

สำนักงานสมเด็จกวาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

สถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพสำหรับผู้สูงอายุ

HEALTH AND SPA RESORT FOR THE AGED



นาย วิรัตน์ โตอินทร์

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าฯลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2543-2544

ร.พ.

๑๖๙๙๕

๒๕๓๓ - ๒๕๓๔

เลขหมั

๒๕๓๓ - ๒๕๓๔

เลขทะเบียน

41147

วัน, เดือน, ปี 1.8 S.A. 2544

Box containing text: .b....., .i.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

๖๑๑๖ ๓๔๘x

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า ลาดกระบัง อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัย
ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต

๒

(ผ.ศ. เอกพงษ์ จุลเสณีย์)

.....คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบบัณฑิตวิทยาลัย

ผ.ศ. เอกพงษ์ จุลเสณีย์

อ.ธีระศักดิ์ อินทรประสงค์

ร.ศ. กุสุมา ธรรมธำรง

ดร.สมชาย ศรีสมพงษ์

อ.อนุรักษ์ ศรีสวัสดิ์

อ.โชติวิทย์ พงษ์เสริมผล

ประธานกรรมการ

รองประธานกรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการและเลขานุการ



(อ.ลัดดา บุญสวน)

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คำนำ

๑๔

วิทยานิพนธ์สถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพนี้ เป็นโครงการที่ต้องการรองรับผู้สูงอายุที่ต้องการท่องเที่ยวพักผ่อนเพื่อสุขภาพท่ามกลางธรรมชาติ ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันโครงการแบบมีอยู่น้อยมาก

จังหวัดภูเก็ตเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญแห่งหนึ่งของภาคใต้และมีทรัพยากรธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์ จึงมีความเหมาะสมที่จะนำเสนอโครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพสำหรับผู้สูงอายุ ผู้จัดทำหวังว่าวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะเป็นประโยชน์แก่ผู้สนใจที่จะทำการศึกษาและค้นคว้างานทางด้านสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพสำหรับผู้สูงอายุ ได้ตามสมควร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทคัดย่อ

ข้อปัญหา

เนื่องจากความเจริญก้าวหน้าในด้านต่างๆของโลกปัจจุบัน เป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในโครงสร้างประชากร ประเทศไทยก็เช่นเดียวกัน มีจำนวนผู้สูงอายุมากขึ้นและคาดว่าจะมีจำนวนสูงขึ้นมากในอนาคต ประกอบกับมีการตื่นตัวเรื่องสุขภาพ แต่จะเห็นได้ว่า นอกจากโรงพยาบาลซึ่งเป็นสถานที่รักษาพยาบาลผู้ป่วย และสถานสงเคราะห์คนชราแล้ว ยังไม่มีสถานที่ที่เป็นแหล่งพักผ่อนและสำหรับหรับฟื้นฟูสุขภาพสำหรับผู้สูงอายุที่เป็นกิจลักษณะและมีมาตรฐาน มีบรรยากาศความเป็นธรรมชาติที่เหมาะสมกับการพักผ่อนและฟื้นฟูสุขภาพอย่างแท้จริง

ดังนั้นวัตถุประสงค์ของโครงการนี้ ก็เพื่อเสนอแนวทางและหาข้อมูลเพื่อจัดตั้งสถานพักผ่อนและฟื้นฟูสุขภาพของผู้สูงอายุ จึงเกิดโครงการ HEALTH AND SPA RESORT FOR THE AGED ที่ได้มาตรฐาน และมีบรรยากาศของการพักผ่อนอย่างแท้จริง เพื่อเป็นการส่งเสริมสุขภาพของผู้สูงอายุให้มีการดำรงชีวิตประจำวันได้อย่างเป็นปกติสุขในสภาพร่างกายและจิตใจที่สมบูรณ์ที่สุด และเป็นภาระแก่สังคมน้อยที่สุด ทั้งยังเป็นการส่งเสริมให้มีการพัฒนาประเทศให้ทัดเทียมอารยะประเทศด้วย นอกจากนี้ยังเป็นการเสนอแนวทางในการออกแบบอาคาร และองค์ประกอบสถาปัตยกรรม ที่พยายามคงสภาพแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติไว้มากที่สุด นับเป็นการอนุรักษ์ธรรมชาติได้ประโยชน์ถึง 2 ทางเลยทีเดียว

วิธีการศึกษา

เพื่อให้การออกแบบเป็นไปอย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ ผู้ศึกษาได้ทำการศึกษาข้อมูลและลักษณะกายภาพที่สำคัญดังนี้

1. ลักษณะความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งโครงการ
2. ลักษณะพฤติกรรมความต้องการของผู้สูงอายุ รวมทั้ง demand และ supply ในบริการประเภทนี้
3. ศึกษาลักษณะการให้บริการแบบ HEALTH RESORT
4. องค์ประกอบและการออกแบบอาคารด้านสถาปัตยกรรม ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับภูมิประเทศและการให้บริการด้านสุขภาพแก่ผู้สูงอายุ
5. ปัจจัยอื่นๆ ที่มีอิทธิพลต่อการออกแบบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปการศึกษา

1. องค์ประกอบและการออกแบบที่สอดคล้องเหมาะสมกับสภาพร่างกายและจิตใจ ต่อความต้องการของผู้สูงอายุ
2. การดำเนินงานโครงการแบบ HEALTH AND SPA RESORT และให้บริการแบบ LUXURY HOTEL
3. การออกแบบและการวางผังตัวอาคารของโครงการ สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมตามธรรมชาติ และมีประสิทธิภาพในการใช้งาน สะดวกแก่การให้บริการ และมีการเชื่อมตัวอาคารได้อย่างเหมาะสม
4. เส้นทางสัญจร ทางเท้า ยวดยาน และเส้นทางบริการที่แยกกันอย่างเหมาะสมโดยคำนึงถึงบรรยากาศภายในโครงการ ความปลอดภัย ตลอดจนความสะดวกรวดเร็วในการให้บริการ
5. ความคิดเห็นของชุมชนท้องถิ่นสนับสนุนโครงการ เพราะเกิดการพัฒนาท้องถิ่นในทางอ้อม ส่งเสริมการมีงานทำ การอนุรักษ์สภาพแวดล้อม และทรัพยากรธรรมชาติ

ข้อคิดเห็น

เพื่อกระตุ้นให้รัฐบาลและเอกชน หันมาสนใจคุณค่าและความสำคัญของผู้สูงอายุอย่างจริงจัง เพื่อการดำรงชีวิตที่สมบูรณ์ทั้งร่างกายและจิตใจของผู้สูงอายุและยังเป็นการยกระดับมาตรฐานด้านสุขภาพของประเทศ ให้ทัดเทียมประเทศอื่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

ในการจัดทำวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้จะไม่สามารถสำเร็จลุล่วงไปได้เลยหากขาดบุคคลหลายฝ่ายที่ให้ความอนุเคราะห์ความช่วยเหลือ รวมทั้งกำลังใจและกำลังกายที่ส่งมาให้ข้าพเจ้ามาตลอด 1 ปี ตลอดจนให้คำปรึกษาทุกปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้นกับตัวข้าพเจ้า หากขาดบุคคลเหล่านี้สักคนวิทยานิพนธ์ที่ข้าพเจ้าได้จัดทำจะไม่มีทางที่จะสมบูรณ์ได้เลย ข้าพเจ้าจึงขอให้เกียรติและยกย่องในความมีน้ำใจของบุคคลเหล่านี้ มีดังต่อไปนี้

ขอขอบคุณ บิดา มารดา ลุง ป้า น้า อา และญาติๆ ที่คอยให้กำลังใจและทุนทรัพย์

ขอขอบคุณ อาจารย์ ลัดดา บุญสวน ที่เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาที่ผมเคารพรักเหมือนญาติผู้ใหญ่ คอยให้คำปรึกษาและแนวทางในการแก้ไขปัญหาต่างๆ

ขอขอบคุณ อาจารย์ ผ.ศ. กอบกุล อินทวิจิตร อาจารย์ที่ปรึกษาร่วมและช่วยตรวจแบบให้

ขอขอบคุณ อาจารย์ มณี พานิชย์การ ที่ช่วยดูแลและแนะนำแบบให้ลงตัวขึ้น และอาจารย์

ทุกๆท่าน

ขอขอบคุณ นาย สมเกียรติ วิริยะกุลนันท์ เจ้าของวิทยานิพนธ์ที่ให้ข้อมูลในการจัดทำ

ขอขอบคุณ นาย ชาญวิทย์ พสุวัต ที่ให้ข้อมูลที่เป็นแนวทางในการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

ขอขอบคุณ พี่ ปริญญาโทฝั่งเมืองที่เยี่ยมหนังสือและให้กำลังใจ โดยเฉพาะพี่ อร

ขอขอบคุณ สายรหัส 40 ทุกคน พี่แซมบี วัลลี ยศ และน้องเปา ที่ช่วยงานได้อย่างเต็มที่

ขอขอบคุณ เพื่อนๆ พี่ๆ สน.

นาย เเดน ที่ช่วยลงสีแปลนให้

นาย บัวย ที่ช่วยลงสี tive ให้

นาย สุานิศ มีแก้ว (เม่น) ที่ช่วยเขียน tive spa ให้ได้อย่างงดงาม

นาย สุธีร์ ระวังแสงสุรีย์ (หนูย) ที่ช่วยติดสันหลังคาโมเดล

นางสาว พิขพิมพ์ ปัทมัสตยาสนธิ (จินนา) ที่คอยให้กำลังใจและอธิบายเรื่องแบบ

นางสาว บุญนีย์ คุปต์ถาวรฤกษ์ (หนีนี่) ช่วยติดสันหลังคาโมเดล

นางสาว ศุขงวรรณ สมิทธิเดชกุล (ยง) ช่วยลงสี tive ติดสันหลังคาโมเดล

นางสาว นภัส วัฒนภาส (แป้ง) ที่ช่วยขึ้น tive โครงการให้

นางสาว กรุณา แก้วพร้อมฤกษ์ (ตูน) ที่ช่วยลงสี tive ให้

นางสาว สินีพันธุ์ สมบุญญฤทธิ์ (ซูชิ) ที่ช่วยลงสี tive สูดจับใบให้

น้อง หน้อยและเพื่อน สน 4 ที่ช่วยทำ HEAD โครงการให้

น้องๆปี1 ธนวรรณ ลิขิตประยูรพงศ์ (ยีนส์) นางสาว เมธาวี สอยเหลืออง (น้อง

หญิง) ที่ช่วยปักต้นไม้โมเดล นาย ชาติวุฒิ เจริญเนศ (น้องปอนด์) ที่ช่วยเขียน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาวิจัยเท่านั้น ไม่สามารถนำออกจำหน่ายหรือทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ต้นมะพร้าวในรูปด้านบน และน้องๆอีกหลายคนที่ยังไม่ได้เอ่ยนาม ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขอขอบคุณ น้อง เต น้อง love น้องตี้ น้องไปป์ ที่มาทาสีน้ำทะเลให้
ขอขอบคุณ น้องตุ๊กตาที่คอยให้กำลังใจอย่างสม่ำเสมอ
ขอขอบคุณ เพื่อนๆ นิเทศศิลป์ (แอล ปุ้ย เปิ้ล ดาว) ที่ช่วยออกแบบ LOGO โครงการให้
ขอขอบคุณ น้อง เต็น สด 3 ในการจัดทำ PROCESS .ให้สวยงาม
ขอขอบคุณ เพื่อนๆจากสถาปัตย์ฟ้าที่เดินทางมาไกลแสนไกลเพื่อมาเป็นกำลังใจให้และช่วยงาน
อย่างเต็มที่ (ปู โฉล้ม ลูกเกต ปลา ตุ๊กตัก เอก อ้อย หอย)
ขอขอบคุณ พี่ฟ้าที่ช่วย PRESENT ท้องฟ้าในรูปแบบและรูปตัดให้
ขอขอบคุณ น้องต้น นศ 3 กับเพื่อนและ น้องต้ากับเพื่อนๆ ที่ทำต้นมะพร้าวจำนวนมหาศาลให้
ขอขอบคุณ น้องลักษิ์ ศอ 3 ที่ทำ โมเดล รถขนาดเล็กมาให้
ขอขอบคุณ พี่ ปุกกับพี่หนูที่โรงอาหารที่คอยทำกับข้าวอร่อยๆตอนเช้าๆให้ใส่บาตรและทานใน
ตอนเช้า

หากยังมีอีกหลายท่านที่ข้าพเจ้ายังไม่ได้เอ่ยนาม ข้าพเจ้าต้องขอประทานโทษและขอขอบคุณ
ทุกท่าน ณ โอกาสนี้ด้วย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

คำนำ

บทคัดย่อ

กิตติกรรมประกาศ

สารบัญ

สารบัญภาพ

สารบัญตาราง

บทที่ 1 บทนำ

- 1.1 ความเป็นมาของโครงการ
- 1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ
- 1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ
- 1.4 ขอบเขตและองค์ประกอบของโครงการ
- 1.5 ขอบเขตของการศึกษาโครงการ
- 1.6 ขั้นตอนและวิธีดำเนินการศึกษาโครงการ
- 1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ
- 1.8 ข้อตกลงเบื้องต้น

บทที่ 2 การเลือกที่ตั้งและการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

- 2.1 การเลือกที่ตั้งโครงการ
 - 2.1.1 ความสัมพันธ์ระหว่างโครงการกับธุรกิจประเภทโรงแรม
 - 2.1.2 ข้อพิจารณาในการเลือกทำเลที่ตั้ง
 - 2.1.3 ข้อพิจารณาและเหตุผลในการเลือกสถานที่ตั้งโครงการ
- 2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
 - 2.2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านเศรษฐกิจ
 - 2.2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านเทคนิค
 - 2.2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน
 - 2.2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ทางการบริหาร

บทที่ 3 การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง และสถานที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ 3.2 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ - อ่าวแหลมสน อ่างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4 การศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

4.1 การศึกษา และวิเคราะห์ผู้ใช้อาคาร

4.1.1 ประเภทผู้ใช้อาคาร

4.1.2 พฤติกรรมผู้ใช้อาคาร

4.1.3 รายละเอียดด้านอัตรากำลังบุคลากร

4.2 การศึกษา และวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ

4.2.1 องค์ประกอบโครงการ

4.2.2 รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยและความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

บทที่ 5 การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อโครงการ

5.1 ลักษณะการออกแบบเฉพาะสำหรับผู้สูงอายุ

5.2 การออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุ

บทที่ 6 การศึกษาเกี่ยวกับระบบต่าง ๆ ของอาคาร

6.1 ระบบโครงสร้าง และการเลือกใช้วัสดุ

6.2 ระบบไฟฟ้า และแสงสว่าง

6.3 ระบบสุขาภิบาล

6.4 ระบบปรับอากาศ

6.5 ระบบระบายอากาศ

6.6 ระบบติดต่อสื่อสาร

6.7 ระบบดับเพลิง และป้องกันอัคคีภัย

6.8 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

6.9 ระบบการเก็บ และกำจัดขยะ

6.10 ระบบรักษาความปลอดภัย

บทที่ 7 การศึกษาโครงการประเภทเดียวกัน

7.1 การศึกษาโครงการประเภทเดียวกันภายในประเทศ

7.1.1 โครงการเพื่อสุขภาพ และการออกกำลังกาย ชีวาครม

7.1.2 โครงการสถานพักตากอากาศ บ้านยันตรี-ภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2 การศึกษาโครงการประเภทเดียวกันในต่างประเทศ

7.2.1 โครงการสถานพักตากอากาศ AMANDARI อินโดนีเซีย

บทที่ 8 แนวความคิด และผลงานในการออกแบบ

- 8.1 แนวความคิดในการวางผัง
- 8.2 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม
- 8.3 แนวความคิดในการออกแบบโครงสร้าง
- 8.4 ผลงานการออกแบบ

บรรณานุกรม

ภาคผนวก

- ภาคผนวก ก ประวัติ และสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต
- ภาคผนวก ข ความเป็นมา และลักษณะของโรงแรมพักตากอากาศ
- ภาคผนวก ค ประเภทและขนาดของโรงแรม
- ภาคผนวก ง การออกกำลังกายผู้สูงอายุ
- ภาคผนวก จ การควบคุมการก่อสร้างริมทะเลของจังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

บทที่ 2

ภาพ 2-1 แผนภูมิวงกลมแสดงการเปรียบเทียบสถานที่ท่องเที่ยวที่เหมาะสมกับโครงการ

ภาพที่ 2-2 แผนภูมิวงกลมแสดงการเปรียบเทียบการเลือกที่ตั้งโครงการทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ

บทที่ 3

ภาพที่ 3-1 แสดงเส้นทางคมนาคมทางบกในจังหวัดภูเก็ต

ภาพที่ 3-2 แสดงเส้นทางคมนาคมทางอากาศภาคใต้ตอนล่าง

ภาพที่ 3-3 แสดงระบบจ่ายถนนในจังหวัดภูเก็ต

ภาพที่ 3-5 แสดงภาพถ่ายทางกายภาพของที่ตั้ง

ภาพที่ 3-6 แสดงภาพถ่ายทางอากาศของที่ตั้ง

ภาพที่ 3-7- แสดงขนาดที่ตั้งโครงการ

ภาพที่ 3-8 เขตที่ตั้งโครงการด้านทิศตะวันออกทางด้านหน้าโครงการ

ภาพที่ 3-9 แสดงพื้นที่ไม้ธรรมชาติในโครงการ

ภาพที่ 3-10 แสดงหน้าชายหาดที่ตั้งโครงการมองไปยังเกาะกะทะ

ภาพที่ 3-11 แสดงทัศนียภาพหน้าชายหาดที่ตั้งโครงการ

บทที่ 4

ภาพ 4-1 แสดง CIRCULATION PUBLIC SPACE CHART

ภาพที่ 4-2 แสดง CIRCULATION GUEST ROOM AREA CHART

ภาพที่ 4-3 แสดง CIRCULATION DINING AREA CHART

ภาพที่ 4-4 แสดง CIRCULATION SERVICE CHART

ภาพที่ 4-5 แสดง CIRCULATION MAINTENANCE & MECHANICAL

ภาพที่ 4-6 แสดง GENERAL RELATIONSHIP DIAGRAM

ภาพที่ 4-7 CIRCULATION FITNESS & RECREATION CHART

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

- ภาพที่ 5-1 แสดงขนาดที่จอดรถสำหรับคนพิการและผู้สูงอายุ
- ภาพที่ 5-2 แสดงขนาดทางเดินทั่วไปของคนพิการและผู้สูงอายุ
- ภาพที่ 5-3 แสดงขนาดทางลาดของผู้สูงอายุ
- ภาพที่ 5-5 แสดงขนาดประตูหน้าต่างที่ใช้กับโครงการ
- ภาพที่ 5-6 แสดงขนาดโต๊ะ-เก้าอี้สำหรับผู้สูงอายุ

บทที่ 7

- ภาพที่ 7-1 แสดงรูปถ่ายโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ ชีวาศรม
- ภาพที่ 7-2 แสดงบรรยากาศกลุ่มอาคารบ้านพักทรงไทย
- ภาพที่ 7-3 แสดงบรรยากาศบริเวณสระว่ายน้ำ
- ภาพที่ 7-4 แสดงบรรยากาศภายในห้องสมุด โครงการ
- ภาพที่ 7-5 แสดงการตกแต่งสระว่ายน้ำด้วยปฏิมากรรม
- ภาพที่ 7-6 แสดงการจัดสวนไทยเน้นไม้ประดับและไม้หอม
- ภาพที่ 7-7 แสดงการนวดแบบโยคะในที่โล่ง
- ภาพที่ 7-8 แสดงเตียงนวดที่สามารถมดงออกไปด้านนอกได้
- ภาพที่ 7-9 ห้องลอยตัวในน้ำ
- ภาพที่ 7-10 กิจกรรมภายในห้องลอยตัวในน้ำ
- ภาพที่ 7-11 บรรยากาศภายในห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

บทที่ 2

- ตารางที่ 2-1 แสดงการประเมินที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลของประเทศไทย
- ตารางที่ 2-2 แสดงการประเมินที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลของประเทศไทยทางด้านเศรษฐกิจ สังคม
- ตารางที่ 2-3 แสดงการประเมินที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ตด้านการตลาด
- ตารางที่ 2-4 แสดงการประเมินที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ตด้านสังคม
- ตารางที่ 2-5 แสดงการประเมินที่ตั้งโครงการสถานพักตากอากาศ
- ตารางที่ 2-6 แสดงการสรุปข้อมูลผู้มาเยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต ปี 2542
- ตารางที่ 2-7 แสดงการสรุปข้อมูลผู้มาเยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต ปี 2542—จัดการเดินทางมาเอง
- ตารางที่ 2-8 แสดงการสรุปข้อมูลผู้มาเยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต ปี 2542 เดินทางโดยผ่านบริษัทนำเที่ยว
- ตารางที่ 2-9 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวจำแนกตามสถานที่พักปี 2542 จังหวัดภูเก็ต
- ตารางที่ 2-10 แสดงจำนวนผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ตจำแนกตามอายุ

บทที่ 4

- ตารางที่ 4-1 แสดงกิจกรรมของผู้เข้าพักโครงการ
- ตารางที่ 4-2 แสดงการศึกษ้อัตราบุคลากรในโรงแรม

บทที่ 6

- ตารางที่ 6-1 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่างๆของ โรงแรม
- ตารางที่ 6-2 แสดงปริมาณการใช้น้ำของโครงการ
- ตารางที่ 6-3 แสดงข้อมูลการใช้น้ำร้อนในโครงการ
- ตารางที่ 6-4 แสดงขนาดความจุน้ำถังเก็บน้ำร้อน
- ตารางที่ 6-5 แสดงระบบโทรศัพท์ที่ใช้ในโครงการ
- ตารางที่ 6-6 แสดงข้อพิจารณาและข้อกำหนดในการออกแบบ
- ตารางที่ 6-7 แสดงขนาดบันไดหนีไฟ
- ตารางที่ 6-8 แสดงอัตราส่วนทางลาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ปัจจุบันประชากรผู้สูงอายุนับเป็นกลุ่มประชากรที่มีความสำคัญและเป็นกลุ่มที่น่าสนใจเป็นอย่างยิ่งมีผลต่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชากรโดยรวมในอนาคต ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2539) ได้กำหนดให้ผู้สูงอายุเป็นกลุ่มเป้าหมายกลุ่มหนึ่งที่จะได้รับการช่วยเหลือและบริการอย่างทั่วถึง

ในปัจจุบันการพัฒนาทางการแพทย์และการสาธารณสุขได้เจริญรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ทำให้ประชากรมีอายุขัยยาวนานขึ้นผลจากการสำรวจของสำนักงานสถิติแห่งชาติ พบว่าอายุขัยเฉลี่ยของประชากรชายเป็น 69.9 และหญิงเป็น 74.9 จำนวนผู้สูงอายุ ในปี 2542 มีถึง 5.3 ล้านคน จากจำนวนประชากรทั้งสิ้น 60.4 ล้านคน คิดเป็นประชากรสูงอายุร้อยละ 8.4 ของประชากรทั้งประเทศ แสดงได้ว่าจำนวนผู้สูงอายุจะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ในอนาคต

จากข้อมูลข้างต้นจะเห็นได้ว่าจำนวนผู้สูงอายุได้เพิ่มขึ้นและนอกจากโรงพยาบาล และสถานสงเคราะห์คนชราแล้ว ยังไม่มีสถานที่ ที่จะเป็นแหล่งพักผ่อนและฟื้นฟูสุขภาพของผู้สูงอายุที่เป็นกิจลักษณะ จึงทำให้สถาบันหรือองค์กรต่างๆ จึงหันมาสนใจกิจกรรมเกี่ยวกับสุขภาพกันมากขึ้นแต่ส่วนมากจะขยายตัวอยู่ในตั้งเมืองโดยเฉพาะในกรุงเทพมหานคร ซึ่งยังขาดความตระหนักในเรื่องสภาพจิตใจของคนชราและสถานที่ที่มีบรรยากาศในการส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุให้มีสุขภาพที่ดียิ่งขึ้น และ ด้วยโปรแกรมพิเศษในการรักษาและส่งเสริมเพื่อสุขภาพ ซึ่งรวมถึงตารางการออกกำลังกาย และการกำหนดอาหาร เพื่อให้ถูกต้องตามหลักโภชนาการ ทำให้โครงการนั้นเหมาะแก่การพักผ่อนจริงๆโดยเป้าหมายของสุขภาพของผู้สูงอายุอย่างแท้จริง

ด้วยสาเหตุดังกล่าวจึงได้นำเสนอโครงการสถานพักผ่อนตากอากาศที่ส่งเสริมคุณภาพและการดำรงชีวิตในรูปแบบที่สมบูรณ์แก่ผู้สูงอายุ ที่ท่านได้รับใช้ประเทศชาติมาเกือบตลอดชีวิต ซึ่งมีภาระในส่วนการเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไมอนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นต้นการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ท่องเที่ยวเป็นหลักโดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มของผู้สูงอายุ(50 ปีขึ้นไป) ทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศที่มีรายได้ปานกลางถึงระดับสูงขึ้นไป

ภาคใต้เป็นพื้นที่ที่มีทรัพยากรธรรมชาติด้านการท่องเที่ยวทางทะเลที่สวยงามและยังมีสภาพภูมิอากาศที่ดีมากเหมาะสมกับการพักตากอากาศ จัดอยู่ในระดับโลกมีนักท่องเที่ยวทั้งจากยุโรป อเมริกา และ เอเชีย มาท่องเที่ยวถึงปีละประมาณ 1.5 ล้านคน และปัจจุบันจังหวัดภูเก็ต-สุราษฎร์ธานี-สงขลา เป็นวงจรการท่องเที่ยวที่สำคัญ กล่าวคือภูเก็ตเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว และได้รับให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวนานาชาติ แห่งหนึ่งของโลก จึงมีความเหมาะสมต่อโครงการนี้ และจะเป็นที่สนใจของนักท่องเที่ยวที่เป็นผู้สูงอายุที่ ต้องการจะพักผ่อนเพื่อสุขภาพจากในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งมีความสนใจในการพักผ่อนเพื่อสุขภาพ อย่างมาก อีกทั้งโครงการดังกล่าวก็ยังเกิดขึ้นน้อยมากในภูมิภาคนี้

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อส่งเสริมสุขภาพและการดำรงชีวิตของผู้สูงอายุทั้งทางด้านกายและจิตใจทั้งในอดีตและหลัง พักฟื้น โดย อยู่ในสภาพแวดล้อมและสภาพภูมิประเทศที่เหมาะสม
2. สร้างให้เป็นสถานที่พักผ่อนของผู้สูงอายุ พร้อมทั้งการฟื้นฟูสุขภาพที่สมบูรณ์โดยเน้นด้านการ บำบัดและ ฟื้นฟูสุขภาพที่ดียิ่งขึ้น แต่มิใช่การรักษา มีการบำบัดทั้งทางด้านร่างกายและจิตใจท่ามกลาง สภาพแวดล้อมที่สวยงาม
3. มีเป้าหมายที่จะปรับปรุงและเสริมสร้างสุขภาพและสุขนิสัยของผู้สูงอายุที่มาพักผ่อนทุกคนให้ สมบูรณ์ยิ่งขึ้นตามสุขลักษณะของแต่ละคนด้วยโปรแกรมดูแลสุขภาพเฉพาะบุคคล
4. เพื่อให้เป็นสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพในภูมิภาคนี้ ที่จะรองรับผู้สูงอายุทั้งในและต่าง ประเทศ เพื่อให้เกิดผลดีต่อผู้เข้ารับบริการ

1.3 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ

1. เพื่อให้เข้าใจโครงการประเภทพักตากอากาศเพื่อสุขภาพโดยสามารถทำการออกแบบส่วนใช้สอย ต่างๆ ได้แก่ด้านที่พักค้างแรมและด้านบริการเพื่อสุขภาพของผู้สูงอายุ รวมถึงระบบบริการต่างๆของโครงการ ประเภทนี้
2. ศึกษาถึงรูปแบบโครงการและลักษณะพิเศษเฉพาะโครงการที่ได้จากการวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ศึกษาโครงสร้างพื้นฐาน งานระบบและข้อกำหนดต่างๆที่มีผลต่อการออกแบบ เพื่อให้โครงการมีความสมบูรณ์ถูกต้อง

4. สามารถออกแบบโครงการให้เข้ากับสภาพแวดล้อมที่สวยงามและมีคุณค่า โดยยังคงรักษาธรรมชาติเดิมไว้ให้มากที่สุด

5. เพื่อศึกษาลักษณะอาคารตัวอย่างทั้งในและต่างประเทศ

1.4 ขอบเขตของการศึกษาโครงการ

ศึกษาข้อมูลพื้นฐานต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโดยเฉพาะการออกแบบทางสถาปัตยกรรม เพื่อที่จะสามารถทำการกำหนดที่ตั้งที่เหมาะสม หน้าที่ใช้สอยของโครงการและทราบถึงความต้องการต่างๆของโครงการ โดยศึกษาข้อมูลในหัวข้อต่างๆดังนี้

1. สภาพโดยทั่วไปของที่ตั้ง ข้อมูลทางด้านกายภาพและสภาพแวดล้อม ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจและสังคม สภาพตลาดการท่องเที่ยว ทรัพยากรการท่องเที่ยว กฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ
2. ความต้องการทางด้านพื้นที่ใช้สอยของโครงการในลักษณะนี้
3. ความต้องการด้านบุคลากรที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาจากโครงสร้างการบริหารพฤติกรรมผู้ใช้อาคาร
4. ระบบวิศวกรรมและระบบต่างๆที่เหมาะสมกับโครงการประเภทเดียวกันที่มีอยู่จริงทั้งในและต่างประเทศ
5. รูปแบบที่เป็นไปได้ของโครงการ โดยพิจารณาจากกรณีศึกษาข้อมูลที่ทำการศึกษา

1.5 ขั้นตอนและวิธีการศึกษา

1. ขั้นตอนการเลือกโครงการและความเป็นไปได้

พิจารณาสภาพปัจจุบันและความเป็นไปได้และความต้องการสถานที่พักตากอากาศของผู้สูงอายุ พิจารณาเลือกที่ตั้งให้มีความเหมาะสมกับโครงการและมีทัศนียภาพ ภูมิอากาศที่สวยงาม ให้เหมาะกับการกับการพักตากอากาศ การท่องเที่ยว กฎข้อบังคับและโครงสร้างพื้นฐาน จากข้อมูลที่เป็น เอกสารสิ่งพิมพ์ แผนที่และภาพถ่ายต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ขั้นตอนการค้นคว้าและการเก็บข้อมูลอย่างละเอียด

พิจารณาและเก็บรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการโดยละเอียด ในด้านข้อมูลของทำเลที่ตั้งโครงการ ด้านทางตลาด การท่องเที่ยว พื้นที่ใช้สอยของโครงการ ความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรม มาตรฐานอาคาร ด้านต่างๆ กลุ่มเป้าหมายของโครงการและการศึกษาอาคารประเภทเดียวกันทั้งในและต่างประเทศและการศึกษางานจริง

3. ขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูล

นำข้อมูลทุกด้านที่ได้มา ทำการศึกษาและวิเคราะห์อย่างละเอียดเพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดรายละเอียดของโครงการได้อย่างถูกต้องและเหมาะสมกับขอบเขตที่ได้ตั้งไว้

4. ขั้นตอนการสังเคราะห์ข้อมูล

พิจารณาและแยกแยะข้อมูลเป็นหมวดหมู่โดยการจัดลำดับการทำตาราง diagram ตลอดจนความสัมพันธ์เพื่อมาใช้ในการพิจารณาในการออกแบบและความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการเพื่อนำมาสรุปผล และจัดทำรายละเอียดประกอบโครงการ

5. ขั้นตอนการทำโปรแกรมละเอียด

นำข้อมูลที่ได้มาทั้งหมด ประกอบจัดทำโปรแกรมละเอียด

6. ขั้นตอนการออกแบบร่าง

เริ่มจากกำหนดแนวความคิดในการออกแบบโครงการ เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบหลักแล้ว เสนอแบบร่างเป็นทางเลือกหลายแนวทาง ทำการประเมินผลและเลือกแนวทางที่เหมาะสมที่สุดเพื่อนำมาพัฒนาต่อไปในรายละเอียดของ zoning space form เพื่อตอบสนองแนวความคิดที่ได้ตั้งไว้

7. ขั้นตอนการทำแบบขั้นสมบูรณ์

ทำการเขียนแบบขั้นสมบูรณ์

8. ขั้นตอนการสรุปและประเมินผล

เมื่อได้รับการพิจารณาวิทยานิพนธ์เสร็จสิ้นแล้ว นำผลงานมาประเมินผลและจัดทำรายงานที่สมบูรณ์

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ได้รับความรู้ความเข้าใจในกระบวนการทั้งหมดของการจัดทำโครงการ ตั้งแต่เริ่มต้นของการศึกษาก่อนวิเคราะห์ข้อมูล ศึกษาความเป็นไปได้ของ โครงการตลอดจนการออกแบบขั้นสุดท้าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.ได้รับทราบแนวทางในการออกแบบตลอดจนแนวทางการแก้ปัญหาของโครงการประเภทที่พักสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพสำหรับผู้สูงอายุให้มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อม 14

3.ได้รับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลของบริเวณที่ตั้งโครงการ วัฒนธรรมและประเพณีท้องถิ่นของที่ตั้งโครงการ

4.ได้รับความรู้เกี่ยวกับการใช้สอย และความสัมพันธ์ต่างๆที่เกิดขึ้นในโครงการ รวมทั้งงานระบบต่างๆที่เกี่ยวข้องและเหมาะสม

องค์ประกอบของโครงการ

1. Public space
2. Dining area
3. Guest room
4. Fitness & recreation facilities
5. Administration
6. Service quarter
7. Maintenance & Mechanical

1.8 ข้อตกลงเบื้องต้น

โรงแรมรีสอร์ท (RESORT HOTEL) เป็นโรงแรมที่ก่อตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นสถานที่พักผ่อนเพื่อกิจกรรมทางกีฬา เนื่องจากก่อสร้างในทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมทั้งสภาพอากาศ ทิวทัศน์ โบราณสถาน ภูเขาและทะเล โดยแต่เดิมมีวัตถุประสงค์ ก่อตั้งขึ้นเพื่อเป็นแหล่งพักผ่อนในช่วงฤดูร้อน แต่ต่อมาในฤดูหนาวก็ยังมีแขกเข้ามาพัก

แนวโน้มปัจจุบันโรงแรมรีสอร์ทได้ดำเนินธุรกิจตลอดปี แม้บางโรงแรมจะเปิดดำเนินการเป็นบางส่วนก็จำเป็นต้องดำเนินการต่อไป ไมเช่นนั้นจะไม่สามารถเรียกพนักงานที่หยุดพักในช่วงฤดูการหนึ่งกลับมาปฏิบัติการได้อีกต่อไป เพราะการปฏิบัติงานของโรงแรมรีสอร์ทจำเป็นต้องจัดบริการที่มีมาตรฐานสูง จึงจำเป็นต้องจ้างพนักงานประจำไว้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิจกรรมบริการพื้นฐานที่โรงแรมจัดให้แขก ได้แก่ กิจกรรมบันเทิงเพื่อการพักผ่อน บริการอาหาร บริการกีฬา สระว่ายน้ำ กิจกรรมการเล่นกลางแจ้ง สนามกอล์ฟ สนามเทนนิส นอกจากนี้ธุรกิจยังให้ความสำคัญพักค้างที่โรงแรมรีสอร์ทมากขึ้น บางโรงแรมจึงเพิ่มอำนวยความสะดวกให้มากกว่าเดิมเพื่อการดึงดูดลูกค้าที่สำคัญ เช่นบริการโทรสาร บริการคอมพิวเตอร์ และบริการอื่นๆ โรงแรมรีสอร์ทที่มีอัตราที่พักค่อนข้างสูง ผู้ดำเนินกิจการจึงต้องรักษามาตรฐานและรักษาจำนวนแขกที่อยู่ในระดับสูง รวมทั้งกำหนดอัตราเงินเดือนของพนักงานให้สูงกว่าโรงแรมทั่วไป

รีสอร์ทเพื่อสุขภาพหรือสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพสำหรับผู้สูงอายุ(HEALTH AND SPA RESORT FOR THE AGED)โครงการนี้เป็นสถานพักตากอากาศของผู้สูงอายุนอกจากจะมีถึงอำนวยความสะดวกเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจทั่วไปแล้ว ยังเน้นการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสุขภาพ การออกกำลังกายของผู้สูงอายุ เพื่อตอบสนองความต้องการและความต้องการทางด้านสุขภาพ สร้างเสริมให้ผู้ใช้บริการได้รับการพักผ่อน บำบัดทั้งร่างกายและจิตใจ โดยเน้นการบริการด้านสุขภาพ ควบคู่ไปกับการพักผ่อนหย่อนใจไปกับสภาพแวดล้อม และทิวทัศน์ทั้งภายในและนอกโครงการ โดยคำแนะนำอย่างใกล้ชิดจากแพทย์และพนักงานประจำโครงการ โดยมีการจัดโปรแกรมหลัก และโปรแกรมที่สามารถเลือกได้

SPA โดยความหมายแล้ว หมายถึงน้ำพุแร่ หรือโรงแรมหรูหร่า หรือโรงแรมน้ำพุที่มีบ่อน้ำแร่ แต่การนำมาใช้ประโยชน์และประโยชน์ที่มีต่อร่างกายนั้น ได้ถูกดัดแปลงมาใช้ประโยชน์ต่างๆกันมาในสมัยโบราณแล้ว

ปัจจุบัน HEALTH AND SPA RESORT สมัยใหม่ไม่มีความจำเป็นที่จะต้องใช้น้ำแร่ธรรมชาติอีกต่อไปแล้ว เพราะการบำบัดด้วยน้ำ หรือ HYDROTHERAPY โดยวิธีต่างๆเช่น JET-SPRAY การใช้น้ำอุ่น การลอยตัว เป็นการใช้น้ำก็อกรธรรมชาติที่ผ่านกรรมวิธีทำความร้อน โดยเครื่องทำน้ำร้อน นอกจากนี้แล้ว ในประเทศไทย คุณภาพตามแหล่งน้ำพุร้อนตามธรรมชาติเอง ก็ไม่ได้สร้างความประทับใจให้กับชาวต่างชาติเท่าไรนัก จึงไม่มีผลในเรื่องที่ตั้งว่าจะตั้งอยู่แหล่งที่มีน้ำพุร้อนธรรมชาติ

วิธีการบำบัดด้วยน้ำเหล่านี้เป็นส่วนประกอบที่สำคัญของโปรแกรมการออกกำลังกาย และการพักผ่อนคลายความเครียด ซึ่งใช้ในการบำบัดปัญหาเกี่ยวกับไขข้อซึ่งมักจะเกิดกับผู้สูงอายุ

ที่มา : ดร.วิทย์ เทียงนุรณธรรม, พจนานุกรมไทยอังกฤษ

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย , โครงการศึกษาแนวทางการตลาดการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ(ประเภทน้ำพุร้อน)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

14

การเลือกที่ตั้งและการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.1 การเลือกที่ตั้งโครงการ (LOCATION & SITE SELECTION)

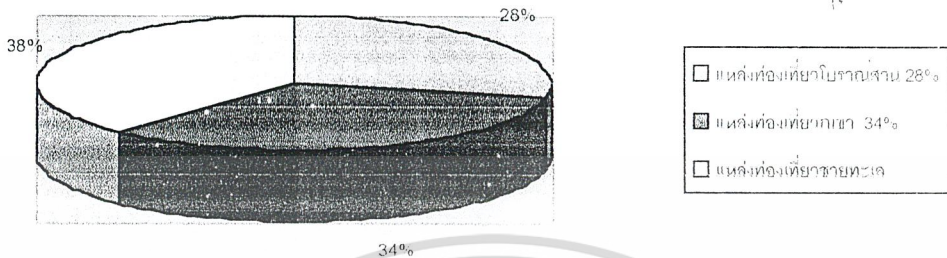
การเลือกที่ตั้งโครงการที่เหมาะสมกับโครงการที่มีส่วนที่จะทำให้โครงการประสบความสำเร็จเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะโครงการที่ประเภทโรงแรมตากอากาศ หากพิจารณาถึงแนวความคิดของผู้ทำโครงการ มักจะต้องการที่ตั้งโครงการที่มีความสมบูรณ์ที่สุดทั้งทางด้านที่ตั้งทางด้านทัศนียภาพ ทำเลที่ตั้ง และระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่างๆ เพื่อความสมบูรณ์ของโครงการและถ้าพิจารณาด้านการลงทุนต้องพิจารณาถึงผลกำไรและขาดทุน ซึ่งผู้ลงทุนจะต้องพิจารณาให้ดีเพื่อมิให้ประสบปัญหาดังนั้นจึงจำเป็นต้องอย่างยิ่งที่จะต้องเลือกที่ตั้งให้เหมาะสมกับโครงการ

ในขั้นตอนการเลือกที่ตั้งโครงการสำหรับสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพนี้ ทำการเลือกตั้งแต่ระดับประเทศจนถึงระดับสถานที่ตั้งโครงการ ซึ่งแต่ละขั้นตอนนั้น ก็จะมีเกณฑ์ประเมินที่เกี่ยวข้องกับโครงการโดยตรงและประเมินมีการกำหนดคะแนนไว้ตามความเหมาะสมที่สุด และ/หรือ ดีที่สุด สำหรับเกณฑ์นั้นๆ และลดหลั่นน้อยลงตามลำดับ (5,4,3,2,1)

การหาความเหมาะสมของบริเวณโครงการในระดับประเทศ ได้ทำการประเมินจากแหล่งท่องเที่ยวที่มีลักษณะเดียวกัน ตามแผนพัฒนาจากการสำรวจแหล่งท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย คือ

1. แหล่งท่องเที่ยวภูเขา เดินป่า
2. แหล่งท่องเที่ยวโบราณสถาน
3. แหล่งท่องเที่ยวชายทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



¹ ปรับปรุงจาก : ศจ.ดร.วิมลสิทธิ์ หรยางกูร, การจัดทำรายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบสถาปัตยกรรม หน้า 71-73

ภาพที่ 2-1 แผนภูมิวงกลมแสดงการเปรียบเทียบสถานที่ท่องเที่ยวที่เหมาะสมกับโครงการ

แหล่งท่องเที่ยวที่เหมาะสมที่สุดกับโครงการนี้ คือ แหล่งท่องเที่ยวชายทะเล และในแผนพัฒนา จากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยพบว่า แหล่งท่องเที่ยวของประเทศไทย มีด้วยกัน 3 บริเวณใหญ่คือ

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

1. แหล่งท่องเที่ยวชายทะเลตะวันออก

เคยเป็นแหล่งที่ได้รับความนิยมสูงเพราะมีระยะทางใกล้กรุงเทพฯ แต่ในสภาพปัจจุบันนี้มีความแออัดมาก และธรรมชาติชายทะเลและชายหาดนับวันจะมีสภาพสกปรก และเสื่อมโทรมลงไปทุกที จึงมีสภาพที่ไม่เหมาะสมกับการทำโรงแรมพักตากอากาศชั้น 1 ที่ต้องการความเป็นส่วนตัวโดยซึ่งยังคงมีลักษณะของธรรมชาติไว้มากสุด

2. แหล่งท่องเที่ยวบริเวณหัวหิน – ชะอำ

เป็นแหล่งท่องเที่ยวชายทะเลแหล่งเก่าของไทย แต่มี การพัฒนาช้า และไม่เป็นที่นิยม เพราะทรัพยากรของแหล่งท่องเที่ยวมีความมั่งคั่งน้อยกว่าแหล่งภาคใต้และชายทะเลตะวันออก และมีลักษณะเดียวกันคือ ชายหาดและทะเล ตลอดจนเส้นทางในการเดินทางก็ไม่น่าสนใจ เพราะมีลักษณะเหมือนกันหมด

3. แหล่งท่องเที่ยวทางภาคใต้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้เพื่อรับการจ้างงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต่อยอดอ้างถึงแล้ววงเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตะวันออกติดกับอ่าวไทย ส่วนชายฝั่งตะวันตกจรดทะเลอันดามัน และมีศักยภาพทางด้านการท่องเที่ยว

สูง นอกเหนือจากความสวยงามของชายหาดแล้วยังมีแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจทั้งทางบกและทางทะเล ไม่ว่าจะเป็นสุราษฎร์ธานี กระบี่ พังงา สงขลา หาดใหญ่ ละแวกเกิด

จากข้างต้นแหล่งท่องเที่ยวบริเวณชายหาดภาคใต้เป็นแหล่งที่มีความเหมาะสมกับโครงการ รวมทั้งข้อมูลจากตาราง

ตารางที่ 2-1 แสดงการประเมินที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลของประเทศไทย

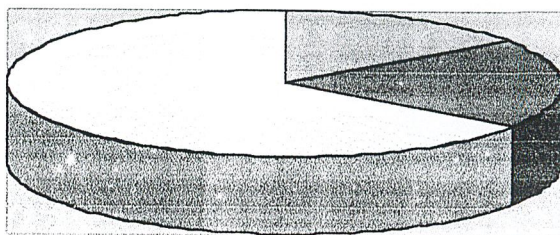
เกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน	ค่าน้ำหนักของเกณฑ์	การประเมินที่ตั้งของโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวของโครงการ		
		บริเวณชายฝั่งตะวันออก	บริเวณหัวหิน-ชะอำ	บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก
ความเหมาะสมตามแหล่งท่องเที่ยว				
1.ตลาดการท่องเที่ยว	3	2.5/2.7	3/9	4/12
2.แนวโน้มในการพัฒนาการท่องเที่ยว	2	2.5/5	2.5/5	3/6
3.ศักยภาพในการขยายตัวในอนาคต	3	2/6	2.5/7.5	2.5/7.5
4.สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน	3	3/9	3/9	3/9
5.ทัศนียภาพ	4	4/16	3/12	5/20
รวมผลการประเมิน		4.3	42.5	54.5
ด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน				
1.กำลังซื้อนักท่องเที่ยว	3	3/9	3.5/10.5	3.5/10.5
2.สภาพคู่แข่งโครงการในลักษณะเดียวกัน	3	3/9	4/12	3.5/10.5
3.กิจกรรมสนับสนุนทางการท่องเที่ยวต่างๆ	3	4/12	3/9	4/12
4.การลงทุนด้านที่ดิน	4	2/8	3/12	3.5/14
รวมผล		38	43.5	47

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีกรนำไปใช้

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

ตารางที่2-2 แสดงการประเมินที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลของประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



<input checked="" type="checkbox"/>	บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก	30%
<input checked="" type="checkbox"/>	บริเวณหัวหิน-ชะอำ	32%
<input checked="" type="checkbox"/>	บริเวณชายฝั่งทะเลภาคใต้	38%

รูปภาพ 2-2 แผนภูมิวงกลมแสดงการเปรียบเทียบการเลือกที่ตั้งโครงการทางสังคม

จะเห็นได้ว่าแหล่งท่องเที่ยวบริเวณชายฝั่งภาคใต้ มีความเหมาะสมเป็นทำเลที่ตั้งโครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพมากที่สุด จึงได้เลือกจังหวัดในภาคใต้ คือจังหวัดภูเก็ตเป็นที่ตั้ง เพราะเป็นเมืองศูนย์กลางที่มีความสะดวกในการเดินทางมาของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศและมีความสะดวกสบาย สิ่งดึงดูดอื่นๆ อีกมาก

โดยศักยภาพของจังหวัดภูเก็ต หากพิจารณาถึงด้านการท่องเที่ยวแต่เพียงอย่างเดียวพบว่ามีความเหมาะสมที่จะเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่มีความอุดมสมบูรณ์และมีความเพียบพร้อมสูงเนื่องจากภูมิประเทศที่มีสภาพเรียวยาวจากเหนือไปใต้ สภาพส่วนใหญ่เป็นภูเขาประมาณร้อยละ 77 ตัวเกาะภูเก็ตเป็นเกาะที่มีความสวยงามตามธรรมชาติของทะเลและหาดทราย เกาะเล็กเกาะน้อย และทัศนียภาพอันสุนทรีย์ได้ทะเล ยอดเขาในภูเก็ต

ภูเก็ตพร้อมด้วยทรัพยากรท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เหมาะสมที่จะพัฒนาให้มีโครงการโรงแรมตากอากาศได้ และตามแผนหลักพัฒนาของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย นอกจากแหล่งท่องเที่ยวเดิมตามชายฝั่งตะวันออกแล้ว ก็ได้กำหนดแผนหลักการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวทางภาคใต้ และแบ่งเป็นภาคใต้ตอนบน และภาคใต้ตอนล่างในการกำหนดแนวทางในการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลของภาคใต้นี้ จะเน้นหนักในแผนพัฒนาภาคใต้ตอนบนเพราะเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพสูง ตามแผนหลักพัฒนาภาคใต้ตอนบน (ระยะตั้งแต่ปัจจุบันจนถึง พ.ศ.2543) ได้กำหนดให้จังหวัดภูเก็ตเป็นเมืองศูนย์กลางหลักควบคู่กับจังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยจังหวัดภูเก็ตจะมีพังงา และกระบี่ เป็นจังหวัดบริวารทางด้านการพัฒนาการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นกลุ่มจังหวัดท่องเที่ยวที่มีศักยภาพสูงที่สุดในชายฝั่งตะวันตกด้านทะเลอันดามัน

ในด้านทรัพยากรทางการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต เป็นจังหวัดที่มีทรัพยากรทางการท่องเที่ยวที่ได้เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไมออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าเปรียบหลายแห่ง เพราะลักษณะทางธรรมชาติที่เป็นเกาะ มีเกาะแก่งเป็นบริวารอีกมากมาย มีชายหาดไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีแหล่งน้ำที่เปลี่ยนแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้ อันสวยงามรอบตัวเกาะ น้ำที่ใสสวยสะอาด หาดทรายที่ขาวละเอียดงดงาม มีประวัติศาสตร์ที่น่าสนใจซึ่งสั่ง

เกิดได้จากอาคารแบบตะวันตกยุคเก่าที่ยังคงปรากฏอยู่ มีอากาศบริสุทธิ์ ความสงบ และความเป็นส่วนตัว ล้วนแต่เป็นสิ่งที่น่าชื่นชมของจังหวัดภูเก็ต ที่เห็นได้ว่าภูเก็ตเป็นเมืองที่เหมาะสมมากกว่าบริเวณใกล้เคียง เช่น สงขลา ปีนัง ลังกาไวย์(มาเลเซีย)

ภูเก็ตมีพัฒนาการทางการท่องเที่ยวอย่างรวดเร็วมากกว่าบริเวณอื่นๆ ทางรัฐบาลมีโครงการที่จะให้ภูเก็ตเป็นเมืองท่องเที่ยวหลักทั้งภาคใต้ จะเห็นได้ว่าภูเก็ตเป็นเมืองที่เหมาะสมมากกว่าบริเวณอื่นๆ เช่น บริเวณชายฝั่งตะวันออก และบริเวณเพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์ ที่มีการพัฒนาทางท่องเที่ยวช้ากว่า ดังนั้นภูเก็ตจึงเป็นสถานที่ตั้งโครงการที่เหมาะสมกับโครงการประเภทโรงแรมตากอากาศมากที่สุด

2.1.1 ความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งโครงการกับการลงทุนธุรกิจประเภทโรงแรม
ธุรกิจประเภทโรงแรมขึ้นอยู่กับองค์ประกอบหลายๆประการซึ่งมาสนับสนุนธุรกิจนั้นให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะมีลักษณะแตกต่างกันไปโดยขึ้นอยู่กับองค์ประกอบเหล่านั้นซึ่งแต่ละโรงแรมจะตอบสนองเป็นพิเศษ เช่น โรงแรมในเมือง(CITY HOTEL, โรงแรมเพื่อนักธุรกิจ(BUSINESS HOTEL), โรงแรมพักตากอากาศ(RESORT HOTEL), โรงแรมสนามบิน(AIRPORT HOTEL), หรือโรงแรมเพื่อการประชุม(CONVENTION HOTEL) แต่ละโรงแรมจึงมีความต้องการในด้านทำเลที่ตั้งแตกต่างกันออกไป

สถานพักตากอากาศ (RESORT) เป็นประเภทของโรงแรมที่มีความต้องการด้านลักษณะเฉพาะเกี่ยวกับองค์ประกอบธรรมชาติทั้งภายนอกและภายในตัวที่ตั้งมากกว่าโรงแรมประเภทอื่นซึ่งความสนใจอยู่ภายในตัวอาคารของโรงแรม ทำเลที่ตั้งจึงมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในการจัดทำโครงการ ดังนั้นธุรกิจโรงแรมพักตากอากาศจึงมีการกระจายตัวอยู่ตามแหล่งพักผ่อนทางธรรมชาติของประเทศ เช่น ทะเล น้ำตก ชายหาด แม่น้ำ ป่าไม้ หรือตามแหล่งโบราณสถานต่างๆ

สำหรับโครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ นับว่าเป็นโครงการประเภทใหม่ที่มีอยู่เป็นจำนวนน้อยมากทั้งในประเทศและในเอเชีย ที่จะมีความสมบูรณ์แบบในการบริการด้านสุขภาพ จึงมีความพร้อมด้านตลาดที่จะมารองรับ โดยเฉพาะในเขตภาคใต้ ซึ่งโครงการประเภทนี้น้อยมาก จังหวัดภูเก็ตเป็น จังหวัดที่เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวอีกจังหวัดหนึ่งในภาคใต้ ซึ่งมีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติจำนวนมาก จึงมีการลงทุนทางด้านธุรกิจการท่องเที่ยวเพื่อรองรับ

ความต้องการของนักท่องเที่ยว ดังจะเห็นได้จากจำนวนโรงแรมที่กระจายอยู่ทั่วไป แต่จาก² สถิติอุปทาน ของจำนวนที่พักในช่วงฤดูการท่องเที่ยว ยังไม่เพียงพอจะรองรับอุปสงค์จากนักท่องเที่ยว อีกทั้งเป็นจังหวัดที่กำลังมีการพัฒนาทางด้านเกษตรธุรกิจ แนวโน้มธุรกิจการท่องเที่ยวของจังหวัดมีการขยายตัวไปในทางที่ดีและมีมาตรฐานมากขึ้น

³ ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2 ข้อพิจารณาในการเลือกที่ตั้ง

การพิจารณาทำเลที่ตั้ง (LOCATION SELECTION) สำหรับโครงการโรงแรมเพื่อสุขภาพ และการออกกำลังกายนี้ อาศัยหลักพิจารณาหลายประการ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ และข้อได้เปรียบที่จะได้รับตั้งแต่การเริ่มโครงการ ตลอดจนเมื่อโครงการสำเร็จเป็นรูปร่าง และเปิดดำเนินการแล้ว ได้แก่

2.1.2.1 ด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน

ความเหมาะสมด้านเศรษฐกิจส่วนรวม

โครงการโรงแรมเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกายนี้ เป็นโครงการขนาดเล็กและเอกชนซึ่งไม่มีผลต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมากนัก เนื่องจากเป็นโครงการเพื่อการพักผ่อน ไม่ใช่โครงการสำหรับพักอาศัยเป็นระยะเวลายาวนาน หรือเป็นการถาวร ทำเลที่ตั้งของโครงการจึงไม่มีผลต่อภาครัฐบาลและส่วนรวมในการพัฒนาพื้นที่และการเตรียมพร้อมด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้กับพื้นที่โครงการ แต่การพัฒนาและการเตรียมพร้อมต่างๆข้างต้นของทำเลที่ตั้งย่อมมีผลต่อข้อได้เปรียบของโครงการ ซึ่งจะทำให้การเข้าถึง ตลอดจนการก่อสร้างในด้านต่างๆเป็นไปได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

ความเหมาะสมด้านการตลาด

พื้นที่ภาคใต้ของประเทศไทย มีลักษณะเป็นแนวชายทะเลทั้งสองด้าน คือชายฝั่งทะเลทิศตะวันตกติดกับทะเลอันดามันในมหาสมุทรอินเดีย ส่วนทิศตะวันออกติดกับทะเลจีนใต้ในอ่าวไทย จึงมีแหล่งท่องเที่ยวประเภทชายหาดที่สวยงาม และหมู่เกาะที่อุดมสมบูรณ์ไปด้วยแนวปะการังที่มีชื่อเสียงรู้จักแพร่หลายไปทั่วโลก โดยเฉพาะแหล่งท่องเที่ยวในบริเวณภาคใต้ (ตอนบน) อาทิ เกาะภูเก็ต เกาะสมุย เกาะพีพี หมู่เกาะสิมิลัน หมู่เกาะสุรินทร์ และหมู่เกาะพังงา เป็นต้น

จังหวัดภูเก็ตเป็นสถานที่ท่องเที่ยวสามารถดึงดูดความสนใจจากนักท่องเที่ยวได้มากเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ สถานที่พักผ่อนอันสวยงามและอำนวยความสะดวกสบายได้อย่างเต็มที่ จึงมีความเหมาะสมและเกี่ยวข้องโดยตรงต่อธุรกิจการท่องเที่ยว

จากทำเลที่ตั้งของจังหวัดภูเก็ตที่มีการพัฒนาทั้งทางอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยว ทำให้กลุ่มเป้าหมายในการลงทุนเปิดกว้างมากขึ้น คือนอกจากนักท่องเที่ยวจากภายในบริเวณจังหวัดภูเก็ตและจังหวัดข้างเคียงในภาคใต้แล้ว ยังขยายไปสู่นักท่องเที่ยวจากภาคต่างๆรวมทั้งจากต่างประเทศที่เข้ามาท่องเที่ยวและลงทุนในประเทศไทย นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้งท่าเรือในบริเวณตอนใต้ของเกาะภูเก็ตและบริเวณตะวันตกของจังหวัด เป็นที่ตั้งของสนามบินนานาชาติ มีเส้นทางการบินหลายภูมิภาคของโลก เพิ่มความสะดวกในการติดต่อคมนาคมกับจังหวัดและประเทศอื่นๆและเป็นประโยชน์ต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต ทำให้ตลาดและกลุ่มเป้าหมายสำหรับการท่องเที่ยวภายในจังหวัดเปิดกว้างมากขึ้น อุปสงค์เพื่อการท่องเที่ยวพักผ่อนสำหรับประชากรที่มีฐานะทางเศรษฐกิจและกำลังซื้อเหมาะสมกับโครงการ จึงมีมากขึ้นโดยเฉพาะกลุ่ม B, B+ ซึ่งเป็นเป้าหมายหลัก ตลอดไปจนถึงกลุ่ม A ด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่วารณใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุใดเบี่ยงเบนเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความเหมาะสมด้านการเงิน การลงทุน

โครงการนี้เป็นโครงการเอกชน ซึ่งน่าจะได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากภาครัฐบาล เนื่องจากเป็นโครงการเพื่อการท่องเที่ยว การลงทุนในการดำเนินการก่อสร้างอาคารเพื่อการลงทุนในด้านการปรับปรุงที่ดิน ซึ่งเป็นที่ลาด ในจำนวนหนึ่ง ซึ่งสามารถทำให้ลดลงได้ด้วยการออกแบบที่สอดคล้องกับที่ลาดนั้น ทำให้การปรับปรุงที่ดินมีน้อยลง

2.1.2.2 ด้านเทคนิค

ความเหมาะสมด้านกฎหมายและผังเมือง

การกำหนดเขตการใช้ที่ดินในจังหวัดภูเก็ต ที่มีผลกระทบกับบริเวณที่ตั้งโครงการได้แก่ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดการควบคุมการก่อสร้างบริเวณริมทะเลจังหวัดภูเก็ต ซึ่งมีผลต่อการถอยร่นอาคารจากจุดต่างๆขนาดของอาคารและความสูงอาคาร (ภาคผนวก จ.) โดยแบ่งเป็นระยะต่างๆ

ความเหมาะสมด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

จังหวัดภูเก็ตเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับการพัฒนาและการเตรียมพร้อมทางด้านบริการชุมชนต่างๆอย่างครบถ้วน ทำให้การจัดตั้งโครงการไม่ปัญหาในเรื่องเหล่านี้ ช่วยลดค่าใช้จ่าย ต่างๆไปได้มาก รวมทั้งการคมนาคมสู่ตัวเมืองภูเก็ต และเขตชุมชนเช่น ตัวเมือง แหลมพรหมเทพ ทำได้อย่างสะดวก จึงมีความพร้อมในการจัดตั้งโครงการ

ความเหมาะสมด้านการเข้าถึงที่ตั้ง

ปัจจุบันการเข้าถึงจังหวัดภูเก็ตสามารถทำได้ตามเส้นทางคือ

- ทางบก การติดต่อระหว่างภูเก็ตกับกรุงเทพฯ และจังหวัดใกล้เคียงสามารถทำได้โดยสะดวก ทั้งทางรถยนต์ส่วนบุคคลและรถโดยสาร ซึ่งมีรถวิ่งตรงจากกรุงเทพฯสู่จังหวัดภูเก็ตและจังหวัดอื่นๆอยู่เป็นประจำ โดยเชื่อมกับถนนเพชรเกษมที่บริเวณปากคลองท่าพระ ต.ฉัตรชัย ทางเหนือของเกาะเกยสะพานสารสิน รัฐบาลมีโครงการที่จะสร้างทางรถไฟจากสุราษฎร์ธานีถึงจังหวัดภูเก็ตตามโครงการ JICA ซึ่งสามารถเดินทางสู่จังหวัดภูเก็ตได้ง่ายขึ้น
- ทางอากาศ การติดต่อโดยเครื่องบินโดยสารทั้งการบินตรงจากกรุงเทพฯสู่จังหวัด

ภูเก็ตและประเทศต่างๆในหลายทวีปจากทั่วโลก

- ทางเรือ มีเส้นทางเดินเรือภายในประเทศสู่จังหวัดภูเก็ต และมีเส้นทางโดยตรงจากประเทศอื่นเข้าสู่ท่าเทียบเรือ ในจังหวัดภูเก็ต เพื่อการท่องเที่ยวโดยเฉพาะ ทำให้มีความสะดวกในการเดินทางของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2.3 ด้านสังคมและวัฒนธรรม

ความเหมาะสมด้านลักษณะประชากร

ประชากรพื้นถิ่นส่วนใหญ่ในพื้นที่ประกอบอาชีพทางเกษตรกรรมคือ การทำสวนผลไม้เป็นหลัก รายได้ไม่สูงนัก ระดับการศึกษาส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับชั้นพื้นฐาน ดังนั้นความเป็นอยู่และสภาพสังคมของประชากรพื้นถิ่นจึงค่อนข้างมีความสงบ ปลอดภัย ส่วนประชากรอื่นที่สำคัญในบริเวณพื้นที่โครงการ คือผู้ที่มาประกอบอาชีพเพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยว และนักท่องเที่ยวต่างๆซึ่งมีอยู่เป็นจำนวนมาก เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ในแหล่งท่องเที่ยว ที่เป็นลักษณะเป็นเส้นทาง เลียบชายฝั่งทะเลอันดามัน ประชากรเหล่านี้ มีผลต่อโครงการเป็นอย่างมาก เพราะนอกจากจะเป็นผู้ใช้และกลุ่มเป้าหมายของโครงการแล้ว ยังอาจสร้างผลกระทบต่างๆให้กับโครงการ เช่นสร้างมลภาวะ หรือมีผลด้านการตลาดที่โครงการจะต้องคำนึงถึงและตอบสนอง

ความเหมาะสมด้านประเภทอาคาร

ลักษณะอาคารรอบด้านของที่ตั้งโครงการ ส่วนมากจะเป็นอาคารที่สนับสนุนการท่องเที่ยว เช่น โรงแรม รีสอร์ท ร้านอาหาร คอนโดมิเนียม ซึ่งมี 2 ลักษณะคือ ทันสมัย และพื้นถิ่น มีทั้งลักษณะอาคารสูง เช่นโรงแรมและคอนโดมิเนียม และอาคารเตี้ยเช่นรีสอร์ท ซึ่งจะกระจายตัวกลมกลืนกับที่ตั้ง แต่อาคารดังกล่าวมีอยู่ไม่มากนักในระยะใกล้กับที่ตั้ง

2.1.2.4 ข้อพิจารณาด้านสภาวะแวดล้อม

ปัญหาด้านมลภาวะ

ที่ตั้งไม่ควรมีปัญหาด้านมลภาวะไม่ว่าจะเป็นทางเสียง กลิ่น ฝุ่น และความสั่นสะเทือน ความร้อน หรือมลภาวะทางสายตาก็ตาม โดยเฉพาะโครงการเพื่อการพักผ่อน จึงจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องเลือกที่ตั้งโครงการ ที่ไม่มีปัญหาต่างๆดังกล่าว

ความเหมาะสมกับสภาวะแวดล้อมที่ดีเป็นพิเศษ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศ จำเป็นจะต้องมีสภาพแวดล้อม และทิวทัศน์ที่ดี ทั้งภายในและภายนอกอาคาร สำหรับโครงการโรงแรมเพื่อสุขภาพ และการออกกำลังกายนี้ นอกจากจะต้องสภาพแวดล้อมเหล่านั้นเพื่อผลทางสายตาแล้ว ยังเป็นบริเวณที่ประกอบกิจกรรมต่างๆด้วย จึงเลือกบริเวณชายทะเลที่มีความกลมกลืนกับกิจกรรมทางกีฬา ก่อให้เกิดบรรยากาศการออกกำลังกายมีความโปร่ง โล่งของพื้นที่ และมีความบริสุทธิ์เหมาะกับการรักษาสุขภาพ

2.1.2.5 ด้านการเปลี่ยนแปลงชุมชนในอนาคต

พื้นที่โครงการเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่อาจมีการพัฒนา สนับสนุนด้านสิ่งอำนวยความสะดวก

ต่างๆ เพื่อให้การท่องเที่ยวมีประสิทธิภาพ และทำรายได้ให้กับจังหวัดมากขึ้น ซึ่งอาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งทางด้านดีและไม่ดี คืออาจช่วยสร้างสาธารณูปโภค และสาธารณูปการให้มีความสะดวกสบายไม่จำกัด ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีให้คิดแก้ปัญหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้มากขึ้น ในขณะที่เดียวกันเมื่อแหล่งท่องเที่ยวได้รับการพัฒนา ย่อมหมายถึงมีความหนาแน่นของนักท่องเที่ยว

เที่ยวและสถานที่พักตากอากาศมากขึ้น อาจมีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่างๆ ทำลายความสงบที่เคยมี อาจก่อให้เกิดผลเสียทางด้านมลภาวะต่างๆได้ แต่ลักษณะโครงการ เป็นโครงการที่ประกอบด้วยลักษณะที่ตั้งและชายหาดที่มีความเป็นส่วนตัวอยู่สูง มีขนาดกว้างขวางเพียงพอที่จะกั้นลึงกระทบดังกล่าว อีกทั้งบริเวณข้างเคียงทางทิศใต้ได้รับการพัฒนาเพื่อประกอบกิจการใดๆ โครงการมีโอกาสขยายตัวได้เพื่อรองรับผู้ใช้บริการที่อาจเพิ่มมากขึ้น

2.1.3 ข้อพิจารณาและเหตุผลในการเลือกสถานที่ตั้งโครงการ

การศึกษาเพื่อทำการเลือกสถานที่ตั้ง ได้มีการศึกษาเปรียบเทียบบริเวณแหล่งท่องเที่ยวที่มีลักษณะเป็นที่พักได้ จากแผนพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวของกรมการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต โดยกำหนดไว้เป็นพื้นที่หลักๆ มีอยู่ 8 พื้นที่ได้แก่

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

ตารางที่ 2-3 แสดงการประเมินที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต

เกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน	ค่าน้ำหนัก ของเกณฑ์	การประเมินที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต							
		1	2	3	5	6	6	7	8
ความเหมาะสมทำเลที่ตั้ง									
1. ตลาดการท่องเที่ยว	4	16	16	12	16	16	12	8	12
2. แนวโน้มในการพัฒนาที่ตั้ง	2	4	6	4	10	8	8	6	8
3. ศักยภาพในการขยายตัวในอนาคต	3	6	12	6	15	12	6	12	9
4. สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน	3	12	12	9	6	9	6	9	12
5. ทัศนียภาพบริเวณที่ตั้ง	5	20	20	20	15	20	20	15	15
6. ลักษณะภูมิประเทศภูมิอากาศ	5	15	20	15	20	25	20	25	20
รวมการประเมินผล		73	86	66	82	90	72	75	76
ด้านเศรษฐกิจศาสตร์และการเงิน									
1. กำลังการซื้อและนักท่องเที่ยว	3	12	12	9	6	15	9	6	9
2. สภาพคู่แข่งโครงการลักษณะเดียวกัน	4	12	12	12	20	16	6	12	12
3. กิจกรรมสนับสนุนการท่องเที่ยว	3	12	12	9	6	12	8	6	9
4. การลงทุนด้านที่ดิน	4	8	12	8	20	16	12	8	16
รวมการประเมินผล		44	48	38	52	59	35	32	46

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2-4 แสดงการประเมินที่ตั้งจังหวัดภูเก็ต

เกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน	ค่าน้ำหนัก ของเกณฑ์	การประเมินที่ตั้งโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต							
		1	2	3	4	5	6	7	8
ด้านเทคนิค									
1. ความเหมาะสมทางด้าน กฎหมายที่มีผลต่อขนาดโครง การ	4	8	12	8	16	12	16	12	12
2. การจราจรที่มีผลต่อการเข้าถึง	3	12	9	9	3	9	3	6	9
3. ความพร้อมของการรองรับ	3	15	15	12	6	12	3	6	9
รวมผลการประเมิน		35	36	29	25	33	22	24	30
ด้านสภาวะแวดล้อม									
1. ดัชนีมลภาวะ	3	6	6	9	12	15	15	15	9
2. ด้านสภาวะแวดล้อมที่ดีเป็น พิเศษ	4	12	16	12	20	20	12	20	16
3. ด้านการเปลี่ยนแปลงในอนาคต	3	3	6	6	12	9	12	12	9
รวมการประเมินผล		21	28	27	44	44	39	47	34
ค่าการประเมินผลรวมทั้งหมด		173	195	100	203	226	168	178	186

และจากบริเวณพื้นที่ๆประเมินได้ ได้มีการเลือกที่ตั้งจากพื้นที่ โดยมีตัวเลือกที่นำมาพิจารณา 3 แห่ง จากพื้นที่บริเวณหาดไม้ขาว และพื้นที่บริเวณหาดบางเทา คือ

1. บริเวณหาดแหลมสน อยู่บริเวณหาดไนทอน และเกาะทะ (เกาะกะทะ)
2. บริเวณหาดแหลมสิงห์ อยู่ระหว่างหาดสุรินทร์ และหาดกมลา
3. บริเวณหาดไม้ขาว อยู่ทางตอนบนสุดของเกาะภูเก็ต ติดกับหาดไนยาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2-5 การประเมินสถานที่ตั้งโครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพสำหรับผู้สูงอายุ

เกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน	ค่าน้ำหนัก ของเกณฑ์	การประเมินสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ		
		บริเวณหาดแหลม สน	บริเวณหาดแหลม สิงห์	บริเวณหาดไม้ขาว
ความเหมาะสมทำเลที่ตั้ง				
1. ตลาดการท่องเที่ยว	4	16	12	8
2. แนวโน้มในการพัฒนาที่ตั้ง	2	8	4	10
3. สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน	3	12	3	3
4. ทัศนียภาพบริเวณที่ตั้ง	5	25	25	20
5. ลักษณะสภาพภูมิอากาศ	5	20	20	15
รวมผลการประเมินผล		70	70	71
ด้านเศรษฐกิจและการเงิน				
1. กำลังซื้อของนักท่องเที่ยว	3	12	9	9
2. สภาพคู่แข่งในโครงการลักษณะเดียวกัน	4	16	12	16
3. กิจกรรมสนับสนุนในการท่องเที่ยว	3	12	9	6
4. การลงทุนด้านที่ดิน	4	12	6	16
รวมผลการประเมิน		52	38	47

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการศึกษาและพิจารณา ได้เลือกที่ตั้งโครงการบริเวณหาดแหลมสน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ที่ตั้ง	บริเวณแหลมสน (ระหว่างหาดไนทอน และเกาะทะ)
	ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
ขนาดที่ตั้ง	ประมาณ 31 ไร่
อาณาเขต	ทิศเหนือ - ติดไนทอนรีสอร์ท (เป็นที่พักตากอากาศเอกชน) ยาวรวมประมาณ 170 เมตร
	ทิศใต้ - ติดกับที่ดินเอกชน ยาวรวมประมาณ 210 เมตร
	ทิศตะวันออก - ติดกับชายฝั่งทะเลอันดามัน ยาวรวมประมาณ 330 เมตร
	ทิศตะวันตก - ติดกับถนนสายรอบเกาะ (4031) ยาวรวมประมาณ 440 เมตร

โดยการเลือกที่ตั้งและทำเลที่ตั้งนั้น คำนึงถึงรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1.3.1 ความเหมาะสมของที่ตั้ง

ขนาดที่ดิน

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

รูปร่างที่ดิน

เป็นที่ดินหลายเหลี่ยม เนื่องจากการแบ่งแปลงที่ดินและภูมิประเทศที่เป็นแหลมชายทะเล โดยที่การเป็นเหลี่ยมมุมของที่ตั้งไม่ทำให้เกิดชอกมุมมาให้แก่พื้นที่มากจนเกินไป ยังมีความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันอยู่ ซึ่งรูปร่างของที่ดิน อาจเป็นประโยชน์ในด้านการจัดแบ่ง ZONING ของอาคารและการใช้แทนได้

สภาพทั่วไปของที่ดิน

เป็นส่วนของเชิงเขาเล็กๆริมทะเล ทางทิศตะวันออกของโครงการ จึงมีลักษณะเป็นที่ลาด

จากทิศตะวันออกลงสู่ทิศตะวันตก ทางทิศใต้และทิศเหนือ เป็นที่ดินที่ยังไม่ได้รับการพัฒนาสภาพดินไม่
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
เป็นอุบลวรรคตอาคารก่อสร้าง
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทัศนียภาพ

มีทิวทัศน์ที่ดีทั้งภายในและภายนอกโครงการ คือชายหาดทางทิศตะวันออก ความลาดชันของพื้นที่เป็นประโยชน์ด้านการมองเห็นที่ไม่บังกัน มีมุมมองสู่ทะเลที่กว้างไม่ถูกรบกวนด้วยอาคารข้างเคียง

กรรมสิทธิ์ที่ดิน ราคาที่ดิน และการขยายตัว

ที่ดินโครงการเป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน จึงมีอิสระในการออกแบบและจัดทำโครงการ ไม่มีผลเสียในเรื่องของมลภาวะทั้งเสียง ฝุ่น ควัน และทางสายตา ซึ่งเป็นผลดีต่อโครงการในแง่การลงทุนสามารถขยายตัวได้เนื่องจากที่ดินข้างเคียงทางทิศใต้ยังไม่มีการพัฒนาเพื่อจัดทำโครงการใดๆ ไม่มีอาคารตั้งอยู่

2.1.3.2 ตำแหน่งที่ตั้งและองค์ประกอบโดยรอบ

การเลือกที่ตั้งบริเวณแหลมสนจังหวัดภูเก็ต คำนึงถึงองค์ประกอบที่ควรมีในที่ตั้งคือ ทิวทัศน์ที่ดี เอกลักษณะ และความเป็นส่วนตัว ซึ่งตัวที่ตั้งเป็นที่ดินติดชายทะเลที่มีความสวยงามสงบ และมีความเป็นส่วนตัวสูง ซึ่งมีอยู่น้อยในบริเวณชายฝั่งภูเก็ต ชายหาดที่ในระยะใกล้เคียงยังไม่มีการสร้างที่พักตากอากาศอย่างหนาแน่น มีความสะดวกในการเข้าถึงสภาพแวดล้อมและอาคารโดยรอบ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อโครงการ

2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (FEASIBILITY STUDY)

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

โครงการพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกายนี้ เป็นโครงการที่ลงทุน และดำเนินการโดยเอกชน ซึ่งมีผลตอบแทนเป็นเงิน โดยมีจุดประสงค์ของโครงการที่แน่นอน การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแบ่งเป็น 4 ประการ คือ

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านเศรษฐศาสตร์ (ECONOMIC)

โครงการนี้เป็นการลงทุนและดำเนินงานโดยเอกชน แต่เนื่องจากเป็นโครงการเพื่อการท่องเที่ยว ซึ่งอยู่ในแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของรัฐบาล จึงมีความเป็นไปได้ในการส่งเสริมการลงทุนจากภาครัฐบาล (BOI) เช่นการได้รับการยกเว้นภาษีเป็นพิเศษ การให้สินเชื่อ หรือการอำนวยความสะดวกต่างๆ

ในด้านสภาพการทางการตลาด การศึกษาความต้องการของตลาดในปัจจุบัน และแนวโน้มในอนาคต มีความจำเป็นอย่างยิ่ง เพื่อการจัดทำโครงการให้สอดคล้องและมีความเป็นไปได้ในการลงทุนโดยจะพิจารณาองค์ประกอบต่างๆที่เกี่ยวกับการลงทุนเพื่อการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต

1. นักท่องเที่ยว
2. สถานที่พักตากอากาศ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถานที่พักตากอากาศที่มีอยู่ในปัจจุบัน

ปัจจุบันมีโครงการสถานที่พักตากอากาศในจังหวัดภูเก็ต ทั้งลักษณะโรงแรม และ รีสอร์ทเป็นจำนวนมาก โดยสามารถแบ่งเป็นสถานที่พักในเมืองและนอกเมือง (บริเวณชายหาดและแหล่งท่องเที่ยว) ดังนี้

สถานที่พักตามแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ

- โรงแรมในเขตเทศบาลเมือง จำนวน 57 แห่ง
- โรงแรมนอกเมืองและตามสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ
 - โรงแรมบริเวณหาดป่าตอง จำนวน 94 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณอ่าวกะตะ จำนวน 37 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณอ่าวกะรน จำนวน 40 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณหาดบางเทา จำนวน 7 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณอ่าวฉลอง จำนวน 4 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณแหลมกาทอง จำนวน 2 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณหาดมลา จำนวน 4 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณหาดมิตรภาพ จำนวน 3 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณหาดในทอน จำนวน 1 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณหาดในหาน จำนวน 9 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณหาดในยาง จำนวน 6 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณหาดพันศรี จำนวน 2 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณหาดราไวย์ จำนวน 8 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณแหลมพันวา จำนวน 3 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณหาดสุรินทร์ จำนวน 3 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณเกาะเฮ จำนวน 1 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณเกาะไม้ท่อน จำนวน 1 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณเกาะโหลน จำนวน 1 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณเกาะราชาใหญ่ จำนวน 1 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณเกาะสำเหร่ จำนวน 1 แห่ง
 - โรงแรมบริเวณเกาะตะเกายใหญ่ จำนวน 1 แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หากพิจารณาโรงแรม รีสอร์ท และบังกะโลในเขตบริเวณใกล้เคียงกับโครงการได้แก่ บริเวณ ตั้งแต่หาดในยาง – หาดในทอน – หาดบางเทา – หาดสุรินทร์ ถนนสายรอบเกาะภูเก็ตมีดังนี้

!!

- ทางทิศเหนือของที่ตั้งโครงการ (หาดในยาง - หาดในทอน)

หาดในยาง

1. การ์เด็นคอร์ทเทจ	จำนวน 9 ห้อง	ราคา 750 – 1,200 บาท
2. คราวนีในยางสวีตโฮเต็ล	จำนวน 96 ห้อง	ราคา 1,250 – 8,000 บาท
3. ในยางบ้านไทย	จำนวน 9 ห้อง	ราคา 600 – 800 บาท
4. ในยางเฮ้าส์	จำนวน 9 ห้อง	ราคา 300 – 500 บาท
5. บ้านพักอุทยานแห่งชาติสิรินาถ	จำนวน - ห้อง	ราคา - บาท
6. เฟิร์ลวิลเลจโฮเต็ล	จำนวน 226 ห้อง	ราคา 3,296 – 18,832 บาท

หาดในทอน

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

- ทางทิศใต้ของที่ตั้งโครงการ (หาดบางเทา – หาดสุรินทร์)

หาดบางเทา

1. เซอร่าตันแกรนด์ลากูน่าบีชรีสอร์ท	จำนวน 326 ห้อง	ราคา 4,100 – 50,000 บาท
2. เดอะลามันดาภูเก็ต	จำนวน 235 ห้อง	ราคา 5,300 – 8,050 บาท
3. ดุสิตลากูน่าบีชรีสอร์ท	จำนวน 232 ห้อง	ราคา 3,237 – 22,363 บาท
4. บันฮันทรารีสอร์ทภูเก็ต	จำนวน 115 ห้อง	ราคา 6,250 – 13,000 บาท
5. รอยัลพาร์คบีชรีสอร์ท	จำนวน 115 ห้อง	ราคา 2,543 – 3,178 บาท
6. บางเทาลากูนัลบังกะโล	จำนวน 50 ห้อง	ราคา 250 – 1,600 บาท
7. ลากูน่าบีชคลับ	จำนวน 252 ห้อง	ราคา 3,955 – 5,500 บาท

หาดสุรินทร์

1. แดงไทยเกสต์เฮ้าส์	จำนวน 12 ห้อง	ราคา 300 – 500 บาท
2. เท็ญวิลล่า	จำนวน 18 ห้อง	ราคา 1,500 บาท
3. สุรินทร์สวีทอพาร์ทเมนท์	จำนวน 30 ห้อง	ราคา 400 – 600 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ค่าก่อสร้างอาคาร
4. ค่าอุปกรณ์โรงแรมและค่าเครื่องจักร
5. ค่าตกแต่งภายใน อุปกรณ์ FITNESS และ FURNITURE 14
6. ค่ารถยนต์และท่าเรือ
7. ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินกิจการ
8. เงินทุนหมุนเวียน

2.2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการบริหาร

การศึกษาถึงความสามารถในด้านการบริหารโครงการให้เป็นตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ตั้งแต่เริ่มโครงการ ตลอดจนขั้นตอนการออกแบบ ก่อสร้าง รวมถึงการเปิดดำเนินการ เพื่อให้ได้ผลตอบแทนสูงสุด โดยศึกษาด้านบุคลากร และนโยบายการบริหารของโรงแรม

โครงการโรงแรมพักตากอากาศ เป็นโครงการที่จำเป็นต้องอาศัยบุคลากรที่มีความพร้อมทั้งด้านปริมาณ ที่สอดคล้องกับขนาดโรงแรม และแขกที่เข้าพัก อีกทั้งคุณภาพของบุคลากร พนักงานระดับต่างๆจำเป็นต้องให้ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของตน สำหรับโครงการใหม่ จำเป็นต้องมีการเตรียมพร้อมด้านบุคลากร โดยการจัดหาบุคลากรนี้ และทำการฝึกอบรมให้แก่ผู้ที่ไม่มีความรู้พื้นฐานมาก่อน หรือจัดหาบุคลากร ที่เป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เข้ามาปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านนั้นโดยปรับให้เข้ากับลักษณะของโรงแรม

สำหรับโรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพสำหรับผู้สูงอายุนี้ จำเป็นต้องอาศัยบุคลากรที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นโครงการเป็น 2 ประเภทคือ

- บุคลากรที่ทำหน้าที่เกี่ยวกับด้านโรงแรม
- บุคลากรที่ทำหน้าที่เกี่ยวกับด้านสุขภาพและการออกกำลังกาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2-6 สรุปข้อมูลผู้มาเยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ตปี 2542จังหวัดภูเก็ต

รายการข้อมูล	ไทย	ต่างประเทศ	รวม
จำนวนผู้เยี่ยมเยือน	915,406	2,167,802	3,083,208
นักท่องเที่ยว	864,463	2,117,864	2,946,327
นักทัศนอาจร	68,943	49,938	118,881
จำนวนผู้เยี่ยมเยือนจำแนกตามพาหนะการเดินทาง	915,406	2,167,802	3,083,208
เครื่องบิน	334,246	1,208,048	1,542,294
รถไฟ	0	0	0
รถโดยสารประจำทาง	221,829	358,815	580,644
รถส่วนตัว	355,976	599,142	955,121
อื่นๆ	3,352	1,797	5,149
จำนวนนักท่องเที่ยวจำแนกตามประเภทที่พัก	864,463	2,117,864	2,946,327
โรงแรม	675,907	2,077,423	2,753,330
เกสต์เฮาส์	0	0	0
บังกะโล/รีสอร์ท	14,725	23,048	37,773
บ้านญาติ/เพื่อน	109,043	7,549	116,592
ที่พักอุทยาน	7,382	4,182	11,564
บ้านพักรับรอง	28,004	5,662	33,666
อื่นๆ	11,402	0	11,402
ระยะเวลาทำนักรเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว(วัน)	3.15	5.70	5.07
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน(บาท)	2,540.69	3,902.51	3,630.67
นักท่องเที่ยว	2,581.49	3,958.73	3,690.09
นักทัศนอาจร	2,039.80	2,299.65	2,148.95
รายได้(ล้านบาท)	7,810.46	47,903.90	55,714.36
นักท่องเที่ยว	7,669.83	47,789.06	55,458.89
นักทัศนอาจร	140.63	144.84	255.47
จำนวนครั้งเฉลี่ยในการเดินทาง	2.71	4.86	4.22
นักท่องเที่ยว	2.69	4.94	4.30
นักทัศนอาจร	2.91	1.81	2.28

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด การค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2-7 สรุปข้อมูลผู้มาเยี่ยมเยียนจังหวัดภูเก็ตปี 2542 จัดการเดินทางมาเอง

รายการข้อมูล	ไทย	ต่างประเทศ	รวม
จำนวนผู้เยี่ยมเยียน	771,772	1,337,557	2,109,329
นักท่องเที่ยว	702,829	1,287,619	1,990,448
นักทัศนอาจร	68,943	49,938	118,881
จำนวนผู้เยี่ยมเยียนจำแนกตามพาหนะ	771,772	1,337,557	2,109,329
การเดินทาง			
เครื่องบิน	238,489	662,198	900,687
รถไฟ	0	0	0
รถโดยสารประจำทาง	221,829	358,815	580,644
รถส่วนตัว	308,102	314,747	622,849
อื่นๆ	3,352	1,797	5,149
จำนวนนักท่องเที่ยวจำแนกตามประเภทที่พัก	702,829	1,287,619	1,990,448
โรงแรม	532,273	1,263,925	1,796,198
เกสต์เฮาส์	0	0	0
บังกะโล/รีสอร์ต	14,725	6,301	21,026
บ้านญาติ/เพื่อน	109,043	7,549	116,592
ที่พักอุทยาน	7,382	4,182	11,564
บ้านพักรับรอง	28,004	5,662	33,666
อื่นๆ	11,402	0	11,402
ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว(วัน)	3.06	5.11	4.39
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน(บาท)	2,390.45	3,958.60	3,542.83
นักท่องเที่ยว	2,424.85	4,022.94	3,626.08
นักทัศนอาจร	2,039.80	2,299.65	2,418.95
รายได้(ล้านบาท)	5,355.65	26,584.71	31,940.36
นักท่องเที่ยว	5,215.02	26,469.81	31,684.89
นักทัศนอาจร	140.63	114.84	255.47
จำนวนครั้งเฉลี่ยในการเดินทาง	2.68	4.29	3.70
นักท่องเที่ยว	2.66	4.41	3.79
นักทัศนอาจร	2.91	1.18	2.28

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการใช้

ตารางที่ 2-8 แสดงสรุปข้อมูลผู้มาเยี่ยมชมเรียนจังหวัดภูเก็ตปี2542
จัดการเดินทางโดยผ่านบริษัทนำเที่ยว

รายการข้อมูล	ไทย	ต่างประเทศ	รวม
จำนวนผู้เยี่ยมชมเรียน	143,634	830,245	973,879
นักท่องเที่ยว	143,634	830,245	973,879
นักทัศนอาจร	0	0	0
จำนวนผู้เยี่ยมชมเรียนจำแนกตาม	143,634	830,245	973,879
พาหนะการเดินทาง			
เครื่องบิน	95,757	545,850	641,607
รถไฟ	0	0	0
รถโดยสารประจำทาง	0	0	0
รถส่วนตัว	47,877	284,395	332,272
อื่นๆ	0	0	0
จำนวนนักท่องเที่ยวจำแนกตาม	143,634	830,245	973,879
ประเภทที่พัก			
โรงแรม	143,634	813,498	957,132
เกสต์เฮาส์	0	0	0
บังกะโล/รีสอร์ท	0	16,747	16,747
บ้านญาติ/เพื่อน	0	0	0
ที่พักอุทยาน	0	0	0
บ้านพักรับรอง	0	0	0
อื่นๆ	0	0	0
ระยะเวลาทำนั้กเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว(วัน)	5.62	6.61	6.46
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน(บาท)	3,041.06	3,884.75	3,778.90
นักท่องเที่ยว	3,041.06	3,884.75	3,778.90
นักทัศนอาจร			
รายได้(ล้านบาท)	2,454.81	21,319.19	23,774.00
นักท่องเที่ยว	2,454.81	21,319.19	23,774.00
นักทัศนอาจร	0.00	0.00	0.00
จำนวนครั้งเฉลี่ยในการเดินทาง	2.86	5.77	5.34
นักท่องเที่ยว	2.86	5.77	5.34
นักทัศนอาจร	0.00	0.00	0.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2-9 จำนวนนักท่องเที่ยวจำแนก ตามสถานที่พัก ปี 2542
จังหวัดภูเก็ต

สถานที่พัก	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1. โรงแรม	675,907	79.85	2,077,423	98.09	2,753,330	92.88
2. เกสต์เฮาส์	0	0.00	0	0.00	0	0.00
3. บังกะโล/รีสอร์ท	14,725	1.74	23,048	1.09	37,773	1.27
4. บ้านญาติ/บ้านเพื่อน	109,043	12.88	7,549	3.06	116,592	3.93
5. ที่พักอุทยานแห่งชาติ	7,382	0.87	4,182	0.20	11,564	0.39
6. บ้านพักรับรองของทางราชการ	28,004	3.31	5,662	0.26	33,666	1.14
7. อื่น ๆ	11,402	1.35	0	0.00	11,402	0.93
รวม	846,463	100.00	2,117,864	100.00	2,964,327	100.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อายุ (ปี)	นักท่องเที่ยว			นักท่องเที่ยว			ผู้เยี่ยมชม		
	ไทย	ต่าง ประเทศ	รวม	ไทย	ต่าง ประเทศ	รวม	ไทย	ต่าง ประเทศ	รวม
1. ต่ำกว่า 15 ปี	0	0	0	22,958	0	22,958	22,958	0	22,958
2. 15-24 ปี	199,391	214,650	414,041	19,165	14,282	33,448	218,557	228,932	447,489
3. 25-34 ปี	341,608	828,612	1,170,220	15,305	10,687	25,992	356,913	839,299	1,196,212
4. 35-44 ปี	194,595	610,571	805,166	11,514	17,828	29,342	206,109	628,399	834,508
5. 45-54 ปี	80,156	328,149	408,305	0	03,546	3,546	80,156	331,659	411,851
6. 55-64 ปี	20,750	101,911	122,661	0	3,595	3,595	20,750	105,506	126,256
7. มากกว่า 64 ปี	9,963	33,971	43,934	0	0	0	9,963	33,971	43,934

ตารางที่ 2-10 แสดงจำนวนผู้เยี่ยมชม จำแนกตามอายุ ปี 2542

มกราคม-ธันวาคม

จังหวัดภูเก็ต

3.2 การวิเคราะห์โครงการ-อ่าวแหลมสน

3.2.1 ที่ตั้ง และสภาพภูมิประเทศ

บริเวณที่ตั้งโครงการอยู่ทางทิศตะวันตกของเกาะภูเก็ต ในตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ห่างจากตัวเมืองประมาณ 40 กิโลเมตร และห่างจากสนามบินนานาชาติ ประมาณ 12 กิโลเมตรตั้งอยู่ติดกับถนนที่เชื่อมต่อมาจากทางหลวงสาย 4031 ผ่านโครงการไปบรรจบกับทางสาย 4030 ที่บ้านโตนด ซึ่งทำให้การเดินทางจากตัวเมืองเข้าสู่โครงการสามารถทำได้สะดวกและรวดเร็ว มีขนาดที่ดินทั้งหมดประมาณ 31 ไร่ โดยมีอาณาเขตดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับหาดในทอนเป็นหาดทราย ยังไม่มีที่พักมากเท่าไรนัก ยังมีความสงบอยู่มาก โดยมีถนนคั่นระหว่างหาด และเป็นที่พักบ้านขนาดเล็ก
ทิศใต้	ติดกับเกาะกะทะเป็นที่ดินของเอกชน โดยมีการพัฒนาก่อสร้างเป็นบ้านพักส่วนตัวจำนวน 7 หลัง
ทิศตะวันออก	ติดถนนสาธารณะซึ่งเป็นทางลาดที่มีความกว้างประมาณ 6 เมตร(ไม่รวมไหล่ทาง)ฝั่งตรงข้ามเป็นเนินเขาสูง ไม่มีการใช้ประโยชน์ใดๆ ความยาวด้านนี้ประมาณ 400 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดกับทะเลอันดามันชายหาดมี 2 ลักษณะคือ เป็นหาดทรายสะอาด บางส่วนเป็นโขดหิน ชายหาดมีความสงบไม่พลุกพล่านเนื่องจากบริเวณรอบข้างไม่มีโครงการขนาดใหญ่เกิดขึ้นทะเลมีความสวยงามสะอาดเหมาะจากการใช้ประโยชน์จากที่ตั้งริมชายหาดเพื่อการพักผ่อน ความยาวด้านนี้มีประมาณ 350 เมตร

ที่ตั้งโครงการอยู่ห่างจากสถานที่สำคัญต่างๆดังนี้

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

3.2.2 สภาพภูมิประเทศ

ลักษณะทางภูมิศาสตร์ของที่ตั้ง ทางตะวันออกเป็นพื้นที่เนินเขามีความลาดเอียงต่อเนื่องมาจากเนินเขา ซึ่งมีความสูง 200-250 เมตร โดยมีความลาดเอียงในพื้นที่โครงการทางด้านตะวันออก ลงสู่ทะเลทางทิศตะวันตก ซึ่งมีความลาดเอียงประมาณ 8 องศาเป็นชายฝั่งทะเลมีลักษณะยาวตลอดโครงการ บางส่วนเป็นโขดหิน ซึ่งที่ทัศนียภาพที่ดี

3.2.3 สภาพภูมิอากาศ

สภาพภูมิอากาศมี 2 ฤดูและเนื่องจากพื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นสภาพป่าไม้จึงทำให้มีความชุ่มชื้นเกิดฝนตกชุก ภูมิอากาศเป็นแบบมรสุมเมืองร้อนได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ซึ่งพัดผ่านเข้าอ่าวไทยเข้ามาในระหว่างเดือนพฤษภาคม ถึงเดือนพฤศจิกายน ซึ่งทำให้ช่วงดังกล่าวมีฝนตกชุก อุณหภูมิ

โดยเฉลี่ย 18.8-36.3 องศาเซลเซียส ปริมาณน้ำฝนประมาณ 1761.30 มม.ต่อปี ภูมิอากาศไม่ร้อนจัดหนาวจัด

3.2.4 พันธุ์ไม้

พืชพันธุ์ไม้ธรรมชาติในโครงการ มีลักษณะเป็นป่าโปร่งมีไม้ชั้นเองตามธรรมชาติ จึงเป็นไม้ท้องถิ่นตามลักษณะภูมิประเทศคือ บนดินตะกอนน้ำกร่อยและน้ำเค็มและไม่มีริมทะเล ลักษณะตำแหน่งการขึ้นของพันธุ์ไม้กระจายอยู่ทั่วไปในที่ตั้งโครงการ มีทั้งไม้ขนาดกลาง ขนาดเล็กและไม้คลุมดิน เช่น สนมะพร้าวหญ้า และ ผักนึ่งทะเล การปลูกพันธุ์ไม้ในโครงการ จำเป็นต้องนึกถึงการอยู่รอดของพันธุ์ไม้เนื่องจากสภาพดิน และสภาพภูมิอากาศ เนื่องจากมีลมทะเลพัดเข้ามาในพื้นที่ และดินบางส่วนมีความเค็มจากทะเล หรือเป็นทราย

3.2.5 การใช้ที่ดินและกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ที่ตั้งโครงการในปัจจุบันยังไม่มีการใช้ประโยชน์ใดๆ กฎหมายที่ควบคุมการก่อสร้างภายในบริเวณที่ตั้งโครงการ เป็นประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวกับการควบคุมการก่อสร้างที่ดิน จังหวัดภูเก็ต(ภาคผนวก)รวมถึงพื้นที่ข้างเคียงทางทิศตะวันออกซึ่งเป็นพื้นที่ที่เป็นเนินสูงติดถนนและยังไม่มีมีการก่อสร้างและพัฒนาเป็นการถาวร จึงมีความเป็นไปได้ และง่ายต่อการขยายตัวของโครงการในภายหลัง

กรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหมดเป็นของเอกชนคือโรงแรมมณเฑียร ที่มีขนาด 64 ไร่ ราคาขายสำหรับที่ดินริมทะเล 8,000,000 บาทต่อไร่

3.2.6 การเข้าถึง(Access)และการจราจรของที่ตั้ง

การเข้าถึงโครงการสามารถทำได้ทางบกเท่านั้น เนื่องจากสภาพที่ตั้งโครงการอยู่ริมชายหากเป็นที่ตั้งจึงไม่สามารถเข้าทางน้ำได้

ถนนที่เข้าถึงโครงการเป็นถนนสาธารณะมีเพียงสายเดียว ซึ่งตัดผ่านโครงการทางทิศตะวันออกซึ่งมีความยาวประมาณ 400 เมตร มีลักษณะเป็นถนนเรียบชายฝั่งทะเลของจังหวัดโดยเป็นถนนลาดยางมีความกว้าง 6 เมตร(ไม่รวมไหล่ทางเดินรถ มีถนนเชื่อมกับถนนหมายเลข 4031 และ 4030 ซึ่งเป็นถนนหลักระหว่างจังหวัดเป็นระยะๆ)

ดังนั้นการเข้ามายังโครงการจึงจำเป็นต้องอาศัยถนนสายนี้ทั้งสำหรับ PUBLIC ENTRANCE และ SERVICE ENTRANCE รวมทั้งหากมี SUB ENTRANCE ด้วยทำให้การพิจารณาในการออกแบบทางเข้าทั้ง 2 ทาง จึงต้องคำนึงถึงการใช้สอยและมุมมองที่เหมาะสมด้วย

3.2.7 สาธารณูปโภคและโครงสร้างขั้นพื้นฐาน

การประปา

การใช้น้ำประปาจากส่วนภูมิภาค และอ่างเก็บน้ำที่อยู่ตอนบนของภูเขาห่างจากบ้านบลาตันประมาณ 10 กิโลเมตร เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อญาติเดินทางไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่วารณใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไฟฟ้า

ใช้ไฟฟ้าต่อจากสายไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยติดหม้อแปลงไฟฟ้า ใช้ไฟฟ้าแรงสูง 3 เฟส 4สาย ระบบ 200-250 KV ความดันไฟฟ้า 50 MBA. เพื่อความสะดวกในการดำเนินกิจการโรงแรม

การระบายน้ำ

ทำการระบายน้ำโดยการใช้ท่อคอนกรีตอัดแรงฝังใต้ดินเรียงขนาน โดยระบายน้ำลงสู่บ่อบำบัดก่อนปล่อยลงสู่ทะเล

การติดต่อสื่อสาร

ข่ายโทรศัพททางไกล สามารถหมุนหมายเลขได้โดยตรงโดยไม่ต้องต่อถึงพนักงานก่อน

แหล่งท่องเที่ยวใกล้เคียง

- ประมาณ 4 กิโลเมตรจากอุทยานแห่งชาติในยาง
- ประมาณ 16 กิโลเมตร จากหาดไม้ขาว ซึ่งอาจมีโครงการขนาดใหญ่เกิดขึ้นในพื้นที่ราว 2800 ไร่ เป็นชุมชนใหญ่ประกอบด้วยโรงแรม ศูนย์การค้า สนามกอล์ฟ และอื่นๆ
- ประมาณ 8 กิโลเมตรจากหาดบางเทา ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรม ดิลิตลาภูนาและบ้านยันทรีย์
- ประมาณ 12 กิโลเมตรจากอ่าว พันธุ์ ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมพันธุ์และอมันบุรี
- ประมาณ 13 กิโลเมตรจากหาดสุรินทร์ แหลมสิงห์ อ่าวอมลา
- ประมาณ 20 กิโลเมตร จากอนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรี และท้าวศรีสุนทร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง และสถานที่ตั้งโครงการ

3.1 การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งระดับจังหวัด-จังหวัดภูเก็ต

3.1.1 ประวัติและความเป็นมาของจังหวัดภูเก็ต

จังหวัดภูเก็ตแต่เดิมเป็นแหลมเชื่อมกับแผ่นดินใหญ่ เป็นดินแดนที่อุดมสมบูรณ์ด้านทรัพยากรธรณี ธรรมชาติที่มีคุณค่าทางเศรษฐกิจ อันได้แก่ แร่ดีบุก ประกอบกับมีลักษณะภูมิประเทศอันงดงามทอดยาวเหยียดลงสู่ทะเลอันดามันในมหาสมุทรอินเดียก่อนที่จะเปลี่ยนมาเป็นเกาะในสมัยปัจจุบันดินแดนแห่งนี้ เชื่อว่าได้เคยเป็นถิ่นที่อยู่อาศัยเพื่อเสาะแสวงหาประโยชน์ของกลุ่มแสวงโชคหลายพวกหลายเผ่าและเป็น ที่แวะพักเสาะหาเสบียงกรังของนักเดินทางเรือต่างชาตีก่อนแล้วกลุ่มแล่มแล่มมีประวัติศาสตร์หลายแห่งที่บ่งชี้ และยืนยันว่าเมืองกลางหรือเกาะภูเก็ตแห่งนี้เคยมีผู้คนอาศัย

3.1.2 ขนาด ที่ตั้ง และอาณาเขตของจังหวัด

จังหวัดภูเก็ตเป็นเกาะขนาดใหญ่ที่สุดของประเทศไทย และมีเกาะเล็กอีก 39 เกาะ มีเนื้อที่รวมทั้ง จังหวัดประมาณ 570 ตารางกิโลเมตร เป็นเนื้อที่เกาะใหญ่ 534 ตารางกิโลเมตร และเนื้อที่เกาะเล็กรวม 27 ตารางกิโลเมตร ส่วนกว้างที่สุดของเกาะภูเก็ตประมาณ 21.3 กิโลเมตร ส่วนยาวที่สุดประมาณ 48.7 กิโลเมตร ตั้งอยู่ฝั่งทะเลตะวันตกของภาคใต้ ด้านทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย ระหว่างเส้นรุ้งที่ 7 องศา 45 ลิปดา ถึง 8 องศา 15 ลิปดา เหนือ และเส้นแวงที่ 98 องศา 15 ลิปดา ถึง 98 องศา 40 ลิปดา ตะวันออก อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานคร ตามระยะทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (เพชรเกษม) ประมาณ 867 กิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ เขตอำเภอถลาง จดช่องปากพระจังหวัดพังงา

เชื่อมโดยสะพานสารสิน

ทิศใต้ เขตอำเภอเมืองภูเก็ตจดทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในการเรียนการสอนเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามนำข้อมูลไปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศตะวันออก เขตอำเภอเมืองภูเก็ตจดทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย

อำเภอถลาง

ทิศตะวันตก เขตอำเภอเมืองภูเก็ต จะทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย
อำเภอกลาง และอำเภอกระทุ่ม

3.1.3 ลักษณะภูมิประเทศ และภูมิอากาศ

จังหวัดภูเก็ตมีลักษณะเรียวยาวจากเหนือไปใต้ สภาพพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นภูเขาประมาณ ร้อยละ 77 ของพื้นที่ทั้งหมด เกาะภูเก็ตเป็นเกาะที่มีความสวยงามตามธรรมชาติของทะเลและหาดทราย เกาะเล็ก เกาะน้อย ปะการัง และทัศนียภาพที่สวยงามใต้ทะเล ยอดเขาในภูเก็ตมีความสูงตั้งแต่ 200 ถึง 500 เมตรจากระดับน้ำทะเลยอดที่สูงที่สุดคือเขาไม้เท้าสิบสองซึ่งมีความสูง 529 เมตร อยู่ในอำเภอกระทุ่มใกล้หาดป่าตอง

จังหวัดภูเก็ตไม่มีแม่น้ำสำคัญ มีแต่ลำน้ำ ลำห้วย และคลองขนาดเล็ก รวม 9 สาย คือ คลองบ้านหยัด คลองพม่าหลง คลองท่ามะพร้าว คลองบางโรง คลองกะลา คลองท่าเรือ คลองกมลา คลองบางใหญ่ และ คลองโคกโตนด

สภาพภูมิอากาศโดยทั่วไปอบอุ่นตลอดปี มีฤดูสำคัญเพียง 2 ฤดู คือ ฤดูฝนประมาณ 7-8 เดือน ตั้งแต่เดือนเมษายน ถึง พฤศจิกายน ประมาณ 4-5 เดือน ตั้งแต่เดือนธันวาคม - มีนาคม ความแตกต่างของอุณหภูมิประมาณ 18.8-36.3 องศาเซลเซียส ฝนตกเฉลี่ยทั้งปี ประมาณ 154 วันปริมาณฝนตกรวมทั้งปี ประมาณ 1716.3 มม.

3.1.4 ประชากร (สถิติเดือนตุลาคม 2542)

ถึงเดือนตุลาคม 2542 จังหวัดภูเก็ต มีประชากรรวมทั้งสิ้น 241,489 คน เป็นชาย 118,606 คน หญิง 122,883 คน

3.1.5 การปกครอง

ภูเก็ตเป็นจังหวัดหนึ่งในจำนวน 76 จังหวัด ของประเทศไทย มีความสำคัญทางเศรษฐกิจและความสะดวกในการคมนาคม จึงถือได้ว่าเป็นเมืองหลักของภาคใต้ ทางชายฝั่งตะวันตก โดยที่มีจังหวัดสงขลา สุราษฎร์ธานี เป็นเมืองหลักทางฝั่งตะวันตก

การปกครองในจังหวัดแบ่งเป็น 17 ตำบล และ 100 หมู่บ้าน

การบริหารราชการส่วนท้องถิ่น

1. องค์การบริหารส่วนจังหวัด มีพื้นที่รับผิดชอบ 497.73 ตารางกิโลเมตร
2. เทศบาลเมือง มีพื้นที่รับผิดชอบ 12.0 ตารางกิโลเมตร
3. สุขาภิบาล มี 3 แห่ง คือ
 - สุขาภิบาลเชิงทะเล
 - สุขาภิบาลเทพกษัตริย์
 - สุขาภิบาลกระทุ่ม

- มีพื้นที่รับผิดชอบ 62.72 ตารางกิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.6 ภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไป

ภาวะเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ต เดิมขึ้นอยู่กับราคาสินค้า แร่ดีบุกเป็นสำคัญ แต่เนื่องจากราคาดีบุกในตลาดโลกต่ำลงตั้งแต่ปี พ.ศ. 2528 เป็นต้นมา ผู้ประกอบการจึงหันมาทำธุรกิจการท่องเที่ยวกันมากขึ้น โดยในปี พ.ศ. 2540 (ราคาตลาด) ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ของภูเก็ต 27,062,408 บาท ภูเก็ตมีรายได้ต่อหัวสูงเป็นอันดับ 1 ในภาคใต้ คือ เฉลี่ยเท่ากับ 173.026 บาท ภาวะเศรษฐกิจของภูเก็ต ในปัจจุบันขึ้นอยู่กับรายได้จากธุรกิจการท่องเที่ยวเป็นสำคัญ อย่างไรก็ตามสาขาเศรษฐกิจอื่นๆ ก็มีแนวโน้มจะมีความสำคัญเพิ่มมากขึ้น จังหวัดภูเก็ตมีรายได้จากเศรษฐกิจที่สำคัญดังนี้

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

3.1.7 สภาพการท่องเที่ยวทั่วไปของจังหวัดภูเก็ต

ประเภทของแหล่งท่องเที่ยว

1. แหล่งท่องเที่ยวที่ให้ความบันเทิง มักประกอบด้วยกิจกรรมเป็นสำคัญ เช่น โรงภาพยนตร์ ดนตรี กีฬา บาร์ สถานอาบอบนวด และศูนย์การค้าต่างๆซึ่งอยู่ในตัวภูเก็ต เป็นส่วนใหญ่
2. แหล่งท่องเที่ยวที่ให้ความรู้ทางด้านประวัติศาสตร์เช่น หมู่บ้านชาวเล ศูนย์ชีววิทยาทางทะเลที่แหลมพันวา สถานีประมงทะเล สำนักงานทรัพยากรธรณี และเหมืองแร่ต่างๆ
3. ปุชนิยะสถานและปุชนิยะ เช่นวัดฉลอง วัดพระทอง วัดพระนางสร้าง วัดมงคอบพิตร รอยพระพุทธรบาทที่เกาะแก้วพิสดาร และอนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรีท้าวศรีสุนทร
4. แหล่งท่องเที่ยวที่มีความงดงามตามธรรมชาติ มี 2 แบบ คือ ธรรมชาติที่เป็นป่า เขา น้ำตก และลำธาร กับธรรมชาติชายทะเลและหมู่เกาะต่างๆ

สิ่งอำนวยความสะดวกในการท่องเที่ยว

- ก. ที่พักจังหวัดภูเก็ต มีโรงแรม ไฮเต็ล และบังกะไล ประมาณ 1500 แห่ง เป็นห้องพักมาตรฐานประมาณ 807 ห้อง นอกจากนั้นเป็นโรงแรมธรรม ไฮเต็ล บังกะไลชู้ดคราว มีโรงแรมชั้น 1 ระดับมาตรฐาน 5 แห่ง อยู่ในเมือง 3 แห่ง และที่หาดป่าตอง (PATONG BEACH HOTEL)กับหาดราไวย์ (PHUKET ISLAND RESORT)อีก 2 แห่ง
- ข. บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม ภูเก็ตมีร้านอาหาร และภัตตาคารระดับมาตรฐานประมาณ 30 แห่ง นอกจากนั้นมีร้านอาหารตามชายหาดและตามแหล่งท่องเที่ยวทั่วไป

ทุกแห่ง อาหารที่ขึ้นชื่อ ก็อาหารทะเล และขนมจีนภูเก็ต ซึ่งเป็นอาหารพื้นเมืองที่เป็นเอกลักษณ์ที่นิยมมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ไปใช้ประโยชน์ในการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. ร้านค้า ส่วนใหญ่อยู่ในตัวเมือง มีทั้งร้านขายของที่ระลึก ร้านขายเครื่องใช้ ร้านเครื่องนุ่งห่ม และเบ็ดเตล็ดทั่วไป นอกจากนี้ยังมีร้านขายของที่ระลึกกระจายอยู่ตามแหล่งท่องเที่ยวทั่วไปทุกแห่ง

ง. สถานบันเทิง ภูเก็ตมีสถานบันเทิงหลายประเภทดังนี้

- ภัตตาคารและร้านอาหารที่มีดนตรี	4	แห่ง
- Night Club	3	แห่ง
- บาร์ร่าวาง	5	แห่ง
- Coffee Shop	3	แห่ง
- Massage อาบอบนวด	1	แห่ง
- โรงภาพยนตร์	5	แห่ง
- โรงโบว์ลิ่ง	1	แห่ง

ที่มา: ภูเก็ต เอกสารเผยแพร่ อ.ส.ท.

3.1.8 การใช้ที่ดินของจังหวัดภูเก็ต

ในจังหวัดภูเก็ต การใช้ที่ดินประกอบด้วย

- เกษตรกรรม	ร้อยละ	49.89
- ป่าไม้	ร้อยละ	38.36
- เขมีองแร่	ร้อยละ	5.08
- เขตชุมชนและอุตสาหกรรม	ร้อยละ	4.02
- ที่ว่างเปล่า	ร้อยละ	2.39
- อื่นๆ	ร้อยละ	0.26

3.1.9 สภาพโครงสร้างพื้นฐานของจังหวัดภูเก็ต

การคมนาคม

- ทางอากาศ มีสนามบินนานาชาติ 1 แห่ง ประมาณเที่ยวบิน 280 เที่ยวบิน ต่อสัปดาห์

- ทางบก มีเส้นทางคมนาคมเชื่อมต่อระหว่าง หมู่บ้าน ตำบล อำเภอ และจังหวัด ที่สามารถใช้งานได้ดีทุกฤดูกาล และมีถนนสายหลักที่สำคัญหลายสาย ที่อยู่ระหว่างการปรับปรุงขยายผิวจราจร ให้สามารถรับกับการขยายตัวทางด้านการคมนาคมของจังหวัดหลายละเอียดต่างๆ จะอยู่ในส่วนการพัฒนาจังหวัดภูเก็ต นอกจากนี้มีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 เชื่อมจังหวัดภูเก็ตกับจังหวัดพังงา โดยผ่านทางสะพานสารสิน และสะพานเทพกษัตรี ซึ่งขณะนี้กำลังดำเนินการเป็นถนน 4 ช่องทางจราจร เพื่อรองรับการขยายตัวธุรกิจการท่องเที่ยวของจังหวัด

มีรถยนต์ประจำทางทางบริการทั้งรถปรับอากาศ รถปรับอากาศพิเศษ และรถธรรมดาวิ่งระหว่างเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่บนสื่อออนไลน์
จังหวัดต่างๆ นั้นหลายเที่ยว ดังนี้
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-รถยนต์โดยสารปรับอากาศพิเศษ และรถโดยสารปรับอากาศ วิ่งระหว่าง ภูเก็ต กรุงเทพฯ ช่วงเวลา 15.00 น-18.00น โดยเฉลี่ยวันละประมาณ 13-15 คัน

-รถยนต์โดยสารธรรมดาวิ่งระหว่างภูเก็ต – กรุงเทพฯ มีจำนวน 15 เส้นทางวิ่งรับ-ส่งผู้โดยสารเฉลี่ยวันละ 10 เที่ยว

-รถโดยสารวิ่งระหว่างภูเก็ต กับจังหวัดใกล้เคียง มีจำนวนรถวิ่งรับ-ส่ง ผู้โดยสารวันละประมาณ 50 เที่ยว

-นอกจากนี้มีบริษัทนำเที่ยวต่างๆที่บริการนำเที่ยวภายในจังหวัด และจังหวัดใกล้เคียงประมาณ 80 บริษัท มีรถยนต์บริการ 400 คัน

-การเดินทางภายในตัวจังหวัดสะดวกสบาย มีทั้งรถโดยสารเล็กประจำทางที่วิ่งประจำจำนวน 98 เส้นทาง และรถจ้างเหมา รถเช่า รถจักรยานยนต์ และรถยนต์ สามารถเดินทางติดต่อได้แทบทุกจุดของจังหวัด ภูเก็ต

อย่างไรก็ตามจังหวัดก็ยังคงวางแผนก่อสร้างปรับปรุงเส้นทางคมนาคม ภายในจังหวัดเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการคมนาคมยิ่งขึ้น โดยเฉพาะการปรับปรุงถนนไปแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ การปรับปรุงถนนสายหลักของจังหวัด การปรับปรุงถนนสายย่อยเพื่อรองรับถนนสายหลักเป็นต้น

การคมนาคมทางน้ำ เดิมการคมนาคมขนส่งทางน้ำนิยมใช้ในการขนส่งสินค้า โดยมีเรือสินค้าชายฝั่งติดต่อระหว่างจังหวัดภูเก็ต ระนอง กระบี่ ตรัง และมีเรือสินค้าต่างประเทศเข้ามารับส่ง สินค้าส่วนใหญ่ จะเป็นประเภทสินค้าเข้า-ออก ที่สำคัญ

สินค้าเข้า ได้แก่ ปลาและกุ้ง และกุ้งแช่เย็น อุปกรณ์ดำน้ำ อุปกรณ์ใช้ในการเหมืองแร่

สินค้าออก ได้แก่ น้ำยางข้น ยางแผ่น ยางแท่ง เป็นต้น

นับแต่ปี 2523 เป็นต้นมา ราคาแร่ในตลาดโลกตกต่ำ และจังหวัดภูเก็ตได้เปลี่ยนสภาพทางเศรษฐกิจจากอุตสาหกรรมเหมืองแร่ มาเป็นอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว การคมนาคมทางน้ำเพื่อธุรกิจการท่องเที่ยว จึงได้พัฒนา และขยายตัวเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ปัจจุบันมีท่าเทียบเรือน้ำลึก และแพปลาซึ่งเป็นท่าขนส่งสินค้า และการท่องเที่ยว และในอนาคตจะมีท่าเทียบเรือท่องเที่ยว ณ บริเวณคลองท่าจีน ตำบลรัชฎา อ.เมือง โดยการสร้างเป็นท่าเทียบเรือ และท่าต่อเชื่อมหมู่บ้านชาวประมง

ระบบข่ายถนน

ถนนในจังหวัดภูเก็ตแบ่งเป็น 3 พวกซึ่งขึ้นอยู่กับความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานดังนี้

1. ถนนที่อยู่ในความดูแลของกรมทางหลวง ประกอบด้วยถนนสายหลัก (Secondary Road) 1 สาย (ทางหลวง 402) และถนนสาขา (Feeder Road) อีก 13 สาย ซึ่งถนนเหล่านี้เป็นข่ายถนนที่สำคัญของจังหวัดภูเก็ต

2. ถนนที่อยู่ในความดูแลของเทศบาลจังหวัดภูเก็ต (Municipality Road)ประกอบด้วยถนนสายต่างๆ

นอกเหนือข้อ 1 และ 2 ส่วนมากเป็นถนนลูกรัง ซึ่งเชื่อมระหว่างหมู่บ้าน หรือเชื่อมระหว่างหมู่บ้านกับหาด เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการแข่งขันเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าต่างๆ ปัจจุบันภูเก็ตมีถนนสายหลักยาว 43 กม. ขนาด 2 ช่องทางจราจร (Lane) ผิวถนนแอสฟัลต์ลาดกึ่งไม่วางกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สะพานสารสินเข้าสู่ตัวเมือง ถนนสายนี้พอเพียงสำหรับการจราจรในปัจจุบัน ส่วนถนนสาขาในจังหวัด
ภูเก็ต เป็น 2 ช่องทางจราจร ยาวทั้งสิ้น 116 กม. โดย 63 % มีผิวจราจร และ 37 % เป็นลูกรัง ถนนใน
บริเวณเมืองภูเก็ต 80% มีผิวจราจร 20% ไม่มีผิวจราจร

ตัวอย่างถนนสายปัจจุบันที่จะมีการปรับปรุงคือ

ก. ถนนหลัก(Secondary Road) ทางหลวงสาย 402

ตามโครงการ 5 ปีทางกรมทางหลวงจะปรับปรุงตั้งแต่ กม. 0+000 ถึง กม. 12+500 จากตัวเมืองถึง
อนุสาวรีย์จะขยายเป็น 4 ลู่วจราจร (Lane) แบบ(2x3.50X + 4.00 + (2x3.50) และจากอนุสาวรีย์ถึงสาม
แยกโคกลอยจะปรับปรุงเป็นแบบ 2x3.25 ซึ่งจะสำเร็จในปี 2522 เนื่องจากโครงการนี้กรมทางหลวงไม่
ได้นำข้อมูลปริมาณจราจรว่าภูเก็ตจะเป็นแหล่งท่องเที่ยวนานาชาติมาคิดออกแบบด้วย

ดังนั้นการศึกษาปริมาณจราจรที่ กม. 6+000 ใน 20 ปีข้างหน้า จะมีพาหนะใช้ถึง 15900 คัน/วัน
ดังนั้นจึงสมควรที่จะขยายเป็น 4 ลู่วจราจร แบบ (2x3.50) – 4.00 + (2x3.50) จะเหมาะสมกว่า แต่ที่ กม.
46+150 คาดคะเนปริมาณจราจรไว้ที่ 6,200 คัน/วัน สมควรขยาย

ข. ถนนหมายเลข 4020 (Feeder Road)

การคาดคะเนการจราจรในอนาคตอาจเพิ่มเป็น 13,000 คัน/วัน จึงจำเป็นที่จะต้องปรับปรุงถนนเป็น
แบบ(2*3.50)+4.00(2*3.50)และแนะนำให้กำหนดสิทธิ์หรือกำหนดทางเข้า (Right of Way) โดยร่าก่อน
ค่าที่ดิน 2 ฟากจะสูงขึ้น

ค. ถนนหมายเลข 4021 (Feeder Road)

จะต้องปรับปรุงตั้งแต่ตัวเมืองภูเก็ตถึงห้าแยกคลองเป็นแบบ (2*3.50)+4.00+(2*3.50)และจากห้า
แยกคลองถึงบ้านดินเขาเป็นแบบ 2*3.50 ม. ส่วน กม. 16+930 ถึง กม. 18+440 ไม่ต้องปรับปรุงถนน
หมายเลข 4022-4023-4024-4028-4029(Freeder Road)จะต้องปรับปรุงเป็นแบบ
2*3.50 เมตร

ช. ถนนหมายเลข 4025-4026(Freeder)Road)ควรปรับปรุง

ฉ. ถนนหมายเลข 4027 (Freeder Road) จะต้องปรับปรุงเป็นแบบ 2*3.50 เมตร

ระบบน้ำใช้

ภูเก็ตเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพสูง เหมาะสำหรับการพัฒนาให้เป็นอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
ปัจจุบันภูเก็ตไม่มีระบบน้ำใช้ที่ส่งน้ำให้แก่ผู้บริโภคตามแหล่งต่างๆตามการพัฒนาในอนาคต การศึกษา
ระบบน้ำใช้ได้มุ่งถึงปัญหาแหล่งน้ำสำหรับภูเก็ต และวิเคราะห์ความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มจากการพัฒนาการ
ท่องเที่ยว

1. ระบบน้ำใช้และโครงการก่อสร้างอ่าวเก็บน้ำในปัจจุบัน

1.1 ระบบน้ำใช้ในปัจจุบัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ปัจจุบันระบบน้ำใช้ในจังหวัดภูเก็ตมีขีดจำกัดเฉพาะเขตสุขภาพิบาล ซึ่งระบบทำและจ่ายน้ำประปามี
ไม่จำกัดได้ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีเหตุเปลี่ยนแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้
ขีดความสามารถเต็มที่ 7,900 ลบ.ม./วัน(330ลบ.ม./ชม.)โดยนำประปาจ่ายได้ 4,600ลบ.ม./วัน (ดำเนิน

การ 24 ชม.)ระหว่างฤดูฝนจ่ายน้ำประปา 5,610 ลบ.ชม./วัน(ดำเนินการ 17 ชม.)ระหว่างฤดูร้อน บ่อแร่
เก่าทางด้านทิศเหนือของเมืองถูกนำมาใช้แทนอ่างเก็บน้ำ(ประมาณ 6 บ่อแร่) ชาวบ้านในเมืองที่ไม่ได้ใช้
บริการของการประปา จะใช้น้ำจากบ่อน้ำ ซึ่งจะพบตามชายเขารอบเกาะ

1.2 โครงการก่อสร้างอ่างเก็บน้ำในปัจจุบัน

เนื่องจากบ่อน้ำแร่เล็กเกินไป และไม่สามารถเก็บน้ำดิบได้สม่ำเสมอ ดังนั้นรัฐบาลจึงได้ศึกษาและ
กำหนดที่จะก่อสร้างเขื่อนกักเก็บน้ำไว้ 5 แห่งในอนาคต คือ

ก. อ่างเก็บน้ำบางวาด

ข. อ่างเก็บน้ำเชิงพักจัด

ค. อ่างเก็บน้ำเชิงทะเล

ง. อ่างเก็บน้ำกะทู้

หนึ่งอ่างเก็บน้ำบางวาดอยู่ในขั้นดำเนินการอยู่ ส่วนอ่างเก็บน้ำอีก 4 แห่ง อยู่ระหว่างการศึกษา
ความเหมาะสมก่อนที่จะตัดสินใจดำเนินการ เนื่องจากค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง ซึ่งเปรียบเทียบกับความจุ
ของอ่างเก็บน้ำสูงขึ้น

2. ความต้องการน้ำใช้แต่ละแห่ง

การศึกษาความต้องการใช้น้ำได้ใช้การประมาณใช้น้ำ 5 ประเภทคือ ที่อยู่อาศัย โรงแรม
ภัตตาคาร นักท่องเที่ยวไปเข้าเียนกลับ และอื่นๆ อาทิ น้ำรดต้นไม้ และน้ำรดสนามหญ้า

3. แหล่งน้ำ

ทางด้านกายภาพของจังหวัดขาดแม่น้ำสายใหญ่และมีลักษณะเป็นเกาะ ซึ่งยากต่อการแก้ปัญหา
อย่างง่าย ๆ จึงจำเป็นที่จะต้องวิเคราะห์โดยละเอียด

แหล่งน้ำที่จะได้ แบ่งได้ดังนี้

ก. น้ำใต้ดิน (Ground Water) ได้แก่ บ่อน้ำตื้น บ่อน้ำบาดาล

ผลจากการศึกษา น้ำใต้ดิน โดยหน่วยที่รัฐได้รับผิดชอบได้ผลที่ไม่น่าพอใจเนื่องจากเขตจังหวัดภูเก็ตไม่มีชั้น
กักเก็บน้ำ ซึ่งเป็นการแสดงว่าไม่สามารถที่จะทำการขุดบ่อน้ำบาดาลได้

ข. น้ำตามผิวพื้น (Surface Water) เช่น แม่น้ำลำคลอง และอ่างเก็บน้ำ

น้ำตามผิวพื้น เนื่องด้วยเกาะภูเก็ตไม่มีแม่น้ำ หรือทะเลสาปแต่มีคลองที่มีน้ำปริมาณน้ำไม่เพียงพอในฤดู
แล้ง และการที่จะนำน้ำจากจังหวัดใกล้เคียง จำเป็นที่จะต้องลงทุนก่อสร้างท่อส่งน้ำขนาดใหญ่เป็นระยะ
ทางกว่า 100 กิโลเมตร ซึ่งเป็นการลงทุนที่สูงมาก นอกจากจะอยู่ในสถานะที่ไม่มีทางเลือกอื่น

ค. อื่นๆ เช่น ขนส่งน้ำจากที่อื่น ทำน้ำจืดจากทะเล

การทำน้ำจืดจากน้ำเค็มนั้นเป็นวิธีการที่ใช้ในกลุ่มประเทศทะเลทราย ซึ่งการลงทุนสูงมาก ส่วนจังหวัด

ภูเก็ตอยู่ในเขตป่าร้อนชื้น ซึ่งมีปริมาณฝนตกมาก และมีปริมาณน้ำใต้ดินเพียงพอ จึงนำมาใช้เป็น
ประโยชน์ด้วยการขุดบ่อน้ำตื้นได้

ไม่มีการแก้ไข ทั้งสิ้น อีกทั้งไม่มีให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การสำรวจและทดสอบน้ำใต้ดินด้วยวิธีการต่างๆดังนี้

- ก. ลักษณะภูมิประเทศ
- ข. ลักษณะทางธรณีวิทยา
- ค. ลักษณะของน้ำใต้ดิน
- ง. การสำรวจในบริเวณกำหนดโดยวิธี
 - ตรวจด้วยไฟฟ้า
 - ทดสอบด้วยเครื่องสูบน้ำ

ผลของการศึกษาและสามารถสรุปผลได้ 2 ลักษณะคือ

ลักษณะของป่าตอง(ป่าตอง กะตะ และกะรน)มีเนินกว้าง 400 – 500 เมตรมายังชายฝั่งมีชั้นหินอัคนีที่มีความชันมากและแนวชั้นใต้ดินแคบ ตามลักษณะดังกล่าวเก็บน้ำใต้ดินได้น้อย เนื่องจากน้ำใต้ดินสามารถซึมลงสู่ทะเลได้

ลักษณะในหาน(ในหาน และราไถ) เป็นห้วงเขาลึกเข้ระหว่างภูเขาที่มีแนวน้ำใต้ดินกว้าง ทั้งยังมีชั้นกักน้ำที่มีรูปร่างของทางน้ำไหลซึ่งสามารถเก็บรักษาน้ำใต้ดินได้

ระบบบำบัดน้ำทิ้ง

หลักเกณฑ์สำคัญ 2 หัวข้อได้นำมาตัดสินใจในการเลือกระบบบำบัดน้ำทิ้ง

1.1 ระบบรวมหรือระบบแยกบำบัดน้ำทิ้ง

ถึงแม้ระบบระบายและบำบัดน้ำทิ้งควรถูกนำมาใช้อย่างกว้างขวางแล้วก็ตามแต่ก็มีเหตุผลมากมายที่ไม่เหมาะสมสำหรับกรณีจังหวัดภูเก็ต และจากผลสรุประบบระบายและบำบัดน้ำทิ้งชนิดแยกเป็นระบบที่ใช้กับภูเก็ตได้ดีที่สุด เพราะภูเก็ตอยู่ในเขตที่มีฝนตกชุกและความแรงของฝน(Intensity Rainfall) ในฤดูที่มีฝนสูงมาก

1.2 ระบบบำบัดน้ำทิ้งนั้นจะจำกัดขอบเขตเฉพาะบริเวณหาด หรือรวมทั้งบริเวณตัวเมืองด้วย

ตามสภาพภูมิประเทศของจังหวัดภูเก็ต ตัวเมืองอยู่ห่างไกลจากหาดที่อยู่ในแผนพัฒนา ดังนั้นระบบบำบัดน้ำทิ้งของบริเวณหาดควรที่จะแยกระบบบำบัดน้ำทิ้งของตัวเมือง ซึ่งทางสำนักผังเมืองได้รับผิดชอบดำเนินการโครงการจัดทำผังเมืองภูเก็ตแล้ว และแต่ละตำแหน่งที่ทำการพัฒนาตามแผนนั้น มีปัญหาและอุปสรรคจากลักษณะทางภูมิประเทศไม่สามารถจัดทำระบบรวมทั้งหมดได้ จึงจำเป็นต้องจัดแยกทำแต่ละบริเวณ

2. ปริมาณและคุณภาพน้ำทิ้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรณีใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า การคำนวณคุณภาพของน้ำทิ้งจะขึ้นอยู่กับปริมาณน้ำสะอาดที่ถูกใช้ไปซึ่งจะได้ผลดังตาราง ไม่ว่าจะกรณีใด สิ่งอื่น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้ ปริมาณน้ำทิ้งจากบริเวณต่างๆ ตามแผนพัฒนา

2.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (Influent)

เนื่องจากบริเวณโครงการดังกล่าวไม่มีน้ำทิ้งจากโรงงานปล่อยลงในท่อระบายน้ำทิ้ง ดังนั้นน้ำทิ้งทั้งหมดมาจากที่อยู่อาศัย ซึ่งคุณภาพของน้ำทิ้งในลักษณะนี้อยู่ในเกณฑ์ที่ดี น้ำทิ้งในกรณีเช่นนี้จึงจำเป็นต้องสนใจเกี่ยวกับสารแขวนลอย และสารอินทรีย์ของจุลินทรีย์ย่อยสลายได้ในน้ำทิ้งโดยมูลฐานของน้ำทิ้งดังที่กล่าวมา จากมนุษย์มีองค์ประกอบด้วย สารอินทรีย์และส่วนประกอบอาหาร

ดังนั้นคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดสำหรับโครงการนี้มีดังนี้

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

2.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด

เนื่องจากกฎเกณฑ์มีเกณฑ์บังคับเกี่ยวกับคุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด ดังนั้นโครงการพัฒนาฯจึงจำเป็นต้องตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งที่บำบัดแล้ว เพื่อที่จะรักษาคุณภาพและสภาพแวดล้อมของทะเล

BOD มีประโยชน์คล้ายเครื่องดูดพิษและบ่งชี้คุณภาพของน้ำทิ้งหลังบำบัดแล้วปล่อยออกมา ซึ่งในชั้นศึกษานี้กำหนดในน้ำทิ้งมีค่า BOD ไม่เกิน 50 mg/l

ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าในเขตภาคใต้ของประเทศไทย มีโรงผลิตไฟฟ้า 5 แห่ง คือ ที่นครศรีธรรมราช หาดใหญ่ กระบี่ สุราษฎร์ธานี และภูเก็ต ซึ่งจ่ายกระแสไฟฟ้าระบบข้างแวนด้วยความดันไฟฟ้า 115 กิโลวัตต์ โดยจ่ายไปทั่ว 14 จังหวัดภาคใต้

1. แหล่งกำลังไฟฟ้า

ปัจจุบันในเขตภาคใต้มีโรงผลิตไฟฟ้า 5 แห่ง ที่ผลิตไฟฟ้าจ่ายให้กับ 14 จังหวัดภาคใต้

สถานีจ่ายไฟฟ้าย่อย

สถานีย่อยภูเก็ตมีเมนสายส่ง 3 สาย ไปยังบริเวณเมืองภูเก็ต บริเวณอุตสาหกรรมเหมืองแร่ และบริเวณที่พักอาศัยหนาแน่นกับปานกลางผลการศึกษาระบบไฟฟ้าของ กะตะ กระน และ บริเวณที่พักอาศัยเบาบาง ยังไม่มีไฟฟ้าใช้ซึ่งทางการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคกำลังพิจารณาให้ถึงบริเวณป่าตอง และกำลังรองรับประมาณอยู่

2. ปัญหา

สาเหตุที่เกิดปัญหาเนื่องจากความขัดข้องที่เกิดกับสายไฟ คือฟ้าผ่าและและกิ่งไม้ ซึ่งทำให้ค่าบำรุงรักษาสูงมาก แต่อย่างไรก็ตามระบบสายพาดเสาเป็นวิธีที่มีความเหมาะสมที่สุด เพราะ ภูมิประเทศและอยู่บนเขาและอยู่ในเขตป่าเมืองร้อน

ปัจจุบันความต้องการกำลังไฟฟ้าอยู่ในระดับ 14 MW อย่างสม่ำเสมอ แต่สถานีย่อยภูเก็ต มีกำลังเพียง 10.6 MW จึงจำเป็นต้องหาแหล่งกำเนิดไฟฟ้าช่วยสนับสนุนเพื่อมิให้เกิดไฟตกไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ไฟฟ้าในอนาคต

3.1 ปัจจุบันสายส่งขนาด 115 KV เพียงพอสำหรับความต้องการที่เป็นอยู่และถ้าเชื่อมกับข่ายกลางของภาคได้ตามโครงการของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ขนาด 233.6 MW ในปี 2524 จะเป็นระบบ 230 KV ก็จะทำให้เกิดการปรับปรุงที่เพิ่มประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นมาก

3.2 ความดันไฟฟ้า 22.5 MVA ของสถานีย่อยที่สามารถเพียงพอกับความต้องการถึงปี 2523 เท่านั้น จึงมีความจำเป็นที่จะต้องขยายสถานีย่อย โดยแบ่งเป็น 2 ระยะดังนี้

ระยะที่ 1 50 MVA ในปี 2542

ระยะที่ 2 80 MVA ในปี 2542

ระบบการจ่ายควรจะเปลี่ยนสายทั้งหมดให้มีขนาดแบบเดียวกันโดยใช้ 33/19 KV 3 phase ,4 wires 95 Sq.MM.ACSR Conductor และเปลี่ยนเป็น Loop system

ระบบสื่อสารและโทรคมนาคม

- โทรศัพท์ การบริการด้านโทรศัพท์ในจังหวัดภูเก็ต ดำเนินการโดยองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย แบ่งชุมสายเพื่อให้บริการแก่ชุมชนต่างๆ 10 ชุมสาย จำนวนเลขหมายในปี พ.ศ. 2541 เท่ากับ 42,736 เลขหมาย โดยมีสัดส่วนเลขหมายที่ชุมสายภูเก็ตให้บริการในเขตเทศบาล เมืองภูเก็ตและพื้นที่ใกล้เคียง 25,976 เลขหมายชุมสายกระทุ้ง 1,722 เลขหมาย ชุมสายฉลอง 1,964 เลขหมาย ชุมสายอำวมะขาม 1,479 เลขหมาย ชุมสายกลาง 2,913 เลขหมาย ชุมสายป่าตอง 4,264 เลขหมาย ชุมสายสนามบิน 869 เลขหมาย ชุมสายเชิงทะเล 1,647 เลขหมาย ชุมสายกระรน 877 เลขหมาย ชุมสายกะตะ 1,020 เลขหมาย

- ไปรษณีย์และโทรเลข การให้บริการด้านไปรษณีย์และโทรเลขทั้งในระดับจังหวัดระดับภาคระดับประเทศ และต่างประเทศดำเนินการโดยสำนักงานสื่อสารไปรษณีย์เขต 8 โดยผ่านการให้บริการโดยที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขรวม 11 แห่งกระจายอยู่ทั่วทุกอำเภอ

- วิทยุโทรทัศน์ พื้นที่จังหวัดภูเก็ตได้รับสัญญาณภาพและเสียงจากสถานีวิทยุได้ชัดเจนทุกช่อง คือ ช่อง 3 5 7 9 11 และ ITV และยังมีสถานีวิทยุโทรทัศน์ส่วนภูมิภาค 1 สถานี คือ สถานีวิทยุโทรทัศน์แห่งประเทศไทยจังหวัดภูเก็ต กรมประชาสัมพันธ์ ตั้งอยู่บนเขารัง อำเภอเมืองภูเก็ต แพร่ภาพออกอากาศทางช่อง 5

- วิทยุกระจายเสียง จังหวัดภูเก็ตมีสถานีวิทยุกระจายเสียง 7 สถานี ออกอากาศในระบบ FM AM 2 สถานี

- หนังสือพิมพ์ท้องถิ่น ได้รับความนิยมน้อยกว่าหลาย ได้แก่หนังสือพิมพ์ ภูธรเสียงใต้ ปรีทัศน์ ธุรกิจ ภูเก็ตนิวส์ ชาวเกาะ เสียงมวลชน ทักษิณสยาม เสียงทักษิณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบเก็บและกำจัดขยะ

ปัจจุบันใช้วิธีฝังกลบกับบริเวณที่เกิดขยะ ซึ่งใช้ได้สำหรับขณะนี้เนื่องจากมีปริมาณและมีขยะน้อย เมื่อมีการพัฒนาตามแผนแล้วปริมาณขยะก็จะเพิ่มขึ้น ทำให้เกิดการป้องกันมลภาวะ สุขาภิบาล สิ่งแวดล้อมและมลพิษ จึงจำเป็นที่จะนำระบบเก็บและกำจัดขยะ

การประมาณปริมาณขยะ

ก. โรงแรม

ข. ภัตตาคาร

ค. ที่อยู่อาศัย

ง. ชายหาดและสวนสาธารณะและคำนวณปริมาณของขยะและวิธีเก็บและกำจัดขยะ

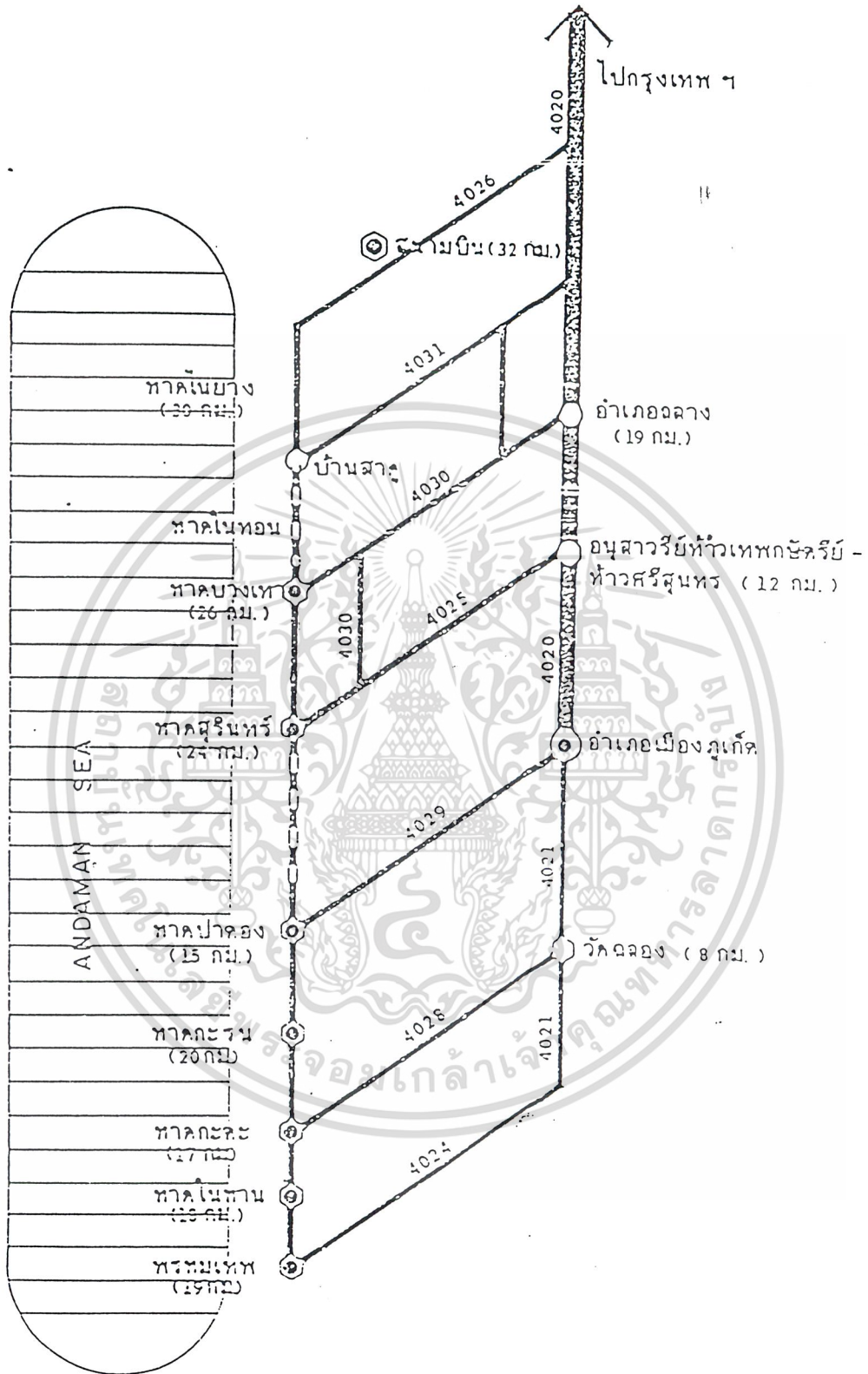
- วิธี และการขนส่งขยะโดยรถบรรทุกและโดยท่อส่งได้นำมาศึกษาเปรียบเทียบเนื่องจากแผนพัฒนา กระจายอยู่หลายแห่ง ระบบเก็บน้ำด้วยรถดูดกกว่า ซึ่งระบบท่อส่งจะใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพต้องอยู่ในบริเวณหนาแน่น และต้องใช้ผู้ดูแลรักษาที่ชำนาญงานเท่านั้น

- การเลือกสถานที่กำจัดขยะ

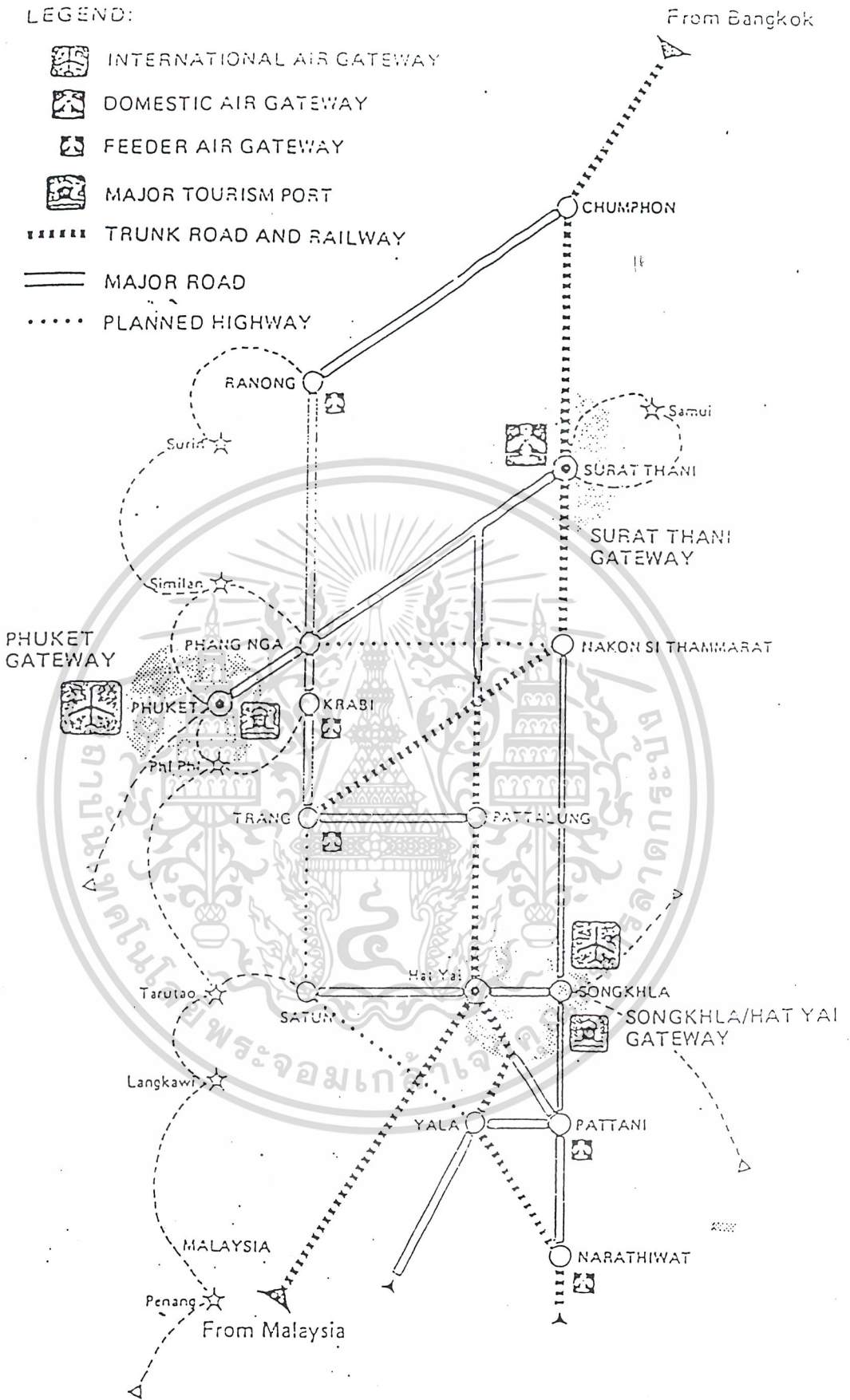
ขนาดของที่ดินสำหรับวิธี SANITARY LANDFILL จะต้องมีควมมากกว่า 300,000ลบ.ม.ในปี 2542 จึงจำเป็นที่จะต้องมียุทธวิธีเลือกสถานที่กำจัดขยะดังต่อไปนี้

- สถานที่ตั้งจะต้องสามารถจุปริมาณขยะที่จะกำจัดทั้งหมดภายในเวลา 20 ปี
- จะต้องไม่ใกล้เกินไปและทำลายสภาพแวดล้อม และไม่ทำให้เกิดมลพิษต่อบริเวณของการพัฒนา
- ลักษณะภูมิประเทศของสถานที่นั้นจะต้องไม่ทำให้การลงทุนทางด้านการก่อสร้างและงานขุดถมสูงจนเกินไปจากการสำรวจและได้พิจารณาหลายแห่ง และได้จะกำหนดบริเวณที่จะกำจัดขยะตามโครงการที่บริเวณทางออกของแหลมที่แบ่งกะตะใหญ่และกะตะน้อย น้อยจากถนนกะตะกระนเข้าไป 1 กม.

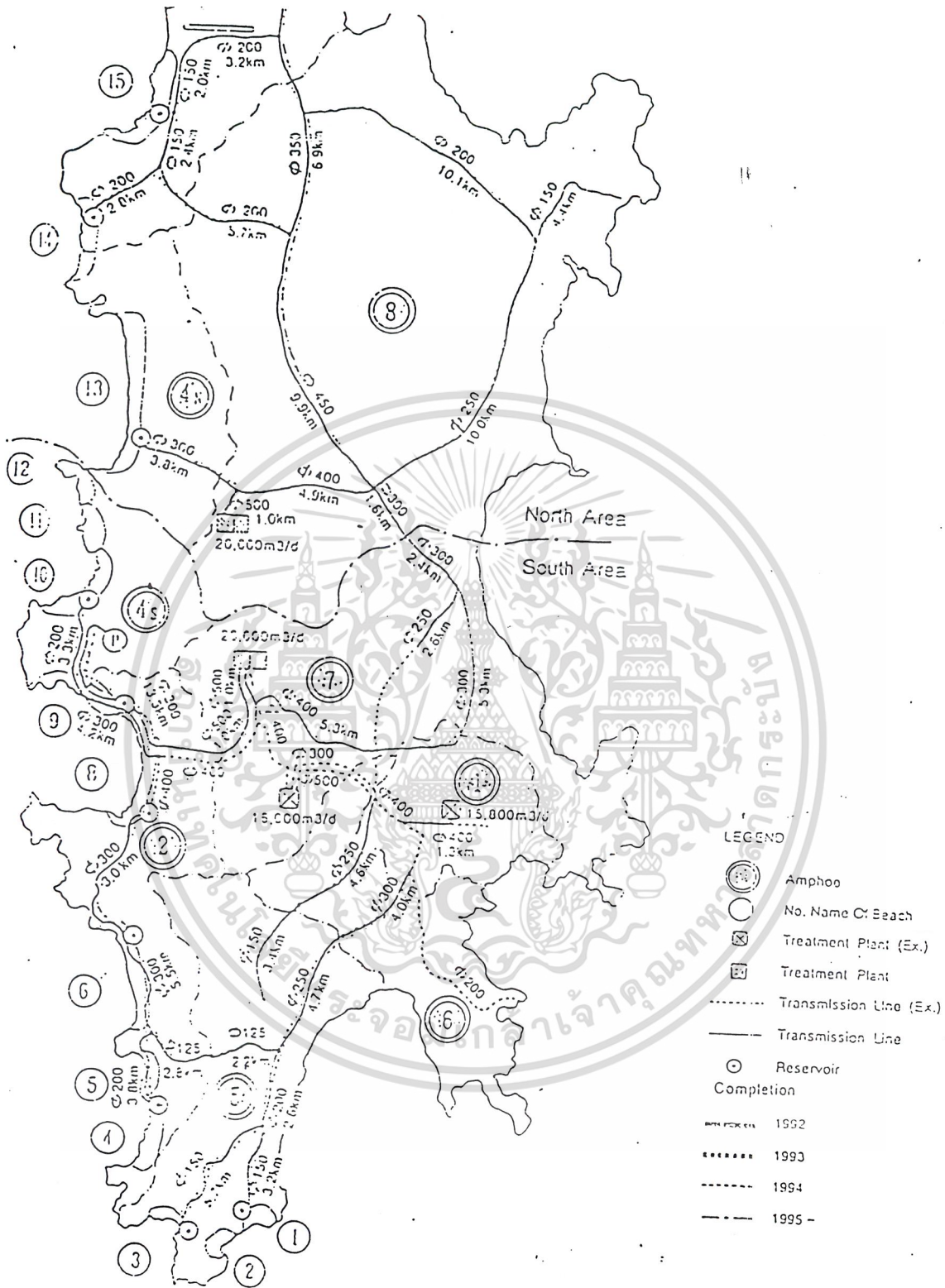
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



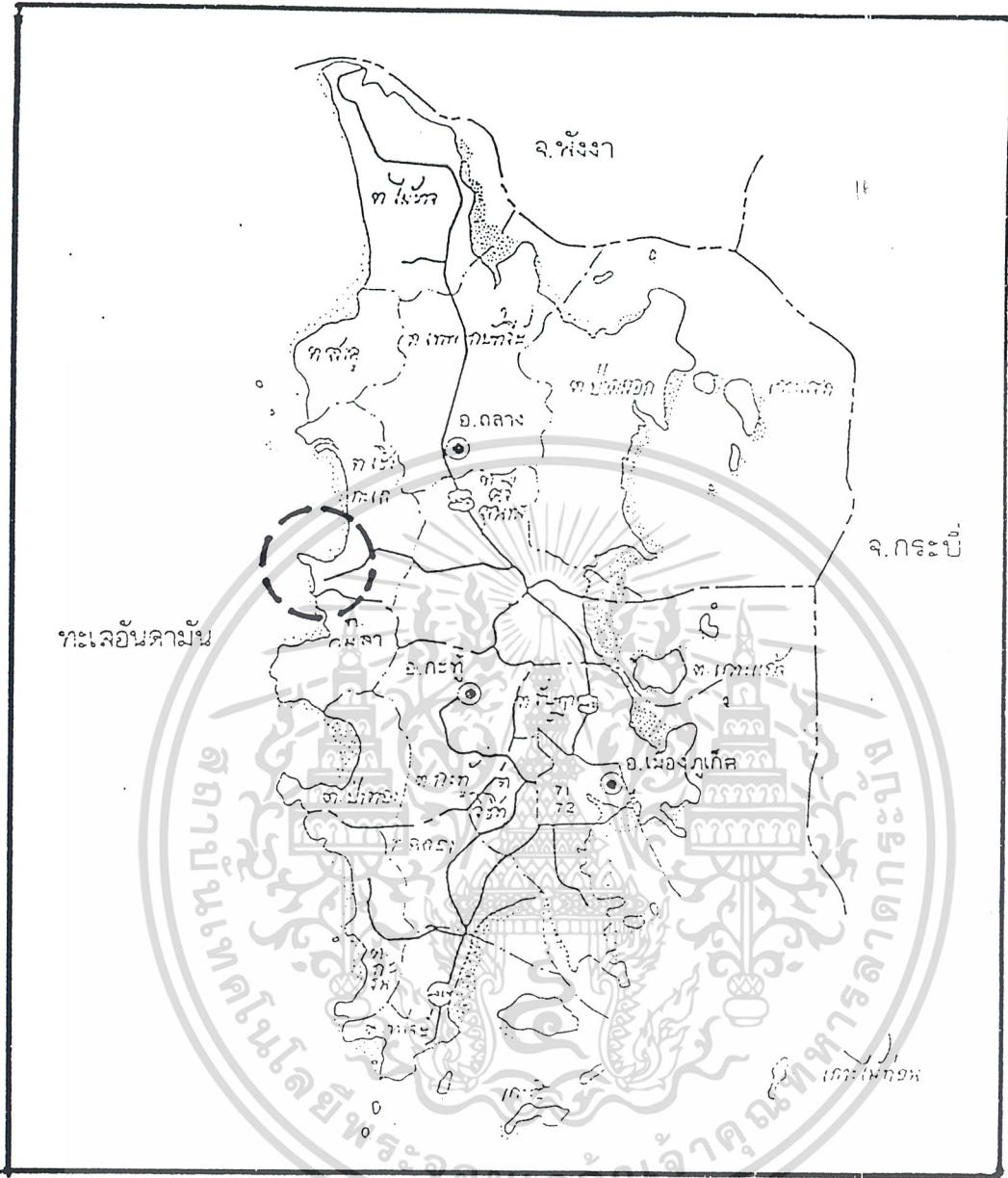
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้
 ภาพที่ 3-1 แสดงเส้นทางกรคมนาคมทางบกในจังหวัดภูเก็ต



ภาพที่ 3-2 แสดงเส้นทางการคมนาคมทางอากาศในภาคใต้ตอนล่าง
 เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือการขงนเพื่อการค้าเท่านั้น เมื่อผู้จัดทำได้นำไปเผยแพร่โดยไม่ขออนุญาต
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



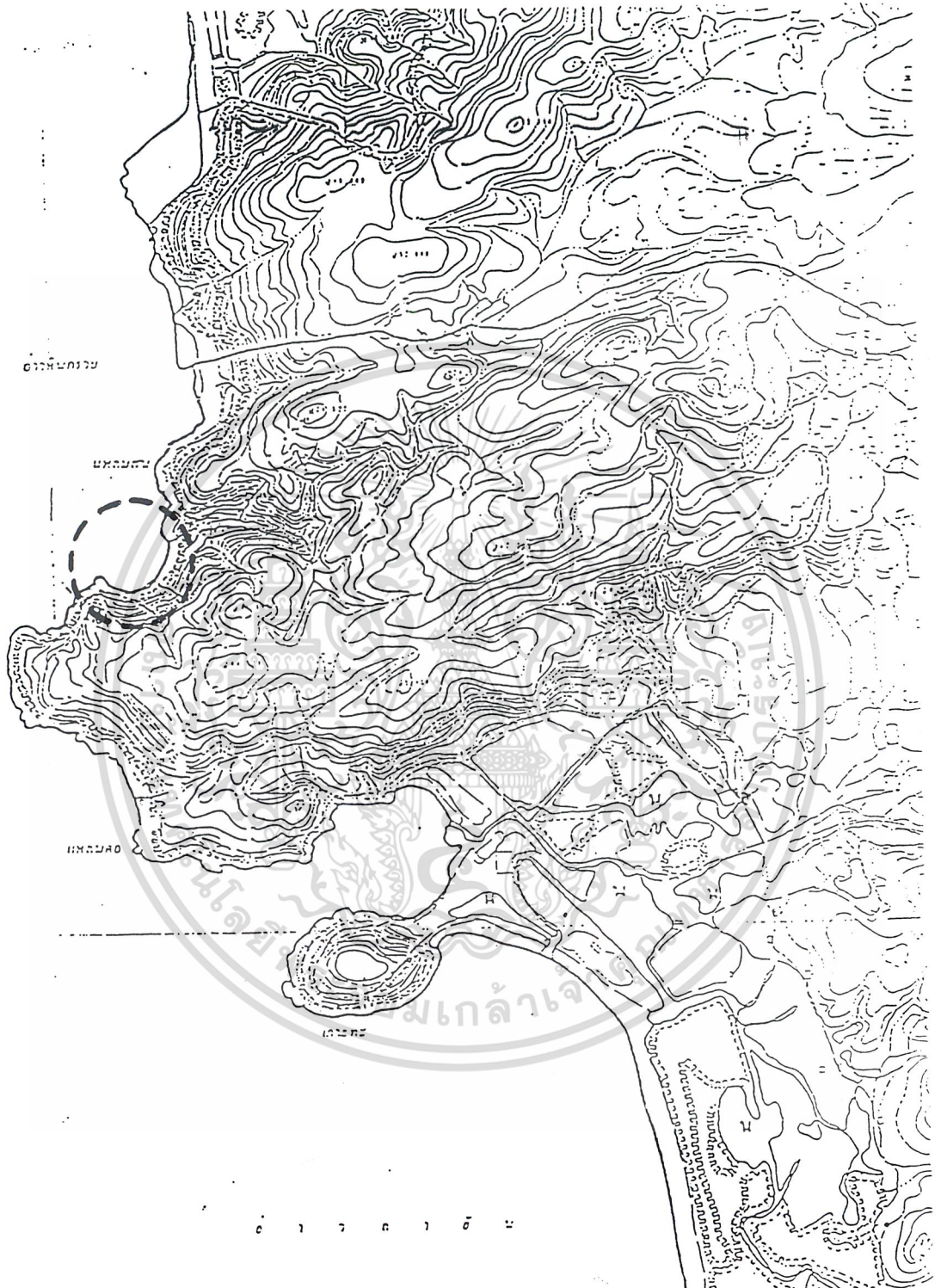
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ 3-3 แสดงระบบข่ายถนนในจังหวัดภูเก็ตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนที่จังหวัดภูเก็ต (40)



เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น มิใช่ผู้จัดทำหรือไปแจ้งประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่าในรูปแบบใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าคุณทหารลาดกระบังในการนำไปใช้

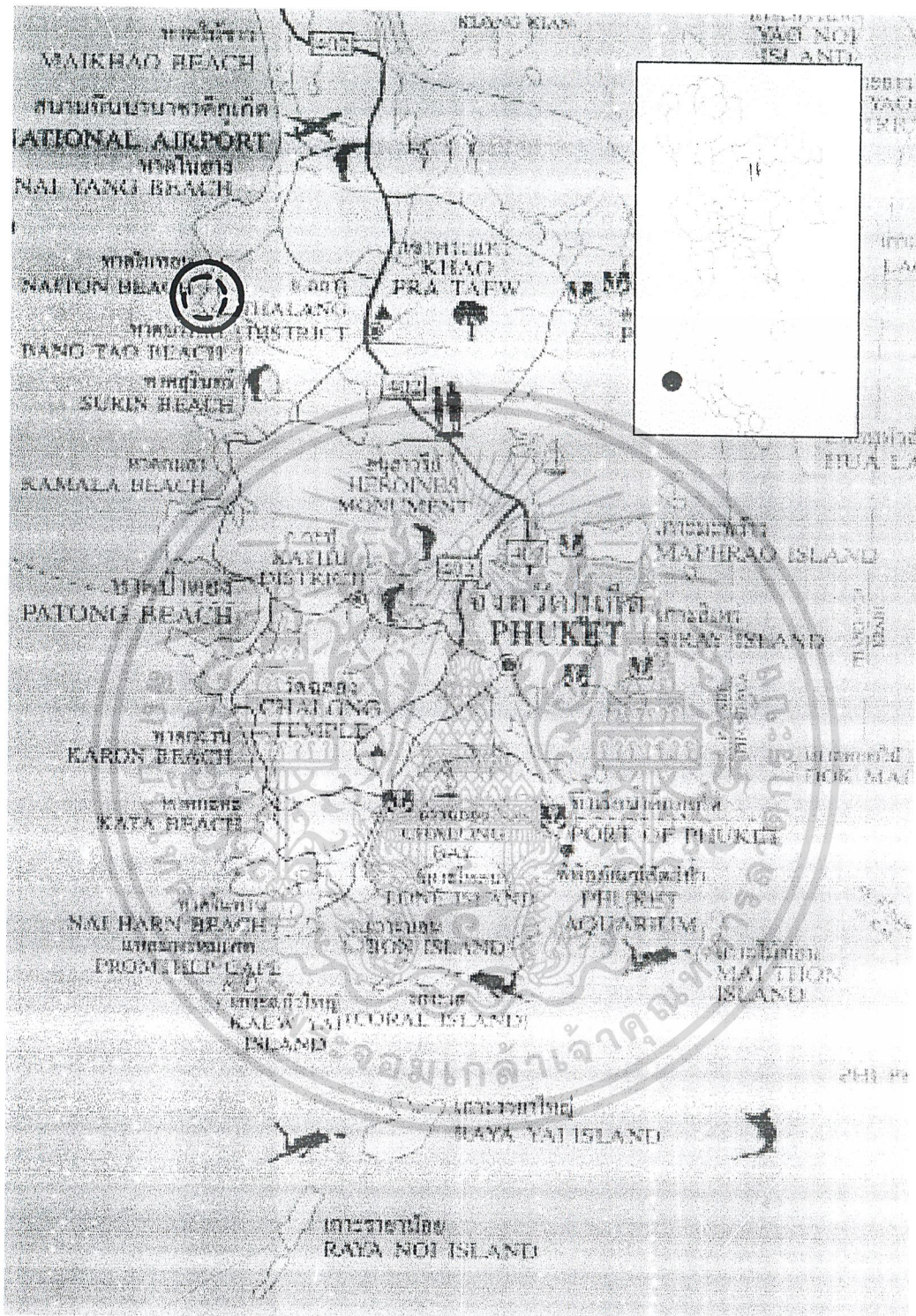


24.


ภาพที่ 3-5 แสดงสภาพทางกายภาพของที่ตั้ง
 เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนภาพที่ 3-6 แสดงภาพถ่ายทางอากาศบริเวณที่ตั้งโครงการ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

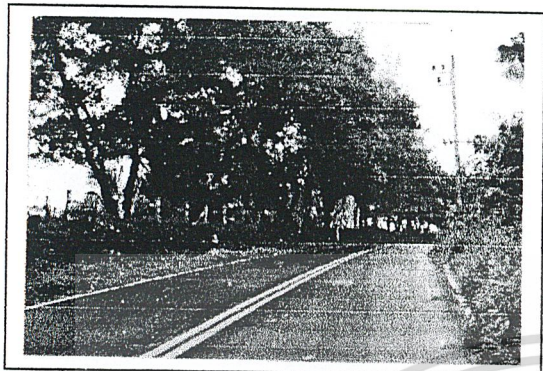


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ 3-4 แสดงแผนที่และแหล่งท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ตนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3-5 แสดงการ วิเคราะห์สถานที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3-8 แสดง
เขตที่ตั้งโครงการด้านทิศตะวันออกติดกับ ถนน
สาธารณะ ทางหน้าโครงการ ด้านหลังเป็นเนิน



ภาพที่ 3-9 แสดง
พื้นที่ไม้ธรรมชาติในโครงการ



ภาพที่ 3-10 แสดง
ทัศนียภาพหาดทรายในที่ตั้งโครงการ
มองไปยังเกาะกะทะมีสภาพเป็นโขดหิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3-11 แสดงทัศนียภาพหน้าชายหาดบริเวณที่ตั้งโครงการ
เป็นหาดทรายตลอดแนวและเป็นโขดหินบ้างเล็กน้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบ

การศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

PROGRAM CONCEPT

ประเภทโครงการ

เป็นโรงแรมเพื่อพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุ (HEALTH & SPA RESORT) ซึ่งเป็นโรงแรมขนาด 70 ห้องระดับของโรงแรมวัดได้ด้วยเกณฑ์ต่างๆดังต่อไปนี้

1. แบ่งตามที่ตั้งโครงการเป็นโรงแรมเพื่อพักตากอากาศ RESORT HOTEL คือ โรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติ เช่น ชายหาด ภูเขา แม่น้ำ ไร่ป่า บนยอดเขา เป็นต้น

2. แบ่งตามมาตรฐานโรงแรม

เป็นโรงแรมชั้นพิเศษ (LUXURY HOTEL) มีส่วนบริการ ให้บริการพิเศษ

3. แบ่งตามลักษณะการดำเนินงานของโรงแรม

ลักษณะเป็นแบบ AMERICAN PLAN HOTEL คืออัตราค่าห้องพักจะรวมค่าอาหารด้วยอาจเป็น 2-3 มื้อ ไม่มีการยกเว้นในกรณีที่แขกไม่รับบริการ

4. แบ่งตามชนิดของโรงแรม

โรงแรมขนาดกลางมีจำนวนห้องพัก 25-299 ห้อง

5. แบ่งตามระยะเวลาการเข้าพัก

LEISURE เป็นโรงแรมสำหรับการพักผ่อนและท่องเที่ยว จะมีส่วนบริการต่างๆที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวและกิจกรรมของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนประกอบของโครงการได้แก่

1. PUBLIC SPACE	523
2. FOOD SERVICE	422.4
3. GUEST ROOM	3,643
4. FITNESS & RECREATION	1,658
5. ADMINISTRATION	214.2
6. SERVICE QUARTER	1,133.66
7. MAINTENANCE & MECHANICAL	294.8
8. PARKING	350

รวมพื้นที่โครงการทั้งหมด 8,240 ตารางเมตร

ผู้ใช้และกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

ผู้ใช้โครงการแบ่งเป็น 3 ส่วนใหญ่ๆ

1. สมาชิกผู้ใช้บริการ ซึ่งเป็นเป้าหมายของโครงการโดยมีได้รับผู้มีได้เป็นสมาชิก
2. ผู้ที่มีอายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป

กำลังในการซื้อ เป็นกลุ่ม B, B+, A คือเป็นกลุ่มที่มีฐานะปานกลางจนถึงค่อนข้างดีซึ่งมีอยู่จำนวนมากรวมทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ เป็นการเปิดตลาดให้กว้างจำนวนห้องพักมี 70 ห้องซึ่งสามารถรองรับสมาชิกได้สูงสุด 140 คน

3. พนักงานผู้ให้บริการ แผนกต่างๆทุกแผนกจำนวนประมาณ 115 คน

ระยะเวลา

ระยะเวลาในการเข้าพักและการใช้บริการของโรงแรมมี 2 ลักษณะ

1. กำหนดการที่แน่นอน ได้แก่ การรับบริการที่เป็น PACKAGE ที่ตั้ง PROGRAMไว้แน่นอนแล้วคือ 3 วัน 5 วัน และ 7 วัน
 2. ไม่มีกำหนดที่แน่นอน ได้แก่ การรับบริการตามความต้องการของแขก ไม่มีตารางที่แน่นอนอาจ 1 วันหรือเป็นเดือน หรือสมาชิกอาจจะรับบริการเพื่อสุขภาพอย่างเดียวแต่ไม่เข้าพักที่โรงแรมก็ได้
- การเข้ารับบริการทั้ง 2 ประเภทจะต้องมีการจองล่วงหน้าเพื่อการเตรียมพร้อมในด้านต่างๆของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัตถุประสงค์ และเหตุผลในการจัดทำโครงการ

เพื่อเป็นโรงแรมพักตากอากาศที่เน้นการบริการพิเศษทางด้านสุขภาพและการออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป เพื่อเป็นจุดเด่นและลักษณะเฉพาะให้โครงการ ซึ่งมีอยู่จำนวนน้อยมากในประเทศไทย และเอเชียโดยเน้นด้านการบำบัด (TREATMENT) เพื่อการผ่อนคลายและฟื้นฟูสุขภาพให้มีประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้นแต่มีใช้การรักษา โดยให้มีการบำบัดและพักผ่อนทั้งทางร่างกายและจิตใจ ทั้งการออกกำลังกายแบบ PASSIVE และ ACTIVE เพื่อให้สมาชิกผู้ใช้บริการมีสุขภาพร่างกายและจิตใจที่แข็งแรงและสมบูรณ์เตรียมพร้อมสำหรับการใช้ชีวิตประจำวันต่อไป และนำหลักการรักษาสุขภาพที่ได้รับคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญไปปฏิบัติจริงอย่างมีประสิทธิภาพ

CRITERIA & IMAGE ของโครงการที่ต้องการตอบสนอง

1. เป็นสถานที่พักผ่อนตากอากาศ จึงควรมีบรรยากาศของการพักผ่อนมีวิวทัศนียภาพที่ดี
2. แบ่งแยกกิจกรรมประเภทต่างๆ ได้อย่างเป็นสัดส่วน ไม่ปะปนกัน เช่น ส่วนสุขภาพ ส่วนที่พัก ส่วนออกกำลังกายและกีฬา หรือส่วนบริการ
3. ห้องพักมีความเป็นส่วนตัวทุกห้อง ทั้งห้องพักแบบโรงแรม และแบบบังกะโลสามารถมองเห็นชายทะเลทุกห้อง
4. ใช้ประโยชน์จากวิวทัศนียภาพที่ได้เป็นอย่างดีมีประสิทธิภาพนำมาเป็นผลประโยชน์ของโครงการ
5. มีการเชื่อมโยงกิจกรรมแต่ละประเภทที่เกี่ยวข้องกันและมีประโยชน์ใช้สอยที่ต่อเนื่อง
6. เป็นอาคารที่กลมกลืนเข้ากับสภาพแวดล้อมและธรรมชาติไม่ขัดแย้งด้วยลักษณะสถาปัตยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้อาคาร

4.1.1 ประเภทของผู้ใช้โครงการ

การแบ่งกลุ่มผู้ใช้อาคาร ตามลักษณะของการเข้าใช้และความต่อเนื่องในการใช้งานดังนี้
ผู้ใช้ประจำ ได้แก่

1. บุคลากรและพนักงานของโรงแรม

มีความต้องการทางด้านอาณาเขตครอบครองและสถานที่ทำงานแตกต่างกันไปตามหน้าที่ของแต่ละคน
ต้องการพื้นที่พักผ่อน รับประทานอาหาร เปลี่ยนเครื่องแต่งตัว มีกิจกรรมในการทำงานในหน้าที่ และการพักผ่อนตามเวลา

2. นักท่องเที่ยวที่เข้าพักแรม

เป็นกลุ่มเป้าหมายของโครงการอาจเป็นผู้ใช้ถึงชั่วคราวขึ้นอยู่กับระยะเวลาการใช้งาน มีความต้องการความสะดวกสบายทุกด้านไม่ว่าจะเป็นการบริการด้านที่พักถึงอำนวยความสะดวกที่โรงแรมมีความต้องการทางด้านการเดินทางมาซึ่งโครงการให้สะดวกที่สุด ความต้องการทางด้านที่พักผ่อน และมุมมองที่ดีที่สุด มีกิจกรรมทางด้านที่พักผ่อนและการออกกำลังกายตามFACILITY ของโรงแรม ได้รับการบริการทุกด้านจากพนักงานของโรงแรมตั้งแต่เข้ามาในโครงการ

3. ผู้ใช้ชั่วคราว

ได้แก่แขกหรือนักท่องเที่ยวชั่วคราวที่มีการใช้บริการชั่วคราวในเวลาอันสั้น เช่นการเข้ารับเวลาในเวลากลางวันโดยไม่รับการบริการด้านที่พักมีความต้องการความสะดวกสบายทางด้านต่างๆ เช่นเดียวกับนักท่องเที่ยวที่พักในโรงแรม ทั้งด้านการพักผ่อน การบริการ หรือการเดินทาง จะรับบริการด้านสุขภาพเป็นหลัก หรือบริการทางด้านอาหารหรือเครื่องดื่ม รวมถึงไปถึงผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการ ซึ่งต้องการความประทับใจในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

ในการศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับผู้ใช้อาคาร จำเป็นต้องกำหนดกลุ่มเป้าหมายให้ชัดเจนเนื่องจากเป็นสิ่งที่มีความผลกระทบต่อ การกำหนดรายละเอียดกิจกรรมของโครงการ โดยแบ่งขอบเขตและจำแนกประเภทของกลุ่มเป้าหมายออกได้โดยใช้เกณฑ์ต่อไปนี้

- อายุ
- เพศ
- จำนวน
- ช่วงระยะเวลาในการใช้งาน
- ลักษณะการใช้งาน
- ระดับรายได้
- พฤติกรรมและรสนิยม

อายุ

ตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป

เพศ

ผู้ใช้บริการมี 2 เพศคือ เพศชาย และ เพศหญิงมีจำนวนและลักษณะการใช้งานในโครงการต่างๆดังนี้

1. การเข้าพักในโครงการเพื่อพักผ่อน

เพศชาย 60%

เพศหญิง 40%

2. การรับบริการทางด้านบริการออกกำลังกายและการกีฬา

เพศชาย 70%

เพศหญิง 30%

3. การรับบริการด้านสุขภาพและความงาม

เพศชาย 40%

เพศหญิง 60%

จำนวน

จำนวนผู้ใช้บริการทั้งหมด 140 คน

จากจำนวนห้องพัก จำนวน 50 ห้อง

จากจำนวนบ้านพัก จำนวน 20 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ช่วงระยะเวลาการใช้งาน

แบ่งตามระยะเวลาและประเภทการรับบริการ 3 แบบ

1. บริการสุขภาพอย่างเดียว

แขกเข้ารับบริการเฉพาะทางด้านสุขภาพ ไม่เข้าพักค้างคืนในโรงแรม จะเป็นบริการเฉพาะแต่ละวัน ระยะเวลาการใช้งานคือ เข้าถึงเย็น

2. บริการตามปกติ(บริการด้านสุขภาพ)

บริการทั้งห้องพักทั้งบริการด้านสุขภาพซึ่งจะมีบางส่วนรวมไปเก็บกับค่าห้องพัก และบางส่วนเพิ่งเพิ่มเข้าไป ระยะเวลาในการเข้าพักจะประมาณเท่ากับระยะเวลาในการพักผ่อนท่องเที่ยวตามปกติคือเฉลี่ย 3 วัน หรือในวันหยุดสุดสัปดาห์

3. บริการแบบ PACKAGE TOUR เป็นการรับบริการเป็นระยะเวลาที่กำหนดเวลาและโปรแกรมกิจกรรมไว้เป็นที่แน่นอนแล้ว คือ 4 วัน 8 วัน 11 วัน 15 วัน

4.1.2 พฤติกรรมผู้ใช้อาคาร

การกำหนดกิจกรรมของผู้เข้ารับบริการในโครงการ ผู้เข้ารับบริการจะใช้ชีวิตประจำวันในโครงการ ตามตารางสุขภาพที่เหมาะสมสำหรับแต่ละคนตามที่แพทย์แนะนำรวมถึงการใช้บริการกิจกรรมต่างๆเพื่อความเพลิดเพลินและสะดวกสบาย โดยสามารถแบ่งกิจกรรมในโครงการออกเป็น

1. ส่วนกิจกรรมการลงทะเลเบียน

จะรวมไปถึงกิจกรรมที่เกิดจากการแรกเข้าโครงการ ตั้งแต่การจองห้องพัก การเช็คอิน การจอดรถการลงทะเลเบียนเข้าพัก การติดต่อสอบถาม และการเข้าพักยังห้องรับแขกเป็นกิจกรรมที่เกิดจากความสัมพันธ์ระหว่างแขกที่เข้ารับบริการ และบุคคลกรที่ส่วนหน้า เช่น RECEPTION, BELL CAPTAIN และADVANCE RECREATION

2. ส่วนกิจกรรมประจำวัน

กิจกรรมในชีวิตประจำวันทั่วไปของแขก ตั้งแต่การรับประทานอาหารเช้าในแต่ละมื้อ การพักผ่อนในโครงการตลอดทั้งละวัน จนกระทั่งการนอน เป็นกิจกรรมที่บุคลากรโรงแรม เพียงแต่ทำหน้าที่รับใช้และบริการเท่านั้น ไม่ต้องมีปฏิสัมพันธ์กับแขกโดยตรง เช่น การทำความสะอาดห้องการเสิร์ฟอาหารการเตรียมเครื่องใช้สอยเพื่อบริการในส่วนต่างๆเป็นส่วนที่สมาชิกทุกคนจำเป็นต้องปฏิบัติและใช้สอย ได้แก่ ส่วนบริการทางด้านสุขภาพ ส่วนห้องอาหาร ส่วนห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.1 ส่วนบริการทางด้านสุขภาพ

ได้แก่กิจกรรมที่เกิดในส่วนบริการด้านสุขภาพทุกๆส่วน ตั้งแต่การเช็ดอิน การตรวจร่างกายรับบริการต่างๆ เช่น ด้านความงาม ด้านการออกกำลังกาย ด้านกีฬา เป็นกิจกรรมที่แขกและบุคลากรของส่วนนี้จะ มีปฏิสัมพันธ์ตลอดเวลา เนื่องจากพนักงานจะมีหน้าที่แนะนำและดูแลการเข้าทำกิจกรรมต่างๆของแขก เพื่อให้เกิดความปลอดภัยและกิจกรรมที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

เปิดบริการสมาชิกทั้งวัน (8.00—18.00) โดยสมาชิกจะเข้ารับบริการการตรวจสุขภาพบันทึกผลการรักษาและการบำบัดทุกวันตลอดครอส และแพทย์จะแนะนำโปรแกรมที่เหมาะสมให้สมาชิกปฏิบัติตามตารางต่อไป นี้ สมาชิกแต่ละคนจะได้รับกิจกรรมที่แตกต่างกันตามความเหมาะสม

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

ตารางที่ 4-1 แสดงกิจกรรมของผู้เข้าพักโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกจากนี้ยังมีบริการทางสุขภาพส่วน Medical Clinic แบบอื่นๆที่เปิดทั้งวันได้แก่

การคลายเครียดทางกายได้แก่

- ผิงเซ็ม
- เครื่อง Alpha message และเก้าอี้สุขภาพ
- วารีบำบัดทุกประเภท

การคลายเครียดทางจิตได้แก่

- การบำบัดด้วยการพูด
- การสะกดจิต
- การบำบัดด้วยดนตรี

รายละเอียดโปรแกรมเพื่อสุขภาพ

(ปรับปรุงจาก Chivasom international resort)

โปรแกรมเพื่อสุขภาพ

- บริการให้คำปรึกษากันที่มสุขภาพและวัดความดันโลหิต ตรวจหาระดับโคเลสเตอรอล และน้ำตาล ก่อนรับประทานอาหารและจะโปรแกรม 30 นาที
- ประเมินสมรรถภาพของร่างกาย 1 ชั่วโมง
- จัดโปรแกรมและทำการออกกำลังกายเฉพาะบุคคล 1 ชั่วโมง
- การใช้แรงฉีดน้ำเพื่อช่วยลดไขมัน 20 นาที
- นวดตัวแบบ สวีดิช 1 ชั่วโมง
- นวดตัวด้วยเครื่อง 40 นาที

โปรแกรมขจัดพิษ

- บริการให้คำปรึกษากับที่มสุขภาพและวัดความดันโลหิตและจัดโปรแกรม 30 นาที
- การขจัดตัว (รวมทั้งกานนวดตัวด้วยน้ำ) 1 ชั่วโมง
- การพอกตัวเพื่อขจัดพิษและสิ่งเสีย 1 ชั่วโมง
- การนวดแผนโบราณ 1 ชั่วโมง
- การนวดกดจุดบริเวณฝ่าเท้า 45 นาที

เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์ของโรงเรียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โปรแกรมเพื่อความสมดุลระหว่างกายและใจ

- บริการให้คำปรึกษากับทีมสุขภาพ และตรวจวัดความดันโลหิต 30 นาที
- การนวดโดยให้แรงน้ำอุ่นในอ่างนึ่งนวด 30 นาที
- การนวดตัวแบบบอโรมา 1 ชั่วโมง
- การนวดกดจุดฝ่าเท้า หรือการ ลอยตัว 45 นาที

โปรแกรมเพื่อสดชื่น

- บริการให้คำปรึกษากับทีมสุขภาพและวัดความดันโลหิตและจัดโปรแกรม 30 นาที
- การนวดตัวด้วยน้ำ 30 นาที
- การพอกตัวด้วยโคลน 1 ชั่วโมง
- การนวดแบบสวีดิช

โปรแกรมพิเศษสุดเพื่อผู้เข้ารับบริการ

- บริการให้คำปรึกษากับทีมสุขภาพ ตรวจวัดความดันโลหิตและจัดโปรแกรม 30 นาที
- ตรวจเช็คสุขภาพผิวหนังหน้าและตาแบบดีลักซ์ 1 ชั่วโมง 45 นาที
- นวดไทยแผนโบราณหรือนวดตัวแบบสวีดิชหรือการนวดแบบบอโรมา 1 ชั่วโมง
- ทำเล็บมือเล็บเท้าแบบดีลักซ์เครื่องพาราฟิน สระ ไดรฟ์ผม และจบด้วยการแต่งหน้า 5 ชั่วโมง

โปรแกรมเพื่อความงาม

- บริการให้คำปรึกษากับทีมสุขภาพและวัดความดันโลหิตและจัดโปรแกรม
- ตรวจเช็คสภาพผิวและนวดหน้าแบบพิเศษ 1 ชั่วโมง 15 นาที
- ทำเล็บมือเล็บเท้า
- สระไดร์ ผม

โปรแกรมรายวัน

- โปรแกรมนี้เริ่มด้วยการขัดตัวด้วยสมุนไพรไทย จากนั้นผ่อนคลายด้วยการบำบัดด้วยน้ำเพื่ออบอุ่นร่างกายและผ่อนคลายความปวดเมื่อยของกล้ามเนื้อต่อจากนั้นทำด้วยการนวดตัวด้วยผลไม้สด เพื่อให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความชุ่มชื้นกับผิวพรรณของคุณ การนวดหนังศีรษะเพื่อผ่อนคลาย ความตึงเครียด จบโปรแกรมด้วยการนวดเท้า

โปรแกรมสำหรับคูรัก

- โปรแกรมโรแมนติคนี้สำหรับผู้สูงอายุที่ต้องการระลึกถึงความหลังเมื่อครั้งยังหนุ่มสาวจะทำการ TREATMENT พร้อมกัน 2 ท่านพร้อมกันเริ่มจากการผ่อนคลายนวดไทย จากนั้นตามด้วยการนวดหน้าเพื่อให้ความชุ่มชื้น ซึ่งจะทำให้คูรักสดชื่น

โปรแกรมเพื่อความสมดุลย์ระหว่างกายใจ

- ใช้เวลา 3-4 ชั่วโมงเริ่มโปรแกรมด้วยการผ่อนคลายกับการนวดเท้าแบบโรมาเธอราพี โททัลดอดจ์ แคร่ของสปา เพื่อผ่อนคลายความตึงเครียด โปรแกรมนี้จะรวมทั้งการขัดผิวด้วยแปรง การนวดตัวทุกอย่างโดยใช้หัวน้ำมันหอมระเหยเพื่อผ่อนคลายและคืนสภาพผิว ทำให้รู้สึกสดชื่น

*ปรับปรุงจาก ชีวาศรม อินเตอร์เนชันแนล เฮลท์ รีสอร์ท

ส่วนภัตตาคาร

สมาชิกจะได้รับบริการอาหาร 3 มื้อ ที่จัดโดยแพทย์และโภชนาการ โดยระบุสภาพของสมาชิกแต่ละคนแล้วให้เลือกรายการได้ตามรสนิยม โดยเป็นอาหารเพื่อสุขภาพ มีขั้นตอนที่ประณีตเป็นพิเศษ

อาหารทุกมื้อ จะบริการในห้องอาหาร ยกเว้นอาหารเช้าของสมาชิกอาจได้รับการบริการในห้องพักรวมในช่วงเวลาและสถานที่รับประทานเช่นเดียวกับสมาชิก มีกำหนดตารางดังนี้

อาหารเช้า	7.00-9.30
อาหารกลางวัน	11.30-14.00
อาหารเย็น	18.30-21.00

ส่วนที่พัก

สมาชิกจะใช้เป็นที่พักผ่อน นอนหลับในเวลากลางคืนคือ 21.30-7.30 น รวมทั้งสมาชิกบางคนอาจนอนหลับพักผ่อนในช่วงบ่าย นอกจากนี้ยังมีการบริการอาหารเครื่องดื่มเสริม(อาหารจำพวกพลังงานเสริม และเครื่องดื่มแบบNON ALCHAHOLIC) ด้วย เอกสารนี้เป็นเอกสารทสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3 ส่วนกิจกรรมนันทนาการ

เป็นกิจกรรมที่จัดให้มีขึ้นเพื่อผ่อนคลายความเครียด และเสริมสุขภาพแก่สมาชิกในยามว่าง หลังจากกิจกรรมบำบัดและการฝึกประจำวันต่างๆ มีทั้งแบบให้บริการฟรี และแบบบริการตามอัตราค่าที่พัก ให้บริการในช่วงเวลา 9.00-18.00

กิจกรรมที่ให้บริการโดยทั่วไป

- Game เช่นหมากรุกกระดาน
- ว่ายน้ำ
- การอ่านหนังสือ/คอมพิวเตอร์
- การวิ่งออกกำลังกาย
- ดนตรี
- เปตอง
- ART&CRAFT
- โยคะ/รำมวยจีน
- SPA
- การนวดแบบต่างๆ

ส่วนพักผ่อนของโครงการ

คือส่วนที่มีกิจกรรมเพื่อตอบสนองความต้องการความเพลิดเพลิน ความสดวกสะดวก และการจับจ่าย , ใช้สอยของแขกในโครงการ ได้แก่

ห้อง TV& VDEO มีการฉายภาพยนตร์ในรูปแบบของ Home Theatre ตลอดจนคาราโอเกะ เพื่อความบันเทิง มีการเสริมฟิตเนสเพื่อสุขภาพและเป็นส่วนที่เจ้าหน้าที่บุคคลากรและแขกของโครงการมาสนทนา แลกเปลี่ยนความคิดเห็น ในช่วงบ่ายและช่วงอาหารเย็นโดยเปิดบริการเวลา 14.00-22.00

การกำหนดกิจกรรมด้านบริหารและบริการของโรงแรม

ได้แก่กิจกรรมส่วน BACK OF THE HOUSE ทั้งหมด เป็นส่วนที่ผู้ใช้คือบุคคลากรของโรงแรมเท่านั้น โดยจะทำหน้าที่บริการและเตรียมความพร้อมให้การบริการทางส่วนหน้า เช่น LOUNDRY KITCHEN HOUSE KEEPING รวมทั้งส่วนระบบ MECHANICAL และ MAINTENANCE ซึ่งการทำงานจะได้การควบคุม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คุมจาก ADMINISTRATION เป็นหลัก กิจกรรมในส่วนนี้จะต้องจัดให้สัมพันธ์ต่อการบริหารส่วนหน้าให้สะดวก รวดเร็วที่สุด

4.1.3 รายละเอียดด้านอัตราค่าจ้างบุคลากร

1. การกำหนดห้องพักทำได้โดย

1.1 ศึกษาจากโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียง คือ ชีวาศรม ซึ่งมีห้องพักทั้งหมด 57 ห้อง

- แบบเรือนไทย 17 หลัง

- แบบห้องพัก 40 ห้อง

1.2 จากการศึกษาโครงการสถานพักตากอากาศ

โดยโครงการที่นำมาศึกษาเป็นโครงการลักษณะเดียวกันในพื้นที่ใกล้เคียงกัน ได้แก่ บ้านยันตรี จังหวัดภูเก็ต ประกอบด้วยห้องพักทั้งหมด 86 ห้อง

เนื่องจากบ้านยันตรี เป็นรีสอร์ทเพื่อสุขภาพที่มีผู้ใช้บริการตั้งแต่อายุ 16 ปีขึ้นไปครอบคลุมผู้ใช้บริการมากกว่าโครงการนี้และโครงการยังเป็นสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพสำหรับผู้สูงอายุต้องการการบริการและดูแลอย่างใกล้ชิดเป็นพิเศษดังนั้นจึงกำหนดให้มีห้องพักในโครงการทั้งหมด 70 ห้อง แบ่งเป็น

- Hotel Type 50 ห้อง

- Bungalow Type 20 ห้อง

การกำหนดบุคลากรทำได้โดย

ตารางที่ 4-2 การศึกษาอัตราค่าจ้างบุคลากรจากมาตรฐานโรงแรม โดยมีสัดส่วนพนักงานโรงแรมต่างๆ ดังนี้

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการศึกษาอาคารตัวอย่าง

ซีวาครมอินเตอร์เนชันแนล เฮลท์ รีสอร์ทที่มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 57 ห้อง จำนวนบุคลากร 200 คน จากการสอบถามพบว่า การพิจารณาแลการกำหนดอัตราบุคลากรนั้นขึ้นอยู่กับระดับของการบริการ ไม่มีเกณฑ์ที่แน่นอน(สำหรับซีวาครม) ให้พิจารณาตามความเหมาะสมแบ่งเป็น

■ ฝ่ายต้อนรับ	20	คน
■ ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม	10	คน
■ ฝ่ายแม่บ้าน	25	คน
■ พนักงานทำความสะอาด	8	คน
■ Room Maid	17	คน
■ Spa	50	คน
■ แพทย์ พยาบาล	6	คน
■ Back of the House	85	คน
■ ฝ่ายบัญชี	10	คน
■ ฝ่ายช่าง	75	คน

จากลักษณะและขนาดโครงการที่ใกล้เคียงกัน จึงมีจำนวนบุคลากรมาเปรียบเทียบ แต่แตกต่างกันในส่วน of แพทย์ พยาบาล ซึ่งโครงการนี้รองรับผู้สูงอายุจึงต้องการการดูแลเอาใจใส่จากแพทย์และพยาบาลเป็นพิเศษ

อัตรากำลังบุคลากรตามชนิดโรงแรมเป็น 1:1 จึงมีพนักงานประมาณ 70 คน นำมาคิดเปรียบเทียบร้อยละตามมาตรฐาน รวมกับ พนักงานในฝ่ายบำบัดส่งเสริมสุขภาพและนันทนาการและแพทย์ จะได้จำนวนพนักงานทั้งหมดทั้งโครงการ

สรุป จำนวนบุคลากรทั้งหมดของโครงการ

1. ฝ่ายบริหารและจัดการ	4	อัตรา
2. ฝ่ายธุรการส่วนหน้า	11	อัตรา
3. ฝ่ายแม่บ้าน	25	อัตรา
4. ฝ่ายบัญชีและตรวจสอบ	8	อัตรา
5. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	20	อัตรา
6. ฝ่ายบำบัดส่งเสริมสุขภาพและนันทนาการ	40	อัตรา
7. ฝ่ายช่าง	7	อัตรา

เอกสารนี้เป็นรวมารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะเห็นได้ว่ามีจำนวนบุคลากรน้อยกว่าอาคารศึกษา(ชีวาครม)เนื่องจากได้ว่าจ้างบริษัทอื่นมาดูแลรับผิดชอบ
ในบางส่วนเช่น ฝ่ายช่าง ฝ่ายดูแลภูมิสถาปัตยกรรม จึงไม่ต้องมีพนักงานประจำมากในโครงการ

4.2 การศึกษาและ วิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ

4.2.1 องค์ประกอบโครงการ

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

4.2.2 รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยและความสัมพันธ์องค์ประกอบโครงการ

รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบโครงการ

1. PUBLIC SPACE 523 ตารางเมตร

1.1 DROP OFF และ MAIN ENTRANCE 36.5 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอยเป็นที่เทียบรถบริเวณทางเข้าหลัก(Main Entrance)สำหรับผู้ให้บริการโครงการ โดยมีบริเวณกว้างเพียงพอสำหรับจอดรถเที่ยวชั่วคราวได้อย่างน้อย 2 คัน(ทั้งรถยนต์และรถตู้)โดยไม่กีดขวางถนน รถคันอื่นสามารถขับผ่านได้ ควรออกแบบให้รถเทียบทางด้านซ้ายและเป็นถนนแบบ วันเวย์ควรเป็นบริเวณที่เป็นหลังคาคลุมเพื่อป้องกันแดดและฝน ควรเป็นที่ที่มีกระบายอากาศได้ดี มีทัศนียภาพและบรรยากาศ เพราะเป็นจุดแรกที่แขกเข้ามาพบและ จึงควรมีการตกแต่งที่ดีเพื่อเป็นความประทับใจแก่ผู้ที่เข้ามาใช้บริการของโครงการ

มีบริเวณยกพื้นจากระดับถนน ก่อนที่จะเข้าไปยังโครงการเพื่อเป็นจุดรวมคน พักคอยหรือยกกระเป๋าและสัมภาระต่างๆก่อนลงจากรถก่อนที่จะมีพนักงานจาก BELL CAPTAIN มาขนไปจึงควรมีทางลาดและไม่เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ควรชั้นจนเกินไปเนื่องจากผู้ใช้บริการเป็นผู้สูงอายุควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเห็นง่ายและเข้าถึงได้ง่ายจากประตูทางเข้าหลัก เป็นตัวเชื่อมภายนอกและภายในโครงการอาคาร

ขนาดพื้นที่ บริเวณลานหน้าทางเข้า คิดพื้นที่ 0.65 ตารางเมตรสำหรับผู้พักคอย 10 คน คิดเป็นพื้นที่ 6.5 ตารางเมตร

- ที่เทียบรถคิดเป็น 15 ตารางเมตรต่อคัน จำนวน 2คันเป็นพื้นที่ 30 ตารางเมตร
- รวมพื้นที่เป็น 36.5 ตารางเมตร

1.2 MAIN LOBBY

ประโยชน์ใช้สอยโถงทางเข้าหลักทำหน้าที่เป็นส่วนต้อนรับและรองรับแขกที่เข้ามายังโครงการ เป็นตัวเชื่อมทั้งภายนอกและภายในโครงการ ก่อนที่จะแยกไปยังส่วนต่างๆต่อไป จึงมีลักษณะเป็นศูนย์กลางของโครงการ ที่สามารถรวบรวมและการเข้าออกของผู้มาใช้บริการโครงการได้ ประกอบด้วย INFOMATION COUNTER และ DIRECTIONAL SIGN ควรมีการตกแต่งที่สวยงาม เพราะเป็นเครื่องแสดง IMAGE ของโครงการด้วย มีบรรยากาศและทัศนียภาพที่ดี มีความโอ่โถง สะดวกสบาย แต่ไม่จำเป็นต้องหรูหราจนเกินไป เพราะเป็นรีสอร์ทริมทะเลที่ต้องการกลมกลืนกับธรรมชาติ และบรรยากาศของการพักผ่อน ควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถติดต่อกับส่วนต่างๆได้ง่าย เช่น LOUNGE บันได LIFT และทางเดินเชื่อมไปยังส่วนต่างๆ

ขนาดพื้นที่ คิดจาก 1.00 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้อง เป็นพื้นที่ 70 ตารางเมตร

1.3 FRONT DESK 21.00 ตารางเมตร

ประโยชน์การใช้สอย เป็นส่วนหนึ่งของ MAIN LOBBY มีลักษณะเป็นเคาเตอร์ที่แบ่งเป็นส่วนใช้งาน ได้แก่

- RECEPTION & INFORMATION ต้อนรับและติดต่อสอบถาม ให้ข้อมูลกับแขกในด้านต่างๆ
- ADVANCE RESERVATION สำหรับติดต่อจองห้องพักล่วงหน้า ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับ HEALTH & SPA RESORT เนื่องจากการบริการจำเป็นต้องมีการเตรียมบริการ เช่น ในด้านอุปกรณ์ อาหาร และเปิดบริการคอร์สต่างๆ ซึ่งอาจจำกัดจำนวนผู้ใช้บริการ จึงไม่สามารถให้แขกเข้าพักโดยไม่มี การจองห้องพัก อาจจองทางโทรศัพท์หรือจากสำนักงานทางกรุงเทพฯและภูเก็ต
- GUEST REGISTRATION สำหรับลงทะเบียนแขกเข้าพัก และออกจากโรงแรมโดยที่การเข้าพัก จะมีการติดต่อจองและกำหนดจำนวนวันล่วงหน้าแล้วจึงสะดวกในการลงทะเบียน แผนกนี้ควรอยู่ใกล้ลิฟต์และแผนกจองห้องพักและแผนกการเงิน เพื่อความสะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

▪ CASHIER & MONEY EXCHANGE แผนกการเงิน การบัญชี และแลกเปลี่ยนเงินตราจะอยู่ใกล้ลิฟต์ส่วนลงทะเลเบียน ทำหน้าที่รวบรวมบิลค่าบริการจากส่วนต่างๆของโรงแรม เช่น ค่าการบริการด้านสุขภาพทั้งในและนอกโปรแกรมที่จัดไว้ค่าห้องพัก ค่าอาหารและเครื่องดื่ม จะมีโทรศัพท์ติดต่อกับส่วนบริการอื่นๆ เพื่อความรวดเร็ว

▪ KEY BOARD & DEPOSIT รับฝากกุญแจห้องในกรณีที่พักออกจากโรงแรมหรือไม่ต้องการจะเก็บกุญแจห้องไว้กับตัวเมื่อเข้ารับบริการสุขภาพต่างๆ

▪ MAIL & TELEPHONE สำหรับจดหมายต่างๆที่มาถึงแขกเนื่องจากห้องพักแต่ละห้องไม่มีโทรศัพท์ส่วนตัว เพราะต้องการให้แขกผ่อนคลายอย่างแท้จริง โดยไม่มีความกังวลทางด้านต่างๆมาทำให้สุขภาพเสียไป นอกจากนี้ยังเป็นส่วนทำหน้าที่ส่งข่าวสารระหว่างภายใน และภายในตำแหน่งนอกโรงแรม มีบริการโทรศัพท์สาธารณะ และแผนกการกระจายเสียง

ตำแหน่งของ FRONT DESK จึงควรอยู่ในจุดที่สามารถเห็นการเข้าออกของแขกเพื่อสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ติดต่อดีง่ายทั้งจากส่วนภายในและส่วนหน้าของโรงแรมควรอยู่ติดกับ FRONT OFFICE ซึ่งทำหน้าที่ควบคุม FRONT DESK อีกที

ขนาดพื้นที่คิดจากพื้นที่ 0.3 ต่อตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก เป็นพื้นที่ 21.00 ตารางเมตร

1.4 FRONT OFFICE 45.50 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นสำนักงานส่วนหน้า ทำหน้าที่ควบคุมการทำงานและประสานงานระหว่างส่วน FRONT DESK กับส่วนต่างๆของโรงแรมประกอบด้วยส่วนทำงานของ

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

ตำแหน่งของ FRONT OFFICE จึงควรติดติดได้ง่ายกับส่วน FRONT DESK และ ADMINISTRATION ซึ่งเป็นส่วนงานบริการทั้งหมด

ขนาดพื้นที่ คิดจากพื้นที่ 0.65 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องเป็นพื้นที่ 45.50 ตารางเมตร เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5 LOUNGE 42.00 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับแขกติดต่อกับ FRONT DESK เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับแขกอื่นๆ จึงต้องประกอบด้วยที่นั่งเล่นจำนวนหลายชุด อยู่เป็นสัดส่วนไม่ปะปนและถูกรบกวนจากทางสัญจร สามารถเสิร์ฟเครื่องดื่มสำหรับแขกได้บ้าง โดยเป็นเครื่องดื่มที่ไม่เป็นแอลกอฮอล์และไม่เสิร์ฟของว่างต่างๆ ควรเป็นบริเวณที่ตกแต่งสวยงามและมีทัศนียภาพที่ดีเชื่อเชิญให้แขกมานั่งพัก

ขนาดพื้นที่คิดจาก 0.6 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก เป็นพื้นที่ 42.00 ตารางเมตร

1.6 BELL CAPTAIN & BAGGAGE STORAGE 21.00 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่พักของพนักงานยกกระเป๋าและเป็นพื้นที่สำหรับเก็บกระเป๋าสัมภาระต่างๆ ของแขก เพื่อจะนำไปยังห้องพักต่อไปหรือรอเวลากลับเพื่อนำใส่รถของแขกที่มารับควรอยู่บริเวณที่ใกล้กับทางเข้าหลัก (MAIN ENTRANCE) และ DROP OFF เพื่อให้ลำเลียงสัมภาระได้สะดวก สามารถนำรถเข้าไปเก็บ หรือยกไปเก็บห้องพักต่างๆ ได้ง่าย

ขนาดพื้นที่ คิดจาก 0.3 ตารางเมตร ต่อหนึ่งห้องพัก คิดเป็น 21.00 ตารางเมตร

1.7 TOILET FOR GUEST

ประโยชน์ใช้สอย ห้องน้ำสำหรับแขกของโรงแรม วางตำแหน่งให้เข้าได้สะดวก ไม่อยู่ห่างไกลจากส่วนหน้ามากเกินไป แต่ไม่สามารถเข้าถึงโดยประเจิดประเจ้อ มีการตกแต่งให้สวยงามน่าใช้ เพราะเป็นสิ่งที่ต้อนรับแขกเหมือนกัน ควรระบายอากาศสู่ภายนอกได้โดยตรงไม่ทำให้กลิ่นเข้ามาในอาคาร

ขนาดพื้นที่คิดจาก

- ห้องน้ำชาย 0.15 ตารางเมตร ต่อ หนึ่งห้องพัก เป็นพื้นที่ 10.30 ตารางเมตร

- ห้องน้ำหญิง 0.2 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก เป็นพื้นที่ 14.00 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ 24.30 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วน PUBLIC SPACE 242.80 ตารางเมตร

CIRCULATION 30%

รวม 523 ตารางเมตร

2. DINNING AREA

422.4

ตารางเมตร

ได้แก่ส่วนที่มีบริการ และมีประโยชน์ใช้สอยเกี่ยวกับการบริการทางด้านอาหารของแขกทั้งหมด สำหรับโรงแรมทั่วไป จะเป็นส่วนที่สามารถทำรายได้ให้กับโรงแรมอีกทางหนึ่ง แต่สำหรับโครงการนี้ซึ่งเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

HEALTH & SPA RESORT การบริการด้านอาหารจะเป็นส่วนเสริมให้กับการบริการด้านอื่นๆ ให้ได้ผลมากยิ่งขึ้น ดังนั้นค่าบริการจึงรวมอยู่กับค่าบริการด้านห้องพักและด้านสุขภาพแล้ว

2.1 MAIN DINING AREA

ประโยชน์ใช้สอย บริการอาหารสำหรับแขกทั้ง 3 มื้อ โดยเป็นอาหารเพื่อสุขภาพโดยเฉพาะ มีคุณค่าทางโภชนาการ รายการอาหารมีทั้งอาหารไทยและต่างประเทศ เป็นอาหารปลอดสารพิษโดยวัตถุดิบบางอย่างมาจากแปลงปลูกของโรงแรมเอง ประกอบอาหารด้วยวิธีการประณีตพิเศษ สำหรับผู้มีปัญหาทางด้านสุขภาพจากการตรวจร่างกาย จะมีอาหารพิเศษจัดเตรียมให้ โดยที่การเสิร์ฟอาหาร จะเสิร์ฟเป็นเวลาทั้ง 3 มื้อ ไม่มีการเสิร์ฟนอกเหนือจากเวลาที่กำหนด คือ

มื้อเช้า	7.00 - 9.30 น.
มื้อกลางวัน	11.30 - 14.00 น.
มื้อเย็น	18.30 - 21.00 น.

ภัตตาคารอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงจากห้องพักและส่วนอื่นๆ ได้ง่าย เป็นศูนย์กลาง เพราะต้องบริการอาหารทุกมื้อ จึงต้องมีทัศนียภาพที่ดี อยู่ติดกับครัว[MAIN KITCHEN] เพราะอาหารที่เสิร์ฟทั้งหมดจะมาจากครัวโดยตรง และอยู่ใกล้กับห้องน้ำ มีส่วนเตรียมอาหาร[PANTRY]มีบริเวณติดต่อกับภายนอก OUTDOOR SPACE เพื่อให้สามารถจัดโต๊ะรับประทานอาหารภายนอกอาคารได้ด้วย

ขนาดพื้นที่ คิดจาก 1.5 ตารางเมตร ต่อคน สำหรับ 100 คน
เป็นพื้นที่ 150 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 COFFEE SHOP & SNACK BAR

ร้านอาหารและบาร์สำหรับเสิร์ฟอาหารว่าง และเครื่องดื่มทั่วไปที่ไม่มีแอลกอฮอล์สำหรับแขกที่ไม่หิวในช่วงที่ไม่เป็นเวลาของอาหารของ MIAN DINING บรรยากาศค่อนข้างเป็นกันเอง อยู่ในบริเวณที่สามารถเข้าถึงได้ง่าย จากทุกๆส่วน ทั้งห้องพักและส่วนบริการอื่นๆ เปิดโล่งพอสมควร

ขนาดพื้นที่ คิดจาก 0.5 ตารางเมตรต่อห้องพัก เป็นพื้นที่ 35 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วน DINING AREA 186.5 ตารางเมตร

CIRCULATION 30 %

รวมพื้นที่ 266.4 ตารางเมตร

3. ส่วนห้องพักแขก [GUEST ROOM] 3,643.8 ตารางเมตร

แบ่งเป็นประเภทของห้องพักได้เป็น 2 แบบคือ

- ห้องพักแบบโรงแรม [DOUBLE - BEDROOM]
- ห้องพักแบบบังกาโลว์ [BUNGALOW]

3.1 ห้องพักแบบโรงแรม จำนวน 50 ห้อง 2,200 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่พักรับสมัคร มีลักษณะเป็นอาคารเดี่ยว เป็นห้องพักคู่ [DOYBLE BEDROOM] จำนวน 50 ห้อง สำหรับแขก 1-2 คน วางเตียงเล็ก 2 เตียงแยกกัน มีห้องน้ำในตัว โดยที่แต่ละห้องพัก

ในการออกแบบห้องพัก ต้องคำนึงถึงประเภทของผู้ใช้ด้วย ผู้สูงอายุสายตาและสุขภาพร่างกายไม่ค่อยดี การจัดวาง FURNITURE ไม่ควรวางเกะกะขวางทางและควรมีแสงสว่างให้เพียงพอ ที่สำคัญ CIRCULATOIN ภายในห้องพักต่างต้องคำนึงถึงผู้ที่ใช้รถเข็นและไม่เท่าด้วย

ทุกห้องต้องสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ทุกห้อง มีระเบียงพักผ่อน การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พิจารณาจากกิจกรรมที่เกิดขึ้น คือ นอน, พักผ่อน, แต่งตัว

ขนาดพื้นที่ ห้อง DOUBLE BEDROOM ขนาดห้องละ $4 * 11 = 44$ ตารางเมตร

จำนวน 50 ห้อง เป็นพื้นที่ 2,200 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 ห้องพักแบบบังกาลัวร์ จำนวน 20 ห้อง

1400 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่พักสำหรับสมาชิก มีลักษณะเป็นอาคารขนาดเล็ก แยกกัน ในแต่ละหลัง โดยมีห้องน้ำภายในห้องนอนแต่ละห้อง

ขนาดพื้นที่ แต่ละหลังคิดขนาดห้องละ 70 ตารางเมตร

3.3 SURVIVE STATION

42.00 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เนื้อที่สำหรับบริการห้องพัก เป็นที่เก็บเครื่องมืออุปกรณ์ในการบริการต่างๆ ได้แก่

- ที่เก็บผ้ากันเปื้อน [SOIL LINEN ROOM] ได้แก่ ผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน ผ้าเช็ดตัว ตลอดจนผ้าเบื่อนต่างๆ ในห้องพักแขก ซึ่งมีการเปลี่ยนทุกวัน โดยจะนำรวบรวมใส่ภาชนะ และจัดส่งไปยังห้องซักรีด [LAUNDRY] โดยทางบริการ

- ที่เก็บผ้าสะอาด [CLEAN LINEN ROOM] คือผ้าทั้งหมดที่ใช้ในห้องพัก สำหรับผลัดเปลี่ยน

- ส่วนเก็บของพิเศษ ได้แก่ เครื่องเรือนสำรอง ที่นอน หมอน อุปกรณ์ เช่น สบู่ แชมพู หรือสิ่งของต่างๆ ที่จะนำไปวางในห้องพักแขก รวมทั้งอุปกรณ์ทำความสะอาด ความร้อนน้ำเล็กๆ สำหรับพนักงานทำความสะอาดในแต่ละชั้นเพื่อล้างเครื่องมือด้วย ตำแหน่งของห้องนี้ ควรอยู่มีติดภายในบริเวณห้องพักโดยไม่ทำลายทัศนียภาพ และอาจเป็นตำแหน่งของห้องเครื่องต่างๆ หรือ รวมต่อต่างๆ ด้วย

ขนาดพื้นที่ คิดพื้นที่ 0.6 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก เป็นพื้นที่ 42.00 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก 3,643.8

CIRCULATION 30 %

4. FITNESS & RECREATION FACILITIES

1,658 ตารางเมตร

ได้แก่ ส่วนบริการต่างๆ ที่ให้บริการด้านสุขภาพ การออกกำลังกาย การกีฬา และการพักผ่อน ซึ่งถือว่าเป็นหัวใจของโครงการนี้ ซึ่งเป็นโรงแรมพักต่างอากาศที่เน้นทางด้านสุขภาพร่างกาย มีเป้าหมายให้ผู้เข้ารับบริการมีสุขภาพร่างกายและจิตใจที่สมบูรณ์ แข็งแรง โดยที่จะทำหารฟื้นฟู และบำบัดตามโปรแกรมที่กำหนดให้ตามคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญ แต่ไม่ใช้การรักษาร่างกาย เช่นกายภาพบำบัด [PHYSICAL THERAPHY] การบริการ สามารถแบ่งแยกประเภทตามลักษณะของกิจกรรมได้ดังนี้

4.1 FITNESS LOBBY

45.5 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นโถงต้อนรับสำหรับส่วน FITNESS FACILITIES ทั้งหมด ประกอบด้วย

- LOBBY โถงทางเข้า มีที่นั่งพักคอย เป็นบริเวณส่วนกลางก่อนที่แยกไปยังส่วนบำบัดและกิจกรรมต่างๆ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไมออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เคาน์เตอร์ RECEPTION สำหรับ CHECK-IN ก่อนเข้าทำการบำบัดและการทำกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้รู้จุดประสงค์ของการมายังโรงแรมนี้ เช่น พักผ่อน, พิธีร่างกาย, ฯลฯ หรือปัญหาต่างๆเกี่ยวกับสุขภาพร่างกายเท่าที่ทราบ รวมทั้งความต้องการต่างๆและความพร้อม

ขนาดพื้นที่ คิดพื้นที่ 0.65 ตารางเมตร ต่อคน

ผู้ใช้บริการสูงสุด 70 คนต่อชั่วโมง เป็นพื้นที่ 45.5 ตารางเมตร

4.2 MEDICAL SUITE

22.5 ตารางเมตร

เป็นส่วนที่ให้บริการทางด้านสุขภาพ ตรวจและเตรียมร่างกายให้พร้อมสำหรับการบำบัดและกิจกรรมต่างๆ ที่แขกจะเข้ารับบริการ ประกอบไปด้วยห้องต่างๆดังนี้

4.2.1 MEDICAL CONSULTATION ROOM

ประโยชน์ใช้สอย ห้องสำหรับตรวจสุขภาพ โดยมีแพทย์ และพยาบาลให้คำปรึกษาทางการแพทย์ มีเตียงสำหรับตรวจ โต๊ะสำหรับแพทย์ ตู้เก็บเครื่องมือ และอ่างล้างมือ มีทั้งหมด 2 ห้อง

4.2.2 FITNESS CHECKING

ประโยชน์ใช้สอย ห้องสำหรับทดสอบ และตรวจร่างกายทางด้านสมรรถภาพการทำงานของส่วนต่างๆ ได้แก่ การทำงานของปอด หัวใจ วัดความดันโลหิต การทำงานของขา แขนและอื่นๆ รวมทั้งน้ำหนักสัดส่วนของผู้เข้าใช้บริการ เพื่อให้ทราบปัญหาที่มี โดยข้อมูลทั้งหมดจะถูกนำไปบันทึกไว้ในคอมพิวเตอร์ เพื่อจัดโปรแกรมกิจกรรมให้แก่แขกตามความเหมาะสมของแต่ละบุคคล มีบริเวณสำหรับวางอุปกรณ์ทดสอบ และโต๊ะวางคอมพิวเตอร์

ส่วน MEDICAL SUITE จึงเป็นเสมือนห้องตรวจร่างกาย เพื่อเตรียมความพร้อม และรับทราบปัญหาแต่ละบุคคล เพื่อให้การจัดโปรแกรมการบำบัด การออกกำลังกาย และกิจกรรมต่างๆในระหว่างเข้าพักในโรงแรม เป็นไปโดยปลอดภัย และมีประสิทธิภาพสูงสุด รวมทั้งทำให้ผู้ใช้บริการสามารถนำความรู้ความเข้าใจด้านสุขภาพของตนไปใช้เป็นเกณฑ์ในการใช้ชีวิตประจำวันต่อไปด้วย

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

จำนวน 3 ห้อง เป็นพื้นที่ 22.5 ตารางเมตร

4.3 FACIAL TREATMENT จำนวน 4 ห้อง

48 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องสำหรับบำบัดส่วนใบหน้า (ทั้งชายและหญิง) มีลักษณะเป็นห้องเล็ก มีเตียงปรับเอนได้บริเวณกลางห้อง มีโต๊ะ และตู้วางอุปกรณ์ เครื่องมือต่างๆมีอ่างล้างมือการบำบัดส่วนใบหน้า จะทำใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องนี้ทั้งหมดในทุกๆโปรแกรม การจัดโปรแกรมจะมาจากความต้องการของแขกและคำแนะนำในการตรวจร่างกายที่ส่วน MEDICAL SUITE โดยจะมีค่าบริการที่ต่างกัน ได้แก่

- CLEANSING FACIAL TREATMENT ทำความสะอาดด้วยส่วนผสมของผลไม้และพืชพันธุ์ ต่างๆ พอกด้วยโคลน และ ทา MOISTURISER

- O2 MARINE FACIAL ทำความสะอาดผิวด้วยผลิตภัณฑ์สกัด เพิ่มออกซิเจนให้ใบหน้าด้วยสารจากทะเล นวดคอ ไหล่และหน้า ตามการพอกด้วยเจลผลไม้

- LOGIQUE DE BEAUTE ช่วยทำให้ผิวบอบบางที่แตกง่ายตามภูมิอากาศและมลพิษให้มีความต้านทานมากขึ้น

- THALGODERMYL สำหรับรักษาผู้ที่มีสิ่ว ให้มีผิวหนังที่ดีขึ้น โดยตัวยาที่ทำให้ได้ผลอย่างรวดเร็ว

- PURE O2 COLLAGEN VELVET FACIAL เป็นการรักษาด้วยครีม โดย COLLAGEN และ OXYGEN จะช่วยต้านทานมลพิษต่างๆ และเพิ่มความชุ่มชื้นให้ใบหน้า

- GELATIN VERBANA ทำความสะอาดด้วยผิวมะนาวและสารสกัดจากพืช นวดด้วยน้ำมันเพื่อกระตุ้น พอกด้วยสารจากมะนาวที่สมานผิวที่แตกและบอบบาง

- PURE COLLAGEN VELVET EYE TREATMENT สำหรับบริเวณรอบดวงตา เพิ่มความชุ่มชื้นและขจัดรอยดำให้ตา

- BUST FIRING AND LIFING ใช้โคลน สหรั่ย และพืชที่มีอนุหภูมิ สร้างความแข็งแรงให้กล้ามเนื้อรอบหน้าอก ทำให้ผิวดีขึ้น

- THALGOPTIMA LIFTING AND FIRING ช่วยให้ผิวบอบบางดีขึ้น และช่วยในการสร้างเซลล์ใหม่

ขนาดพื้นที่ส่วน FACIAL TREATMENT คิดห้องละ $3^4 = 12$ ตารางเมตร

จำนวน 5 ห้อง รวมพื้นที่ 48 ตารางเมตร

4.4 BODY TREATMENT 125 ตารางเมตร

ประกอบด้วย

4.4.1 MASSAGE ROOM 113 ตารางเมตร

4.4.2 TRADITIONAL THAI MASSAGE 40 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย จำนวน 3 ห้อง นวดด้วยแป้งแบบไทย เป็นการนวดแผนโบราณ ผู้ใช้บริการจะสวมเสื้อผ้าปกติ ไม่ต้องถอดเสื้อผ้าแบบนวดอย่างอื่น ช่วยกระตุ้นและผ่อนคลายกล้ามเนื้อที่เมื่อยล้า มีการตกแต่งแบบไทย อาจมองเห็นวิวทิวทัศน์ภายนอกได้ แต่ควรมีความเป็นส่วนตัวพอสมควร มีประตูปิดกันเป็นสัดส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดพื้นที่ คิดขนาดห้องละ 20 ตารางเมตร

จำนวน 2 ห้อง รวมพื้นที่ 40 ตารางเมตร

14

4.4.2.1 ARONARTHERAPY HYDROTHERAPY & MASSAGE

64 ตารางเมตร

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

ขนาดพื้นที่ คิดขนาดห้องละ $4 \times 4 = 16$ ตารางเมตร

4.4.2.2 OUTDOOR MASSAGE PAVILLION

20 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ศาลานวดภายนอก สามารถมองเห็นทิวทัศน์ภายนอกได้ แต่ในกรณีที่ต้องการก็สามารถกันสายตาได้ด้วยมู่ลี่ เป็นห้องสำหรับนวดด้วยน้ำมันตามแบบต่างๆ โดยพนักงานผู้เชี่ยวชาญ ช่วยกระชับและกระตุ้นกล้ามเนื้อ ช่วยการไหลเวียนของโลหิต และผ่อนคลายเฉพาะจุด ภายในห้องมีเตียงนอนสำหรับนวด

ขนาดพื้นที่ คิดขนาดห้องละ $3 \times 3 = 9$ ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วน MASSAGE ROOM 113 ตารางเมตร

4.4.3 BODY BLITZ JET SHOWER ROOM

12 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องสำหรับบำบัดโดยการฉีดน้ำที่มีความแรงสูงไปยังร่างกายเพื่อลดไขมันส่วนเกิน ในส่วนตะโพก ต้นขาและส่วนอื่นๆที่มีปัญหา ประกอบด้วยแท่นสำหรับยืน มีราวจับและบริเวณสำหรับตั้งอุปกรณ์

ขนาดพื้นที่ $3 \times 4 = 12$ ตารางเมตร

4.4 BEAUTY TREATMENT

เป็นแผนกบริการทางด้านความงาม สำหรับทั้งชายและหญิง HAIRDRESSING สำหรับ 3 ท่าน มีอุปกรณ์ต่างๆ และเคาน์เตอร์สำหรับทำผม พนักงานเคาน์เตอร์เป็นกระจกเงา ส่วนหน้าของห้องแต่งผมเป็นที่พักคอย และเตียงสระผม จำนวน 2 เตียงที่ให้บริการทั้งชายและหญิง ก่อนที่จะแยกไปทำผมในแต่ละห้อง ซึ่งมีทั้งบริการตัด ซอย และบำรุงผมและหนังศีรษะด้วยสูตรต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับใช้เพื่อการศึกษานานี้ ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดพื้นที่ ห้องแต่งผม ห้องละ 3*3 = 9 ตารางเมตร

จำนวน 6 ห้องเล็ก เป็นพื้นที่ 54 ตารางเมตร

4.5 FITNESS & SPA

354 ตารางเมตร

ส่วนบริการด้านสุขภาพและการออกกำลังกาย โดยแบ่งเป็น 2 ส่วนหลักคือ

- FITNESS ส่วนออกกำลังกายแบบ ACTIVE ที่เน้นใช้กล้ามเนื้อ

- SPA ส่วนบำรุงร่างกายและผิวด้วยน้ำ และความร้อน

4.5.1 ห้อง LOCKER

ประโยชน์ใช้สอย ห้องล็อกเกอร์สำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย แยกสำหรับชายและหญิงโดยเด็ดขาด แต่ละห้อง มีบริเวณสำหรับแต่งตัว ตู้ล็อกเกอร์ ห้องอาบน้ำ(JET SHOWER มีหัวฉีดสำหรับนวด) จำนวน 3 ห้อง ห้องส้วม หญิง 2 ห้อง ชาย 2 ห้อง มีโกปัสสาวะ 3 ที่ และเตียงพักผ่อน

เนื่องจากการรับบริการจาก FITNESS FACILITIES ทุกๆส่วน จำเป็นต้องมีการเปลี่ยนเสื้อผ้า เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการบริการ ดังนั้นจึงถือได้ว่า LOCKER เป็นหัวใจของ FITNESS FACILITIES ซึ่งจะต้องบริการทุกๆส่วนได้อย่างทั่วถึง เป็นจุดแรกที่จะเข้าถึงได้หลังจากที่เจ้า CHECK-IN สำหรับส่วนบริการสุขภาพ และรับการตรวจสุขภาพจาก MEDICAL SUITE แล้ว การตกแต่ง LOCKER สามารถมองเห็นทิวทัศน์ภายนอกได้ จะเป็นการดี ไม่ปิดทึบ แต่ต้องแยก ZONE และกันสายตาจากภายนอกได้ 100 % เพราะคนที่อยู่ภายในส่วนนี้ ไม่จำเป็นต้องใส่เสื้อผ้าอะไรเลย เพื่อความผ่อนคลายมากที่สุด

ขนาดพื้นที่	คิดจากพื้นที่เปลี่ยนเสื้อผ้า	1.2	ตารางเมตรต่อคน
	ชายคิดเป็นจำนวน 20 คน เป็นพื้นที่	24	ตารางเมตร
	หญิงคิดเป็นจำนวน 25 คน เป็นพื้นที่	30	ตารางเมตร
	ล็อกเกอร์	0.15	ตารางเมตรต่อคน
	ชายและหญิงห้องละจำนวน 35 ตู้ เป็นพื้นที่	5.25	ตารางเมตร
	ห้องอาบน้ำ 1.5 ตารางเมตรต่อห้อง		
	ชายจำนวน 3 ห้อง เป็นพื้นที่	4.5	ตารางเมตร
	หญิงจำนวน 4 ห้อง เป็นพื้นที่	6	ตารางเมตร
	ห้องน้ำ-ส้วม ชาย	18	ตารางเมตร
	หญิง	16	ตารางเมตร
	รวมพื้นที่ LOCKER ชาย	51.75	ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5.2 FITNESS

150 ตารางเมตร

ส่วนบริการที่เน้นการออกกำลังกายแบบ ACTIVE เพื่อให้เกิดการทำงาน และสร้างเสริมความแข็งแรงของกล้ามเนื้อส่วนต่างๆ ประกอบด้วย

4.5.2.1 AEROBIC ROOM

50 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องแอโรบิก จำนวน 2 ห้อง เป็นห้องสำหรับออกกำลังกายได้แก่ FLOOR EXERCISE, STEP AEROBIC, JAZZ, HIGH-LOW IMPACT, AND DOMINAL จุห้องละ 15 คน ภายในติดกระจกเงารอบเพื่อให้เห็นลักษณะท่าทางของการออกกำลังกาย และรูปร่างของตัวเอง มีตู้เก็บอุปกรณ์ได้แก่ เมาะรองในการบริหารร่างกายสำหรับ FLOOR EXERCISE, STEP สำหรับ STEP AEROBIC เครื่องเสียง หรือ WEIGHT โดยซ่อนตู้ไว้หลังกระจกเงาเพื่อความเรียบร้อย และสะอาดตา พื้นของห้องแอโรบิก เป็นพื้นพิเศษ คือ ต้องมีความยืดหยุ่นตัวเป็นพิเศษ กันการกระแทกของกล้ามเนื้อข้อเท้า เป็นตงไม้วางขนานกันกระแทกและทับด้วยพื้นไม้ อาจปูพรมหรือเต้นได้ดีกว่า แต่ข้อเท้าจะเสียได้ง่ายกว่าการใช้เครื่องเสียงประกอบการออกกำลังกายทั้งเทป และวิดีโอ แต่เนื่องจากอากาศร้อนในประเทศไทยทำให้เหงื่อออกมาก จึงต้องมีการปรับอุณหภูมิในห้องแอโรบิกด้วย การออกกำลังกายประเภทนี้ จะทำเป็น CLASS ซึ่งจัดโดยความต้องการของสมาชิก หรือตามการแนะนำจากพนักงานหลังจากที่ได้รับการตรวจร่างกายแล้ว

ขนาดพื้นที่ คิดจากพื้นที่ 3.5 ตารางเมตร ต่อคน
จำนวน 15 คน เป็นพื้นที่ 50 ตารางเมตร

4.5.2.2 GYM

100 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องออกกำลังกายประเภทที่ต้องใช้เครื่องมือ และอุปกรณ์ต่างๆ มากเนื่องจากน้ำหนักของอุปกรณ์ และการกระแทกของอุปกรณ์ลงสู่พื้น ดังนั้นจึงต้องคำนึงถึงการรับน้ำหนักของพื้น ปกติเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก รับน้ำหนัก 450 กิโลกรัมต่อตารางเมตร พูพรมด้านบนการตกแต่คง ควรจะติดกระจกเช่นกัน เพื่อให้สามารถมองเห็นการออกกำลังกายของตน หรือสามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอก ให้เกิดการผ่อนคลายความตึงเครียด การออกกำลังกายประเภทนี้ จำเป็นต้องได้รับคำแนะนำจากครูฝึก ซึ่งเป็นผู้ชำนาญ และคำแนะนำหลังจากตรวจร่างกายเช่นกัน เพื่อให้การออกกำลังกายมีประสิทธิภาพ สร้างความแข็งแรง กระชับไม่เกิดผลเสียต่อร่างกายเนื่องจากการหักโหมของกล้ามเนื้อ

ขนาดพื้นที่ จากขนาดอุปกรณ์ต่างๆ เป็นพื้นที่ 100 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วน FITNESS 150 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5.3 SPA

64 ตารางเมตร

เป็นส่วนบำบัดด้วยน้ำ และความร้อน โดยที่การบำบัดแต่ละประเภท จะมีประโยชน์ต่างกัน ซึ่งอาจทำให้เกิดผลเสียจากการรับบริการผิดประเภท จึงต้องปฏิบัติตามคำแนะนำจากการตรวจร่างกายก่อน ส่วน SPA ได้แก่

4.5.3.1 SAUNA

12 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องซาวน่า เป็นห้องอบด้วยความร้อน เหมาะกับผู้ที่ผิวมัน เนื่องจากจะช่วยลดเอาความชื้นและความมันให้ผิวหนังออกไป

ขนาดพื้นที่สำหรับ 3-5 คน $2*2 = 4$ ตารางเมตร แยกชาย-หญิง รวม 2 ห้อง

4.5.3.2 STEAM ROOM

12 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอยห้องอบด้วยไอน้ำร้อนเหมาะกับผู้ที่ผิวแห้งเพราะไอน้ำร้อนจะช่วยให้ผิวชุ่มชื้นมากขึ้น

ขนาดพื้นที่ ห้องละ 6 ตารางเมตร แยกชาย-หญิง รวม 2 ห้อง

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

4.5.3.3 JACUZZI

40 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย อ่างน้ำวนตัว จะมีหัวฉีดที่มีความแรง ขนาดส่วนต่างๆของร่างกาย ทำให้เกิดการพักผ่อนคลายกล้ามเนื้อ และสบายตัว โดยในวัยหนึ่งๆ ไม่ควรแช่เกินวันละ 2 ครั้ง เพราะจะเกิดผลเสีย และไม่นำโปรแกรมนี้สำหรับเด็ก หรือ วัยรุ่น เพราะสภาพร่างกายยังไม่เหมาะสม

ส่วน SPA ทั้งสามส่วนนี้ จะอยู่ติด หรือ เป็นส่วนหนึ่งภายในห้อง LOCKER ซึ่งแยกชายหญิงออกจากกัน เพื่อความสะดวก เพราะการบำบัดจะต้องถอดเสื้อผ้า หรือใส่ชุดว่ายน้ำเท่านั้น จึงต้องมีความเป็นส่วนตัวกันสายตาจากภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.6 SPORT & RECREATION

543 ตารางเมตร

ได้แก่ส่วนออกกำลังกาย และพักผ่อนต่างๆ รวมทั้งกีฬาที่ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ดังนี้

4.6.1 SPORT FACILITIES

498 ตารางเมตร

4.6.1.1 INDOOR SWIMMING POOL

150 ตารางเมตร

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

4.6.1.2 OUTDOOR SWIMMING POOL

300 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย สระว่ายน้ำภายนอก เป็นสระที่มีความลึกปกติคือ 1.50 เมตรมีบางส่วนเป็นสระตื้นเพื่อสามารถทำ AQUA AEROBIC ได้เช่นกัน สระว่ายน้ำนี้ จะห้ามมิให้กระโดดน้ำหรือดำน้ำ เพราะอาจทำให้เกิดอันตรายแก่สมาชิกได้

ที่ตั้งอยู่บริเวณที่สามารถมองเห็นวิวทะเล หรืออยู่ใกล้ทะเล เพื่อบรรยากาศที่ดี กลมกลืนเข้ากับธรรมชาติ มีลานรอบสระสำหรับพักผ่อน มีเก้าอี้นอน ชุมนั่งพักผ่อนที่มีคุณภาพ ที่อาบน้ำ SHOWER ก่อนและหลังลงสระ และที่วางผ้าเช็ดตัว

4.6.1.3 YOGA & TAI-CHI

18 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ศาลาสำหรับเล่นโยคะและไทเก๊ก ซึ่งเป็นการออกกำลังกายและบริหารมือเปล่า ช่วยให้ร่างกายแข็งแรง รูปร่างดี และระบบไหลเวียนโลหิตดีขึ้น เหมาะกับผู้สูงอายุที่ไม่ต้องการการออกกำลังกายที่หักโหม เหนื่อยมากนัก และสมาชิกที่มีปัญหาทางสุขภาพร่างกาย การบริหาร มักทำเป็นกลุ่มในเวลาที่กำหนด เวลานอกเหนือจากนั้น จะแล้วแต่ความต้องการของสมาชิกเป็นศาลาโล่ง มีทัศนียภาพ บรรยากาศ และการไหลเวียนอากาศที่ดี รวมทั้งเป็น บริเวณที่มีความสงบเพราะเป็นการพักผ่อนในตัวด้วย

4.6.2 RECREATION FACILITIES

45 ตารางเมตร

ส่วนบริการเพื่อต้องการพักผ่อนอื่นๆที่ไม่ต้องการใช้กำลังมากนัก ได้แก่

4.6.2.1 ART'S & CRAFT' S ROOM

45 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องพักผ่อนสำหรับสมาชิกผู้รักศิลปะ และงานประดิษฐ์โดยเฉพาะผู้สูงอายุเพื่อเป็นการพักผ่อนและสร้างสุนทรียภาพในจิตใจ เป็นห้องที่มีอุปกรณ์ด้านศิลปะการประดิษฐ์ไว้บริการ เช่น กระดาษ และสีต่างๆ หรือผลไม้ไว้สำหรับแกะสลัก โดยจะมีผู้สอนไว้สำหรับกรณีที่สมาชิกต้องการ ขนาดพื้นที่ 45 ตารางเมตร

4.6.2.2 PLAYGROUND & JOGGING TRACK

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับบริการเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประโยชน์ใช้สอยเป็นสนามเด็กเล่นกรณีที่สมาชิกนำลูกหลานเข้ามาพักผ่อน และมีลู่วิ่งสำหรับสมาชิก ออกกำลังกายโดยรอบโครงการ สำหรับสมาชิกอื่นๆ ที่ได้รับอนุญาตจากแพทย์ เป็น OUT DOOR ACTIVITIES ที่สร้างความแข็งแรงและความสดชื่นจากอากาศและบรรยากาศที่ดีในโครงการ.

5. ADMINISTRATION OFFICE SPACE

214.2 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย มีลักษณะที่ทำงาน ประกอบด้วยส่วนทำงานหรือห้องทำงานของบุคลากรแผนกต่างๆคือ

- EXECUTIVE OFFICE ประกอบด้วยห้องผู้จัดการใหญ่ และผู้ช่วย ห้องผู้จัดการแผนกอาหารเครื่องดื่มอาหาร ห้องประชุมขนาดเล็กและห้องเก็บของ-เก็บเอกสาร
- SALE AND P.R. OFFICE ได้แก่ห้องทำงานของผู้จัดการฝ่ายการขายและประชาสัมพันธ์ ห้องเก็บเอกสาร ห้องน้ำ สำหรับพนักงาน
- ACCOUNTING OFFICE ประกอบด้วย ส่วนทำงานของหัวหน้าฝ่าย และเจ้าหน้าที่แผนกบัญชี
- FITNESS MANAGER OFFICE ประกอบด้วยห้องผู้จัดการฝ่าย ผู้ช่วยผู้จัดการ และเจ้าหน้าที่ห้องทำงานของบุคลากรฝ่ายบริหารนี้ จะต้องมีความโอเอียง มีส่วนเลขานุการ ส่วนรับแขกและเฉพาะห้องน้ำเฉพาะ ทางเข้าผู้ทำงานในกลุ่มนี้เข้าได้จากด้านหน้า จะเป็น MAIN หรือ SUB ENTRANCE ก็ได้โดยไม่ต้องผ่าน TIME KEEPER

พื้นที่คิดเป็นแต่ละห้องรวม 190 ตารางเมตร

6. SERVICE QUARTER

1,133.66 ตารางเมตร

6.1 SERVICE ENTRANCE

ทางเข้าสำหรับส่วนบริการแยกจาก MAIN ENTRANCE ซึ่งเป็น PUBLIC ENTRANCE สำหรับแขกและบุคคลภายนอก SERVICE ENTRANCE ควรมีเพียงจุดเดียว เพื่อความสะดวกในการควบคุมแต่ทางเข้านี้สามารถแยกเป็น 2 ส่วนคือ

- ทางเข้าพนักงานโรงแรม พนักงานต้องเข้าออกที่นี่ โดยต้องตอกบัตรลงเวลาที่เครื่องซึ่งเรียกว่า CONTROL TIMEKEEPER และเมื่อเลิกงานก่อนจะกลับบ้านก็ต้องผ่านจุดนี้เช่นกัน ทางเข้าสิ่งของได้แก่สิ่งของทุกชนิด เช่น อาหารสด อาหารแห้ง รวมทั้ง เฟอร์นิเจอร์ หรือการขนของต่างๆ กระทำได้โดยรถบรรทุกทุกดั่งนั้นการออกแบบจึงต้องพิจารณาโดยเตรียมที่เพื่อการจอดส่งและการขนของด้วย โดยต้องมี

6.1.1 TRUCK DOCK

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

60 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่จอดรถขนของขนาดใหญ่ ควรมีที่จอดรถไว้เกินครึ่งละ 1 คัน เพื่อให้สามารถจอดรถได้สะดวกไม่เกะกะ และมีที่ให้กลับรถด้วย ถ้าต้องลงไปใต้ดิน หรือลอคได้อาคาร ความสูงของชั้นขึ้นอยู่กับความสูงของรถขนาดใหญ่สุด ที่เข้ามาบริการ

6.1.2 LOADING & UNLOADING PLATFORM

50 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอยได้แก่ เนื้อที่ส่วนที่จะกองของที่ขนมาจากรถ หรือจะขนขึ้นรถ ถ้าเป็นอาคารที่ยกพื้นสูงจากลานจอดรถ ก็ควรพิจารณาให้ยกพื้นส่วนนี้สูงเสมอกับส่วนท้ายรถขนของเพื่อสามารถเอารถจอดเทียบได้และขนของลงอย่างสะดวก นอกจากนี้ต้องมีบันไดสำหรับคนขึ้นลงด้วย ส่วนนี้ต้องติดต่อกับ RECEIVING AREA โดยตรงเพื่อตรวจสอบได้ง่าย

6.1.3 TRASH & GRABAGE ROOM

5 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ที่พักขยะ เป็นที่พักขยะทั้งหมดจากส่วนต่างๆ ของโรงแรม เพื่อรอให้รถขนขยะมารับไปซึ่งต้องออกแบบให้เป็นห้องที่มีคิวดึง เพื่อกันแมลงและสัตว์มาบกรวน ขยะต้องบรรจุได้ภาชนะหรือถุงให้มีคิวดึง เตรียมพร้อมในส่วนพักขยะนี้ ติดต่อกับ TRUCK DOCK ให้ใกล้กันเพื่อความสะดวก และใกล้ส่วน CONTROL AND TIME KEEPER ด้วย เพื่อสามารถควบคุมดูแลการขนขยะ และตรวจค้นเพื่อการขนของใช้โรงแรมไว้ในถุงขยะเหล่านั้น ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ขนาดพื้นที่ 0.075 ตารางเมตร ต่อห้อง เป็นพื้นที่ 53.5 .0 ตารางเมตร

6.1.4 RECEIVING AREA

9.5 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนที่ทำงานของผู้ควบคุม และตรวจรับสิ่งของ บริเวณ LOADING & UNLOADING PLATFORM ในบริเวณนี้จะมี RECEIVING OFFICE เป็นที่ลงทะเบียนตรวจ ซึ่งนำหนักแยกตามสิ่งของ และสัมภาระต่างๆ เสร็จแล้วจะแจกจ่ายไปเก็บของต่างๆ คือพวกวัสดุอุปกรณ์เครื่องใช้ของ OFFICE หรือของโรงแรม จะถูกไปเก็บที่ห้องเก็บของรวม คือ BULK STORAGE พวกครุภัณฑ์ เช่นพวกตู้เครื่อง FURNITURE จะถูกส่งไปที่ FURNITURE STORAGE ในกรณีที่แยกประเภทนี้ทางห้องเก็บของย่อยต่างๆ จะมีผู้ควบคุมทำบัญชีของในห้องต่างๆ โดยแต่ละห้องจะวางในตำแหน่งที่ใกล้ส่วนที่ต้องใช้ได้ง่าย

ขนาดพื้นที่ 0.16 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็นพื้นที่ 9.5 0 ตารางเมตร

6.1.5 GENERAL STORAGE

17.5 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่เก็บของรวมอาจเป็นส่วนเก็บของย่อยๆ เก็บพวกพัสดุสำนักงานหีบห่อต่างๆ ของใช้ส่วนของโรงแรม และของที่ไม่ใช้

ขนาดพื้นที่ 0.15 ตารางเมตรต่อห้องเป็นพื้นที่ 10.5 ตารางเมตร

6.1.6 FURNITURE STORAGE

17.5 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประโยชน์ใช้สอย ได้แก่ส่วนเก็บเครื่องมือต่างๆ ถ้ามีการแยกส่วนนี้ออกต่างหากมักจะให้อยู่ใกล้ส่วน MAIN ENTRANCE SHOP เพื่อสามารถขนเครื่องเรือนที่ซื้อมาไปซ่อมได้สะดวก

ขนาดพื้นที่ 0.25 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็นพื้นที่ 17.5 ตารางเมตร

6.1.7 CONTROL & TIMEKEEPER 20 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องควบคุม และ เซคเวลา มักจัดอยู่ใกล้หรือรวมกับห้อง RECEIVING AREA

6.2 STAFF SPACE

340 ตารางเมตร

ได้แก่ส่วนประโยชน์ใช้สอยต่าง สำหรับพนักงานโรงแรม ส่วนนี้ต้องต่อเนื่องกับส่วน CONTROL & TIMEKEEPER หรือบริการทางเข้าบุคลากรส่วน BACK OF THE HOUSE เพื่อกระจายไปสู่ส่วนทำงานต่างๆ ส่วนพนักงานแบ่งเป็นส่วนต่างๆดังนี้

6.2.1 STAFF CHANGE 160 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอยคือ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าของพนักงาน ซึ่งต้องใช้เครื่องแบบของโรงแรมทุกคน โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ที่ไปทำหน้าที่ต่างๆในส่วนหน้า โดยทางโรงแรมจะจ่ายค่าเครื่องแบบให้พนักงานและทำการซักรีดด้วย ในส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้านี้จะแบ่งเป็น

- LOCKER เป็นส่วนที่มีที่เก็บของพนักงานแต่ละคนซึ่งทางโรงแรมจะจัดให้เก็บของส่วนตัว และเสื้อผ้าโดยจ่ายกุญแจให้ด้วย แยกเป็นหญิง-ชาย
- ห้องน้ำ และห้องอาบน้ำชายหญิง ส่วน LOCKER และห้องอาบน้ำ ต้องติดต่อกัน โดยควรเข้าทาง LOCKER แล้วจึงถึงส่วนห้องน้ำ—ห้องส้วมซึ่งต้องระบายอากาศสู่ภายนอกโดยตรง

ขนาดพื้นที่ LOCKER & CHANGING ROOM คิดห้องละ 80 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ 160 ตารางเมตร

6.2.2 STAFF KITCHEN

30 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องครัวสำหรับส่วนรับประทานอาหาร ต้องประกอบอาหารทุกมื้อเป็นประจำ โดยมีคนครัวประจำส่วนนี้ต่างหากจากคนครัวของโรงแรม ในส่วนอื่นอาหารสด แห่งครัวของคนงานจะเบิกจาก MAIN KITCHEN STORAGE แต่ก็มีที่เก็บของสำหรับส่วนนี้บ้างพอสมควร

6.2.3 STAFF CANTEN

120 ตารางเมตร

เป็นที่รับประทานอาหารส่วนหลังของพนักงานทั้งหมด และพนักงานรับใช้ ตลอดจนถึงพนักงานเฝ้าลิฟต์ และยามรักษาการหน้าโรงแรม ซึ่งทางโรงแรมจะจ่ายอาหารทุกมื้อให้พนักงาน ลักษณะการเสิร์ฟอาหารเป็นแบบช่วยตัวเอง อาหารเป็นแบบง่ายๆ และรับประทานอาหารได้รวดเร็วเพื่อจะได้พักผ่อนรับประทานอาหารได้สะดวก รวดเร็ว ห้องนี้ควรเป็นห้องที่มีอากาศถ่ายเทได้สะดวก ควรมีหน้าต่างเปิดถึงที่พื่นที่ได้ประโยชน์ใช้สอยด้วย การตกแต่งไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากเป็นที่รับประทานอาหารแล้วยังเป็นที่พักผ่อนของพนักงานที่เลิกงานแล้ว หรือเข้าเวรผลัดต่อไปด้วย ส่วนนี้จึงเป็นห้องพักผ่อนไปในตัว มีห้องน้ำพนักงานสำหรับห้องนี้ ในกรณีที่อยู่ห่างจากห้องน้ำในส่วนอื่นๆ

6.2.4 PERSONAL DEPARTMENT OFFICE

30 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนทำงานของฝ่ายบุคคล ประกอบด้วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล และผู้ช่วยตลอดจนพนักงาน เป็นส่วนควบคุมเรื่องการทำงาน และสวัสดิการของพนักงาน ประวัติพนักงาน ประกอบด้วยห้องทำงานผู้จัดการฝ่าย ห้องฝึกอบรมพนักงานเข้าใหม่ ห้องเก็บเอกสารฝ่ายเอกสาร

6.3 HOUSEKEEPING LAUNDRY AND LINEN SPACE

157 ตารางเมตร

ส่วนนี้เป็นส่วนแม่บ้านและส่วนวักรีดทั้งหมดของโรงแรม เสื้อผ้าแขกผู้เข้ามาพักด้วย ส่วนนี้เป็นเนื้อที่ขนาดใหญ่ มีความร้อนและความชื้นภายในห้องมาก จึงต้องเปิดหน้าต่างมากที่สุดเท่าที่จะทำได้

6.3.1 HOUSE KEEPER OFFICE OFFICE

27 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนที่ทำงานของแม่บ้านโรงแรม ซึ่งปกติจะทำหน้าที่ควบคุมพนักงานในส่วนโรงแรมทั้งหมด. ส่วนนี้จึงควรอยู่ใกล้ห้องผ้า โรงแรมบางแห่งอาจจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของห้องผ้า ในส่วนนี้อาจมีส่วนผู้ช่วยแม่บ้าน และห้องน้ำเฉพาะได้ ต้องการช่องแสงและส่วนระบายอากาศพอสมควร

6.3.2 LINEN ROOM

40 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องที่ใช้เก็บผ้าทุกชนิดของโรงแรม ได้แก่ผ้าที่แขกใช้ประจำ และผ้าสำรองส่วนจัดเตรียมที่เก็บผ้าปูเตียง ผ้าปูโต๊ะ เครื่องแบบพนักงาน ที่เก็บรถเข็น ซึ่งสามารถเข็นไปยังส่วนต่างๆของโรงแรม ห้องผ้านี้เป็นส่วนหนึ่งของแผนกบริหาร และบริการฝ่ายแม่บ้าน และเป็นหัวใจของแผนกแม่บ้านประกอบไปด้วยส่วนต่างๆดังนี้

- LINEN SUPERVIROR ส่วนที่ทำงานของผู้ควบคุมดูแล
- SEWING ROOM เย็บผ้าและซ่อมผ้า
- LINEN ATTENDANT จัด รับผ้า แจกไปยังแผนกต่างๆ
- UNIFORM ROOM เป็นห้องเก็บเสื้อผ้าของพนักงานแผนกต่างๆ
- ห้องเก็บของย่อย สำหรับเก็บอุปกรณ์ของฝ่ายแม่บ้าน รถเข็น คำร้องของแขกต่อโรงแรมวัสดุเครื่องใช้จากห้องพัก และเครื่องมือเครื่องใช้ หากไม่อยู่ในห้องผ้าก็ควรอยู่ใกล้ๆกัน

สรุปกิจกรรมในห้องผ้า

1. เป็นหัวใจสำคัญของฝ่ายแม่บ้าน
2. พนักงานฝ่ายแม่บ้านทุกคนต้องมาเชนตื้ออลงเวลาที่นี่
3. แม่บ้านประจำชั้น จะต้องมารับคำสั่งประจำชั้นที่นี่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือมีเงื่อนไขอื่นใดที่ปรากฏในเอกสารนี้ ห้ามมิให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. เป็นศูนย์รวมโทรศัพท์ทุกเครื่องของฝ่ายแม่บ้าน
5. เป็นที่ส่งรายงานการทำงานประจำวันของทุกชั้น
6. เป็นสำนักงานเลขานุการของฝ่ายแม่บ้าน เป็นห้องพัสดุของฝ่าย เป็นห้องเก็บกุญแจของฝ่าย เป็นสำนักงานบริการซักรีด เป็นห้องเครื่องแบบของพนักงานทุกฝ่าย

6.3.3 ห้องซักรีด(LAUNDRY)

90 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอยเป็นส่วนซักรีดทั้งหมดของโรงแรมและเสื้อผ้าแขกที่เข้าพักให้ซักด้วย ส่วนนี้เป็นเนื้อที่ขนาดใหญ่ ซึ่งมีความร้อนและชื้นมาก ควรมีหน้าต่างให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้แบ่งเป็นส่วนย่อยๆคือ

- CONTROL OFFICE คือส่วนควบคุมตรวจสอบจำนวน และทำบัญชี การเบิกจ่ายทั้งหมดของผ้าทุกชนิดที่ใช้ในโรงแรม ตำแหน่งส่วนนี้คือตรงทางเข้าออกของส่วนซักรีดทั้งหมด
- SOILED LINEN คือส่วนผ้าเปื้อนทั้งหมด ซึ่งมาจาก LINEN CHUTE และลิฟท์บริการโดยใช้รถเข็นผ้าจะผ่านส่วนควบคุมมากองที่ส่วนนี้
- ASSORTING คือส่วนแยกประเภทผ้าเพื่อส่งไปยังเครื่องซักผ้าต่างๆ ให้ถูกประเภท เช่น ปลอกหมอน ผ้าปูโต๊ะ หรือผ้าปูที่นอน
- WASHING AND DRYING เป็นส่วนวางเครื่องซักผ้า และเครื่องอบขนาดต่างๆ
- IRONING เป็นส่วนรีดผ้าโดยใช้ทั้งเครื่องรีดและมือรีด
- GUEST LAUNDRY คือส่วนที่ซักรีดผ้าที่แขกผู้เข้าพักจ้างเป็นพิเศษผ้าประเภทนี้จะแยกจาก

CONTROL สู่ห้องนี้เลยมีพนักงานไม่ประปนกับส่วนอื่นและเป็นการทำงานโดยใช้เครื่องกับแรงคนผสมกันเพื่อความประหยัด ส่วน LINEN & LAUNDRY ควรมีห้องอาบน้ำบริการพนักงาน แต่ถ้าอยู่ใกล้ LOCKER ก็อาจใช้ห้องน้ำร่วมกันได้ การวางตำแหน่งต้องคิดเรื่องการบริการด้วยเนื่องจากมีเครื่องมีขนาดใหญ่ซึ่งไม่สะดวกในการเคลื่อนย้าย ถ้าห่างจากทางเข้าออกของรถบริการ จะเป็นปัญหามากในการติดตั้งหรือซ่อมแซม หรือถ้าอยู่ต่างระดับกับทางบริการมากก็ต้องอาจต้องใช้ลิฟท์ขนของขนาดใหญ่ช่วยซึ่งเป็นการสิ้นเปลือง ตำแหน่งที่ดีที่สุดคือชั้นเดียวกับ SERVICE

6.4 FOOD PREPARATION SPACE

200 ตารางเมตร

ได้แก่ส่วนปรุงอาหารและเก็บอาหารเพื่อการรับประทานอาหารในส่วนของโรงแรม

6.4.1 ประโยชน์ใช้สอยได้แก่ ห้องครัวใหญ่ของโรงแรม ห้องอาหารที่ MAIN KITCHEN ต้องเตรียมที่คือ MAIN DINING ROOM หรือห้องอาหารหลักของโรงแรม ซึ่งจะเป็นที่ที่ลูกค้ารับประทานอาหารเช้า ถ้ามีส่วนรับประทานอาหารหลายที่ ครัวต้องใหญ่ตามไปด้วย อยู่ตำแหน่งที่สามารถบริการได้ทุกจุด อาจแก้ปัญหาด้วยการทำครัวเสริม AUXILIARY KITCHEN ติดกับตัวรับประทานอาหารแต่ละจุด(ในโครงการนี้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เช่น SEA SIDE RESTAURANT) โดยยังรับเครื่องปรุงอาหารทั้งหมดจาก MAIN KITCHEN STORAGE ส่วน MAIN KITCHEN ประกอบด้วย

6.4.1.1 FOOD STORAGE

เป็นส่วนเก็บอาหารที่เบิกมาจาก MAIN KITCHEN STORAGE สำหรับการใช้ในระยะสั้น เช่นทุกวัน ทุก 3 วัน เป็นต้น ส่วนนี้ต้องแบ่งเป็นส่วนเก็บเนื้อ ผัก อาหารแห้ง อาหารกระป๋อง

ขนาดพื้นที่ 0.3 ตารางเมตร ต่อห้องคิดเป็นพื้นที่ 21 ตารางเมตร

6.4.1.2 ห้องเก็บถ้วยชามต่างๆ ที่จะใช้ในส่วนครัว และสำหรับจัดเลี้ยง

ขนาดพื้นที่ 0.3 ตารางเมตร ต่อห้องเป็นพื้นที่ 21 ตารางเมตร

6.4.1.3 BEVERAGE STORAGE ห้องเก็บเหล้าและเครื่องดื่มที่จะใช้เสิร์ฟที่ประจำวัน

ขนาดพื้นที่ 0.15 ตารางเมตร ต่อห้อง เป็นพื้นที่ 10.5 ตารางเมตร

6.4.1.4 COOKING AREA ได้แก่ส่วนปรุงเตาอาหารต่างๆ มีการติดตั้งที่ดูดีคว้านอย่างดี ส่วนปรุงอาหารแบ่งออกเป็นแผนกต่างๆคือ

- HOT KITCHEN คือ แผนก ผัด ทอด นึ่ง และ อบ เป็นอาหารหลัก อาหารร้อนที่ทำทันทีและเสิร์ฟทันที
- COLD KITCHEN คือ แผนกที่ทำอาหารประเภทสลัด ออเดิร์ฟ ซอส สำหรับพวกสลัด หรือ ต้องการทำอาหารที่ต้องการใช้ความเย็นอยู่เสมอ เช่นห้องแกะสลักผลไม้ และแกะสลักน้ำแข็ง ขนาดพื้นที่ 1/3 ของ MAIN DINING ROOM เป็นพื้นที่ 50 ตารางเมตร

6.4.1.5 GENERAL WASH UP AREA

คือส่วนที่ล้างถ้วยชามใส่อาหาร ซึ่งเมื่อล้างเสร็จแล้วจะส่งกลับไปยังส่วน FOOD SERVICE AREA หรือส่วน PANTRY ของห้องอาหาร

ขนาดพื้นที่ 0.15 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็นพื้นที่ 10.5 ตารางเมตร

6.4.1.6 DISPENSER BAY

เป็นส่วนหน้าสุดของครัวสำหรับตรวจแยกอาหารที่จะต้องไปเสิร์ฟพร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเรียบร้อยแล้วว่าครบหรือไม่

ขนาดพื้นที่ 0.1 ตารางเมตร ต่อห้อง เป็นพื้นที่ 0.7 ตารางเมตร

6.4.1.7 ส่วนพักขยะ (TRASH AND GARBAGE)

ในครัวทุกแห่งจะมีที่พักขยะก่อนที่จะขนไปยังที่เก็บขยะรวม โดยเฉพาะใน MAIN KITCHEN ต้องมีที่ทิ้งขยะเป็นห้องขนาดใหญ่ ต้องระบายอากาศดีเพื่อป้องกันขยะเน่าส่งกลิ่นได้ อาจทำ GARBAGE CHUTE จากส่วน MAIN KITCHEN ไปยังส่วนเก็บขยะรวมก็ได้ ขจัดปัญหาเรื่องกลิ่นความสกปรก และไม่เปลืองแรง ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

งานด้วย ส่วนเก็บขยะของครัวใหญ่ ต้องแยกเป็นส่วนเศษอาหารและส่วนทิ้งขยะพวกขวดต่างๆ ส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับ KITCHEN WASH UP AREA และ GENERAL WASH AREA. เพราะเศษขยะส่วนใหญ่จะมาจากส่วนนี้

- GARBAGE SORTING เป็นห้องแยกขยะ มีส่วนเก็บขยะที่ต้องแช่เย็นไม่ให้บูด
- TRASH SORTING เป็นส่วนเก็บขยะแห้ง
- EMPTY BOTTEL STORAGE เป็นส่วนเก็บขวดเปล่า

ขนาดพื้นที่ 0.06 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็นพื้นที่ 4.2 ตารางเมตร

6.4.1.8 PREPARATION AREA

คือส่วนเตรียมอาหารต่างๆ ได้แก่การล้าง หั่น สับ ผักและเนื้อก่อนปรุง โต๊ะปรุงอาหารควรมีลิ้นชักเก็บเครื่องใช้หรืออาจเก็บเป็นตู้เก็บ บริเวณนี้ต้องการแสงสว่างและอากาศถ่ายเทที่สะดวก

ขนาดพื้นที่ 0.1 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็น พื้นที่ 0.7 ตารางเมตร

6.4.1.9 CHIEF OFFICE

ห้องทำงานของหัวหน้าของครัว ซึ่งจะเป็นผู้ควบคุมการปรุงไว้ทั้งหมด ออกรายการอาหารประจำวันในห้องอาหารต่างๆ และจัดรายการสำหรับงานเลี้ยงต่าง รวมทั้งดูแลการรับประทานอาหารของแขกในห้องอาหารเป็นครั้งคราวด้วย ตำแหน่งของห้องนี้จะเป็นส่วนที่จะเป็นกิจกรรมทุกอย่างในครัว ซึ่งมักทำเป็นกระจกใสรอบด้าน และปรับอากาศอยู่ในส่วนปรุงอาหาร

6.4.1.10 DIETARY SUPERVISOR'S OFFICE

ห้องทำงานผู้เชี่ยวชาญที่จะจัดการเรื่องเมนูอาหารโดยเฉพาะ เพื่อให้จะได้อาหารที่บำรุงสุขภาพ ไม่มีสารพิษ

ขนาดพื้นที่ 20 ตารางเมตร

6.4.2 MAIN KITCHEN STORAGE

31.5 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอยเป็นส่วนเก็บอาหารแห้งสด และของใช้ที่เกี่ยวกับการรับประทานโดยเฉพาะสำหรับโครงการนี้ วัตถุประสงค์ส่วนใหญ่ จะมาจากแปลงปลูกของโครงการเพื่อให้ได้อาหารที่ปลอดสารพิษต่างๆ เป็นอาหารเพื่อสุขภาพ มีการควบคุมอย่างใกล้ชิด เพราะการรั่วไหลของโรงแรมเกิดขึ้นจากส่วนนี้มาก การเก็บของในแต่ละส่วนจะใช้อุปกรณ์และเครื่องมือรวมไปถึงภาชนะต่างๆ ตามความเหมาะสมของสภาพนั้นๆ ทางเข้าออกจะเป็นทางเดียว มีผู้ควบคุมบัญชีควบคุมการเบิกจ่ายได้ถูกต้องใกล้ชิด ตำแหน่งส่วนเก็บอาหารควรอยู่ระหว่างส่วน RECEIVING AREA กับส่วนครัว ระยะทางจาก MAIN KITCHEN STORAGE ไปยัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้ประโยชน์อื่นใด
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

MAIN KITCHEN ควรใกล้ที่สุดที่จะทำได้และต้องไม่มีการติดต่อกับทางเดินอื่นๆเพื่อกันการรั่วไหลระหว่างทางที่เก็บของทุกส่วนควรมีการระบายอากาศที่ดี ส่วนเก็บอาหารประกอบด้วย

6.4.2.1 FOOD STORAGE

21 ตารางเมตร

แบ่งเป็นส่วนเก็บอาหาร กระจก เก็บอาหารแห้ง ส่วนเก็บผัก ส่วนเก็บเนื้อสัตว์แช่แข็งส่วนมากใช้เป็นตัวเย็นแบบเป็นทางเดินเข้าไปได้

ขนาดพื้นที่ 0.3 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็นพื้นที่ 21 ตารางเมตร

6.4.2.2 BEVERAGE STORAGE

10.5 ตารางเมตร

เป็นส่วนเก็บเครื่องดื่มซึ่งควรจัดแยกออกจากส่วนเก็บอาหารทั่วไป และสามารถควบคุมได้ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ เนื่องจากต้องการให้แขกต้องการรับอาหารที่ดีเพื่อสุขภาพมีเพียงไวน์และแชมเปญที่ถือว่าช่วยกระตุ้นการทำงานของหัวใจ และช่วยผ่อนคลาย แต่ก็เสริมพิเศษเฉพาะมือเย็น และในปริมาณน้อย

ขนาดพื้นที่ 0.15 ตารางเมตร ต่อห้อง เป็นพื้นที่ 10.5 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ SERVICE AREA	872.05	ตารางเมตร
รวมพื้นที่ FOOD PREPARING SPACE	200.6	ตารางเมตร
CIRCULATION 30%	261.61	ตารางเมตร
เป็นพื้นที่	1133.66	ตารางเมตร

7. MAINTENANCE SHOP & MECHANICAL SPACE

294.8 ตารางเมตร

ส่วนนี้เป็นส่วนบริการในเครื่องจักรซ่อมแซม ทำนุบำรุงอุปกรณ์อาคารต่างๆ ต้องการการบริการให้เข้าถึงได้ใกล้ที่สุด เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้หนักทั้งนั้น

7.1 MAINTENANCE SHOP

90 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนบริการด้านการบำรุงรักษาอุปกรณ์ เครื่องเรือน และอาคารแบ่งเป็นส่วนย่อยๆ คือ

7.1.1 CARPENTRY & UPHOLSTERIES SHOP ได้แก่ ส่วนสำหรับงานช่างไม้เพื่อการซ่อมแซมเครื่องเรือนต่างๆ

7.1.2 PLUMBING ROOM ได้แก่ส่วนที่ซ่อมแซมประปาของโรงแรม

7.1.3 ELECTRICAL SHOP ส่วนซ่อมเกี่ยวกับไฟฟ้าต่างๆรวมทั้งติดตั้งเครื่องปั้นไฟสำหรับเวลา

ไฟดับด้วยงานส่วนนี้ต้องมีช่างแขนงต่างๆ ที่จำเป็นอยู่เป็นประจำ บางอย่างซ่อมแซมเองไม่ได้ จึงต้องออกไปทำที่อื่น เนื้อที่ส่วนนี้ต้องการโรงซ่อมโล่งๆ เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดพื้นที่รวม 90 ตารางเมตร

7.2 MECHANICAL SPACE

136.8 ตารางเมตร

ได้แก่ห้องเครื่องสำหรับระบบต่างๆของอาคาร ได้แก่

7.2.1 BOILER ROOM

35 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องเครื่องจักรกลในการต้มน้ำ เพื่อทำน้ำร้อน และไอน้ำ ส่งไปยังส่วนต่างๆของ โรงแรม ได้แก่ครัว ห้องรับแขก ห้องซักрид เป็นต้น ในห้องประกอบด้วย เครื่องจักรขนาดใหญ่หลายเครื่อง จะต้องมีการดูแลใกล้ชิด ปัจจุบันนำวิธีการต้มน้ำร้อนด้วยพลังงานแสงอาทิตย์มาใช้ ดังนั้นส่วนนี้จึงต้องเปลี่ยนที่ไปอยู่บนส่วนของหลังคาแทนโรงแรมแทน

ขนาดพื้นที่ 0.5 ตารางเมตร ต่อห้องเป็นพื้นที่ 35-ตารางเมตร

7.2.2 TRANSFORMER VAULT

0.7 ตารางเมตร

-ประโยชน์ใช้สอย ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า เป็นส่วนควบคุมเกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และแนวไฟต่างๆ ควรอยู่ในที่ที่สามารถควบคุมได้ง่าย ไม่ไกลจากเสาไฟฟ้า เพราะหากมีระยะไกลจะสิ้นเปลืองค่าใช้จ่าย สำหรับไฟฟ้ามากขึ้น

-ขนาดพื้นที่ 0.1 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็นพื้นที่ 0.7 ตารางเมตร

7.2.3 FUEL STORAGE

14 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องเก็บน้ำมันซึ่งใช้สำหรับห้องเครื่องของโรงแรม เก็บได้ 2 ลิตขณะคือเป็นแทงค์เก็บน้ำมันตั้งลอยไว้ อีกแบบคือ ฝังไว้ในดินซึ่งปลอดภัยกว่า

ขนาดพื้นที่ 0.2 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็นพื้นที่ 14 ตารางเมตร

7.2.4 AIR CONDITION

70 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องเครื่องปรับอากาศ สำหรับปรับอากาศ สำหรับตั้งเครื่อง CHILLER และเครื่องปั้มน้ำสำหรับโครงการซึ่งประกอบด้วยอาคารขนาดเล็กหลายหลัง ห้องเครื่องปรับอากาศจะมีขนาดเล็กและกระจายไปตามอาคารต่างๆ

ขนาดพื้นที่ 1.0 ตารางเมตร ต่อห้อง เป็นพื้นที่ 70 ตารางเมตร

7.2.5 ENGINEERING OFFICE

15 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย คือทำงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานส่วน MECHANICAL นี้ ส่วนนี้ควรมีห้องเก็บของเผื่อไว้ด้วย รวมทั้งห้องน้ำเผื่อไว้สำหรับพนักงาน ตำแหน่งควรวางไกลจากส่วนหน้ามากที่สุด อาจเป็นชั้นล่างสุด หรือชั้นใต้ดิน

7.2.6 GENERATOR

21 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่หรือนำไปใช้ในการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประโยชน์ใช้สอยเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เพื่อผลิตไฟฟ้าสำรองสำหรับเวลาไฟดับ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้านี้ไม่ควรอยู่ชั้นใต้ดิน และควรอยู่ที่ห่างไกลจากส่วนหน้าที่แขกใช้บริการเนื่องจากมีเสียงดังมาก จึงเป็นห้องที่มีวัสดุบุอยู่ครบ และพื้นพิเศษรับแรงสั่นสะเทือน

ขนาดพื้นที่ 0.03 ตารางเมตร ต่อ ห้องเป็นพื้นที่ 2.1 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วน MECHANICAL & MAINTENANCE 226.8 ตารางเมตร

CIRCULATION 30 % 68.4 ตารางเมตร

เป็นพื้นที่ 294.84 ตารางเมตร

8. PARKING

350 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ที่จอดรถสำหรับโรงแรม โดยแบ่งเป็น

8.1 ที่จอดรถทั่วไปสำหรับแขกของโรงแรม

8.1.1 ที่จอดรถขนาดใหญ่ ได้แก่ที่จอดส่วนของรถดับสวี่ และรถตู้สำหรับโครงการนี้ รถขนาดใหญ่ส่วนใหญ่จะเป็นรถตู้ เพราะเป็นโรงแรมเพื่อการพักผ่อนสำหรับสมาชิกเท่านั้น จึงเท่ากับว่าเป็นการจำกัดจำนวนผู้เข้าพักภายในตัว การเดินทางมาเป็นจำนวนมากจึงมีน้อยมาก แต่ก็ต้องมีที่จอดรถเตรียมไว้

8.1.2 ที่จอดรถเจ้าหน้าที่โรงแรม เป็นที่จอดรถสำหรับเจ้าหน้าที่ระดับบริหารและอูกรการ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นเจ้าหน้าที่ฝ่ายหน้า ไม่ต้องทำออกโรงแรมทางส่วน TIME KEEPER และ CONTROL

8.2 ที่จอดรถบริการโรงแรม ได้แก่ที่จอดรถฝ่ายบริการของโรงแรมที่มีอยู่เช่นรถตู้ รถขนของต่างๆ และอาจรวมไปถึงที่จอดรถของพนักงานโรงแรมที่ต้องผ่านส่วน CONTROL & TIME KEEPER ส่วนจอดรถ

ประเภทนี้ จะอยู่ส่วนหลังของโรงแรม ติดต่อกับทางเข้าออกของส่วน BACK OF THE HOUSE

การคำนวณจำนวนที่จอดรถ คิดจากจำนวนห้องของโรงแรม

โดยหาจากจำนวนห้องของโรงแรม โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 10 คัน ส่วนสำหรับห้องพัก30 แรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คัน ต่อ 5 ห้องเศษของ 5 ห้องให้คิดเป็น 5 ห้อง

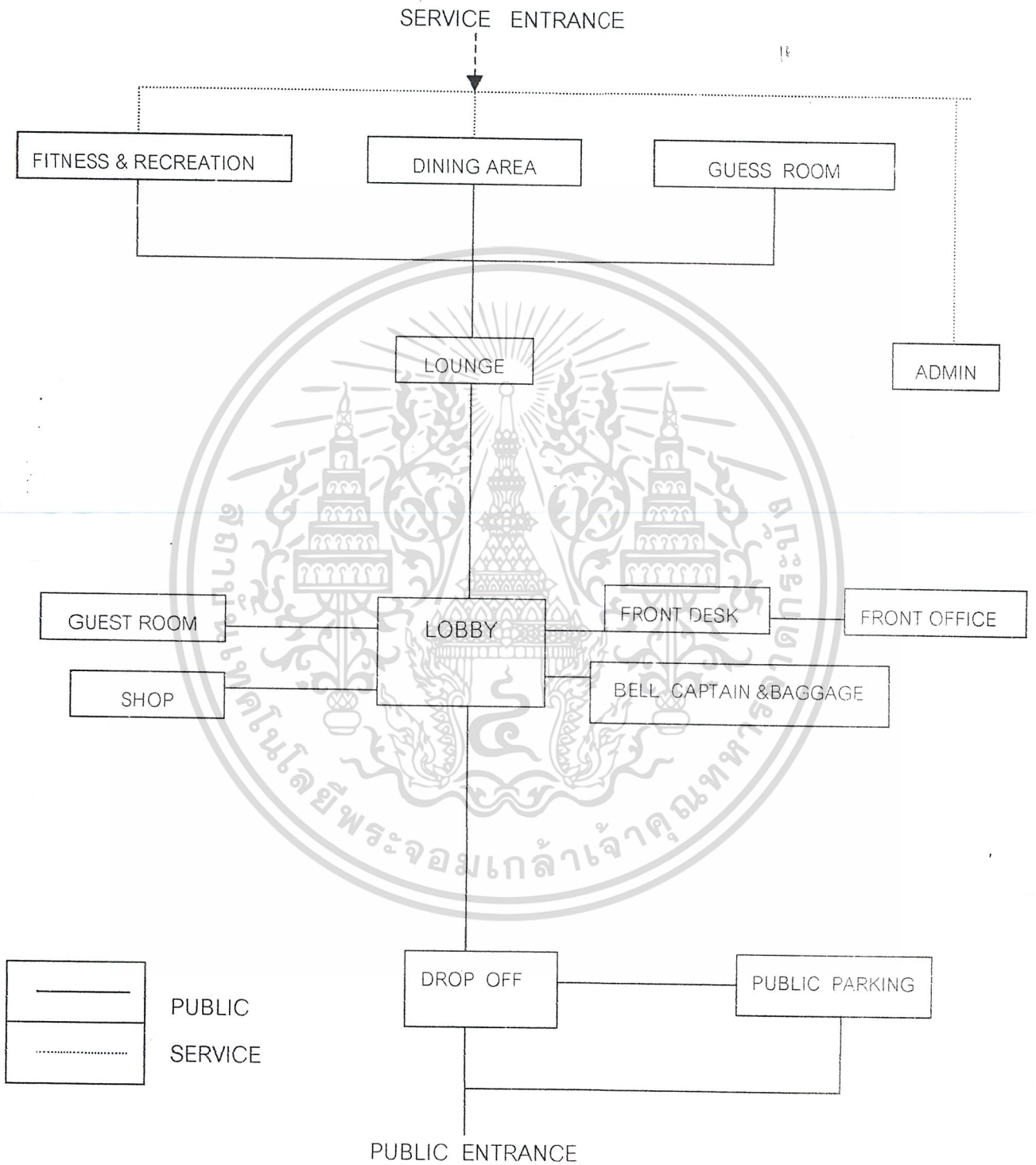
ขนาดโรงแรม 70 ห้อง จะต้องมีที่จอดรถ 19 คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



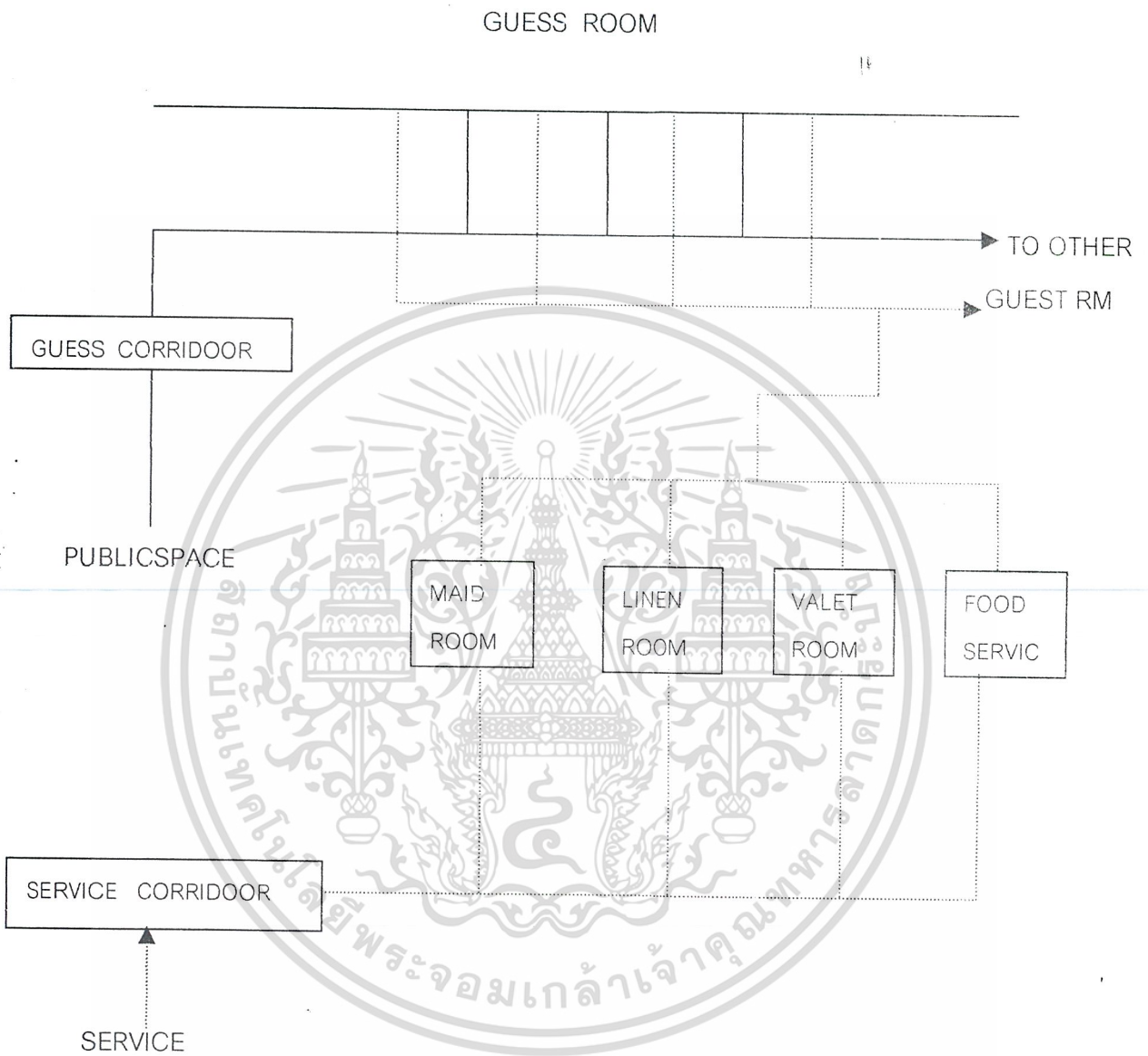
ความสัมพันธ์องค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



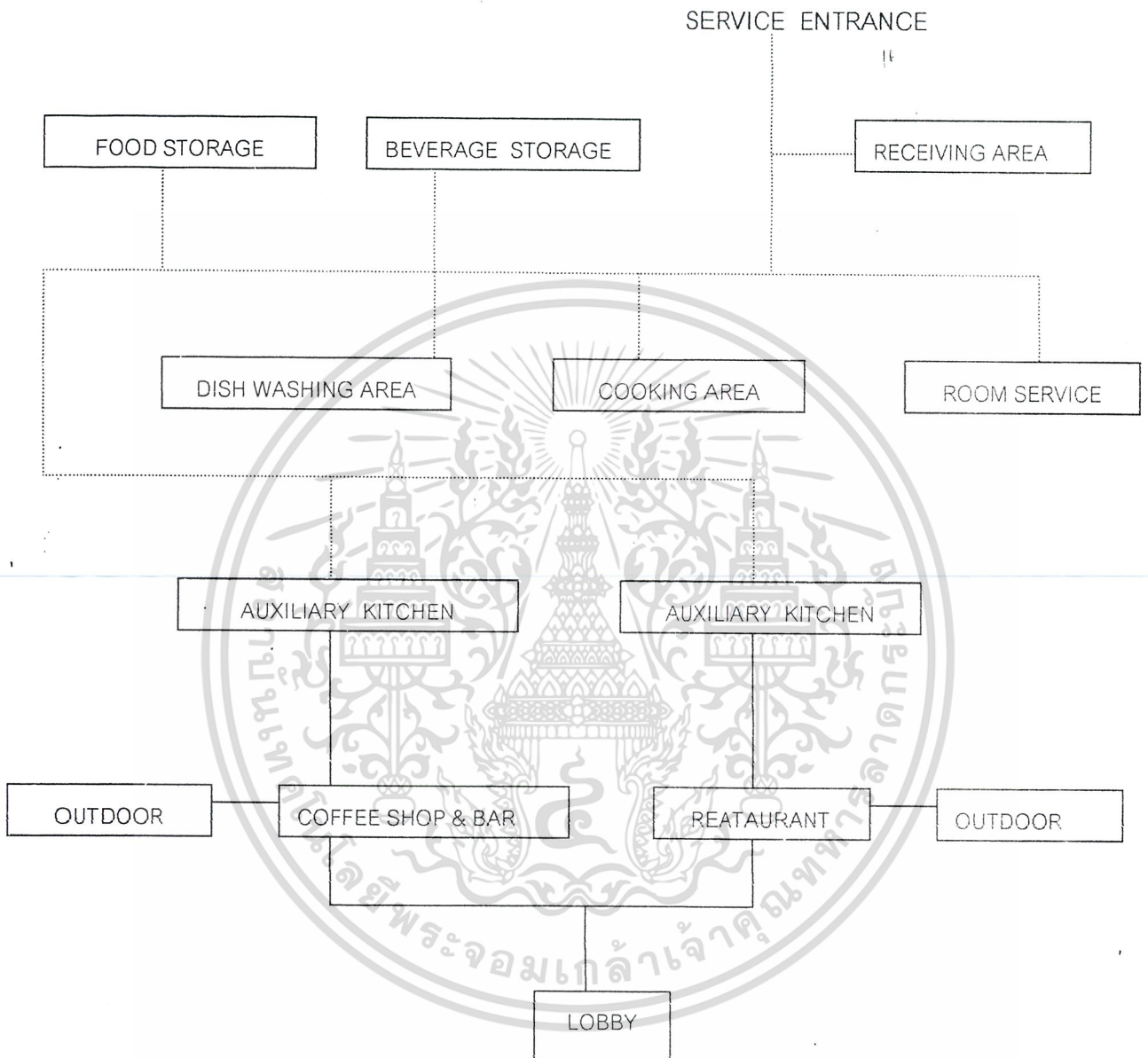
ภาพที่ 4-1 แสดง CIRCULATION PUBLIC SPACE CHART

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับใช้ประโยชน์ในการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



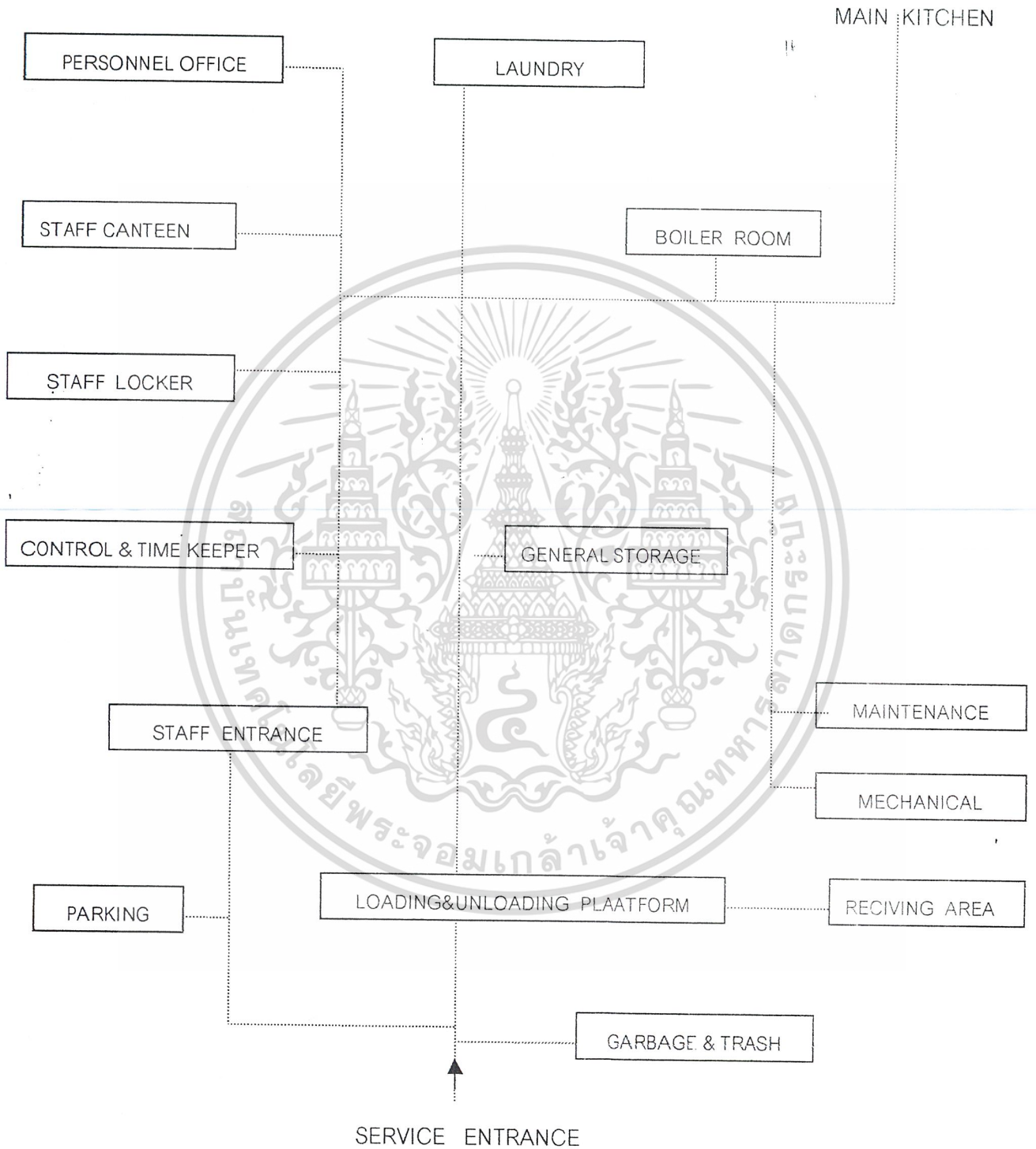
ภาพที่ 4-2 แสดง CIRCURATION GUEST ROOM CHART

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



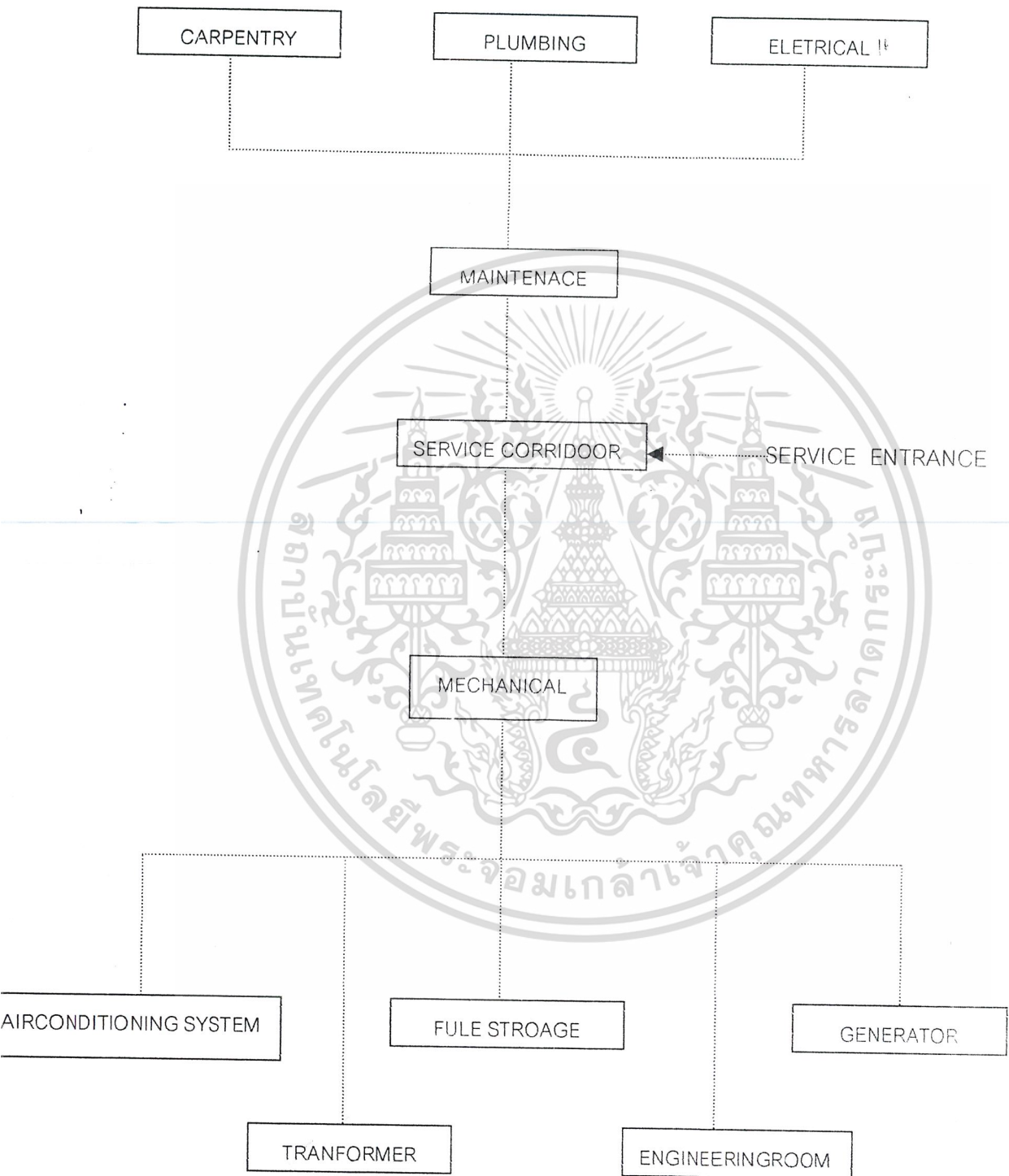
ภาพที่ 4-3 แสดง CIRCULATION DINING AREA CHART

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



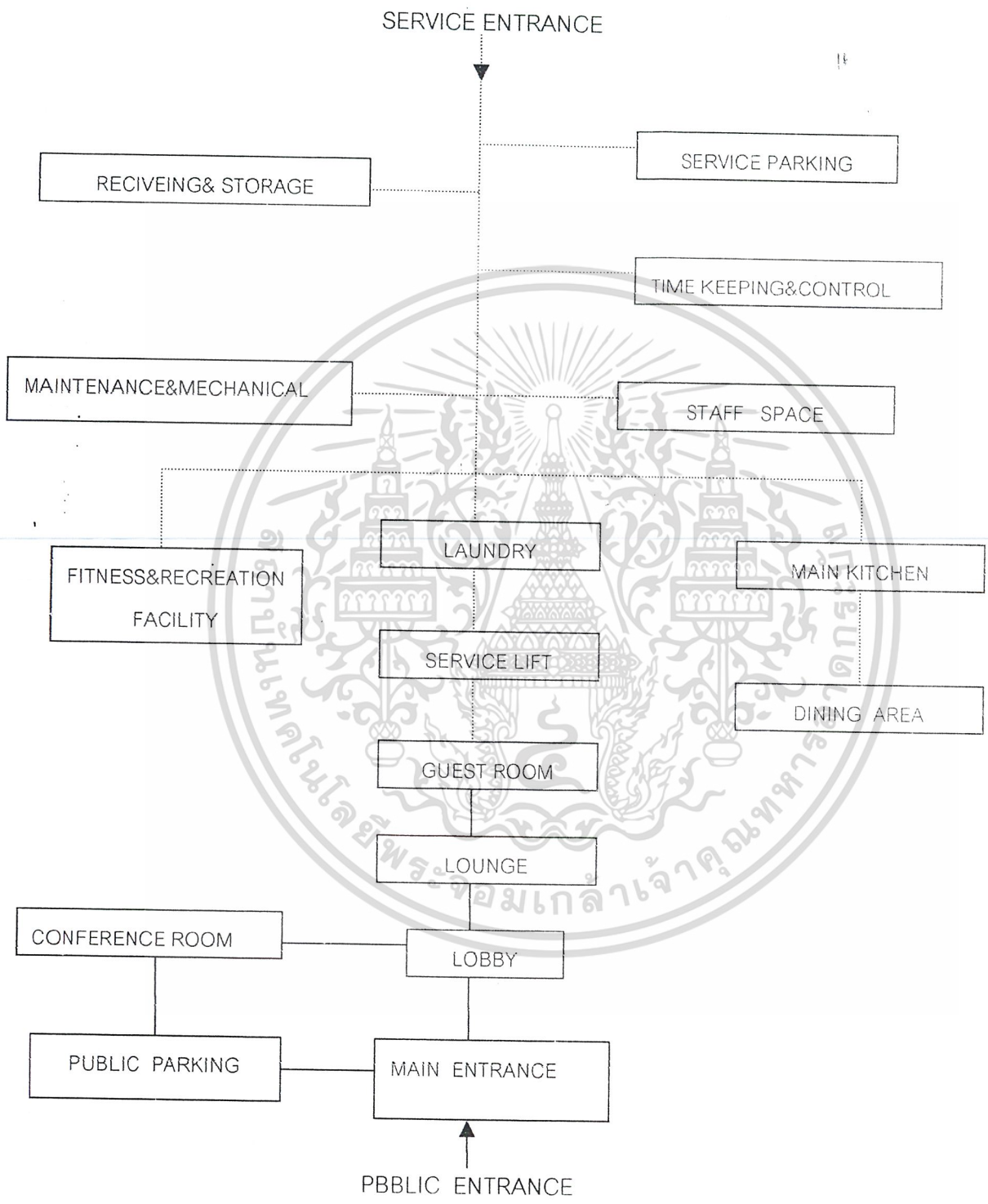
ภาพที่ 4-4 แสดง CIRCULATION SERVICE CHART

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4-5แสดง MAINTENANCE & MECHANICAL CIRCULATION CHART

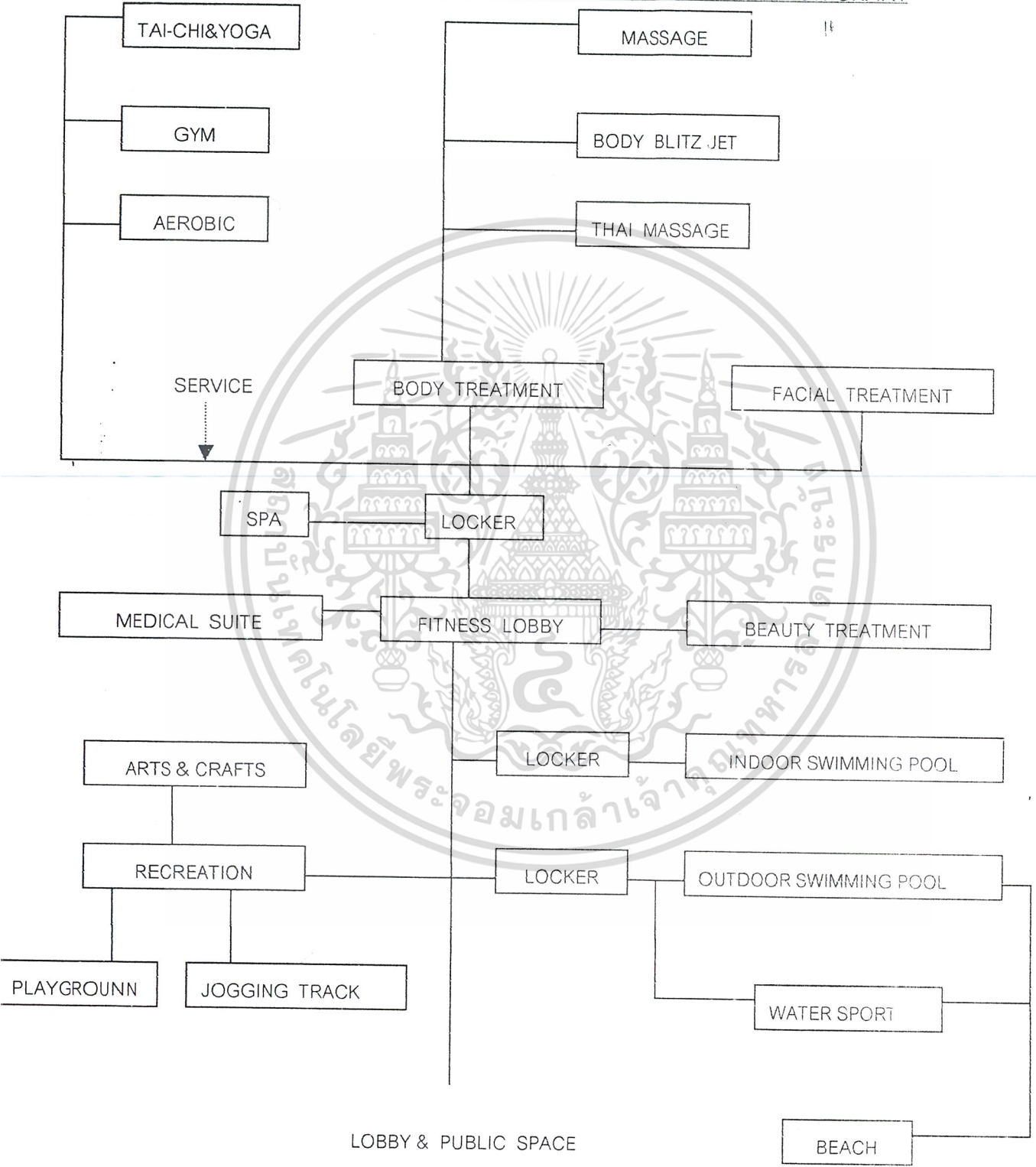
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4-6 แสดง GENERAL RELATIONSHIP DIAGRAM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 4-7 แสดง FITNESS & RECREATION CIRCULATION CHART



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อโครงการ

การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการออกแบบโครงการ

5.1 ลักษณะการออกแบบเฉพาะสำหรับวัยสูงอายุ

เมื่อทุกคนย่างเข้าสู่วัยสูงอายุความว่องไวย่อมลดลง ประสาทสัมผัสและการตอบโต้ จะช้าลง การทรงตัว การได้ยิน การมองเห็นจะมีประสิทธิภาพลดลง ทั้งนี้มากไปกว่านี้อาจมีความพิการบางอย่างเกิดขึ้นแทนกระดูกเปาะขึ้น บาดแผลฟกช้ำต่างๆจะหายช้ากว่าปรกติ อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจะบ่อยครั้งและรุนแรงขึ้น การพักผ่อนใช้เวลานาน ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีการออกแบบอาคารเพื่อป้องกันเหตุผลต่างๆ นอกจากการออกแบบซึ่งคำนึงถึงความปลอดภัยแล้ว ความสะดวกสบายก็เป็นอีกหัวข้อที่ต้องพิจารณา โดยคำนึงถึงลักษณะทางกายภาพ สัดส่วนที่เหมาะสม การใช้วัสดุต่างๆที่เหมาะสม

การแบ่งประเภทผู้สูงอายุที่มาใช้โครงการตามลักษณะทางกายภาพเป็น

1. ผู้สูงอายุที่มีความสามารถเคลื่อนไหวได้สะดวกสบาย
2. ผู้สูงอายุที่เคลื่อนไหวลำบากและใช้อุปกรณ์ช่วย เช่น การใช้ไม้เท้า (cane) ใช้ไม้ค้ำและที่ใช้ค้ำเดิน
3. ผู้สูงอายุที่เคลื่อนไหวโดยใช้รถเข็น(Wheelchair)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การออกแบบลักษณะเฉพาะในงานสถาปัตยกรรม

การเล่นระดับภายในอาคารและการปรับระดับของภูมิสถาปัตยกรรม

เนื่องจากผู้สูงอายุมักมีปัญหาเรื่องร่างกายไม่ค่อยแข็งแรงและเหนื่อยง่ายดังนั้นการออกแบบอาคารไม่ควรเล่นระดับมาก นอกจากจะทำให้ร่างกายเหนื่อยแล้วอาจเกิดอุบัติเหตุจากการหกล้มได้ การหกล้มเป็นอันตรายมากสำหรับคนในวัยนี้ เพราะร่างกายเมื่อเสื่อมลงไปแล้ว การซ่อมแซมหรือรักษาให้เหมือนเดิมเป็นเรื่องที่ยากมาก บางรายเพียงแค่สะดุดหกล้มก็เป็นอัมพาตได้

ในการออกแบบทางด้านสถาปัตยกรรมนั้น อาจมีความจำเป็นต้องมีการเปลี่ยนหรือเล่นระดับเพื่อความสวยงาม แต่ SLOP ที่เปลี่ยนควรมีความลาดเอียงไม่มาก โดยไม่ให้ความรู้สึกเหมือนขึ้นทางลาด บางทีอาจมีศาลานั่งเล่นในหนึ่งพักผ่อนเป็นช่วงๆอีกด้วย

การแยก CIRCULATION ของคนและรถออกจากกันโดยเด็ดขาด

วัยเกษียณอายุจะมีการตอบโต้และเคลื่อนไหวช้ากว่าวัยหนุ่มสาว ดังนั้นจึงจำเป็นต้องแยก CIRCULATION ของคนและรถออกจากกันเพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการข้ามถนนนอกจากนี้ยังคำนึงถึงความเป็นส่วนตัวและมลพิษทางด้านเสียงที่เกิดปัญหาด้านการได้ยิน เพราะวัยนี้ประสาทการรับรู้ทางด้านทิศทางไม่ค่อยดี หากบริเวณรอบข้างเสียงดังจะยิ่งทำให้เกิดความสับสนทางการฟังมากขึ้น

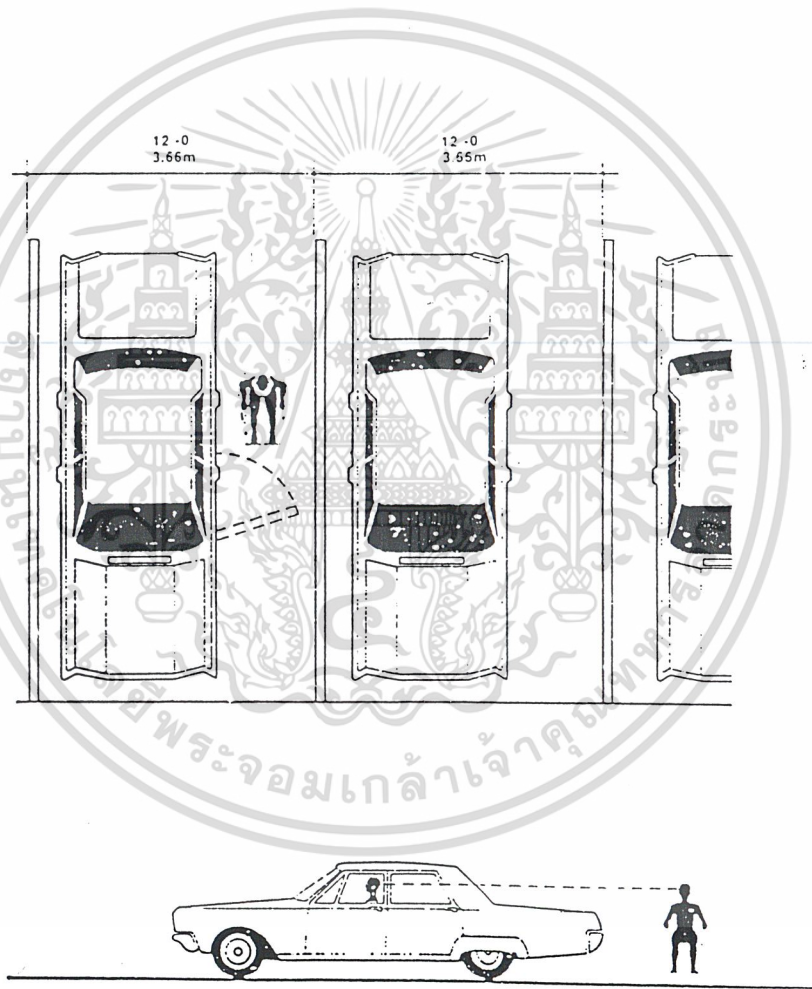
การป้องกันเสียงรบกวน

ความสงบเป็นสิ่งที่ต้องการมากในวัยนี้ ดังนั้นจึงมีการป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก โดยการเลือกที่ตั้งที่เหมาะสม และใช้ภูมิสถาปัตยกรรมเข้าช่วย แยกพื้นที่ๆเป็นแหล่งกำหนดเสียงออกจากส่วนที่ต้องการความสงบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่จอดรถของสมาชิก

นอกจากที่จอดรถขนาดมาตรฐานตามที่เทศบัญญัติกำหนดไว้แล้ว ยังมีที่จอดรถสำหรับสมาชิกผู้สูงอายุที่จำเป็นต้องใช้รถเข็น ซึ่งจะมีความกว้างกว่าธรรมดา ที่จอดรถเฉพาะนี้จะอยู่ใกล้ตำแหน่งใกล้ทางเข้าอาคารมากกว่าที่จอดรถปกติ

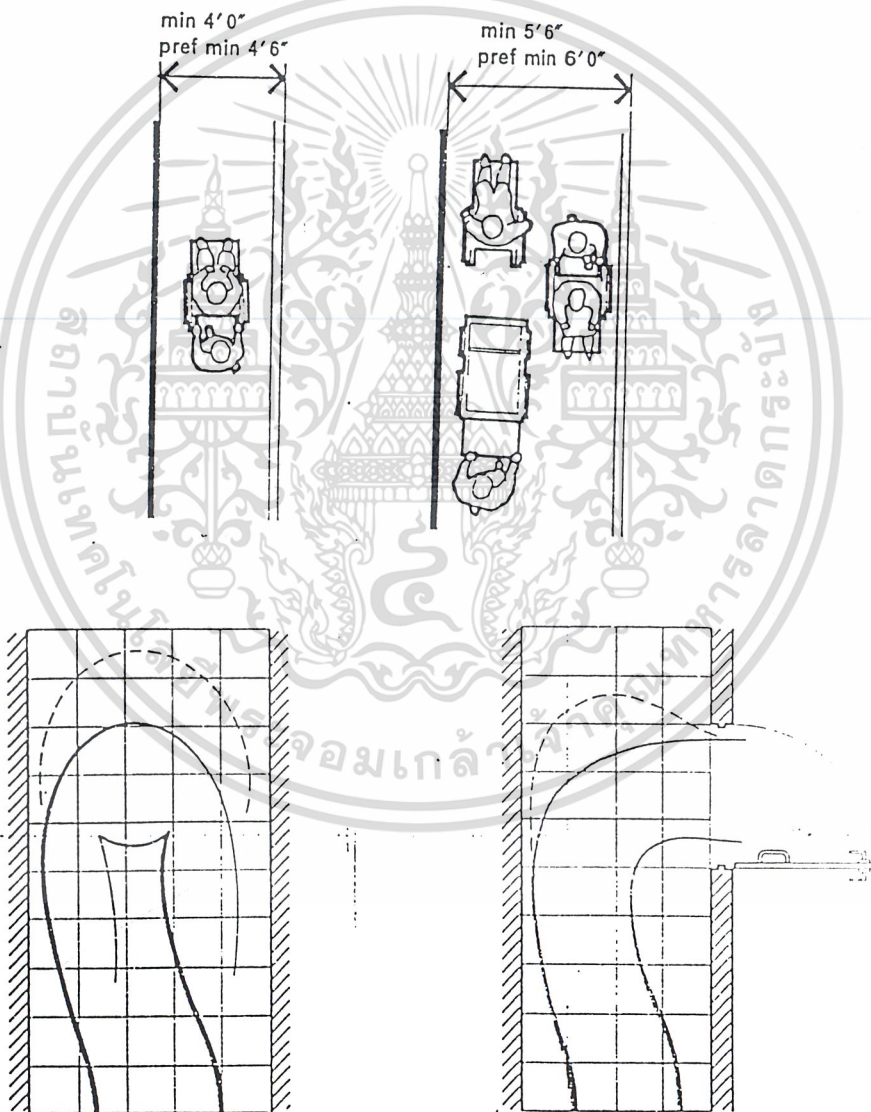


ภาพที่5-1 แสดงขนาดที่จอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางเดินทั่วไปในอาคาร

ทางเดินภายในอาคารควรจะมีควมกว้างอย่างน้อย 1.50 ม. เพื่อสามารถให้รถเข็น 2 คัน สามารถสวนกันได้และรถเข็น 1 คันสามารถเลี้ยวกับ 180 องศาโดยไม่ต้องถอยหลังหลายครั้ง ไม่มีสิ่งกีดขวางกลางทางเดิน มีราวจับช่วยเดินทั้งสองข้างของ CORRIDOR ราวจับมีขนาดที่จับง่าย ทรงกระบอกมีเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5-3 ซม. มีความสูงจากพื้น 2 ระดับ ระดับหนึ่งสูงจากพื้น 0.90 ม. สำหรับคนปกติ อีกระดับสูง 0.48 ม. สำหรับสมาชิกที่ใช้รถเข็น และเมื่อถึงประตูหรือช่องเปิดจะมีการเลี้ยวจับที่แนวกำแพง เพื่อให้ผู้สูงอายุรับรู้ได้ง่าย



ภาพที่ 5-2 แสดง ทางเดินทั่วไปในอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดของพื้นที่ในแต่ละห้อง

หากห้องมีขนาดใหญ่และเพดานสูง ในขณะที่มีจำนวนสมาชิกในห้องไม่มาก ผู้สูงอายุจะรู้สึกความไม่ปลอดภัยและเคັงคว้าง ดังนั้นผู้ที่มีผู้ใช้แต่ละครั้งไม่มาก จะออกแบบให้มีเพดานไม่สูง เพื่อสร้างให้มีบรรยากาศที่เป็นกันเอง อบอุ่นปลอดภัยเหมือนอยู่บ้านของตัวเองอีกเหตุผลคือ ประสาทการรับรู้ด้านการฟังไม่ค่อยดี จะเกิดปัญหาด้านการได้ยินและจะคุยกันไม่รู้เรื่องหากห้องกว้างก็ใช้การลดระดับของเพดานในแต่ละส่วนให้เกิดความรู้สึกของการเปลี่ยนแปลง SPACE ของพื้นที่ เช่น ส่วนโถงทางเข้าจำเป็นต้องมีเพดานสูงจะถูกแยก SPACE ออกจากส่วน LOBBY โดยการกดเพดานให้ต่ำกว่า

การให้เครื่องหมายต่างๆในโครงการ

เมื่ออายุมากขึ้นความสามารถในการจดจำสิ่งต่างๆค่อยๆลดน้อยลงบางคนสามารถจำเรื่องราวต่างๆในอดีตได้ดีแต่เรื่องที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือกำลังจะทำอะไรก็ลืม ที่เป็นอย่างนี้เพราะสมองส่วนความจำเริ่มจะทำงานน้อยลง ประสาทในการรับรู้ต่างๆลดลง เช่นเรื่องทิศทาง ผู้สูงอายุอาจหลงทางได้ง่ายหากเส้นทางซับซ้อน เหมือนกันไปหมด

ดังนั้นการออกแบบอาคารที่ไม่ซับซ้อนแล้ว หากส่วนใดที่จำเป็นอาจต้องมีการใช้เครื่องหมายในการบอกทางไปยังส่วนต่างๆของโครงการ

เครื่องหมายในการบอกทางไปยังส่วนต่างๆของโครงการ
EXTERIOR SIGN ใช้ในส่วนที่ต้องการเน้นหลักๆ เช่น ทางเข้าโครงการ ทางไปที่จอดรถ
INTERIOR SIGN เช่นไปทางส่วนต่างๆของอาคาร เลขที่ห้องพัก เตือนตำแหน่งบันได-ทางลาด
ตัวอักษรที่ใช้เป็นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษที่อ่านง่าย และไม่ทำจากวัสดุที่สะท้อนแสง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Universal

	Applicable to any building or facility	Pictographs not shown:	
Entry		1.110 Children	1.372 Playroom
Exit		1.144 Man with boy	1.410 Church
Ramp up		1.340 Fragile	1.472 Synagogue
Ramp down			1.464 Police
	1.403	1.404	1.481
Emergency			
Women's Toilet	4.412	1.180	1.143
Men's Toilet			
Stairs		1.188	1.316
			
Handicapped		1.305	1.326
No Smoking			
Telephone			
Escalator			



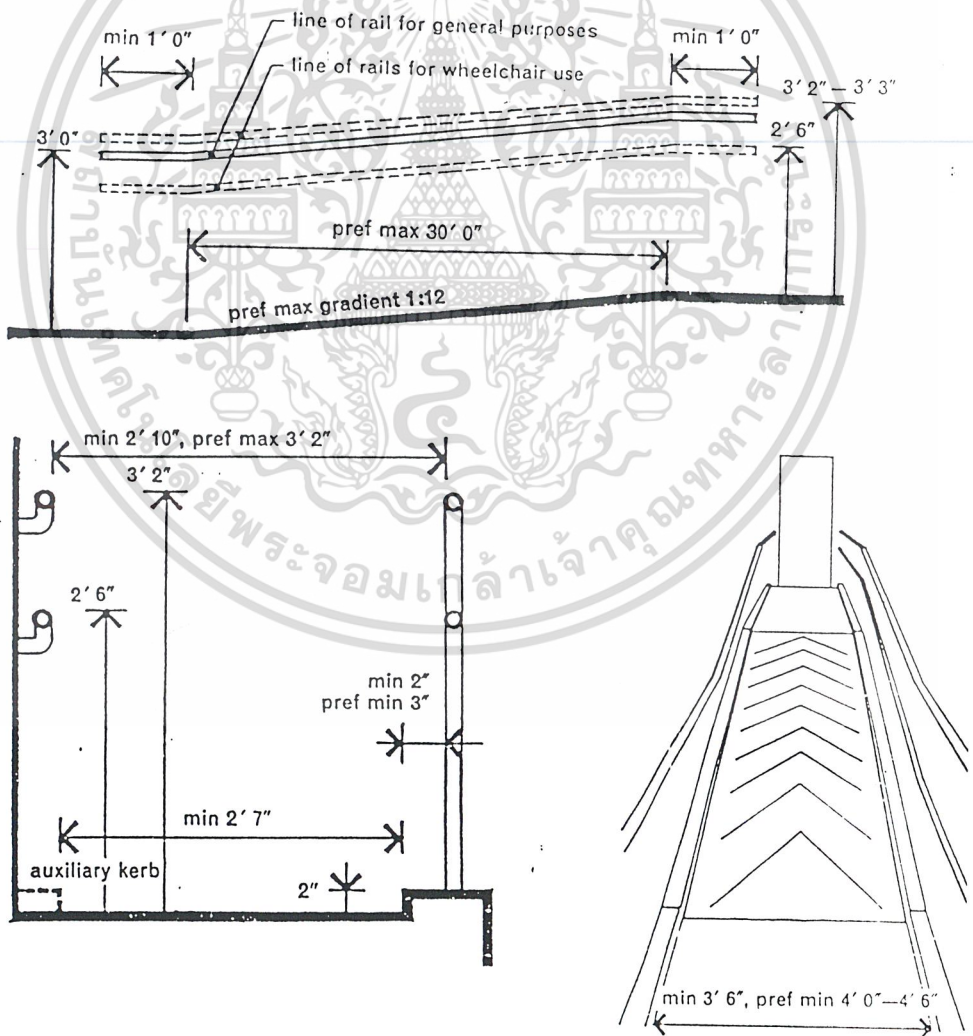
ภาพที่ 5-2 แสดงเครื่องหมายและสัญลักษณ์ที่ใช้ในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บันไดและทางลาด

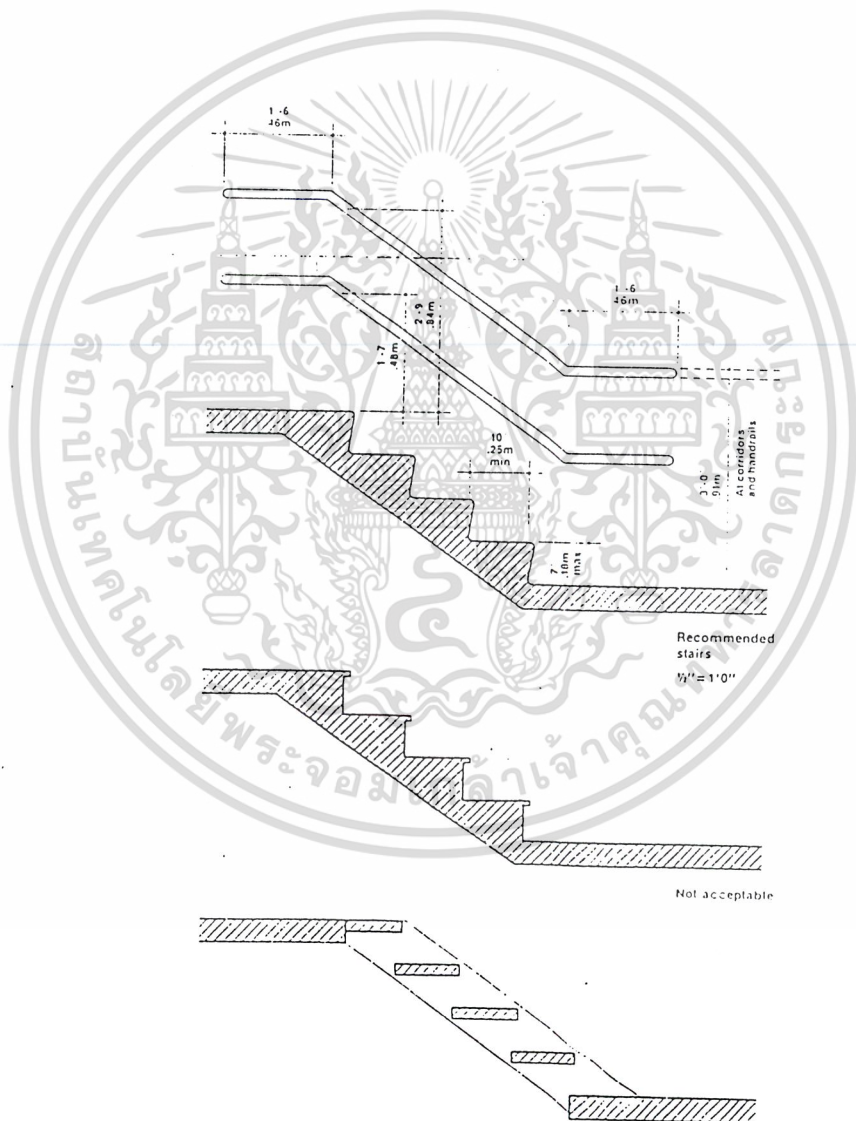
ทางลาด เป็นสิ่งที่จำเป็นในการเปลี่ยนระดับสำหรับสมาชิกผู้สูงอายุที่ใช้รถเข็นทางลาดที่เหมาะสม ควรไม่ควรเกิน 1:12 และความยาวต่อ 1 ชานพักไม่ควรเกิน 9.15 ม. หากมีความยาวและทางลาดมากกว่าที่กำหนด อาจสูญเสียการควบคุมเคลื่อนไหวลงมาเองได้และทางที่ต่อจากทางลาดเป็นทางตรง เพราะการเปลี่ยนทิศทางอาจทำให้เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย

ทางลาดมีขอบเพื่อป้องกันล้อของรถวีลแชร์ตกขอบและช่วยเบรกรถขึ้นเวลาเกิดเหตุฉุกเฉิน ขอบมีความสูงอย่างน้อย 5 ซม. รางจับของทางลาดมี 2 ระดับ คือ 0.90 ม. และ 0.48 ม. ลักษณะกลมหรือรี และที่ปลายรางมีการยื่นออกไปด้านละ 0.30 ม. ทั้งต้นและปลายทางลาดเพื่อเป็นการเตือนก่อน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานภายในภาพที่ 5-3 แสดงขนาดทางลาดให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บันได ในการออกแบบควรให้บันไดมีระยะสั้นที่สุด เพราะขาของวัยผู้สูงอายุเกิดความอ่อนล้าได้ง่าย หากเดินขึ้นมาก ๆ จำนวนขั้นไม่ควรน้อยกว่า 3 ขั้น รวจจับเป็นทรงกระบอกกลม 2 ระดับ เช่นเดียวกับทางลาดทั้ง 2 ข้างของบันไดห่างจากผนัง 4 ซม. และยื่นปลายออก 0.30 ม. เช่นกัน ไม่มีมุกกับบันไดยื่นออกมาและควรมีลูกตั้งซึ่งไม่ควรสูงเกิน 7" ไมเช่นนั้นเท้าผู้สูงอายุอาจสะดุดเกิดอุบัติเหตุได้ ลูกและลูกนอนควรมีสีตัดกัน เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน

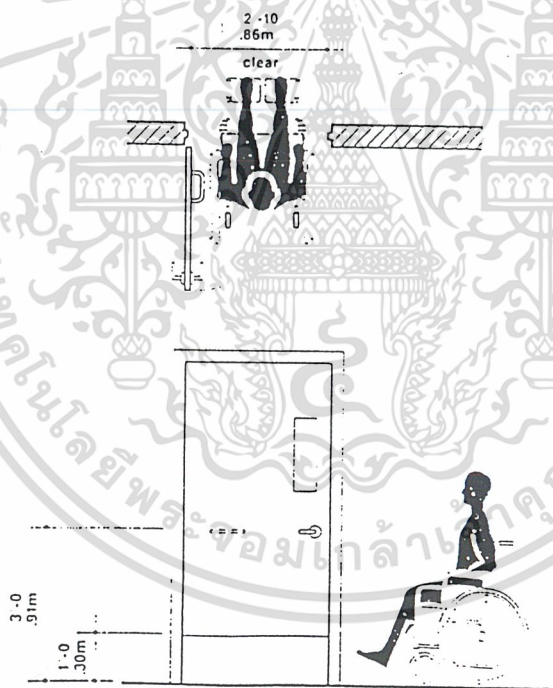


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ **ภาพที่ 5-4 แสดง ขนาดบันได** อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก่อนจะถึงทางลาดและบันได จะมีเครื่องหมายบอกล่วงหน้า มีแสงสว่างที่เพียงพอ อีกทั้งมีการเปลี่ยนวัสดุพื้นผิวที่แตกต่างจากส่วนอื่นเป็นระยะ 1.80 ม. ก่อน เพื่อเป็นสัญญาณเตือนว่าจะมีการเปลี่ยนระดับ

ประตูและหน้าต่างอาคาร

- ประตู ในแต่ละห้องของอาคาร ต้องมีความกว้างอย่างน้อย 0.90 ม. เพื่อให้รถเข็นหนึ่งคันสามารถเคลื่อนที่ผ่านไปได้ ที่ประตูในบางห้องมีช่องกระจกให้มองเห็นอีกด้านหนึ่งของประตูได้ เป็นการป้องกันการเปิดไปชนคนที่อยู่อีกด้านของประตู ที่เปิดประตูเป็นแบบกดลงง่ายแก่การเปิดและที่ KICKPLATE สูงจากพื้น 0.30 ม. สำหรับคนที่ใช้ไม้เท้าและรถเข็นให้สามารถใช้เท้าเตะได้อย่างสะดวก หรือเป็นประตูบานเลื่อนทำให้ไม่เปลืองที่ และลดอันตรายจากการเดินชนประตูที่เปิดแน่นไว้ ความกว้างของทางเดินหน้าประตูต้องกว้างพอให้รถเข็นสามารถตีวงหันเข้าห้องได้



ภาพที่ 5-5 แสดงขนาดประตูและหน้าต่าง

- หน้าต่าง การออกแบบหน้าต่างภายในห้องพักนั้น ไม่ควรมีการเปิดช่องเปิดกว้างเกินความจำเป็น เนื่องจากสายตาของผู้สูงอายุจะไม่สามารถทนแสงแดดจ้าและแสงสะท้อนได้ นอกจากนี้เมื่ออายุเพิ่มมากขึ้น ความสามารถในการช่วยตัวเองน้อยลง ผู้สูงอายุจะเริ่มกังวลเรื่องความปลอดภัยของตัวเองมากขึ้น ดังนั้น หากเปิดช่องเปิดภายในห้องพักมากเกินไป อาจเกิดผลทางจิตวิทยาทำให้เกิดความรู้สึกไม่ปลอดภัยได้ หน้าต่างเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในห้องนั่งเล่นควรต่ำกว่าระดับธรรมดาเพื่อให้คนที่นั่งรถเข็นสามารถมองเห็นทิวทัศน์ภายนอกได้ กรอบล่างสูงจากพื้นไม่ควรเกิน 0.90 ม. สำหรับหน้าต่างติดพื้นอาจมีการติดตั้งลูกกรงด้านล่างเพื่อไม่ให้บังวิวและเพิ่มความรู้สึกปลอดภัย

FURNITURE ภายในโครงการ

- เก้าอี้ เก้าอี้ที่ใช้เป็นแบบเคลื่อนย้ายได้ง่ายจะเหมาะสมกับผู้สูงอายุมากกว่าแบบติดกับที่ เพราะสามารถจัดระยะที่เหมาะสม, จัด GROUPING และสามารถหลบเข้าไปนั่งในที่ร่ม น้ำหนักเบาพอที่จะขนย้ายได้ แบบที่เหมาะสมต่อร่างกายวัยนี้ควรมีพนักพิงและที่วางแขนเพื่อความสบาย วัสดุที่ใช้ทำเก้าอี้ควรมีน้ำหนักเบา ไม่เก็บความร้อน นิ่มนวลสบาย อาจทำจากไม้ ส่วนเก้าอี้ที่ทำจากคอนกรีตควรหลีกเลี่ยง



ภาพที่ 5-6 แสดงขนาดโต๊ะ เก้าอี้

- โต๊ะ ควรเป็นโต๊ะกลมจะเหมาะสมที่สุด เพื่อความยืดหยุ่นในการเพิ่มจำนวนของที่นั่งและอันตรายจากเหลี่ยมมุม ความสูงที่เหมาะสม คือ 1.20 ม. เพื่อให้รถเข็นสอดเข้าได้โต๊ะได้ พื้นผิวไม่ควรทำจากวัสดุสีขาวหรือสะท้อนแสง

- OUTDOOR LIGHTING ออกแบบให้ใช้แสงสว่างมากในส่วนที่ต้องการความปลอดภัย เช่น DROP OFF, ทางเข้าอาคาร, ลานจอดรถ บริเวณทางลาด, บันได แสงสว่างควรวางตำแหน่งต่ำกว่าระดับตัวคนหรือรถเข็น ไม่เช่นนั้นจะเกิดเงาบังทางเดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์หรือการสงวนลิขสิทธิ์ของเอกสารเรียนการสอนหรือการบริการวิชาการของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2 การออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุ

ในสมัยก่อนมีผู้เชื่อกันว่า ผู้สูงอายุควรได้รับการพักผ่อนอย่างเต็มที่ รับประทานอาหารดี และออกกำลังกายแต่น้อย ซึ่งการออกกำลังกายแต่น้อยนี้จะเป็นผลร้าย ทำให้เกิดโรคที่เกิดจากความเสื่อมง่ายขึ้น ในปัจจุบันได้มีการพิสูจน์ว่า การออกกำลังกายที่เหมาะสมกับสภาพและจะทำให้เกิดโรคเสื่อมต่างๆมากขึ้น หากเป็นอยู่แล้วก็อาจฟื้นฟูได้ง่าโดยการออกกำลังกายนอกจากนี้ยังส่งผลทางจิตใจให้มีความแจ่มใส กระปรี้กระเปร่า ไม่ซึมเศร้า

จุดประสงค์ของการออกกำลังกายในผู้สูงอายุ

1. ให้มีสุขภาพดีทั้งร่างกายและจิตใจ
2. เพิ่มพูนสมรรถภาพทางร่างกายโดยทั่วไป
3. เพื่อรักษารูปร่างไม่ให้อ้วนจนเกินไป
4. เพื่อให้ข้อต่อ กระดูก และกล้ามเนื้อ ให้เคลื่อนไหวได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นงานป้องกันการเสื่อมของข้อเข่า กระดูกคอ
5. เพื่อป้องกันการไหลเวียนโลหิตของหัวใจและหลอดเลือดได้อย่างมีประสิทธิภาพ
6. เพื่อป้องกันโรคที่เกิดจากการเสื่อมของอวัยวะ เช่น หลอดเลือดหัวใจตีบ ความดันเลือดสูง ปวดหลัง เป็นต้น

แม้ว่าการออกกำลังกายจะเป็นประโยชน์ของผู้สูงอายุ แต่อาจก่อให้เกิดอันตรายได้เช่นเดียวกัน หากการออกกำลังกายนั้นไม่เหมาะกับร่างกายของผู้สูงอายุ ดังนั้นก่อนการจัดโปรแกรมการออกกำลังกายของผู้สูงอายุ จึงควรตรวจสอบสุขภาพโดยทั่วไปก่อน เพื่อนำผลการตรวจร่างกาย เช่น ชีพจร ความดันโลหิต ความแข็งแรงปอด ประสิทธิภาพการทำงานของหัวใจ มาเป็นข้อมูลพื้นฐานในการกำหนดกิจกรรมที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายของผู้สูงอายุ

หลักทั่วไปในการออกกำลังกายของผู้สูงอายุ คือ

1. หลักเกี่ยวกับความช้าความเร็ว ควรให้ผู้สูงอายุออกกำลังกายอย่างช้าไม่รีบเร่ง ควรจัดให้มีการพักระหว่างการออกกำลังกายพอสมควร เพื่อป้องกันมิให้เกิดความเหนื่อยและร่างกายมีเวลาพักฟื้นตัวระหว่างการออกกำลังกายในช่วงหนึ่ง
2. หลักเกี่ยวกับความหนักเบา ไม่ควรให้ผู้สูงอายุออกกำลังกายหนักจนเกินไปคือไม่ควรใช้กล้ามเนื้อหรือความอดทนจนถึงที่สุด เพราะอาจเกิดอันตราย แต่ไม่ควรเบาจนเหมือนกับไม่ได้ออกกำลังกาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. หลักเกี่ยวกับความน้อยมาก ไม่ควรให้ผู้สูงอายุออกกำลังกายจนเหน็ดเหนื่อยหรือหอบโดยทั่วไปควรหยุดหรือลดหากเกิดการรู้สึกเหนื่อย นอกจากนี้ผู้สูงอายุควรสังเกตตัวเองว่า หลังการออกกำลังกายนั้นแล้ว มีความรู้สึกอย่างไร หากอ่อนเพลียผิดปกติต้องเข้าใจว่าการออกกำลังกายนั้นหนักเกินไป
4. หลักการเสริมสร้างและรักษา ควรให้ผู้สูงอายุออกกำลังกายสม่ำเสมอและทุกวัน การออกกำลังกายที่ทำๆหยุดๆ จะไม่ได้ผล บางครั้งเกิดผลเสีย ควรสังเกตว่าออกกำลังกายแค่ไหนจึงจะเหมาะสมและค่อยๆเพิ่มระดับจนเกิดความรู้สึกว่าร่างกายแข็งแรงดีพอสมควร และพยายามรักษาระดับความแข็งแรงนั้นไว้สม่ำเสมอ
5. หลักการพักผ่อนและพักผ่อน หลังการออกกำลังกายทุกครั้งต้องมีการพักผ่อนให้หายเหนื่อยและทำการพักผ่อนให้ร่างกายมีโอกาสซ่อมแซมส่วนที่สึกหลอ
6. หลักเบ็ดเตล็ดอื่นๆ ได้แก่
 - ถ้าจะจัดการออกกำลังกายเป็นกลุ่ม ควรให้ผู้สูงอายุมียุวัยที่ใกล้เคียงกันอยู่กลุ่มเดียวกันไม่ควรจัดให้อยู่กลุ่มที่อ่อนวัยกว่า เพราะผู้สูงอายุจำเป็นต้องทำตาม อาจเกิดอันตรายได้
 - ไม่ควรใช้ท่าทาง หรือจัดเล่นกีฬาที่มีความตื่นเต้นมาก เช่น การแข่งขันหรือการพนัน ความตื่นเต้นอาจมีผลร้ายได้คือทำให้ความดันเลือดสูง
 - หากจัดให้เล่นกีฬาหรือเกมต่าง ควรเป็นกิจกรรมที่อาจหยุดหรือเลิกเล่นเมื่อไหร่ก็ได้ ไม่จำเป็นต้องเล่นครบกำหนดเพราะจะทำให้เหนื่อย
 - จังหวะในการออกกำลังกายหรือเล่นกีฬา ไม่ควรมีการเปลี่ยนแปลงจังหวะกะทันหัน

ชนิดของการออกกำลังกายที่เหมาะสม

การออกกำลังกายที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ ได้แก่ การเดินเร็ว การวิ่งเหยาะ การรำมวยจีน การขี่จักรยานแบบเที่ยวเล่น ซิทอัพสูงสุดในการออกกำลังกาย คือ 120 ครั้งต่อนาที ควรออกกำลังกายครั้งละ 20-30 นาที โดยมีระยะพักระหว่างนั้นโดยความรู้สึกเหนื่อย ในสัปดาห์หนึ่งควรทำอย่างน้อย 3 ครั้งผู้สูงอายุที่ร่างกายแข็งแรงดี อาจเล่นกีฬาไม่ต้องออกแรงมาก เช่น ปิงปอง วอลเลย์บอล แบดมินตัน เป็นต้น

การออกกำลังกายควรหลีกเลี่ยง

เมื่อสูงอายุขึ้นเรื่อยๆ เนื้อเยื่อต่างๆ จะลดความยืดหยุ่นลงเรื่อยๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในผู้ที่ไม่มีวิธีการรักษา ฉะนั้นการออกกำลังกายชนิดเคลื่อนไหวเร็วมาก การงอข้อต่อมากเกินไป การบริหารแบบก้มๆ เงยๆ การเหวี่ยงแขนขาแรงๆ จะทำให้กล้ามเนื้อที่มีความยืดหยุ่นน้อยฉีกขาดและอักเสบได้ง่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หลักปฏิบัติในการออกกำลังกายวิธีต่างๆของผู้สูง

การออกกำลังกายที่นิยมมีหลายประเภท เช่น

1. การบริหาร
2. การฝึกกล้ามเนื้อโดยใช้อุปกรณ์และไม่ใช้
3. การฝึกความอดทนทั่วไป
4. การเล่นกีฬา
5. การใช้ร่างกายในชีวิตประจำวันหรืองานอดิเรก

การบริหาร

จุดหมายหลักคือการเพิ่มประสิทธิภาพของระบบการเคลื่อนไหว ทั้งกล้ามเนื้อและข้อต่อ ควรปฏิบัติเป็นประจำทุกวัน วันละ 5-15 นาที การบริหารประเภทนี้มีหลายรูปแบบ เช่นการรำมวยจีน การฝึกโยคะ เป็นต้น แต่ละแบบให้ผลต่างกันบางแง่ ขึ้นกับความหนักเบาในการปฏิบัติ

การฝึกแรงกล้ามเนื้อ

การฝึกแรงกล้ามเนื้อโดยไม่ใช้อุปกรณ์คล้ายกับการบริหาร แต่มีการใช้กล้ามเนื้อบางส่วนจนถึงขั้นที่ให้เกิดเป็นงานฝึกแรงกล้ามเนื้อ ส่วนการฝึกด้วยอุปกรณ์ โดยปกติจะใช้เสริมสร้างสมรรถภาพของกล้ามเนื้อเป็นพิเศษ และอาจใช้ในรายที่ฟื้นฟูสภาพหรือแก้ไขความพิการโดยการกายภาพบำบัด

การฝึกความอดทนโดยทั่วไป

เป็นการฝึกที่มีประโยชน์อย่างยิ่งสำหรับผู้สูงอายุ เพราะทำให้ระบบการหมุนเวียนเลือดและการหายใจมีประสิทธิภาพดีขึ้น การส่งออกซิเจนไปเลี้ยงส่วนต่างๆของร่างกายดีขึ้นด้วย

การเล่นกีฬา

การเล่นกีฬาเป็นรูปแบบหนึ่งของการออกกำลังกาย โดยมีทั้งข้อดีและข้อเสียเมื่อเทียบกับการออกกำลังกายที่กล่าวมาข้างต้น

ข้อดี มีความสนุกสนานตื่นเต้น

มีแรงผลักดันให้มีความพร้อมสม่ำเสมอ

ได้เข้าสังคม

ข้อเสีย จัดความหนักเบาได้ยาก

การแข่งขัน บางครั้งเพิ่มความเครียดทั้งร่างกายและจิตใจ

มีโอกาสเกิดอุบัติเหตุได้ง่ายกว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับเอาไว้ใช้เพื่อการศึกษาระดับนี้ ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
หากผู้สูงอายุเลือกเล่นกีฬาที่เสริมสุขภาพ ควรยึดหลักดังนี้
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. การเลือกกีฬา

- ที่ไม่การปะทะ
- การเคลื่อนไหวไม่ยุ่งยากซับซ้อนมาก
- ไม่มีการออกแรงสูงสุดในช่วงระยะเวลาสั้น
- สามารถควบคุมความหนักเบาได้ด้วยตัวเอง
- ให้ผลต่อสมรรถภาพทางร่างกายด้านความอดทนทั่วไป

2. ไม่ควรถือการแข่งขันเป็นสำคัญ ควรเล่นกีฬาเพื่อความสนุกสนาน

3. เล่นกับผู้ที่อยู่ในเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน

4. ไม่ฝืนเมื่อเกิดอาการปกติ

การใช้แรงในชีวิตประจำวันและงานอดิเรก

การใช้แรงหากจัดให้พอเหมาะจะเป็นการฝึกฝนร่างกายของผู้สูงอายุเป็นอย่างดี งานอดิเรกยังทำให้มีสุขภาพกายและจิตดีอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

การศึกษาเกี่ยวกับงานระบบที่ใช้ในอาคาร

6.1 ระบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุ

6.1.1 ระบบโครงสร้างใต้ดิน (SUB STRUCTURE)

ระบบโครงสร้างใต้ดินที่เหมาะสมกับอาคาร ได้แก่ระบบฐานรากและเสาเข็ม เป็นโครงสร้างที่สำคัญของอาคาร เนื่องจากเป็นโครงสร้างที่รับน้ำหนักทั้งหมดของตัวอาคาร และเนื่องจากอาคารในโครงการเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก (LOW RISE STRUCTURE) และมีสภาพดินเป็นดินเหนียว ดังนั้นจึงใช้ระบบฐานรากลึก เสาเข็มตอก

6.1.2 ระบบโครงสร้างเหนือดิน (SUPER STRUCTURE)

ในการกำหนดโครงสร้าง เนื่องจากความต้องการเนื้อที่ใช้สอยที่ต่างกันในการออกแบบ การวางระยะห่างของเสาเพื่อให้มีความกว้างพอเพียงกับการใช้สอยและก่อให้เกิดบรรยากาศที่ดี

ก. พื้นที่ส่วนที่เป็น PUBLIC SPACE ต้องการช่วงเสากว้างเป็นส่วนใหญ่

ข. ส่วนห้องพัก แบ่งเป็นห้องย่อย ๆ เหมาะกับโครงสร้างช่วงแคบ

การพิจารณาช่วง กว้างของโครงสร้างเสาและคาน ดูจากพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารส่วนของห้องพักขนาดห้องประมาณ 4.00 X 8.00 ตารางเมตร โครงสร้างโรงแรมโดยทั่วไปปัจจุบันมีช่วงเสา 4.00-8.00 เมตร เป็นขนาดที่เหมาะสมกับระบบโครงสร้างแบบเสาและคาน ไม่ว่าจะเป็น BEAM AND SLAB , FLAT SLAB, RIBBED SLAB, WAFFLE SLAB และมีการคำนึงถึงการรับแรงลมโดยเสริมความแข็งแรงดั่งผนังรับแรง SHEAR WALL ตรงส่วน CIRCULATION ทางตั้ง

6.1.3 การเลือกใช้วัสดุ

คำนึงถึงความสัมพันธ์เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมชายฝั่งทะเลที่มีลักษณะอากาศเฉพาะ

คำนึงถึงความเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า เพื่อความเหมาะสมของพื้นที่การเลือกใช้วัสดุให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมชายฝั่งทะเลในเขตชายฝั่ง ไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เขียนไม่รับผิดชอบเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้ ทะเลทั่วไปมีความชื้นสัมพัทธ์ประมาณ 70 % (กลางวัน) และเกือบ 100% ในตอนกลางคืน อุณหภูมิมี

การเปลี่ยนแปลง 20 – 30 องศาเซลเซียส วัสดุต่าง ๆ จะมีการยืดหดตัวความชื้นที่เกิดขึ้นเวลากลางคืน จะถูกไล่ออกอย่างรวดเร็วในเวลากลางวัน โลหะเช่น เหล็ก จะมีการสึก กร่อน ร้าว งอ หลุดออกจากวัสดุ ก่อสร้างชนิดอื่น ๆ ทำให้มีปัญหาในระบบโครงสร้าง โดยเฉพาะปริมาณเกลือที่ผสมอยู่ในอากาศ (ไอเกลือ) ทำให้โลหะเกิด Oxide ได้ง่าย หากจำเป็นต้องใช้ต้องมีการ เคลือบผิวด้วย Marine Paint หรือ เคลือบด้วย Galvanize, Nylon, Iron Plastic

คอนกรีตเป็นวัสดุที่มีความเหมาะสมกับส่วนของโครงสร้างที่ต้องสัมผัสกับน้ำทะเล ไม่ว่าจะเป็น ด้านเศรษฐกิจ หรือความแข็งแรง อีกทั้งยังสามารถกำหนดรูปทรงของตัวมันเองได้ด้วย คอนกรีตถือเป็น วัสดุตรงตามหลักการ การเลือกใช้ ควรเลือกใช้ปูนซีเมนต์ที่มี อลูมินาสูง (High Alumina Cement) เพราะสามารถที่เป็นส่วนของคอนกรีตที่ทนต่อการกัดกร่อนของน้ำทะเลได้ การแข็งตัวก็เร็วกว่าคอนกรีต ปอร์ตแลนด์ธรรมดา กรณีมีเหล็กเสริมต้องออกแบบให้มีความหนาของคอนกรีตหุ้มเหล็กเสริม ไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตรแนวความคิดในการเลือกระบบโครงสร้าง

แนวความคิดในการเลือกระบบโครงสร้าง สามารถพิจารณาองศาต่าง ๆ ดังนี้ คือ

- ความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมท้องถิ่น
- ความแข็งแรงทนทาน
- ความประหยัด
- ความสะดวก และ รวดเร็วในการก่อสร้าง
- ความสะดวกในการขนส่ง และ จัดหาอุปกรณ์
- ความสะดวกในการจัดการแรงงาน และช่างฝีมือ

จากลักษณะโครงการที่เป็นโรงแรมพักตากอากาศ จึงต้องการบรรยากาศที่ค่อนข้างกลมกลืนกับ ธรรมชาติ และท้องถิ่น จึงต้องเลือกระบบโครงสร้างและวัสดุให้เข้ากับบรรยากาศดังกล่าวโดยอาจจะใช้ เทคโนโลยีไม่สูงมากนัก

จากข้อพิจารณาต่าง ๆ จึงเลือกโครงสร้างและวัสดุดังนี้

ฐานราก	คอนกรีตเสริมเหล็ก หล่อกับที่
โครงสร้างอาคาร	ระบบ เสาคาน คอนกรีตเสริมเหล็ก และโครงสร้างไม้
โครงสร้างหลังคา	อาคารช่วงกว้างใช้ คอนกรีตเสริมเหล็ก ส่วนอาคารที่ช่วงพาดสั้น ใช้โครง สร้างไม้
โครงสร้างพื้น	ใช้โครงสร้าง พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก บนคาน ปูด้วยไม้ กระเบื้องดินเผา กรวด ล้าง หิน หินชนวน หรือ พรม และโครงสร้างไม้บนเคร่า พื้นถนนใช้กรวด หยาบ ซีเมนต์บดลือก หรือหิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปะเนื้อหาและข้อมูลต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้ ดินเผา กระเบื้องเซรามิค

6.2 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคภูเก็ต รับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิต ระบบไฟฟ้าในภาคใต้ของไทย มีโรงผลิตไฟฟ้า 5 แห่ง ที่นครศรีธรรมราช , หาดใหญ่, กระบี่, สุราษฎร์ธานี, และ ภูเก็ต ซึ่งจ่ายไฟฟ้าระบบ ข่ายวงแหวน (LOOP) แรงดัน 115 กิโลวัตต์ (สำหรับภูเก็ตขนาดเครื่อง 4@2.65 MW DIESEL ความจุ 10.6 MW) โดยเชื่อมกับข่ายกลางของภาคใต้ ตามโครงการของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ขนาด 233.6 MW ซึ่งทำให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

6.2.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง

ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 3 สาย ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอเมือง และมีแรงดันไฟฟ้า 220 / 380 โวลต์ โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในท่อโลหะฝังดินไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง เพื่อลดขนาดของแรงดันไฟฟ้า จากนั้นจึงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้า เข้าสู่แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเครื่องต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นตามลำดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าที่นิยมใช้กัน เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบการระบายความร้อนด้วยอากาศ (Castresin Dry-Type) เพราะไม่เปลืองพื้นที่ในการติดตั้ง และสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย โดยมีหม้อแปลงไฟฟ้า 2 ชุด สำหรับระบบแสงสว่าง และระบบไฟฟ้ากำลังทั่วไป และ สำหรับระบบปรับอากาศ

6.2.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในดวงโคมต่าง ๆ ตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ทั่วไป ทั้งในส่วนห้องพักแขก และส่วนสาธารณะ ซึ่งต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่างแตกต่างกันตามลักษณะการใช้งาน และช่วงเวลาของแต่ละประเภท ซึ่งจะต้องมีการพิจารณาถึงตำแหน่ง จำนวน ระยะห่าง และความเข้มของอุปกรณ์แต่ละชนิด ที่นำมาติดตั้งตามความเหมาะสมของแต่ละประเภท ดวงไฟ และอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารควนคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงานด้วย เพราะอุปกรณ์บางชนิดต้องเปิดตลอด 24 ชั่วโมง เช่น ห้องแช่เย็นในห้องครัว

กำหนดให้ใช้พลังงานไฟฟ้าให้ประหยัดที่สุด โดยอาศัยแสงธรรมชาติ โดยผ่านทางช่องแสงและ SKY LIGHT ต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่มีการใช้งานมาก ๆ เช่น ส่วน PODIUM และภายใน บริเวณ CIRCULATION CORE ส่วนชนิดของโคมไฟและหลอดไฟ จัดให้ใช้แบบที่มีประสิทธิภาพสูง และมีความเข้มของแสงเหมาะกับบริเวณต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6-1 ปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม

ความสว่าง	วัตต์/ตารางเมตร
ห้องพักแขก	27
ห้องโถง , LOBBY	65
ภัตตาคาร	32
ส่วนทำงานและบริหาร	55
ร้านค้า , COFFEE SHOP	32 - 55
ห้องจัดเลี้ยง	32 - 55

6.2.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

เมื่อไฟฟ้าหลักเกิดขัดข้อง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันที ภายในระยะเวลา 10 วินาที โดยจะต้องผลิตไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30 % ของอัตราไฟฟ้าสูงสุดในเวลาปกติ โดยทั่วไปจะจัดให้มีแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน 2 แบบ ตามลักษณะการใช้งานดังนี้ คือ

เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ (DUESEL GENERATOR)

ทำงานโดยใช้ MICRO PROCESSER ควบคุมกระแสไฟฟ้าจะถูกจ่ายให้ระบบต่าง ๆ ดังนี้

ไฟฟ้าแสงสว่าง การให้แสงสว่างจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินนี้จะเป็น

จำนวน 50 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณบันได

จำนวน 20 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณโถงทางเดิน

ไฟฟ้าแสงสว่างจำนวน 1 จุด ภายในห้องพักแขก

ระบบดับเพลิง เช่น ปิมน้ำสำหรับดับเพลิง

ปิมน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำเย็น น้ำร้อน และระบบกำจัดน้ำเสีย

ลิฟต์โดยสาร

ส่วนบริการอาหาร

ห้องเย็นและห้องเก็บอาหาร

แบตเตอรี่ (BATTERY)

เป็นอีกระบบที่จัดเตรียมไว้ คือ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่เพื่อให้ไฟฟาสตาร์ทติด โดยระบบแบตเตอรี่นี้จะติดตั้งอยู่ในบริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3 ระบบสุขาภิบาล

6.3.1 ระบบน้ำใช้

น้ำสะอาดที่นำไปใช้ในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ประกอบอาหาร , ทำความสะอาด , ใช้ในระบบดับเพลิง , ใช้ในระบบทำความเย็นความร้อน , ใช้กับส้วมชักน้ำ ฯลฯ ซึ่งในแต่ละส่วนมีปริมาณและคุณภาพต่างกัน ดังนี้

ตาราง 6-2 แสดงปริมาณการใช้น้ำ

ปริมาณเฉลี่ย	ปริมาณการใช้น้ำต่อวัน (ลิตร)	ต่อคน (แกลลอน)
แขกของโรงแรม	135	35
ลูกจ้างของโรงแรม(อาศัยนอกโรงแรม)	43	12
ภัตตาคาร	7.5	2 (ต่อมือ)

การเก็บการจ่ายน้ำและการเพิ่มแรงดันน้ำ

ปริมาณน้ำใช้ในแต่ละวันจะต้องพอเพียงกับความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรจะมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้

ระบบการจ่ายน้ำ (WATER DISTRIBUTION SYSTEM)

ระบบการจ่ายน้ำแบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ

ก. UP FEED DISTRIBUTION SYSTEM

ใช้หลักการ นำแรงดันน้ำจากข้างล่างดันน้ำขึ้นสู่ชั้นบน โดยอาศัยปั้มน้ำ มีข้อจำกัดในการใช้คือ เหมาะกับอาคารที่สูงระหว่าง 4-6 ชั้น (แต่ละชั้นสูงประมาณ 3 เมตร) ข้อเสีย คือ เครื่องปั้มน้ำจะต้องทำงานตลอดเวลาที่มีการใช้น้ำ ทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน

ข. DOWN FEED DISTRIBUTION SYSTEM

เหมาะกับอาคารที่มีความสูงเกิน 4 ชั้นขึ้นไป การทำงานกระทำโดยสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่าง (SUNCTION TANK) ขึ้นไปไว้บนถังเก็บน้ำชั้นบน (RESERIOR) แล้วจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ช่วงของการเก็บน้ำและจ่ายน้ำ นิยมแบ่งเป็นช่วงๆช่วงละประมาณ 8 ชั้นขึ้นไปโดยในถังเก็บน้ำแต่ละถังจะมีการสำรองน้ำไว้ในยามฉุกเฉิน เช่น ดับเพลิง อีกด้วย ออกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อดีของการจ่ายน้ำระบบใช้แรงโน้มถ่วงนี้ ทำให้ประหยัดพลังงานมากขึ้น เพราะมีน้ำจะทำงานเมื่อระดับน้ำลดลงมาถึงระดับที่กำหนด และจะหยุดทำงานเมื่อถึงระดับที่กำหนด เช่นกัน

สรุป ระบบการจ่ายน้ำของโครงการนี้ ได้พิจารณาเลือกใช้ระบบ UP FEED ผสมกับระบบ DOWN FEED เพื่อประสิทธิภาพของระบบการจ่ายน้ำระบบน้ำร้อนในอาคาร ระบบน้ำร้อนที่ใช้สำหรับอาคารต่าง ๆ โดยเฉพาะโรงแรมขนาดกลางและขนาดใหญ่จะมีใช้กันเกือบทุกแห่ง ดังนั้นจำเป็นที่จะต้องเข้าใจระบบน้ำร้อนภายในอาคาร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในระบบจ่ายน้ำประปาของระบบท่อสุขภัณฑ์ โดยแยกจากท่อจ่ายน้ำเย็นเข้าสู่เครื่องทำน้ำร้อนแบบต่าง ๆ น้ำมัน ก๊าซ ใช้น้ำ ไฟฟ้า และแสงอาทิตย์ ระบบทำน้ำร้อน ที่ใช้ภายในอาคารจะมีอยู่สองประเภท คือ น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 80°c ซึ่งใช้กับเครื่องซักผ้า ล้างจาน สก๊อตเช็ด และประกอบอาหาร น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 35°c ซึ่งใช้กับงานชำระล้างและอาบน้ำ แต่น้ำร้อนที่ใช้ฝักบัวอาบน้ำหรืออ่างล้างมือ มักจะมีน้ำร้อนจากท่อน้ำร้อนประมาณ 60°c เพื่อทำการเปิดก๊อกน้ำเย็นให้น้ำเย็นผสมกับน้ำร้อนจนได้อุณหภูมิของน้ำ สำหรับชำระล้างประมาณ 35 - 40°c ซึ่งขึ้นอยู่กับความพอใจของผู้ใช้น้ำด้วย

ในหัวข้อนี้จะได้กล่าวถึงลักษณะการทำงานและการคำนวณออกแบบระบบน้ำร้อน ซึ่งประกอบด้วยหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้

- ระบบท่อจ่ายน้ำร้อน
- ระบบเก็บน้ำร้อน
- ระบบทำน้ำร้อน
- วัสดุท่อน้ำร้อนและฉนวนหุ้มท่อ
- ระบบท่อจ่ายน้ำร้อน

ระบบท่อจ่ายน้ำร้อนที่มีความจำเป็นที่ต้องออกแบบให้ได้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพราะอาจเกิดปัญหาเนื่องจากได้รับน้ำร้อนช้ากว่าที่อุณหภูมิของน้ำจะถึงระดับการใช้งานปกติ คือ ต้องการอาบน้ำร้อนทันทีหลังจากเปิดก๊อกน้ำร้อนและน้ำเย็นผสมกัน แต่ไม่ได้ดังที่ต้องการ ดังนั้นในการออกแบบระบบท่อจ่ายน้ำร้อนจึงมีขั้นตอนที่ยู่งยากกว่าระบบท่อน้ำประปาปกติ (น้ำเย็น) วิธีจัดระบบจ่ายน้ำร้อนในอาคารมีอยู่ด้วยกัน 2 วิธีใหญ่ ๆ คือ

วิธีจ่ายแบบแรงโน้มถ่วงโลก

ระบบนี้อาศัยระดับความสูงของถังน้ำร้อนที่ติดตั้งอยู่บนหลังคา แล้วทำการจ่ายน้ำร้อนไปทั้งอาคาร อาจมีท่อน้ำไหลเวียนกลับ เช่นระบบน้ำร้อนที่ติดตั้งไว้ตามบ้านพักอาศัยทั่วไปที่ใช้ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ทำการอุ่นน้ำให้ร้อนถึงอุณหภูมิที่ต้องการ ดังแสดงไว้ในภาพ วิธีนี้นิยมใช้กับอาคารที่สูงไม่เกินสามชั้นวิธีใช้เครื่องสูบน้ำทำการไหลเวียนน้ำร้อน

วิธีนี้เป็นระบบที่อาศัยเครื่องสูบน้ำทำการเพิ่มแรงดันน้ำในระบบท่อน้ำร้อน มีระบบท่อน้ำร้อนไหลเวียนกลับอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา แม้จะใช้หรือไม่ใช้น้ำร้อนก็ตาม ระบบนี้นิยมใช้กับอาคารขนาดใหญ่หรือ อาคารสูง โดยวิธีนี้ยังสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ระบบคือ

ก) ระบบจ่ายน้ำขึ้น

(ข) ระบบจ่ายลง

(ค) ระบบผสม

(ก) ระบบจ่ายน้ำขึ้น ระบบจ่ายน้ำขึ้นด้วยเครื่องสูบน้ำหมุนเวียน (Circulator) มีระบบท่อน้ำร้อนและระบบท่อน้ำร้อนไหลเวียนกลับดังแสดงในภาพ ระบบนี้นิยมใช้กับอาคารขนาดใหญ่หรือไม่ใหญ่นักหรือเป็นอาคารสูงมากนัก สำหรับเครื่องทำน้ำร้อน และระบบเครื่องสูบน้ำหมุนเวียนอาจติดตั้งไว้บนหลังคา หรือไว้ชั้นล่างของอาคารก็ได้ ระบบนี้อาจเกิดการกระสมของอากาศที่จุดสูงสุดของระบบท่อ ดังนั้นระบบนี้ควรติดตั้งวาล์วระบายอากาศ ที่เหมาะสมตรงจุดสูงสุด มิฉะนั้นอาจปัญหาขณะเปิดก๊อกน้ำร้อน จะมีไอน้ำร้อนออกจากก๊อกน้ำ

(ข) ใช้ระบบจ่ายน้ำลงด้วยอาศัยแรงโน้มถ่วงโลก ดังแสดงไว้ในภาพ ที่มีท่อน้ำร้อนจ่ายน้ำร้อนจากชั้นบนของอาคาร ทำให้การจ่ายน้ำร้อนด้วยวิธีนี้ มีประสิทธิภาพมากกว่าวิธีระบบจ่ายน้ำขึ้น สำหรับเครื่องทำน้ำร้อนและเครื่องสูบน้ำหมุนเวียน อาจติดตั้งไว้บนหลังคา หรืออาจเอาไว้ชั้นล่างของอาคารก็ได้ ระบบนี้นิยมใช้กับอาคารขนาดใหญ่ หรือ อาคารสูง ๆ ทั่วไป ระบบนี้นิยมใช้กันมากกว่าระบบจ่ายน้ำขึ้นแต่อาจเกิดการกระสมของอากาศที่จุดสูงสุดของระบบท่อน้ำ ดังนั้นระบบนี้จึงควรติดตั้งวาล์วระบายอากาศที่ตำแหน่งเหมาะสมตรงจุดสูงสุด มิฉะนั้นอาจเกิดปัญหาขณะเปิดก๊อกน้ำร้อนจะมีไอน้ำร้อนออกจากก๊อกน้ำ

(ค.) ระบบผสม ระบบนี้เป็นระบบที่มีการจ่ายน้ำร้อนภายในอาคารที่มีทั้งแบบจ่ายน้ำขึ้นและจ่ายน้ำลง ดังแสดงไว้ในภาพ โดยมีเครื่องทำน้ำร้อนติดตั้งอยู่บนบนสุดหรือล่างสุดของอาคาร โดยระบบนี้จะช่วยป้องกันการกระสมไอน้ำร้อน หรืออากาศที่จุดสูงสุดของระบบท่อได้ดีกว่าระบบจ่ายขึ้นและระบบจ่ายลงค่าสูญเสียความร้อนของน้ำในท่อน้ำร้อนและค่าอัตราสูบน้ำของเครื่องสูบน้ำหมุนเวียน

ค่าสูญเสียของน้ำในท่อน้ำร้อน เป็นค่าที่มีความสำคัญมากต่อการคำนวณหาขนาดของเครื่องสูบน้ำหมุนเวียน ซึ่งจะกล่าวต่อไป การสูญเสียของน้ำในท่อน้ำร้อนจะขึ้นอยู่กับขนาดของท่อน้ำร้อนด้วย ยิ่งมีขนาดท่อใหญ่ จะทำให้เกิดการสูญเสียความร้อนของน้ำได้มากขึ้น แม้ว่าจะมีการหุ้มฉนวนกันความร้อนสูญเสียไปก็ตามสำหรับในตารางด้านล่าง ได้แสดงถึงปริมาณน้ำภายในท่อ และค่าสูญเสียความร้อนของน้ำในท่อน้ำร้อน ที่เป็นท่อชนิดต่าง ๆ ทั้งที่หุ้มฉนวน และไม่ได้หุ้มฉนวน และจากข้อมูลในตาราง ได้ใช้ในการคำนวณหาค่าสูญเสียความร้อนของน้ำในท่อน้ำร้อนต่าง ๆ และสามารถคำนวณหาค่าอัตราสูบน้ำของเครื่องสูบน้ำหมุนเวียน และอาจจะใช้ข้อมูลที่แนะนำ คือ พิจารณาจากขนาดท่อตั้งที่จ่ายน้ำร้อนให้แก่ทุก ๆ ชั้นของอาคารซึ่งแสดงไว้ในตารางถัดไป แต่ทั้งนี้ทั้งนั้นควร ควรีระบบนำหมุนเวียนน้ำร้อนได้ประมาณ 3.8 ลิตรต่ออนาที สำหรับเครื่องสูบน้ำชนิดจำนวน 20 ชุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบเก็บน้ำร้อน

ระบบเก็บน้ำร้อนจะใช้เป็นถังเก็บน้ำร้อน เพื่อให้มีปริมาณพอเพียงกับการใช้ และเกิดการไหลเวียนในระบบในการคำนวณ หาขนาดของถังเก็บน้ำร้อนสามารถใช้ข้อมูลต่าง ๆ ต่อไปนี้ คือข้อมูลปริมาณการใช้ น้ำร้อนสำหรับอาคารแต่ละชนิด ข้อมูลของขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับบ้านพักอาศัยขนาดต่าง ๆ รวมถึงอาคารพาณิชย์ ทัวไปดังแสดงไว้ในตาราง และข้อมูลความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับผู้ใช้น้ำร้อนจำนวนต่าง ๆ กัน

ตารางที่ 6- 3 ข้อมูลการใช้ น้ำร้อนในอาคารแต่ละชนิด

ชนิดของอาคาร	ปริมาณการใช้ น้ำร้อน ลิตร/(คน. ชั่วโมง)
สำนักงาน	15 - 19
อาคารที่อยู่อาศัย	38
โรงแรม	30 - 38
โรงงานทั่วไป	15 - 22.7
อพาร์ทเมนต์	30
โรงเรียน	7.6 - 11

หมายเหตุ : ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, การออกแบบท่ออาคาร และสิ่งแวดล้อม, บทที่ 4

ตารางที่ 6-4 ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับบ้านพักอาศัยขนาดต่าง ๆ รวมถึงอาคารพาณิชย์ ทัว ๆ ไป

ประเภทของอาคาร	ปริมาณน้ำร้อน (ลิตร/วัน)	ความจุถังเก็บน้ำร้อน (ลิตร)
บ้านพักอาศัยขนาดเล็กมาก	113 - 227	57
บ้านพักอาศัยขนาดเล็ก	228 - 387	76
บ้านพักขนาดกลาง	388 - 757	114
อาคารพาณิชย์	758 - 1136	170
บ้านพักขนาดใหญ่	1137 - 1703	227
บ้านพักขนาดใหญ่มาก	1704 - 2271	284

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่มีการตีพิมพ์สิ่งอื่น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6 – 5 ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน

จำนวนผู้ใช้น้ำร้อน (คน)	ความจุถังเก็บน้ำร้อน
5	113
25	473
50	757
75	946
100	1249
150	1703
200	2082
250	2366
350	3028
500	3785

หมายเหตุ : คร.เกรียงศักดิ์ อุทมนสิน โรจน์,การออกแบบท่ออาคาร และสิ่งแวดล้อม, บทที่ 4

ระบบทำน้ำร้อน

ระบบทำน้ำร้อนเป็นเครื่องทำน้ำร้อนที่ใช้เชื้อเพลิงในการต้มน้ำให้ร้อน ซึ่งได้แก่ก๊าซ ไฟฟ้า น้ำมัน และพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีวิธีให้ความร้อนแก่น้ำอยู่ 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ 1) วิธีให้ความร้อนโดยตรง ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับผิวโลหะที่มีอุณหภูมิสูงโดยตรง 2) วิธีให้ความร้อนโดยทางอ้อม ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับท่อทองแดงที่มีน้ำร้อนหรือไอน้ำไหลผ่าน วิธีที่สองจะให้ความร้อนต่ำกว่าวิธีแรกวัสดุท่อน้ำร้อน และฉนวนหุ้มท่อ

วัสดุท่อน้ำร้อนมีอยู่หลายชนิด แล้วแต่วิศวกรออกแบบจะเป็นผู้พิจารณาเลือกใช้เพื่อให้เหมาะสมกับอาคารนั้น ๆ สำหรับวัสดุท่อน้ำร้อนที่มีใช้กันได้แก่ ท่อเหล็กอบสังกะสี ท่อเหล็กคาร์บอน ท่อเหล็กสแตนเลส และท่อทองแดง ท่อชนิดต่าง ๆ ดังกล่าวอาจมีการหุ้มฉนวน ซึ่งขึ้นอยู่กับอุณหภูมิของน้ำร้อนที่มีในท่อน้ำร้อน โดยชนิดของฉนวนหุ้มท่อมักอยู่ด้วยกันหลายชนิดดังนี้

- ก) เส้นใยแบบหลวม ได้แก่ ใยหิน ยิปซัม เป็นต้น
- ข) แบบวัสดุยึดหยุ่น ได้แก่ ขนสัตว์ ใยแก้ว เป็นต้น
- ค) แบบวัสดุแกร่ง ได้แก่ ไม้คอร์ก พลาสติก เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่ไปยังผู้อื่น และต้องขอสงวนสิทธิ์ของเอกสารนี้ทุกประการนำไปใช้

6.3.2 ระบบการระบายน้ำ (DRAINAGE SYSTEM)

ก. ระบบระบายน้ำฝน (STORM WATER DRAINAGE)

ระบบระบายน้ำฝนแยกเป็น การระบายน้ำฝนบนหลังคาของอาคาร และระบายน้ำฝนระดับพื้นดิน ซึ่งประกอบด้วย รางรับน้ำฝน ตะแกรงครอบ ท่อระบายน้ำฝน และบ่อพักน้ำ สำหรับการระบายน้ำฝนบนหลังคานี้ ถ้าหากสามารถระบายลงตามแนวดิ่งได้ทันที น้ำฝนก็ไม่มีโอกาสล้นรางนี้ได้ เมื่อน้ำถูกระบายลงมาในแนวดิ่ง ลงสู่ระดับพื้นดิน แล้วจึงระบายออกจากอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำ และปล่อยลงสู่ทะเล แต่อย่างไรก็ตามเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมที่ดีของน้ำทะเลจึงได้เพิ่มขั้นตอนการกำจัดสารแขวนลอย (Suspended Solid) เสียก่อนส่วนน้ำฝนที่ระบายออกไปสู่บ่อ หรือสระน้ำของโครงการที่ไม่ใช่สระว่ายน้ำ อาจนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่น การรดน้ำต้นไม้ในโครงการ เป็นประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่ และประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการได้อีกส่วนหนึ่ง

ข. ระบบระบายน้ำทิ้ง (SEWAGE TREATMENT)

การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่าง ๆ ภายในอาคารนิยมทำกัน 2 วิธี คือ แยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ ออกจากน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะ โดยให้น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ , อ่างอาบน้ำอาจปล่อยลงสู่ SOAKED AWAY POOL หรือลงท่อน้ำสาธารณะได้เลย ส่วนน้ำทิ้งจากส้วม หรือที่ปัสสาวะนั้น จะระบายลงสู่บ่อเกรอะ บ่อซึม หรือท่อซึมสนาม และต้องมีท่ออากาศต่อไว้

ค. ระบบบำบัดน้ำเสียโครก (SEWAGE TREATMENT)

คือน้ำที่ระบายออกมาจากระบบสุขภัณฑ์ต่าง ๆ น้ำจากส่วนห้องครัวของโรงแรมน้ำที่ระบายออกจากเครื่องจักร และอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น หม้อกำเนิดไอน้ำ เครื่องสูบน้ำ ก็จัดอยู่ในประเภทนี้

ระบบการระบายน้ำที่เสียจากสุขภัณฑ์ที่ไม่ใช่ โถปัสสาวะ โถส้วม น้ำทิ้งจากส่วนครัว และภัตตาคาร รวมทั้งน้ำทิ้งจากเครื่องจักรต่าง ๆ จำเป็นต้องผ่านกระบวนการ กำจัดไขมัน จาระบี หรือของเสียอื่น ๆ โดยใช้วิธีทำให้ลอย (Floataion) ที่บ่อดักไขมันก่อนที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียหลักของโครงการ เพื่อทำการบำบัดต่อไป น้ำเสียจากสุขภัณฑ์หนักของโรงแรม เช่นโถปัสสาวะ โถส้วม ต้องผ่านกระบวนการบำบัดน้ำเสียตามกรรมวิธีที่ถูกต้อง ก่อนที่จะระบายสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ หรือระบบระบายน้ำสาธารณะ และขณะนี้กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม โดยกรมควบคุมมลพิษ และสำนักงานนโยบาย และแผนสิ่งแวดล้อมได้ประกาศให้ภูเก็ตเป็นพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม และเขตควบคุมมลพิษ ดังนั้นโครงการ จำเป็นต้องควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งที่บำบัดแล้ว เพื่อคุณภาพและสภาพแวดล้อมของทะเล BOD มีประโยชน์คล้ายเครื่องวัดมลพิษ และบ่งชี้ถึงคุณภาพน้ำทิ้ง หลังบำบัด กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 50 มิลลิกรัม/ลิตร

เอกสารนี้เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร หรือบ้านเรือนนั้น ประกอบไปด้วยระบบต่างๆ ดังนี้ ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อี บ่อดักไขมัน หักดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ตะแกรงดั๊กขยะ
- บ่อเกรอะ
- บ่อซึม
- ถังกรองอากาศ
- ถัง Imhoff
- ระบบเอเอส (Activated Sludge) และระบบเชิงชีววิทยา อื่น ๆ

ตารางที่ 6-5 ตารางแสดงประสิทธิภาพกรรมวิธีของระบบบำบัดน้ำเสีย

กรรมวิธี	ประสิทธิภาพ	ดรรชนีค่าก่อสร้าง (รวมค่าที่ดิน)	ดรรชนีค่าบำรุง และ ดำเนินการ
TRICKLING FILTRATION	75 - 85	180	20
ACTIVATED SLUDGE	90 - 95	250	25
ROTARY BIOCHEMICAL CONTRACTOR	85 - 90	120	15
SEDIMENTAION	25 - 30	50	10
STABILIZATION POND	75 - 85	100	1

หมายเหตุ : ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, กรอบออกแบบท่ออาคาร และสิ่งแวดล้อม, บทที่4

ขบวนการในการกำจัดน้ำเสียนั้นโดยหลักการใหญ่ ๆ นั้น สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

ANEAROBIC PROCESS ซึ่งอาศัย BACTERIA ชนิดไม่ต้องการออกซิเจน เรียกว่า ANEAROBIC BACTERIA โดยน้ำทิ้งและน้ำโสโครกจะไหลลงสู่บ่อเกรอะ ซึ่งจะทำให้น้ำที่กักเก็บน้ำได้ระยะหนึ่ง เพื่อให้เกิดการตกตะกอนและการย่อยสลายตะกอนโดย BACTERIA ชนิดดังกล่าวแล้ว การย่อยตะกอนในบ่อจะทำให้เกิดแก๊สที่หนักลื่นน้ำและเหม็นซึ่งจะต้องวางตำแหน่งบ่อเกรอะให้ห่างจากอาคารให้มาก เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน น้ำที่ผ่านจากบ่อเกรอะจะมีความขุ่นลดลง แต่ยังคงมีความสกปรกสูงอยู่ ไม่เหมาะสมที่จะระบายลงสู่ท่อน้ำสาธารณะ จะต้องมีการกำจัดเป็นขั้นตอนสุดท้าย

โดยติดตั้งระบบบ่อซึมสันามับ คือ การระบายน้ำจากบ่อเกรอะไปสู่อบ่อซึม ซึ่งภายในบรรจุกรวดทราย
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และผงดำน วิธีนั้นต้องการที่ทางที่กว้างพอ และความสามารถในการซึมน้ำของดินต้องดีพอ ขบวนการในการกำจัดตามวิธีนี้เรียกว่า SEPTIC TANK - BIOLOGICAL FILTRATION

AEROBIC PROCESS คือ ขบวนการกำจัดโดยอาศัย BACTERIA ชนิดที่ต้องใช้ออกซิเจน เรียกว่า AEROBIC BACTERIA ในการย่อยสลายตะกอนและสารอินทรีย์ต่าง ๆ ซึ่งมีด้วยกันหลายวิธี คือ

- AERATED LAGOON
- OXIDATION POND
- ACTIVATED SLUDGE
- TRICKLING FILTER
- BIODISC

ในการเลือกระบบกำจัดสำหรับอาคารประเภทโรงแรม ซึ่งมีขนาดใหญ่ขึ้น ควรเลือกใช้ระบบที่กำจัดได้รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพสูง จึงเลือกใช้กรรมวิธีแบบ AEROBIC PROCESS และระบบที่ใช้คือ ACTIVATED SLUDGE คือเป็นวิธีการกำจัดที่ต้องติดตั้งอุปกรณ์ในการเติมออกซิเจน และ BACTERIA เพราะเป็นวิธีกำจัดที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพในการกำจัดสูงมาก มีทั้งตะกอนที่ต้องการกำจัดน้ำน้อย ควบคุมได้ง่าย ตะกอนที่ได้จากปฏิกิริยาอาจนำไปใช้ประโยชน์ในการใช้ทำเป็นปุ๋ย สำหรับการจัดสวนโดยรอบของโรงแรมได้ ซึ่งระบบดังกล่าว มีอยู่ด้วยกันหลายแบบ แบบที่เหมาะสมกับโครงการคือ แบบ Intermittent Cycle Activated Sludge เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตกตะกอนเร่งที่ถึง ปฏิกิริยา และถึงตกตะกอน อยู่ในถังเดียวกัน ทำให้ไม่ต้องมีการหมุนเวียนของตะกอน การทำงานของระบบนี้ไม่จำเป็นต้องเติมอากาศตลอดเวลา แต่ใช้วิธีเติมอากาศสลับกันไปเป็นช่วง ๆ เพื่อให้ตามมาตรฐาน คุณภาพน้ำทิ้ง

6.4 ระบบปรับอากาศ

โครงการเป็นลักษณะของโรงแรมพักตากอากาศ ที่ต้องการความเป็นธรรมชาติ และเน้นเรื่องสภาพแวดล้อมที่ดี จึงต้องการอาคารที่ เปิดโล่งเพื่อรับอากาศที่บริสุทธิ์ โดยมีการปรับอากาศเฉพาะเป็นบางส่วน ที่จำเป็นในส่วนของการบริหาร และด้านระบบต่าง ๆ เช่น สำนักงาน, ห้องพักห้องบำบัดต่าง ๆ , ห้องออกกำลังกายโดยมีความต้องการใช้ลักษณะของเครื่องปรับอากาศ ต่าง ๆ กันจากการใช้งานและลักษณะพื้นที่ ระบบที่เลือกจึงควรที่จะรองรับการใช้งานได้ทุกประเภท

โดยระบบปรับอากาศที่ใช้ในโครงการจะ เป็นระบบทำน้ำเย็นหมุนเวียนส่วนกลาง (CENTRAL CHILLED WATER SYSTEM) โดยใช้เครื่องทำน้ำเย็นระบายความร้อนด้วยน้ำ (WATER COOLED PACKAGED WATER CHILLED) ซึ่งออกแบบให้ประหยัดพลังงานโดยแยกปั๊มน้ำเป็น 2 ส่วน คือ

PRIMARY PUMP กับ SECONDARY PUMP เมื่อมีความต้องการลดความเย็นลงก็จะมี การหยุดบีมน้ำเป็นชุด ๆ ไป ที่เล็กใช้ระบบนี้ เนื่องจาก

- เหมาะสำหรับพื้นที่ ที่มีบริเวณมากทำให้ประหยัดกว่าระบบอื่น
- การใช้เครื่องปรับอากาศส่วนใหญ่จะใช้ทั้ง และส่วนใหญ่จะใช้พร้อมกัน ระบบนี้สามารถควบคุมความเย็นโดยใช้ Fancoil หรือ AHU ให้เหมาะสมกับความต้องการ
- อายุการใช้งานยาวนาน และ การซ่อมแซมต่ำ
- ระบบนี้ไม่มีเสียงดังเนื่องจากมีห้องเครื่องเฉพาะ
- ใช้น้ำเย็นเดินในท่อ ใช้น้ำยาเคมี จึงเดินที่ไต่ยาวเหมาะกับลักษณะโรงแรม
- ท่อน้ำเย็นใช้สังกะสี ซึ่งมีราคาถูกกว่าท่อน้ำยาเคมีที่ใช้ท่อทองแดง

ระบบนี้มีหลักการคือ การส่งน้ำเย็นไปตามท่อ โดยมีเครื่องทำความเย็นน้ำแล้ว น้ำเย็นก็ถูกบีบส่งไปตามท่อซึ่งหุ้มด้วยฉนวนกันความร้อน ส่งไปยังอาคารต่าง ๆ ที่ต้องการปรับอากาศ เมื่อถึงที่ Air Handling Unit (AHU) หรือ Fancoil Unit ซึ่งจะมีลมพัดอากาศให้ผ่านท่อน้ำเย็น และกลายเป็นอากาศเย็นออกมา มีการควบคุมความชื้นของลมเย็นที่ออกมาโดยใช้ความเย็นจากไฟฟ้า หรือความร้อนของน้ำหมุนเวียน น้ำจะเวียนกลับไปยัง เครื่องทำความเย็น เพื่อทำให้น้ำเย็นเหมือนเดิม ระบบนี้ประหยัดและทำความเย็นได้รวดเร็ว ให้ความสะดวกในการเปิดปิด เพราะส่วน Fancoil Unit แยกตามจุดต่าง ๆ นั้น จะควบคุมด้วย Thermostat ที่จะส่งอุณหภูมิของอากาศภายในห้องโดยต่อเชื่อมสวิทช์ของพัดลมใน Fancoil Unit แต่ขนาดใหญ่กว่าทั่วไป และจะพ่นอากาศเย็นออกมาโดยตรง หรือจะต่อท่อขึ้นไปในเพดาน แล้วปล่อยลมออกมาจากทางหัวจ่ายของเพดาน

ในส่วนบริการต่าง ๆ ของโรงแรมจะใช้ระบบส่งความเย็นรวม (CENTRAL UNIT) โดยเดินท่อลมซึ่งได้นำเอาระบบการส่งลมเปลี่ยนแปลง (VAV) มาใช้เพื่อที่จะได้ควบคุมอุณหภูมิและหารใช้งานของเครื่องได้อย่างเต็มที่

ในส่วนการควบคุมชุดเป่าลมเย็นขนาดใหญ่ (AIR HANDLING UNIT) ในบริเวณต่าง ๆ ได้ใช้ระบบ MICRO PROCESSER เข้าควบคุมในการทำอุณหภูมิและการใช้งานของเครื่องนอกจากนั้นมีการดูดอากาศเข้ามาจากภายนอก 10 – 15% ผสมกับ Return Air แล้วอาจติดที่ดูดอากาศออก ทั้งนี้เพื่อกำจัดกลิ่นและควันที่เกิดขึ้น การทำ Return Air ต้องคิดถึงกลิ่นที่มาจากในครัวที่อยู่ใกล้กับพื้นที่นั้นไม่ให้ทิศทางไปสู่บริเวณที่นั่งรับประทานอาหารได้ เป็นต้น ดังนั้นการจัดส่วน Return Air ควรให้ไกลครัวและอยู่ห่างจาก Exhaust ของครัว จะดูดอากาศจากในครัวเข้ามา

สำหรับระบบน้ำในห้องเครื่อง ซึ่งเป็นที่ติดตั้ง Chiller เครื่องบีมน้ำและท่อต่าง ๆ ตัว Chiller จะมีเอกสาร Compressor ทำน้ำเย็นไปตามท่อสู่ Fan Coil Unit ในห้องต่าง ๆ น้ำเย็นที่ผ่านนั้นจะเกิดกับมวลที่ Chiller ผลิตออกมาไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ครั้ง และน้ำที่กลับมานั้นจะมีความร้อนสูงจึงต้องมีการลดความร้อนของน้ำนั้นโดยการ นำน้ำมาผึ่งน้ำที่หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower)

หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower) น้ำที่ระบายความร้อนจาก CONDENSER จะมีอุณหภูมิสูง เราจะนำน้ำมาระบายความร้อนโดยใช้หอผึ่งน้ำ การติดตั้งมักตั้งบนหลังคา (FLAT SLAB) หรือบนพื้นรอบอาคาร แต่ต้องให้มีลมพัดผ่านหอผึ่งน้ำได้สะดวก ตำแหน่งของหอผึ่งน้ำควรอยู่ในตำแหน่งที่มีการระบายอากาศได้ดีและมีปัญหาเรื่องละอองน้ำน้อยที่สุด คำนึงถึงทิศทางลม และให้อยู่ใกล้กับห้องเครื่อง เพื่อประหยัดค่าเดินท่อระบายความร้อน

6.5 ระบบระบายอากาศ

การออกแบบอาคารจำเป็นต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดีเข้าสู่ภายในอาคาร และถ่ายเทอากาศไม่ดีพร้อม ๆ กับความพร้อม ๆ กับการระบายความร้อนออกจากอาคาร การระบายอากาศสำหรับอาคารอาศัยการติดตั้งหน้าต่าง ช่องลม หรือพัดลมดูดอากาศออก

หลักการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับอาคารทั่วไปที่เลือกใช้กับโครงการนี้

6.5.1 ในห้องปรับอากาศควรที่จะนำอากาศบริสุทธิ์ เข้าไปในห้องที่น้อยที่สุดสำหรับการปรับภาวะอากาศที่กำลังสบายพอดี

6.5.2 สำหรับอาคารควรมีขนาดหน้าต่าง ประมาณ 15 % ของพื้นที่แต่ละชั้นเพื่อให้มีแสงสว่าง และการระบายอากาศเพียงพอ โดย 50 % ของขนาดหน้าต่างนี้ควรเป็นลักษณะที่เปิดได้เพื่อการระบายอากาศ

6.5.3 ในการระบายอากาศภายในห้องจะต้องอาศัยอากาศที่ไหลจากแหล่งความกดอากาศสูง สู่อากาศที่ต่ำ ทำให้เกิดลมพัดอ่อน ๆ ภายในห้อง และเพื่อให้เกิดอากาศถ่ายเทอากาศที่เหมาะสมที่สุดในห้อง จะต้องมียังช่องลมออกเท่ากับช่องลมเข้า และถ้าต้องการเพิ่มความเร็วลม จะต้องเพิ่มให้ ช่องลมออกใหญ่กว่าช่องลมเข้า

6.5.4 ภายในอาคารบางแห่งอาจมีการระบายอากาศอย่างไม่เหมาะสม อาจมีการนำฉากมาช่วยเป็นตัวกั้นลม (Wind Break) เพื่อให้ได้รับลมอย่างเต็มที่ และอาจทำปล่องขึ้นหลังคาในกรณีที่ไม่ได้รับลมเลย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.6 ระบบติดต่อสื่อสาร

6.6.1 ระบบติดต่อสื่อสารภายใน-ภายนอกทางอิเล็กทรอนิกส์

ระบบโทรศัพท์

เป็นแบบสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อทั้งภายในและภายนอก มีขอบข่ายกาติดต่อที่กว้างขวาง และการติดต่อค่อนข้างสะดวกรวดเร็วกว่าวิธีการติดต่อแบบอื่นๆ ในปัจจุบันโทรศัพท์ติดต่อที่ใช้ภายในโรงแรมแบ่งออกเป็น 4 ระบบดังนี้

ตารางที่ 6-6 แสดงระบบโทรศัพท์ที่ใช้ในโครงการ

ระบบ	ลักษณะทั่วไป
Private Manual Branch Exchange (Pmbx or Pbx)	การโทรศัพท์เข้า-ออก กระทำโดยเชื่อมระบบการติดต่อภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอกผ่านพนักงานต่อสายโดยปกติ ข่ายการติดต่อจะสามารถติดต่อภายในได้ 50 คู่สาย และติดต่อภายนอกได้ 10 คู่สาย โดยใช้พนักงานต่อสาย 2 คน
Private Automatic Branch Exchange (Pabx or Pbx)	เป็นการติดต่อระหว่างภายนอกกับภายในหรือภายในกับภายใน โดยผ่านเครื่องอัตโนมัติ หรือพนักงานต่อสาย เหมาะกับการใช้ในธุรกิจโรงแรม ซึ่งสามารถติดต่อได้มากกว่า 50 คู่สาย
Private Manaul Exchange (PMX) and Private Automatic Exchange (PAX)	เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณที่เป็นสาธารณะ โคนแยกระบบเป็นอิสระ โดยมีการกำหนดขอบเขตการติดต่อเอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การเรียกพนักงานรักษาความปลอดภัย การแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ ฯลฯ
Intercom or Direct Spech Systems	เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายใน ซึ่งโดยปกติจะสามารถรวมการติดต่อได้เต็มที่ 8 คู่สาย แต่อาจเพิ่มได้ถึง 64 คู่สาย ถ้าเป็นการติดต่อจากห้องพักรับรองที่ถูกจำกัดเอาไว้ เช่น บาร์ ห้องบริการ ห้องผู้จัดการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งาน ซึ่งควรศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารได้
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ออกทั้งห้ามมเหตุตบลงเนื้อหาและตองอ่างองถงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำเบเซ

Private Automatic Branch Exchange (PABX)

14

การนำระบบโทรศัพท์แบบนี้ไปใช้จะพิจารณาได้จาก

- ปริมาณการใช้, การติดต่อ, จำนวนคู่สาย
- ระบบการติดต่อ ซึ่งสามารถดำเนินได้ตามขั้นตอน
- การกำหนดจำนวนหมายเลข และสวิตช์
- ความต้องการอื่นๆ

การแบ่งระบบโทรศัพท์ภายในโรงแรม

สามารถแยกได้เป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนผู้พัก (แขก)
- ส่วนบริหาร
- ส่วนบริการ

ส่วนผู้พัก (แขก)

ในการกำหนดหมายเลขโทรศัพท์ภายในห้องพัก ส่วนใหญ่จะกำหนดจากหมายเลขห้องและหมายเลขชั้น เช่น ห้องหมายเลข 12 บนชั้น 3 คือ 0312 ห้องหมายเลข 15 บนชั้น 18 คือ 1815

ตารางที่ 6-7 คู่สายโทรศัพท์และการปฏิบัติการ

คู่สายสำหรับผู้พัก	การปฏิบัติงาน
เชื่อมต่อกับส่วนบริการ และส่วนบริการการท่องเที่ยว ฯลฯ	ติดต่อผ่านพนักงานต่อสาย (ถ้ามี) โดยใช้รหัสเลขเดียว
ติดต่อกับผู้พักอื่นๆที่พักอยู่ในโรงแรมเดียวกัน	ติดต่อโดยผ่านพนักงานต่อสาย
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายในเขต)	ติดต่อโดยอัตโนมัติ หรือ VIA Operator
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายนอกเขตหรือต่างประเทศ)	VIA Operator
การติดต่อเข้าภายในโรงแรม	VIA Operator
ติดต่อกับส่วนบริหาร	VIA Operator

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปการเลือกใช้ระบบโทรศัพท์ของโครงการ

เลือกใช้ระบบ PABX เพราะเป็นระบบที่เหมาะสมกับการใช้ในธุรกิจโรงแรมมากกว่าระบบอื่น อาจมีการเพิ่มโทรศัพท์ภายใน เพื่อเพิ่มความสะดวกในเหตุการณ์ฉุกเฉินและการซ่อมบำรุง ซึ่งจะมีในตำแหน่งต่อไป

- ลิฟต์

- ห้องเครื่องลิฟต์
- ห้องวิศวกรเครื่องกล
- ครีว, ภัตตาคาร, บาร์ ห้องเก็บของ
- ทุกๆ 3 หรือ 4 ชั้นของชานพักบันไดหนีไฟ

โทรศัพท์สาธารณะ

โทรศัพท์สาธารณะส่วนใหญ่จะติดตั้งตามตำแหน่งดังต่อไปนี้

- ห้องโถงใหญ่
- ห้องจัดเลี้ยง, เต็นท์
- ส่วนพักผ่อนที่เป็นสาธารณะ
- ห้องพักผ่อนงาน

อุปกรณ์ควบคุมการติดต่อ (Switching Equipment)

ห้องอุปกรณ์ควบคุมการติดต่อควรแยกออกจากห้องแผงควบคุม แต่ก็ควรจะอยู่ใกล้กันมากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ อุปกรณ์ซึ่งประกอบด้วยแผงสวิตช์รวม และรีเลย์ จะถูกยึดติดกับโครงยึดมาตรฐาน และถูกจัดวางเป็นช่วงๆ โดยแต่ละช่วงจะมีแผงสวิตช์, แผงจ่ายกระแส และแผงรวมของดวงไฟและไฟวอล์

- ความสูงต่ำสุดจากพื้นถึงเพดาน 2820 มม. (ความสูงของอุปกรณ์ 2300 มม. โดยต้องมีช่องว่างเหลือสำหรับสายเคเบิลและการรองรับ)
- น้ำหนักปลอดภัยสำหรับพื้น 450 กก./ร่นหนึ่งเมตร
- หัวบริเวณควรมีการกันฝุ่นละอองให้มากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ พื้นคอนกรีตควรปกคลุมด้วยแผ่นไวนิล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่วางไว้สำหรับอธิบายเพื่ออธิบายเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ณิ่งควรมีลักษณะเรียบ สั้น และทาสีให้มีความรู้สึกเบา สว่าง
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- อุณหภูมิภายในควรอยู่ระหว่าง 15.5 – 18.5 °C มีการถ่ายเทอากาศพอเพียง และมีการกำหนดการให้แสงสว่าง
- แบตเตอรี่อาจติดตั้งในบริเวณ หรือแยกออกจากบริเวณนี้การกระจายการติดต่อ

ในการกระจายการติดต่อจะกระทำโดยการใช้อุปกรณ์ของสายเคเบิล ซึ่งมีฉนวนเพื่อป้องกันการเสียหาย, ความชื้น, ควรแยกตู้สายเคเบิลออกจากสายจ่ายไฟแรงสูงการเดินสายเคเบิลในทางนอน

ระบบการประชาสัมพันธ์, บริการเพลงตามสาย (Back Ground Music & Paging System)

ประกอบด้วยตัวกระจายเสียง, เครื่องรับวิทยุ, เครื่องเล่นแผ่นเสียง/เทป และลำโพง ซึ่งจะติดตั้งอยู่ตามส่วนต่างๆที่กำหนดขึ้น ภายในโรงแรมและในระบบนี้ ยังมีวงจรของไมโครโฟนติดตั้งอยู่ด้วย เมื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์ในการทำงานของระบบการประชาสัมพันธ์ อาจแบ่งออกได้เป็น

- การทำงานโดยทั่วไป กระทำโดยการทำงานควบคุมส่วนของผู้เข้าพัก และส่วนของพนักงาน
- การทำงานเฉพาะเขต กระทำโดยการเจาะจงส่วนที่ต้องการจะให้มีการประชาสัมพันธ์ เช่น ห้องสัมมนา, ห้องจัดเลี้ยง, ห้องนิทรรศการ ฯลฯ

ตำแหน่งในการติดตั้งลำโพง

ระบบ	ส่วนผู้พัก	ส่วนพนักงาน
ทั่วไป	ห้องโถง, Lobby, Lounge, โถงลิฟต์, ภัตตาคาร, บาร์	ห้องพักพนักงาน, ส่วนบริการ และส่วนทำงานอื่นๆ
เฉพาะส่วน	ห้องจัดเลี้ยง, ห้องนิทรรศการ, สระว่ายน้ำ, สวนพักผ่อน	

ลำโพงอาจจะติดตั้งไว้ภายในตู้ลำโพง, เสา หรือเพดาน ซึ่งสามารถทำให้กลมกลืนกับการตกแต่งได้

ข. ระบบโทรทัศน์และวิทยุ

การรับและการแพร่ภาพขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่, การจัด และการติดตั้งอุปกรณ์ ซึ่งโดยทั่วไปจะประกอบด้วย ระบบเสาอากาศหลัก (Television System) เครื่องขยายสัญญาณและเครื่องกระจายสัญญาณไปตามเครื่องรับแต่ละเครื่อง โทรทัศน์วงจรปิดอาจเชื่อมต่อเข้ากับเครื่องรับได้โดยใช้ระบบ VHF.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.6.2 ระบบสายอากาศสำหรับเครื่องรับโทรทัศน์ภายในโรงแรม

โดยปกติเครื่องรับโทรทัศน์จะต้องใช้สายอากาศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรับสัญญาณ ซึ่งในระบบการรับสัญญาณในปัจจุบันที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ระบบ คือ

ระบบการใช้เสาอากาศเดี่ยว

เป็นที่นิยมมากในปัจจุบันเพราะทำให้อาคารดูสวยงาม ไม่เกะกะ รุงรัง และตรงตามประโยชน์ใช้สอย คือ เสาอากาศ เสาเดี่ยว ใช้ร่วมกันได้ทั้งอาคาร หลักการทำงานกระทำโดยต่อสายจากเสาอากาศเกี่ยวผ่านเข้าเครื่อง ระบบการรับของโทรทัศน์ก็จะกลายเป็น Cable Vision ทำให้สามารถกระจายไปตามจุดต่างๆได้ โดยมีความสวยงามและประหยัด

ระบบการใช้จานสายอากาศ (Satellite)

เป็นระบบที่เริ่มเข้าสู่ความนิยมโดยเร็วในต่างประเทศ เพราะประสิทธิภาพการทำงานดีกว่าการใช้ระบบเสาอากาศเดี่ยว สามารถรับสัญญาณไมโครเวฟจากภายในประเทศและจากภายนอกประเทศได้ โดยผ่านสัญญาณโทรทัศน์จากดาวเทียมแล้วป้อนเข้าสู่ทุกจุดที่มีการติดตั้งเครื่องรับสัญญาณ ระบบการใช้จานสายอากาศนี้ ในประเทศไทยจะสามารถรับคลื่นสัญญาณภาพภายในประเทศได้เพียงช่องเดียว และคลื่นสัญญาณภาพจากประเทศใกล้เคียงได้แต่ยังไม่คุ้มค่ากับการลงทุน

ระบบสายอากาศที่พิจารณานำมาใช้ภายในโครงการ

เลือกใช้ระบบจานสายอากาศ เพราะบริเวณรอบโครงการเป็นภูเขาสูง และที่ตั้งโครงการเองก็เป็นหุบเขา ซึ่งเสาอากาศแบบเสาเดี่ยวอาจทำให้ได้สัญญาณที่ไม่ชัดเจน ประกอบกับปัจจุบัน สายอากาศประเภท จานสายอากาศนี้ก็เป็นที่นิยมโดยแพร่หลายกว่าที่ผ่านมา ทำให้มีราคาถูกลง และสามารถรับสัญญาณ ที่เป็นภาษาต่างประเทศซึ่ง สามารถรองรับลูกค้าที่เป็นชาวต่างประเทศได้

6.6.3 ระบบการติดต่อ

ระบบการติดต่อทางแนวราบ

โถงทางเดิน เส้นทางสำหรับติดต่อในทางแนวราบลักษณะนี้ใช้เป็นทางติดต่อในลักษณะทั้งของ ส่วนตัว, สาธารณะ, การบริการ และเพื่อความปลอดภัย ทั้งสามารถแบ่งเป็นลักษณะใหญ่ๆได้ 2 ลักษณะ คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6-8 แสดง มีข้อพิจารณาและข้อกำหนดเพื่อความสมบูรณ์ในกำรออกแบบดังนี้

การพิจารณา	ข้อกำหนด
การทำความเสียหายให้กับผนัง	ควรมีบัวเชิงผนังระหว่างรอยต่อรอบพื้นและผนัง วัสดุบุผิวควรมีความเหนียว และสามารถทำความสะอาดได้
ผิวพื้น	ควรปูด้วยพรมชนิดที่ดีที่สุด สามารถทำความสะอาดได้ง่าย และมีคุณสมบัติป้องกันไฟ
ความปลอดภัย	ไม่ให้มีส่วนใดยื่นอยู่ในบริเวณทางเดิน เช่น การเปิดประตู นอกจากนี้ รอยต่อของพื้นและการเปลี่ยนระดับต่างๆจะต้องกระทำโดยมีความปลอดภัย
เพดาน	ความสูงของเพดานอย่างน้อย 2250 มม. ในช่องโถงทางเดินที่ยาว อาจจำเป็นต้องใช้ระดับช่วยทอนความชื้นจากฝ้า และช่องว่างเหนือเพดานอาจใช้สำหรับติดตั้งระบบทางวิศวกรรม เช่น เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อนและหัวฉีดสเปรย์น้ำสำหรับดับเพลิง และวัสดุที่นำมาใช้ทำฝ้าเพดานควรเป็นวัสดุทนไฟ
การลดเสียงรบกวน	การลดเสียงรบกวนกระทำโดยการเลือกใช้วัสดุประกอบผิวพื้น, ผนัง และฝ้าเพดาน ระดับเสียงรบกวนที่ยอมรับได้มากที่สุด 40 เดซิเบล
การใช้แสงสว่าง	ทุกๆโถงทางเดิน จะต้องแยกวงจรไฟแสงสว่างออกเป็น 2 วงจร จงจรละ 50% ของจำนวนไฟทั้งหมดของโถงทางเดิน เพื่อเพื่อกรณีฉุกเฉินหรือทำการซ่อมแซม, ทำความสะอาด ไฟให้แสงสว่างฉุกเฉินจำเป็นต้องติดตั้งในโถงทางเดิน โดยให้มีจำนวน 20% ของไฟแสงสว่างทั้งหมดในโถงทางเดิน และการปิด-เปิดกระทำโดยสวิตช์อัตโนมัติ ทันทีที่ไฟแสงสว่างปกติดับลง ระดับแสงสว่างในช่วงกลางวัน 10 ลูเมน/ฟุต ² ในช่วงกลางคืนให้ลดลงจากช่วงกลางวัน 50%
การบริการด้านวิศวกรรมอื่นๆ	ติดตั้งปลั๊กไฟทุกๆ ระยะ 12 เมตร (40 ฟุต) สำหรับเครื่องดูดฝุ่น (รัศมีทำการของเครื่องดูดฝุ่นประมาณ 12 เมตร) ในแต่ละโถงทางเดินเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้งาน ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการเดินควรติดตั้งระบบแจ้งเพลิงไหม้อัตโนมัติ หรืออย่างน้อยให้มีระบบที่แปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้สามารถแจ้งเหตุได้ด้วยสัญญาณแบบกดปุ่มอย่างน้อย 2 จุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรรทำงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการเดิน
ไม่มีกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การหนีไฟ	ประตูที่ติดต่อระหว่างห้องพักแขกกับโถงทางเดินจะต้องสามารถเปิดเองได้ และมีความต้านทานไฟได้น้อยเป็นระยะเวลา 20 นาที ผนังที่ติดต่อระหว่างห้องพักแขกกับโถงทางเดินจะต้องสามารถทนไฟได้เป็นระยะเวลาประมาณ 1 ชม.
----------	--

ความกว้างโถงทางเดิน

ประเภทโถง	เมตร	ฟุต-นิ้ว	ฟุต-นิ้ว
โรงแรมระดับประหยัด	1.2 – 1.4	4.0	-4.6
โรงแรมระดับหรูหราพิเศษ	1.5 – 1.6	5.0	-5.0
เมื่อประตูเปิดออกมาในโถงทางเดิน	1.8 – 2.0	6.0	-6.6
ประตูด้านใน	1.5	5.0	-
ทางบริการ	1.1	3.5	-
ทางที่อนุญาตให้รถเข็นวีลแชร์	1.2 – 1.4	4.0	-4.6

โถงทางเดินในบริเวณที่เป็นสาธารณะของโรงแรม ความกว้างขึ้นอยู่กับข้อกำหนดที่ใช้สำหรับความปลอดภัยทางด้านการหนีไฟ ทางเดินเชื่อมระหว่างห้องโถงอาจจะมี ความกว้าง 50% ของความต้องการทางด้านการหนีไฟ ในกรณีที่มีการใช้วัสดุป้องกันไฟ (ในกรณีปกติต้องป้องกันไฟได้ 2 ชม.)

โถงทางเดินสำหรับสินค้าและบริการ

สิ่งที่เป็นตัวกำหนดในการวางผังออกแบบ

- ประสิทธิภาพของทางเชื่อมต่อระหว่างห้องเก็บของกับบริเวณทำงานหรือบริเวณพื้นที่บริการ
- การเชื่อมต่อทางสาธารณะกับทางเดินของแขกในจุดที่เหมาะสม

ข้อกำหนดในการออกแบบ

- ในการออกแบบ พื้นจะต้องไม่มีขั้นบันไดในส่วนที่มีการบริการโดยใช้รถเข็น หรือสายพานเลื่อน
- โครงสร้างพื้นและผิวพื้น จะต้องมีความคลทน และไม่ทำให้ลื่น
- ผิวผนังซึ่งอาจมีการขีดข่วนทำให้เสียหาย ควรทำด้วยวัสดุที่สามารถซ่อมแซมตกแต่งได้ง่าย
- คำนึงถึงแสงสว่างและการระบายอากาศ เพื่อให้เป็นไปตามสุขศาสตร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
- ความมีการลดเสียงรบกวนโดยใช้ฝ้าเพดานที่สามารถดูดซับเสียงรบกวนได้
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ประตูที่ใช้ติดต่อทางเดินระหว่างตอมนอกกับตอมนใน ควรเป็นประตูที่สามารถเปิดได้เองโดยอัตโนมัติ
- ประตูที่ใช้ในส่วนบริการ ควรใช้ประตูแบบเปิดได้ 2 ทาง มีช่องส่งหรือรับมองทะลุถึงกันได้ และแผ่นสำหรับเหยียบเพื่อเปิดประตู-ล็อกประตู ซึ่งใช้ในกรณีที่ใช้รถเข็น

ระบบการติดต่อทางแนวดิ่ง

บันได

ในการออกแบบบันได จะถูกกำหนดความกว้างโดยคำนึงถึงความปลอดภัยในการหนีไฟเป็นหลักเกณฑ์สำคัญ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บันไดที่เชื่อมต่อกับห้องพักแขก เมื่อเกิดไฟไหม้จะต้องมีการปิดกั้นอย่างต่อเนื่อง ด้วยวัสดุที่สามารถป้องกันไฟไหม้อย่างน้อยเป็นเวลา 2 ชม.
- ทางติดต่อระหว่างชั้นแต่ละชั้น ทางเดินระหว่างประตูด้านนอกถึงด้านในจะต้องเป็นอิสระสามารถถ่ายเทอากาศ และให้แสงสว่างได้เพียงพอ โดยมีบานประตูเปิดได้เองที่มีความกว้างของบานเปิดอย่างต่ำ 1.00 เมตร
- การกำหนดลูกตั้งใน 1 ช่องบันไดจะต้องไม่น้อยกว่า 3 ชั้น และไม่เกิน 16 ชั้น ชานพักบันไดจะต้องมีความกว้างต่อเนื่องและสัมพันธ์กับช่องกว้างของบันได และชานพักบันไดจะต้องยาวไม่น้อยกว่า 1050 มม. ลูกนอนและชานพักบันไดจะต้องทำด้วยวัสดุที่ทนไฟและเป็นโครงสร้างที่สามารถป้องกันไฟได้
- บันไดเวียนที่มีรัศมีน้อยกว่า 1.60 ม. ไม่สามารถนำมาใช้เป็นทางสำหรับหนีไฟได้

การกำหนดระยะ

ตารางที่ 6-9 แสดงขนาดบันได

ส่วนประกอบบันได	พื้นที่บริเวณห้องพักแขก			ระยะที่นิยมใช้ทั่วไป		
	เมตร	ฟุต	นิ้ว	เมตร	ฟุต	นิ้ว
ช่องว่างจากใต้เพดานถึงแนวเส้นจมูกบันไดทางแนวดิ่ง (น้อยที่สุด)	2.05	6	8	2.5	8	3
ความสูงระหว่างชานพักบันได (มากที่สุด)	4.0	12	0	2.5	8	3
ความกว้างของบันได (ต่ำสุด)	1.125	3	8	1.2-1.5	40-50	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางลาด (Ramp)

14

การใช้ทางลาดกระทำเพื่อสะดวกต่อผู้ใช้โครงการ

- ใช้สำหรับแขกผู้สูงอายุที่นั่งรถเข็นที่มีการนั่งรถเข็น
- ใช้สำหรับเส้นทางบริการ, ขนส่งสินค้า, อุปกรณ์ที่จำเป็นต้องใช้รถเข็น
- การกำหนดระยะของการเปลี่ยนระดับขึ้นอยู่กับพิจารณาอันตรายที่อาจเกิดขึ้นหรือกระทำการติดต่อได้โดยลำบาก

ตารางที่ 6-10 แสดงอัตราส่วนทางลาด

ชนิดของทางลาด	อัตราส่วนทางลาด
ความลาดชันมากที่สุด (สำหรับการเดินเท้า)	1 : 10
ทางลาดระยะสั้นสำหรับคนพิการ และรถเข็นบริการ	1 : 12
ทางลาดระยะยาวสำหรับคนพิการและอุปกรณ์ขนาดเล็ก	1 : 20

ลิฟต์ (Lift, Elevator)

ลิฟต์ คือเครื่องมือกลที่ใช้สำหรับการขนส่งทางแนวดิ่งที่มีวัตถุประสงค์เพื่อ

- ประหยัดเวลาในการติดต่อ
- ประหยัดเนื้อที่ในการติดตั้ง

ความมั่นคงและการป้องกันไฟ ในช่องสำหรับติดตั้งลิฟต์ (Shaft) จะต้องเป็นวัสดุที่สามารถเป็นโครงสร้าง และมีคุณสมบัติป้องกันไฟไหม้ได้อย่างน้อยไม่ต่ำกว่า 1 ชม. นอกจากนี้ยังต้องมีพัดลมสำหรับระบายควันติดตั้งภายในช่องสำหรับติดตั้งลิฟต์นี้ด้วย

ความปลอดภัยของระบบส่งกำลังและสายเคเบิล อุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้จะต้องมีการเผื่อความปลอดภัยเอาไว้ ในเรื่องของขนาด, ความแข็งแรง, เช่น สายเคเบิลควรมีอย่างน้อย 2 สาย (ปกตินิยมใช้ 4 สาย) และในการติดตั้งควรมีการทดสอบและตรวจสอบให้เป็นไปตามข้อกำหนด

การกำหนดน้ำหนักบรรทุก อุปกรณ์รักษาความปลอดภัยจะประกอบด้วยเครื่องจับความดันและเครื่องชั่งน้ำหนัก ในกรณีที่น้ำหนักเกินจะมีเครื่องมือลอคคองโดยสารของลิฟต์เอาไว้กับรางลิฟต์ ไม่ให้เคลื่อนที่ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในกรณีความสูงของอาคารมีมากขึ้นจนเครื่องมือดับเพลิงปกติไม่สามารถจะปฏิบัติการถึงได้ ลิฟต์จำเป็นต้องมีระบบควบคุมพิเศษ และใช้แหล่งพลังงานสำรอง ในการควบคุมให้ลิฟต์สามารถเคลื่อนตัวลงจากชั้นบนสุดจนถึงชั้นล่างได้ ภายในเวลา 1 นาที

การวางตำแหน่งองค์ประกอบของลิฟต์

บริเวณที่ติดตั้งห้องโดยสารลิฟต์

ควรจะสามารถเห็นได้ชัดเจนเมื่อเข้ามาในโถงของโรงแรม และการจัดกลุ่มของลิฟต์ควรอยู่ใกล้กับกลุ่มของบันได ซึ่งอาจใช้เป็นทางติดต่อในเวลาฉุกเฉินได้ ระบบจากโถงรอลิฟต์ไปยังส่วนต่างๆของอาคารไม่ควรเกิน 30 เมตร (100 ฟุต)

โถงรอลิฟต์

จะต้องมีความกว้างพอเพียงสำหรับการยืนรอลิฟต์ และในบริเวณนี้ควรมีที่เขี่ยบุหรี่, กระจกเงา, ตู้โชว์ หรือที่นั่งตามสมควร ซึ่งสิ่งของดังกล่าวจะต้องไม่กีดขวางทางสัญจร การให้แสงสว่างบริเวณโถงลิฟต์ควรแยกวงจรออกจากวงจรไฟฟ้าแสงสว่างของโถงทางเดิน และความเข้มของแสงควรจะสูงกว่าในบริเวณโถงทางเดิน

การจัดกลุ่มของลิฟต์

ในการจัดกลุ่มของลิฟต์ควรจะให้ลิฟต์ติดตั้งเป็นกลุ่มอยู่เพียงฟากเดียว เพื่อการประหยัดและการบริการที่สะดวกกว่าในการติดตั้งและซ่อมบำรุง นอกจากนี้ควรมีสัญญาณไฟ และสัญญาณเสียงเรียกเมื่อลิฟต์มาถึง ในการจัดกลุ่มของลิฟต์ส่วนใหญ่จะไม่เกิน 4 ตัว ควรจัดแยกพื้นที่ของห้องโถงออกจากพื้นที่บริเวณห้องโถงลิฟต์ ซึ่งพื้นที่ของห้องโถงลิฟต์จะขึ้นอยู่กับขนาดความจุของลิฟต์ แต่ระยะความกว้างของโถงรอลิฟต์ในบริเวณส่วนของห้องพักแขกจะมีความกว้างประมาณ 3.50 เมตร และในส่วนที่เป็นสาธารณะจะมีความกว้างประมาณ 4.20 เมตร

ห้องเครื่องลิฟต์

จะอยู่เหนือช่องที่ติดตั้งลิฟต์ ซึ่งจะต้องมีเนื้อที่พอเพียงสำหรับติดตั้งเครื่องกล และเครื่องควบคุมตลอดจนพื้นที่สำหรับติดตั้งรอก การระบายความร้อนของห้องเครื่องมีความจำเป็นมากเช่นเดียวกัน โดยปกติควรให้อุณหภูมิของห้องเครื่องอยู่ระหว่าง $10 - 40^{\circ}\text{C}$ นอกจากนี้ยังต้องมีการกันฝุ่น ทราาย หรือละอองน้ำ โดยเฉพาะอย่างยิ่งน้ำเค็มที่อาจจะทำลายอุปกรณ์ให้เสียหายได้ นอกจากนี้ในการทำงานของเครื่องอาจก่อให้เกิดการสั่นสะเทือนและเสียงรบกวน ดังนั้นควรมีการออกแบบเพื่อป้องกันและลดการรบกวนเหล่านี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องโดยสารลิฟต์

ห้องโดยสารลิฟต์ควรมีความกว้างมากกว่าความลึก ประตูเข้าออกควรกว้างกว่า 1.0 เมตร และเป็นบานเปิดชนิดเลื่อนแบบบานคู่ ผนังด้านในควรจะเป็นวัสดุแผ่นซ้อนทับแผ่น เช่น ไม้อัด, พลาสติก, ไม้ แสงสว่างและการระบายอากาศเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับห้องโดยสาร นอกจากนี้อุปกรณ์ฉุกเฉินควรมีติดตั้งให้ครบถ้วน เช่น แผงควบคุมโดยตรง อุปกรณ์สื่อสารติดต่อกับภายนอก

ข้อตัดสินใจในการเลือกใช้ลิฟต์

- มาตรฐานการบริการ (ระยะเวลาที่คอยลิฟต์) สำหรับโรงแรมในเมืองประมาณ 25 – 30 นาที
- จำนวนผู้โดยสารในความต้องการสูงสุด
- จำนวนของลิฟต์
- ความเร็วและความจุของห้องโดยสาร
- การพิจารณาเลือกใช้ลิฟต์โดยสารสำหรับโดยสาร
- จะใช้ลิฟต์โดยสารจำนวน 4 ตัว อัตราความเร็วประมาณ 2.4 เมตร/วินาที อัตราความจุประมาณ 16 คน

การบริการโดยใช้การติดต่อทางตั้งสามารถทำได้โดย 2 วิธี คือ

1) การบริการโดยใช้ท่อ (Chutes)

ใช้สำหรับการทิ้งขยะ, การนำผ้าไปซัก, ดูรายละเอียดในเรื่องการขนส่งขยะ

2) การบริการโดยใช้ลิฟต์ (Freight Elevator)

การใช้ลิฟต์ในการบริการกระทำเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการแก่แขกผู้พัก โดยมีอัตราส่วนของลิฟต์บริการต่อลิฟต์โดยสารเป็น 1 ต่อ 3 ลิฟต์บริการจะอยู่ในส่วนของโถงบริการ ซึ่งมีขนาดลึกที่สุด 2.10×2.10 ม. ลิฟต์บริการจะต้องมีขนาดใหญ่พอที่จะสามารถขนเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นทั่วไปได้ เช่น เตียง, อ่างอาบน้ำ หรือสามารถขนผู้ป่วยได้การออกแบบห้องโดยสาร

- ขนาดจะแปรตามลักษณะการใช้ ส่วนใหญ่จะมีขนาด 2.5×3.0 ม.
- ความสูง 2.00 ม.
- น้ำหนักบรรทุก 1,400 ก.ก. – 2,800 ก.ก.
- ความเร็ว ใช้ความเร็วแบบเดียว คือ 0.5 เมตร/วินาที
- ความปลอดภัยใช้มาตรฐานเดียวกับลิฟต์โดยสาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.6.4 ระบบส่งเอกสาร

เครื่องมือที่ถูกตั้งเพื่อใช้ในการส่งเอกสาร, บัญชี, ใบสั่ง หรือจดหมายติดต่อกันระหว่างส่วนบริการ, ส่วนทำงานต่างๆ หรือส่วนอื่นๆมีแนวโน้มที่จะใช้อุปกรณ์ทางอิเล็กทรอนิกส์มาก เนื่องจากมีความรวดเร็วและแน่นอนในการเชื่อมโยงข้อมูลและการแจ้งข่าวสารต่างๆ

ก. ระบบท่ออากาศ

ระบบท่อภายในโรงแรมใช้สำหรับการติดต่อระหว่างสถานีส่วนกลาง ซึ่งอยู่ด้านหลังของ Front Desk กับสถานีย่อย เช่น ในส่วนของ Cashier, ภัตตาคาร, บาร์ หรือติดต่อกับส่วนปฏิบัติงานอย่างอื่น เช่น ห้องทำงานของหัวหน้าวิชาการ, ห้องทำงานแม่บ้าน, ห้องทำงานในส่วนบริการ เป็นต้น

การทำงานของระบบนี้เป็นการทำงานอย่างอิสระ ประกอบด้วยท่อซึ่งเชื่อมระหว่างสถานีกลางกับสถานีย่อย วงจรการติดต่อแบบนี้สามารถทำได้ในราคาถูก, มีความปลอดภัยและไวใจได้ เอกสารจะถูกส่งไปด้วยความเร็ว 6 – 9 เมตร/วินาที (1,180 – 1,760 ฟุต/นาที) ตามท่อพลาสติก ซึ่งสำหรับโรงแรมจะใช้ท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 57 – 76 มม. ซึ่งภายในท่อจะทำให้เกิดแรงดูดด้วยพัดลมแบบหอยโข่ง ซึ่งจะติดตั้งอยู่ใกล้กับสถานีส่วนกลาง เพื่อให้มีการถ่ายเทของอากาศในพัดลม และทำให้เสียงรบกวนเบาบางลง

ข. ระบบสายพาน

การส่งเอกสารแบบนี้กระทำโดยอาศัยหลักการโน้มถ่วงของโลก โดยการเคลื่อนที่ของสายพานหรือโซ่ (จดหมายหรือเอกสารจะถูกใส่ลงในถาด ซึ่งติดอยู่กับสายพานหรือโซ่) ด้วยความเร็ว 0.5 – 0.7 เมตร/วินาที

ค. ระบบลิฟต์

ระบบนี้ใช้สำหรับการขนส่งเอกสาร, แผ่นเสียง, ไปรษณีย์ภัณฑ์, แผ่นโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งใช้สำหรับการขนส่งในแนวตั้งในชั้นที่ต่างระดับกัน ในช่องของลิฟต์จะมีโครงเหล็กสำหรับรับน้ำหนักลิฟต์ มีการป้องกันเพลิงไหม้ ที่ปลายจะมีปุ่มสัญญาณอัตโนมัติในการรับของสำหรับแต่ละชั้น อัตราการเคลื่อนที่ จะกระทำโดยสม่ำเสมอระหว่าง 0.75 – 0.9 เมตร/วินาที

ง. ระบบคอมพิวเตอร์

เป็นการส่งข้อมูลโดยผ่านอุปกรณ์ทางอิเล็กทรอนิกส์ ประกอบด้วยแท่นพิมพ์อักษรและจอภาพ สามารถป้อนข้อมูลและเก็บข้อมูลส่งไปยังแหล่งเก็บข้อมูล และเรียกข้อมูลที่บันทึกเอาไว้มาใช้ได้ตลอดเวลา การส่งข้อมูลด้วยวิธีนี้จะรวดเร็วและแน่นอนในการแจ้งข่าวสารมากกว่าระบบอื่นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การนำคอมพิวเตอร์เข้าไปใช้ในระบบต่างๆของอาคาร

ในปัจจุบันคอมพิวเตอร์มีบทบาทต่ออาคารต่างๆ เป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการนำคอมพิวเตอร์ไปใช้เกี่ยวกับการควบคุมระบบต่างๆ ภายในอาคาร สำหรับในกิจการโรงแรมสามารถนำไปใช้ได้ดังนี้

ชนิดของอุปกรณ์	การพัฒนาในอเมริกา
<p>ระบบคอมพิวเตอร์ นำไปใช้กับ</p> <ul style="list-style-type: none"> - การขึ้นทะเบียนเข้าห้องพัก - การเงิน (ส่วนทำงานส่วนหน้าและตรวจบัญชี) - ประวัติ, ข้อมูลของผู้เข้าพัก - การรวบรวมการขายของแต่ละแผนก - ควบคุมวงจรโทรศัพท์และเช็คจำนวนการใช้ - วิเคราะห์การตลาด - บันทึกการประชุม และการทำงาน - การวิเคราะห์, การเงินของตัวแทนการท่องเที่ยว - การเงินโดยทั่วไปและการบันทึก - การควบคุมการซื้อขายและการสะสมวัตถุดิบ - การซ่อมบำรุง (การเตือนและการบังคับใช้) - การนำไปใช้กับระบบควบคุมอาคาร - รายงานปฏิบัติงานประจำวัน - บัญชีแยกประเภทของเมือง - การชำระบัญชี - รายการสินค้าและการควบคุมการสะสมสินค้า - บัญชีเงินเดือนและรายงานความเกี่ยวเนื่อง - บัญชีทั่วไป - การเงินรายเดือนและการจัดรายงาน 	<p>ระบบ International Reservation จัดการโดยสายการบิน, บริษัทการเดินทาง และอื่นๆ โดยมีการเชื่อมต่อถึงโรงแรมต่างๆ อย่างกว้างขวาง กลุ่มของโรงแรมใหญ่ๆ ส่วนมากจะมีการใช้คอมพิวเตอร์เพื่อความสะดวกรวดสบายในการสั่งจอง คอมพิวเตอร์ใช้มากขึ้นเพื่อการแก้ไขหรือเรียกคืนแบบสอบถาม, การเงิน, การควบคุมสต็อก, การบันทึก ฯลฯ</p> <p>การจำแนกข้อมูลโดยเครื่องคำนวณ, รวมทั้งเครื่องอิเล็กทรอนิกส์ในการทำบัญชี และมีคอมพิวเตอร์ อาจออกแบบเป็นพิเศษสำหรับการควบคุมการเงินและบัญชีทะเบียนเงินสด โดยใช้อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ทำงานร่วมกับระบบคอมพิวเตอร์กลาง จะสามารถคิดราคาเครื่องดื่มและอาหารลงไปได้โดยตรงในบัญชีของลูกค้า</p>
<p>ระบบโทรศัพท์</p> <ul style="list-style-type: none"> - การควบคุมที่ขึ้นกับหน่วยงานกลางและสายย่อย - อินเทอร์เน็ต และระบบสายตรงภายใน 	<p>อุปกรณ์ใช้ในการสื่อสารภายในโรงแรม จะรวมถึงระบบบริการอื่นๆ เช่น การจำแนกข้อมูล</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ขึ้นกับหน่วยงานกลางและสายย่อย ไม่สามารถถือลิขสิทธิ์อื่น อีกด้วยขอเป็นคำขอสงวนสิทธิ์และต่อสู้อาวุธถึงถึงกับบริการอื่นๆ เช่น การจำแนกข้อมูล

<ul style="list-style-type: none"> - การควบคุมที่ขึ้นกับหน่วยกลาง - ระบบเทเล็กซ์ (โทรพิมพ์) - การส่งถ่ายตัวสำเนาที่เหมือนกับต้นฉบับ 	<p style="text-align: center;">๑๕</p>
<p>ระบบการแจ้งสภาพห้อง กระทำโดย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ใช้ระบบไฟเขียว/แดง - ใช้การติดต่อโดยใช้หลอดรังสีคาโรด 	<p>การติดต่อเพื่อบอกให้ทราบถึงสภาพของห้องไปยัง Front Desk และหน่วยดูแลห้องระบบนี้อาจจะรวมอยู่กับคอมพิวเตอร์ หรือแยกเป็นอิสระก็ได้</p>
<p>การสอบถามข้อมูลของผู้เข้าพัก</p> <ul style="list-style-type: none"> - การแจ้งข่าว - ระบบการปลุก - ระบบการเรียกคนรับใช้ - ระบบกระจายข่าว, กระจายเสียง - ระบบเสียงดนตรีแบคกราวนด์ - ระบบสัญญาณเตือนภัย 	<p>ระบบการแจ้งข่าวอาจแสดงโดยแสดงเป็นสัญญาณไฟบนเครื่องโทรศัพท์ หรือสัญญาณจะแสดงบนแผงไฟในห้องพัก ซึ่งสิ่งหลังนี้มักจะรวมอยู่กับการบริการด้านการส่งจดหมาย</p> <p>ระบบการปลุกอัตโนมัติอาจควบคุมจากส่วนกลางโดยการเลือกสวิตช์ ซึ่งจะมีการกำหนดเอาไว้เฉพาะแต่ละห้องบนแผงไฟ ซึ่งอาจรวมเข้ากับระบบโทรศัพท์ หรือกริ่งซึ่งอยู่ภายในห้อง</p>
<p>การปฏิบัติงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบในการติดต่อ Audio - Visual - ระบบการแปลภาษา 	<p>การสื่อสารและการแปลภาษาขึ้นอยู่กับขอบข่ายของธุรกิจ</p>
<p>ระบบรักษาความปลอดภัย</p> <ul style="list-style-type: none"> - การควบคุมการเข้าห้องพัก - เครื่องตรวจจับควันไฟและความร้อน - การเตือนภัยของระบบป้องกัน - ระบบการเตือนของผู้รักษาความปลอดภัย - ระบบการดูแลภายใน 	<p>การจัดให้มีการความปลอดภัย รวมถึงความต้องการความปลอดภัยโดยกฎหมาย หรือความต้องการประกันภัย เพื่อการป้องกันโดยปกติของแขก, ความปลอดภัยจากเพลิงไหม้ และความปลอดภัยของสถานที่</p>
<p>การติดต่อสื่อสารของพนักงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งในส่วนบริการและฝ่ายบุคคล 	<p>เท่านั้น ไมอนุญาตให้เข้าไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า</p> <p>ไม่มีการติดต่ออื่น อีกซึ่งหมายถึงต้องแจ้งเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้</p>

<ul style="list-style-type: none"> - ระบบควบคุมเวลาการทำงานและการเข้างาน - การสื่อสารโดย Telautigraph - โทรศัพท์, อินเทอร์เน็ต 	
การควบคุมทางด้านวิศวกรรม <ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมอุณหภูมิและความชื้นโดยอัตโนมัติ - การเตือนเกี่ยวกับพลังงาน และข้อมูลคุณสมบัติ ในการใช้เครื่อง <ul style="list-style-type: none"> - บอกถึงตำแหน่งที่บกพร่อง และสวิตช์อัตโนมัติ ที่เกี่ยวกับระบบอำนวยความสะดวกต่างๆ - ระบบบันทึกเกี่ยวกับแผนการบำรุงรักษา 	การทำงานของเครื่องจักรอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นสิ่งที่สำคัญในการควบคุมราคา ระบบที่ต่อเนื่องสัมพันธ์รวมไปถึง <ul style="list-style-type: none"> - กระบวนการการคำนวณ - ความจุข้อมูลของคอมพิวเตอร์กลาง - การเชื่อมต่อกับระบบอื่นๆ
สิ่งอำนวยความสะดวกสบายในห้องพัก <ul style="list-style-type: none"> - โทรศัพท์ - การบริการภาพยนตร์ - การบริการเครื่องดื่มและการบันทึกค่าบริการ 	สิ่งต่างๆ เหล่านี้เป็นการจัดอำนวยความสะดวก โดยการบริการตนเอง โดยการหยอดเหรียญ หรือบันทึกเครื่องอัตโนมัติ

การติดตั้งเครื่องคอมพิวเตอร์

การติดตั้งสำหรับขบวนการผลิตข้อมูลอัตโนมัติ ประกอบด้วยอุปกรณ์ Input, Output และหน่วยกระบวนกลาง, หน่วยเก็บสำรอง และส่วนบำรุงรักษา ขอบเขตของเครื่องประกอบกันอย่างกว้างขวางมากจากระบบควบคุม โดยเฉพาะด้วยมินิคอมพิวเตอร์และยังมีสิ่งที่เกี่ยวข้อง เช่น ภาวะของห้อง จนถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีค่อนข้างซับซ้อนมากมาย

ในการป้อนข้อมูลกระทำโดย	การอ่านข้อมูลกระทำโดย
<ul style="list-style-type: none"> - Terminal Printer - รหัสกดปุ่มหรือรหัสหมุน - มิเตอร์และบัญชีเงินสด - โทรศัพท์ เช่น การสั่งจากภายนอก - เข้าสู่ภายในโรงแรม และระบบการสำรองของคอมพิวเตอร์กลาง 	<ul style="list-style-type: none"> - ริงส์คาโรคแสดงบน - Digital Display - พิมพ์ออกจากเครื่องพิมพ์ - บันทึกออกโดยใช้สัญลักษณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบการจ่ายแก๊สหุงต้ม

ระบบการจ่ายแก๊สที่ใช้ในการปรุงอาหารภายในโรงแรม นิยมใช้การจ่ายในระบบเดินท่อแก๊สจากถังเก็บไปยังเตา โดยใช้อุปกรณ์ Pressure Regulation Value เพื่อปรับความดันของแก๊สให้ได้ความดันตามต้องการของอุปกรณ์แต่ละชนิด การเดินท่อนั้นต้องเป็นไปตามแบบแปลนของเครื่องครัว และลักษณะการใช้งาน โดยอยู่ในความควบคุมของผู้เชี่ยวชาญอย่างใกล้ชิด และต้องมีการตรวจ - บำรุงรักษา หลังการติดตั้ง - ใช้งาน เพื่อความปลอดภัย

ระบบการจ่ายเชื้อเพลิงเหลว

นิยมติดตั้งถังเก็บเชื้อเพลิงเหลวไว้ใต้ดินเพื่อความปลอดภัย และแบ่งถังเก็บออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนถังเก็บใหญ่ และถังเก็บย่อยที่มีขนาดเพียงพอสำหรับใช้ในแต่ละวัน

6.7 ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย

ลักษณะอาคารภายในโครงการนี้เป็นอาคารถาวรความสูงไม่เกิน 2 ชั้น การป้องกันอัคคีภัยได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและ วัสดุที่สามารถทนความร้อนได้ ได้แก่ ส่วนบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ครัวไฟซอกก๊าดอาคาร การป้องกันโดยการติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิด Dry Chemical ไว้ตามจุดต่างๆ ที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ

ระบบป้องกันไฟไหม้ ดับเพลิง และหนีไฟ เป็นระเบียบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการอย่างยิ่ง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงการออกแบบนำวนนี้ด้วย และยึดถือกฎเกณฑ์การป้องกัน ไฟไหม้ที่นานาชาติยอมรับ คือมาตรฐาน NEPA มาตรฐาน ของ วสท. และมาตรฐานตามเทศบัญญัติ เป็นหลัก

6.7.1 การเลือกใช้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และ ระบบดับเพลิงในโครงการ

ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm System)

ทำงานคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน ระบบติดต่อสำหรับพนักงานดับเพลิง สำหรับในโครงการนี้เลือกใช้

- ระบบกดปุ่มในบริเวณห้องโถงทั่วไป

- ระบบ HEAT & SMOKE DETECTOR ในบริเวณห้องโถงทั่วไป โถงทางเดิน ห้องพัก และ

ในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้ ตามพื้นที่ทั่วไปใช้ Heat Detector ที่มีราคาถูกกว่า Smoke Detector ที่ติดตั้งเฉพาะที่สำคัญเท่านั้น

6.7.2 ระบบดับเพลิง ใช้ระบบต่างๆ ดังนี้

ระบบท่อน้ำแรงดัน และสายสูบลในส่วนของโถงทางเดิน ห้องพักแขก และบริเวณโดยทั่วไป เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น มิอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ระบบสปริงเกอร์ ใช้ระบบสปริงเกอร์ WET PIPE ติดตั้งในส่วนบริการหลักของโรงแรม (ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้ BACK OF THE HOUSE) เช่น ครัว , ห้องซักรีด ฯลฯ บริเวณที่มีการเสี่ยงต่ออัคคีภัย

- ระบบก๊าซ เลือกใช้ระบบก๊าซฮาโลนอน 1301 ในห้องที่มีระบบอิเล็กทรอนิกส์ เช่น ห้องควบคุมอาคาร , ห้องควบคุมระบบโทรศัพท์
- เครื่องมือผจญเพลิง , ดับไฟที่เคลื่อนที่ได้
- ติดตั้งเป็นชุดอยู่ร่วมกับสายสูบลมและระบบท่อน้ำแรงดันรวมเป็นหน่วย(HOST CABINET UNIT) ทุก ๆ ระยะ 20 เมตร เช่นในส่วนของโถงทางเดินไปยังห้องพักแaggerระบบน้ำดับเพลิง
ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้เพื่อการดับไฟ นอกจากนี้ยังมีบิมน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้า และน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉิน นอกจากนี้ยังมีบริเวณที่เตรียมติดตั้ง SIAMESE CONNECTION เอาไว้ในกรณีที่ต้องการนำน้ำจากแหล่งน้ำอื่น เช่น รถขนน้ำของตำรวจดับเพลิงมาใช้

6.8 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ระบบที่นิยมนำมาใช้ มี คือ

LIGHTING ACTIVE SYSTEM

เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่โดยทั่วไป โดยติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นสายปลายแหลมเอาไว้เป็นช่วง ๆ บนชั้นดาดฟ้าแล้วโยงสายไฟเชื่อมติดต่อกันทุกช่วง แล้วเดินสายไฟจากชั้นดาดฟ้าลงสู่พื้นดิน เพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า (EARTH) ทำให้ละเทินในการออกแบบโครงสร้าง อาจออกแบบให้เหล็กเสริมในช่วงเสาช่วงใดช่วงหนึ่ง เป็นตัวถ่ายเทประจุไฟฟ้าจากชั้นดาดฟ้าลงสู่ดินก็ได้ เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร

สรุปการเลือกใช้ระบบป้องกันฟ้าผ่าในโครงการ

เลือกใช้ระบบ เพื่อความปลอดภัยที่แน่นอนกับตัวอาคารและผู้ใช้บริการ

6.9 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นจากโรงแรม นับเป็นขยะที่เกิดขึ้นโดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร, เศษพาชนะ, โลหะ, เศษแก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ลิตรต่อคนซึ่งมีขบวนการในการกำจัดขยะดังนี้

6.9.1 การเก็บกักขยะ (Refuse and Garbage Collection & Storage)

Chutes ในอาคารของโรงแรมที่มีความสูง Chutes จะเป็นตัวรับและเชื่อมการติดต่อจากแต่ละชั้นลงไปสู่ห้องเก็บขยะ(Depot) ซึ่งอยู่ในส่วนบริการ

Waste Pulding Systemใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อยหรือเป็นตะกอนซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งวางไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไมออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า หรือบริเวณที่ต่างงาน ในขบวนการนี้จะต้องทำการแยกรวบรวมเศษอาหาร หรือขยะก่อนที่จะทำไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้ การขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป

Individual Refuse Bins and Sacks กระสอบ, ถังเก็บขยะ สามารถใช้ได้ในห้องพักของแขก โดยการนำมาเก็บรวบรวมขยะลงไปที่ Chutes เพื่อให้ลงสู่ถังเก็บใหญ่ต่อไป

รายละเอียดห้องรวมขยะ

11

- วัตถุประสงค์เพื่อให้มีพื้นที่สำหรับรวบรวมขยะและสิ่งที่เหลือใช้ให้ถูกสุขลักษณะ สะดวกต่อการเก็บและกำจัด
- ที่ตั้งของห้องจะต้องไม่ประเจิดประเจ้อ
- ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรงคงทน มีผิวที่ทนทานไม่ซึมน้ำ สามารถล้างทำความสะอาดได้โดยสะดวก โดยมีการระบายน้ำที่ดี ในห้องควรจัดให้มีก๊อกน้ำ 1 ที่ และมีท่อระบายน้ำเพื่อล้างทำความสะอาดได้อย่างทั่วถึง
- ขนาดของห้องจะต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างพอเพียงขณะรอการกำจัด (ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีประมาณ 0.25)
- ตัวเครื่องรับขยะจะต้องสร้างด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่ายและสามารถรับน้ำหนักขยะได้เป็นปริมาณ 0.5 กก./คน/วัน

6.9.2 การกำจัดขยะ (Disposal)

ก. การเผา (Incineration) เป็นระบบการกำจัดขยะที่มีความต่อเนื่อง โดยมีระยะการขนส่งและเก็บกักน้อยที่สุด มีการใช้พลังงานความร้อนมาใช้ให้เป็นประโยชน์ในกระบวนการกำจัด (การเผา) โดยมีข้อเสียเปรียบอยู่บ้าง คือ

- ฝุ่น, เถ้าถ่าน, คาร์บอน และไอควันที่รวมอยู่ด้วยกันหลังจากผ่านกระบวนการเผา จะต้องทำการแยกเอาฝุ่น, เถ้าถ่านออกมาด้วยวิธีอื่นเปลือง
- ปริมาณที่ไม่คงที่, การรวมตัวกันของวัสดุต่างชนิดกัน และอัตราส่วนของชั้นขยะที่ไม่แน่นอน ทำให้การดำเนินการตามขบวนการดังกล่าวประสบปัญหา
- ปัญหาของส่วนประกอบของขยะที่มีวัสดุที่ระดับความร้อนในขบวนการกำจัดไม่สามารถกำจัดได้ เช่น เศษแก้ว เศษโลหะ

6.9.3 สรุปการกำจัดขยะของโครงการ

ขั้นตอนการกำจัดขยะ (Disposal) นั้นเหมาะสมกับขั้นตอนการ นำขยะออกไปทิ้งสู่ระบบการกำจัดสาธารณะมากกว่าขั้นตอน การเผา (Incineration) ด้วยเหตุผลดังนี้

- ไม่ก่อให้เกิดสภาวะแวดล้อมเป็นพิษ (คาร์บอน) ซึ่งอาจรบกวนต่ออาคารข้างเคียงอย่างมาก
- สิ้น เปลืองพลังงานน้อยกว่า เพราะเป็นการบริการสาธารณะที่มีอยู่ในปัจจุบันแล้ว ไม่ต้องหาแหล่งพลังงานความร้อนมาใช้ในการเผาขยะใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารใช้จ่ายในขั้นเริ่มต้นและขั้นดำเนินการประหยัดกว่า ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งเป็นขั้นต้นที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน เนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.10 ระบบรักษาความปลอดภัย

การรักษาความปลอดภัยแก่แขกผู้เข้าพักเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง จึงได้แบ่งการดำเนินการออกเป็น 4 ขั้นตอนคือ

การจำกัดเขตหวงห้าม

การกำหนดจุดตรวจภายในโรงแรม

ใช้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ใช้ตรวจให้ความอารักขา และระบบเตือนภัย

เนื่องจากระบบต่าง ๆ ส่วนใหญ่จะเป็นระบบที่บุคคลควบคุม ซึ่งประสิทธิภาพในการทำงานอาจกระทำไม่ได้โดยมีข้อบกพร่อง ดังนั้นในส่วนของโครงการจึงพิจารณานำเอาระบบป้องกันภัยทางอิเล็กทรอนิกส์มาพิจารณาใช้ร่วมกันดังนี้

ระบบรักษาความปลอดภัย จะแบ่งออกเป็น 2 ระบบคือ

ก) ระบบแจ้งเหตุ เป็นระบบแจ้งเหตุร้ายเพื่อที่จะสามารถทำการควบคุม และหยุดยั้งการปฏิบัติการของคนร้าย

ระบบสัญญาณแจ้งเหตุที่ดี มีลักษณะดังนี้

- ต้องเป็นวงจรระบบปิด คือต้องมีกระแสไฟมาหล่อเลี้ยงวงจรตลอดเวลา ถ้าวงจรถูกตัดขาด หรือถูกรบกวนจะทำให้เครื่องแจ้งเหตุทำงาน
- กระแสไฟที่ใช้จะต้องเป็นไฟฟ้ากระแสตรง และมีกำลังแรงเคลื่อนต่ำ เพื่อที่จะสามารถใช้ระบบไฟฟ้าสำรอง เช่น แบตเตอรี่ได้

ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ แยกเป็น 2 ระบบ

- ระบบควบคุมเป็นจุด เช่น การใช้กล้องโทรทัศน์วงจรปิด
 - ระบบควบคุมทั่วบริเวณ เช่น การใช้รังสี, คลื่นระบบควบคุมเป็นจุด
- จุดที่ควบคุม
- ห้องพักบุคคลสำคัญ
 - ห้องมั่นคง
 - ห้องประชุมระดับนานาชาติ
 - ห้องเก็บกระเป๋า

เอกสารนี้เป็นอุปกรณ์ที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ หุ้ป้กรณ์สัญญาณแม่เหล็กอ่อนในบางประตู่ของอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- โทรศัพท์วงจรปิด และวิดีโอเทป
 - แผ่นแรงดัน (Pressure Mat) ซ่อนใต้พรมบริเวณโถงทางเข้า
 - เครื่องจับความสั่นสะเทือนของแผ่นกระจกที่บานหน้าต่าง, ประตู
 - รั้งสีอินฟราเรด และไฟโฟโตอิเล็กทริกเซต บริเวณ โถงทางเดินระบบควบคุมทั่วบริเวณ
- จุดที่ควบคุม
- ห้องพักบุคคลสำคัญ
 - ห้องประชุมระดับนานาชาติ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

14

การศึกษาโครงการประเภทเดียวกัน

7.1 การศึกษาโครงการประเภทเดียวกันในประเทศ

7.1.1 โครงการโรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและออกกำลังกาย

ชิวาศรม (INTERNATIONAL HEALTH RESORT)

ชื่อโครงการ	CHIVASOM INTERNATIONAL HEALTH RESORT
ลักษณะโครงการ	รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ
เจ้าของโครงการ	ชิวาศรม อินเตอร์เนชันแนล เฮลท์ รีสอร์ท
ที่ตั้งโครงการ	ถนน เพชรเกษม อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
เนื้อที่	17 ไร่
สถาปนิกด้านแนวคิดหลัก	B&M Architect Co.,Ltd Mr.Jean Paul Blisst บริษัท เทรนต์ไฮด์ จำกัด
มัณฑนากร	Mr. Jean Pau Blisst
ภูมิสถาปนิก	บริษัท แลนด์สเคปแพลนนิ่ง จำกัด
วิศวกรโครงสร้าง	Dr. Prasit Soongswang Asian Consultant and Technology Co.,Ltd
วิศวกรงานระบบ&วิศวกรโครงสร้าง	Khun Thawatchai Wainiya, Uthi Consult Co.,Ltd
ผู้รับเหมาก่อสร้างหลัก	บริษัท สยามเซนเท็ค คอนสตรักชัน จำกัด (จำกัด)
ผู้รับเหมาก่อสร้างงานภูมิทัศน์	บริษัท รับการ In and Out Co.,Ltd

เอกสารนี้เป็นเอกสารของบริษัทฯ ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้รับเหมาตกแต่งภายในและก่อสร้าง	บริษัท เชียงไฮเฟอริโอริบรียัท เดอะไฟน์อาร์ตจำกัด
ปีที่ก่อสร้างเสร็จ	ตุลาคม 2538
งบประมาณในการก่อสร้าง	635 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	57 ห้อง



ภาพที่ 7-1แสดง รูปถ่ายโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ(ชีวาศรม)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชีวาศรม เป็นรีสอร์ทเพื่อสุขภาพที่เต็มรูปแบบแห่งแรกของประเทศไทยและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ตั้งอยู่ริมถนนเพชรเกษม อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งมีลักษณะเป็นพื้นที่สีเขียวมรกตไปยังชายฝั่งทะเลอ่าวไทย มีการคมนาคมที่สะดวก ทั้งทางบกที่เป็นถนนสายหลัก และสามารถเดินทางด้วยเครื่องบินจากสนามบินหัวหิน และต่อรถมายังโครงการ

ลักษณะการบริการ เป็นสถานพักตากอากาศที่จะให้บริการชนิดพิเศษเพื่อสุขภาพกล่าวคือเป็นสถานให้บริการทางด้านสุขภาพเฉพาะบุคคล เริ่มตั้งแต่การตรวจสุขภาพร่างกายเพื่อเช็คออร์ท และทำการบำบัด(เพื่อฟื้นฟูแต่มีใช้การรักษา)การควบคุมการออกกำลังกายจนกระทั่งควบคุมการกินอาหารรวมถึงการบริการด้านความงาม จากแพทย์และพนักงานที่เชี่ยวชาญในแต่ละสาขา ให้ผู้มาใช้บริการเกิดความรู้สึกผ่อนคลายและเป็นส่วนตัวมากที่สุดทำให้เกิดสุขภาพที่ดีทั้งทางร่างกายและจิตใจพร้อมที่จะสามารถออกไปใช้ชีวิตภายนอกได้อย่างมีประสิทธิภาพในชีวิตประจำวัน

การบริการด้านSPA แบ่งออกเป็น 5 ส่วน หลักมีดังนี้

- FACIAL TREATMENT
- BODY TREATMENT
- BEAUTY TREATMENT
- MEDUCAL TREATMENT
- WATER TREATMENT

นอกจากนี้ยังมี ACTIVITY PROGRAM อื่นที่สามารถให้สมาชิกเลือกใช้บริการตามอัธยาศัยโดยมีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญให้คำแนะนำในการใช้บริการ โดยจะขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์ ความต้องการ และความสนใจของสมาชิก

ลักษณะการดำเนินการ เดิมเปิดให้บริการสมาชิกที่เป็นสมาชิกตลอดชีพ แต่ปัจจุบันเปิดรับให้บุคคลที่ไม่ได้เป็นสมาชิกให้ได้รับการใช้บริการด้วย ให้บริการสำหรับทั้งครอบครัว ซึ่งการเข้าพักผ่อนแต่ละครั้งจะมีการเก็บค่าบริการต่างหาก ทั้งค่าที่พักและการใช้บริการเกี่ยวกับสุขภาพและอื่นสมาชิกจะต้องจองล่วงหน้าเพื่อการเตรียมความพร้อมทางด้านต่างๆของโครงการและไม่อนุญาตให้ผู้ที่อายุต่ำกว่า 18 ปี เข้าใช้บริการ อันเนื่องมาจากความไม่พร้อมทางด้านร่างกาย และการบริการบางอย่างไม่เหมาะกับสมาชิกอายุ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวความคิดในการออกแบบหลัก

14

1. การผสมผสานความเป็นตะวันออกให้เข้ากับอิทธิพลตะวันตกเพื่อความเป็นสถาปัตยกรรมแห่งยุค SOUTH EAST ASIA โดยแสดงออกมาทางรูปทรงสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายในที่มีความเป็นไทย

2. ความสงบและการไม่ถูกลบกลืนจากโลกภายนอกเป็นแนวความคิดหลักของเจ้าของโครงการที่ต้องการเป็นส่วนตัวให้แก่ผู้ที่เข้ามาใช้บริการ โดยให้สถาปัตยกรรมและธรรมชาติที่สร้างขึ้นโอบล้อม SPACE ตรงกลางเอาไว้จนถึงการห้ามใช้เครื่องติดต่อสื่อสารในที่สาธารณะ

ดังนั้นลักษณะสถาปัตยกรรม ภูมิสถาปัตยกรรม และการตกแต่งภายในโดยใช้ทั้งวัสดุ สี การให้แสง และเฟอร์นิเจอร์โดยมีการให้ความสำคัญแก่รายละเอียดของการตกแต่งภายในเป็นอย่างมากทำให้โรงแรมดูหรูหรามากขึ้น การจัด LANDSCAPE ได้มีการพยายามรักษาแนวต้นไม้เดิมเอาไว้และเสริมเข้าไป การสร้างสระว่ายน้ำขนาดใหญ่กลางโครงการ เพิ่มความร่มรื่นและบรรยากาศความเป็นสวนไทยรวมทั้งการตกแต่งต้นไม้ชนิดต่างๆให้ความกลมกลืนกับสถาปัตยกรรมที่แสดงออกมาจึงมีลักษณะของความเป็นไทย และการสร้างบรรยากาศให้เกิดขึ้นจากภายในมากกว่าภายนอกโครงการคือ ชายฝั่งทะเล

เนื่องจากสัดส่วนของที่ดินเป็นลักษณะแคบและยาว จึงวางแนวอาคารทั้งหมดเป็น 45 องศา ทำให้เกิดที่ว่างที่หน้าสนใจตลอดทั้งโครงการไม่สร้างความคับแคบให้กับโครงการมุมมองโดยทั่วไปจะเห็นอาคารในลักษณะหันมุมเข้าหากัน ทำให้หลีกเลี่ยงการเข้าหากันของอาคารต่างๆโดยสิ้นเชิงกลุ่มอาคารต่างๆเล่นระดับยกลานภายนอกให้สูงขึ้นโดยสื่อนส่วนบริการต่างๆไว้ใต้อาคารนั้น อาคารแบ่งเป็น ระดับใหญ่ๆสร้างความต่อเนื่องระหว่างชั้นต่างๆและทำให้อาคารไม่สูงจนเกินไป มีลักษณะเป็นหลังเล็กๆเหมือนเรือนไทยโบราณ

แนวความคิดในการออกแบบรูปทรงอาคาร

1. จากการที่โครงการมีวัตถุประสงค์ที่ต้อนรับระดับนานาชาติ จึงนำจุดเด่นของสถาปัตยกรรมไทยมาใช้เพื่อสร้างความประทับใจแก่ผู้พบเห็นในขณะเดียวกันก็นำงานสถาปัตยกรรมแบบตะวันตกเข้ามาผสมผสานบ้างพอสมควร

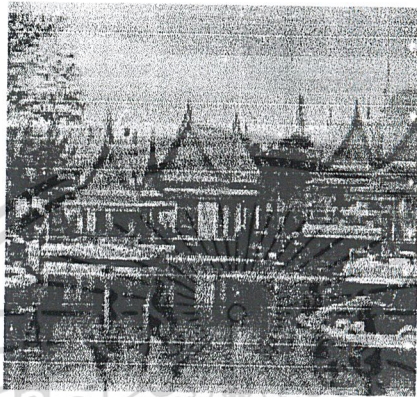
การเลือกใช้วัสดุประกอบอาคาร

ได้พยายามที่จะใช้วัสดุที่หาได้ในประเทศไทยและเลือกใช้วัสดุที่เป็นธรรมชาติทั้งสีพื้นและพื้นผิวดังนี้

- ถนนและกำแพงกันดิน ใช้หินภูเขาและ หินแม่น้ำธรรมชาติ
- ผนังอาคารทั่วไป ใช้ทรายล้างสีธรรมชาติ หรือปูนฉาบทาสีเหมือนปูนซีเมนต์

นอกจากนี้ ประตุน้ำต่างใช้ไม้สักทอง สีธรรมชาติ งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- กระเบื้องปูพื้น ผนัง ใช้กระเบื้องดินเผาภายในประเทศ โดยเลือกโทนสีฟ้าเทา ซึ่งกลมกลืนกับสีของท้องฟ้าและต้นไม้



ภาพที่ 7-2 แสดงบรรยากาศ กลุ่มอาคารพักรงไทย

ส่วนประกอบของโครงการ

- MAIN ENTRANCE ทางเข้าหลักจากถนนเพชรเกษม นำสายตาด้วย SCULPTURE สัญลักษณ์ของชีวศาสตร์ รั้วมีลักษณะเป็นป้อมสูงที่ใช้เป็นห้องพักของยามรักษาความปลอดภัย รั้วกั้นหิน ประติมากรรมสร้าง ความประทับใจและความสะอาดตาของลักษณะอาคารตั้งแต่แรกเห็นทางเข้านี้จะเข้าสู่ลานจอดรถ และ DROP OFF ของ LOBBY ซึ่งมีขนาดเล็ก เนื่องจากเป็นโครงการเล็กๆไม่มีผู้ใช้พร้อมกันจำนวนมากมีทางแยก ลงสู่ลานจอดรถทั้งไป ส่วนลานหน้าโครงการนี้จะกั้นสายตาจากตัวโครงการด้วยรั้วหิน เพื่อให้โครงการมีความเป็นส่วนตัวขึ้น
 - LOBBY เป็นส่วนที่นำเข้าสู่โครงการภายใน การติดต่อลงทะเบียนห้องพักซึ่งจะทำให้เคาร์เตอร์ซึ่งไม่ ต้องการพื้นที่มากนัก เพราะได้รับการจองไว้ล่วงหน้าแล้วและผู้รับบริการก็เป็นเฉพาะสมาชิกเท่านั้นจึงมีความ สะดวกในการลงทะเบียน ด้านหลังเคาเตอร์เป็น FRONT OFFICE
 - LOUNGE ติดต่อกับส่วน LOBBY มีที่นั่งพักผ่อนโดยเปิดออกสู่สวนและสระน้ำภายในโครงการ สามารถมองเห็นศาลาทรงไทย ที่เป็นกลุ่มห้องพักอยู่ท่ามกลางสายน้ำและสวน LOUNGE จะเปิดโล่งรับ อากาศภายนอก ทำให้ได้บรรยากาศเชื่อมกับธรรมชาติภายนอก
- เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

■ INNER LOBBY ติดต่อกับ LOBBY ส่วนหน้าด้วยรถไฟฟ้า(GOLF CART)ไปตามถนนภายในโครงการโดยจะไม่ให้นำรถยนต์เข้าไปภายในโครงการเพื่อรักษาอากาศที่บริสุทธิ์ โดยมีDROP OFF ส่วนนี้ใช้เป็นส่วนติดต่อเหมือนส่วนหน้ามีที่นั่งพักผ่อนและมีเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพไว้บริการ ซึ่งส่วนนี้เป็นพื้นที่เปิดโล่งไม่มีการปรับอากาศ เพื่อเปิดรับอากาศธรรมชาติ จาก LOBBY มีบันไดนำสายตาไปสู่ภัตตาคารชั้นบน และมีทางแยกไปส่วน บริหารและส่วนที่เป็น SPA

■ LIBRARY อยู่ติดกับ INNER LOBBY เป็นห้องแยกต่างหาก มีหนังสือประเภทต่างๆ และแบ่งส่วนพื้นที่ไว้สำหรับคันทันฟังเพลงด้วยหูฟัง จึงเป็นการไม่รบกวนกัน

■ MAIN DINNING ROOM ภัตตาคารหลักของโรงแรม จะเสิร์ฟอาหารตรงเวลาซึ่งที่นี่จะไม่มีห้องบริการด้านอาหารแขกทุกคนจะต้องมารีทานอาหารให้ตรงเวลาที่กำหนดไว้ไม่มีการเสิร์ฟอาหารนอกเวลาโดยอาหารที่บริการจะเป็นอาหารเพื่อสุขภาพโดยเฉพาะ ได้รับความคุ้มครองจากโภชนาการในด้านคุณภาพอาหาร แครอริ ซึ่งส่วนประกอบวัตถุดิบบางอย่าง จะเป็นวัตถุดิบไร้สารพิษที่ทางโรงแรมปลูกเอง จึงมีความปลอดภัย และเป็นผลดีต่อสุขภาพ และภายในโครงการนี้ห้ามดื่มเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ ยกเว้น วาย และเบียร์ดี แต่ต้องดื่มภายในห้องพักของผู้ใช้บริการเอง ภัตตาคารนี้อยู่ส่วนบนของ INNER LOBBY ซึ่งเปิดโล่งเป็น ATRIUM บริเวรบันได และเป็นลานกลางแจ้งที่ระดับชั้น 2 เชื่อมไปสู่ห้องรับแขก

■ ADMINISTRATION อยู่ถัดไปจาก LOBBY เป็น OFFICE ความคุ้มครองการดำเนินการทุกส่วนของโครงการอยู่ใกล้กับส่วนที่เป็น SPA จึงสามารถติดต่อและควบคุมได้ง่าย

ส่วนห้องพักประกอบด้วย 3 แบบ

1 OCEAN VIEW ROOM

2 SUIT จำนวน 7 ห้อง

สองแบบนี้จะอยู่ล้อมสระว่ายน้ำซึ่งเปิดออกสู่ทะเล สามารถรับวิวทะเลได้อย่างเต็มที่ทุกห้องแต่ต้องมีระเบียงห้องพักกันเป็นที่ส่วนตัว ซึ่งการจัดเครื่องเรือนภายในห้องพักออกแบบให้สามารถนอนดูทะเลได้ แบ่งส่วนสำหรับห้องน้ำและห้องส่วนตัว ส่วนนอน ส่วนพักผ่อน โดยที่จะไม่มีการติดตั้งโทรทัศน์ในห้องเพื่อให้เกิดความรู้สึกพักผ่อนโดยสมบูรณ์

3 THAI SYYLE PAVILLION จำนวน 17 ห้อง

เป็นกลุ่มศาลาไทยที่ล้อมรอบบริเวรส่วนกลางที่มีลักษณะเป็นชานแบบไทยกลุ่มละ 3 ห้องแต่ละห้องเป็นห้องเดี่ยวตั้งแทรกอยู่กับสวนและสระน้ำของโครงการแต่ไม่สามารถเห็นวิวของทะเล การจัดผังห้อง ขยายขนาดห้องน้ำให้มีขนาดใหญ่ขึ้นแยกส่วนของอ่างอาบน้ำ SHOWER และโถส้วมเป็นห้องเล็กๆ มีบริเวรส่วนแต่งตัวที่กว้างขวางทำให้เกิดว่าห้องนั้นเป็นห้องพักผ่อนอีกห้องหนึ่งบริเวรหน้าห้องพักมีลักษณะเป็นระเบียงมีเอกรั้วที่ล้อมสระน้ำไว้สำหรับเอาไว้ชมวิวและพักผ่อนที่อากาศเย็นสบายแทนนั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

▪ SPA ส่วนนี้เป็นส่วนที่มีขนาดใหญ่ เนื่องจากเป็น รีสอร์ทที่เน้น FACILITY ด้านนี้เป็นพิเศษจะให้การบริการทุกอย่างเกี่ยวกับการออกกำลังกาย และความงามโยเป็นการบำบัดฟื้นฟูแต่ไม่ใช้การรักษาประกอบด้วย

- SPA LOBBY เป็น LOBBY สำหรับลงทะเบียนเพื่อรับบริการด้านสุขภาพ
- LOCKER&TREATMENT เป็นห้องล็อกเกอร์ มีส่วนอาบน้ำและเปลี่ยนเสื้อผ้าและส่วนของHEAT TMENTซึ่งประกอบด้วย ชาวดินา ห้องอบไอน้ำ และห้องอาบนํ้าวน
- MEDICAL สำหรับบริการตรวจสุขภาพแขก เมื่อเข้ามาพักในโรงแรม โดยจะตรวจด้านการแพทย์ เช่น ความดัน ชีพจร การเต้นของหัวใจและสมรรถภาพของร่างกายและให้คำแนะนำแก่แขกผู้มาใช้บริการถึงกิจกรรมที่ควรทำ โดยอาศัยความพอใจของแขก ประกอบด้วยห้องตรวจห้องรับคำปรึกษา ห้องโภชนาการ ซึ่งข้อมูลต่างๆ จะนำเข้าไปในคอมพิวเตอร์เพื่อจัดทำตารางของแต่ละคนให้เหมาะสมกับระยะเวลาที่เข้าพัก
- BODY TREATMENT ส่วนบำบัดร่างกายประกอบด้วย ห้องนวดไทยจำนวน 3 ห้องและห้องนวดแบบ SWEDISH 3 ห้อง นวดHYDROTHERAPY จำนวน 6ห้อง ห้องอ่างนํ้าวนและห้องBODY BLITZ ซึ่งทำการบำบัดในลักษณะที่แตกต่างกันไป
- FACIAL TREATMENT การบำบัดรักษาใบหน้า และส่วนต่างๆเช่น มือ และ เท้า มีทั้งหมด 6 ห้อง และทุกห้องมีเตียงและอุปกรณ์ในการบำบัด
- BEATY TREATMENT ส่วนบริการเสริมความงาม ประกอบด้วย ห้องทำผม ห้องแต่งหน้า ห้องทำเล็บ
- SOUND TREATMENT ห้องบำบัดด้วยเสียงดนตรี มี 1ห้องมีทั้งหมด 3 เตียง
- AEROBIC ROOM และ GYMNASIUM อยู่ชั้นบนของ SPA มีลักษณะเป็นศาลาแยกไปแต่ละห้อง ซึ่งล้อมด้วยกระจกจึงมีทัศนียภาพที่ดี พื้นเป็นโครงสร้างพิเศษ รองด้วยยางเพื่อให้มีความยืดหยุ่น
- INDOOR SWIMMING POOL & TREATMENT เป็นสระว่ายน้ำในร่มที่มีความลึกคือ 1.20เมตร เพื่อใช้ในการทำ AQUA AEROBIC จะมีห้อง LOCKER แยกออกจากส่วนอื่นมีห้อง ชาวดินา และห้องอบไอน้ำที่ล้อมรอบด้วยห้องบำบัดด้วยการย่ำกรวดเพื่อการนวดเท้า

ส่วน SPA ทั้งหมดข้างต้นจะเป็นกลุ่มอาคารที่เชื่อมต่อถึงกันหมดล้อมรอบCOURTเพื่อสร้างมุมมองในสวนสุขภาพ ซึ่งทำให้เกิดความเป็นส่วนตัวและทำการกันมุมมองจากภายนอก โดยมีการแยกส่วนชายหญิงในบางบริ เวรและรวมเข้าด้วยกันในบางบริ เวรนอกจากนี้ยังมีบางส่วนที่เป็นอาคารภายนอกแยกออกมาเพื่อรับวิวบริ เวรสวนและริมทะเล เช่น MASSAGE PAVILION ,TAI-CHI, YOGA ทำให้รู้สึกกลมกลืนกับธรรมชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- RECREATION FACILITY ได้แก่
- สระว่ายน้ำภายนอก ซึ่งมีความลึกเพียง 1.20 เมตรเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการตั้งอยู่ริมทะเล โดยถูกโอบล้อมด้วยห้องพัก มี ศาลา TAI-CHI ตั้งอยู่ โดยซ่อนห้องเครื่องสระว่ายน้ำไว้ใต้ห้องพักเพื่อยก ระดับให้สูงขึ้น
- ห้อง ART & CRAFT ใช้พักผ่อนสำหรับผู้รักการประดิษฐ์และงานศิลปะโดยมีครูผู้สอนห้องนี้อยู่ใต้ บริเวณที่พักโดยเปิดออกสู่ลานข้างสระว่ายน้ำ
- กีฬาทางน้ำต่างๆ โดยจะได้รับคำแนะนำในการเล่นกีฬาจากพนักงานผู้เชี่ยวชาญ
- ส่วน SERVICE&BACK OF THE HOUSE จะมีทางเข้าแยกจาก PUBLIC ENTRANCE สำหรับแขก โดยเข้าทางด้านข้าง แล้งลดได้ลานหน้า LOBBY ที่ยกระดับขึ้นมา ส่วน SERVICE ส่วนใหญ่จะอยู่ใต้ FACILITY ต่างๆ โดยคำนึงถึงความต่อเนื่องและประโยชน์การใช้สอยที่จะต้องบริการในแต่ละส่วนให้ใกล้เคียงมากที่สุด โดยให้ประโยชน์จากการเล่นระดับอาคารให้มีหลายระดับยกลานหน้าอาคารให้สูงขึ้น ทำให้เหลือพื้นที่ข้างใต้ไว้สำหรับงานบริการไม่ต้องขุดไปได้ดินมากนักและทำให้ไม่รู้สึกว่ายอาคารมีความสูงมาก

ข้อดีของโครงการ

- 1 มีการแก้ปัญหาของการวางผังบริเวณและการใช้พื้นที่ การวางผังอาคารให้กลมกลืนกับสภาพที่ตั้ง สามารถสร้าง SPACE ที่กว้างขวางและน่าสนใจมากขึ้นจาก SITE ที่เป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า โดยการวาง อาคาร 45 องค์กัับที่ตั้ง การแบ่ง ZONEING ที่ชัดเจนสำหรับส่วนต่างๆและการเชื่อมประโยชน์ใช้สอยต่างๆ ทำได้เป็นอย่างดีและใช้ LANDSCAPE ตกแต่งเพื่อความกลมกลืนของส่วนใช้สอยต่างๆรวมทั้งทำให้เกิด ความร่มรื่นมากขึ้น
- 2 การเล่นระดับอาคารเป็น 6 ชั้น สร้างความสัมพันธ์ระหว่างส่วนต่างๆให้ต่อเนื่องไม่แบ่งแยกเกิดความ เชื่อมต่อเนื่องในการใช้สอย อาคารมีความสนใจไม่น่าเบื่อ อีกทั้งทำให้อาคารดูมีความสูงลดลงจากการยก ระดับลานระหว่างอาคารให้สูงขึ้น จึงหรือกว่าให้มีอาคารเพียง 2-3 ชั้นโดยซ่อนส่วน SERVICE ส่วนใหญ่ไว้ ใต้อาคารและลาน ซึ่งทำให้ไม่ทำลายทัศนียภาพ ซึ่งเป็นผลดีกับความงามทางสถาปัตยกรรมและโครงสร้าง เพราะไม่ต้องขุดลงไปใต้ดินมากๆเพื่อสร้างอาคาร
- 3 การให้ความสำคัญกับการตกแต่งภายในทำให้อาคารดูมีมาตรฐานมากขึ้น ด้วยในรายละเอียดใน การตกแต่งทุกห้องทุกส่วน ทั้ง เฟอร์นิเจอร์ วัสดุ การให้แสง ซึ่งทำให้บรรยากาศความเป็นไทยของโครงการมี ความเด่นชัดมากขึ้น ดูสะอาดตาทำให้เข้ากับบรรยากาศรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4 การแบ่งส่วนใช้สอยอาคารให้เป็นอาคารเล็กๆหลายหลังเชื่อมต่อกันทำให้โครงการมีความชัดเจนมากขึ้นลดยใช้ลานยกระดับเชื่อมอาคารและเปิด COURT ภายในเพื่อสร้างมุมมองภายในแต่ละอาคารและเกิด SPACE ที่น่าสนใจไม่มีดทับ

ข้อเสียของโครงการ

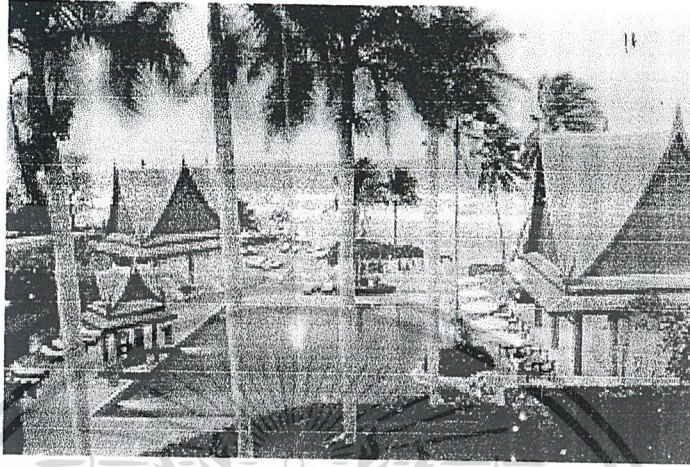
1 ลักษณะของสถาปัตยกรรมที่แนวความคิดในความเป็นไทย แต่ลักษณะที่ออกมายังมีรายละเอียดบางอย่างที่ไม่เข้ากัน บางส่วนของโครงการเป็นเรือนไทยเดิม บางส่วนการประยุกต์กับวัสดุต่างๆยังขาดความกลมกลืนสัดส่วนของอาคารยังขาดความเป็นไทยเช่น ศาลาขนาดใหญ่มากกว่าหลังคาทรงไทยหรือในอาคารประยุกต์ที่ใช้จังหวะและเปิดช่องเมื่อมองดูแล้วเป็นญี่ปุ่นมากกว่า

2 การตกแต่งด้วยภูมิสถาปัตยกรรม ยังมีส่วนที่เป็นHARD SCAPE มากเกินไป เช่นส่วนของ INNER LOBBY ซึ่งเป็นลานขนาดใหญ่ต่อกับถนนภายในจาก LOBBY ทำให้ร้อนมากในเวลากลางวัน จึงไม่สะดวกหากไม่มีการใช้รถไฟฟ้าเข้าสู่โครงการ ทำให้เกิดจุดที่ไม่น่าอยู่ภายในโครงการแทนที่สามารถเดินเล่นรอบๆโครงการในสวนที่ร่มรื่นได้

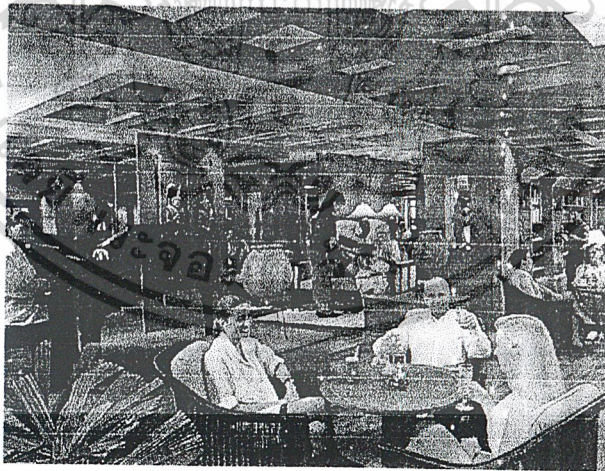
3 การไม่ใช้ทิศทางของทะเลให้เป็นประโยชน์เท่าที่ควร ทั้งๆที่ตั้งโครงการอยู่ริมทะเลหัวหินซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียง แต่การใช้ประโยชน์จากชายทะเลมีน้อยมากทำให้ห้องพักจำนวนหนึ่งไม่สามารถเห็นชายทะเลต้องเดินผ่านส่วนอื่นๆเป็นระยะทางไกลเพื่อไปชมทะเล

4 ที่จอดรถของโครงการและทางเข้าของโครงการมีการกระชั้นชิดกับถนนหลักมากเกินไปและที่จอดรถเล็กมากทำให้การจราจรในการกลับรถลำบาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

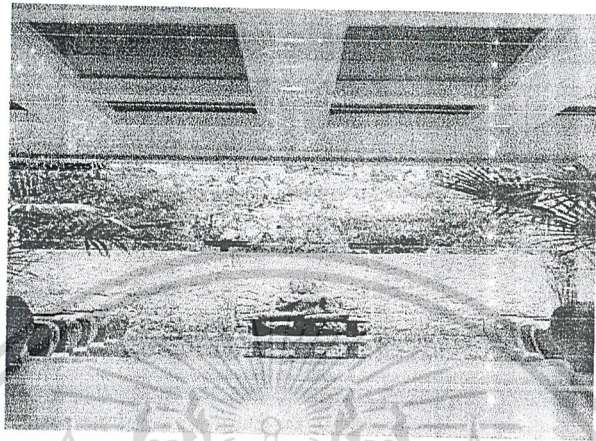


ภาพที่ 7-3 แสดงบรรยากาศสรีเวรสระว่ายนํ้า

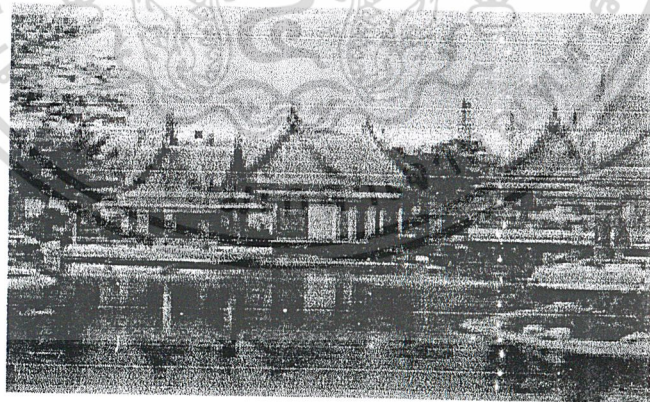


ภาพที่ 7-4 แสดงบรรยากาศสรีเวรภายในห้องสมุดในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

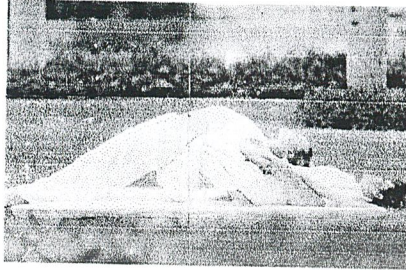


ภาพที่ 7-5 แสดงการสร้างบรรยากาศที่รู้สึกสงบเงียบด้วย
การตกแต่งสระว่ายน้ำด้วยปติมากรรม

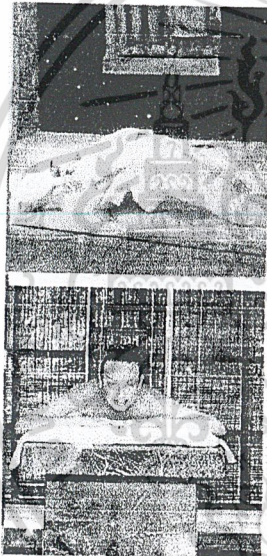


ภาพที่7-6แสดง การจัดสวนไทยเน้นไม้ประดับและไม้หอม(บ้านพักบรีเวร THAI PAVILION)

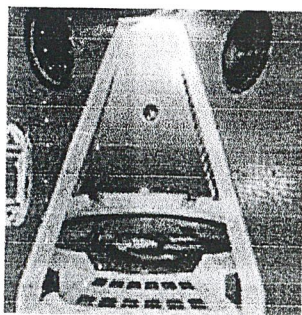
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7-7 แสดง
การนวดแบบโยคะในที่สูง

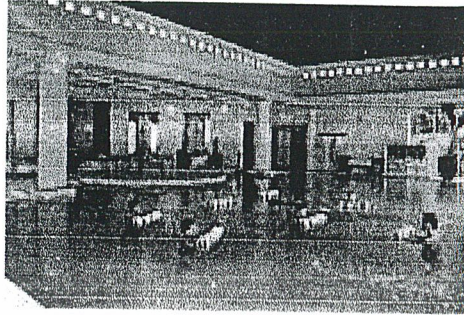


ภาพที่ 7-8 แสดง
เตียงนวดที่สามารถมองออกไป
ได้โดยใช้ที่บังตาทำให้คนข้าง
นอกมองไม่เห็นข้างใน

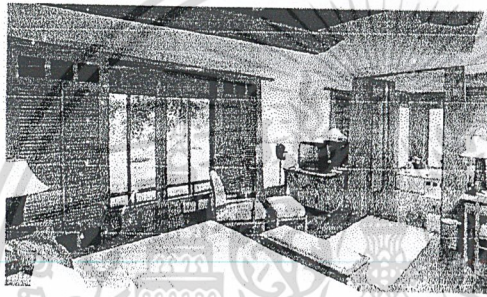


ภาพที่ 7-9 แสดง
ห้องลอยตัวในน้ำ

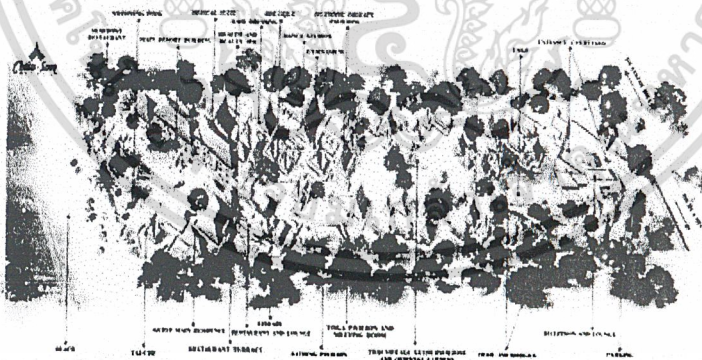
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7-10 แสดง
กิจกรรมภายใน และ
บรรยากาศ SWIMMING POOL.



ภาพที่ 7-11 แสดง
บรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 7-11 แสดง รูป ISOMETRIC บรรยากาศโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



OUT DOOR SWIMMING
POOL ติดอยู่กับทะเลและ
บรรยากาศของสระว่ายน้ำ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.1.2 โครงการสถานพักตากอากาศ

บันยันทรี ภูเก็ต

ชื่อโครงการ BANYAN TREE PHUKET

ลักษณะโครงการ RESORT HOTEL

เจ้าของโครงการ โครงการของเครือโรงแรม

ที่ตั้งโครงการ หนาดบางเทา จังหวัดภูเก็ต

บันยันทรีเป็นหนึ่งใน 5 โรงแรมที่ภูเก็ตซึ่งบริเวณนี้เดิมเป็นเหมืองตะกั่ว จึงได้รับการปรับปรุงพัฒนาให้เป็น LAGOON และพัฒนาเป็นสถานที่พักผ่อนเพื่อการท่องเที่ยวแต่ละโรงแรมมีลักษณะแตกต่างกันไป โดยประกอบด้วย บันยันทรี ดิสตริคต ลากูน่า ลากูน่าบีชคลับ เซอราตันแกรนด์ลากูน่า และเดอะ ออลาแมนดา

แต่ละโรงแรมจะเกาะไปตามทะเลสาบ เน้นทิวทัศน์ของทะเลสาบมากกว่าชายทะเลบันยันทรี ตั้งอยู่บริเวณด้านในสุดของโครงการจึงมีความสงบมากเป็นพิเศษโครงการอยู่ห่างจากสนามบินภูเก็ต 12 กิโลเมตรใช้เวลาในการเดินทางประมาณ 15 นาทีจึงมีความสะดวกในการเข้าถึงการเข้าถึงบันยันทรีจะผ่านจากการเข้าโครงการใหญ่มาตามถนนภายในซึ่งได้รับการจัดภูมิทัศน์ให้สวยงาม สร้างความประทับใจตั้งแต่การเริ่มเข้าโครงการ

บันยันทรี เป็นอีกโรงแรมหนึ่งที่เน้นการบริการด้านสุขภาพเป็นพิเศษ ๔ เป็นส่วนหนึ่งที่สำคัญของโรงแรมแบ่งโซนเป็น 3 ส่วน ใหญ่ ได้แก่

- ส่วนของโรงแรม ได้แก่ HOTEL LOBBY, RESTAURANT, ADMINISTRATION c] และห้องรับแขก
 - ส่วน SPA ได้แก่บริการด้านสุขภาพและการออกกำลังกายต่างๆ
 - ส่วน SPORT ได้แก่การบริการด้านกีฬา ได้แก่ สนามกอล์ฟ เทนนิส สควอช สุนัขเกอร์และกีฬาทางน้ำ
- ลักษณะอาคาร ออกแบบให้มีความเป็นไทยทั้งทางสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายในโดยใช้โครงสร้าง ค.ส.ล และโครงหลังคา FLAT SLAP เชื่อมต่อหลังคาของอาคารเล็กๆไว้ด้วยกัน ทำให้ดูเหมือนเป็นกลุ่มอาคารทรงไทยไว้ด้วยกัน หลายๆกลุ่มอยู่ด้วยกัน โดยใช้หลังคาจั่วแบบไทยสำหรับอาคารขนาดเล็กและหลัง

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คาบั้นหยาดหลายชั้นซ้อนกันสำหรับอาคารขนาดใหญ่การวางผังรวมโครงการจะแบ่งเป็น 3 ส่วนใหญ่ๆ โดยมีแกนนำมาจากถนนเข้าสู่โครงการมายังลานหน้าอาคาร 3 ส่วนที่วางตั้งฉากกับโครงก้ำร ซึ่งห่างจากตัวอาคารพอสมควร การสัญจรภายในโครงการจะกระทำโดยรถไฟฟ้า และรถยนต์ที่ใช้น้ำมันขนาดเล็ก ซึ่งมีทางวิ่งสำหรับรถคันดังกล่าวให้สามารถเข้าทุกส่วนของโครงการได้นับเป็นสิ่งที่จำเป็นสำหรับโครงการขนาดใหญ่ ทำให้สะดวกมากขึ้น

ส่วนประกอบโครงการ

ส่วนโรงแรมประกอบด้วย

- HOTEL LOBBY เป็นกลุ่มอาคารทางด้านซ้ายของลานหน้าโครงการ แบ่งเป็นอาคารเล็กๆวางอยู่บนสระน้ำตื้นๆ ที่เชื่อมต่อกันด้วยทางเดินที่เสมือนเป็นสะพาน อาคารทั้ง 4 แบ่งการใช้สอยเป็น LOBBY 1 หลัง COFFEE SHOP 1 หลังและ LOUNGE 2 หลัง โดยติดอยู่กับห้องสมุดที่ใช้เป็นประโยชน์ไว้สำหรับ CHECK IN ด้วย อาคารทั้ง 4 เป็นอาคารเปิดโล่งรับลมธรรมชาติหลังคาทรงสูงทำให้ SPACE ดูโปร่งขึ้นและเปิดออกสู่ทะเลสาบในโครงการ ให้มุมมองเป็น PANORAMIC VIEW โดยมีน้ำที่ไหลลงสู่ด้านล่าง ช่วยเชื่อมต่อความรู้สึกระหว่างทะเลสาบกับที่สระน้ำที่ LOBBY

- RESTAURANT บันยันตรี ประกอบด้วยห้องอาหารและบาร์จำนวน 6 แห่งได้แก่

- WATER COURT สำหรับอาหารทะเล SAFFRON เสิร์ฟอาหารของประเทศต่างๆ BANYAN CAFÉ สำหรับอาหารนานาชาติ SPA LOUNGE เสิร์ฟอาหารเพื่อสุขภาพ บาร์จำนวน 2 แห่งนอกจากนี้ยังมี VILLA DINNING ซึ่งเป็น ROOM SERVICE บริการแขกถึงห้องพักโดยไม่จำเป็นต้องออกมาก็ได้ ห้องอาหารแต่ละแห่งวางอยู่ตามจุดต่างๆ ของโครงการเพื่อรับวิว และให้เหมาะสมกับการใช้งาน

- ADMINISTRATION อยู่ทางซ้ายของ LOBBY ซึ่งมีทางแยกไปยังร้านขายของที่ระลึกของโรงแรมและของท้องถิ่น และห้องจัดเลี้ยงสำหรับ 80 คน จำนวน 2 คน

- ห้องพักรับแขก แบ่งเป็นห้องพัก 2 แบบ

1. GARDEN VILLA จำนวน 52 VILLAS

2. POOL VILLA จำนวน 34 VILLAS

GARDEN VILLAS เป็นห้องพักที่มีสวนส่วนตัว มีพื้นที่รวมประมาณ 170 ตารางเมตรต่อห้อง แบ่งส่วนสำหรับพักผ่อน ส่วนนอนซึ่งยกพื้นขึ้นไป และมีส่วนห้องน้ำที่ไม่มีการกั้นห้อง มีอ่างอาบน้ำกลางแจ้ง ที่อยู่ท่ามกลางต้นไม้ สวนส่วนตัวของห้องพัก มีเก้าอี้พักผ่อนสามารถเปิดมองจากส่วนห้องน้ำและส่วนพักผ่อน โดยกั้นจากภายนอกด้วยรั้วเตี้ยๆ การตกแต่งห้องพักมีลักษณะเป็นแบบไทยๆ ใช้หลังคาทรงไทยที่ส่วนห้องนอน เอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

POOL VILLAS เป็นห้องพักที่มีสระว่ายน้ำส่วนตัว มีพื้นที่รวมประมาณ 270 ตารางเมตรต่อห้องพัก ตัวอาคารห้องพักมีลักษณะคล้ายกับการตกแต่งของ GARDEN VILLAS แต่ที่สวนส่วนตัวมีสระว่ายน้ำส่วนตัวขนาด 3*9 เมตร และศาลาเปิดโล่งถึงทะเลสาป

- ส่วน SPA เป็นส่วนใหญ่ของโครงการ อยู่ในแกนฉากกับส่วนโรงแรมแบ่งเป็น 4 อาคารย่อยๆ เหมือนกับส่วน LOBBY โดยเป็นอาคารเปิดโล่งเพื่อเชื่อม SPACE กับสระว่ายน้ำที่ทั้งแบบ FREEFORM และ FORMAL โดยมีตัวอาคารวางพาดข้ามระหว่างทั้ง 2 ส่วน SPA ประกอบด้วย LOBBY SPA สำหรับ CHECK IN เข้ารับบริการ มี LOCKER แยกชายหญิง อาคารสำหรับ SOUNA ,MASSAGE แบ่งเป็นชายหญิงซึ่งเน้นบรรยากาศด้วยการจัดสวนภายในและใช้ SKY LIGHT มาช่วยเพิ่มความโล่ง และ GYMNASIUM สำหรับออกกำลังกายนอกจากนี้ยังมีส่วนที่เป็น BODY TREATMENT เช่นทำผม พอกตัว ทำหน้า ซึ่งมองออกมาเห็นสระว่ายน้ำ

- ส่วน SPORT เป็นอาคารตรงข้ามกับส่วน LOBBY ประกอบด้วย GOLF CLUB TENNIS COURT SQUAST SNOOKER โดยส่วนใหญ่จะแผ่ไปทางด้านหน้าโครงการที่จอดรถ

- ส่วนบริการ โรงแรมบันยีนทรี ซ่อนส่วนบริการไว้ตามด้านหลังของสวนใช้สอยหลักๆเพื่อบริการที่สะดวกรวมทั้งการใช้ตู้เก็บของหันหลังให้อาคารเป็นเหมือน FURNITURE และฉากให้กับอาคารที่เปิดโล่งไม่ให้โปร่งจนเกินไป ระบบภายในอาคารซ่อนและฝังโครงหลังคาไม้ เช่น ระบบไฟฟ้าSPRINKKER SMOOK DETECTER

ข้อดีของโครงการ

1. ห้องพักแต่ละห้องมีความเป็นส่วนตัวสูง มีเอกลักษณ์จากโรงแรมอื่นด้วยสวนและสระว่ายน้ำส่วนตัว การจัดแปลนห้องพักแบ่งส่วนใช้สอยได้น่าสนใจ มีจุดเด่นด้วยอ่างอาบน้ำกลางแจ้ง ให้ความสำคัญกับรายละเอียด เช่น บ่อล้างเท้าก่อนเข้าบ้าน การใช้ป้ายอุปกรณ์ไฟฟ้าแสดงความต้องการ เช่น ห้ามรบกวน ทำความสะอาด สามารถใช้ประโยชน์ของสวนและสระว่ายน้ำที่สร้างขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. การจัดผังในส่วนของ LOBBYด้วยการแบ่งอาคารเป็น 4 หลังเล็กๆวางบนสระน้ำสร้างความประทับใจและความรู้สึกพักผ่อนให้กับแขกตั้งแต่แรกเข้ามาในโครงการ มีเอกลักษณ์ การเปิดโล่งของอาคารและมุมมองตามแกนไปตามท่าเลสาป ทำให้อาคารน่าสนใจมากขึ้น

3. การใช้วัสดุตกแต่งภายในอาคาร และเฟอร์นิเจอร์ มีความกลมกลืนกับลักษณะภายนอก ซึ่งเป็นอาคารที่ประยุกต์แล้ว ทั้งโครงสร้างและรูปแบบนำเอาวัสดุใหม่ๆมาใช้กับตัวอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อเสียของโครงการ

1. การแบ่ง ZONE เป็น 3 ส่วน ใหญ่ๆและแยกห้องพัก POOL VILLAS ไปยังอีกฝั่งของทะเลสาบทำให้การเชื่อมโยงต่อการใช้สอยไม่ค่อยต่อเนื่องนัก คนที่พักยัง POOL VILLASเมื่อต้องการใช้ FACILITY ต่างๆ ที่ฝั่ง LOBBY เช่น SPA และร้านอาหารต้องเดินข้ามสะพานมาเป็นระยะไกลมาก หรือต้องใช้รถไฟฟ้าจากห้องพักมายังส่วนบริการต่างๆ

2. การแยกอาคารห้องพักเป็นหลังๆเรียงรายไปตามสวนและทะเลสาบ ทำให้การบริการลำบากต้องอาศัยรถเล็ก ในการขนส่งอุปกรณ์ทำความสะอาด จึงสิ้นเปลืองแรงงานในส่วนนี้มากเกินไปเกิดความจำเป็น

3. การวางตำแหน่งของที่จอดรถของโครงการที่ห่างจากโรงแรมมากเกินไป ทำให้การเข้าถึงได้ลำบาก (หากไม่ใช้การเทียบรถ)ทางเดินจากที่จอดรถไม่มีการออกแบบให้ได้รับเงาจากต้นไม้หรือหลังคา

4. ทางเข้าทั้ง 3 ส่วนของโรงแรม(ของโรงแรม สปาและส่วนกีฬา)ไม่มีการแสดงใช้สอยที่ต่างกัน ดูเหมือนกันหมด ควรมีการเน้นความสำคัญของส่วนโรงแรมซึ่งเป็นอาคารหลัก เพื่อเชิญและไม่ทำให้เกิดการเข้าใจผิด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2 โครงการสถานพักตากอากาศต่างประเทศในประเทศ

AMANDARI

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

AMANDARY เป็นโรงแรมที่อยู่บริเวณเทือกเขาทางตอนใต้ของเกาะ แวดล้อมด้วยหมู่บ้านศิลปินที่ทำศิลปะพื้นเมืองต่างๆเป็นต้นว่าการสลักไม้ การทำทองเครื่องเงินหรือศิลปะต่างๆอีกทั้งแม่น้ำAYOUNG ที่อยู่ต่ำลงไปและนาข้าวเป็นขั้นบันไดของคนในหมู่บ้าน ซึ่งสร้างบรรยากาศพื้นเมืองให้กับโรงแรมเป็นอย่างมาก แนวความคิดในการออกแบบ

มี THEME รวมของรีสอร์ท คือเรียบง่ายและสง่างาม นำเอกลักษณ์พื้นเมืองและวัฒนธรรมของหมู่บ้านบาหลีมายผสานเข้าด้วยกัน คือหมู่บ้านที่มีทางเดินขนาดทั้ง 2 ซ้างด้วยกำแพง โดยมี COURT ภายในที่สวยงาม นำรูปแบบอาคารมาปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพการใช้งานรวมทั้งการผสมผสานระหว่างสถาปนิกและมัณฑนากร ที่สร้าง STYE ใหม่ให้กับบาหลี่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนประกอบของโครงการ

เนื่องจากที่ตั้งของโครงการเป็นที่นาและเนินเขา ทำให้วางตัวอาคารต่างๆสอดแทรกกลมกลืนกับธรรมชาติแวดล้อมโดยรอบ โดยการแบ่งแยกเป็นกลุ่มเล็กๆกระจายไปตาม contour ของนาขั้นบันไดทั้งตัวอาคารหลักและห้องพักที่เป็นลักษณะ COTTAGE

ทางเข้าหลักของโครงการจะแสดงความตื่นตาตื่นใจทันทีด้วยการเปิด space ไปสู่สวนภายใน สร้างบรรยากาศที่ประทับใจแก่แขกที่เข้ามาพัก ตัวอาคารหลักจะอยู่กลาง โครงการซึ่งมีลักษณะแผ่ตามยาวไปตาม CONTOUR ทำให้การบริการกระจายออกไปทางด้านทั้งสองข้างจาก LOBBY จะมี BAR และ CAFETERIA ที่อยู่ถัดไปและเชื่อมกับ RESTAURANT ด้วยทางเดินที่มีหลังคาคลุมตัดกลางสวนภายใน นอกจากนี้ในส่วนกลางยังมีร้าน GIFT SHOP ซึ่งขายของพื้นเมืองของบาหลีและอินโดนีเซีย จาก CAFETERIA สามารถมองเห็นสระว่ายน้ำซึ่งเป็นจุดเด่นของ AMANDARI เนื่องจากเป็นสระที่อยู่ในมุมมอง PANORAMA VIEW ไปยังบรรยากาศรอบๆที่เป็นนาข้าว เทือกเขา ไร่นาของชาวบาหลี ซึ่งเป็นธรรมชาติของชาวพื้นถิ่นโดยแท้ สระว่ายน้ำเป็นสระน้ำล้นไหลลงไปสู่ขอบที่ต่ำกว่าระดับน้ำ ทำให้มองเห็นแล้วดูกับน้ำจากสระไหลลงสู่ท้องนาเบื้องล่าง เชื่อมความสัมพันธ์กับธรรมชาติให้เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

ห้องพักทั้งหมด 29 ห้อง มีลักษณะเป็น COTTAGE แยกกัน มีพื้นที่ตั้งแต่ 100-150 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็น 2 แบบคือ แบบห้องพักชั้นเดียว มีระเบียงพักผ่อน และแบบ 2 ชั้นในห้องแบบชั้นเดียว จะมีลักษณะเป็นสมมาตร โดยแสดงความรู้สึกเปิดโล่งในเวลากลางวัน และมีความเป็นส่วนตัวในเวลากลางคืน ภายในห้องเดียวกันจะไม่มีกั้นห้องย่อยเหมือนห้องอีกแบบ ในห้องพักแบบ 2 ชั้น จะแบ่งพื้นที่การใช้สอยคือชั้นล่างเป็นห้องพักผ่อนชั้นบนเป็นห้องนอน เชื่อมต่อกันด้วยบันไดเวียนมีการตกแต่งความรู้สึกในอาคารด้วยวัสดุที่ใช้หินอ่อนในห้องพักผ่อน ที่ให้ความรุนแรงมากกว่าพื้นที่และส่วนต่างๆจากไม้ในห้องนอน แต่ก็ทำให้มีความนุ่มนวลที่ทำให้องค์ประกอบต่างๆเข้ากันได้ดี ในบางห้องพักทั้ง 2 แบบ จะมีสระว่ายน้ำส่วนตัว อาคารมีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีความเป็นบาหลีสามารถมองเห็นทัศนียภาพของท้องนาและแม่น้ำ รวมทั้งเทือกเขาที่ทอดตัวเป็นฉากหลังอาคารแต่ละหลังแยกออกจากกันและกันสายตาด้วยกำแพง รวมทั้งการใช้ส่วนประกอบ เช่น fusuma screen เป็นเสมือน SHUTTER ที่หน้าต่างให้แขกสามารถเลือกที่จะเปิดเมื่อต้องการให้แสงเข้ามาภายใน หรือปิดเมื่อต้องการกรองแสงเข้ามาภายใน หรือปิดเมื่อต้องการกรองแสงจากภายนอกอย่างสมบูรณ์ อาคารทั้งหมดถูกเชื่อมเข้าด้วยกันด้วยทางเดินที่เข้ากับภูมิประเทศและทิศทางของนาข้าวรวมทั้งภัตตาคารและการเปิดโล่งของ LOBBY โดยการคำนึงการบริการและรักษาสภาพแวดล้อมของพื้นที่ คำนึงถึงเหตุการณ์และบรรยากาศในความต้องการของ STAFF ที่คอยบริการแขก อาคารถูกมองด้วยแผนผังเมืองที่เรียกว่า ALANG ALANG ใช้โครงสร้างของหลังคาแบบบาหลี และมีการใช้วัสดุธรรมชาติอื่นๆ เช่น หินกรวดแม่น้ำ หินภูเขาไฟ หินธรรมชาติ และไม้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้วยบรรยากาศที่หน้าประทับใจและมีความเป็นพื้นที่สูงทำให้นักท่องเที่ยวจากทั่วโลกรู้จักและมาพักที่
นี้ โดยแขกที่มาพัก 1 ใน 3 จะมาจากอเมริกาเหนือ 1 ใน 3 จาก ยุโรป มาจากเอเชียและโอเชียเนีย โดยมีช่วง
อายุระหว่าง 20-45ปีเป็นส่วนใหญ่

ข้อดีของโครงการ

1 การใช้ประโยชน์จากธรรมชาติรอบๆ ได้อย่างน่าสนใจ สร้างชีวิตให้กับโครงการมากกว่าที่จะนำมาใช้
แค่ด้านมุมมองเหมือนในโครงการอื่นๆ สถาปัตยกรรมแทรกตัวเข้ากับธรรมชาติได้ดี ใช้ space ที่เปิดโล่งให้
บรรยากาศพักผ่อนมากขึ้น

2 การนำลักษณะท้องถิ่นมาใช้ ทั้งทางด้านบริการ สถาปัตยกรรม และสร้างเอกลักษณ์ให้กับโครง
การ เช่น มุมมองไปสู่นาขั้นบันได ทางเดิน กระโจมหมู่บ้านบาหลี่

3 การแยกห้องพักเป็นหลังๆ สร้างความเป็นส่วนตัว ทำให้การพักผ่อนสมบูรณ์ยิ่งขึ้น แต่ละห้องไม่รบกวน
กันและกันด้วยกำแพงกันแต่ละหลัง และมีชั้มทางเข้าของตนเอง ทำให้เกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของ รวมทั้งการมีจำนวนห้องพักน้อย ทำให้การบริการมีประสิทธิภาพมากขึ้น

ข้อเสียของโครงการ

1 การแยกห้องพักเป็นหลังๆ บนพื้นที่ที่มีรูปร่างยาวไปตาม CONTOUR ซึ่งอาจลำบากในการบริการ
สำหรับ UNIT ที่อยู่ไกล ต้องใช้พนักงานจำนวนมาก รวมทั้งการเข้าถึงแต่ละ UNIT ของแขกด้วยซึ่งมีระยะ
ไกลเกินไป

2 การใช้วัสดุท้องถิ่นเช่นหลังคาแฝก ซึ่งมีใช้วัสดุถาวร ลำบากในการบำรุงรักษาต้องซ่อมแซมหรือมี
การเปลี่ยนแปลงบ่อยๆ ค่าใช้จ่ายด้านนี้จะเพิ่มขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 8

แนวความคิดและผลงานการออกแบบในการออกแบบ

แนวความคิดในการออกแบบที่เป็นความคิดหลักในการออกแบบโครงสร้างสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพสำหรับผู้สูงอายุคือ

1. ต้องมีความปลอดภัยและมีสิ่งอำนวยความสะดวกตามลักษณะของสถานพักตากอากาศ และเมืองคัมภีร์ประกอบที่ส่งเสริมสุขภาพของผู้สูงอายุ
2. มีบรรยากาศของความเป็นสถาปัตยกรรมเขตร้อน (TROPICAL ARCHITECTURE) มีความผ่อนคลาย เข้ากับธรรมชาติรอบข้างและสร้างความประทับใจผู้ใช้โครงการ

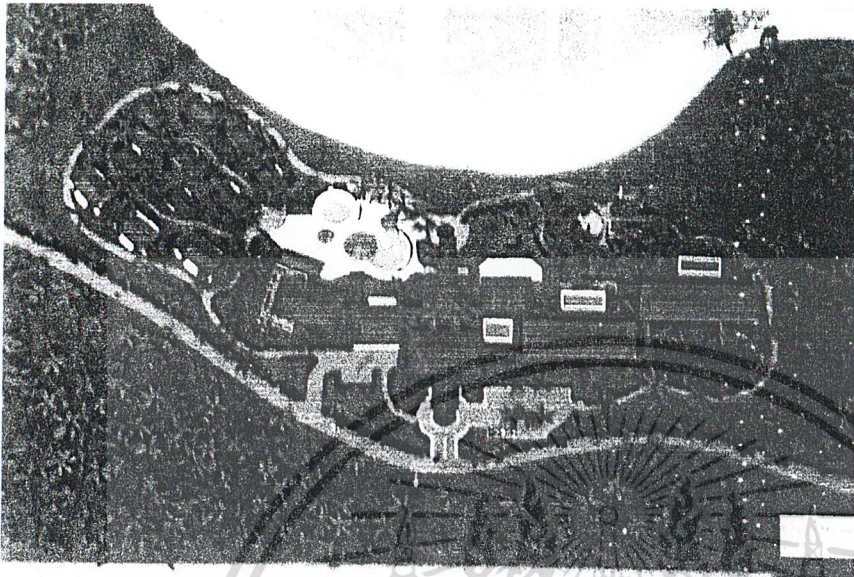
8.1 แนวความคิดในการวางผัง

แนวความคิดหลักในการจัดวางอาคารคือ จัดวางอาคารตามหมวดหมู่ของกิจกรรมตามลักษณะกิจกรรมการใช้สอยของผู้ใช้โครงการโดยให้แต่ละส่วนสามารถมองเห็นทะเลได้มากที่สุดและจัดวางอาคารเป็นหลังๆ เพื่อเป็นการทอน scale และไม่เป็นการข่มธรรมชาติให้อาคารมีความกลมกลืนกับธรรมชาติ

เนื่องจากสภาพที่ตั้งโครงการมีลักษณะขนานไปกับแนวทะเลอันดามันการวางอาคารให้ได้ประสิทธิภาพมากที่สุดซึ่งสามารถเทควิวและรับลมตามธรรมชาติได้อย่างเต็มที่ ลักษณะการวางผังวางอาคารแนวนอนขนานกับทะเลอันดามัน

การวางอาคารให้ได้ตามจุดประสงค์ที่ตั้งไว้ลักษณะของอาคารจึงวางส่วนที่เป็น PUBLIC SPACE ไว้ตรงกลางเพื่อให้ใช้ร่วมกัน เช่น SPA AND RECREATION ,DINNING AREA ไว้ตรงกลางเพื่ออำนวยความสะดวกและง่ายต่อการเข้าถึง โดยออกแบบให้มีถนนรอบโครงการเพื่อเป็นการบอกรอบเขตให้กับผู้สูงอายุและยังสามารถดูแลและบริการได้อย่างทั่วถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Lay- out

รูปแสดงผังอาคารโดยรวมของโครงการ

ส่วนที่เป็นห้องพักแบบ HOTEL TYPE และ VILLA TYPE แยกออกจากกัน เพราะจากสภาพที่ตั้งและต้องการให้มีความเป็นส่วนตัวสูงสุด ส่วนที่เป็น HOTEL TYPE จัดให้ผู้สูงอายุที่มีอายุมากพักเพื่อดูแลได้ง่ายและเพื่อความปลอดภัยของท่าน

ออกแบบการวางผังให้มีความกลมกลืนกับธรรมชาติคือให้มีการส่งเสริมธรรมชาติกับตัวอาคารให้เข้ากันได้เป็นอย่างดี พยายามที่จะรักษาต้นไม้ที่มีอยู่เดิมภายในโครงการไว้ให้มากที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.2 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

รูปแบบและลักษณะของอาคารมีลักษณะ สถาปัตยกรรมเขตร้อน คือสามารถกันแดดกันฝนและมีการระบายอากาศที่ดี การเปิดโล่งของตัวอาคาร อันเป็นรูปแบบของสถาปัตยกรรมเขตร้อน

องค์ประกอบของอาคารสามารถตอบสนองหน้าที่ใช้สอยได้อย่างมีประสิทธิภาพทางสัญจรไม่ซับซ้อนจนเกินไปแต่ยังคงมีความอ่อนไหว เพื่อส่งเสริมบรรยากาศของโครงการให้ดีขึ้น ในการออกแบบยังคำนึงถึงในเรื่องการประหยัดพลังงาน การให้ระบบปรับอากาศและการนำเอาแสงสว่างเข้ามาใช้ในอาคารให้มากที่สุด โดยเฉพาะส่วนที่ปกคองหรือบริเวณ LOBBY ออกแบบให้มีบรรยากาศแบบเปิดโล่ง สามารถรับวิวได้อย่างเต็มที่ มีการใช้ LAND SCAPE เข้ามาไว้ในโครงการด้วยการนำเอาพันธุ์ไม้ที่แสดงถึงเอกลักษณ์ซึ่งแสดงสภาพภูมิประเทศทางทะเล เช่น ต้นมะพร้าว ต้นสนทะเล ต้นรักทะเล ซึ่งมีอยู่ในบริเวณโครงการมาใช้ให้เข้ากับอาคาร การวางตำแหน่งกลุ่มต้นไม้ให้ส่วนที่เป็นแกนกลางเปิดทะลุมองไปสู่ทะเล

8.3 แนวความคิดในการออกแบบโครงสร้าง

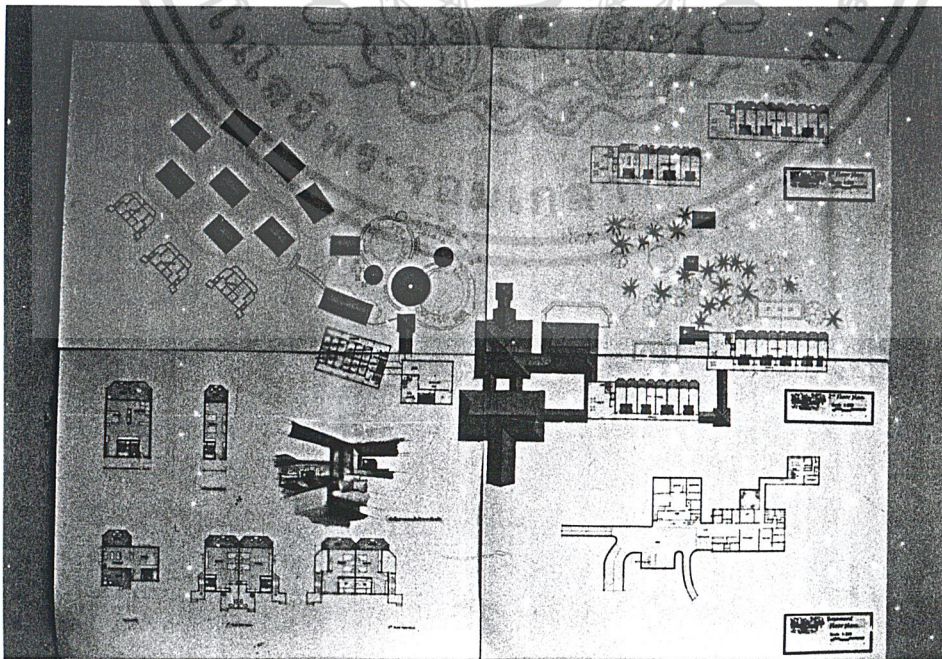
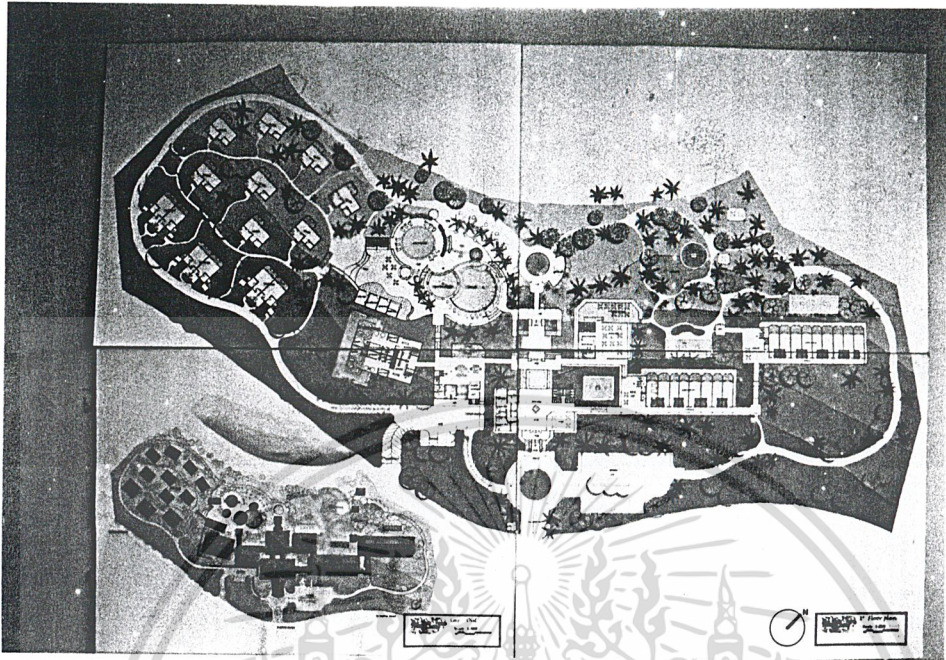
โครงสร้างทั่วไปของอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เสา และ คาน โครงหลังคาเป็นโครงเหล็กและโครงสร้างไม้ในบางส่วน เนื่องจากหลังคามีสองกว้างต่างกันและมีหลังคาหลายระดับในส่วนของหน้าจั่วมีช่องระบายอากาศ มีการนำเอาจาก ซึ่งเป็นวัสดุธรรมชาติเข้ามาใช้ เพื่อสร้างบรรยากาศความเป็นธรรมชาติ

ลักษณะการเลือกใช้วัสดุแสดงออกถึงความกลมกลืนและบรรยากาศแบบภาคใต้การก่ออิฐฉาบปูน การก่อปูนเป็นฐานเสา ฐานกำแพง ตามลักษณะบ้านของภาคใต้ นอกจากนี้ยังใช้หินอ่อนและหินขัดบริเวณ CORRIDOOR และการใช้พื้นทรายล้างบริเวณลานเพื่อป้องกันการลื่นล้มซึ่งจะเป็นอันตรายต่อผู้สูงอายุ

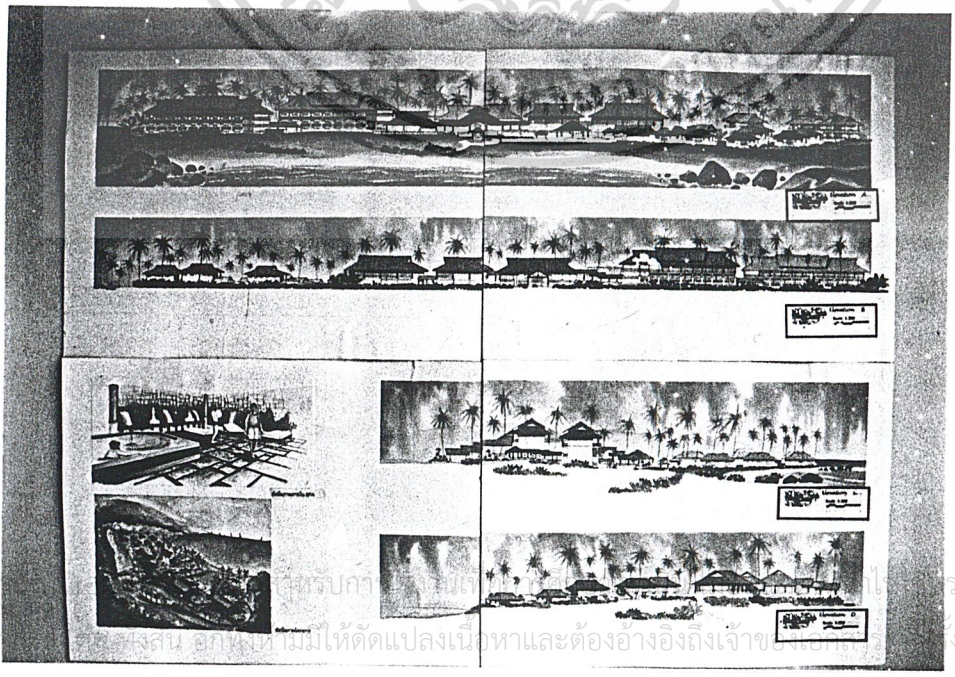
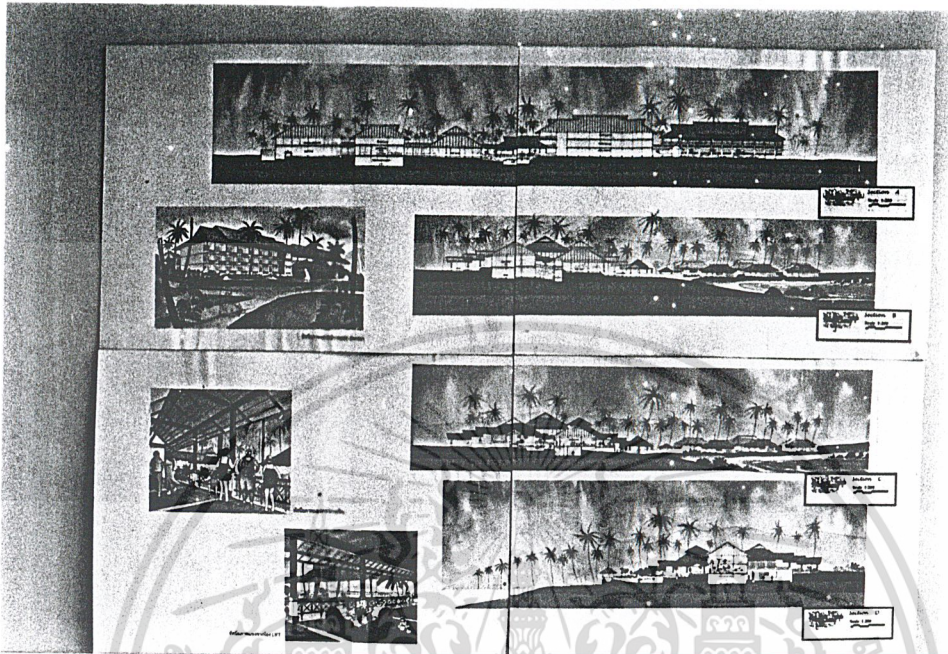
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.4 ผลงานการออกแบบ





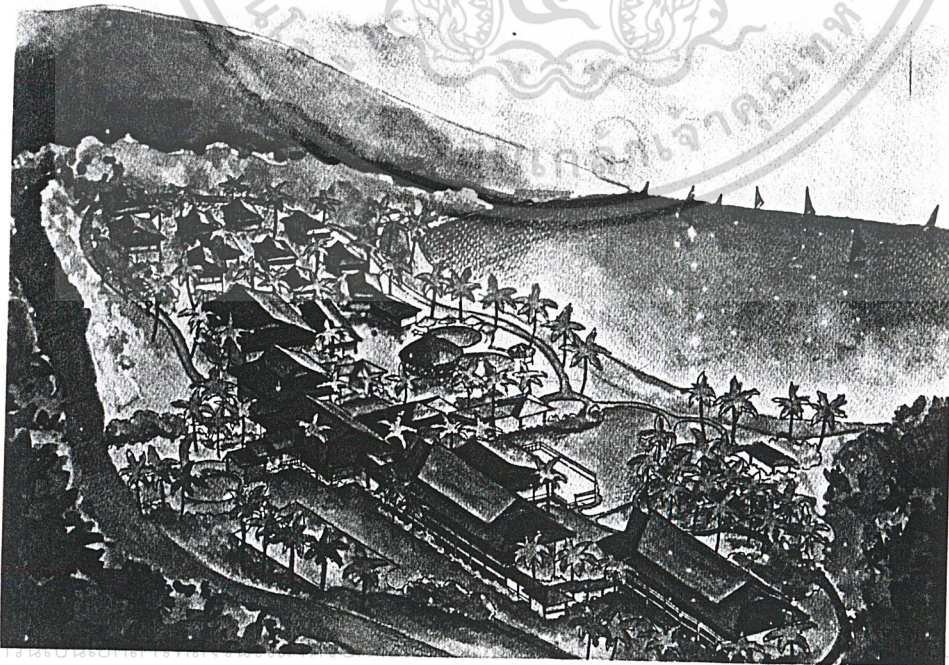
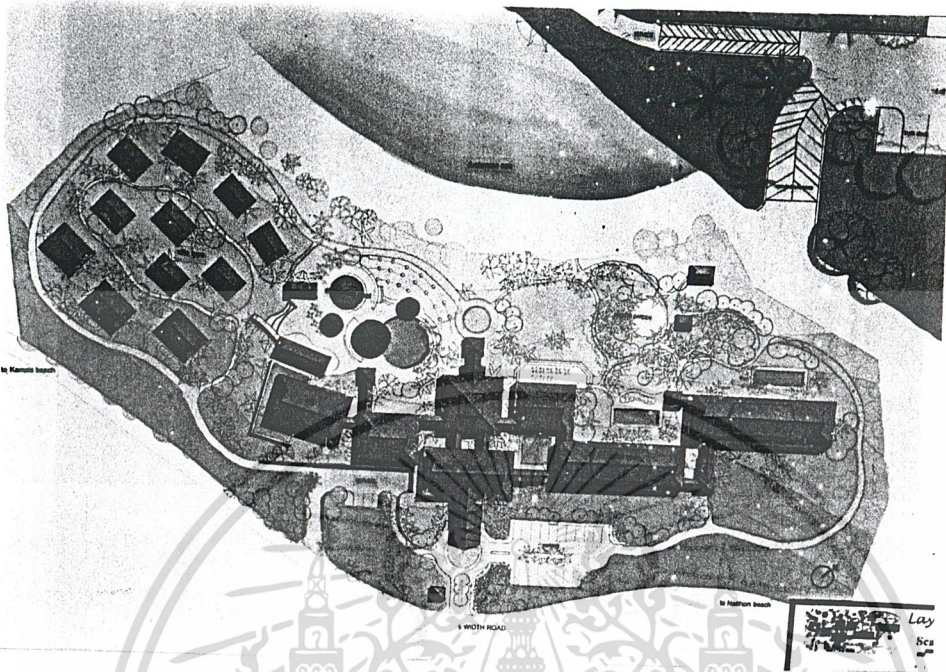
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสาร
ไม่ว่า

ซึ่งสน อกหน ไมให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้า

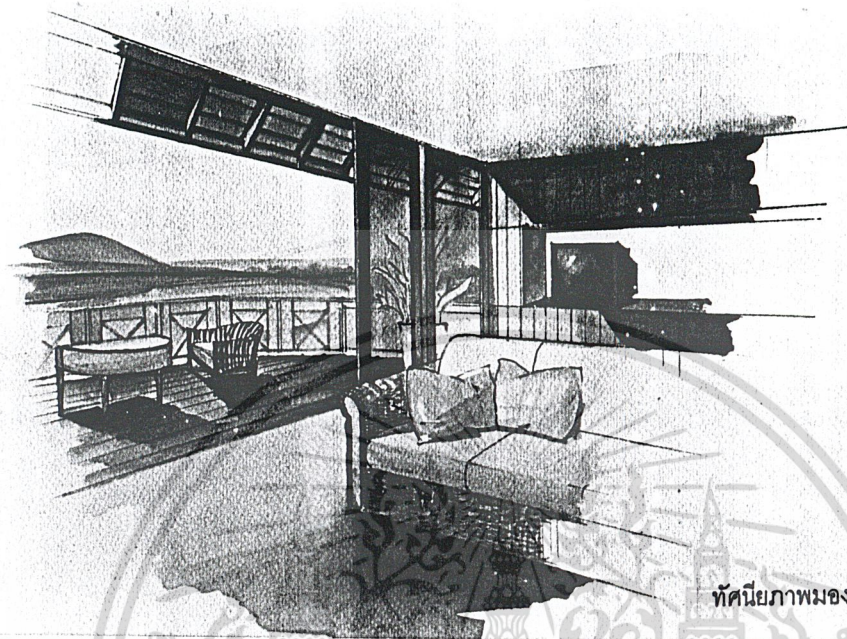
ระโยชน์ด้านการค้า
งที่มีการนำไปใช้



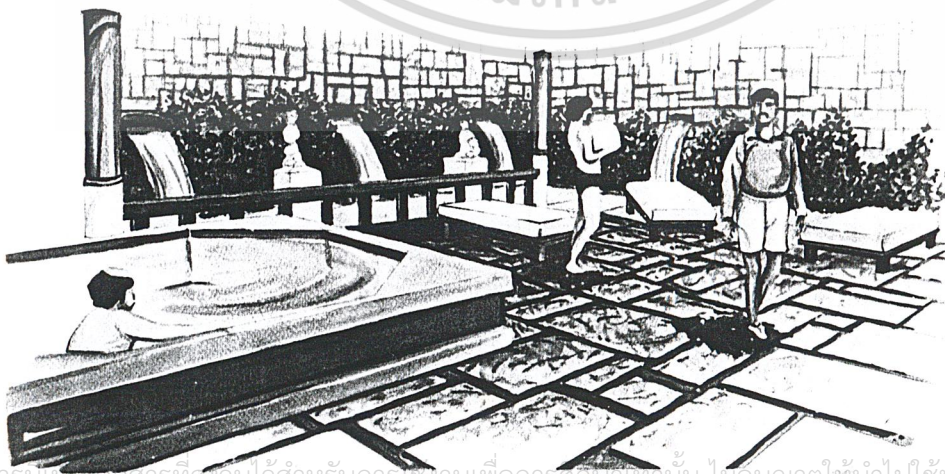
เอกสารและข้อมูลทั้งหมด

ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



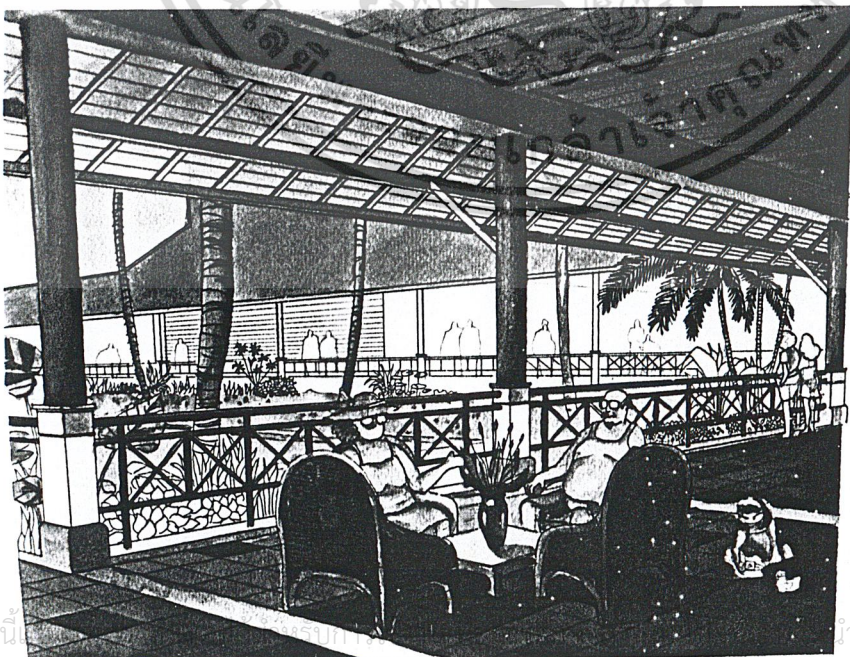
ทัศนียภาพมองเห็นวิว



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ทัศนียภาพ
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ทัศนียภาพ



เอกสารนี้

ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, รายงานโครงการสำรวจสถิติการท่องเที่ยวภายในประเทศ ภาคใต้ พ.ศ. 2539.

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, รายงานขั้นสุดท้ายสำหรับโครงการศึกษาแนวทางการตลาดการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ (กรณีศึกษาแหล่งท่องเที่ยวประเภทน้ำพุร้อน) กรกฎาคม 2538

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, เอกสารนำเที่ยวจังหวัดภูเก็ต, 2542

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, สำนักงานภาคใต้ เขต 4 ,เอกสารสถิติการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต, พฤษภาคม 2542

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ 2542, รายงานจำนวนประชากร 2542

กรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข, การออกกำลังการเพื่อสุขภาพสำหรับผู้สูงอายุ

กรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข, คู่มือการออกกำลังกายเพื่อสุขภาพ 2542

ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์การออกแบบระบบท่ออาคารและสิ่งแวดล้อม เล่ม 2 2538

ดร. วิทย์ เทียงบุญธรรม, พจนานุกรมไทย-อังกฤษ

มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช สาขาวิชาคณะกรรมศาสตร์, การจัดการและเทคนิคการบริหารโรงแรม, 2539

ศจ.ดร. วิมลสิทธิ์ เหรียญการ, การจัดทำรายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบงานสถาปัตยกรรม, 2537

นาย ชาญวิชัย พลูวัส, โครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ, สถาปัตยกรรมบัณฑิต, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, ปีการศึกษา, 2541

สำนักงานจังหวัดภูเก็ต, บรรยายสรุปข้าราชการ จังหวัดภูเก็ต, 2541

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ก

ประวัติและสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต

ประวัติความเป็นมาของจังหวัดภูเก็ต

เกาะภูเก็ตเป็นเกาะที่ใหญ่ที่สุดของประเทศไทยมีฐานะเป็นจังหวัดหนึ่งในภาคใต้ตั้งอยู่ทางฝั่งตะวันตกของประเทศไทยในน่านน้ำทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย มีพื้นที่ประมาณ 543 ตารางกิโลเมตร ความยาวของเกาะภูเก็ตทิศเหนือจรดทิศใต้มีระยะทาง 47.8 กิโลเมตร และส่วนที่กว้างที่สุดจากทิศตะวันออกถึงทิศตะวันตกประมาณ 21.3 กิโลเมตร

สถานที่ท่องเที่ยวในตัวเมืองจังหวัดภูเก็ต

เขารัง เป็นภูเขาเตี้ยๆ ตั้งอยู่ทางหลังตัวเมืองทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ รถยนต์สามารถขึ้นไปได้ถึงยอดเขา ทางเทศบาลจัดเป็นสวนสุขภาพและสวนสาธารณะ เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจและเป็นจุดชมวิวของจังหวัด จากยอดเขาจะเห็นตัวเมืองภูเก็ต และทะเลกว้าง

สะพานหิน เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจในตัวเมืองเป็นที่ตั้งของอนุสาวรีย์หลัก 60 ปี ซึ่งสร้างขึ้นเมื่อ พ.ศ. 2521 เพื่อเป็นอนุสรณ์แก่กัปตัน เอ็ดเวิร์ด โรมส์ไมล์ ชาวออสเตรเลีย ผู้นำเรือชุดแร่ลำแรกที่เข้ามาใช้ชุดแร่ในประเทศไทยเมื่อ พ.ศ. 2452

ตึกสมัยเก่า ในตัวเมืองภูเก็ตส่วนมากเป็นตึกเก่าแบบยุโรป สร้างขึ้นเมื่อสมัยเกือบ 100 ปีมาแล้ว เมื่อครั้งกิจการเหมืองแร่เริ่มเจริญใหม่ที่ตึกสมัยเก่านี้ได้รับอิทธิพลทางสถาปัตยกรรมแบบจีนด้วยจึงเรียกว่า สถาปัตยกรรมแบบ ซิโน - โปรตุเกส ปัจจุบันหาดูได้บริเวณ ถนนกลาง ถนนตีบุก ถนนพังงา ถนนเยาวราชและถนน กระบี่ นอกจากนี้ยังมีตึกสมัยโบราณของยุโรป ได้แก่ ศาลากลางจังหวัดภูเก็ต ศาลจังหวัดภูเก็ต และธนาคารนครหลวงไทย เป็นต้น

วัดฉลอง อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 8 กิโลเมตรออกจากตัวเมืองไปตามทางหลวงหมายเลข 4021 ผ่านสามแยกบริเวณสนามกีฬาสุรกุล เลี้ยวซ้ายไป 5 แยกฉลองประมาณ 4 กิโลเมตรเป็นวัดที่มีชื่อเสียงมากของจังหวัดภูเก็ต มีรูปหล่อของหลวงพ่อแช่ม ซึ่งเป็นพระพุทธรูปที่ชาวภูเก็ตเคารพสักการะกันทั่วเมือง

หาดแหลมกาใหญ่ เป็นหาดเล็กๆอยู่ห่างจากตัวเมือง 11 กิโลเมตรจาก 5 แยกฉลองใช้ทางหลวงหมายเลข 4024 ทางเข้าอยู่ทางฝั่งตรงข้ามวัดสว่างอารมณ์บริเวณหาดมีเรือให้เช่าออกไปเที่ยวตามเกาะต่างเช่น เกาะเฮ เกาะบอน เป็นต้น

หาดราไวย์ อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 17 กิโลเมตรเส้นทางจาก 5 แยกฉลองไปหาดราไวย์ใช้ทางหลวงหมายเลข 4020 เป็นเส้นทางที่สวยงามหนึ่งของจังหวัดภูเก็ต หาดราไวย์เป็นหาดที่สวยงามและเป็นที่อยู่อาศัยของชาวเล
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกาะแก้ว อยู่ห่างจากหาดราไวย์ไปประมาณ 3 กิโลเมตรนั่งเรือจากหาดราไวย์ไป 30 นาที มีหาดทรายและธรรมชาติที่สวยงามมาก บนเกาะมีรอยพระพุทธรูปบาทจำลองประดิษฐานอยู่

แหลมพรหมเทพ อยู่ห่างจากหาดราไวย์ไปประมาณ 2 กิโลเมตร เป็นแหลมที่อยู่ทางใต้สุดของเกาะภูเก็ต ชาวบ้านเรียกว่าแหลมเจ้า บริเวณแหลมพรหมเทพเป็นบริเวณที่สวยงามที่สุดแห่งหนึ่งของจังหวัดภูเก็ต เนื้อแหลมพรหมเทพเป็นที่ราบสำหรับจอดรถซึ่งอยู่บนหน้าผาสูง จะมองเห็นแหลมพรหมเทพทอดยาวไปในทะเล จะเห็นเกาะหลายเกาะรวมทั้งเกาะแก้วด้วย ทางด้านขวามือจะมองเห็นหาดทรายของหาดในหานได้อย่างชัดเจน จากหน้าผามีทางเดินไปจนถึงจุดสูงสุดของแหลมพรหมเทพได้ เป็นสถานที่ชมพระอาทิตย์ที่สวยงามแห่งหนึ่งซึ่งงดงามแห่งหนึ่ง

หาดในหาน เป็นหาดที่อยู่ห่างจากแหลมพรหมเทพขึ้นไปทางทิศเหนืออยู่ห่างจากตัวเมืองประมาณ 18 กิโลเมตร มีทางไปกันได้หลายทาง เป็นชายหาดที่ไม่ยาวนัก หาดทรายขาวสะอาดด้านหลังของหาดเป็นบึงชาวบ้านเรียกว่าหนองหาน ระหว่างหาดทรายและบึงมีเพียงหาดทรายขวางกั้นอยู่เท่านั้น

อ่าวเสน เป็นอ่าวเล็ก ๆ อยู่ติดกับหาดในหานไปทางขวามือ ผ่านโรงแรมภูเก็ตบีช เป็นชายหาดเล็กๆที่สงบมีตึกหินน้อยใหญ่ หาดทรายขาวสะอาด

จุดชมวิว จากหาดในหานไปกะตะน้อยตามเส้นทางรอบเกาะ จุดชมวิวอยู่ห่างจาก 2 หาด นี้ จากจุดนี้สามารถมองเห็นวิว 3 อ่าวคือ อ่าวกะตะ อ่าวกะตะน้อย อ่าวกะรน ซึ่งเป็นทัศนียภาพที่สวยงามมาก

อ่าวกะตะ อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 17 กิโลเมตรจากตัวเมืองภูเก็ตเมื่อถึง 5 แยกฉลองเลี้ยวขวาไปตามทางหลวงหมายเลข 4028 อ่าวกะตะแบ่งเป็น 2 อ่าวคือ อ่าวกะตะน้อย และกะตะใหญ่ หาด 2 หาดเป็นหาดทรายที่เหมาะแก่การเล่นน้ำและเป็นสถานที่สำหรับฝึกดำน้ำ เนื่องจากมีแนวปะการังต่อกันไปถึงเกาะปู ซึ่งอยู่ทางด้านหน้าของหาดกะตะ ปัจจุบันเป็นหาดที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันไว้บริการนักท่องเที่ยว

อ่าวกะรน อยู่ถัดไปจากหาดกะตะขึ้นไปทางเหนือ มีเพียงเนินเขาเตี้ยๆขึ้นอยู่เท่านั้นแต่ถ้าจะไปที่กลางอ่าวกะรนและหมู่บ้านกะรน มีถนนแยกไปจากอ่าวกะตะไปประมาณ 3 กิโลเมตร อ่าวกะรนใหญ่กว่าอ่าวกะตะ มีชายหาดยาว เนื้อชายหาดเป็นเนินทรายสูงๆต่ำๆ มีสนทะเลต้นใหญ่ๆและต้นตาลขึ้นเรียงรายอยู่ทั่วไปเป็นหาดทรายที่สวยงามและทรายมีความละเอียดมาก

สถานแสดงพันธุ์สัตว์น้ำ ตั้งอยู่บนปลายแหลมพันวา มีทั้งปลาน้ำเค็มและน้ำจืดหลายร้อยชนิด เข้าชมได้ตั้งแต่เวลา 8.30-16.30 น. ทุกวัน ค่าเข้าชมสำหรับเด็กและนักศึกษา คนละ 5 บาท ผู้ใหญ่ 20 บาท จากตลาดบริเวณถนนระนองมีรถรับจ้าง 2 แถวตั้งแต่ 9.00 - 15.00 น.

สวนผีเสื้อและอะควาเรียมภูเก็ต ตั้งอยู่ห่างจากตัวเมือง 3 กิโลเมตร เดินทางไปตามถนนเยาวราชแล้วเลี้ยวซ้ายที่หมู่บ้านแยก 3 กองไปเล็กน้อย เป็นสถานที่รวบรวมและอนุรักษ์สิ่งมีชีวิตในเขตร้อน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการแข่งขันเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออยู่ที่นี่อย่าไปซื้อหรือเช่าสินค้าการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำพวก แมลง ผีเสื้อ ปลา และ ปะการัง โดยจัดสภาพแวดล้อมให้เหมือนกับธรรมชาติ เปิดให้เข้าชมทุกวันตั้งแต่เวลา 9.00 – 17.00 น.

หมู่บ้านไทยและสวนกล้วยไม้ภูเก็ต อยู่ห่างจากตัวเมือง 3 กิโลเมตรไปตามถนนเทพกษัตรี ภายใต้มีการแสดงศิลปหัตถกรรมพื้นบ้าน การแสดงของช้าง ฟาร์มกล้วยไม้

ฟาร์มชนะเลิศ ตั้งอยู่ถนนชนะเลิศหลังโรงพยาบาลตำรวจไค้ช้อยู่ในตัวเมืองภูเก็ต เป็นฟาร์มจระเข้ น้ำจืดและน้ำเค็ม เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 9.00-17.30 น. และมีการแสดงของช้างวันละ 2 รอบ เวลา 12.00 และ 14.45 น.

สถานที่ท่องเที่ยวในอำเภอกระบุรีจังหวัดภูเก็ต

อ่าวป่าตอง อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตไปประมาณ 15 กิโลเมตรตามเส้นทางถนนวิชิตสงคราม หรือทางหลวงหมายเลข 4020 ไป 9 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 4029 ไปอีก 6 กิโลเมตรเป็นอ่าวที่มีความโค้งมาก หาดทรายงดงามเป็นแนวยาว 9 กิโลเมตร น้ำทะเลใสสะอาดเหมาะแก่การเล่นน้ำมากที่สุด เป็นสถานที่ที่มีชื่อเสียงของจังหวัดภูเก็ต

หาดกะหลิม ไปตามเส้นทางเดียวกับหาดป่าตองจะมีทางแยกให้เลี้ยวขวา ก็จะถึงหาดกะหลิม เป็นหาดขนาดเล็ก มีแนวโขดหินและแนวปะการังและมีสถานที่พักผ่อน

หาดกมลา อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ต 27 กิโลเมตร จากอนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรีและท้าวเทพสุนทร เลี้ยวซ้ายผ่านหาดสุรินทร์ แหลมสิงห์ ก็จะถึงหาดกมลาซึ่งเป็นหาดทรายยาวประมาณ 2 กิโลเมตร เป็นหาดที่สวยงาม แต่มีสถานที่พักผ่อนไม่มาก

สถานที่ท่องเที่ยวในเขตอำเภอกลางจังหวัดภูเก็ต

อนุสาวรีย์วีรกษัตรี อนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรีท้าวเทพสุนทร ตั้งอยู่สี่แยกท่าเรือเขตอำเภอกลาง ก่อนถึงตัวเมืองภูเก็ต 12 กิโลเมตร

พิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติกลาง ตั้งอยู่ห่างจากอนุสาวรีย์วีรสตรีประมาณ 50 เมตร ตัวอาคารได้รับการออกแบบให้ลักษณะเป็นบ้านพื้นถิ่นของชาวภูเก็ต มี 2 หลัง หลังแรกจัดแสดงเรื่องก่อนประวัติศาสตร์ชายฝั่งทะเลตะวันตก สมัยเริ่มประวัติศาสตร์เมื่ออารยธรรมอินเดียเผยแพร่มายังประวัตินี้และวิธีการทำเหมืองแร่ดีบุก สวนยางพารา ศิลปะพื้นบ้าน และชาติพันธุ์ของกลุ่มคนที่อยู่บริเวณคาบสมุทรมาลายู สำหรับอาคารหลังที่ 2 จัดแสดง ฉากและเรื่องราว ชิงศึกกลาง ชีวิตความเป็นอยู่ และประเพณีที่น่าสนใจของชาวภูเก็ต

วัดพระทอง (วัดพระผุด) อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 20 กิโลเมตร จากตัวเมืองภูเก็ต เลี้ยวว่าการอำเภอกลางไปเล็กน้อยจะมีทางแยกขวามือไปวัดพระทอง วัดนี้มีพระพุทธรูปผุดจากพื้นดินเพียงครั้งองค์ เมื่อคราวศึกของพระเจ้ากรุงยกทัพมาตีเมืองกลาง พ.ศ. 2328 ทหารพม่าพยายามขุด

พระมุดกลับพม่า แต่ขุดลงไปคราวใดก็มีแต่ฝูงแตนไล่ต่อยจนต้องละความพยายาม ต่อมาชาวบ้านได้นำทองมาหุ้มพระพุทธรูปที่มุดมาจากดินเพียงครึ่งองค์ ดังที่เห็นในปัจจุบัน

วัดพระนางสร้าง อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 20 กิโลเมตรไปตามเส้นทางถนนสายเทพกษัตรี ถึง 4 แยกอำเภอกลางตั้งอยู่ทางซ้าย เป็นวัดเก่าแก่และเป็นแหล่งประวัติศาสตร์เมืองกลางที่สำคัญเพราะเคยเป็นค่ายสู้รบกับพม่าเมื่อปี พ.ศ. 2328 นอกจากนี้ภายในยังเป็นอุโบสถเก่าและยังเป็นที่ประดิษฐานพระพุทธรูปดีบุกเก่าแก่และใหญ่ที่สุดในโลก 3 องค์ เรียกว่า พระในพุง หรือพระ ลามกษัตรีย์ ซึ่งอยู่ในอุทรของพระพุทธรูปหล่อองค์ใหญ่ 3 องค์อีกชั้นหนึ่ง

อุทยานสัตว์ป่าเขาพระท้าวอยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ต 20 กิโลเมตร จากภูเก็ตไปตัวเมืองกลางเมื่อถึง 4 แยกในเขตตัวเมืองกลางซึ่งอยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ต 13 กิโลเมตร แยกไปทางซ้ายมืออีกประมาณ 2 กิโลเมตร ได้รับจัดตั้งเป็นอุทยานสัตว์ป่า เป็นป่าที่อุดมสมบูรณ์มีสัตว์ป่าหลายชนิด และมีพันธุ์ไม้หายากคือ ปาล์มหลังขาว โดยมีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญดังนี้

- น้ำตกโตนไทร อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ต 22 กิโลเมตร ไปตามถนนเทพกษัตรีถึง 4 แยกอำเภอกลางแล้วเลี้ยวขวาไปอีก 3 กิโลเมตร ก็จะถึงบริเวณน้ำตกโตนไทร ซึ่งเป็นน้ำตกขนาดเล็กไหลแรงช่วงฤดูฝนมีต้นไม้ใหญ่น้อยให้ควรมรรมรื่นเหมาะแก่การพักผ่อน
- น้ำตกบางแป่ ไปจากตัวเมืองถึงอนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรีท้าวศรีสุนทร แล้วเลี้ยวขวาไปตำบลปาลอก 7 กิโลเมตร เป็นน้ำตกขนาดเล็กมีสวนรุกขชาติร่มรื่นและเป็นสถานอนุบาลชะนี ซึ่งเป็นโครงการฟื้นฟูสภาพร่างกายและจิตใจของชะนีที่ถูกจับมาเลี้ยงให้พร้อมที่จะจับคืนสู่ป่า

หาดสุรินทร์ อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ต 24 กิโลเมตร จากตัวเมืองภูเก็ตใช้เส้นทางหมายเลข 402 เมื่อถึงอนุสาวรีย์วีรสตรีแล้วไปทางซ้ายมืออีก 12 กิโลเมตร เป็นหาดที่อยู่ริมเชิงเขาบริเวณหาดมีต้นสนทะเลต้นใหญ่ๆเรียงรายอยู่ และบริเวณเหนือหาดด้านขวามือเป็นสนามกอล์ฟหาดสุรินทร์เป็นหาดที่ไม่เหมาะแก่การเล่นน้ำเนื่องจากมีความลาดชัน และมีคลื่นลมจัดมาก

แหลมสิงห์ จากหาดสุรินทร์ประมาณ 1 กิโลเมตร จะมีทางแยกที่เป็นถนนส่วนบุคคลเข้าสู่หาดแหลมสิงห์หรือเดินไปตามลาดเขาไปสู่หาด หาดทรายที่แหลมสิงห์เป็นหาดทรายที่ขาวสะอาด ทางซ้ายมือของหาดเป็นแหลมเล็กๆที่มีโขดหินสวยงามเรียกว่า แหลมสิงห์

อ่าวบางเทา อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ต 24 กิโลเมตร เป็นหาดทรายทอดตัวยาวเหมาะแก่การเล่นน้ำ และกีฬาทางน้ำต่างๆด้วย

อุทยานแห่งชาติสิรินาถ (หาดในยาง) ได้รับการประกาศให้เป็นอุทยานแห่งชาติ เมื่อวันที่ 31

กรกฎาคม 2524 อยู่ห่างจากตัวเมือง 30 กิโลเมตร ตามเส้นทางถนนเทพกษัตรีครบคกมเนื้อที่ 90 ตารางกิโลเมตร เป็นหาดทรายยาวที่มีความต่อเนื่องกันถึง 13 กิโลเมตร

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสน อีกทั้งห้ามมีเหตุดเบสสิ่งเนือห และตยอย่างองเงงใจของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หาดในทอน เป็นเว้าที่งามแปลกตาทอดตัวโค้งจากตัวเกาะ เป็นที่กำบังคลื่นลมได้เป็นอย่างดีและเป็นหาดที่เงียบสงบเหมาะแก่การเล่นน้ำ

หาดในยาง เป็นที่ตั้งโครงการของอุทยานแห่งชาติเป็นหาดที่มีสวนสนร่มรื่นเหมาะแก่การพักผ่อน นอกจากนี้ยังมีแนวปะการังขนาดใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยของสัตว์ทะเลนานาชนิด โดยเฉพาะเต่าทะเลซึ่งจะขึ้นมาวางไข่บนหาดประมาณเดือน พฤศจิกายนถึงเดือน กุมภาพันธ์แต่ในปัจจุบันจำนวนของเต่าทะเลลดลงไปจำนวนมาก แทบจะไม่เห็นเต่าขึ้นมาวางไข่อีกเลย

หาดไม้ขาว(หาดสนามบิน)เป็นหาดที่มีจุกจั่นทะเลและมีเต่าทะเลขึ้นมาวางไข่เหมือนกับหาดในยาง

หาดทรายแก้ว เป็นหาดทรายขาวทอดยาวขนานกับทิวต้นสน อยู่ถัดจากหาดไม้ขาวไปยังสะพานสารสิน นับเป็นหาดที่อยู่เหนือสุดของภูเก็ต

ภูเก็ตมีเกาะบริวารทั้งหมด 39 เกาะ ส่วนใหญ่อยู่ทางทิศตะวันออกของเกาะภูเก็ต เกาะที่น่าสนใจได้แก่

เกาะราชาใหญ่ เป็นเกาะที่มีหาดทรายขาวสะอาด การเดินทางสามารถเช่าเรือหางยาวเหมาลำได้ที่อ่าวฉลอง ใช้เวลาเดินทางประมาณ 2-3 ชั่วโมง

เกาะไม้ท่อน เป็นเกาะที่มีปะการังสวยงามเหมาะแก่ผู้ที่สนใจดูปะการัง

เกาะเฮ เป็นเกาะที่สวยงามและมีปะการังสมบูรณ์เดินทางได้โดยนั่งเรือจากหาดราไวย์เป็นระยะทางประมาณ 5 กิโลเมตร

เกาะยาว อยู่ในเขตจังหวัดพังงา เป็นเกาะที่มีหาดทรายสวยงาม จากเกาะภูเก็ตมีเรือโดยสารออกจากท่าเรือบางโรงไปเกาะยาวน้อย ใช้เวลาเดินทางประมาณ 2 ชั่วโมง

หมู่เกาะ พีพี อยู่ในเขตอำเภอเมืองจังหวัดกระบี่ อยู่ห่างฝั่งกระบี่และภูเก็ตเป็นระยะทางเท่ากันประมาณ 40 กิโลเมตรประกอบด้วยเกาะพีพีดอนและพีพีเล ทั้งสองเกาะอยู่ห่างกัน 2.2 กิโลเมตร เป็นเกาะที่มีความสวยงามทั้งทางบกและใต้น้ำ

ทั้งหมดนี้นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางไปเข้าเย็นกลับหรือแบบพักค้างคืนก็ได้

งานเทศกาลและประเพณีที่สำคัญของจังหวัดภูเก็ต

งานท้าวเทพกระษัตรี-ท้าวศรีสุนทร ตรงกับวันที่ 13 มีนาคม ของทุกปี มีการจัดงานเฉลิมฉลองและกิจกรรมต่างๆมากมาย เพื่อเป็นการรำลึกถึงเหตุการณ์ประวัติศาสตร์ที่ 2 วีรสตรีสามารถปกป้องเมืองกลางให้รอดพ้นจากการรุกรานของพม่าได้ และสดุดีในวีรกรรมของท่าน

เทศกาลอาหารทะเล จัดขึ้นประมาณเดือนพฤษภาคมของทุกปี มีวัตถุประสงค์ที่จะเผยแพร่อาหารทะเลที่มีชื่อเสียงของภูเก็ต เป็นการชักชวนนักท่องเที่ยวให้เข้ามาท่องเที่ยวที่จังหวัดภูเก็ตในฤดู

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้เพื่อการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฝน กิจกรรมของงานมีการประกวดขบวนแห่ทรัพยากรการท่องเที่ยวทางทะเล การออกร้านจำหน่ายอาหารทะเล การสาธิตอาหารประจำภาค การแสดงศิลปวัฒนธรรมของภาคต่างๆ

เทศกาลกินเจ กำหนดจัดขึ้นในวันขึ้น 1-9 ค่ำเดือน 9 ของจีน ซึ่งจะอยู่ในช่วงเดือนกันยายน-ตุลาคมของทุกปี ระหว่างถือศีลกินผัก ชาวบ้านจะไปรับอาหารจากศาลเจ้ามีพิธีกรรมตามความเชื่อ เช่น การลุยไฟ ไต่บันไดมิด มีการแห่เจ้าไปตามถนนต่างๆ โดยชาวบ้าน 2 ฝั่งถนนจะจุดประทัดเสียงดังอีกทีก็ไปตลอดสาย ประเพณีกินเจนี้ถือว่าเป็นการอุทิศความดีให้กับพระและเทวดาฟ้าดินเพื่อให้คุ้มครองชาวภูเก็ตตลอดไป

งานประเพณีปล่อยปลา ตรงกับวันที่ 13 เมษายน หรือวันลงกรรณต์ของทุกปี กรมประมงได้กำหนดให้เป็นวันประมงแห่งชาติ มีประเพณีปล่อยลูกเต่าลงทะเล โดยจะจัดงานบริเวณหาดต่างๆของภูเก็ต

งานผ้อต่อ เป็นประเพณีของชาวภูเก็ตที่มีเชื้อสายจีน จะมีพิธีในช่วงเดือน 7 ของจีนหรือเดือน 9 ของไทย โดยมีพิธีเซ่นไหว้บรรพบุรุษและวิญญาณศักดิ์สิทธิ์ด้วยเครื่องบวงสรวง เป็นขนมชนิดหนึ่งทำด้วยแป้งเป็นรูปเต่า มีขนาดใหญ่บ้างเล็กบ้าง ทาสีแดง ซึ่งคนจีนมีความเชื่อว่าเต่าเป็นสัตว์ที่มีอายุยืน ดังนั้นการไหว้เต่าจึงเป็นการช่วยต่ออายุให้ตนเองถือเป็นกุศลที่ยิ่งใหญ่

เทศกาลเปิดฤดูกาลท่องเที่ยว จังหวัดภูเก็ต ตรงกับวันที่ 1 พฤศจิกายน โดยเริ่มจัดงานครั้งแรกเมื่อปี 2528 ณ หาดป่าตอง เพื่อต้อนรับฤดูกาลท่องเที่ยวที่เวียนมาถึงอีกครั้ง และเป็นส่งเสริมความสามัคคีระหว่างผู้ประกอบการธุรกิจสาขาต่างๆหน่วยงานราชการและประชาชน ในงานมีกิจกรรมต่างๆมากมาย อาทิ พิธีตักบาตรในตอนเช้า การแข่งขันกีฬาทางน้ำ การประกวดความงามต่างๆจากนักท่องเที่ยว เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ข

ความเป็นมาและลักษณะของโรงแรมเพื่อสุขภาพ

ในขณะที่ HEALTH SPA แบบดั้งเดิมเน้นไปที่การอาบน้ำพุร้อน แบบอย่าง RESORT ในสมัยใหม่กับเป็นการออกกำลังกายและควบคุมน้ำหนัก ซึ่งได้รับการควบคุมโดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านสุขภาพ เช่นเดียวกับการที่สิ่งอำนวยความสะดวกทางการออกกำลังกายจะมีความสำคัญกับ RESORT เดียว

ถึงแม้ว่า SPA จะหมายถึงน้ำพุร้อน แต่การนำมาใช้ประโยชน์ที่มีต่อร่างกายนั้น ได้ถูกดัดแปลง มาไปในรูปแบบต่างๆกันมาตั้งแต่สมัยโบราณแล้ว ในการปรับปรุงยามัยปัจจุบันก็เป็นอีกส่วนหนึ่งที่ได้รับผลมาจากการเรียนรู้และการพัฒนาด้วยตัวยาใน SPA นี้เช่นกัน และจากการคิดค้นยาปฏิชีวนะที่มี ประสิทธิภาพ ทำให้จุดมุ่งหมายของ HEALTHY RESORT ใน USA เริ่มเปลี่ยนแปลงไป โดยกีฬาและ FITNESS PROGRAM ถูกนำเข้ามาแทนที่การบำบัดด้วยการอาบน้ำแร่ ตัวอย่างเช่น PLAM SPRINGS ใน CALIFORNIA ระดับโลก ทั้งที่แต่เดิมแล้วถูกค้นพบในลักษณะของบ่อน้ำแร่ธรรมดา

ปัจจุบันนี้ HEALTH SPA สมัยใหม่ น้ำถูกใช้ในลักษณะที่ไม่ใช่ยาอีกต่อไป การบำบัดด้วยน้ำ หรือ HYDROTHERAPY โดยวิธี JET SPRAY การใช้ไอน้ำอุ่น การลอยตัว และน้ำก็อกรธรรมดาเป็นส่วน ประกอบสำคัญของโปรแกรมการออกกำลังกาย และการผ่อนคลายความเครียดทุกกับการบำบัดข้อ ปัญหาเกี่ยวกับข้อ HEALTH SPA จึงทำหน้าที่ราวกับเป็นห้องปฏิบัติการโรงแรม จากการทำโปรแกรม ต่างๆและเครื่องมือ ถูกจัดเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของ HEALTH CLUB ในโรงแรม และ HEALTH RESORT ทุกประเภท

ในยุโรปและญี่ปุ่นจะต่างจากอเมริกา โดย SPA แบบดั้งเดิมกลับฟื้นความนิยมขึ้นมาใหม่ RESORT ที่ DAX ประเทศฝรั่งเศส ที่ทำการบำบัดด้วยโคลถูกพัฒนาโดยชาวโรมัน แวกที่มากก็มีจำนวน เพิ่มขึ้นถึง 3 เท่าภายในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา ส่วนหนึ่งเป็นเพราะชาวยุโรปจะได้รับการบริการโปรแกรม สุขภาพ ชาติใช้ให้กับค่าใช้จ่ายของพวกเขาที่บ่อน้ำแร่ CAUTERETS สถานที่ที่น่าตื่นตาตื่นใจแห่งหนึ่งของฝรั่งเศส

ถึงแม้ในปัจจุบัน การให้คำแนะนำในการรักษาสุขภาพจะเปลี่ยนแปลงไป แต่ผู้คนก็ยังคงเชื่อมั่น ว่าบรรยากาศของ SPA RESORT เป็นการบำบัดด้วยจิตวิทยาได้เป็นอย่างดี แม้แต่ผู้มีอำนาจบางคนซึ่งสงสัยในความสามารถในการรักษาโรคของ HEALTH SPA ก็ยังคงนิยมไปพักผ่อนเพื่อความเพลิดเพลินและผ่อนคลายความเครียด เนื่องจากมีทัศนคติที่สวยงามและมีความสะดวกสบายนี้เอง แวกที่เข้ามาพักจำนวนมากเลือกที่จะมาพักผ่อนที่ SPA เพราะ MENU ของอาหารลดน้ำหนักต่างๆของร้านอาหารภายใน RESORT ซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้เชี่ยวชาญ ในบางกรณีอาจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น มิใช่เพื่อเผยแพร่หรือใช้เพื่อการค้า เป็นเพราะ STYLE เฉพาะแต่ละคน เช่น ชาวอเมริกัน ชาวยุโรป หรือชาวญี่ปุ่น เป็นต้น ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PLANNING CONSIDERATION

นอกจากตัวอาคารของ HEALTH SPA RESORT แล้ว SPA RESORT จะต้องเตรียมพื้นที่สำหรับด้านกีฬาทั้งภายในและนอกอาคาร เช่นเดียวกับ BEACH GOLF และ TENNIS RESORT แต่ลักษณะสำคัญของ HEALTH SPA นั่นก็คือ โดยพื้นฐานแล้วจะต้องมีความสามารถในการบริการสมาชิก และผู้มาใช้บริการได้พอๆกับแขกภายในของโรงแรมเลยที่เดียว ดังนั้นส่วนต้อนรับต่างๆตลอดจนที่จอดรถจะต้องมีขนาดเป็น 2 เท่า ของ RESORT อื่นๆ

เนื่องจากส่วนใหญ่แขกผู้มาพักเป็นผู้สูงอายุ และแขกจำนวนมากนิยมอาหารควบคุมน้ำหนักในห้องพักของตนเอง ดังนั้น CIRCULATION จึงมีความจำเป็นจะต้องสะดวก เพื่อการสัญจรและ ROOM SERVICE นอกจากนี้ TERRACE ภายนอก และระเบียงขนาดใหญ่ในแต่ละห้องก็เป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการรับประทานอาหารและการพักผ่อน HEALTH SPA ที่มีห้องพักห่างจากสิ่งอำนวยความสะดวกของส่วนรวม มักพบว่าแขกจะไม่ได้รับความสะดวกและไม่สะดวกในการรับบริการ เช่น CORRIDOR เกิดโดนฝนลาดขึ้นมา ดังนั้นทางเดินจากห้องพักไปยัง PUBLIC FACILITY จึงควรได้รับการป้องกันจากลม ฟ้า อากาศมากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มิฉะนั้นแขกที่เข้ามาพักจะเดือดร้อนกับสภาพอากาศที่เลวร้ายระหว่างการสัญจรไปมาระหว่างห้องพักไปยังตัวอาคารของภัตตาคาร นอกจากนี้ในกรณีในห้องพักอยู่ไกลหรือที่พักชนิด VILLAS GLOF CART ก็เป็นสิ่งจำเป็นที่จะต้องจัดเตรียมไว้

DESIGN CONSIDERATION

จากการที่ HEALTH SPA มีลักษณะดึงดูดลูกค้าที่มาพักมากกว่า RESORT ชนิดอื่นๆ ห้องพักโดยทั่วไปแล้วจะมีลักษณะใหญ่กว่าปกติประมาณ 20 % หรือมีการออกแบบให้เป็นลักษณะ JUNIOR-SUITES และลักษณะพิเศษอื่นๆ รวมไปถึงห้องเล่นไพ่ BAR LOUNGE CAFÉ ที่บริเวณ GOLF AND TENNIS CLUB

และเนื่องจากครึ่งหนึ่งของผู้ที่เข้ามาใช้บริการเป็นบุคคลภายนอกที่มีใช้สมาชิก ดังนั้นควรออกแบบให้มีทางเข้าต่างหาก พร้อมด้วยทางเดินที่มีหลังคาคลุมเพื่อเชื่อมโยงไปตามตัวโรงแรมได้อย่างสะดวก ส่วน RECEPTION และ FRONT DESK จะมีขนาดและความหรูหราทัดเทียมกับ LOBBY โรงแรมเลยที่เดียว ทั้งนี้ยังรวมถึงชุดที่นั่งสนทนากับเพื่อนฝูง ก่อนหรือหลังการเข้าใช้บริการ หลังจากแขกได้เช็คอินชื่อเข้ารับบริการแล้ว ที่เก็บสิ่งของมีค่า และ LOCKER เป็นสิ่งที่จำเป็น ส่วนใหญ่แล้วมักออกแบบให้เท่าเทียมกันระหว่างชายหญิง

การออกแบบในส่วนรายละเอียดทั้งของ เครื่องมือ การตกแต่ง เป็นสิ่งที่จำเป็นต้องอาศัยคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญ รายละเอียดเล็กน้อยบางอย่างอาจถูกมองข้ามไป เช่น STEAM จะต้องมีส่วน

SHOWER และอุปกรณ์ในการโกนหนวด และเพดานเฉียงเพื่อให้ไอน้ำไหล นอกจากนี้ TERRACE

สำหรับ OUT MASSAGE เป็นส่วนที่สำคัญที่จะละทิ้งเสียมิได้และส่วน OFFICE ของผู้ควบคุมสถานที่

ควรเป็นผนังใส และสามารถเดินไปสู่ส่วน CENTRAL WET AREA ได้เพื่อแสดงถึงความเอาใจใส่ต่อแขกที่มาใช้บริการ

TREND

เนื่องมาจากอิทธิพลของการสื่อสาร และการเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับสุขภาพและการพัฒนาบุคลิกภาพทำให้ HEALTH SPA เกิดขึ้นมากตามความนิยมในปัจจุบัน เครือโรงแรมอเมริกันหลายแห่ง เช่น เซอราตัน ได้ขยายอิทธิพลเข้าไปสู่วงการ SPA แบบดั้งเดิม เช่น VICHY ในฝรั่งเศสก็เริ่มมีการบริการสมัยใหม่เข้ามา เช่น โปรแกรมการออกกำลังกาย UNDER WATER ,JET MASSAGE ในขณะที่ GREENBRIER ใน WEST VIGENIA ยังคงเป็นแบบ EUROPIAN SPA แบบดั้งเดิมอยู่ อนึ่ง HEALTH SPA มีความแตกต่างจากโรงแรมชนิดอื่นๆ ที่สามารถเสนอในรูปแบบของวัฒนธรรมที่หลากหลาย เช่น TAI CHI ของจีน นวดแผนโบราณของไทย SHIATZU ของญี่ปุ่น

จากการสำรวจจำนวนประชากรในปัจจุบัน แสดงให้เห็นถึงช่องทางที่แจ่มใสของการเจริญเติบโตในธุรกิจ HEALTH SPA ซึ่งพร้อมไปด้วยอุปกรณ์บำบัดอาการปวดข้อ ซึ่งพบมากในประชากรในวัยต่างๆ HEALTH SPA มีแนวโน้มที่จะดึงดูดลูกค้าสตรีในเปอร์เซ็นต์ที่มากขึ้น ในทำนองเดียวกับลูกค้าที่สูงอายุ เนื่องด้วยบริการเสริมความงามและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ห้องสัมมนาก็เป็นอีกบริการหนึ่งซึ่งเพิ่มขึ้นเพื่อดึงดูดลูกค้า 2 กลุ่มข้างต้น

อนึ่ง จาตุการที่แขกได้รับการบริการจาก SPA ซึ่งมีอุปกรณ์พร้อมพบว่ามีกรต้องการในการใช้บริการเช่นนี้อย่างต่อเนื่องที่บ้านด้วย เพื่อตอบสนองความต้องการ ทางโรงแรมได้จัดให้มีห้อง SPECAIL HEALTH GUESTROOM ซึ่งจะมีบริการพิเศษ เช่น มีอุปกรณ์บริหารร่างกายขนาดเล็กภายในหรือมีบรรยากาศของพื้นเมืองปนอยู่ด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ค

ประเภทและขนาดของโรงแรม

ความหมายของโรงแรม

โรงแรมคือ พักแรมที่สร้างขึ้นเฉพาะและแบ่งเป็นห้องพักรวมสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นแก่นักเดินทางและเก็บค่าเช่าเป็นรายห้อง

โรงแรมกลุ่มต่าง ๆ คือการแบ่งกลุ่มโรงแรมตามระดับราคาและเป็นการจัดกลุ่มเพื่อประโยชน์ทางสถิติเท่านั้น ไม่ได้ถือเป็นเกณฑ์ตามมาตรฐานสากล

1. กลุ่มที่ 1 ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ราคา 2,500 บาทขึ้นไป
2. กลุ่มที่ 2 ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ราคา 1,500 - 2,499 บาท
3. กลุ่มที่ 3 ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ราคา 1,000 - 1,499 บาท
4. กลุ่มที่ 4 ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ราคา 500 - 999 บาท
5. กลุ่มที่ 5 ราคาห้องเดี่ยวราคาต่ำกว่า 500 บาท

ลักษณะสำคัญของโรงแรม

1. โรงแรมเป็นสถานที่เคลื่อนไหวจากแหล่งที่ตั้งไม่ได้
2. ทุกคนมีสิทธิเข้าพักได้ ยกเว้นเด็กซึ่งไม่มีผู้ดูแลมาพักด้วย
3. โรงแรมเป็นวิสาหกิจที่ขายสินค้าและบริการอย่างชนิดที่คำนวณให้มีกำไรพอสมควร ซึ่งขึ้นอยู่กับข้อปฏิบัติการของสภา การเงินของตรงโรงแรมมีลักษณะ "อับบาล" คือ ไม่มีผู้ใดตั้งการในเรื่องการเงินนอกเจ้าของ, ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมาย
4. โรงแรมควรจัดให้บริการทั้งแบบเดี่ยว และแบบกลุ่ม
5. โรงแรมจะต้องจัดให้มีการบริการเอกรูปครบถ้วน สำหรับสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว โดยอย่างน้อยจะต้องมีทั้งห้องนอนและห้องน้ำ ส่วนบริการอื่นที่โรงแรมควรมีคือ อาหาร , บริการซักรีด , เครื่องดื่ม , ไปรษณีย์ , ที่ระลึก , ที่ประชุมหรืออื่นๆ

การศึกษารูปแบบของโรงแรม

สามารถแบ่งออกได้ตามหลักวิชาการดังนี้ คือ

1. การแบ่งชนิดตามลักษณะที่ตั้ง
2. การแบ่งชนิดตามมาตรฐานโรงแรม
3. การแบ่งชนิดตามขนาดของโรงแรม
4. การแบ่งชนิดตามการดำเนินการของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
5. การแบ่งชนิดตามระยะเวลาการเข้าพัก
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก

ซึ่งแต่ละชนิดมีรายละเอียดดังนี้

1. การแบ่งชนิดตามลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งได้ 4 ชนิด ดังนี้

ก. โรงแรมในเมือง (City Hotel , Conventional Hotel) คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ๆ ที่มีความสำคัญทางการค้า , ธุรกิจ , การช้อปปิ้ง , การท่องเที่ยว หรืออื่นๆ

ข. โรงแรมในเมืองเล็ก (Small City Hotel) คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองขนาดเล็ก ห่างไกลจากชุมชนของเมืองใหญ่

ค. โรงแรมตากอากาศ คือ โรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น ชายหาด , ริมทะเล , ภูเขา

ง. โรงแรมท่าอากาศยาน คือโรงแรมที่ตั้งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยาน

2. การแบ่งชนิดตามมาตรฐานโรงแรม สามารถแบ่งได้ 5 ชนิดดังนี้ คือ

ก. โรงแรมชั้นพิเศษ (Luxury Hotel) มีส่วนที่ให้บริการและการบริการพิเศษต่างๆ ครบถ้วน

ข. โรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class Hotel) มีส่วนที่ให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวก ครบถ้วน

ค. โรงแรมชั้นสอง (Second Class Hotel) ลักษณะการบริการและองค์ประกอบต่าง ๆ ด้อยกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง

ง. โรงแรมชั้นสาม (Third Class Hotel) การบริการและส่วนประกอบที่อำนวยความสะดวกต่างๆ มีน้อยหรือบางส่วนไม่มี

จ. โรงแรมชั้นสี่ หรือโรงแรมราคาถูก (Cheap Hotel) ให้บริการด้านที่พักค้างคืน หรือห้องนอนเท่านั้น

3. การแบ่งชนิดตามขนาดของโรงแรม

ก. โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนตั้งแต่ 300 ห้องพักขึ้นไป

ข. โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพัก 25 - 299 ห้อง

ค. โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า 25 ห้อง

4. การแบ่งชนิดตามการดำเนินการของโรงแรม

ก. ลักษณะอเมริกัน (American Plan Hotel)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า คือห้องพักพร้อมกับอาหารเช้าด้วย ซึ่งอาจเป็น 2-3 มื้อ

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ลักษณะยุโรป (Europe Plan Hotel) คือ คิดเพียงอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ไม่รวมค่าอาหาร

ค. ลักษณะผสม (Dual Plan Hotel) คือมีทั้ง 2 แบบ ให้แขกเลือกในการรับบริการได้ตามความต้องการ

5. การแบ่งชนิดตามระยะเวลาการเข้าพัก สามารถแบ่งออกได้ดังนี้ คือ

ก. Transient Hotel มีระยะเวลาการเข้าพักสั้นเพียงวันเดียวหรือมากกว่านั้น ไม่มีการจองห้องพักล่วงหน้า

ข. Resident Hotel มีระยะเวลาการเข้าพักนานหลายวัน อาจเป็นอาทิตย์ , เดือน , หรือปี

ค. Resort Hotel เป็นแบบที่พักผ่อนหรือพักผ่อน อาจมีระยะเวลาการเข้าพักตั้งแต่ 3 - 20 วัน ตามความต้องการของผู้เข้าพัก

6. การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก

ก. Business เป็นโรงแรมสำหรับนักธุรกิจซึ่งอาจมีส่วนประชุมหรือจัดงานเลี้ยงเพิ่มเข้าด้วย

ข. Leisure of Tourist เป็นโรงแรมสำหรับพักผ่อนและท่องเที่ยว อาจมีส่วนบริการต่างๆ สำหรับการพักผ่อนรอบๆ โรงแรม

ค. Sport เป็นโรงแรมสำหรับกีฬา โดยอาจมีส่วนเล่นกีฬาประกอบภายในตัวโรงแรมด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ง

การออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุ

ในสมัยก่อนมีผู้เชื่อกันว่า ผู้สูงอายุควรได้รับการพักผ่อนอย่างเต็มที่ รับประทานอาหารดี และออกกำลังกายแต่น้อย ซึ่งการออกกำลังกายแต่น้อยนี้จะเป็นผลร้าย ทำให้เกิดโรคที่เกิดจากความเสื่อมง่ายขึ้น ในปัจจุบันได้มีการพิสูจน์ว่า การออกกำลังกายที่เหมาะสมกับสภาพและจะทำให้เกิดโรคเสื่อมต่างๆยากขึ้น หากเป็นอยู่แล้วก็อาจฟื้นฟูได้งาโดยการออกกำลังกายนอกจากนี้ยังส่งผลทางจิตใจให้มีความแจ่มใส กระปี้กระเป่า ไม่ซึมเศร้า

จุดประสงค์ของการออกกำลังกายในผู้สูงอายุ

1. ให้มีสุขภาพดีทั้งร่างกายและจิตใจ
2. เพิ่มพูนสมรรถภาพทางร่างกายโดยทั่วไป
3. เพื่อรักษารูปร่างไม่ให้อ้วนจนเกินไป
4. เพื่อให้ข้อต่อ กระดูก และกล้ามเนื้อ ให้เคลื่อนไหวได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นกานป้องกัน การเสื่อมของข้อเข่า กระดูกคอ
5. เพื่อป้องกันการไหลเวียนโลหิตของหัวใจและหลอดเลือดได้อย่างมีประสิทธิภาพ
6. เพื่อป้องกันโรคที่เกิดจากการเสื่อมของอวัยวะ เช่น หลอดเลือดหัวใจตีบ ความดันเลือดสูง ปวดหลัง เป็นต้น

แม้ว่าการออกกำลังกายจะเป็นประโยชน์ของผู้สูงอายุ แต่อาจก่อให้เกิดอันตรายได้เช่นเดียวกัน หากการออกกำลังกายนั้นไม่เหมาะกับร่างกายของผู้สูงอายุ ดังนั้นก่อนการจัดโปรแกรมการออกกำลังกายของผู้สูงอายุ จึงควรตรวจสอบสุขภาพโดยทั่วไปก่อน เพื่อนำผลการตรวจร่างกาย เช่น ชีพจร ความดันโลหิต ความแข็งแรงปอด ประสิทธิภาพการทำงานของหัวใจ มาเป็นข้อมูลพื้นฐานในการกำหนดกิจกรรมที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายของผู้สูงอายุ

หลักทั่วไปในการออกกำลังกายของผู้สูงอายุ คือ

1. หลักเกี่ยวกับความช้าความเร็ว ควรให้ผู้สูงอายุออกกำลังกายอย่างช้าไม่รีบเร่ง ควรจัดให้มีการพักระหว่างการออกกำลังกายพอสมควร เพื่อป้องกันมิให้เกิดความเหนื่อย และร่างกายมีเวลาพักฟื้นตัวระหว่างการออกกำลังกายในช่วงหนึ่ง
2. หลักเกี่ยวกับความหนักเบา ไม่ควรให้ผู้สูงอายุออกกำลังกายหนักจนเกินไปคือไม่ควรใช้กล้ามเนื้อหรือความอดทนจนถึงที่สุด เพราะอาจเกิดอันตราย แต่ไม่ควรเบาจนเหมือนกับไม่ได้ออกกำลังกาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับใช้ในการเรียนการสอน ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
3. หลักเกี่ยวกับความน้อยมาก ไม่ควรให้ผู้สูงอายุออกกำลังกายจนเหน็ดเหนื่อย
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ลิขสิทธิ์สงวนไว้ทุกประการและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้
หรือหอบโดยทั่วไปควรหยุดหรือลดหากเกิดการรู้สึกเหนื่อย นอกจากนั้นผู้สูงอายุควรสัง

เหตุผลตัวเองว่า หลังการออกกำลังกายนั้นแล้ว มีความรู้สึกอย่างไร หากอ่อนเพลียผิดปกติต้องเข้าใจว่าการออกกำลังกายนั้นหนักเกินไป

4. หลักการเสริมสร้างและรักษา ควรให้ผู้สูงอายุออกกำลังกายสม่ำเสมอและทุกๆ วันการออกกำลังกายที่ทำหยาๆ จะไม่ได้ผล บางครั้งเกิดผลเสีย ควรตั้งเป้าว่าออกกำลังกายแค่ไหนจึงจะเหมาะสมและค่อยๆ เพิ่มระดับจนเกิดความรู้สึกว่าร่างกายแข็งแรงดีพอสมควร และพยายามรักษาระดับความแข็งแรงนั้นไว้สม่ำเสมอ
5. หลักการพักผ่อนและพักผ่อน หลังการออกกำลังกายทุกครั้งต้องมีการพักผ่อนให้หายเหนื่อยและทำการพักผ่อนให้ร่างกายมีโอกาสซ่อมแซมส่วนที่สึกหลอ
6. หลักเบ็ดเตล็ดอื่นๆ ได้แก่
 - ถ้าจะจัดการออกกำลังกายเป็นกลุ่ม ควรให้ผู้สูงอายุมียุวัยที่ใกล้เคียงกันอยู่กลุ่มเดียวกันไม่ควรจัดให้อยู่กลุ่มที่อ่อนวัยกว่า เพราะผู้สูงอายุจำเป็นต้องทำตาม อาจเกิดอันตรายได้
 - ไม่ควรใช้ท่าทาง หรือจัดเล่นกีฬาที่มีความตื่นเต้นมาก เช่นการแข่งขันหรือการพนัน ความตื่นเต้นอาจมีผลร้ายได้คือทำให้ความดันเลือดสูง
 - หากจัดให้เล่นกีฬาหรือเกมส์ต่าง ควรเป็นกิจกรรมที่อาจหยุดหรือเลิกเล่นเมื่อไหร่ก็ได้ ไม่จำเป็นต้องเล่นครบกำหนดเพราะจะทำให้เหนื่อย
 - จังหวะในการออกกำลังกายหรือเล่นกีฬา ไม่ควรมีการเปลี่ยนแปลงจังหวะกะทันหัน

ชนิดของการออกกำลังกายที่เหมาะสม

การออกกำลังกายที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ ได้แก่ การเดินเร็ว การวิ่งเหยาะ การรำมวยจีน การขี่จักรยานแบบเที่ยวเล่น ซึ่งจุดสูงสุดในการออกกำลังกาย คือ 120 ครั้งต่อวันที่ ควรออกกำลังกายครั้งละ 20-30 นาที โดยมีระยะพักระหว่างนั้นโดยความรู้สึกเหนื่อย ในสัปดาห์หนึ่งควรทำอย่างน้อย 3 ครั้งผู้สูงอายุที่ร่างกายแข็งแรงดี อาจเล่นกีฬาไม่ต้องออกแรงมาก เช่น ปิงปอง วอลเลย์บอล แบดมินตัน เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การออกกำลังกายควรหลีกเลี่ยง

เมื่อสูงอายุขึ้นเรื่อยๆ เนื้อเยื่อต่างๆ จะลดความยืดหยุ่นลงเรื่อยๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในผู้ที่ไม่มีวิธีการรักษา ฉะนั้นการออกกำลังกายชนิดเคลื่อนไหวเร็วมาก การงอข้อต่อมากเกินไป การบริหารแบบก้มๆ เงยๆ การเหวี่ยงแขนขาแรงๆ จะทำให้กล้ามเนื้อที่มีความยืดหยุ่นน้อยฉีกขาดและอักเสบได้ง่าย

หลักปฏิบัติในการออกกำลังกายวิธีต่างๆของผู้สูง

การออกกำลังกายที่นิยมมีหลายประเภท เช่น

1. การบริหาร
2. การฝึกกล้ามเนื้อโดยใช้อุปกรณ์และไม่ใช้
3. การฝึกความอดทนทั่วไป
4. การเล่นกีฬา
5. การใช้ร่างกายในชีวิตประจำวันหรืองานอดิเรก

การบริหาร

จุดหมายหลักคือการเพิ่มประสิทธิภาพของระบบการเคลื่อนไหว ทั้งกล้ามเนื้อและข้อต่อ ควรปฏิบัติเป็นประจำทุกวัน วันละ 5-15 นาที การบริหารประเภทนี้มีหลายรูปแบบ เช่นการรำมวยจีน การฝึกโยคะ เป็นต้น แต่ละแบบให้ผลต่างกันบางแง่ ขึ้นกับความหนักเบาในการปฏิบัติ

การฝึกแรงกล้ามเนื้อ

การฝึกแรงกล้ามเนื้อโดยไม่ใช้อุปกรณ์คล้ายกับการบริหาร แต่มีการใช้กล้ามเนื้อบางส่วนจนถึงขั้นที่ให้ผลเป็นกานฝึกแรงกล้ามเนื้อ ส่วนการฝึกด้วยอุปกรณ์ โดยปกติจะใช้เสริมสร้างสมรรถภาพของกล้ามเนื้อเป็นพิเศษและอาจใช้ในรายที่ฟื้นฟูสภาพหรือแก้ไขความพิการโดยการกายภาพบำบัด

การฝึกความอดทนโดยทั่วไป

เป็นการฝึกที่มีประโยชน์อย่างยิ่งสำหรับผู้สูงอายุ เพราะทำให้ระบบการหมุนเวียนเลือดและการหายใจมีประสิทธิภาพดีขึ้น การส่งออกซิเจนไปเลี้ยงส่วนต่างๆของร่างกายดีขึ้นด้วยการเล่นกีฬา

การเล่นกีฬาเป็นรูปแบบหนึ่งของการออกกำลังกาย โดยมีทั้งข้อดีและข้อเสียเมื่อเทียบกับการออกกำลังกายที่กล่าวมาข้างต้น

- ข้อดี มีความสนุกสนานตื่นเต้น
มีแรงผลักดันให้มีความพร้อมสม่ำเสมอ
ได้เข้าสังคม

ข้อเสีย จัดความหนักเบาได้ยาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
การแข่งขัน บางครั้งเพิ่มความเครียดทั้งร่างกายและจิตใจ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้นมีเอกสารที่ก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้ง่ายกว่า และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หากผู้สูงอายุเลือกเล่นกีฬาที่เสริมสุขภาพ ควรยึดหลักดังนี้

1. การเลือกกีฬา

- ที่ไม่การปะทะ
- การเคลื่อนไหวไม่ยุ่งยากซับซ้อนมาก
- ไม่มีการออกแรงสูงสุดในช่วงระยะเวลาสั้น
- สามารถควบคุมความหนักเบาได้ด้วยตัวเอง
- ให้ผลต่อสมรรถภาพทางร่างกายด้านความอดทนทั่วไป

2. ไม่ควรถือการแข่งขันเป็นสำคัญ ควรเล่นกีฬาเพื่อความสนุกสนาน
3. เล่นกับผู้ที่อยู่ในเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน
4. ไม่ฝืนเมื่อเกิดอาการปกติ

การใช้แรงในชีวิตประจำวันและงานอดิเรก

การใช้แรงหากจัดให้พอเหมาะจะเป็นการฝึกฝนร่างกายของผู้สูงอายุเป็นอย่างดี งานอดิเรกยังทำให้มีสุขภาพกายและจิตดีอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก จ

ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่องข้อกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณภูเก็ต พ.ศ. 2542

อาศัยอำนาจตามความตามมาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม เทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และโดยได้การอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 2 กันยายน พ.ศ. 2542 ออกประกาศกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต โดยมีข้อเกี่ยวข้องข้อกับโครงการ ดังต่อไปนี้

ข้อ 6 ภายใต้ข้อบังคับการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

1. บริเวณที่ 1 ให้มีอาคารที่มีความสูงได้ไม่เกิน 8 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของพื้นที่ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น เว้นแต่ในเขตตามกฎกระทรวงที่ออกตามความหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้อาคารมีความสูงได้ไม่เกิน 5 เมตร และในเขตอุตสาหกรรมตามกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ให้มีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

2. บริเวณที่ 2 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร และต้องมี

- ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารที่พักอาศัย
- ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารพาณิชย์หรืออาคารอื่น

เว้นแต่กรณีที่มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของอาคารที่อยู่ในเขตตามกฎหมายกระทรวงที่ออกตามในความตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้มีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

3. บริเวณที่ 3 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 16 เมตร และต้องมี

- ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับที่พักอาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่มอบไว้สำหรับใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ อาคารนั้น สำหรับอาคารพาณิชย์และอาคารอื่น

เว้นแต่อาคารและที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของอาคารที่อยู่ในเขตงานก่อสร้างระบบ
กำจัดขยะมูลฝอยแบบเตาเผาของเทศบาลภูเก็ต

4. บริเวณที่ 4

ก. เขตอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรมหรือย่านอาคารเก่า ให้ได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตรและต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 16 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารที่จัดช่องทางเดินด้านหน้าอาคาร ทะลุถึงอาคารข้างเคียงตามแบบสถาปัตยกรรมแบบชิโนโปตุเกส (จีนผสมโปตุเกส) ทั้งนี้ ตามรูปแบบที่สภาท้องถิ่นกำหนด หรือต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่า ร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารอื่นที่มีได้ ลักษณะตามรูปแบบดังกล่าวข้างต้น

ข. เขตหนาแน่นมาก ให้มีเฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 45 เมตร และมีค่าสูงสุดของ อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในที่ดิน แปลงเดียวกันไม่เกิน 4 ต่อ 1 และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตนั้น

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

5. บริเวณที่ 5 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงได้ไม่เกิน 6 เมตร เว้นแต่สภาท้องถิ่นมีมติ เป็นอย่างอื่นแต่ทั้งนี้ ต้องไม่เกิน 12 เมตร นอกจากนี้ ยังต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปก คลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้นด้วย

6. บริเวณที่ 6 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงได้ไม่เกิน 8 เมตร และต้องมีที่ว่างที่ปลูก พืชคลุมดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น เว้นแต่พื้น ที่ที่มีความลาดชัน 1:3 (V:H) ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใดๆ

7. บริเวณที่ 7 ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใดๆ

8. บริเวณที่ 8 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปก คลุมของอาคารที่อยู่ในเขตงานก่อสร้างระบบกำจัดขยะมูลฝอยแบบเตาเผาของเทศ บาลเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ให้เป็นไปตามเทศบาลเมืองภูเก็ตกำหนด การวัดความสูงอาคารบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้วัดจากระดับพื้นดิน

ที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร เว้นแต่อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป ให้วัดจากพื้น เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ หรือการแจ้งให้ทราบเพื่อการดำเนินการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้