมีที่ใช้ฆ่าเชื้อโรคว่าคงมีเหลืออยู่หรือไม่ก็ได้

5 ระบบไฟฟ้า และระบบแสงสว่าง

โดยทั่วไปแล้วอาคารขนาดใหญ่จำเป็นต้องใช้พลังงานไฟฟ้าเป็นจำนวนมาก ควรมีการประมาณความต้องการสำหรับอุปกรณ์ไฟฟ้าอย่างเหมาะสม ซึ่งจะมีผลต่อการออกแบบหม้อแปลงไฟฟ้า และขนาดของพื้นที่ของห้องเครื่อง เป็นต้น

ระบบไฟฟ้าในอาคารขนาดใหญ่ ประกอบด้วย

ระบบการต่อลงดิน อาคารขนาดใหญ่ในปัจจุบันใช้ระบบนี้เป็นระบบรวมผ่านอุปกรณ์
โทรศัพท์และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ที่ต้องใช้การต่อลงดินเช่นเดียวกัน

ระบบสถานีย่อย (Sub Station) เป็นจุดแยกจ่ายกระแสไฟฟ้าเพื่อกระจายภาระ (Load) โดยให้รวมอยู่จุดเดียว ประกอบด้วยอุปกรณ์ทางด้านไฟฟ้าแรงสูง หม้อแปลงไฟฟ้า และแผงสวิตช์เมนแรงต่ำ ในอาคารสูงที่มีการใช้กระแสไฟฟ้ามาก เช่น ห้องเครื่องปรับอากาศ Sub Station แต่ละจุดควรใช้สองชุด นอกจากนี้หม้อแปลงไฟฟ้าต้องใช้แบบแห้ง ชนิด Ventilation Dry หรือ Cast Resin เป็นต้น โดยเฉพาะในบริเวณที่มีความชื้นสูงกว่าปกติ เช่น ในห้องเครื่องใต้ดิน ควรใช้หม้อแปลงชนิด Cast Resin

ระบบป้อน (Feeders) เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าในแนวตั้ง สำหรับอาคารสูงควรใช้ Subway ในการร้อยท่อสายไฟ เพราะสามารถแก้ปัญหาเรื่องน้ำหนักของสายไฟได้ ข้อสำคัญเพื่อความปลอดภัยต้องมีระบบต่อลงดินสำหรับ Subway

ระบบไฟฉุกเฉิน ในอาคารสูงจำเป็นต้องมีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน สำรองไว้ในกรณีที่เกิดเหตุขัดข้องกับกระแสไฟฟ้า โดยใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าดีเซลชนิดทำงานโดยอัตโนมัติ

ระบบไฟฟ้าในโครงการจะใช้ไฟฟ้ากำลังขนาด 3 เฟส 4 สาย จากไฟฟ้านครหลวง โดยต่อจากท่อเมนกระแสแรงสูงแปลงเป็นกระแสต่ำ โดยผ่านหม้อแปลงขนาด 12 Kv แปลงกระแสแรงสูง 12 Kv เป็น 2 ขนาดคือ

- ขนาด 380 โวลต์ สำหรับจ่ายให้กับเครื่อง, อุปกรณ์ที่ใช้ในการปรับอากาศ ระบายอากาศ และลิฟท์ เป็นต้น
- ขนาด 220 โวลต์ เฟสเดียว 50 รong / วินาที ใช้สำหรับไฟฟ้าแสงสว่าง

การจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าแต่ละชั้นของอาคาร จ่ายโดยการ Tap Off ออกจาก Bus Duct Riser เข้าแผงจ่ายไฟฟ้าย่อยประจำชั้น ซึ่งจะติดตั้งทุก ๆ ชั้นและอยู่ตรงตำแหน่งกลางอาคารเพื่อเดินสายเท่า ๆ กันระยะ 40 - 50 เมตร จากแผงสวิตช์ไฟฟ้า จะเป็นช่วงประหยัดสาย และลดการตกของ Voltage ที่ปลายทางจะมีน้อยลง

6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

การเลือกใช้ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการได้เลือกใช้

- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยเป็นไปตามการศึกษาข้อมูล คือ ประกอบด้วย 5 ส่วน โดยทำงานเชื่อมโยงกัน ได้แก่ ชุดจ่ายไฟ แผงควบคุม อุปกรณ์ประกอบ เช่น ระบบควบคุมความดันในช่องบันไดหนีไฟ การเปิด - ปิดประตูหนีไฟ ระบบควบคุมลิฟท์ และระบบพัดลมในระบบปรับอากาศ

- ระบบดับเพลิง ที่ใช้ในโครงการแยกได้ 2 ระบบใหญ่คือ

ก. ระบบดับเพลิงด้วยน้ำชนิดสายสูบ โดยใช้ระบบท่อเปียก เพราะไม่ได้อยู่ในเขตหนาวจึงไม่มีปัญหาการแข็งตัวของน้ำในท่อ โดยใช้สายสูบบแบบสายอ่อนขนาด 60 มม. พับแขวนเก็บในตู้พร้อมหัวฉีดขนาด 25 มม. ติดตั้งบริเวณ Core Lift และบันไดหนีไฟ โดยใช้ตู้ดับเพลิงห่างกัน 30 เมตร ต่อชุด และพร้อมกันนี้มีเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือด้วย

ข. ระบบโปรยน้ำเป็นฝอย การจัดตำแหน่งหัวฉีด โดยใช้ระยะห่างของหัวฉีดแต่ละหัวเท่ากับ 4.50 เมตร

- บันไดหนีไฟ และ สถานีหนีไฟทางอากาศ

- เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือจะต้องติดตั้งบริเวณโรงภาพยนตร์ทุกโรงภาพยนตร์ โรงภาพยนตร์ละ 1 – 2 จุด และบริเวณห้องเครื่องฉายภาพยนตร์ทุกเครื่อง เพราะเครื่องฉายภาพยนตร์ที่มีความสูงมากขณะฉายภาพยนตร์

7 ระบบการสื่อสาร

การเลือกใช้ระบบสื่อสารของโครงการ เลือกใช้ Pabx เพราะเป็นระบบที่เหมาะสมกับการใช้ในธุรกิจมากกว่าระบบอื่น อาจมีการเพิ่มโทรศัพท์สายในเพื่อความสะดวกในการติดต่อหรือเหตุการณ์ฉุกเฉินและการซ่อมบำรุง ซึ่งจะมีตำแหน่งดังต่อไปนี้ ลิฟท์ และบันไดเลื่อน ห้องเครื่องลิฟท์ ห้องฝ่ายช่างเทคนิค คริว ภัตตราคาร ห้องควบคุมระบบต่างๆ ทุกๆ ชั้นบริเวณชานพักบันได ห้องจำหน่ายบัตร สำนักงาน และรวมถึงห้องจำหน่ายบัตรล่วงหน้าด้วยโทรศัพท์ ด้วย

นอกจากนี้จะต้องติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะขององค์การโทรศัพท์ฯ ไว้ตามตำแหน่งต่างๆ เพื่อบริการลูกค้าดังนี้ บริเวณศูนย์อาหาร โถงพักคอย ห้องประชุม ส่วนพักผ่อนที่เป็นสาธารณะ และห้องพักผ่อนทำงาน

8 ระบบรักษาความปลอดภัย

ระบบรักษาความปลอดภัยสำหรับโครงการ แบ่งออกได้ดังนี้

- ระบบรักษาความปลอดภัยจากอัคคีภัย ประกอบด้วย

- ก. ระบบดับเพลิง จะทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดไฟไหม้ ได้แก่ Sprinkler System นอกจากนี้ยังมีหัวดับเพลิงพร้อมสายยางฉีด ถังน้ำยาเคมีทุกชั้นของอาคาร
- ข. ระบบเตือนภัย มรเครื่องสัญญาณมาจากเครื่องตรวจจับควัน ความร้อนที่ได้ติดตั้งไว้ตามจุดต่างๆของอาคาร เพื่อตรวจเช็คและแก้ไขเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นได้ทันที
- ค. ระบบแจ้งฉุกเฉิน เป็นกริ่งสัญญาณเพื่อแจ้งเหตุฉุกเฉินไปยังหน่วยรักษาความปลอดภัยอาคาร
- ง. ระบบหนีไฟ ผนังโดยรอบทำเป็นผนังกันไฟ ประตูทำ 2 ชั้นเพื่อป้องกันควันเข้าไปในบันไดหนีไฟ และใช้เครื่องอัดอากาศเข้าไปในบันไดหนีไฟโดยระบบควันออกทางช่องเปิดของทางเดินและช่องท่อ ที่มีการสกัดควันอยู่แล้ว นอกจากนี้ยังต้องสร้าง Fire Demper ที่ช่องลมจากห้องเครื่องที่จะไปยังห้องต่างๆป้องกันควันไฟและเดินท่อมสำหรับอัดอากาศและดูดอากาศทุกชั้น

- ระบบรักษาความปลอดภัย

- ก. ระบบเจ้าหน้าที่ประจำ ได้แก่ ยามรักษาความปลอดภัย ซึ่งจัดให้มีการรักษาความปลอดภัยในแต่ละส่วนของโครงการที่สำคัญ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ข. ระบบโทรทัศน์วงจรปิด ติดตั้งอยู่ตามจุดต่างๆ ในบริเวณที่สำคัญๆ เช่น บริเวณจุดเข้า – ออกอาคาร บันได ฯลฯ
- ค. ระบบโทรศัพท์ภายใน ใช้สำหรับแจ้งเหตุร้ายที่เกิดขึ้นในส่วนต่างๆของอาคาร โดยต่อสายมายังหน่วยรักษาความปลอดภัย
- ง. ระบบตรวจการเข้า – ออก จัดให้มียามรักษาการณ์ประจำทางเข้าออกของโครงการ

9 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

จากการพิจารณาระบบป้องกันฟ้าผ่าในปัจจุบัน มีด้วยกัน 2 ระบบ คือ ระบบดูดประจุ และระบบผลักประจุ ระบบที่เหมาะสมกับโครงการคือระบบดูดประจุ เพราะเป็นระบบที่มีราคาถูกที่ประสิทธิภาพในการป้องกันฟ้าผ่าที่แน่นอน ซึ่งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วย ตัวล่อฟ้า , สายนำลงดินและหลักสายดิน

- ตัวล่อฟ้า มีลักษณะยอดแหลมติดตั้งอยู่ส่วนบนสุดของอาคาร นอกจากนี้ยังมีเสาต่อฟ้าทางด้านริมของอาคารอีก
- สายนำลงดิน สำหรับสายนำลงดินต้องมีขนาดพื้นที่หน้าตัดขวางเทียบได้ไม่น้อยกว่า สายทองแดงตีเกลียวขนาด 30 มิลลิเมตร สายนำลงดินนี้ต้องเป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินอื่น การที่ตัวอาคารมีพื้นที่มากกว่า 100 ตารางเมตร และมีรัศมีมากกว่า 35 เมตร จึงจำเป็นต้องมีสายตัวนำรอบตัวอาคารและมีสายนำลงดินต่อจากสายตัวนำห่างกับทุกระยะไม่เกิน 30 เมตร ทั้งนี้สายนำลงดินของอาคารจะต้องไม่น้อยกว่า 2 สาย
- หลักสายดิน จะต้องให้วิศวกรคำนวณเพื่อหาความชื้นของดิน จำนวนและความยาวเพื่อเป็นตัวแปรหา หลักสายดินที่เหมาะสมกับโครงการ

10 ระบบกำจัดขยะ

ระบบการกำจัดขยะสำหรับโครงการจะใช้วิธีการทิ้งขยะ โดยผ่านการขนย้ายทางลิฟท์บริการโดยทุกชั้นของอาคารจะมีห้องในการเก็บรวมขยะ ซึ่งจะเก็บขยะลักษณะมีการแบ่งชนิดขยะ คือ ขยะแห้ง และ ขยะเปียก เมื่อถึงเวลาจะมีพนักงานทำความสะอาดเก็บไปทิ้ง โดยการขนขยะไปยังห้องรวมขยะ เพื่อรอการขนย้ายไปทิ้งต่อไป ซึ่งลักษณะของที่พักรวมขยะจะสร้างด้วยวัสดุถาวรทนไฟ พื้นที่ผิวภายในเรียบและกันซึม มีการป้องกันกลิ่นและนำฝนตลอดจนการระบายอากาศและป้องกันน้ำเข้า - ออก

11 ระบบจ่ายแก๊สหุงต้มและเชื้อเพลิงเหลว

- ระบบจ่ายแก๊สหุงต้ม ของโครงการใช้ระบบเดินท่อจากถังเก็บไปยังเตาโดยใช้ Pressure Regulating Valve เป็นตัวปรับแรงดันของแก๊สตามอุปกรณ์แต่ละชนิดและเดินท่อตามผังเครื่องครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

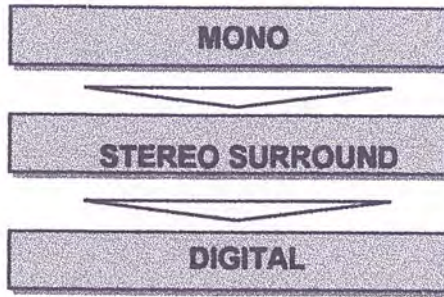
- ระบบและเชื้อเพลิงเหลว ใช้ฝังไว้ใต้ดินเพื่อความปลอดภัย ส่วนตัวรองรับตัวถังเก็บเชื้อเพลิงจะสร้างเป็นตัวโครงสร้างเดียวกับอาคารเพื่อป้องกันปัญหาการทรุดตัวของอาคาร ซึ่งจะทำให้เกิดความเสียหายที่ท่อนำเชื้อเพลิงได้ โดยแยกเก็บเป็น 2 ถัง ให้เก็บใกล้กับห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator Rm.) ส่วนถังเก็บใหญ่อยู่ภายนอกอาคารและสามารถนำรถบรรทุกเชื้อเพลิงเข้ามายังจุดเติมได้โดยสะดวก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

11 ระบบเสียงในโรงภาพยนตร์

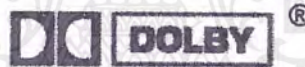
วิวัฒนาการ



คำจำกัดความ

Mono คือมาตรฐานเสียงในยุคเริ่มต้น จุดกำเนิดเสียงออกมาจากจุดเดียว คือ ตรงกลางจอ คุณภาพเสียงแบนราบขาดความสมจริงสมจัง

Stereo Surround คือระบบเสียงสำหรับโรงภาพยนตร์ที่จะทำให้คนดูภาพยนตร์มีความรู้สึกเหมือนได้เข้าไปอยู่ในเหตุการณ์นั้นจริง และมีอารมณ์ร่วมไปตามที่ผู้สร้างภาพยนตร์ต้องการ จากจุดกำเนิดเสียง 4 จุด คือ ซ้ายขวา กลาง และรอบทิศ “สเตอริโอ” เป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาระบบบันทึกเสียงในปัจจุบัน ซึ่งโรงภาพยนตร์ทั่วไปจะนิยมใช้และติดตั้งระบบเสียงเหล่านี้ไว้เบื้องต้น



- Dolby Stereo และ Dolby Stereo SR มีตำแหน่งเสียงอย่างน้อย 4 ร่องเสียง คือ ซ้ายขวา กลาง และรอบทิศ ส่วน SR (Spectral Recording) มีระบบการบันทึกเสียงที่ดีขึ้นมาอีก



- Ultra Stereo มีการทำงานเช่นเดียวกับ Dolby Stereo คือให้ตำแหน่งของเสียง 4 ร่องเสียง คือ ซ้ายขวา กลาง และรอบทิศ

Digital คือ การบันทึกเสียงเหมือนลงในซีดีรอม หรือ LD หรือบันทึกลงแผ่นฟิล์มเลย สามารถทำให้สมจริงสมจังแค่ไหนก็ได้ไม่จำกัด จึงมีการเพิ่มเติมจุดกำเนิดเสียงมากขึ้น จากเดิมที่ Dolby ทำไว้ 4 Channels เป็น 6 หรือ 8 Channels ต้องมี Left , Center , Right , Left Surround , Right Surround และ Subbass เป็นอย่างน้อย

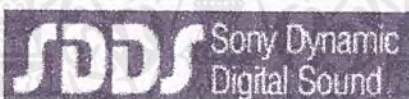
“ระบบดิจิตอล” คือการพัฒนาขั้นสูงสุดของการบันทึกเสียงในเวลานี้ โดยมีหลายบริษัทพยายามคิดค้นแยกตามชื่อตาม Brandname ของแต่ละที่



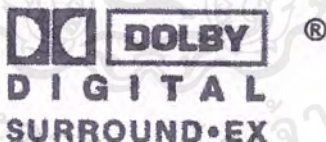
- Dolby Stereo Digital หรือ Dolby Digital หรือ SR-D (Spectral Recording Digital) เป็นระบบเสียงดิจิทัลที่เป็นเครื่องหมายการค้าของ Dolby Laboratories Inc. การทำงานของ SR-D จะเอาข้อมูลทั้งหมดใส่ไว้ในฟิล์มระหว่างรูลานาเมเตย เวลาอ่านข้อมูลก็จะอ่านจากจุดนั้นเลย SR-D มี 6 Channels คือ Left , Center , Right , Left Surround , Right Surround และ Subbass ส่วนระบบการฉายกับเครื่องเสียงจะทำงานร่วมกันได้เพียงแค่เอา Sound Head ติดในเครื่องฉายเพิ่มเติมเท่านั้น



- DTS ระบบเสียงดิจิทัลที่ถูกคิดค้นและพัฒนาโดย 'Digital Theater System' การทำงานของ DTS จะเอาข้อมูลทั้งหมดอัดลงในซีดีรอม ซึ่งอ่านสัญญาณจาก Time Code ที่อยู่ระหว่างเฟรมภาพยนตร์ DTS มีทั้งชนิด 4 Channels (DTS - S) และ 6 Channels (DTS - L)



- SDDS ระบบเสียงดิจิทัลที่พัฒนาขึ้นโดยบริษัท Sony ที่มีชื่อเต็มว่า Sony Dynamic Digital Sound ระบบการทำงานของ SDDS ข้อมูลทั้งหมดจะอยู่ในฟิล์ม บริเวณริมรูลานาเมเตยด้านนอกทั้ง 2 ด้าน แต่ความละเอียดจะมากขึ้นอีก 2 จุด จาก 6 Channels เป็น 8 Channels คือ ด้านของ Back Left และ Back Right



- Dolby Digital Surround EX เป็นอีกก้าวของ Dolby Laboratories Inc. ข้อมูลทั้งหมดใส่ไว้ในฟิล์มระหว่างรูลานาเมเตยดั้งเดิม การทำงานเหมือนกับระบบ SR-D แต่การอ่านเสียงจะสามารถอ่านจาก 6 Channels เป็น 8 Channels โดยเพิ่มในส่วนของ Back Left และ Back Right
- ระบบมาตรฐานโรงภาพยนตร์ THX**



THX คือ ระบบมาตรฐานโรงภาพยนตร์ที่สมบูรณ์แบบที่ลูคัสฟิล์ม กำหนดไว้ตั้งแต่การออกแบบวางแผนโครงสร้าง ขนาดจอ ตำแหน่งลำโพง มุมมองการชม ความเงียบ ความมืด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

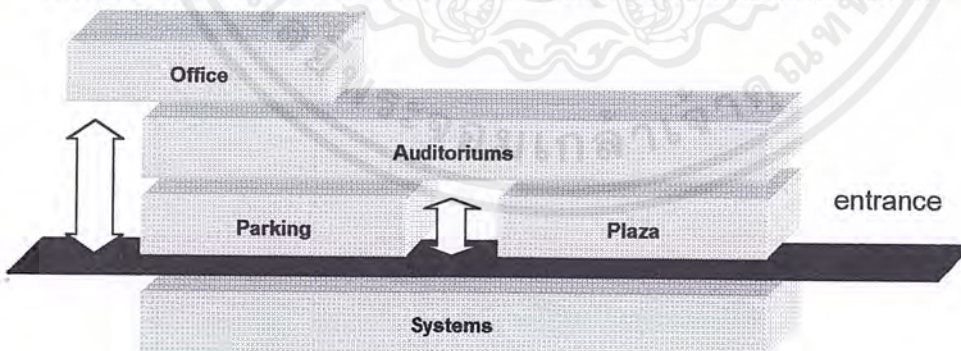
แนวความคิดในการออกแบบ

4.1 แนวความคิดในการออกแบบ

แนวความคิดด้านกิจกรรม

จากการวิเคราะห์การจัดวาง Grouping Zoning ในบทที่ 3 แล้วจะเห็นได้ว่าส่วนที่มีความสัมพันธ์กัน จะวางอยู่ใกล้เคียงกันเพื่อให้เกิดการต่อเนื่องของกิจกรรม โครงการนี้จะประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ส่วนศูนย์การค้า จะอยู่ด้านหน้าของโครงการ เพื่อให้สามารถเข้าถึงได้ง่าย และประโยชน์ทางด้านพาณิชย์กรรม ซึ่งจะสัมพันธ์กับส่วนโรงภาพยนตร์ อันเป็นส่วนที่มีกิจกรรมต่อเนื่องของผู้ใช้ที่เป็นลูกค้า
- ส่วนโรงภาพยนตร์เป็นส่วนประกอบหลักของโครงการ มีพื้นที่ใช้สอยมาก จึงอยู่บริเวณส่วนบนของอาคาร ทำให้สามารถขยายขนาดของโรงภาพยนตร์ให้มีขนาดเล็ก - ใหญ่ได้สะดวก เพราะไม่ต้องจัดวางระบบโครงสร้างให้ซับซ้อน
- ส่วนบริการอาคาร ประกอบด้วยที่จอดรถ ซึ่งเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของโครงการ จะใช้พื้นที่บริเวณด้านหลังของโครงการ ซึ่งสามารถให้บริการถึงตัวศูนย์การค้า และโรงภาพยนตร์ได้ ส่วนบริการอาคารด้านระบบต่างๆ จะไว้รวมกันบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร เพื่อแยกส่วนออกจาก ส่วนที่ลูกค้าใช้บริการอย่างชัดเจน
- ส่วนสำนักงาน อยู่บริเวณชั้นบนเหนือโรงภาพยนตร์ เพื่อเป็นกิจกรรมของกลุ่มพนักงานเท่านั้น การเข้าถึงส่วนสำนักงาน จะใช้ระบบขนส่งทางแนวตั้งมาใช้ในโครงการ



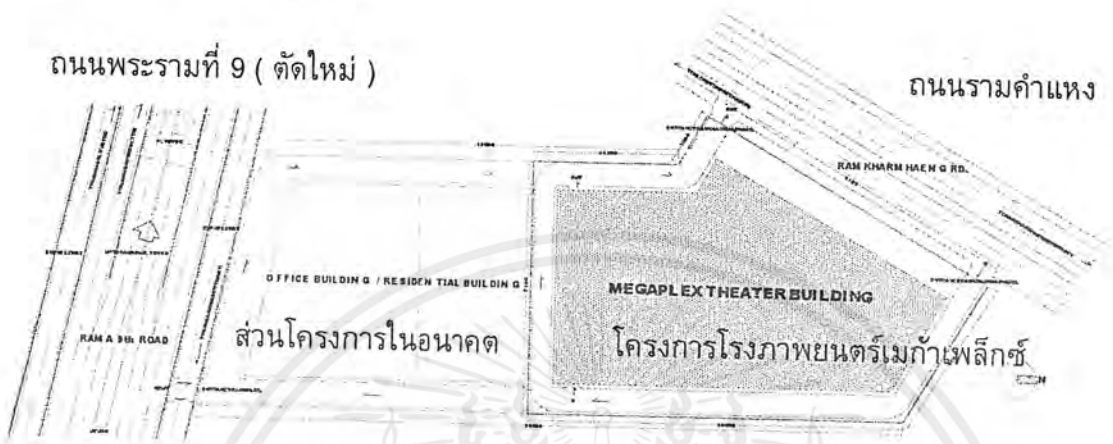
แนวความคิดด้านที่ตั้ง

ที่ตั้งโครงการดังกล่าวสามารถเข้าออกได้ 2 ทางคือ ถนนพระรามที่ 9 และถนนรามคำแหง ลักษณะที่ดินมีลักษณะสี่เหลี่ยม จึงจำเป็นต้องแบ่งที่ตั้งโครงการออกส่วนหนึ่ง เพื่อให้ได้พื้นที่เหมาะสมกับตัวโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เนื่องจากถนนรามคำแหงสามารถสร้างมุมมองจาก ถนนใต้ดีกว่า ด้านถนนพระรามที่ 9 เพราะมีระบบทางด่วนชั้นที่ 2 สายพระรามที่ 9 - ศรีนครินทร์ บดบังมุมมองจากถนนพระรามที่ 9 จึงไม่เหมาะสมในการจัดวางตัวอาคาร ออกสู่ถนนนี้

ดังนั้นโครงการนี้จึงสามารถสร้างส่วนขยาย ออกไปยังพื้นที่ที่แบ่งดังกล่าวได้ และยังประโยชน์ต่อโครงการคือ ทำให้สามารถเข้าถึงโครงการได้ดีสะดวกขึ้น จากทั้งด้านถนนรามคำแหง และถนนพระรามที่ 9



ภาพประกอบที่ 58 แผนผังแสดงการจัดวางผังของโครงการ

แนวความคิดในการวางผังอาคาร

ใช้การจัดวางโดยนำการจัด Grouping Zoning เป็นหลักกำหนด แต่เนื่องจากมีขนาดพื้นที่ใช้สอยมาก จึงต้องปรับขนาดและสัดส่วนของพื้นที่ใช้สอยไปในแนวตั้ง และจัดให้ลงกับจำนวนพื้นที่ใช้สอยในแต่ละชั้นของอาคารโครงการ ดังจะเห็นได้จากการวาง 3Dimension



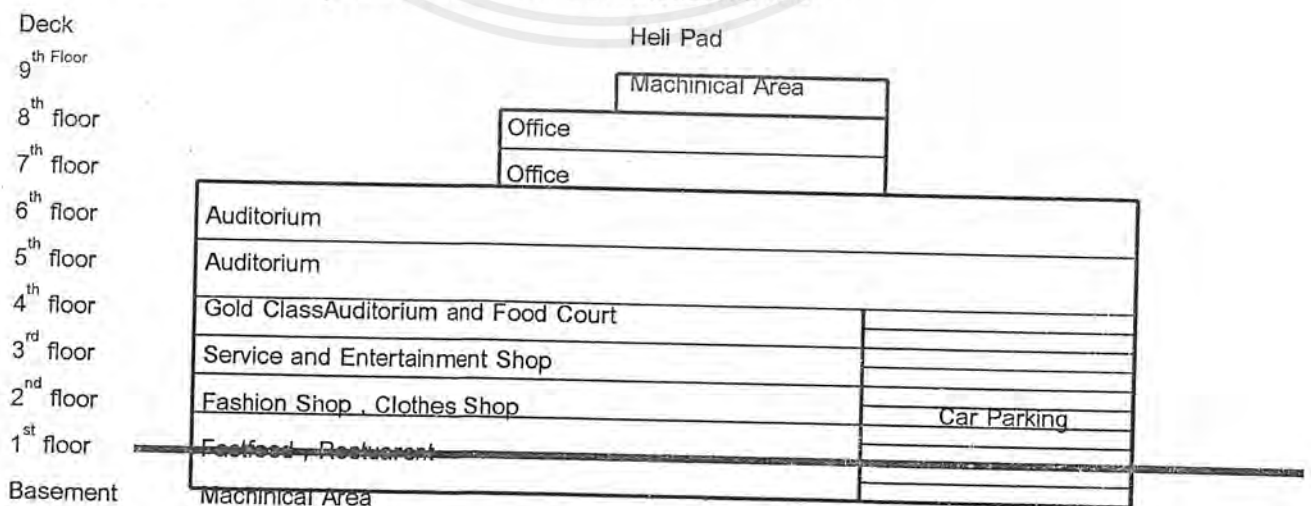
ภาพประกอบที่ 59 แผนผังแสดงการจัดวาง Grouping Zoning ของโครงการ

ภาพประกอบที่ 60 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์ของพื้นที่อาคารในลักษณะ 3 มิติ ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวความคิดในการจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

- ชั้นใต้ดิน (Basement) จะประกอบด้วยส่วนบริการอาคารอันได้แก่ ที่จอดรถพนักงาน จำนวน 123 คัน ฝ่ายบริการเทคนิคต่างๆของอาคาร ห้องปฏิบัติงาน และห้องควบคุมงานระบบต่างๆ
- ชั้นที่ 1 (1st Floor) ประกอบด้วยร้านค้ากลุ่มอาหารFastfood อันได้แก่ร้านอาหารขนาดเล็กเช่น ร้านไอศกรีม ร้านคอฟฟี่ช้อป ร้านเบเกอรี่ และภัตตราคาร เป็นต้น
- ชั้นที่ 2 (2nd Floor) ประกอบด้วยร้านค้ากลุ่มแฟชั่น อันได้แก่ ร้านเสื้อผ้า ร้านนาฬิกา ร้านเครื่องประดับ ร้านของที่ระลึก ร้านหนังสือ เป็นต้น
- ชั้นที่ 3 (3rd Floor) ประกอบด้วยร้านค้ากลุ่มบริการบันเทิง อันได้แก่ ร้านเกมส์ ร้านไซเบอร์คาเฟ่ ร้านเครื่องเล่น ร้านเทป / วิดีโอ เป็นต้น
- ชั้นที่ 4 (4th Floor) ประกอบด้วยศูนย์อาหาร คอฟฟี่ช้อป และบาร์ชายชนมและเครื่องดื่ม เพื่อเป็นจุดพักคอยเข้าสู่โรงภาพยนตร์ และส่วนของพื้นที่โรงภาพยนตร์ระดับโกลด์คลาส จำนวน 3 โรงภาพยนตร์ ซึ่งจะให้บริการเฉพาะกลุ่ม
- ชั้นที่ 5 (5th Floor) ประกอบด้วยโรงภาพยนตร์ ขนาดมาตรฐาน 250 ที่นั่ง 4 โรงภาพยนตร์ และโรงภาพยนตร์ขนาดเล็ก 100 – 150 ที่นั่ง 6 โรงภาพยนตร์
- ชั้นที่ 6 (6th Floor) ประกอบด้วยโรงภาพยนตร์แกรนด์เธียร์เตอร์ ขนาด 400 ที่นั่ง 1 โรงภาพยนตร์ ,โรงภาพยนตร์กึ่งโรงละครขนาด 350 ที่นั่ง 1 โรง , โรงภาพยนตร์ ขนาดมาตรฐาน 250 ที่นั่ง 3 โรงภาพยนตร์ และโรงภาพยนตร์ขนาดเล็ก 100 – 150 ที่นั่ง 2 โรงภาพยนตร์
- ชั้นที่ 7 - 8 (7th – 8th Floor) ประกอบด้วยสำนักงาน และส่วนบริการพนักงานของโรงภาพยนตร์
- ชั้นที่ 9 เป็นชั้นของ งานระบบของอาคาร ประกอบด้วยแท็งค์น้ำ เครื่องสูบล้างทาวเวอร์ และพื้นที่จ้อเฮลิคอปเตอร์

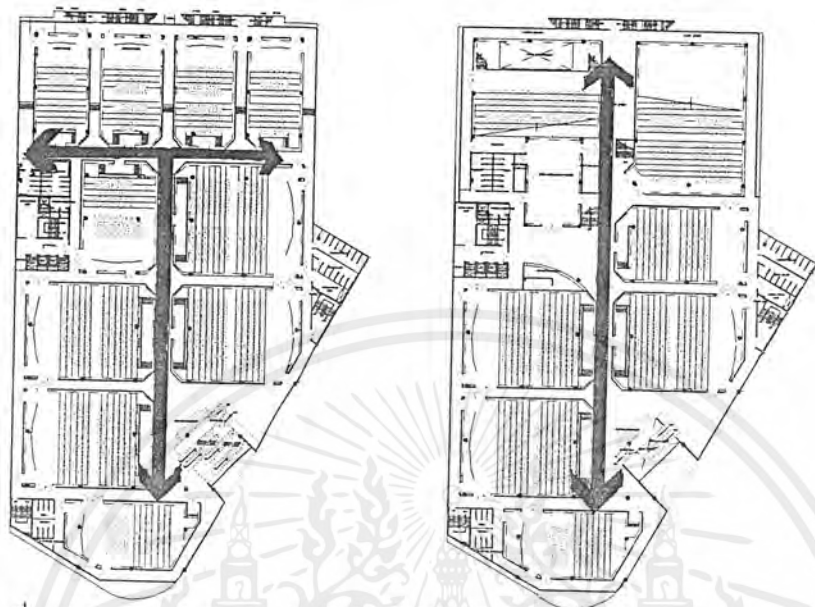
ภาพประกอบที่ 61 แผนภูมิแสดงแนวคิดด้านการจัดพื้นที่ใช้สอยในอาคาร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

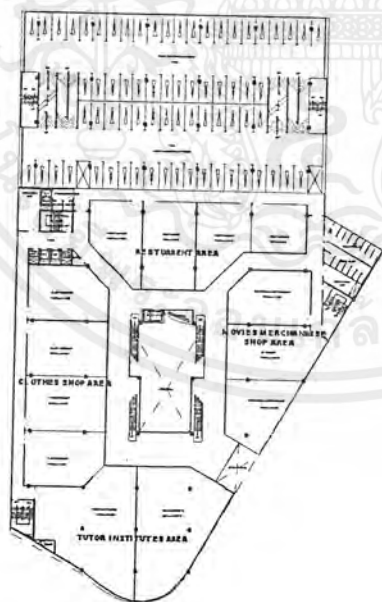
แนวความคิดด้านการสัญจร

การออกแบบในชั้นแรกได้กำหนดวางโรงภาพยนตร์ อันเป็นองค์ประกอบหลักของโครงการ เพื่อกำหนดการสัญจรสู่โรงภาพยนตร์ การเข้าถึงในระดับต่างๆ ทางเข้าออก และทางหนีไฟ ตลอดจนระบบการวางโครงสร้างของตัวโรงภาพยนตร์ที่สัมพันธ์ต่อศูนย์การค้า และที่จอดรถ



ภาพประกอบที่ 62 แบบแปลนแสดงการจัดวางพื้นที่ส่วนโรงภาพยนตร์

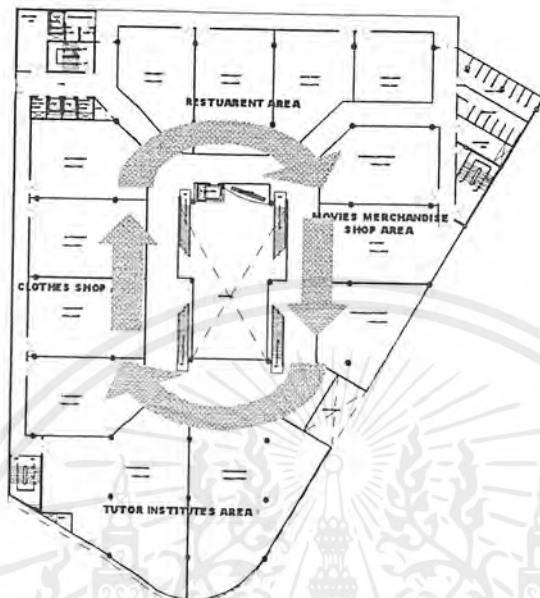
ในชั้นต่อมาจึงออกแบบและจัดวางร้านค้าภายในศูนย์ และที่จอดรถของอาคาร



ภาพประกอบที่ 63 แบบแปลนแสดงการจัดวางพื้นที่ส่วนศูนย์การค้าและส่วนบริการอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

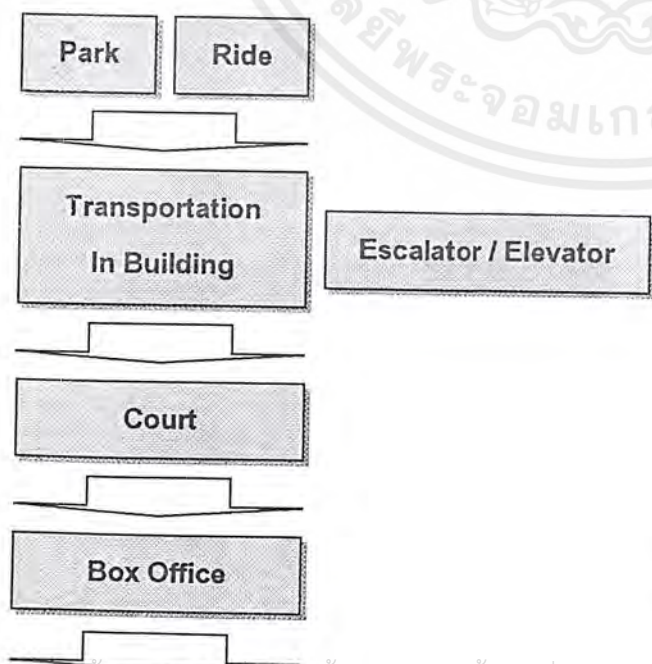
การจัดวาง Court ตรงกลางเพียงจุดเดียว เพื่อให้เกิดสัญจร โดยหมุนเวียนลูกค้า
สู่ทุกร้านของศูนย์ได้หมด



ภาพประกอบที่ 64 แบบแปลนแสดงการจัดทางสัญจรภายในศูนย์การค้า

จัดวางและกำหนดทางสัญจรภายในให้สามารถหมุนเวียนจากกลุ่มลูกค้าของศูนย์การค้า
และโรงภาพยนตร์

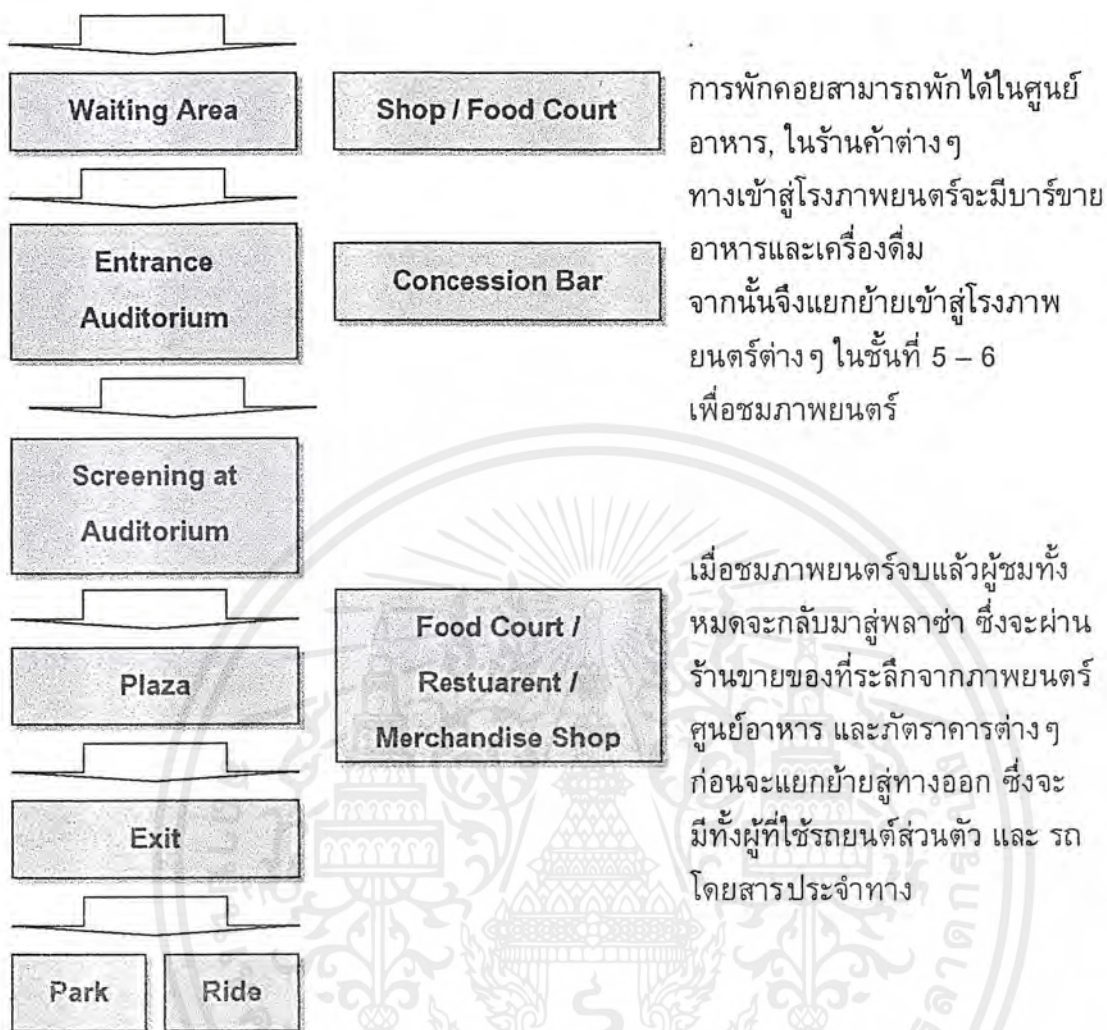
ภาพประกอบที่ 65 แผนผังแสดงลักษณะการสัญจรภายในศูนย์การค้าของลูกค้า



การมาถึงโครงการอาจใช้การเดินทาง
โดยรถยนต์ส่วนตัว และ รถโดยสาร
ประจำทาง
เมื่อเข้าสู่ตัวโครงการมักจะนิยมใช้
ระบบขนส่งในอาคารด้วย ลิฟต์
หรือบันไดเลื่อน
ภายในจัดวางเป็นลักษณะคอร์ตเดี่ยว
จึงสามารถบังคับการเดินทางผ่านร้านค้า
ทุก ๆ ร้าน
ลูกค้าที่ชมภาพยนตร์ทุกคนจะต้อง
ซื้อบัตรชมภาพยนตร์ในชั้นที่ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารทสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

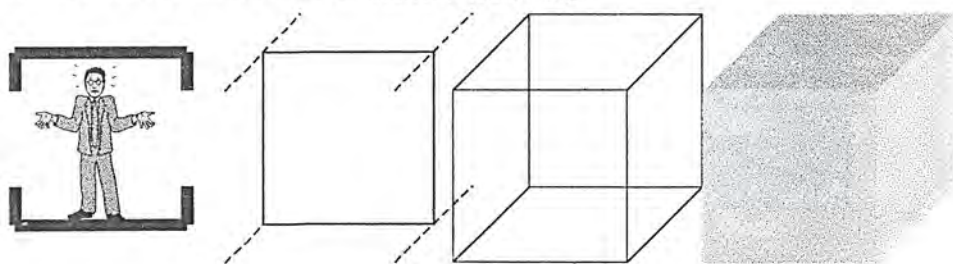
ภาพประกอบที่ 65 แผนผังแสดงลักษณะการสัญจรภายในศูนย์การค้าของลูกค้า



แนวความคิดด้านการออกแบบอาคาร

เนื่องจากความต้องการพื้นที่ใช้สอยให้เกิดประโยชน์สูงสุด ดังนั้นการออกแบบจะเน้นถึงการจัด Requirements ต่างๆ ให้ลงตัวและใช้ประโยชน์ได้มากที่สุด โดยใช้แนวความคิดในการออกแบบ Form Follow Function

ภาพประกอบที่ 66 ภาพประกอบแสดงแนวคิดหลักในการออกแบบ

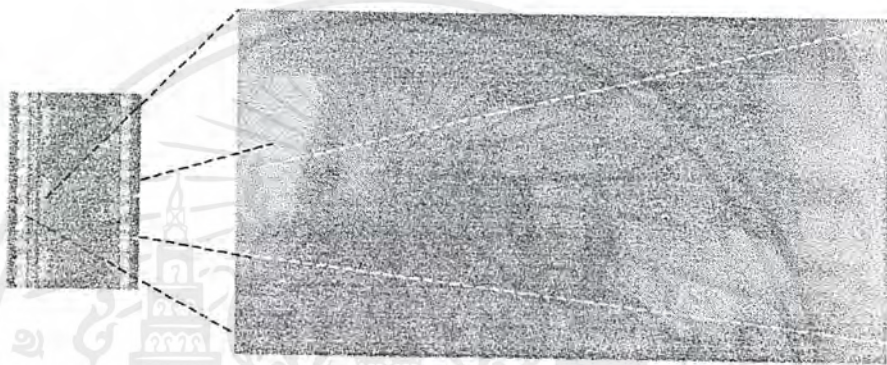


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวความคิดด้านรูปทรง

อาคารดังกล่าวเป็นอาคารที่ต้องการตอบสนองธุรกิจภาพยนตร์ ให้สมบูรณ์แบบมากที่สุด การออกแบบอาคาร จึงจำเป็นจะต้องบอกถึงความเป็นโรงภาพยนตร์ โดยจุดประสงค์หลักของโรงภาพยนตร์เมก้าเพล็กซ์ คือใช้เป็นที่จัดกิจกรรมชมภาพยนตร์ ซึ่งจะเป็นศูนย์รวมภาพยนตร์ให้มีจำนวนมากที่สุด

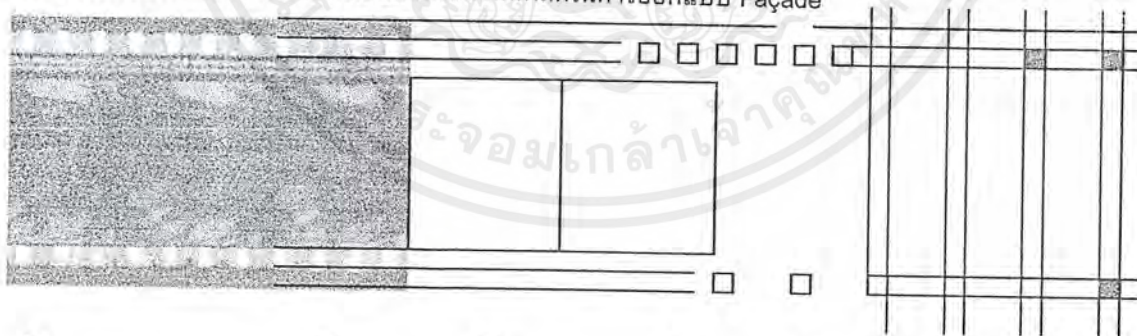
การออกแบบได้นำลักษณะของฟิล์มภาพยนตร์ อันเป็นต้นกำเนิดภาพที่มีชีวิตขึ้นมาได้ เป็นแนวความคิดหลักในการออกแบบตกแต่งอาคารในส่วนต่างๆ ซึ่งจะใช้รูปแบบแตกต่างกันไป เช่นเดียวกับภาพยนตร์ที่รวมตัวอยู่ในโครงการที่มีอยู่มากมายหลายรูปแบบแตกต่างกันไปเช่นกัน



ภาพประกอบที่ 67 ภาพประกอบแสดงแนวคิดหลักของการออกแบบ

ตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น โครงการนี้นำหลักการ Form Follow Function มาใช้ในการออกแบบตกแต่งส่วน Façade และส่วนอื่นๆ โดยมีแนวความคิดต่างๆ ดังตัวอย่างดังนี้

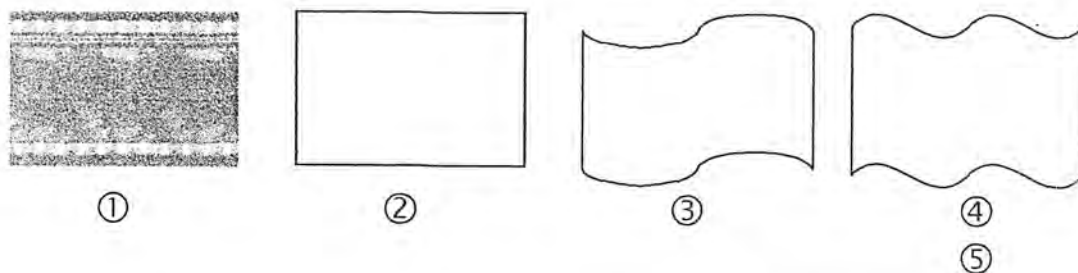
ภาพประกอบที่ 68 ภาพประกอบแสดงแนวคิดหลักในการออกแบบ Façade



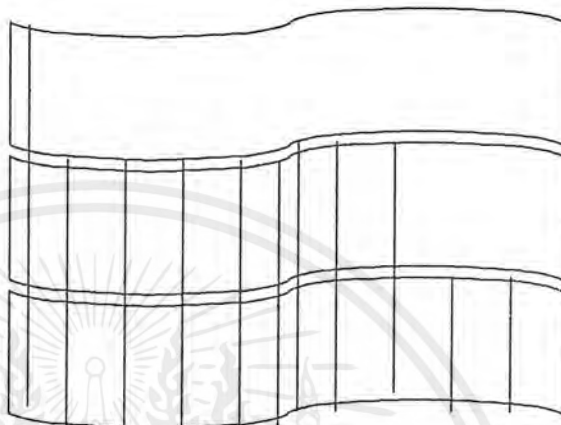
① ใช้รูนามเตยมาตรฐาน ② ถอดลายเส้น ③ ถอดรูนามเตย ④ เว้นจิ้งหะ ⑤ เพิ่มเส้นตามจิ้งหะ ⑥ ถมดำ

ลักษณะลวดลายที่เกิดขึ้นสามารถนำไปตกแต่งบริเวณส่วนที่เป็นส่วนปกคลุม โรงภาพยนตร์ ซึ่งมีบริเวณดังกล่าวมีความสูงของระยะ Clearance กว้างมาก และมีส่วนที่เป็นกระจก ใช้ในการให้แสงในบริเวณทางเดิน จึงใช้ลักษณะ Negative ดังกล่าวมาใช้ในการตกแต่งอาคาร

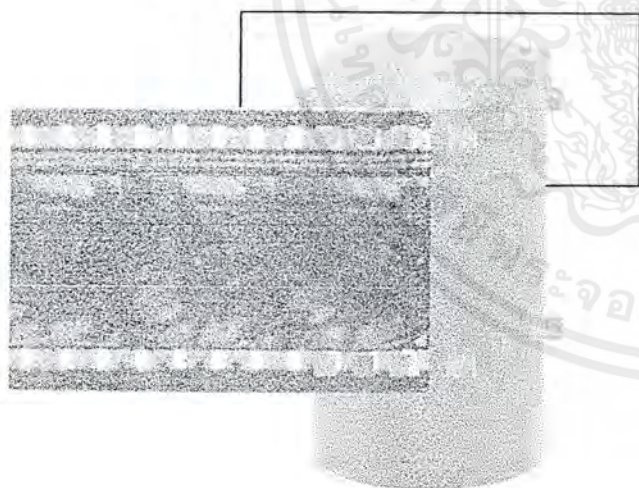
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ลักษณะของฟิล์มมี สามารถในการ Flexible ได้ดีจึงสามารถนำคุณลักษณะดังกล่าวมาใช้ตกแต่งตัวอาคารบริเวณที่มีพื้นที่โค้งได้ และอาจนำเส้นแบ่งของแต่ละเฟรมมาใช้เป็นเส้นให้เกิดรูปแบบได้



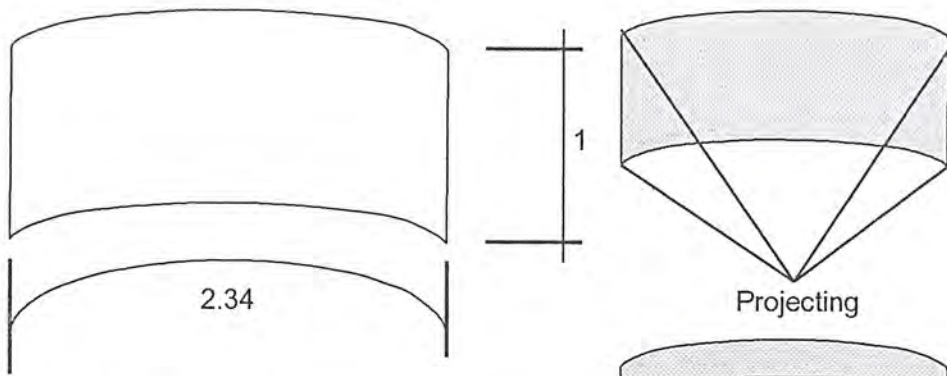
ลักษณะของรูลานมเตย จะทำขึ้นมาเพื่อให้เฟือง (Cog) เป็นตัวจุดรั้งให้ระบบการฉายภาพยนตร์ทำงาน ลักษณะของเฟือง จะมี Bullet เป็นตัวล็อก กับรูลานมเตย และตัวเฟืองจะหมุน ทำให้ฟิล์มเกิดการเคลื่อนไหว



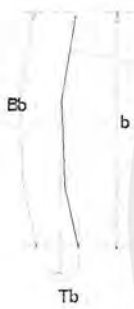
นำลักษณะของเฟืองและ Bullet มาเป็นรูปแบบของ สัญลักษณ์อาคารด้านที่เป็น Approach

ภาพประกอบที่ 69 ภาพประกอบแสดงแนวคิดหลักในการออกแบบจุดสังเกตอาคาร

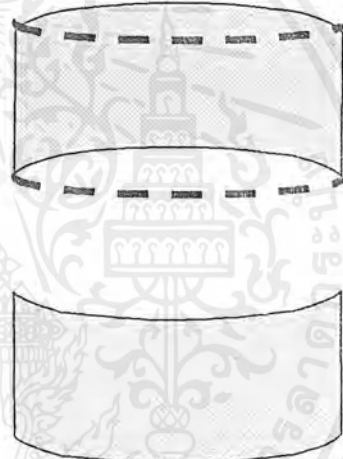
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



การนำวิธีการคำนวณหาขนาดมาตรฐานของจอภาพยนตร์มาใช้เป็นแนวคิดในการตกแต่งส่วนประกอบอื่นๆของอาคาร



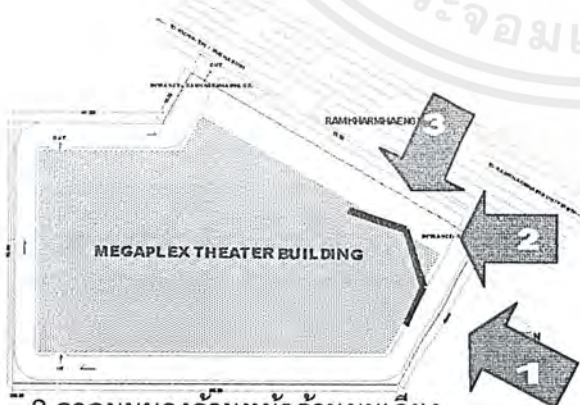
R



ภาพประกอบที่ 70 ภาพประกอบแสดงแนวคิดหลักใน

การออกแบบตกแต่งส่วนประกอบของอาคาร Board / Cut Out

ภาพประกอบที่ 71 ภาพประกอบแสดงแนวคิดหลักในการออกแบบจุดติดตั้งป้ายโฆษณาภาพยนตร์ (Cut - Out)



2 จากมุมมองด้านหน้าด้านมุมเฉียง จากถนนรามคำแหงบริเวณเชิงสะพานยกระดับรามฯ จะติดตั้ง โฆษณาภาพยนตร์ในโปรแกรมหน้า (Next Change)

จากถนนรามคำแหงเป็นมุมมองที่ดีที่สุดสามารถวาง Cut Out ขนาดใหญ่ บริเวณด้านหน้าของอาคาร

จาก 3 มุมมองคือ

1 ด้านหน้าจากทิศทางไกลสุดบนสะพานยกระดับรามคำแหง จะติดตั้ง โฆษณาภาพยนตร์ที่จะนำเข้าฉาย (Soon)

3 จากมุมมองด้านหน้าตั้งขนานกับถนน จะติดตั้ง โฆษณาภาพยนตร์ที่เข้าฉายอยู่ในโปรแกรมขณะนั้น เพราะเป็นมุมมองที่ต้องเห็นด้วยระยะใกล้ที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงภาพยนตร์เมกะเพล็กซ์ : รามคำแหง MEGAPLEX THEATER : RAMKHAMHAENG RD.

วิวัฒนาการ

STAND ALONE
โรงภาพยนตร์เดี่ยว โรงภาพยนตร์เดี่ยวแบบโรงหนัง มีโรงภาพยนตร์โรงเดียว ซึ่งสามารถรับชมได้เพียงประเภทเดียว (โรงหนังและโรงหนังพิเศษ) สำหรับโรงภาพยนตร์ที่มีอยู่เดี่ยว (โรงหนังและโรงหนังพิเศษ)

MINI THEATERS
โรงภาพยนตร์ขนาดเล็ก โรงภาพยนตร์ขนาดเล็กที่มีโรงหนังขนาดเล็ก 200-400 ที่นั่ง ซึ่งสามารถรับชมได้ทั้งโรงหนังและโรงหนังพิเศษ

MULTI-PLEX THEATERS
ศูนย์รวมโรงหนัง โรงภาพยนตร์ที่มีโรงหนังหลายโรงในโรงเดียวกัน ซึ่งสามารถรับชมได้ทั้งโรงหนังและโรงหนังพิเศษ ซึ่งสามารถรับชมได้ทั้งโรงหนังและโรงหนังพิเศษ (โรงหนังและโรงหนังพิเศษ) ซึ่งสามารถรับชมได้ทั้งโรงหนังและโรงหนังพิเศษ (โรงหนังและโรงหนังพิเศษ)

MEGAPLEX THEATER
โรงภาพยนตร์ขนาดใหญ่ โรงภาพยนตร์ขนาดใหญ่ที่มีโรงหนังขนาดใหญ่ 200-400 ที่นั่ง ซึ่งสามารถรับชมได้ทั้งโรงหนังและโรงหนังพิเศษ (โรงหนังและโรงหนังพิเศษ) ซึ่งสามารถรับชมได้ทั้งโรงหนังและโรงหนังพิเศษ (โรงหนังและโรงหนังพิเศษ)

สรุปเปรียบเทียบ

โรงหนัง	โรงหนัง	โรงหนัง	โรงหนัง	โรงหนัง	โรงหนัง
โรงหนังเดี่ยว	โรงหนังขนาดเล็ก	โรงหนังขนาดใหญ่	โรงหนังขนาดใหญ่	โรงหนังขนาดใหญ่	โรงหนังขนาดใหญ่
0	1	2	3	3	3
0	1	2	3	3	3
0	1	2	3	3	3
0	1	2	3	3	3
0	1	2	3	3	3
0	1	2	3	3	3
0	1	2	3	3	3
0	1	2	3	3	3
0	1	2	3	3	3

หมายเหตุ: โรงหนังเดี่ยวแบบโรงหนัง มีโรงหนังขนาดเล็ก 200-400 ที่นั่ง ซึ่งสามารถรับชมได้ทั้งโรงหนังและโรงหนังพิเศษ (โรงหนังและโรงหนังพิเศษ) ซึ่งสามารถรับชมได้ทั้งโรงหนังและโรงหนังพิเศษ (โรงหนังและโรงหนังพิเศษ)

2. ความเหมาะสมของโครงการ

โรงภาพยนตร์เมกะเพล็กซ์ : รามคำแหง MEGAPLEX THEATER : RAMKHAMHAENG RD.

ประวัติ

EGV ENTERTAINMENT
บริษัท เอ็ม.จี.วี. เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน)
100/100 ถนนรามคำแหง แขวงบางนา
10110 กรุงเทพมหานคร

ENTERTAINMENT
บริษัท เอ็ม.จี.วี. เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน)
100/100 ถนนรามคำแหง แขวงบางนา
10110 กรุงเทพมหานคร

MEGAPLEX THEATER
บริษัท เอ็ม.จี.วี. เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน)
100/100 ถนนรามคำแหง แขวงบางนา
10110 กรุงเทพมหานคร

ชื่อบริษัทจดทะเบียน : บริษัท เอ็ม.จี.วี. เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด
ที่ตั้ง : ถนนเพชรเกษม แขวงบางนาหัว เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
วันที่จดทะเบียน : 28 เมษายน 2536
ทุนจดทะเบียน : 50,000,000 บาท
ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจจรรยาภรณ์และจำหน่าย

3. การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงพยาบาลกรุงเทพ : RAMKHAMHAENG RD.

ทุนจดทะเบียนของบริษัทปัจจุบัน

Pool Holding Co., Ltd.

- 100% โคนเฮลท์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
- 100% โท โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
- 50% สวิส สตีล จำกัด (มหาชน)
- 50% เมก้าโฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
- 50% โคนเฮลท์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ข้อมูล: ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ของปี 2547 วันที่ 30 กันยายน 2547

สัดส่วนโรงพยาบาลและส่วนแบ่งการตลาด

4. การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย

โรงพยาบาลกรุงเทพ : RAMKHAMHAENG RD.

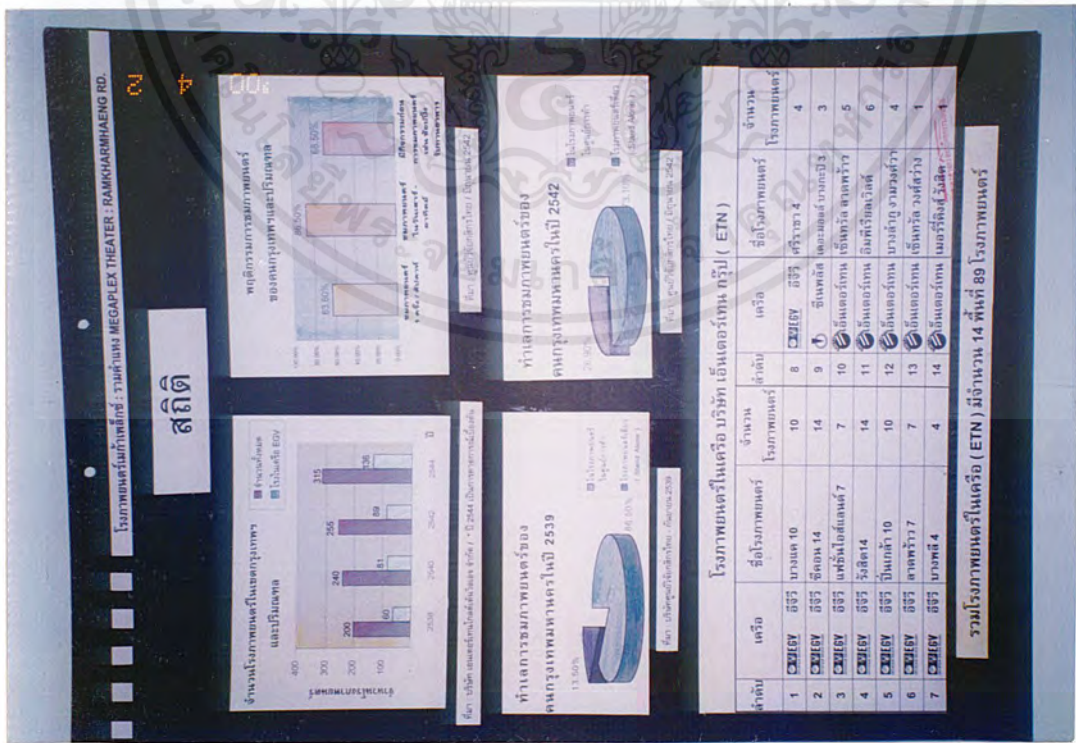
แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจของไทย

	2537	2538	2539	2540(P)	2541(E)	2542(E)
1. ประชากร	59.1	59.5	60.1	60.8	61.6	-
2. อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ	9.0	8.6	5.5	-0.4	-7.8	0.9
(2.1) ภาครัฐ	5.3	2.5	3.8	1.6	2.5	2.0
(2.2) ภาคเอกชน	9.3	11.2	6.9	0.5	10.0	2.0
3. ผลิตภัณฑ์มวลในประเทศ	3,691	4,109	4,598	4,827	4,881	5,099
4. รายได้เฉลี่ยต่อคน	61,840	70,512	76,633	79,653	79,425	32,588
5. อัตราเงินเฟ้อ	5.0	5.3	5.9	5.6	8.2	2.5
6. การค้าระหว่างประเทศ						
(6.1) การส่งออก (ลบ.)	1,137.6	1,408	1,411.0	1,306.7	2,248	-
(6.2) การนำเข้า (ลบ.)	1,869.8	1,764	1,832.3	1,924.3	1,774	-
(6.3) การค้า	-231.7	357.3	-421.8	-117.6	474.7	-
(6.4) มูลค่าเพิ่มสุทธิ	-203.2	-337.6	-372.2	-40.8	591.6	-
(6.5) ค่าธรรมเนียม	104.8	179.5	54.6	-299.2	57.6	-
7. การลงทุน						
(7.1) การลงทุนรวม	1,173	1,285	974	919	713	-
(7.2) การลงทุนสุทธิ	251.4	584.7	529.4	481.3	303.4	-
(7.3) การลงทุนสุทธิต่อหัวประชากร	33.2	49.9	57.5	91.3	-	-
8. หนี้สิน						
(8.1) หนี้สินต่อหัวประชากร	130.1	126.8	831.6	872.7	355.8	-
(8.2) หนี้สินต่อหัวประชากรต่อ GDP	19.5	19.8	12.0	6.6	10.0	-
9. การเงิน						
(9.1) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้	บาท	11.75	13.75	13.25	14.05	12.00
(9.2) อัตราแลกเปลี่ยน	บาท / USD	25.15	24.92	25.34	31.37	41.31
(9.3) ดัชนีราคาผู้บริโภค	บาท / Y	24.59	26.61	23.29	25.32	31.64

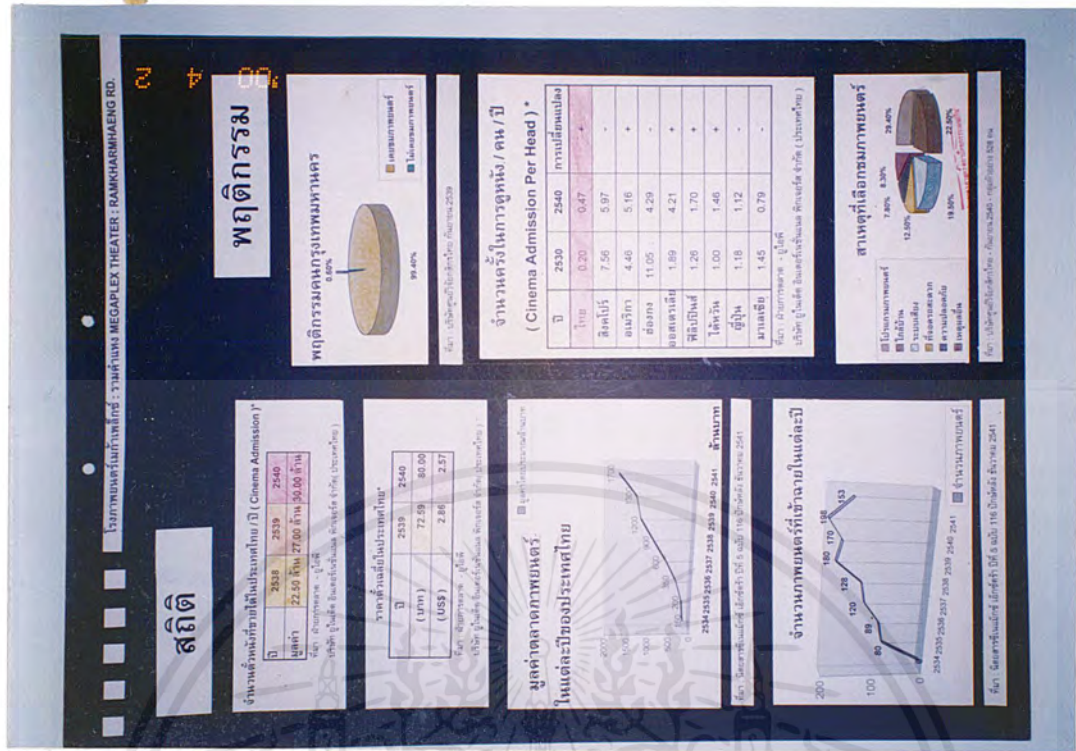
วิเคราะห์จาก : ศสช., อนุช. และกรมศุลกากร
 ที่มา : ปี 2541 เป็นข้อมูลประมาณการภายใต้โครงการ IMF
 P เป็นตัวเลขเบื้องต้น E เป็นตัวเลขประมาณการ
 ที่มา : ศูนย์ศึกษาการวิจัย กรมเศรษฐกิจการวิจัย กระทรวงพาณิชย์
 www.moe.go.th/mal/06/mal06co.html ณ วันที่ 7 พฤษภาคม 2542

5. การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



6. การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ



7. การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจและสังคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการเสริมพื้นที่ : RAMKHAMHAENG MEGAPLEX THEATER - RAMKHAMHAENG RD.

การเลือกที่ตั้งโครงการ

IDEAL SITE
 TARGET GROUP: ข้าราชการ พนักงาน และผู้ประกอบการในจังหวัดนนทบุรี
 บริษัทที่ผลิตและจัดสรรที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่เหมาะสมกับการ
 การค้าและพาณิชย์ รวมทั้งไม่มีการตัดผ่านที่ดิน
TRAFFIC TRANSPORTATION: อยู่ในเขตที่มีระบบขนส่งที่ดีทางรถ และทางรถราง

ZONE SELECTION
 ALTERNATIVE
 A เขตเทศบาลเมือง
 B เขตเทศบาลเมือง
 C เขตเทศบาลเมือง

พื้นที่	การให้คะแนนเบื้องต้นต่อการ ศึกษา	คะแนน		
		A	B	C
1 เขตเทศบาลเมือง	ระบบขนส่ง และ การจราจร	2	2	3
2 เขตเทศบาลเมือง	ที่อยู่, ความปลอดภัย และโซนนิ่ง	1	1	2
3 เขตเทศบาลเมือง	ที่ดิน และคุณภาพอากาศ	5	3	2
4 เขตเทศบาลเมือง	ความถี่ของรถโดยสาร และทางรถราง	3	3	2
5 เขตเทศบาลเมือง	มีความเป็นทางเลือกมากน้อย	4	3	2
รวมคะแนน		41	45	32

8. การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ

โครงการเสริมพื้นที่ : RAMKHAMHAENG MEGAPLEX THEATER - RAMKHAMHAENG RD.

การเลือกที่ตั้งโครงการ

DISTRICT SELECTION
 ALTERNATIVE
 A อำเภอเมืองนนทบุรี : วนนสวรรค์, วิภาวดี, พหลโยธิน
 B อำเภอเมืองนนทบุรี : พระรามที่ 2 (อนุเสาวรีย์), งามวงศ์มา
 C อำเภอเมืองนนทบุรี : วนนสวรรค์, พระราม 8, พระราม 9

พื้นที่	การให้คะแนนเบื้องต้นต่อการ ศึกษา	คะแนน		
		A	B	C
1 อำเภอเมืองนนทบุรี	เส้นทางจราจร ระบบขนส่ง และ การจราจร	2	3	3
2 อำเภอเมืองนนทบุรี	แนวโครงการพัฒนา และราคา	1	3	2
3 อำเภอเมืองนนทบุรี	ความหนาแน่น, ภูมิอากาศ, ทัศนียภาพ	5	3	3
4 อำเภอเมืองนนทบุรี	ความถี่ของรถโดยสาร และทางรถราง	3	3	2
5 อำเภอเมืองนนทบุรี	มีความเป็นทางเลือกมากน้อย	4	2	3
รวมคะแนน		41	36	45

9. การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

10. การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ

โครงการพัฒนาศูนย์การเรียนรู้ : ฐานข้อมูล MEGAPLEX THEATER - BANGKHAMHAENG B.D.

การเลือกที่ตั้งโครงการ

ALTERNATIVE A
พื้นที่ประมาณ 10 ไร่
สามารถรองรับผู้เข้าชมได้ 200 คน
และสามารถเป็นศูนย์การเรียนรู้ได้

ALTERNATIVE B
พื้นที่ประมาณ 10 ไร่
สามารถรองรับผู้เข้าชมได้ 200 คน
และสามารถเป็นศูนย์การเรียนรู้ได้

SITE SELECTION

ALTERNATIVE
A บริเวณถนนหน้าวัดบาง - ถนนศรีนครินทร์
B บริเวณซอยยาวด้านเลข 7 และซอยด้านเลข 9
C บริเวณศูนย์การค้าเดอะมอลล์ 4 ฐานข้อมูล

การไม่เลือกที่ดินที่มีโครงการ

พื้นที่	ลักษณะ	ALTERNATIVE			
		A	B	C	
1 การเข้าถึง	ทางสัญจรมีรถโดยสารสาธารณะ และ การจราจร	5	3	1	2
2 ประชากร	กลุ่มเป้าหมาย และ พฤติกรรม	4	2	1	3
3 ราคาที่ดิน	ต้นทุน	2	2	2	2
4 การขาดแคลน	จากรัฐ, แหล่ง และ การเข้าถึงที่ดิน	2	3	1	2
5 ความไม่เหมาะสม	การขาดแคลนแหล่งที่จอดรถและที่จอดรถเพียงพอ	3	3	1	3
6 สภาพแวดล้อม	อากาศโดยเฉลี่ย และ สิ่งแวดล้อม	3	3	2	3
7 ความปลอดภัย	ถนน, อุบัติการณ์ และ ความปลอดภัย	3	3	2	3
	รวมทั้งหมด	60	30	37	

ที่ตั้งโครงการ ได้รับการวิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่ โดยวิธี PSA (Potential Surface Analysis) ซึ่งมีผลการวิเคราะห์เบื้องต้น สรุปได้พื้นที่ที่ส่งค่า มีระดับความสูงอยู่ถึง 4.25 - 4.25 ถึง เป็นพื้นที่ที่เอื้ออำนวยต่อการพัฒนาสูง

10. การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ

11. การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ

โครงการพัฒนาศูนย์การเรียนรู้ : ฐานข้อมูล MEGAPLEX THEATER - BANGKHAMHAENG B.D.

ที่ตั้งโครงการ

แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ

ไปทางเหนือ
ถนนศรีนครินทร์
ศูนย์การค้าเดอะมอลล์
ไปทางใต้
ไปทางตะวันออก
ไปทางตะวันตก

จุดเริ่มต้นโครงการ (จุดเริ่มต้นสำรวจที่ดิน)

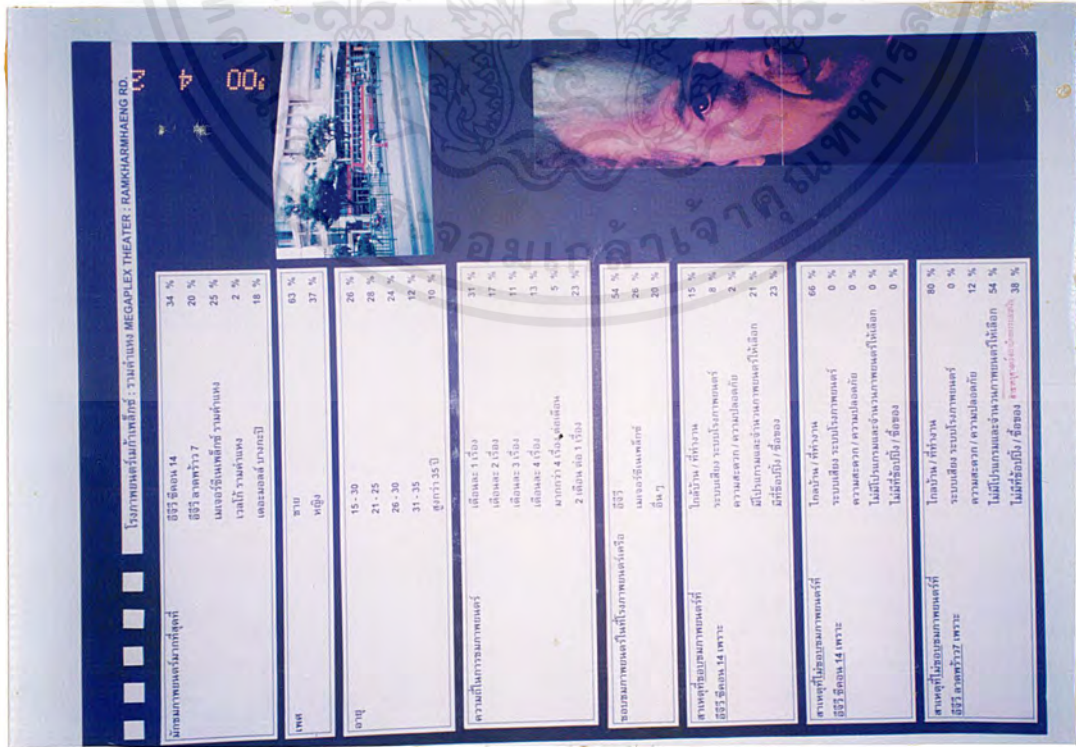
ทิศทางที่เลือกที่ตั้งโครงการ (เป็นพื้นที่ที่เหมาะสมตามข้อมูลโครงการ)

(เส้นสีแดงหมายถึง 9 ไร่ในแผนที่แนบท้ายที่ 2)

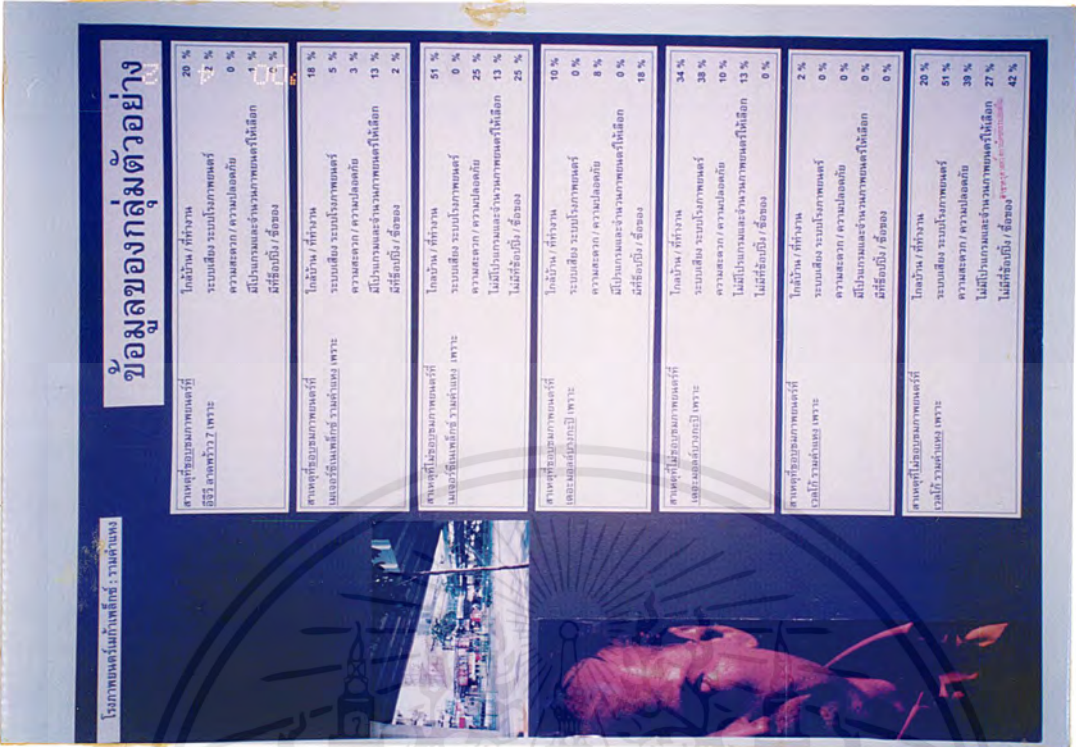
11. การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ

11. การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

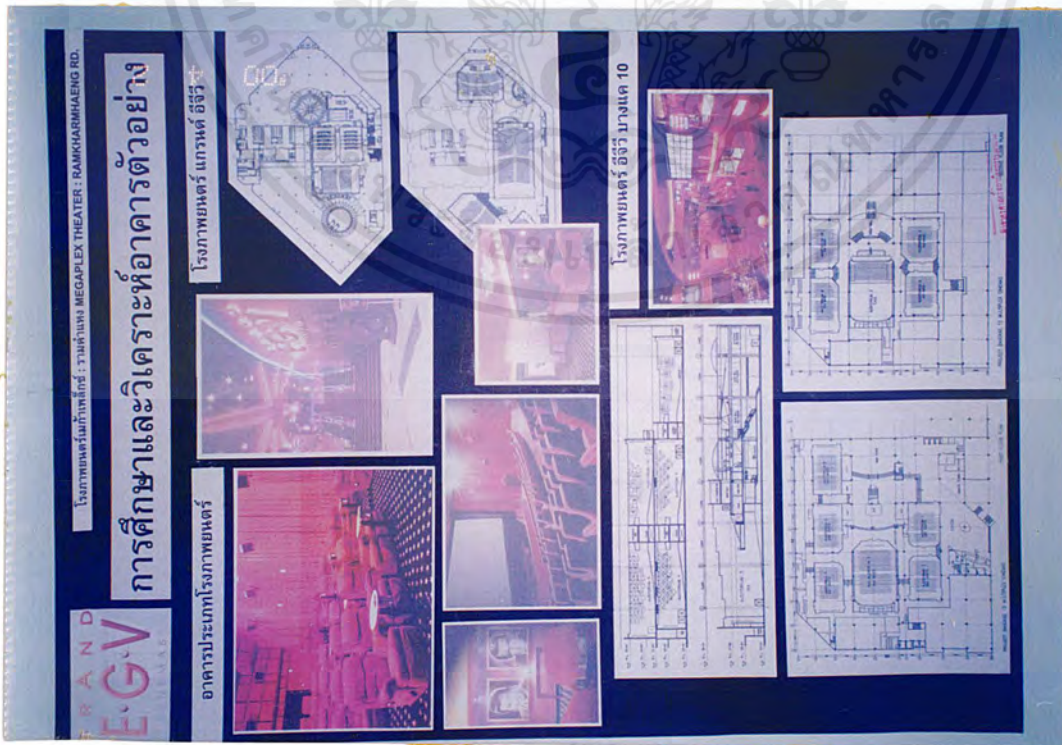


14. การศึกษาข้อมูลด้านสังคม

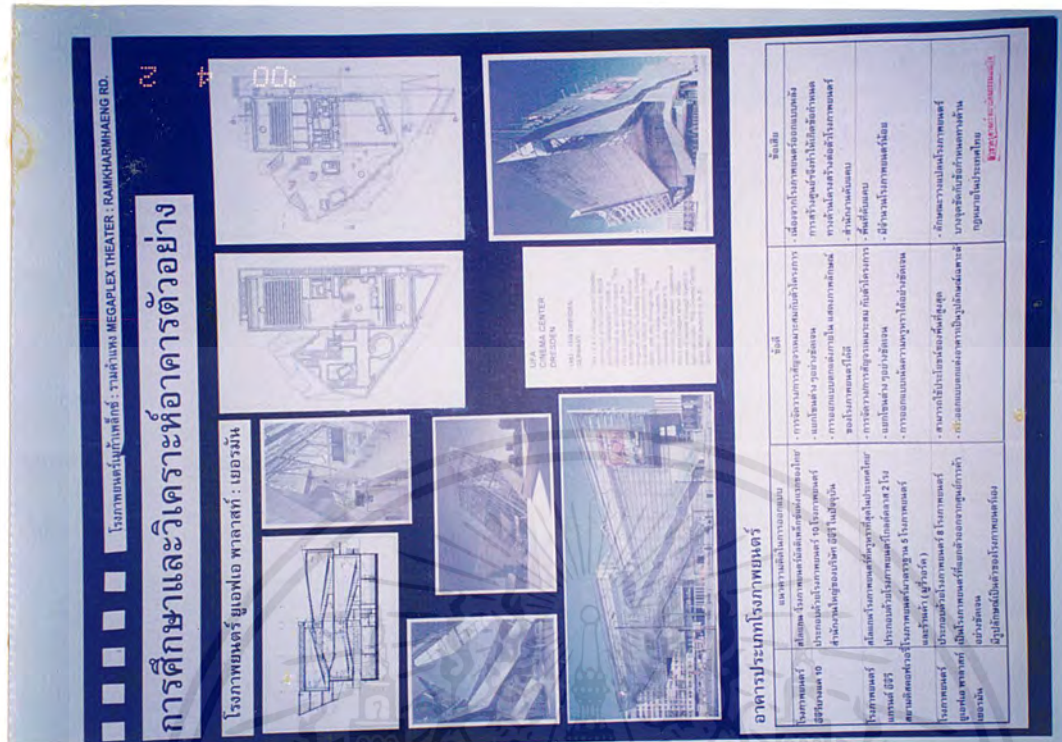


15. การศึกษาข้อมูลด้านสังคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



18. การศึกษาข้อมูลและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง



19. การศึกษาข้อมูลและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการศูนย์การค้าเมกาพิกซ์ : วัฒนพงษ์ MEGAPLEX THEATER : RAMKHAMHAENG RD.

พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบ

องค์ประกอบ	จำนวน	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่/หน่วย	พื้นที่รวม	วัสดุ
1.1 ส่วนบริหาร (Administration)					
ผู้จัดการโครงการ (Manager)	1	1	20	20	อาคารชั้นบน
ผู้จัดการโครงการอาวุโส (Co-Manager)	1	1	16	16	อาคารชั้นบน
หัวหน้าผู้ดูแลโครงการ (Supervisor)	1	1	16	16	อาคารชั้นบน
หัวหน้าผู้ดูแลโครงการอาวุโส (Senior Supervisor)	1	1	16	16	อาคารชั้นบน
หัวหน้าบัญชี (Accounting Dept.)	1	9	9	9	อาคารชั้นบน
ห้องประชุม (Meeting Room)	1	15	32	32	อาคารชั้นบน
ห้องปฏิบัติการคอมพิวเตอร์ (Mainframe Computer Rm.)	1	1	11.2	11.2	อาคารชั้นบน
ห้องปฏิบัติการคอมพิวเตอร์ (Mainframe Computer Rm.)	1	1	16	16	อาคารชั้นบน
ห้องปฏิบัติการคอมพิวเตอร์ (Office Information Desk)	1	1	9	9	อาคารชั้นบน
ห้องปฏิบัติการคอมพิวเตอร์ (Operator Room)	1	1	9	9	อาคารชั้นบน
ห้องปฏิบัติการคอมพิวเตอร์ (Operator Room)	2	2	3.3	6.6	อาคารชั้นบน
ห้องปฏิบัติการคอมพิวเตอร์ (Operator Room)	2	2	17.28	34.56	อาคารชั้นบน
รวม (Total)				204.36	
1.2 ส่วนบริการลูกค้า (Staff Services)					
นักรับประทานอาหาร (Time Control Room)	1	-	10	10	อาคารชั้นบน
นักรับประทานอาหาร (Staff Lounge)	1	80	0.3	27	อาคารชั้นบน
นักรับประทานอาหาร (Locker & Dressing Room)	2	66	0.3	27	อาคารชั้นบน
นักรับประทานอาหาร (Staff Dining Room)	1	90	1.5	135	อาคารชั้นบน
นักรับประทานอาหาร (Food Counter)	1	-	23.2	23.2	อาคารชั้นบน
นักรับประทานอาหาร (Food Counter)	1	-	10	10	อาคารชั้นบน
นักรับประทานอาหาร (Food Counter)	1	-	18	18	อาคารชั้นบน
นักรับประทานอาหาร (Food Counter)	1	-	18	18	อาคารชั้นบน
นักรับประทานอาหาร (Food Counter)	1	-	18	18	อาคารชั้นบน
นักรับประทานอาหาร (Food Counter)	2	2	5.3	10.6	อาคารชั้นบน
นักรับประทานอาหาร (Food Counter)	2	2	5.3	10.6	อาคารชั้นบน
รวม (Total)				605.89	
2 ส่วนโรงภาพยนตร์ (Customer Services)					
โรงภาพยนตร์ (Main Lobby)	1	900	0.64	576	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Main Lobby)	15	-	5.2	78	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Main Lobby)	1	2	10	10	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Main Lobby)	1	900	0.64	576	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Main Lobby)	3	300	0.64	192	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Main Lobby)	3	3	15	45	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Main Lobby)	18	-	126.24	2273.32	อาคารชั้นบน
รวม (Total)				3748	

24. การกำหนดงบประมาณโครงการ

โครงการศูนย์การค้าเมกาพิกซ์ : วัฒนพงษ์ MEGAPLEX THEATER : RAMKHAMHAENG RD.

พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบ

องค์ประกอบ	จำนวน	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่/หน่วย	พื้นที่รวม	วัสดุ
2.2 ส่วนโรงภาพยนตร์ (Auditorium Area)					
โรงภาพยนตร์ (Auditorium)	18	250	0.85 + or 20 %	3217.5	โรงภาพยนตร์
โรงภาพยนตร์ (Auditorium)	18	-	15	270	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Auditorium)	1	1	15	15	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Auditorium)	1	-	15	15	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Auditorium)	1	-	15	15	อาคารชั้นบน
รวม (Total)				3532.5	
2.3 ส่วนโรงภาพยนตร์ (Gold Class Auditorium)					
โรงภาพยนตร์ (Gold Class Auditorium)	1	1	5.2	5.2	โรงภาพยนตร์
โรงภาพยนตร์ (Gold Class Auditorium)	1	80	0.64	51.2	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Gold Class Auditorium)	1	-	15	15	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Gold Class Auditorium)	1	80	0.64	51.2	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Gold Class Auditorium)	2	40	2.00 + or 20 %	200	โรงภาพยนตร์
โรงภาพยนตร์ (Gold Class Auditorium)	2	-	15	15	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Gold Class Auditorium)	2	-	15	15	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Gold Class Auditorium)	2	-	83.2	166.4	โรงภาพยนตร์
โรงภาพยนตร์ (Gold Class Auditorium)	1	-	15	15	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Gold Class Auditorium)	1	-	15	15	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Gold Class Auditorium)	8	-	3.3	26.4	75 ตร.ม./ลูก
รวม (Total)				363.2	
2.4 ส่วนโรงภาพยนตร์ (Banquet Area)					
โรงภาพยนตร์ (Banquet Area)	1	250	0.55 + or 20 %	172.75	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Banquet Area)	1	-	-	33.75	20 % ของพื้นที่
โรงภาพยนตร์ (Banquet Area)	1	-	15	15	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Banquet Area)	1	-	15	15	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Banquet Area)	4	-	3.3	13.2	75 ตร.ม./ลูก
รวม (Total)				227.7	
2.5 ส่วนโรงภาพยนตร์ (Theater)					
โรงภาพยนตร์ (Theater)	1	-	65	65	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Theater)	1	-	-	19.5	30 % ของพื้นที่
โรงภาพยนตร์ (Theater)	1	-	50	50	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Theater)	1	10	1	10	DATA
โรงภาพยนตร์ (Theater)	1	10	1	10	DATA
โรงภาพยนตร์ (Theater)	1	1	15	15	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Theater)	1	1	15	15	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Theater)	1	1	10	10	อาคารชั้นบน
โรงภาพยนตร์ (Theater)	1	25	0.64	16	DATA
โรงภาพยนตร์ (Theater)	3	-	3.3	9.9	75 ตร.ม./ลูก
รวม (Total)				227.7	

25. การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบ

โรงภาพยนตร์เมกาเพล็กซ์ : งามคำแหง MEGAPLEX THEATER : RAMKHAMHAENG RD.

องค์ประกอบ	จำนวน	จำนวนผู้ใช้งาน	พื้นที่รวม	หมายเหตุ
4.2 บริการจอดรถ (Car Parking Area)				
ที่จอดรถสาธารณะ (Public Parking Lots)	1	4.4	4.4	DATA
ที่จอดรถพนักงาน (Staff Parking Lots)	10	0.72	7.2	คิด 20% ของพื้นที่
ที่จอดรถบริการลูกค้า (Service Parking Lots)	8	0.64	6.8	คิด 20% ของพื้นที่
พื้นที่รับ-ส่งสินค้า (Loading Area)	1	3.3	3.3	75 ตร.ม. / ไร่
พื้นที่ (Total)			692.24	
4.3 บริการวิศวกรรม (Engineering Dept.)				
พื้นที่สำหรับช่างเทคนิค (Technician Supervisor)	-	3054	4269	บริการ
ห้องสำหรับช่างเทคนิค (Technician Dept)	-	-	850	คิด 20% ของพื้นที่
ห้องควบคุมเสียง (Transformer Room)	-	-	324.8	75 ตร.ม. / ไร่
ห้องสำหรับช่างเดินสาย (Generator Room)	88	-	6342.4	
ห้องสำหรับช่างเดินสาย (Water Pump Room)	-	-	1777	บริการ
สถานีบำบัดน้ำเสีย (Waste Treatment Plant)	-	-	355.4	คิด 20% ของพื้นที่
ถังเก็บน้ำดื่ม (Water Filter)	-	-	92.4	75 ตร.ม. / ไร่
ห้องเครื่องปรับอากาศ (Water Chiller Room)	-	-	2224.8	
พื้นที่ (Total)			11185	
3.4 พื้นที่ศูนย์อาหาร (Food Center Area)				
จุดจำหน่าย (Consign Booth)	4	-	20.8	DATA
บริเวณรับประทานอาหาร (Dining Area)	-	1185	444	บริการ
เคาน์เตอร์และครัว (Food Counter + Kitchen)	-	-	88.8	คิด 20% ของพื้นที่
เก็บของ (Food Storage)	-	-	40	เฉพาะวัสดุสด
พื้นที่ทำความสะอาด (Cleaning Equipment)	-	-	40	เฉพาะวัสดุสด
บริเวณชำระล้างทำความสะอาด (Washing Area)	-	-	33.3	75 ตร.ม. / ไร่
พื้นที่ (Total)			793.7	
4.1 บริการลูกค้า (Customer Service)				
พื้นที่ให้บริการลูกค้า (Customer Service)	1	9	25	บริการ
ห้องควบคุมอาคาร (Building Control Room)	1	16	15	บริการ
ห้องควบคุมรักษาความปลอดภัย (Security Dept.)	1	12	5	บริการ
ห้องขนถ่ายสิ่งของ (House Keeping Dept.)	1	12	60	เฉพาะวัสดุสด
พื้นที่เก็บรักษาสิ่งของ (Storage)	20	-	40	เฉพาะวัสดุสด
บริการเก็บรักษาสิ่งของ (Gas Storage Area)	30	-	0.3	บริการ
จุดขายของว่างและเครื่องดื่ม (Milkbo)	1	-	40	เฉพาะวัสดุสด
ห้องเก็บของ (Storage)	1	-	24	24
พื้นที่ (Total)	4	-	33.3	75 ตร.ม. / ไร่
พื้นที่ (Total)			397.2	

26. การวิเคราะห์หาพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

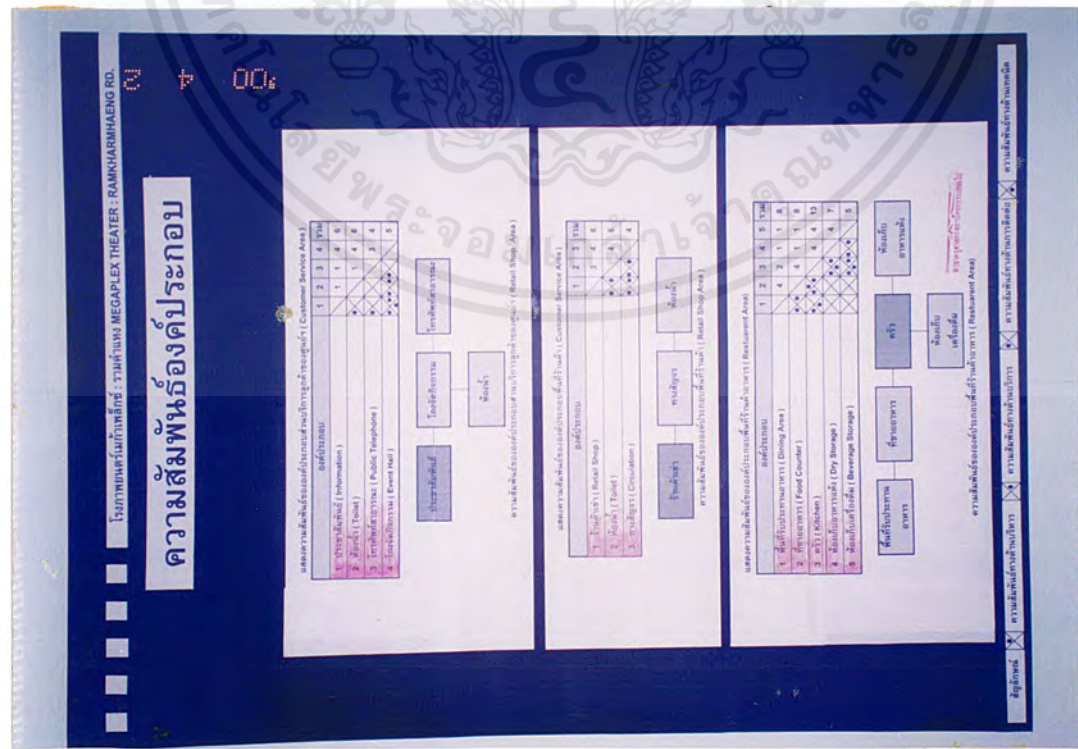
พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบ

โรงภาพยนตร์เมกาเพล็กซ์ : งามคำแหง MEGAPLEX THEATER : RAMKHAMHAENG RD.

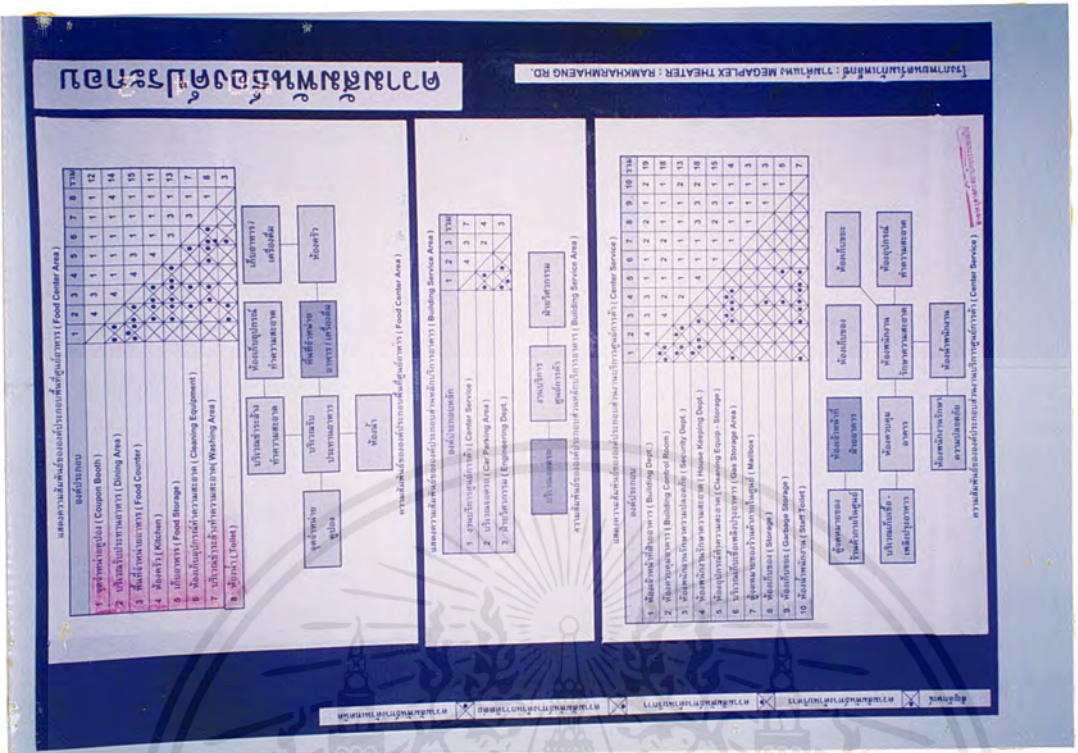
องค์ประกอบ	จำนวน	จำนวนผู้ใช้งาน	พื้นที่รวม	หมายเหตุ
4.2 บริการจอดรถ (Car Parking Area)				
ที่จอดรถสาธารณะ (Public Parking Lots)	1	4.4	4.4	DATA
ที่จอดรถพนักงาน (Staff Parking Lots)	10	0.72	7.2	คิด 20% ของพื้นที่
ที่จอดรถบริการลูกค้า (Service Parking Lots)	8	0.64	6.8	คิด 20% ของพื้นที่
พื้นที่รับ-ส่งสินค้า (Loading Area)	1	3.3	3.3	75 ตร.ม. / ไร่
พื้นที่ (Total)			692.24	
4.3 บริการวิศวกรรม (Engineering Dept.)				
พื้นที่สำหรับช่างเทคนิค (Technician Supervisor)	1	1	16	บริการ
ห้องสำหรับช่างเทคนิค (Technician Dept)	1	5	9	45
ห้องควบคุมเสียง (Transformer Room)	1	1	16	16
ห้องสำหรับช่างเดินสาย (Generator Room)	1	1	250	250
ห้องสำหรับช่างเดินสาย (Water Pump Room)	1	1	25	25
สถานีบำบัดน้ำเสีย (Waste Treatment Plant)	1	1	200	200
ถังเก็บน้ำดื่ม (Water Filter)	1	1	25	25
ห้องเครื่องปรับอากาศ (Water Chiller Room)	1	1	200	200
พื้นที่ (Total)			977	
ศูนย์ผู้โดยสาร (Auditorium)				
1.1 ส่วนบริการ (Administration)				
1.2 ส่วนบริการพนักงาน (Staff Service)				
พื้นที่ (Total)			204.96	บริการ
2.1 ห้องแสดง (Auditorium)			603.99	บริการ
2.2 ส่วนบริการลูกค้า (Customer Service)			810.95	บริการ
2.3 ส่วนบริการพนักงาน (Auditorium Area)			3749	บริการ
2.4 ส่วนบริการลูกค้า (Banquet Area)			3332.5	บริการ
2.5 ส่วนบริการพนักงาน (Gold Class Auditorium)			563.2	บริการ
พื้นที่ (Total)			257.7	บริการ
3.1 ส่วนบริการลูกค้า (Customer Service)			226.4	บริการ
3.2 ส่วนบริการพนักงาน (Banquet Area)			8322.8	บริการ
พื้นที่ (Total)			624.24	บริการ
3.3 ส่วนบริการลูกค้า (Customer Service)			5352.4	บริการ
3.4 ส่วนบริการพนักงาน (Banquet Area)			2224.8	บริการ
พื้นที่ (Total)			758.7	บริการ
4.1 บริการอาหาร (Food Center Area)			8947.14	บริการ
4.2 บริการจอดรถ (Car Parking Area)			307.2	บริการ
4.3 บริการวิศวกรรม (Engineering Dept.)			1959.19	บริการ
พื้นที่ (Total)			877	บริการ
พื้นที่ (Total)			2143.39	บริการ
พื้นที่ (Total)			2922.8	บริการ

27. การวิเคราะห์หาพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



32. การแสดงค่าความเสี่ยงพื้นที่โรงภาพยนตร์



33. การแสดงค่าความเสี่ยงพื้นที่โรงภาพยนตร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการศูนย์รวมกีฬาเทียร์ : วิทยาลัย MEGAPLEX THEATER : RAMKHAMHAENG RD.

ความสัมพัทธ์องค์ประกอบ

แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของกิจกรรม (Engineering Dept.)

ลำดับกิจกรรม	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. งานก่อสร้างอาคาร (Construction)	1									
2. งานติดตั้งระบบไฟฟ้า (Electrical)	2	1								
3. งานติดตั้งระบบประปา (Plumbing)	3	2	1							
4. งานติดตั้งระบบปรับอากาศ (HVAC)	4	3	2	1						
5. งานติดตั้งระบบลิฟต์ (Lift)	5	4	3	2	1					
6. งานติดตั้งระบบระบายน้ำ (Drainage)	6	5	4	3	2	1				
7. งานติดตั้งระบบความปลอดภัย (Safety)	7	6	5	4	3	2	1			
8. งานติดตั้งระบบสารสนเทศ (IT)	8	7	6	5	4	3	2	1		
9. งานติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัย (Security)	9	8	7	6	5	4	3	2	1	

แผนผังความสัมพันธ์ของกิจกรรม (Engineering Dept.)

- งานก่อสร้างอาคาร
- งานติดตั้งระบบไฟฟ้า
- งานติดตั้งระบบประปา
- งานติดตั้งระบบปรับอากาศ
- งานติดตั้งระบบลิฟต์
- งานติดตั้งระบบระบายน้ำ
- งานติดตั้งระบบความปลอดภัย
- งานติดตั้งระบบสารสนเทศ
- งานติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัย

แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของกิจกรรม (Engineering Dept.)

ลำดับกิจกรรม	1	2	3	4	5
1. งานก่อสร้างอาคาร (Construction)	1				
2. งานติดตั้งระบบไฟฟ้า (Electrical)	2	1			
3. งานติดตั้งระบบประปา (Plumbing)	3	2	1		
4. งานติดตั้งระบบปรับอากาศ (HVAC)	4	3	2	1	
5. งานติดตั้งระบบลิฟต์ (Lift)	5	4	3	2	1

แผนผังความสัมพันธ์ของกิจกรรม (Engineering Dept.)

- งานก่อสร้างอาคาร
- งานติดตั้งระบบไฟฟ้า
- งานติดตั้งระบบประปา
- งานติดตั้งระบบปรับอากาศ
- งานติดตั้งระบบลิฟต์

แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของกิจกรรม (Engineering Dept.)

ลำดับกิจกรรม	1	2	3	4	5
1. งานก่อสร้างอาคาร (Construction)	1				
2. งานติดตั้งระบบไฟฟ้า (Electrical)	2	1			
3. งานติดตั้งระบบประปา (Plumbing)	3	2	1		
4. งานติดตั้งระบบปรับอากาศ (HVAC)	4	3	2	1	
5. งานติดตั้งระบบลิฟต์ (Lift)	5	4	3	2	1

แผนผังความสัมพันธ์ของกิจกรรม (Engineering Dept.)

- งานก่อสร้างอาคาร
- งานติดตั้งระบบไฟฟ้า
- งานติดตั้งระบบประปา
- งานติดตั้งระบบปรับอากาศ
- งานติดตั้งระบบลิฟต์

แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของกิจกรรม (Engineering Dept.)

ลำดับกิจกรรม	1	2	3	4	5
1. งานก่อสร้างอาคาร (Construction)	1				
2. งานติดตั้งระบบไฟฟ้า (Electrical)	2	1			
3. งานติดตั้งระบบประปา (Plumbing)	3	2	1		
4. งานติดตั้งระบบปรับอากาศ (HVAC)	4	3	2	1	
5. งานติดตั้งระบบลิฟต์ (Lift)	5	4	3	2	1

แผนผังความสัมพันธ์ของกิจกรรม (Engineering Dept.)

- งานก่อสร้างอาคาร
- งานติดตั้งระบบไฟฟ้า
- งานติดตั้งระบบประปา
- งานติดตั้งระบบปรับอากาศ
- งานติดตั้งระบบลิฟต์

34. การแสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบ

โครงการศูนย์รวมกีฬาเทียร์ : วิทยาลัย MEGAPLEX THEATER : RAMKHAMHAENG RD.

ความสัมพัทธ์องค์ประกอบ

แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของกิจกรรม (Engineering Dept.)

ลำดับกิจกรรม	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. งานก่อสร้างอาคาร (Construction)	1									
2. งานติดตั้งระบบไฟฟ้า (Electrical)	2	1								
3. งานติดตั้งระบบประปา (Plumbing)	3	2	1							
4. งานติดตั้งระบบปรับอากาศ (HVAC)	4	3	2	1						
5. งานติดตั้งระบบลิฟต์ (Lift)	5	4	3	2	1					
6. งานติดตั้งระบบระบายน้ำ (Drainage)	6	5	4	3	2	1				
7. งานติดตั้งระบบความปลอดภัย (Safety)	7	6	5	4	3	2	1			
8. งานติดตั้งระบบสารสนเทศ (IT)	8	7	6	5	4	3	2	1		
9. งานติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัย (Security)	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
10. งานติดตั้งระบบอื่น ๆ (Others)	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

แผนผังความสัมพันธ์ของกิจกรรม (Engineering Dept.)

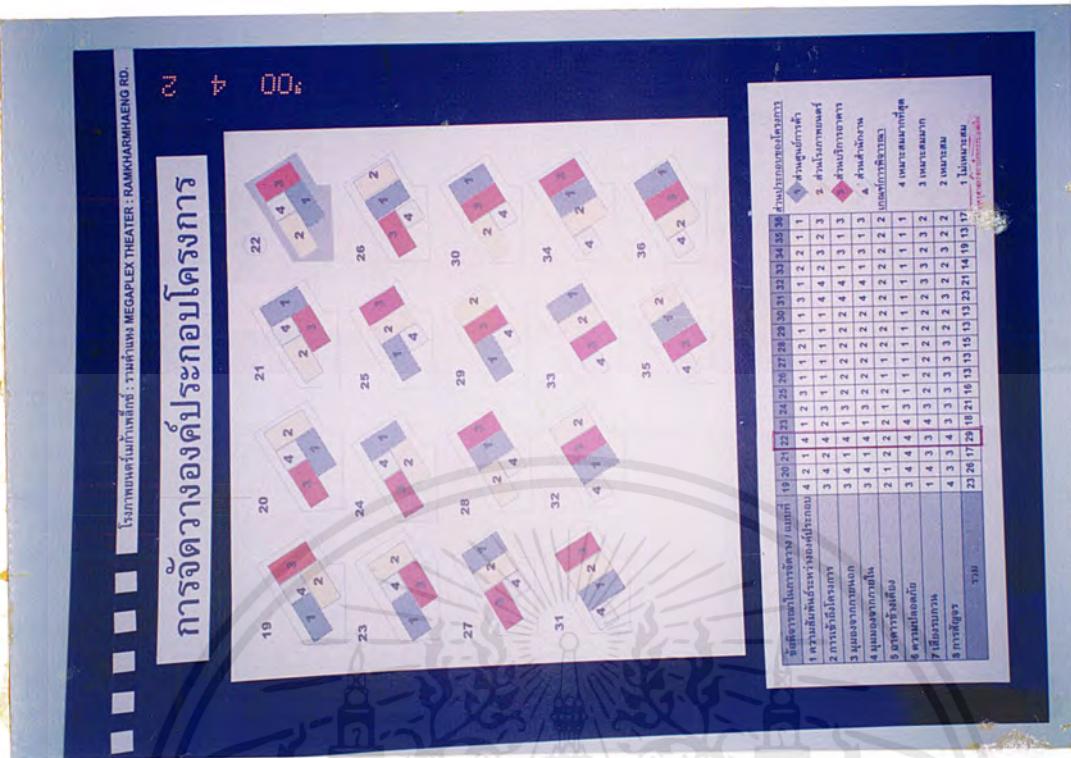
- งานก่อสร้างอาคาร
- งานติดตั้งระบบไฟฟ้า
- งานติดตั้งระบบประปา
- งานติดตั้งระบบปรับอากาศ
- งานติดตั้งระบบลิฟต์
- งานติดตั้งระบบระบายน้ำ
- งานติดตั้งระบบความปลอดภัย
- งานติดตั้งระบบสารสนเทศ
- งานติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัย
- งานติดตั้งระบบอื่น ๆ

35. การแสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



36. การจัดวางองค์ประกอบโครงการ



37. การจัดวางองค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการพัฒนากีฬากลาง : วิทยาลัย MEGAPLEX THEATER : RAMKHAMHAENG RD.

ระบบไฟอาคาร

หน้าที่ของระบบไฟ

ระบบไฟอาคารมีหน้าที่หลักในการให้ความสว่างแก่พื้นที่ภายในอาคาร เพื่อให้ผู้ใช้สามารถมองเห็นสิ่งต่าง ๆ ได้อย่างชัดเจน และปลอดภัย นอกจากนี้ระบบไฟอาคารยังทำหน้าที่เป็นสัญญาณเตือนภัยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน เช่น ไฟไหม้ หรือเหตุร้ายแรงอื่น ๆ

การออกแบบระบบไฟอาคารต้องคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ ดังนี้

- ขนาดของพื้นที่อาคาร และจำนวนผู้ใช้งาน
- ประเภทของอาคาร และลักษณะการใช้งาน
- ความต้องการในการประหยัดพลังงาน
- ความปลอดภัยในการใช้งาน

การเลือกใช้อุปกรณ์ไฟอาคารต้องพิจารณาถึงประสิทธิภาพ ความทนทาน และความปลอดภัยเป็นหลัก

รูปแสดงการวางถังเก็บน้ำ

40. การแสดงงานในระบบไฟอาคาร

โครงการพัฒนากีฬากลาง : วิทยาลัย MEGAPLEX THEATER : RAMKHAMHAENG RD.

ระบบลิฟท์อาคาร

ระบบลิฟท์อาคาร

ระบบลิฟท์อาคารมีหน้าที่หลักในการขนถ่ายผู้โดยสารและของขึ้นลงระหว่างชั้นต่าง ๆ ของอาคาร เพื่อให้ผู้ใช้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว นอกจากนี้ระบบลิฟท์อาคารยังทำหน้าที่เป็นสัญญาณเตือนภัยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน เช่น ไฟไหม้ หรือเหตุร้ายแรงอื่น ๆ

การออกแบบระบบลิฟท์อาคารต้องคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ ดังนี้

- ขนาดของพื้นที่อาคาร และจำนวนผู้ใช้งาน
- ประเภทของอาคาร และลักษณะการใช้งาน
- ความต้องการในการประหยัดพลังงาน
- ความปลอดภัยในการใช้งาน

การเลือกใช้อุปกรณ์ลิฟท์อาคารต้องพิจารณาถึงประสิทธิภาพ ความทนทาน และความปลอดภัยเป็นหลัก

Any safety problem is solved

Name of Parts and Materials Used

41. การแสดงงานในระบบลิฟท์อาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงภาพยนตร์เมก้าเพล็กซ์ : รามคำแหง

ระบบเสียงในโรงภาพยนตร์

วิวัฒนาการ	MONO
คำจำกัดความ	STEREO SURROUND DIGITAL

Mono คือมาตรฐานเสียงในยุคเริ่มต้น จุดกำเนิดเสียงออกมาจากจุดเดียว คือ ตรงกลางจอ คุณภาพเสียงแนวราบขาดความสมจริงสมจัง

Stereo Surround คือระบบเสียงสำหรับโรงภาพยนตร์ที่จะทำให้เกิดคุณภาพเสียงที่มีความรื่นเริงเหมือนได้เข้าไปอยู่ในเหตุการณ์นั้นจริง และมีความนุ่มไปตามกึ่งเสียง ภาพยนตร์เรื่อง การจากจุดกำเนิดเสียง 4 จุด คือ ซ้ายขวา กลาง และรอบทิศ "สเตอริโอ" เป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาระบบบันทึกเสียงในปัจจุบัน ซึ่งโรงภาพยนตร์ทั่วไปจะนิยมใช้และติดตั้งระบบเสียงเหล่านี้ไว้เบื้องต้น

DOLBY

- Dolby Stereo และ Dolby Stereo SR มีตำแหน่งเสียงอย่างห้อย 4 ร่องเสียง คือ ซ้าย ขวา กลาง และรอบทิศ ส่วน SR (Spectral Recording) มีระบบการบันทึกเสียงที่เรียกว่า **ULTRA STEREO** IN SELECTED THEATERS
- Ultra Stereo มีการทำงานเช่นเดียวกับ Dolby Stereo คือ ให้ตำแหน่งเสียง 4 ร่อง Digital คือ การบันทึกเสียงเหมือนหลังให้พร้อม หรือ LD หรือบันทึกลงแผ่นฟิล์มได้ สามารถทำให้สมจริงสมจังได้หนักก็ไม่ได้จำกัด จึงมีการเพิ่มเติมจุดกำเนิดเสียงมากขึ้น จากเดิมที่ Dolby ทำไว้ 4 Channels เป็น 6 หรือ 8 Channels ต้องมี Left , Center , Right , Left Surround , Right Surround และ Subbass เป็นอย่างน้อย

42. ระบบเสียงในโรงภาพยนตร์

โรงภาพยนตร์เมก้าเพล็กซ์ : รามคำแหง MEGAPLEX THEATER, RAMKHAMHAENG RD.

ระบบเสียงในโรงภาพยนตร์

- Dolby Stereo Digital หรือ Dolby Digital หรือ SR-D (Special Recording Digital) เป็นระบบเสียงดิจิตอลที่เป็นเครื่องหมายการค้าของ Dolby Laboratories Inc. การทำงานของ SR-D จะเอาข้อมูลทั้งหมดที่ได้ไว้ให้เต็มระหว่างหูหามเดิม ซึ่งจะอ่านข้อมูลจากจุดหนึ่งเลย SR-D มี 6 Channels คือ Left , Center , Right , Left Surround , Right Surround และ
- DTS ระบบเสียงดิจิตอลที่ถูกต้องที่สุดและพัฒนาระบบ "Digital Theater System" การทำงานของ DTS จะเอาข้อมูลทั้งหมดลงให้เต็มม ซึ่งอ่านสัญญาณจาก Time Code ที่อยู่ระหว่างเฟรมภาพยนตร์ DTS มีทั้งหมด 4 Channels (DTS-S) และ 6 Channels (DTS-L)

DOLBY Sony Dynamic Digital Sound



- SDDS ระบบเสียงดิจิตอลพิเศษของอเมริกา Sony ที่มีชื่อเต็มว่า Sony Dynamic Digital Sound ระบบการทำงานของ SDDS ข้อมูลทั้งหมดจะอยู่ในฟิล์ม บริเวณริมวงกลมด้านนอกถึง 2 ด้าน แต่ความละเอียดจะมากกว่าอีก 2 จุด จาก 6 Channels เป็น 8 Channels คือ ตำแหน่ง Back Left และ Back Right
- Dolby Digital Surround EX เป็นอีกการทำงานของ Dolby Laboratories Inc. ข้อมูลทั้งหมดใส่ไว้ในฟิล์มระหว่างหูหามเดิม การทำงานเหมือนกับระบบ SR-D แต่การอ่านเสียงจะสามารถอ่านจาก 6 Channels เป็น 8 Channels โดยเพิ่มในส่วนของ Back Left และ Back Right

DOLBY DIGITAL SURROUND EX

43. ระบบเสียงในโรงภาพยนตร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงภาพยนตร์เมกะเพล็กซ์ : รมตำแหน่ง MEGAPLEX THEATER : RAMKHARMHAENG RD.





ระบบมาตรฐานโรงภาพยนตร์ THX

THX คือ ระบบมาตรฐานโรงภาพยนตร์ที่สมบูรณ์แบบที่ลุดส์ฟิล์ม กำหนดไว้ตั้งแต่การออกแบบ วางแปลนโครงสร้าง ขนาดจอ ตำแหน่งลำโพง มุมมองการชม ความเขียบ ความมืด เครื่องปรับอากาศ รวมถึงห้าม่านทุกอย่างต้องได้มาตรฐานสมบูรณ์แบบโดยทางลุดส์ฟิล์ม จะส่งทีมงานวิศวกรมาตรวจสอบโรงภาพยนตร์ทุก ๆ 6 เดือน เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐาน

ซึ่งหากโรงภาพยนตร์นั้น ๆ สมบูรณ์แบบตามมาตรฐานกำหนดจะได้รับการรับรองจาก THX และหากโรงภาพยนตร์นั้น ไม่สามารถรักษามาตรฐานนั้น ๆ ไว้ได้ทาง THX ก็จะงดออกการรับรองนั้นทันที

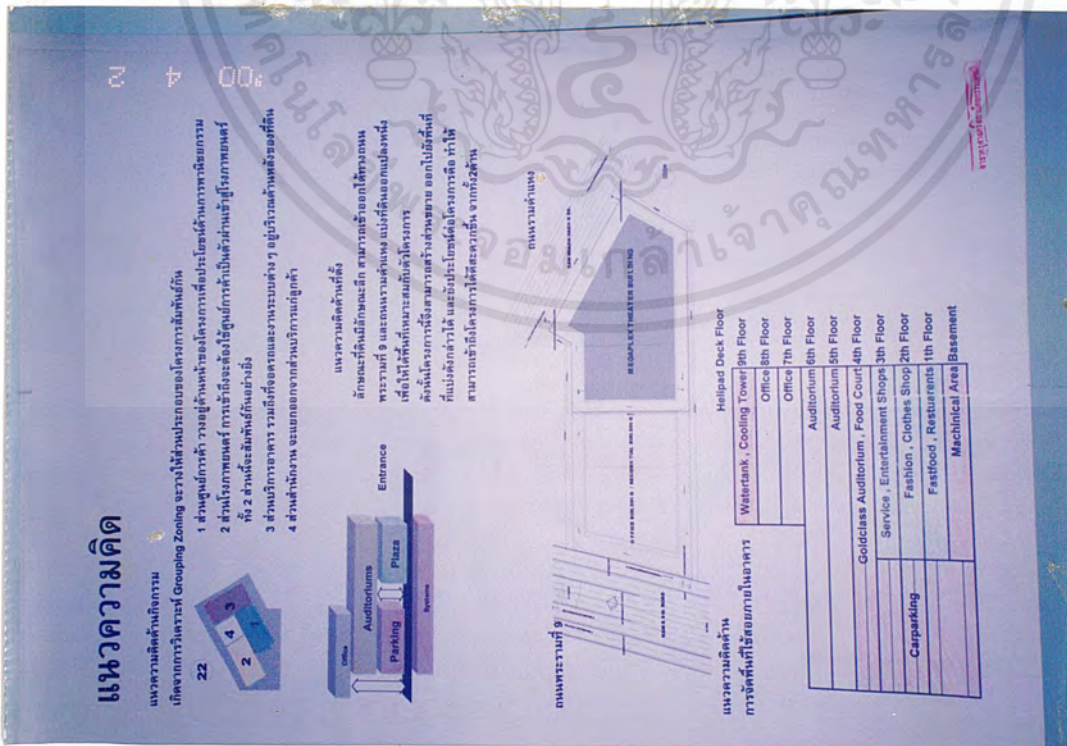
การวางตำแหน่งลำโพงของระบบเสียงดิจิตอล



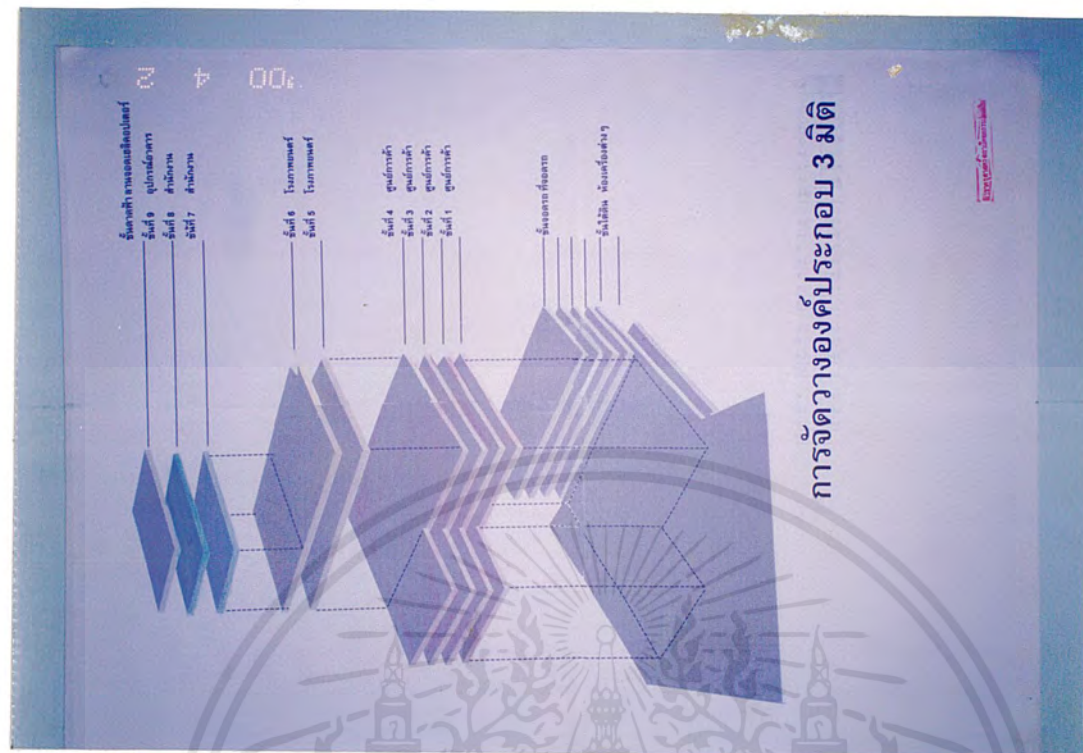
44. ระบบเสียงในโรงภาพยนตร์

ภาคผลงานการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

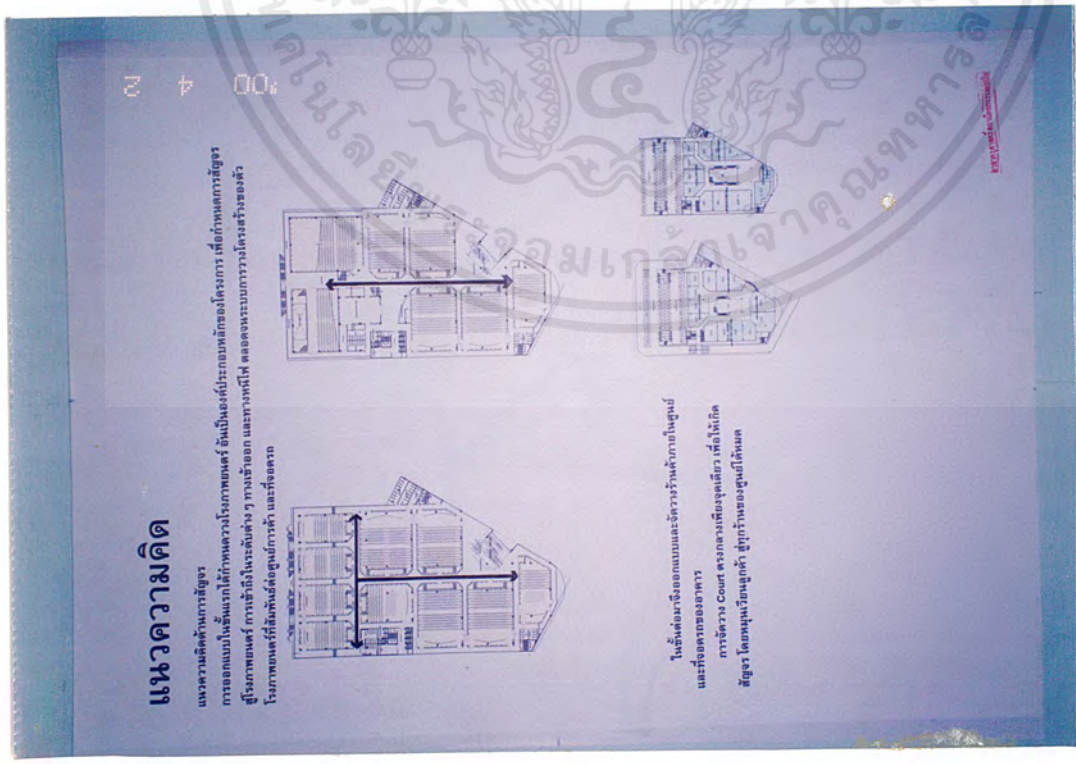


45. การแสดงแนวคิดในการออกแบบ

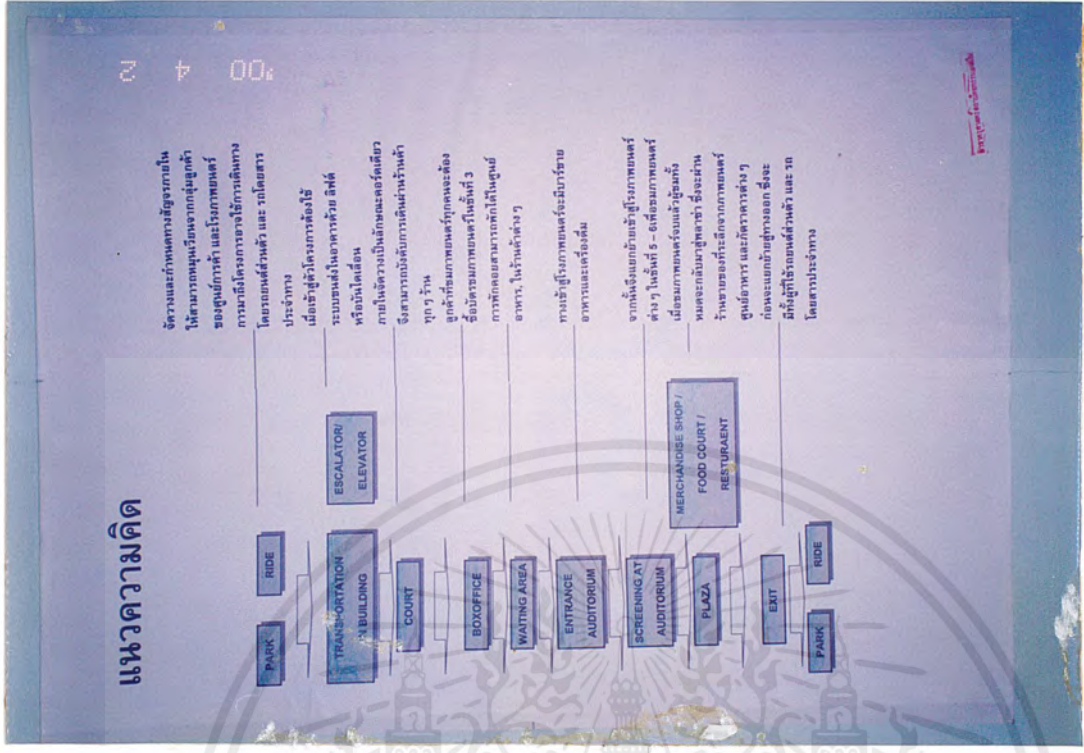


46. การแสดงแนวคิดในการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

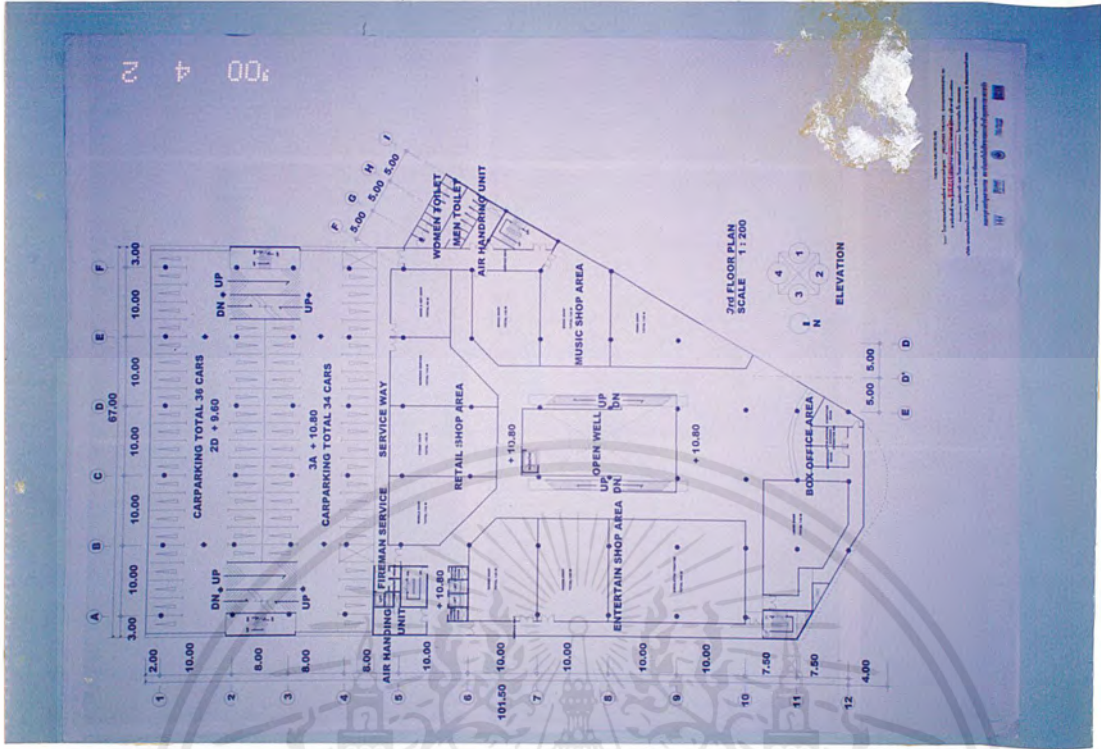


49. การแสดงแนวคิดในการออกแบบ

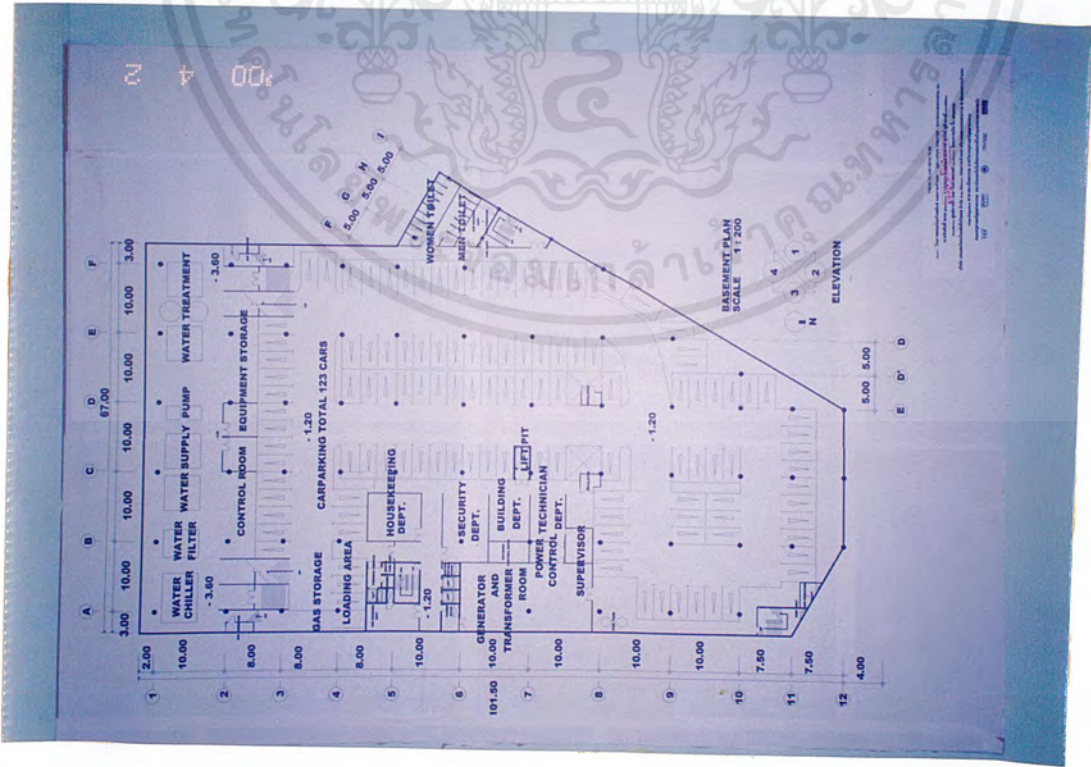


50. การแสดงแนวคิดในการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

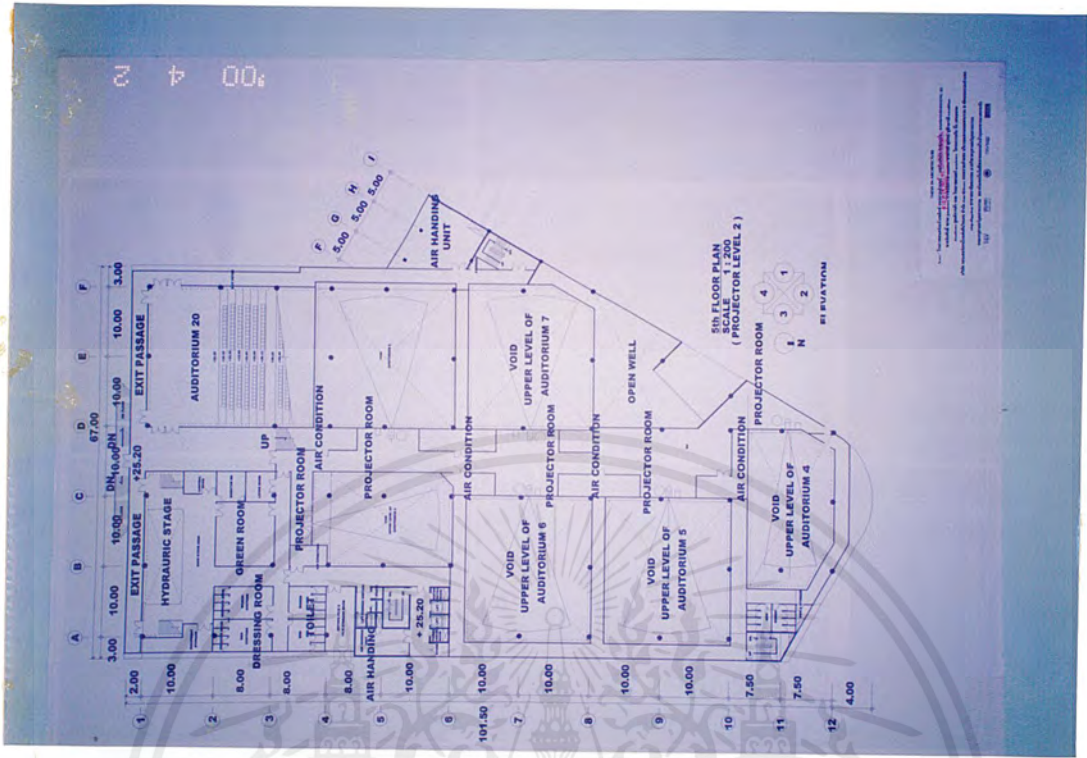


54. แบบแสดงแปลนชั้นที่ 3

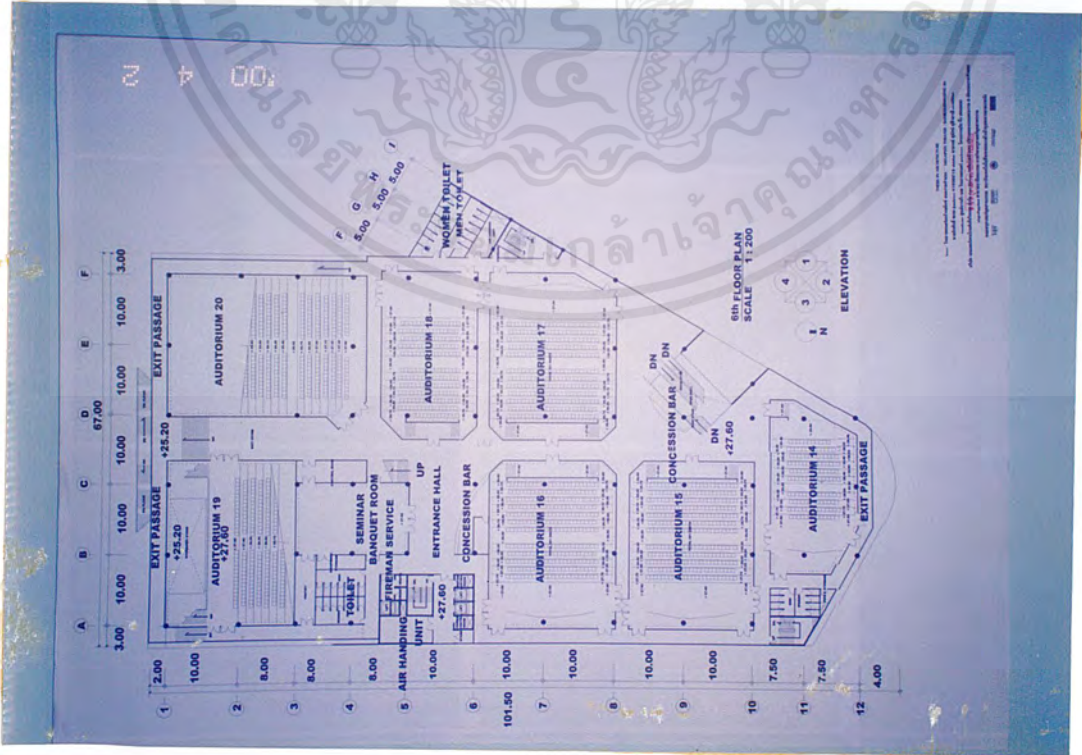


53. แบบแสดงแปลนชั้นใต้ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

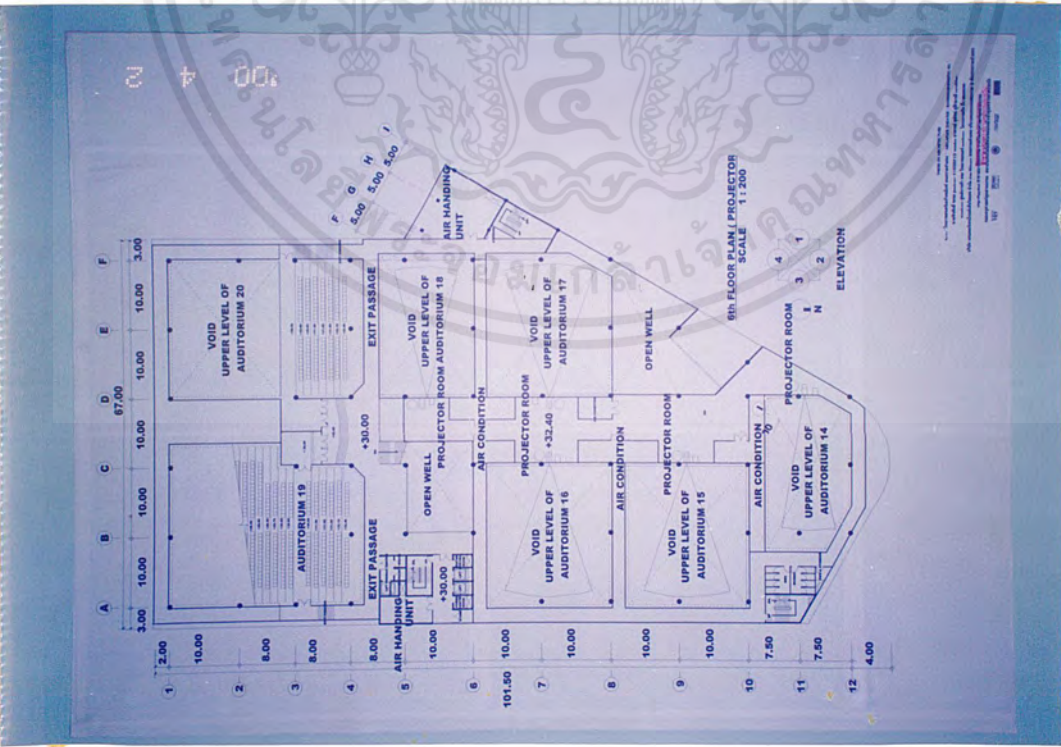


60. แบบแสดงแปลนชั้นที่ 6 (ชั้นลอย)

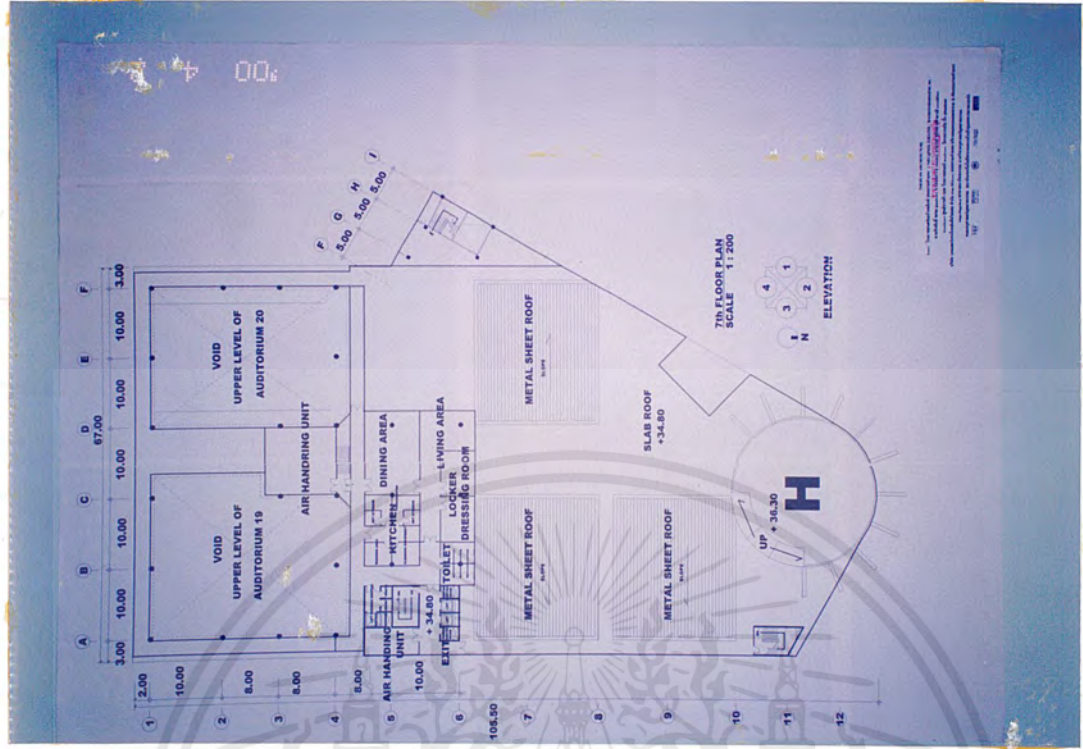


59. แบบแสดงแปลนชั้นที่ 6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

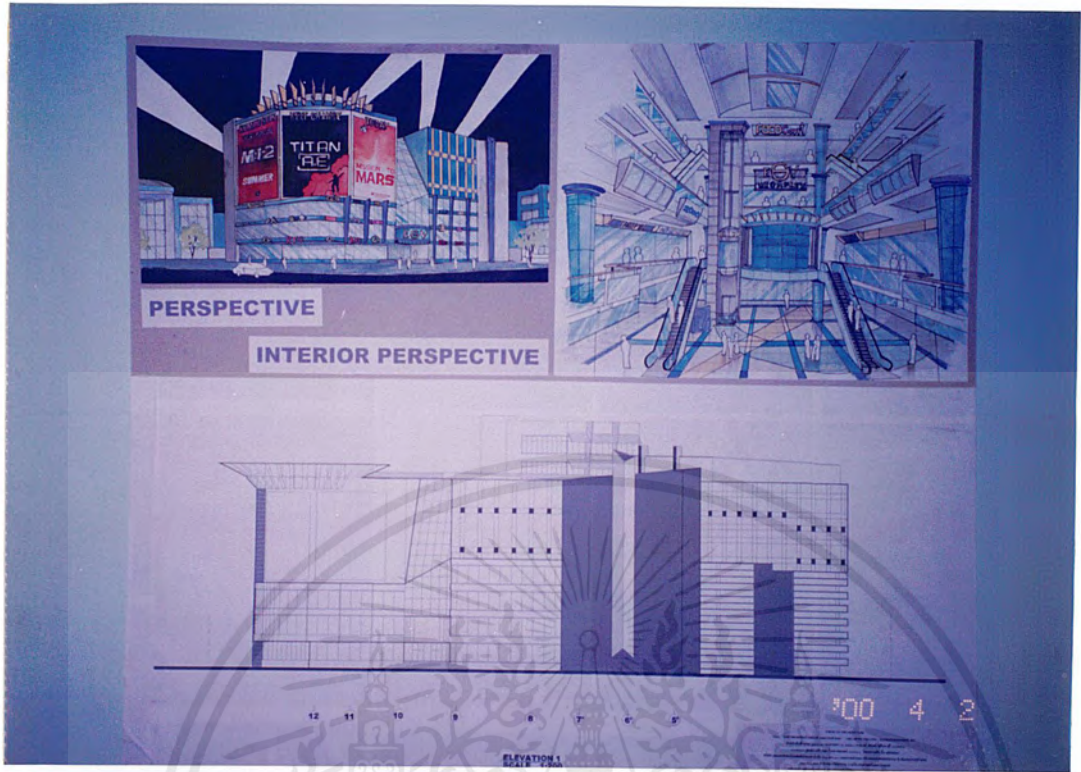


61. แบบแสดงแปลนชั้นที่ 6 (ชั้นห้องเครื่องฉาย)

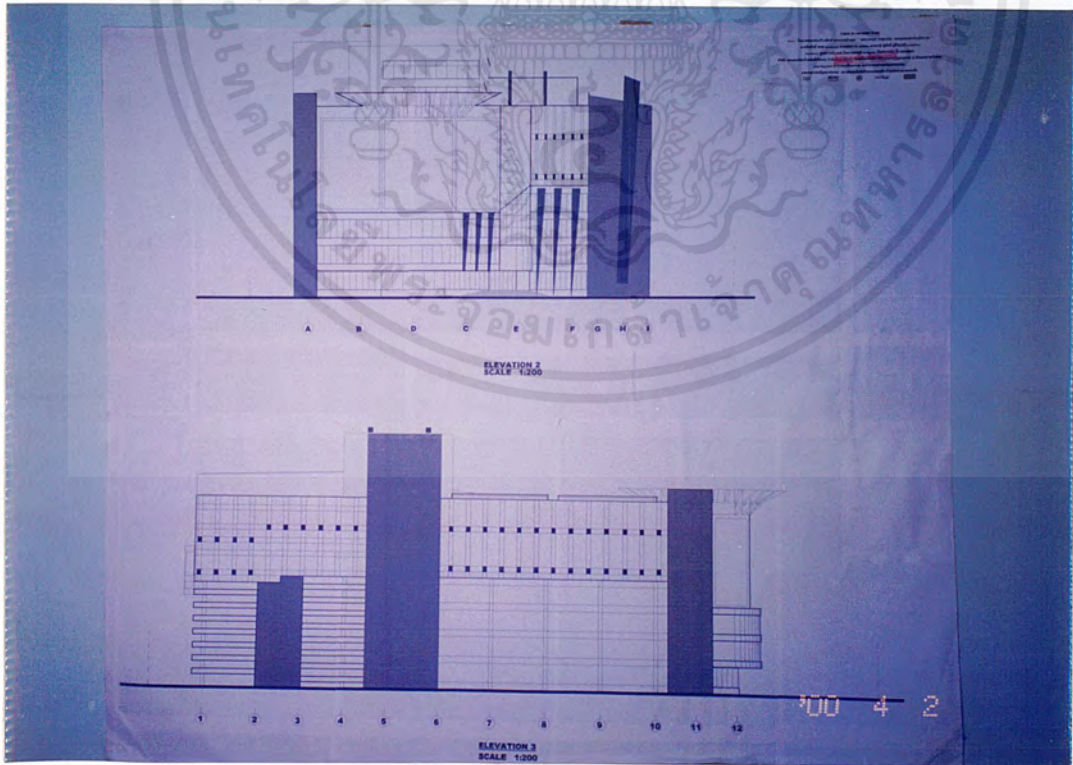


62. แบบแสดงแปลนชั้นที่ 7

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

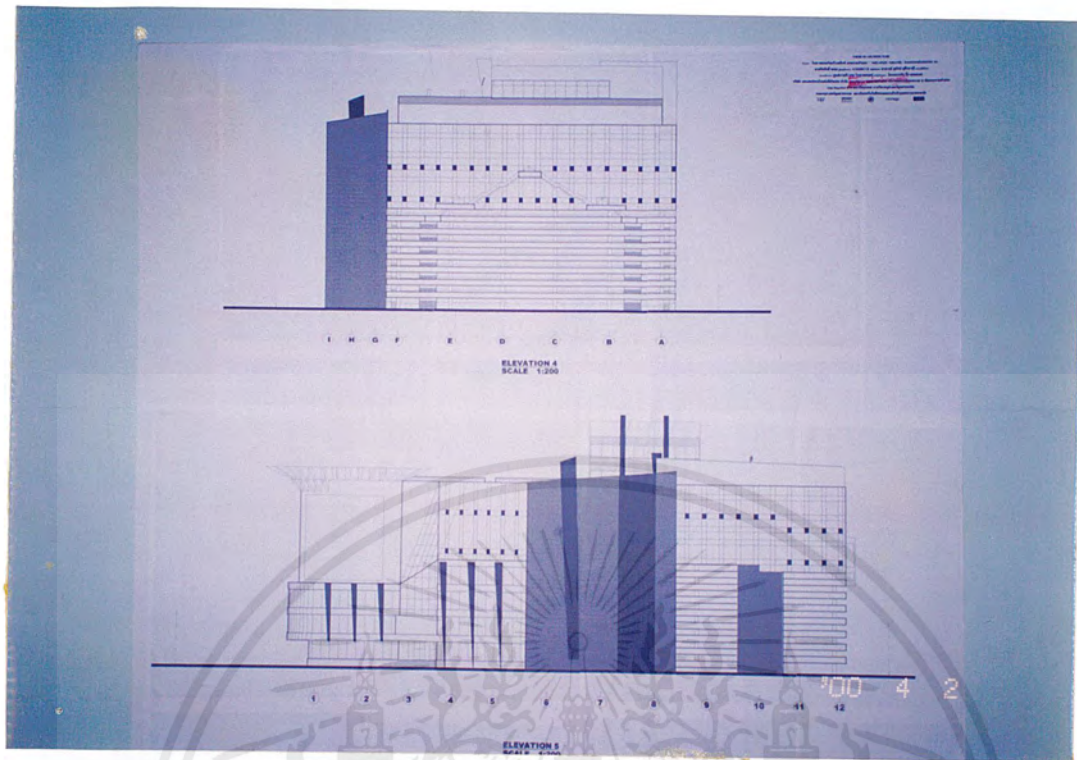


65. แบบแสดงทัศนียภาพ / แบบแสดงรูปด้านของอาคาร

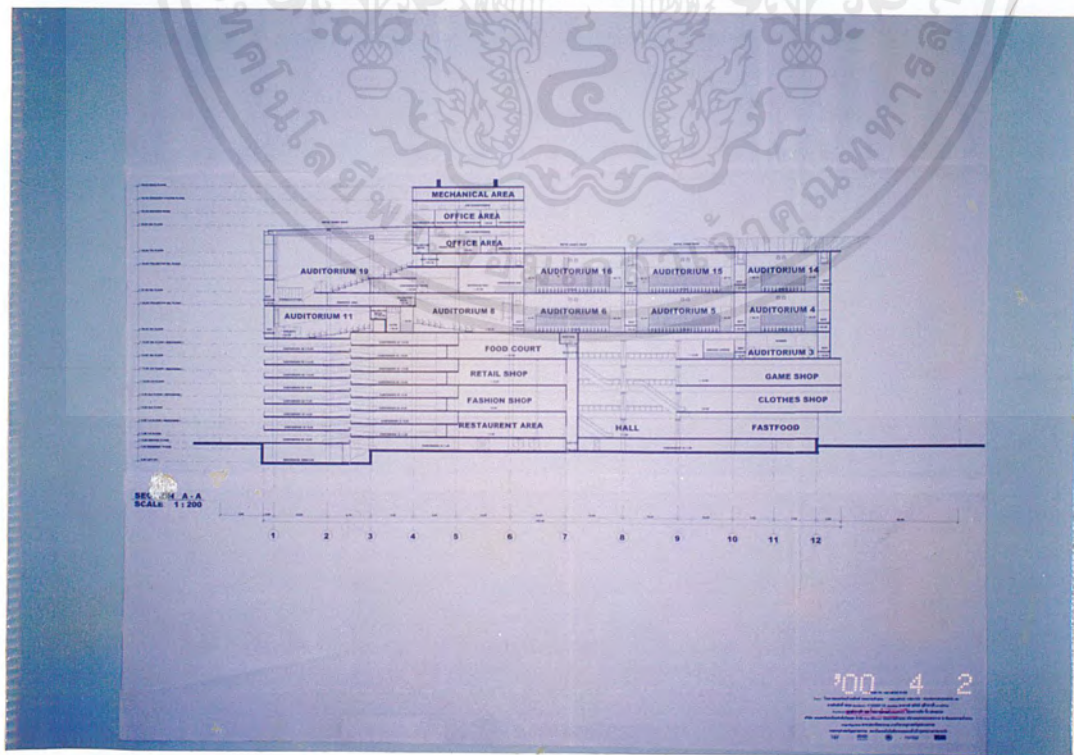


66. แบบแสดงรูปด้านของอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

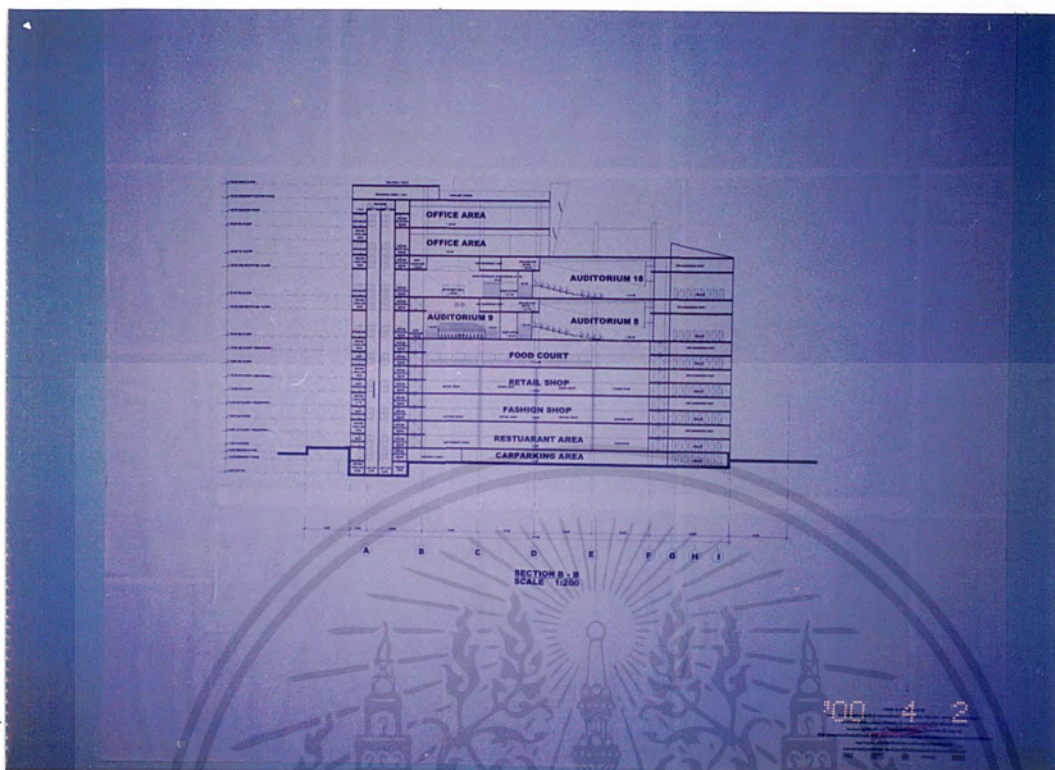


67. แบบแสดงรูปด้านของอาคาร



68. แบบแสดงรูปตัดของอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

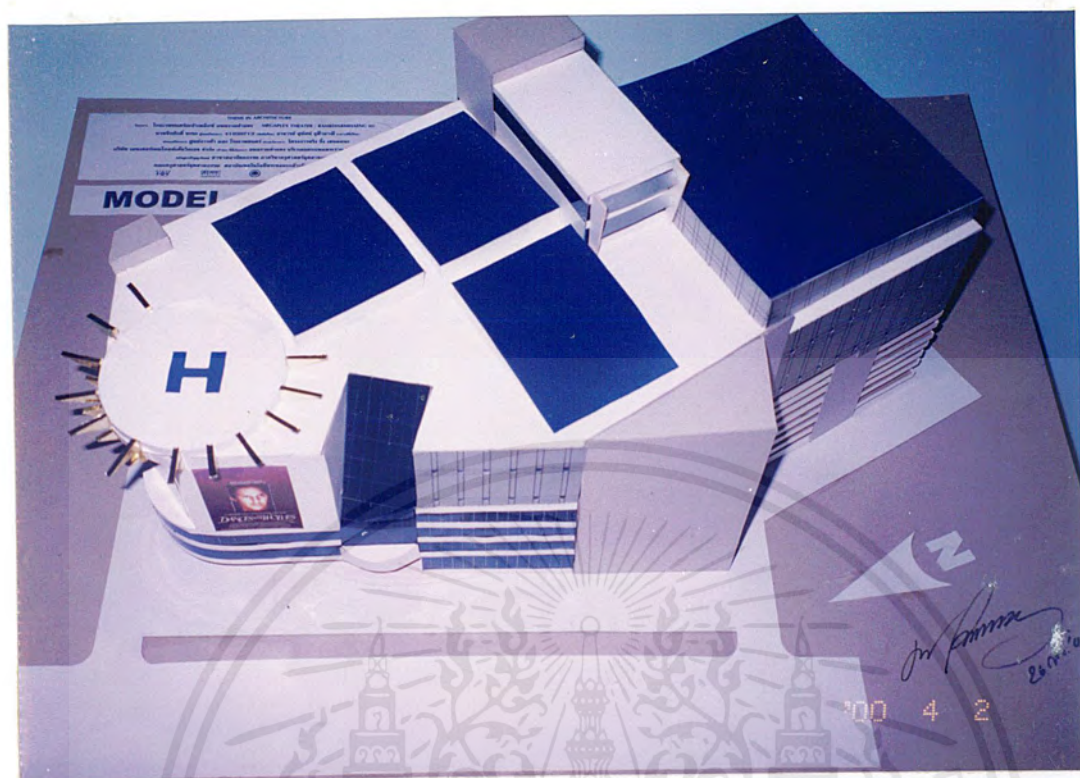


69. แบบแสดงรูปตัดของอาคาร

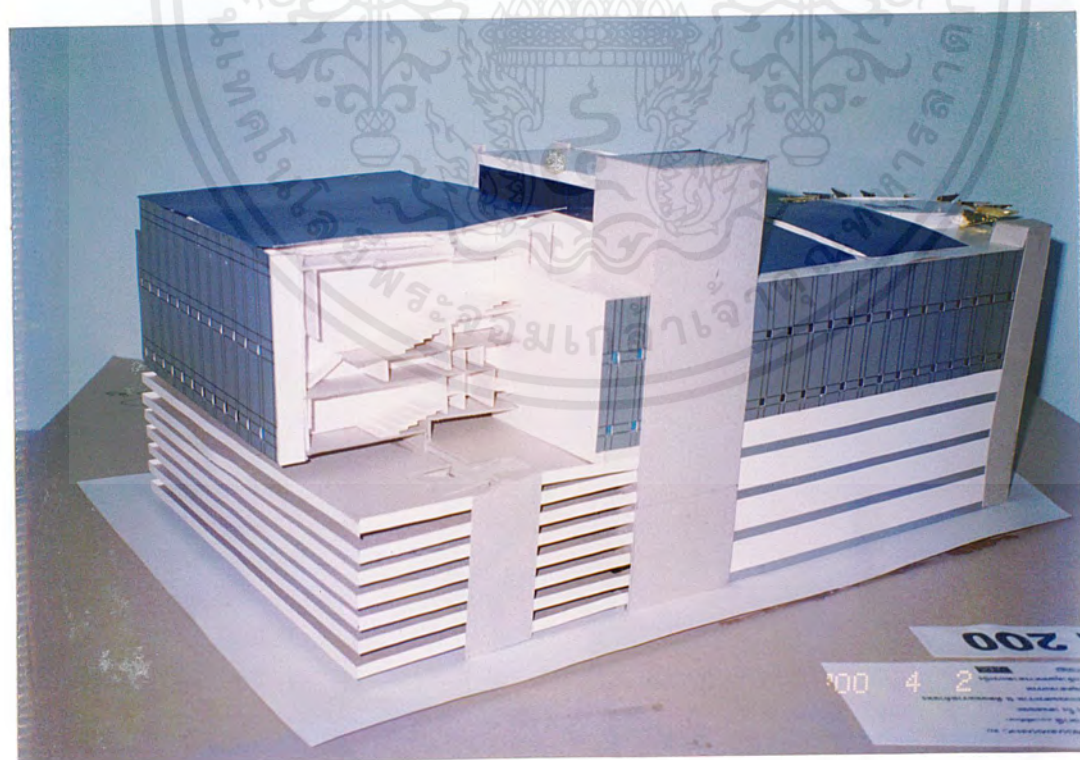


70. การแสดงหุ่นจำลอง (Mass Study)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

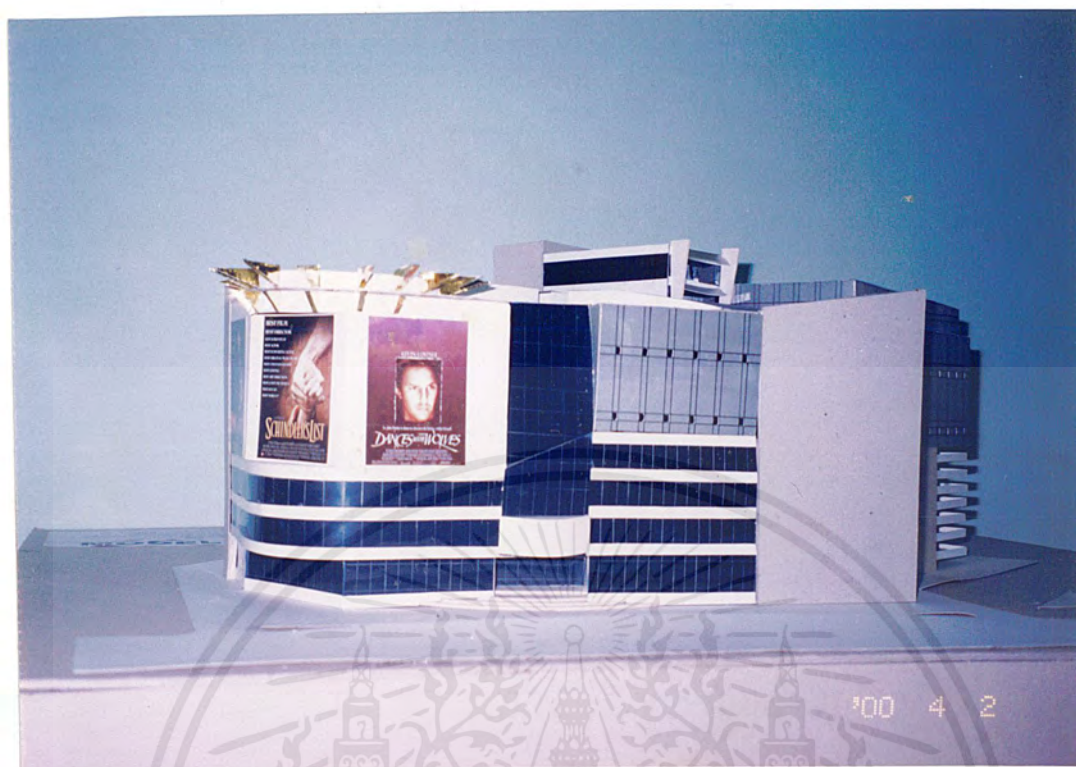


71. การแสดงหุ่นจำลองโครงการ



72. การแสดงหุ่นจำลองโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



73. การแสดงหุ่นจำลองโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 บทสรุป

จากการศึกษาการทำวิทยานิพนธ์เรื่องโรงภาพยนตร์เมกะเพล็กซ์ โครงการดังกล่าวจะเกิดขึ้นจากการขยายตัวของธุรกิจภาพยนตร์ อันเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจบันเทิง อันเป็นการตอบสนองต่อความต้องการของคนในปัจจุบัน ที่ยังต้องการผ่อนคลายและพักผ่อน ด้วยกิจกรรมการชมภาพยนตร์ อันเป็นสื่อที่เสพได้ง่ายสามารถเข้าถึงได้ทุกกลุ่มชนทุกวัย ในทุกวันนี้ และอาจเป็นจุดเริ่มต้น สำหรับการแก้ปัญหาความเครียดให้กับ 'คน' ซึ่งเป็นศูนย์กลางของการพัฒนานั้นเอง

ด้วยเหตุดังกล่าวและประกอบกับการพัฒนาทางด้านระบบโรงภาพยนตร์ จึงทำให้เกิดโรงภาพยนตร์ในรูปแบบโรงภาพยนตร์เมกะเพล็กซ์ขึ้น ตั้งแต่ โรงภาพยนตร์เดี่ยว (Stand Alone) มาเป็นโรงภาพยนตร์มินิเธียเตอร์ (Mini Theater) จนมาถึง โรงภาพยนตร์ มัลติ -เพล็กซ์ (Multiplex Theater) ที่มีอยู่ทั่วไป อาจมีการปรับเปลี่ยนเป็นยุคของโรงภาพยนตร์เมกะเพล็กซ์ (Megaplex Theater) อย่างแน่นอนในเร็ววันนี้ การศึกษาวิทยานิพนธ์เรื่องดังกล่าว จึงเป็นจุดเริ่มต้นในการนำเสนอโรงภาพยนตร์รูปแบบใหม่ ให้เกิดขึ้นในประเทศไทยที่มีศักยภาพในการพัฒนาระบบโรงภาพยนตร์เสมอมา

5.2 ข้อเสนอแนะ

การศึกษาวินิจฉัยเรื่องโรงภาพยนตร์เมกะเพล็กซ์นี้ เป็นเพียงการศึกษาเพียงเบื้องต้นเท่านั้น โดยเฉพาะการศึกษาข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ และความเป็นไปได้ของโครงการ อาจมีการศึกษา ที่ลึกและละเอียดกว่านี้ เพื่อให้เกิดความสมบูรณ์ต่อตัวโครงการมากขึ้น

การศึกษาวินิจฉัยเรื่องโรงภาพยนตร์เมกะเพล็กซ์นี้ ก็อาจประกอบด้วยองค์ - ประกอบที่มากกว่านี้เพื่อตอบรับกับตัวโรงภาพยนตร์ที่มีขนาดใหญ่ เพื่อให้เป็นโครงการที่เป็นเอนเตอร์เทนเมนท์คอมเพล็กซ์อย่างแท้จริง อีกทั้งควรมีการศึกษาเพื่อให้ตอบสนองกับโลเคชั่นอื่นๆ เช่น ในหัวเมืองใหญ่ ตามต่างจังหวัด

การศึกษาข้อมูลทางด้านเทคนิคของระบบโรงภาพยนตร์ที่มีการพัฒนาใหม่ๆ ขึ้นทุกวัน อาจเป็นจุดเปลี่ยนทำให้ความต้องการของกลุ่มเป้าหมายเปลี่ยนไปเรื่อยๆ ตามระยะเวลาเช่นเดียวกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Project Megaplex Theater : Ramkhumheang Rd.

Subject Construction Cost

Item	Description	Quantity Unit	Total Area Sq.M.	Cons. Cost ฿ / Sq.m.	Total Cost Baht
1	Basement Floor Plan				
	Carparking Area		1,760	15,000	26,402,700
	Gas Storage Area		20	15,000	300,000
	Staff Carparking		1,675	15,000	25,125,150
	Service Carparking		57	15,000	851,700
	Loading Area		16	15,000	240,000
	Building Control Rm.		16	15,000	240,000
	Building Dept.		25	15,000	375,000
	Security Dept.		60	15,000	900,000
	Housekeeping Dept.		60	15,000	900,000
	Engineer Dept.		61	15,000	915,000
	Machine Area		900	15,000	13,500,000
	W.C.		80	15,000	1,200,000
	Core.		313	15,000	4,695,000
	Total				75,644,550
2	1 st Floor Plan				
	Customer Service				
	Information		4	7,500	30,000
	Public Telephone Area		2	7,500	15,000
	Event Hall		576	7,500	4,320,000
	Restuarent Area		1,956	7,500	14,670,000
	Carparking Area	2	1,540	6,000	72,000,000
	Time-in Control Room		10	7,500	75,000
	W.C.		80	7,500	600,000
	Core. & Cir.		432	8,000	3,456,000
	Total				95,166,000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Item	Description	Quantity Unit	Total Area Sq.M.	Cons. Cost ฿ / Sq.m.	Total Cost Baht
3	2 nd Floor Plan				
	Retail Area		2,132	7,500	15,990,000
	Public Telephone Area		2	7,500	15,000
	Carparking Area	2	1,540	6,000	72,000,000
	W.C.		80	7,500	600,000
	Core. & Cir.		432	8,000	3,456,000
	Total				92,061,000
4	3 rd Floor Plan				
	Retail Area		2,132	7,500	15,990,000
	Public Telephone Area		2	7,500	15,000
	Box Office		78	7,500	585,000
	Telephone Booking		10	7,500	75,000
	Computer Control Room		16	7,500	120,000
	Carparking Area	2	1,540	6,000	72,000,000
	W.C.		80	7,500	600,000
	Core. & Cir.		432	8,000	3,456,000
	Total				92,841,000
5	4 th Floor Plan				
	Goldclass Auditorium Area		563	7,500	4,222,500
	Retail Area		21	7,500	157,500
	Restuarent Area		76	7,500	570,000
	Main Lobby		304	7,500	2,280,000
	Concession Bar		12	7,500	90,000
	Food Center Area		755	7,500	5,662,500
	Carparking Area	2	1,540	6,000	72,000,000
	W.C.		80	7,500	600,000
	Core. & Cir.		432	8,000	3,456,000
	Total				89,038,500

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Item	Description	Quantity Unit	Total Area Sq.M.	Cons. Cost B / Sq.m.	Total Cost Baht
6	5 th Floor Plan				
	Auditorium Area				
	Main Foyer		563	7,500	4,222,500
	Concession Bar		12	7,500	90,000
	Auditorium Type A		280	7,500	2,096,250
	Auditorium Type B	3	444	7,500	9,990,000
	Auditorium Type C		504	7,500	3,780,000
	Auditorium Type D		286	7,500	2,145,000
	Auditorium Type E	2	171	7,500	2,565,000
	Auditorium Type F	2	190	7,500	2,850,000
	Mezzanine				
	Projector Room		150	7,500	1,125,000
	Dramatic Theater Area		257	7,500	1,927,500
	W.C.		185	7,500	1,387,500
	Core. & Cir.		305	8,000	2,440,000
	Total				34,618,750
7	6 th Floor Plan				
	Auditorium Area				
	Main Foyer		448	7,500	3,360,000
	Concession Bar	2	12	7,500	180,000
	Auditorium Type A		280	7,500	2,096,250
	Auditorium Type B	3	444	7,500	9,990,000
	Auditorium Type G		312	7,500	2,340,000
	Auditorium Type H		560	7,500	4,200,000
	Auditorium Type I		644	7,500	4,830,000
	Continue >				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Item	Description	Quantity Unit	Total Area Sq.M.	Cons. Cost ฿ / Sq.m.	Total Cost Baht
7	6 th Floor Plan				
	Mezzanine				
	Projector Room		75	7,500	562,500
	Editing Film Room		30	7,500	225,000
	Banquet / Seminar Room Area		257	7,500	1,927,500
	W.C.		185	7,500	1,387,500
	Core. & Cir.		215	8,000	1,720,000
	Total				32,818,750
8	7 th Floor Plan				
	Slab Roof		3,703	4,000	14,812,000
	Metal Sheet Roof		1,240	4,000	4,960,000
	Projector Room		30	7,500	225,000
	Staff Service Area		293	7,500	2,197,500
	W.C.		70	7,500	525,000
	Core. & Cir.		215	8,000	1,720,000
	Total				24,439,500
9	8 th Floor Plan				
	Adminstration Area		204	7,500	1,530,000
	W.C.		70	7,500	525,000
	Core. & Cir.		140	8,000	1,120,000
	Total				3,175,000
10	9 th Floor Plan				
	Mechanical Area		70	6,000	420,000
	Slab Roof		583	4,000	2,332,000
	Core. & Cir.		140	8,000	1,120,000
	Total				3,872,000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Item	Description	Quantity Unit	Total Area Sq.M.	Cons. Cost B / Sq.m.	Total Cost Baht
11	Deck Plan				
	Slab Roof		140	4,000	560,000
	Core. & Cir.		28	8,000	224,000
	Total				784,000
	Sub Total				544,459,050
12	Foundation		68	200,000	13,600,000
13	Curtain wall		790	6,000	4,740,000
	Grand Total				562,799,050

Project Megaplex Theater : Ramkhumheang Rd.

Subject Equipments and facilities

Item	Description	Quantity Unit	Total Area Sq.M.	Lumpsum Cost B	Total Cost Baht
1	Elevators				
	Basement - 9th Floor	2		4,500,000	9,000,000
	Basement - 9th Floor (Service)	1		4,500,000	4,500,000
	1st Floor - 4th Floor	1		2,000,000	2,000,000
	Total				15,500,000
2	Escalator	10		5,000,000	50,000,000
	Total				50,000,000
3	Facilities				
	Electrical Work			12 % of Con.	67,535,886
	Water Treatment Supply			13 % of Con.	73,163,877
	Air Condition Sys.		19,185	1900B/Sq.M.	36,451,500
	Total				177,151,263
4	Interior			10 % of Con.	56,279,905
	Total				56,279,905
	Sub Total (Equip & Facilities)				298,931,168
	Grand Total (Con.Cost + Equip & Facilities)				861,730,218

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Project Megaplex Theater : Ramkhumheang Rd.

Subject Revenue

Item	Description	Quantity Unit	Total Area Sq.M.	Sale Cost ฿ / Sq.M.	Total Revenue Baht
	Revenue for Sale				
1	Restuarents		1,956	200,000	391,200,000
	Retail Shops		4,265	200,000	853,000,000
2	Food Center		755	100,000	75,500,000
3	Auditorium		7,844	100,000	784,400,000
	Total				2,104,100,000
	Revenue for Rent				
	Drama Theater				
	Conferrance				

Project Megaplex Theater : Ramkhumheang Rd.

Subject

Item	Description	Total
1	Arch & Eng. 1.5 % of Cons.	8,441,986
2	Project Manage 1.5 % of Cons.	8,441,986
3	Consultant 1% of Cons.	5,627,991
4	Advertising 1% of Rev.	21,041,000
5	Landtransfer 1.25 % of Rev.	25,249,200
6	Entitue Fee	1,000,000
7	Site Off & Accessories	300,000
8	Grandsportation	600,000
9	Vat 7 % of Rev.	147,287,000
	Total	217,989,162

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Project Megaplex Theater : Ramkhumheang Rd.

Subject Cost Reveue & Cash Flow

Item	Description	Total
1	Build.Cons.Cost & Equipment	861,730,218
2	Expense of Project	217,989,162
3	Cost of Land	400,400,000
	Total	1,480,119,380
4	Revenue For Sale	
	Total	2,104,100,000
	Profit Before Income / Int.	623,980,621
	Ratio	42.16 %

การวิเคราะห์ผลตอบแทนการลงทุน

1	ค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการ	=	1,480,119,380	
2	รายได้ทั้งหมดของโครงการ	=	2,104,100,000	
3	ผลกำไรก่อนเสียภาษีและดอกเบี้ย	=	623,980,621	(2 - 1)
4	เงินลงทุนส่วนเจ้าของโครงการ	=	444,035,813.85	(1 x 50%)
5	ผู้ร่วมลงทุน	=	592,047,752	(6 - 4)
6	เงินกู้ 50% รายได้ 50%	=	1,036,083,566	(1 - 4)
7	ดอกเบี้ยเงินกู้ 17% ระยะเวลา 12 เดือน	=	88,067,103	[(6 x 0.5) x 17%]
8	ผลกำไรก่อนเสียภาษี	=	535,913,517	(3 - 7)
9	ภาษีเงินได้ 35 %	=	187,569,731	(8 x 35%)
10	ผลกำไรสุทธิ	=	348,343,786	(8 - 9)

Retio อัตราร้อยละ

ผลกำไรเบื้องต้น : รายจ่ายโครงการ	=	42	%	(3 / 1)
ผลกำไรสุทธิ : เงินลงทุนส่วนเจ้าของโครงการ	=	78	%	(10 / 4)
ผลกำไรสุทธิผู้ร่วมลงทุน	=	59	%	(10 / 5)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

- อังกอร์ ภาวพัฒน์สุรณั . ปริญญาธิพนธ์เรื่องเอนเตอร์เทนกรุปคอมพิวเตอร์ .
กรุงเทพมหานคร : ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง , 2539
- เมธาสิทธิ์ กิตติธรรมจรรยา , ชัยโย ดาษโรตง , ดิศร เขยกิจวงศ์ . การวิเคราะห์ศักยภาพของ
พื้นที่ในเขตบางกะปิ . กรุงเทพมหานคร : ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ,
2542
- ประไพพรรณ เหล่ายนตร์ . สรุปสถานการณ์บันเทิงไทย . นิตยสารซีเนแม็ก ฉบับ 116 ปีที่ 5
ปีภวังหลัง . ซีเนแม็กพิมพ์ , 2541
- กรุงเทพมหานคร . สถิติกรุงเทพมหานคร ปี 41 . กรุงเทพมหานคร : ศาลาว่าการ
กรุงเทพมหานคร , [www . bma . go . th](http://www.bma.go.th) , 2542
- เขตบางกะปิ . เอกสารประชาสัมพันธ์ , ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสำนักงานเขตบางกะปิ .
กรุงเทพมหานคร : สำนักงานเขตบางกะปิ , 2542
- ศูนย์วิจัยกสิกรไทย . พฤติกรรมคนกรุงเทพฯกับการชมภาพยนตร์ , กรุงเทพมหานคร :
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด , www . tfb . co . th , 2542
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ . การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของสังคมของครัวเรือนใน
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล พ.ศ. 2539 . กรุงเทพมหานคร :
สำนักงานสถิติแห่งชาติ , www . nso . go . th , 2540
- ศูนย์เศรษฐกิจการพาณิชย์ . สภาพเศรษฐกิจที่สำคัญของไทย . กรุงเทพมหานคร :
กรมเศรษฐกิจการพาณิชย์ , www.moc.go.th/thai/dbe/stat/thai1.htm , 2542
- สำนักงานเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ . แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 .
กรุงเทพมหานคร : สำนักงานเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ www.nesdb.go.th . 2540

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำนักงานผังเมืองกรุงเทพมหานคร . การใช้ประโยชน์ที่ดินกรุงเทพมหานคร .
กรุงเทพมหานคร . สำนักงานผังเมืองกรุงเทพมหานคร, 2542

เอนเตอร์เทนโกลด์คลับ . เอกสารประชาสัมพันธ์ , Goldclass Cinemas .
กรุงเทพมหานคร : เอนเตอร์เทนโกลด์คลับ , 2542

กองวิชาการ สำนักงาน การจราจรกลางและขนส่ง . การสำรวจปริมาณจราจรในถนนเขต
กรุงเทพมหานคร : สำนักงาน การจราจรกลางและขนส่ง

Josept Giovannini . **Construction Perspective** , UFA Plalast Cinema . NewYork , USA
Architecture , Bpi Communications Inc. , 1998

Dolby Labratories . **Dolby Digital Speccification** . USA : Dolby Labrotories ,
www . dolby . com , 1999

Sony Cinema Product Corporation . **SDDS Product Speccification** . USA : Sony
Cinema
Product Corporation , www . sdds . com , 1999

DTS Technology . **DTS Technical Specification** . USA : DTS Technology ,
www . dttech . com , 1999

Lucas Film . **THX Theater Certificate Overview** . USA : Lucas Film , www thx . com ,
1999

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้