สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

โรงแรมเซ็นทรัล บีช รีสอร์ท และ สปอร์คลับ ภูเก็ต

(HOTER CENTRAL BEACH AND SPORTS CLUB PHUKET)

T 041644

นาย ธนะ เอี่ยมลาภะ

เลขหมู่ 21-43
เลขทะเบียน 41644
วัน, เดือน, ปี 22 ก.พ. 2545

.b.....
.i.....

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบันฑิต
ภาควิชา ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม สาขา สถาปัตยกรรม
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2542

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิทยานิพนธ์เรื่อง (ภาษาไทย) **โรงแรม เซ็นทรัล บีช รีสอร์ท และ สปอร์คลับ ภูเก็ต**

วิทยานิพนธ์เรื่อง (ภาษาอังกฤษ) HOTER CENTRAL BEACH AND SPORTS CLUB PHUKET

ชื่อนักศึกษา นาย ธนะ เอี่ยมลาภะ

อาจารย์ที่ปรึกษา อาจารย์ รามณรงค์ ภูษิตกาญจนา

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ กรรมการตรวจสอบวิทยานิพนธ์ได้ตรวจพิจารณาและเห็นชอบแล้ว จึงอนุมัติให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2541

.....

(ร.ศ.ดร. รวีวรรณ ชินะตระกูล)

คณบดีคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม

.....

(อาจารย์ สุรศักดิ์ กังขาว)

ประธานกรรมการ

.....

(ผ.ศ. อาจารย์ วิโรจน์ นิพัทธนะวัฒน์)

กรรมการ

.....

(อาจารย์ สมิทธิ์ หวังเจริญ)

กรรมการ

.....

(อาจารย์ สุทัศน์ จุฬามาณี)

กรรมการ

.....

(อาจารย์ สมพล ดำรงเสถียร)

กรรมการ

.....

(อาจารย์ เบญจวรรณ อุบลศรี)

กรรมการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....

(อาจารย์ ไพศาล เลื่อมวิทยากุล)

กรรมการ

.....

(อาจารย์ พัสตราภรณ์ มีศิริ)

กรรมการ

.....

(อาจารย์ ทศพร โสดาบรรลุ)

กรรมการ

.....

(อาจารย์ สันติ กวินวงศ์ไพบูลย์)

กรรมการ

.....

(อาจารย์ รามณรงค์ ภูษิตกาญจนา)

กรรมการและเลขานุการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์ (ภาษาไทย)	**โรงแรม เซ็นทรัล บีช รีสอร์ท แอะ สปอร์คลับ ภูเก็ต**
หัวข้อวิทยานิพนธ์ (ภาษาอังกฤษ)	HOTER CENTRAL BEACH AND SPORTS CLUB PHUKET
ชื่อนักศึกษา	นาย ธนะ เอี่ยมลาภะ
อาจารย์ที่ปรึกษา	อาจารย์ รามณรงค์ ภูษิตกาญจนา
ภาควิชา	ครุศาสตร์สถาปัตรยกรรม
สาขา	สถาปัตรยกรรม
คณะ	คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ปีการศึกษา	2543

บทคัดย่อ

ในปัจจุบันประเทศไทยมีสภาวะการด้านการตลาด การท่องเที่ยว และ สภาวะเศรฐกิจอยู่ในระดับแนวหน้าในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และ มีแนวโน้มที่จะสดใสมากในอนาคต บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาและกลุ่มโรงแรมเซ็นทรัล ซึ่งเป็นกลุ่มโรงแรมที่มีสาขาในประเทศถึง 6 แห่ง ทางบริษัทจึงได้เล็งเห็นถึงภาวะการลงทุนใน ภาคใต้ตอนกลาง ซึ่งมีลู่ทางที่สดใส่มากขึ้นในอนาคต เนื่องจากทางการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้จัดการส่งเสริมการท่องเที่ยวไว้กลุ่ม 6 ได้แก่ กลุ่มนักท่องเที่ยวเดินทางโดยเรือสำราญ กลุ่มนักท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ กลุ่มกอล์ฟ กลุ่มชาวพุทธและฟร้อนติไลน์เอเยนส กลุ่มซอสติทอดเวนเออส และการท่องเที่ยวครบวงจร โยมีภูเก็ตเป็นศูนย์กลาง และกระจายไปยังกระบี่ – ตรัง เพื่อเป็นการรองรับนักท่องเที่ยว และ การแบบสัดส่วนของลูกค้าหลักของทางกลุ่มโรงแรมเซ็นทัล และลูกค้าใหม่ ทางบริษัทจึงดำเนินการก่อตั้งโครงการโรงแรม เซ็นทรัล บีช รีสอร์ท และ สปอร์คลับ ภูเก็ต

วัตถุประสงค์ของการทำวิทยานิพนธ์

ในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์หลัก 2 ประการคือ

1. ศึกษาปัจจัยหลัก 4 หัวข้อที่ทำให้เกิดโครงการอื่นได้แก่ปัจจัยทางด้าน นโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ เพื่อเป็นแนวทางในการจัดทำโครงการได้อย่างสมบูรณ์
2. ศึกษาอุตสาหรรมการท่องเที่ยว การให้บริการทางสันทนาการ และความเป็นไปได้ของโครงการเพื่อนำมาใช้ในการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิธีดำเนินการค้นคว้า แบ่งออกเป็นขั้นตอนดังนี้

1. ขั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน เป็นการรวบรวมข้อมูลโดยเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิจากการสังเกต สัมภาษณ์ และสอบถาม และข้อมูลทุติยภูมิจากเอกสารรายงานของทางราชการ รายงานทางสถิติ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ตามปัจจัยหลักทั้ง 4 ด้าน อันได้แก่ ปัจจัยด้าน นโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ
2. ขั้นการวิเคราะห์ข้อมูล เป็นการแยกแยะรายละเอียดเพื่อนำการวิเคราะห์ตามปัจจัยหลักทั้ง 4 ด้าน
3. ขั้นการสังเคราะห์ข้อมูล เป็นการนำผลจากการวิเคราะห์มาสรุปเป็นแนวทางในการออกแบบ
4. ขั้นการเสนอแนะและออกแบบ เป็นการแสดงผลงานในการออกแบบอันได้แก่ แนวความคิดในการออกแบบ กระบวนการในการออกแบบ และการออกแบบทางสถาปัตยกรรม เพื่อนำเข้าสู่การนำเสนอผลงาน
5. ขั้นนำเสนอ เป็นการแสดงผลงานการออกแบบ โดยแยกเป็น ภาคข้อมูลและการวิเคราะห์ กระบวนการออกแบบและแบบทางสถาปัตยกรรม

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ได้ศึกษาแนวนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ นโยบายการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ที่มีผลต่อโครงการและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโรงแรม ทำให้ได้ทราบรายละเอียดและแนวทางในการออกแบบ เพื่อนำไปประยุกต์ใช้ในการออกแบบงานอื่น ๆ ต่อไป

สรุปและข้อเสนอแนะ

โครงการโรงแรมนั้นถือว่าเป็นโครงการของเอกชนที่มีผลตอบแทน การจัดตั้งหรือการเกิดโครงการจึงขึ้นอยู่กับปัญหาความไม่เพียงพอของห้องพักเป็นหลัก ซึ่งมีสาเหตุมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ยังต้องคำนึงถึงเครือข่ายการบริการหรือการเป็นเชนของกลุ่มโรงแรมด้วย จากการศึกษาข้อมูลต่าง ๆ จนถึงขั้นการออกแบบพอจะสรุปข้อปัญหาเพื่อเป็นแนวทางในการทำงานในครั้งต่อไปได้ดังนี้

1. ทางด้านการออกแบบ โดยเริ่มจากที่ตั้งโครงการ ขนาดที่ดิน เทศบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารและระบบเทคนิค
2. ทางด้านการดำเนินการ ตั้งแต่การเสนอหัวข้อวิทยานิพนธ์ การศึกษาและรวบรวมข้อมูล การตัดสินใจขณะดำเนินการว่าจะไปในทิศทางใด การวางแผนในการทำงานในเรื่องของระยะเวลา รวมถึงการนำเทคนิควิธีต่าง ๆ มาประยุกต์ใช้ให้เหมาะสม และนำไปสู่ความสำเร็จในการทำงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ จะไม่อาจประสบความสำเร็จ ได้เลยหากปราสจากบุคคลต่างๆ ซึ่งอนุเคราะห์ และ ให้กำลังใจตลอดระยะเวลาที่ดำเนิดการทำวิทยานิพนธ์นี้.

ของกราบขอบพระคุณ คุณพ่อ สุธรรม และคุณแม่ แต่งไทย เอี่ยมลาภะ และคุณอาทั้ง 3 อาสุธา อาสมบูรย์ อาสมบัตย์ เอี่ยมลาภะ และคุณปู คุณย่า ที่เป็นทั้งแหล่งเงินทุน และ คอมพิวเตอร์ และ กำลังใจที่ดีสำหรับผม

ของขอบพระคุณที่ปรึกษา อาจารย์ รามณรงค์ ภูษิตกาญจนา ที่ให้คำปรึกษาและตรวจแบบเป็นอย่างดีตลอดจนส่งวิทยานิพนธ์

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ที่เอื้อเฟื้อข้อมูลที่จำเป็น
สำนักงานสถิติ ที่ให้ข้อมูลด้านสถิติที่จำเป็นต่อโครงการ
สำนักงานเขตโยธาจังหวัดภูเก็ต ที่ให้ข้อมูลด้านกฎหมายและแผนที่
กรมผังเมืองกรุงเทพฯ ที่เอื้อเฟื้อข้อมูลแผนที่
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด ข้อมูลอาคารตัวอย่าง
โรงแรมโซฟิเทล เซ็นทรัล หัวหิน ที่ให้ถ่ายรูปอาคารตัวอย่างและข้อมูลที่จำเป็น

เพื่อนๆที่บ้านพักลาดกระบังที่มาช่วยงานและทุกๆเรื่องของขอบคุณ จิ๊บ(3Dผัง) เอกน้อย(แฟนแบบและ3D) หนู(โตโมเดล) ชนรดา (รถ) ทัศ(อุปกรณ์และช่วยงานคราวก่อน) ก๊อต(รถ) ไก่(รถ) ที่ช่วยงานจนไฟฟ้าดับก่อนส่งงาน ของขอบคุณองค์การไฟฟ้าที่ซ่อมแซมสำเร็จก่อน 4 :00 น. .....ขอบคุณตัวผมเองครับจบสักที่..?

(นาย ธนะ เอี่ยมลาภะ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ค
สารบัญ	ง
สารบัญรูปภาพ	ช
สารบัญตาราง	ฌ
สารบัญแผนภูมิ	ญ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์	2
1.3 ความเป็นมาของปัญหา	3
1.4 แนวทางการแก้ไขของปัญหา	3
1.5 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์	4
1.6 ขอบเขตของวิทยานิพนธ์	4
1.7 ขอบเขตการออกแบบ	5
1.8 วิธีการดำเนินวิทยานิพนธ์	5
1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	7
1.10 อภิธานศัพธ์	8
บทที่ 2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	9
2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย	9
2.1.1 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบายระดับภาคใต้	9
2.1.2 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบายระดับจังหวัดภูเก็ต	9
2.1.2.1 ด้านนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยว	9
2.1.3 การศึกษา กลุ่มผู้ลงทุนทั้งภาครัฐและเอกชนในจังหวัด	10
2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ	11
2.2.1 ด้านเศรษฐกิจระดับภาคใต้	11
2.2.2 ด้านเศรษฐกิจระดับจังหวัด	11
2.2.3 การศึกษาการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ	11
2.2.3.1 การศึกษาด้านเงินลงทุน	11
2.2.3.2 การศึกษารายได้และรายจ่ายของโรงแรม	13
2.2.3.3 รายจ่ายประกอบด้วย รายจ่ายทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้	13
2.2.4 การศึกษาความต้องการด้านการตลาด และความเป็นไปได้ของโครงการ	14
2.2.4.1 การประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวและห้องพักนอนาคต	14

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.4.2 การกำหนดขนาดโครงการ 15
2.2.4.3 การจำแนกชนิดของห้องพัก 16
2.2.5 โครงสร้างและลักษณะของกลุ่มเป้าหมาย 17
2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม 22
2.3.1 การศึกษาสภาพทางด้านสังคมระดับจังหวัดภูเก็ต 22
2.3.1.1 ลักษณะทั่วไปของจังหวัดภูเก็ต 22
2.3.2 การศึกษาสภาวะตลาดการท่องเที่ยว 26
2.3.2.1 แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ 26
2.3.2.2 แหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์และศาสนา 26
2.3.2.3 แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมมหักรรม 26
2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ 29
2.4.1 การใช้ที่ดินปัจจุบันในจังหวัดภูเก็ต 29
2.4.2 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ 30
2.4.2.1 การคมนาคม 30
2.4.2.2 การไฟฟ้า 31
2.4.2.3 การประปา 31
2.4.2.4 ระบบโทรคมนาคมและสื่อสาร 32
2.4.2.5 การสาธารณสุขจังหวัดภูเก็ต 33
2.4.3 ด้านสภาวะแวดล้อมและผลกระทบต่อชุมชนในอนาคต 33
2.4.3.1 ปัญหาการขาดแคลนน้ำสะอาดอุปโภค บริโภค 33
2.4.3.2 ปัญหาทางทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม 34

บทที่ 3 การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรม 37
3.1 การศึกษาและการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง 37
3.1.1 การศึกษาอาคารตัวอย่าง 37
3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ 41
3.2.1 บทบาทหน้าที่ของโครงการ 41
3.2.2 การดำเนินงานโครงการ 41
3.2.2.1 การวิเคราะห์อัตรากำลังคนในโครงการ 41
3.2.2.2 อัตรากำลังและหน้าที่บุคลากรของโครงการ 42
3.2.2.3 กำหนดโครงสร้างองค์กรผู้บริหาร 43
3.2.3 การวิเคราะห์ประเภทและพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ 45
3.2.3.1 ส่วนโรงแรม 45
3.2.3.2 ส่วนอาคารสำนักงานให้เช่า 49
3.2.4 องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ 49
3.2.4.1 ความต้องการของโครงการ 49
3.2.4.2 องค์ประกอบโครงการ 49

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.4.3 การศึกษารายละเอียดความต้องการเนื้อที่ใช้สอยของโครงการ 55
3.2.4.4 สรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการโรงแรมเซ็นทรัลบีชรีสอร์ทและสปอร์คลับภูเก็ต 79
3.2.4.5 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ 93
3.2.5 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค 93
3.2.5.1 ระบบโครงสร้าง 93
3.2.5.2 ระบบสุขาภิบาล 93
3.2.5.3 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง 94
3.2.5.4 ระบบปรับอากาศ 95
3.2.5.5 ระบบป้อนกันอัคคีภัย 95
3.2.5.6 ระบบติดต่อสื่อสาร 96
3.2.5.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย 97
3.2.5.8 ระบบป้องกันฟ้าผ่า 97
3.2.5.9 ระบบกำจัดขยะ 97
3.2.6 การศึกษาและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ 100
3.2.7 ข้อกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวกับโครงการ 104
3.2.7.1 พระราชบัญญัติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 มาตราที่ (4) 104
3.3 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรมเพื่อกำหนดแนวคิดในการออกแบบ 110
3.3.1 การกำหนดลักษณะกลุ่มอาคาร 110
3.3.2 การออกแบบที่ว่าง 110
3.3.2.2 การใช้ตัวกลางเชื่อมความสัมพันธ์ของที่ว่าง 110
3.3.2.3 การจัดตกแต่ง 111
3.3.3 การออกแบบอาคาร 111
3.3.4 การออกแบบภูมิทัศน์ 111
บทที่ 4 แนวความคิดและการออกแบบทางสถาปัตยกรรม 112
4.1 แนวความคิดในการออกแบบ 112
4.1.1 แนวความคิดในการจัดวางผังโครงการ 112
4.1.2 แนวความคิดในการออกแบบอาคาร 113
4.1.3 การจัดวางอาคาร 113
บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ 140
5.1 บทสรุปของโครงการ 140
5.2 ข้อเสนอแนะในการจัดทำวิทยานิพนธ์ 141
บรรณานุกรม 142
ภาคผนวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้า
รูปที่ 2.1 แสดงที่ตั้งของจังหวัดภูเก็ตและเส้นทางเดินทาง	25
รูปที่ 2.2 แผนที่แสดงสถานที่ท่องเที่ยวภายในจังหวัดภูเก็ต	28
รูปที่ 2.3 แสดงการใช้ที่ดินปัจจุบันเขตสุขาภิบาลกะรน จ.ภูเก็ต	35
รูปที่ 2.4 แสดงตำแหน่งการใช้ที่ดินในจังหวัดภูเก็ต	36
รูปที่ 3.1 ระบบเทคโนโลยีอาคารที่ใช้ในโครงการ	99
รูปที่ 3.2 แสดงการศึกษาที่ตั้งของโครงการ	101
รูปที่ 3.3 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	102
รูปที่ 3.4 การกำหนดรายละเอียดที่ตั้งโครงการ	103
รูปที่ 3.5 แสดงแนวเขตควมคุมอาคาร	109
รูปที่ 4.1 แสดงการวางผัง/การจัดกลุ่มอาคาร	114
รูปที่ 4.2 แสดงการจัดกลุ่มอาคารและทางสัญจร	116
รูปที่ 4.3 แสดงบทนำโครงการ	117
รูปที่ 4.4 แสดงแผนภูมิการดำเนินงาน	117
รูปที่ 4.5 แสดงการนำเสนอโครงการ	118
รูปที่ 4.6 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย	118
รูปที่ 4.7 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ	119
รูปที่ 4.8 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ	119
รูปที่ 4.9 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม	120
รูปที่ 4.10 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ	120
รูปที่ 4.11 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ	121
รูปที่ 4.12 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	121
รูปที่ 4.13 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	122
รูปที่ 4.14 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง	122
รูปที่ 4.15 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง	123
รูปที่ 4.16 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง	123
รูปที่ 4.17 แสดงโครงสร้างการบริหารงาน	124
รูปที่ 4.18 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	124
รูปที่ 4.19 แสดงองค์ประกอบของโครงการ	125
รูปที่ 4.20 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ	125
รูปที่ 4.21 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ	126
รูปที่ 4.22 แสดงตารางความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	126
รูปที่ 4.23 แสดงตารางความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	127

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

รูปภาพ		หน้า
รูปที่ 4.24	แสดงตารางความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	127
รูปที่ 4.25	แสดงระบบเทคโนโลยีที่ใช้ในโครงการ	128
รูปที่ 4.26	แสดงการสำรวจที่ตั้งโครงการ	128
รูปที่ 4.27	แสดงการกำหนดรายละเอียดบริเวณโครงการ	129
รูปที่ 4.28	แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	129
รูปที่ 4.29	แสดงการวิเคราะห์องค์ประกอบโครางการ	130
รูปที่ 4.30	แสดงการจัดผังการสัญจรในโครงการ	130
รูปที่ 4.31	แสดงแนวความคิดในการออกแบบ	131
รูปที่ 4.32	แสดงแปลนแผนผังโครงการ	131
รูปที่ 4.33	แสดงแปลนพื้นชั้นที่ 1	132
รูปที่ 4.34	แสดงแปลนพื้นชั้นที่ 2	132
รูปที่ 4.35	แสดงรูปด้าน	133
รูปที่ 4.36	แสดงรูปตัด	133
รูปที่ 4.37	แสดงแปลนพื้นห้องพักบังกาโล	134
รูปที่ 4.38	แสดงรูปด้านบังกาโล	134
รูปที่ 4.39	แสดงแปลนขยายห้องพัก	135
รูปที่ 4.40	แสดงทัศนียภาพห้องอาหาร	135
รูปที่ 4.41	แสดงทัศนียภาพห้องพัก	136
รูปที่ 4.42	แสดงทัศนียภาพโครงการ	136
รูปที่ 4.43	แสดงแสดงหุ่นจำลอง	137
รูปที่ 4.44	แสดงแสดงหุ่นจำลอง	137
รูปที่ 4.45	แสดงแสดงหุ่นจำลอง	138
รูปที่ 4.46	แสดงแสดงหุ่นจำลอง	138
รูปที่ 4.47	แสดงแสดงหุ่นจำลอง	139

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตาราง		หน้า
ตารางที่ 2.1	แสดงสัดส่วนรายได้ของกิจการโรงแรมชั้นหนึ่ง	12
ตารางที่ 2.2	ชนิดของห้องพักของโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพฯ	16
ตารางที่ 2.3	การจำแนกห้องพักออกเป็นประเภทต่างๆของโรงแรมชั้นหนึ่งใน จ.ภูเก็ต	16
ตารางที่ 2.4	จำนวนผู้มาเยี่ยมเยือนจำแนกตามอาชีพ	18
ตารางที่ 2.5	แสดงรายได้เฉลี่ยต่อเดือนทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ	21
ตารางที่ 2.6	ชุมสายโทรศัพท์และจำนวนเลขหมายในจังหวัดภูเก็ตปี 2541	32
ตารางที่ 2.7	แสดงจำนวนหน่วยงานสาธารณะสุขของจังหวัด ปี 2541	33
ตารางที่ 2.8	แสดงอัตราส่วนบุคลากรทางการแพทย์และสาธารณะสุขต่อประชากรแยกตามประเภท ปี งบประมาณ พ.ศ 2541	33
ตารางที่ 3.1	แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง	38
ตารางที่ 3.2	อัตรากำลังคนทั้งหมดโครงการ	42
ตารางที่ 3.3	การวิเคราะห์ประเภทและพฤติกรรมผู้มาใช้โครงการ	47
ตารางที่ 3.4	แสดงเวลาผู้มาใช้โครงการ	48
ตารางที่ 3.5	เป้าหมายหลักและองค์ประกอบของโครงการ	49
ตารางที่ 3.6	เป้าหมายหลักและองค์ประกอบ	49
ตารางที่ 3.7	รายละเอียดองค์ประกอบหลักของโครงการ	50
ตารางที่ 3.8	สัดส่วนความสัมพันธ์ของจำนวนห้องพักกับขนาดเคาน์เตอร์	56
ตารางที่ 3.9	ชนิดของสุขภัณฑ์	57
ตารางที่ 3.10	ขนาดพื้นที่ห้องพักที่มีขนาดเล็กที่สุดรวมห้องน้ำห้องส้วม	63
ตารางที่ 3.11	พื้นที่สัญจรพื้นที่บริการพื้นที่ใช้ร่วม	63
ตารางที่ 3.12	ขนาดของห้องพักของโรงแรม	64
ตารางที่ 3.13	ขนาดของห้องพักในโรงแรมประเภทต่างๆ	64
ตารางที่ 3.14	แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยของโครงการ	73
ตารางที่ 3.15	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร	83
ตารางที่ 3.16	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสาธารณะ	84
ตารางที่ 3.17	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	85
ตารางที่ 3.18	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนพักผ่อนและบันเทิง	87
ตารางที่ 3.19	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนร้านค้าให้เช่า	88
ตารางที่ 3.20	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป	89
ตารางที่ 3.21	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก	90
ตารางที่ 3.22	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องเครื่อง	91
ตารางที่ 4.1	แสดงตารางการให้ค่าคะแนนการจัดกลุ่มอาคาร	113

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิ		หน้า
แผนภูมิที่ 2.1	รายได้เฉลี่ยต่อหัวต่อปีในจังหวัดภาคใต้ พ.ศ 2539	11
แผนภูมิที่ 2.2	การพยากรณ์จำนวนผู้เยี่ยมเยือนปี 2541-2549	14
แผนภูมิที่ 2.3	จำนวนเยี่ยมเยือนชาวไทยจำแนกตามถิ่นที่อยู่ 2541	17
แผนภูมิที่ 2.4	จำนวนเยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศจังหวัดภูเก็ต จำแนกถิ่นที่อยู่ 2541	18
แผนภูมิที่ 2.5	แสดงจำนวนห้องพักในจังหวัดภูเก็ต 2541-2539	20
แผนภูมิที่ 2.6	แสดงจำนวนห้องพัก (ห้อง)	20
แผนภูมิที่ 2.7	แสดงอัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)	20
แผนภูมิที่ 2.8	แสดงระยะพำนักเฉลี่ย (วัน) 2541-2539	21
แผนภูมิที่ 2.9	แสดงจำนวนคนต่อห้อง 2541-2539	21
แผนภูมิที่ 2.10	แสดงการจำแนกตามพาหนะเดินทาง 2541 -2538	21
แผนภูมิที่ 2.11	แสดงอุณภูมิจังหวัดภูเก็ต 1998	23
แผนภูมิที่ 2.12	แสดงปริมาณความชื้นในจังหวัดภูเก็ต 1998	23
แผนภูมิที่ 2.13	แสดงปริมาณน้ำค้างในจังหวัด 1998	24
แผนภูมิที่ 2.14	แสดงปริมาณน้ำฝนและอุณหภูมิเฉลี่ย	24
แผนภูมิที่ 2.14	แสดงทิศทางลมเข้าในแต่ละเดือนจังหวัดภูเก็ต	24
แผนภูมิที่ 3.1	แสดงโครงสร้างการผู้บริหารงาน	44
แผนภูมิที่ 3.2	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร	83
แผนภูมิที่ 3.3	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสาธารณะ	84
แผนภูมิที่ 3.4	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	86
แผนภูมิที่ 3.5	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนพักผ่อนและบันเทิง	87
แผนภูมิที่ 3.6	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนร้านค้าให้เช่า	88
แผนภูมิที่ 3.7	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป	89
แผนภูมิที่ 3.8	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก	90
แผนภูมิที่ 3.9	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องเครื่อง	91
แผนภูมิที่ 3.10	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบทั้งโครงการ	92
แผนภูมิที่ 4.1	แสดงการสัญจรในองศ์ประกอบของโครงการ	115

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ประเทศไทย ได้มีการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและการขยายตัวทางด้านการท่องเที่ยวสูง และในปีที่ผ่านมาประเทศไทยได้ตั้งให้เป็นปี อะเมซิ่งไทยแลนด์ ขึ้นใน พ.ศ.2541-2542 เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจ สังคมและการท่องเที่ยว จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7-8 ว่าด้วยการพัฒนาฟื้นฟูศักยภาพของคนและเศรษฐกิจ และจากสภาพเศรษฐกิจในปี พ.ศ.2541 ทำให้รายได้ของประเทศไทยในด้านเศรษฐกิจและสังคม การท่องเที่ยวสูงขึ้นติดอันดับ 20 ในการท่องเที่ยวอันดับโลก (19) ในโลก จากสัดส่วนของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในไทย 6,900 ล้านคน จากการรวมของ 20 ประเทศ รวมทั้งหมด 567,402 ล้านคน (สัดส่วนจำนวนนักท่องเที่ยวใน 2538) และในปี พ.ศ.2541-2542 เศรษฐกิจในประเทศไทยได้มีการเพิ่มขึ้นตามอัตราส่วน ตามสถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ใน พ.ศ.2541 จังหวัดที่มีนักท่องเที่ยวไปใช้จ่ายสูงเกิน 10,000 ล้านบาทต่อปี (ชาวไทยและชาวต่างประเทศ) 5 จังหวัดได้แก่ กรุงเทพฯ (179,311.92 ล้านบาท) ภูเก็ต (42,692.48 ล้านบาท) พัทยา (32,743.88 ล้านบาท) เชียงใหม่ (23,140.78 ล้านบาท) หาดใหญ่ (19,643.05 ล้านบาท) และจากสถิติของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ทำให้เงินตราของต่างประเทศ เข้ามานับแสนล้านบาท ทั้งยังก่อให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เป็นลูกโซ่ตามมา อาทิ เช่น กิจการโรงแรม ภัตตาคาร การซื้อสินค้า และการบริการ ฯลฯ

จึงทำให้ทางกลุ่ม โรงแรมเซ็นทรัส เล็งเห็นการขยายตัวทางเศรษฐกิจในจังหวัดภูเก็ต อีกทั้งจังหวัดภูเก็ต ถือว่าเป็นศูนย์กลางการเดินทางท่องเที่ยวของภูมิภาคนี้ เพราะการคมนาคมสะดวก มีท่าอากาศยานนานาชาติ และมีท่าเรือน้ำลึก ที่อ่าวมะขาม และแหล่งท่องเที่ยวทางทะเล ที่เอื้ออำนวยกับการท่องเที่ยวในหมู่เกาะพีพี และในตัวจังหวัดก็ยังมีจุดชมวิวพระอาทิตย์ที่แหลมพรหมเทพ และหาดทราย เช่น หาดไนไวซ์ หากป่าตอง หากกะรน กะตะ รอบอ่าวที่สวยงาม รวมทั้งมีกิจกรรมการดำน้ำ นอกจากนี้ยังมีประเพณีวัฒนธรรม เช่น การกินเจ (9-17 ต.ค.) งานรื่นเริงหาดป่าตอง (พ.ย.) มหกรรมไตรกีฬา (ต.ค.) งานเทศกาลแข่งขันเรือในนานาชาติ (6-13 ธ.ค.) งานท้าวเทพกษัตริย์-ท้าวศรีสุนทร (มี.ค.) และในปีที่ผ่านมาทางจังหวัดภูเก็ตได้จัดงาน แฟนตาซีภูเก็ตขึ้น และในปี พ.ศ.2542-2543 ทาง ททท. ได้ตั้งเป้าไว้ว่า จะมีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาเที่ยวเมืองไทยทั้งสิ้น 8.8 ล้านคน อัตราการขยายตัว 6.5% มีรายได้จากการท่องเที่ยว 343,570 ล้านบาท

อัตราการขยายตัว 10.95% และมีคนไทยเดินทางท่องเที่ยวในประเทศทั้งสิ้น 55.05 ล้านคน/ครัว อัตราการขยายตัว 3% มีรายได้ทั้งสิ้น 228,300 ล้านบาท คิดเป็น 13.7% ทั้งนี้ตามแผนจะเห็นในเรื่องการช็อปปิ้งและการส่งเสริมตลาดดำน้ำ โดยการโปรโมทประเทศไทย โดยใช้ AMAZING THAILAND 2000 โดยเน้นกลุ่มเป้าหมายหลัก 17 กลุ่ม เดิมและส่งเสริมพิเศษใน 6 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มนักท่องเที่ยว เดินทางโดยเรือสำราญ กลุ่มนักท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ กลุ่มกอล์ฟ กลุ่มชาวพุทธ กลุ่มฟร้อนติไลน์ เอเยนส กลุ่มซอสติทอตเวนเอเอส ด้านสินค้าทางการท่องเที่ยว นอกจากจะจัดอะเมซิ่ง 9 โปรดักต์ เหมือนเดิมและเสนอ ขายแหล่งท่องเที่ยวหลักอย่างภูเก็ต สมุย และการท่องเที่ยวแบบครบวงจร โดยจัดให้ภูเก็ตเป็นจังหวัดแม่และกระจายไปยังกระบี่-ตรัง เพื่อเป็นการรองรับ นักท่องเที่ยว

จึงทำให้กลุ่มโรงแรงเซ็นทรัส เล็งเห็นในการขยายธุรกิจโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต และจากการส่งเสริมของ ททท. ในเรื่องของการให้บริการที่ได้มาตราฐานสู่สากล นั้น จึงทำให้เซ็นทรัสมีนโยบายในการส่งเสริมธุรกิจในด้านการให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริการให้ได้คุณภาพ โดยใช้รูปแบบการพักผ่อน ท่ามกลางธรรมชาติให้กลมกลืนกับธรรมชาติ มีความร่มรื่น สงบเงียบ และจากการวิเคราะห์ที่ตั้ง ทางกลุ่มยังเลือกแหล่งที่ตั้งในหาดกะรน ซึ่งมีเขตติดต่อกับอำเภอเมือง จังหวัด และแหล่งท่องเที่ยว ตามธรรมชาติ เช่น หาดป่าตอง หาดกะตะ หาดราไวซ์ แหลมพรหมเทพ และท่าเรือน้ำลึก ในการเดินทางไปดำน้ำในเกาะพีพี จากศักยภาพที่กล่าวมาทั้งหมดยังทำให้ทางกลุ่มโรงแรมเซ็นทรัสได้จัดตั้งโครงการโรงแรมโซฟิเทลเซ็นทรัสกะรน มีความเหมาะสมในการพักอาศัยต่อนักท่องเที่ยวมาก เพราะว่ามีพื้นติดกับทะเลถึง 400-500 เมตร และเป็นแหล่งที่สงบเงียบ การเดินทางมาสู่โครงการเดินทางสะดวก ไม่ว่าจะเป็นรถยนต์ เครื่องบิน และเรือก็ตาม เพราะพื้นที่โครงการติดกับแหล่งคมนาคมดังกล่าว

1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์

ก)เหตุผลด้านนโยบาย

เพื่อตอบสนองนโยบายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 กำหนดนโยบายพัฒนาการท่องเที่ยว ตลอดแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 8 ไว้ดังนี้

– ส่งเสริมการอนุรักษ์ ฟื้นฟูศิลปวัฒนธรรม และทรัพยากรการท่องเที่ยวควบคู่กับสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงคุณภาพของการพัฒนาการท่องเที่ยว แบบยั่งยืน เพื่อให้สามารถรองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวในระยะยาว และคงไว้ซึ่งความเป็นเอกลักษณ์ และมรดกของชาติสืบไป

– ส่งเสริมระหว่างภาครัฐและเอกชน รวมทั้งประชากรในท้องถิ่น ให้มามีบทบาทในการร่วมกันแก้ไข หรือป้องกันปัญหาการท่องเที่ยว มีส่วนร่วมในการพัฒนาและบริหารจัดการทรัพยากรการท่องเที่ยวให้มีคุณค่า ช่วยดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น

– สนับสนุนการพัฒนาปัจจัยการให้การบริการ อำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว ให้สอดคล้องกับความเจริญก้าวหน้า ทางเทคโนโลยี

– ส่งเสริมให้การท่องเที่ยวมีบทบาทสำคัญในการช่วยพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน และส่งผลดีต่อการพัฒนาสังคมทั้งในระดับครอบครัว ชุมชน และสังคมส่วนรวมของประเทศสืบไป

ข) เหตุผลทางด้านเศรษฐกิจ

– เพื่อส่งเสริมภาพพจน์ที่ดีของจังหวัด รวมทั้งเผยแพร่ประเพณีวัฒนธรรมอันดีงาม สู่ชาวต่างประเทศ

– เพื่อนำเงินตราต่างประเทศ เข้าสู่ประเทศไทยเป็นการยกระดับเศรษฐกิจ

– แหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตมีจำนวนนักท่องเที่ยวสูง และมีอัตราการขยายตัวที่สูงและมีแนวโน้มสูงขึ้นในปีต่อ ๆ ไป ประกอบกับจำนวนห้องพักของสถานพักแรมต่าง ๆ ทั้งจังหวัดภูเก็ต จะต้องเพิ่มจำนวนขึ้นเพื่อรองรับอัตราการขยายตัวของนักท่องเที่ยวในปีต่อ ๆ ไป

ค) เหตุผลทางด้านสังคม

– เพื่อส่งเสริมภาพพจน์ที่ดีของจังหวัด รวมทั้งเผยแพร่ประเพณีวัฒนธรรมอันดีงามสู่ชาวต่างประประเทศ

– จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักและท่องเที่ยวในตัวจังหวัดภูเก็ต ตามที่ทำการวิเคราะห์แล้ว ต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อเป็นจุดยืนที่รองรับการขยายตัวของการท่องเที่ยวแบบเต็มรูปแบบ

– มีความต้องการสร้างเอกลักษณ์ให้กับจังหวัดเป็นการดึงดูด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ง) เหตุผลทางด้านกายภาพ

– เป็นการใช้ที่ดินและสภาพแวดล้อมของโครงการให้สอดคล้องกับกิจกรรมในโครงกาให้เหมาะสมและให้ได้ประโยชน์มากที่สุด

1.3 ความเป็นมาของปัญหา

ก) ด้านนโยบาย

– การไม่มีหวังและการวางแผนของโครงการ โรงแรมโดยไม่คำนึงกับการขยายตัวในอนาคต

– รัฐบาลมีนโยบายการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาค ประกอบกับการส่งเสริมให้เป็นปีการท่องเที่ยาที่มีการติดต่อทางธุรกิจ หรือนักท่องเที่ยวโดยทั่วไปเป็นเหตุทำให้จำนวนห้องพักเพิ่มขึ้น ทางการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยจึงเล็งเห็นการพักแรมในส่วนต่างในประเทศต้องเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับกับนักท่องเที่ยาที่เข้ามาท่องเที่ยาด้าย

ข) ด้านเศรษฐกิจ

– การเจริญเติบโตของเศรษฐกิจและเทคโนโลยีมีอัตราการขยายตัวขึ้น แต่ธุรกิจทางด้านการโรงแรมไม่ได้มาตรฐาน อีกทั้งจำนวนไม่เพียงพอกับความต้องการ ของผู้ใช้โครงการ

ค) ด้านสังคม

– การขาดภาพลักษณ์ของโครงการเดิมและบริเวณพื้นที่จังหวัด การดึงดูดนักท่องเที่ยวทำให้การบริการแก่นักท่องเที่ยวไม่ได้มาตรฐาน

ง) ด้านกายภาพ

– เนื่องจากปัจจุบันการใช้ที่ดิน ด้านการบริการ หรืออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไม่พอเพียงกับการรองรับนักท่องเที่ยวในฤดูกาลท่องเที่ยวของทุก ๆ ปี ซึ่งต้องมีการเพิ่มสถานบริการขึ้น เพื่อให้เพียงพอกับผู้ใช้โครงการ

1.4 แนวทางการแก้ไข

ก) ด้านนโยบาย

– ดำเนินการจัดตั้งโรงแรม หรือสถานตอบสนองนโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7-8 โดยให้เอกชนมาบริการต่าง ๆ เพื่อรองรับปัญหาที่เกิดขึ้น ทางบริษัทโรงแรมเซ็นทรัส พลาซ่า จำกัด มหาชน จึงเล็งเห็นการดำเนินการจัดตั้งโรงแรมเซ็นทรัส บีช รีสอร์ท ภูเก็ต ขึ้นมา เพื่อรองรับปัญหาและตอบสนองจำนวนนักท่องเที่ยวและทำให้มีภาพลักษณ์ของโครงการและพื้นที่

– มีการวางแผนแม่บทและการวางแผนอย่างรอบคอบโดยมีการคำนึงถึงการขยายตัวในอนาคต เพื่อรองรับโครงการและช่วยให้มีการรักษาและอนุรักษ์สภาพแวดล้อม

ข) ด้านเศรษฐกิจ

– จากสภาพเศรษฐกิจของประเทศ ภายได้จากการท่องเที่ยว กรมการพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม เป็นรายได้หลักที่เป็นแหล่งเงินตราสำคัญอันดับหนึ่ง ซึ่งกิจกรรมนี้โรงแรมได้เป็นส่วนหนึ่งในสาขา ซึ่งก่อให้เกิดการสร้างงานทำตลอดจนกระจายรายได้ การหมุนเวียนกระแสเงินตราและการลงทุน สร้างเสถียรภาพและความมั่นคงให้กับประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค) ด้านสังคม

– การดำเนินกิจการโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งในการบริการ และการรับรองการท่องเที่ยวจะก่อให้เกิดการจ้างงานและมีงานทำเป็นการกระจายรายได้ และการรองรับต่อการผลิตบุคลากรเฉพาะด้าน นอกจากนี้ยังสร้างความสัมพันธ์อันดีให้กับคนต่างชาติ

ง) ด้านกายภาพ

– พัฒนาการใช้ที่ดิน และดำเนินกิจการโรงแรม เพื่อพัฒนาพื้นที่โดยตรง และช่วยในการสร้างศักยภาพในการพัฒนาให้กับบริเวณในย่านชุมชน หรือแหล่งท่องเที่ยวในทางที่ดีขึ้น

1.5 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

ก) ด้านเศรษฐกิจ

– เพื่อตอบสนองต่อจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นมากในปัจจุบัน และเป็นการนำรายได้ เข้าสู่ประเทศตลอดจนผลกำไรของธุรกิจการให้บริการและเกิดความคุ้มทุนต่อโครงการ

– เพื่อสร้างภาพลักษณ์ของโครงการ ควบคู่ไปกับเทคโนโลยีที่มีอัตราการขยายตัว เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว

ข) ด้านนโยบาย

– เพื่อตอบสนองแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (2540-2544)

– เพื่อส่งเสริมความร่วมมือกับภาคเอกชน รวมทั้งประชาชนในท้องถิ่น ให้มีบทบาทและร่วมแก้ปัญหาด้านการท่องเที่ยว

ค) ด้านสังคม

– เพื่อตอบสนองกับนักท่องเที่ยว ชาวไทยและชาวต่างประเทศที่ต้องการพักผ่อนและการบริการที่ยอดเยี่ยม และยังเป็นการแก่ภาพพจน์ด้านการบริการให้ดีและสมบูรณ์แบบ

ง) ด้านกายภาพ

– เพื่อเป็นการพัฒนาสภาพแวดล้อมและพื้นที่ชายหาดกะรน และจังหวัดภูเก็ต สภาพการใช้ที่ดินตามนโยบายการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต

1.6 ขอบเขตของการทำวิทยานิพนธ์

1.6.1 ขอบเขตการศึกษาข้อมูล

– ศึกษาข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ

– ศึกษาเกี่ยวกับอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบ

– ศึกษาเกี่ยวกับความเป็นไปได้ของโครงการ

– ศึกษารายละเอียดของโครงการ

- ลักษณะเฉพาะของโครงการ
- ลักษณะสถาปัตยกรรมของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ด้านการใช้ระบบเทคนิค
- ด้านการใช้วัสดุ

1.6.2 ศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

— ศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

— ศึกษาข้อมูลระบบเทคนิคต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

— กำหนดแนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

1.7 ขอบเขตของการออกแบบ

1.7.1 ส่วนโรงแรม

- ส่วนบริหาร
- ส่วนห้องพัก
- ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม
- ส่วนบริการร้านค้า
- ส่วนสาธารณะ
- ส่วนบริการทั่วไป
- ส่วนห้องเครื่อง
- ส่วนพักผ่อนและบันเทิง
- ส่วนจอดรถ

1.7.2 ส่วนประชุม

- ห้องประชุมขนาดกลาง
- ห้องประชุมขนาดเล็ก

1.8 วิธีดำเนินวิทยานิพนธ์

สามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ขั้นตอนดังนี้

1.8.1 ขั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

1.8.2 ขั้นวิเคราะห์ข้อมูล

1.8.3 ขั้นสังเคราะห์ข้อมูล

1.8.4 ขั้นสรุปและนำเสนอโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.8.1 ขั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ การรวบรวมข้อมูลขั้นปฐมภูมิ ซึ่งได้จากการสังเกต การสัมภาษณ์ สอบถาม และขั้นทุติยภูมิ คือ การเก็บรวบรวมข้อมูลที่มีจัดทำอยู่แล้วจากเอกสาร หรือรายงานการวิจัยทางหน่วยงานราชการ เอกชน ข้อมูลสถิติ และเอกสารที่เกี่ยวข้องกับโครงการ สามารถจำแนกออกเป็นหัวข้อต่าง ๆ ได้ดังนี้

1. ข้อมูลด้านนโยบาย
   - นโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7-8
   - นโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดชลบุรี
   - นโยบายที่เกี่ยวข้องในการจัดตั้งโครงการ
2. ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ
   - ส่วนแบ่งทางตลาด (MARKET SHARE)
   - ความต้องการของผู้ใช้โครงการ
   - สภาพการท่องเที่ยว รวมถึงรายได้จากการท่องเที่ยว
   - รายได้จากการท่องเที่ยวในเขตภาคตะวันตกและจังหวัดชลบุรี
3. ข้อมูลด้านสังคม
   - นโยบายที่เกี่ยวข้อง
   - ความต้องการของผู้ใช้โครงการ
   - สถิติที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
   - จำนวนประชากรและระดับการศึกษา
4. ข้อมูลด้านกายภาพ
   - สภาพที่ตั้งโครงการ
   - สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ
   - เทศบัญญัติและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
   - สภาพภูมิศาสตร์
   - ระบบสาธารณูปโภค
   - อาคารตัวอย่างทางการศึกษา

1.8.2 ขั้นวิเคราะห์ข้อมูล

จากการรวบรวมข้อมูลด้านต่าง ๆแล้วทำการแยกรายละเอียดเพื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยวิธีการต่อไปนี้

- ข้อมูลทางด้านนโยบาย ทำการพิจารณาประกอบการวางแผนด้านการใช้กระบวนการตัดสินใจ เหตุผล และหลักการเพื่อกำหนดแนวทางในการแก้ปัญหา และดำเนินการให้สอดคล้องกับนโยบายต่าง ๆ
- ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ ทำการพิจารณาค่าสถิติ และแนวโน้มทางด้านการขยายตัวของเศรษฐกิจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

– ข้อมูลทางด้านสังคม โดยแบ่งกระบวนการการวิเคราะห์ออกเป็น 2 กรณี คือ การคาดการณ์ล่วงหน้าถึงจำนวนประชากรผู้ใช้โครงการ อีกกรณีหนึ่งเป็นการพิจารณาจากความต้องการ ตลอดแนวทางสำหรับหลักเกณฑ์ทางด้านกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ

– ข้อมูลทางด้านกายภาพ วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการโดยใช้ทฤษฎีต่าง ๆ รวมทั้งการวิเคราะห์เทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการ เพื่อกำหนดศักยภาพของโครงการ

1.8.3 ขั้นสังเคราะห์ข้อมูล

หลังจากทำการแยกรายละเอียดและจำแนกข้อมูลที่ผ่านการวิเคราะห์แล้วนั้น มารวบรวมเพื่อทำการประเมินแนวความคิดในการออกแบบ โดยอาศัยผลที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลโดยมีขั้นตอนดังนี้

– กำหนดกิจกรรมในโครงการแต่ละประเภท เพื่อทราบถึงองค์ประกอบของโครงการ

– กำหนดรูปแบบทางกายภาพของโครงการ

– สร้างทางเลือกในการออกแบบที่เหมาะสมกับโครงการ

1.8.4 ขั้นสรุปและนำเสนอโครงการ

– สรุปและเสนอแนะแนวทางการออกแบบโครงการ

– การนำเสนอโครงการในขั้นตอนของกระบวนการออกแบบรูปแบบทางสถาปัตยกรรม , หุ่นจำลอง

1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

1.9.1 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

1. เป็นการดำเนินการที่สอดคล้องกับนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (2540-2544) โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว และชนบทให้กว้างขวางยิ่งขึ้น และตอบสนองนโยบายการกระจายความเจริญและบริการของหน่วยงานของเอกชนออกสู่ส่วนภูมิภาค รวมไปถึงการใช้ที่ดินให้มีประโยชน์สูงสุด

2. เป็นการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดการหมุนเวียนกระแสเงินทุนในระบบเศรษฐกิจ เกิดการกระจายรายได้และเป็นสิ่งซึ่งนำรายได้เข้าประเทศอีกทางหนึ่ง

3. ทำให้มีงานทำเกิดขึ้นกับคนในชาติ ช่วยลดปัญหาสังคม ตลอดจนเป็นแนวทางการเผยแพร่เอกลักษณ์อันดีงามของประเทศ

4. เป็นการพัฒนาการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด ตลอดจนสร้างมาตรฐานการโรงแรมให้ดีขึ้น

1.9.2 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากวิทยานิพนธ์

1. ได้ศึกษาและรับรู้ถึงข้อมูลทางด้านนโยบายระดับประเทศ ภาค จังหวัดและชุมชน

2. ได้ความรู้ความเข้าใจในการออกแบบอาคารประเภทโรงแรม

3. สามารถรู้และเข้าใจเกี่ยวกับระบบเทคนิคที่ใช้ในอาคาร

4. ได้ทราบถึงปัญหาและแนวทางการแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับการออกแบบอาคารนอกจานี้ยังได้ทราบถึงอิทธิพลในการออกแบบ รวมทั้งสภาพแวดล้อมของอาคาร กฎเกณฑ์ของระเบียบการต่าง ๆ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

5. เป็นการเสริมสร้างความรู้ และเพื่อเป็นแนวทางแก่บุคคลที่สนใจต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.1.0 อภิธานศัพท์

โรงแรม	บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้านสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลที่ประสงค์ จะหาที่อยู่ที่พักชั่วคราว
ผลิตภัณฑ์มวลรวมระดับประเทศ	(gross domestic product) GOP
สำนักงานคณะกรรมการพัฒนา	สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
แผนพัฒนา	แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
ผลิตภัณฑ์ภาค	GROSS REGIONAL PRODUCT (GRP)
ผลิตภัณฑ์จังหวัด	GROSS PROVINCIAL PRODUCT (GPP)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย

2.1.1 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบายระดับภาคใต้

จากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ได้กำหนดให้จังหวัดภูเก็ตเป็นเมืองศูนย์กลางความเจริญ หลักของภาคใต้ตอนบน เพื่อกระจายความเจริญไปสู่จังหวัดต่างๆดังนั้นจึง ได้กำหนดวัตถุประสงค์หลักของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 ไว้ดังนี้

2.1.1.1 ให้การพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมในพื้นที่เขตเมืองและพื้นที่เขตเศรษฐกิจใหม่โดยส่งเสริมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่างๆ ผนึกกำลังกันในการพัฒนาพื้นที่

2.1.1.2 พัฒนาปรับปรุงระบบโครงข่ายสาธารณูประโภคและสาธารณูปการให้มีประสิทธิ์ภาพเพื่อเป็นฐานรองรับ และกระตุ้นให้เกิดการลงทุนและขยายตัว ทางเศรษฐกิจมากขึ้น ตอนบนเน้นการประสานงานร่วมกับหน่วยงานต่างๆ ทั้ง ภาครัฐและเอกชนในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 6 ศูนย์พัฒนาภาคใต้ สำนักงานคณะกรรมการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้กำหนดเป้าหมายในการพัฒนา ดังนี้

ก) พื้นที่ภาคใต้ตอนบน เป็รการเชื่อมโยงระหว่างชายฝั่งทะเลอันดามันและชายฝั่งอ่าวไทยเป็นศูนย์กลางติดต่อค้าขายกับนานาประเทศ ครอบคลุมพื้นที่ 22,000 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วย 4 จังหวัด คือ กระบี่,พังงา,สุราษฎร์ธานี,และภูเก็ต

ข) ให้มีการเชื่อมโยงระหว่าง 4 จังหวัด โดยมีการท่องเที่ยวแบบครอบคลุมจังหวัด สำคัญ คือ ภูเก็ตเป็นศูนย์กลาง กระบี่ พังงา ชุมพร เป็นแบบแพ็ทเกล็ดทัวร์

2.12 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบายระดับจังหวัดภูเก็ต

จากแผนพัฒนาฉบับที่ 7-6 ได้กำหนดให้จังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดศูนย์กลางของภาคใต้ตอนล่าง เพราะจังหวัดภูเก็ตมีศักยภาพสูงสุดเพราะเป็นอันดับ 1 ของภาคใต้ในผลิตภัณฑ์มวลรวมของ-จังหวัดทั้งหมด โดยมีผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งหมดในปี 2539 ถึง 29,924,882 บาท ทางจังหวัดจึงเล็งเห็นในการพัฒนาด้านศักยภาพทางด้านเศรษฐกิจ และพื้นที่เพื่อเป็นการรองรับนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจ และนโยบายด้านการอนุรักษ์สภาพแวดล้อม และศูนย์กกลางการท่องเที่ยวและการค้าระดับนานาชาติ

2.1.2.1 ด้านนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยว

เพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวเป็นไปอย่างมีคุณภาพและยังยืน เป็นไปตามวัตถุประสงค์ แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 8 ที่ได้ "คน" เป็นจุดมุ่งหมายหลักในการพัฒนาประเทศโดยให้ประชาชนทุกกลุ่มมีส่วนร่วมในการพัฒนาการท่องเที่ยวในทุกระดับ ทั้งด้านการงานแผนและการจัดการทรัพยากรการท่องเที่ยวอย่างเป็นระบบ และเกิดความสมดุลทั้งทางด้านเศรษฐกิตสังคมและการเมืองสิ่งแวดล้อมโดยรวม จึงกำหนดเป้าหมายดังนี้

ก) ทำรายได้เป็นเงินตราต่างประเทศ ให้ขยายตัวโดยเฉลี่ย ไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 14 ต่อปี ในระยะ 5 ปี ของแผนฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข) เพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ ให้ขยายตัวโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 6 ต่อปี ในระยะ 5 ปีของแผนฯ

ค) เพิ่มจำนวนชาวไทยให้เดินทางท่องเที่ยว ภายในประเทศ ให้ขยายตัวโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 2 ต่อปี ในระยะ 5 ปี ของแผนฯ

ง) ฟื้นฟู อนุรักษ์ และพัฒนทรัพยากรการท่องเที่ยวและสิ่งแวดล้อมควบคู่กันไปเพื่อให้สามารถรองรับกาสรขยายตัวของนักท่องเที่ยวในระยะยาว

จ) รณรงค์เผยแพร่ให้ความรู้และความเข้าใจ แก่ประชาชนและผู้ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ให้มีจิตสำนึก เกี่ยวกับการอนุรักษ์ ทรัพยากร ทางการท่องเที่ยวและสิ่งแวดล้อม โดยใช้สื่อต่างๆ ที่มีอยู่ให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจนและเกิดประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

2.1.3 การศึกษากลุ่มผู้ลงทุนทั้งภาครัฐและเอกชนในจังหวัดภูเก็ต

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 ได้มีการส่งเสริมธุรกิจด้านการบริการให้ได้มาตราฐานสากลเพื่อการรองรับของจำนวนนักท่องเที่ยว ถ้ากลุ่มเซ็นทรัลเล็งเห็นในการจัดตั้งโครงการโรงแรมเซ็นทรัล บีช รีสอร์ท ภูเก็ตขึ้น โดยมีนโยบายการลงทุน ดังนี้

ก) โดยการวางแผนของผู้อำนวยการ คือ คุณสุทธิเกียรติ จิราชิวัฒน์ ในการขยายธุรกิจ ด้านการบริการโรงแรมพักตากอากาศให้ได้มาตราฐานสากล เพื่อเป็นการรองรับนักท่องเที่ยว

ข) จากการวางแผนการรวมหุ้นกับชางต่างชาติเพื่อเป็นการขยายตัวทางด้านธุรกิจ โรงแรมและธุรกิจฟาสฟูดเพื่อเข้าตลาดหลักทรัพย์ฯ ในการนำเงินทุนมาหมุนเวียนในการขยายธุรกิจโรงแรม ในภูมิภาคทางใต้ของประเทศ

ค) จากแผนพัฒนาทางบริษัทโดยใช้ชื่อเสียงของกลุ่มโรงแรมเซ็นทรัลที่เป็นที่ยอมรับทั้งในประเทศและต่างประเทศ อีกทั้งโรงแรมในเครือข่ายเซ็นทรัลพลาซ่า ได้ขยายไปแล้วดังนี้
โรงแรมเซ็นทรัล หัวหินรีสอร์ท (โรงแรมรถไฟเดิม) โรงแรมเซ็นทรัลองค์อุมาตย์พัทยา อยู่ที่พัทยาเหนือ โรงแรมแม่สอดธิลล์ โรงแรมสุคนธา หาดใหญ่ และโรงแรมเซ็นทรัล บีช รีสอร์ท ภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการการขยายตัวของทางกลุ่มเพื่อเป็นการเชื่อมต่อของการท่องเที่ยวแบบครบวงจร คือ 4 ภาคใต้ ตอนล่าง กระบี่ พังงา สตูล ภูเก็ต

ง) โครงการระยะที่ 1 ได้มีการวางแผนจากการศึกษาตลาดนักท่องเที่ยวและกลุ่มเป้าหมายในการสร้างโรงแรมระดับ4-5ดาวในกลุ่มเซ็นทรัล ในจังหวัดภูเก็ตเพื่อยกระดับโรงแรมให้ได้มาตราฐานตามนโยบาลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จ) โครงการระยะที่ 2 จัดทำศูนย์ประชุมขนาดใหญ่ เพื่อรองรับการประชุมสัมนาที่เข้ามาในจัดหวัดภูเก็ตที่มีไม่เพียงพอกับความต้องการ

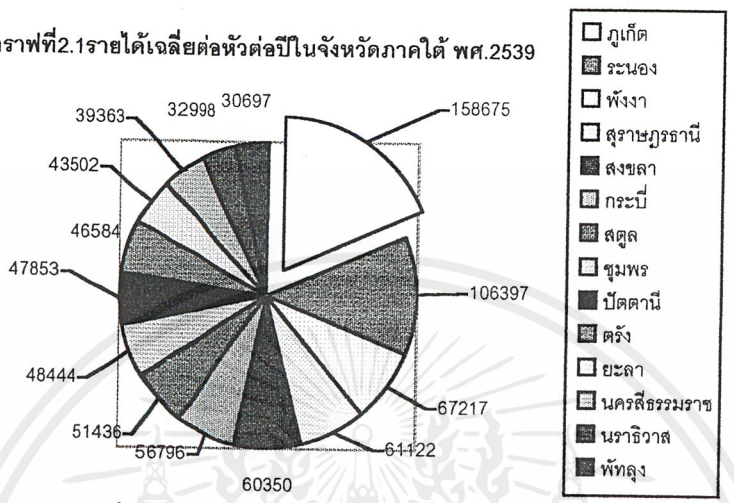
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ

2.2.1 ด้านเศรษฐกิจระดับภาคใต้

ภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวม เป็นอันดับ 1 ของภาคเป็นอันดับ 7 ของประเทศผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งหมด ในปี 2539 มีมูลค่า 29,924,882 บาท รายได้เฉลี่ยต่อ หัวต่อปี 156,675 บาท ดู(กราฟที่ 2.1)

กราฟที่2.1รายได้เฉลี่ยต่อหัวต่อปีในจังหวัดภาคใต้ พศ.2539



ที่มา :กองสถิติแห่งชาติ

2.2.2 ด้านเศรษฐกิจระดับจังหวัด

ก) อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

จังหวัดภูเก็ต นับได้ว่าเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภาคใต้ทั้งตอนบนและตอนล่างเนื่องจากโครงสร้างคมนาคมและแหล่งท่องเที่ยว ประกอบกับเป็นที่ตั้งของจังหวัดเป็นศูนย์กลางของกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคม แหล่งท่องเที่ยงสำคัญ คือ หมู่เกาะพีพีและจุดชมวิวพระอาทิตย์ตกที่แหลมพรเทพ และหาดทราย เช่นหาดไนไวย์ หาดป่าตอง หาดกะสน หาดกะตะ รอบอ่างที่สวยงามรวมทั้งกิจกรรมดำน้ำและเทศกาลต่าง ตั้งแต่ เดือนตุลาคม-เมษายน และสถานที่พักแรมในการพักผ่อนแบบเป็น 3 ประเภท คือ โรงแรมและบังกาโล รีสอร์ท และเกสติเฮาส์ จึงทำให้ธุรกิจที่มีมูลค่ามากที่สุดของจังหวัด 5,005,450บาท

ข) การค้าและการบริการ

ส่วนใหญ่จะเป็นกิจกรรม ขนาดเล็กดำเนินงานโดยบุคคลในครอบครัว ประกอบกิจการและพักอาศัยอยู่ในอาคาร เดียวกันและส่วนใหญ่จะเป็นคนในท้องถิ่น การโยกย้ายแรงงานมาประกอบกิจการค้ายังมีไม่มากนัก

ค) กิจการอุตสาหกรรม

การโรงแรม – ภัตตาคารของจังหวัดภูเก็ต ถือว่าเป็นกิจการในด้านการบริการที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวมมากที่สุดของจังหวัด มีมวลรวมทั้งหมด 5,005,450 บาท รองลงมาเป็นธุรกิจการพักผ่อน การดำน้ำการซื้อของที่ระลึก

2.2.3 การศึกษาการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ

2.2.3.1 การศึกษาด้านเงินลงทุน (FINANCIAL STUDV)

ในปัจจุบันอาคารประเภทโรงแรมและการให้บริการได้รับการส่งเสริมและช่วยเหลือเป็นอย่างดี เพราะในสภาพปัจจุบันยังไม่มีโรงแรมที่มีการรองรับที่ได้มาตราฐานยังมีไม่เพียงพอกับความต้องการรัฐ จึงเล็ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การส่งเสริม และช่วยเหลือ โดยการให้สิทธิ์และประโยชน์ที่พิเศษบางประการ เช่น การยกภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 3 - 6 ปี และอนุญาตให้นำผลกำไรที่ขาดทุนหักออกจากกำไร สุทธิภายหลังระยะเวลาที่ได้รับยกเงินภาษีเงินได้ที่กำหนด เวลาไม่เกิน 5 ปี เป็นต้น

ก) การลงทุนในโครงการ

ในการศึกษา ปริมาณ เงินลงทุนของโครงการวิทยานิพนธ์ดังนี้ ว่าด้วยภาวะเศรษฐกิจ และการลงทุนในประเทศอยู่ในสภาพคงตัว ซึ่งจากการสำรวจการลงทุนธุรกิจโรงแรมชั้นหนึ่งโดยทั่วไปในต่างจังหวัด มีอัตราส่วนของเงินลงทุนประมาณ 1,200,000 บาท ต่อห้องพักแบบ สำหรับโครงการ โรงแรมชั้นหนึ่ง ขนาด 450 ห้อง คิดเป็นเงินลงทุนทั้งสิ้นประมาณ 2,100 ล้าน ซึ่งดังกล่าวนี้รวมถึงค่าที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน ทำสิ่งปลูกสร้าง ค่าเครื่องจักรกลและเครื่องไฟฟ้า อุปกรณ์อกนายความสะดวก เฟอรนิเจอร์ต่างๆ และครุภัณฑ์ ในการดำเนินงานยานพาหนะ รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและเงนิทุนหมุนเวียสำหรับการแบ่งสัดส่วนของเงินลงทุนในโครงการ (FROPOTIONS OF COSTS) ได้ถือเอาสัด

ส่วนการลงทุนโดยทั่วไป และสัดส่วนการลงทุนของต่างประเทศที่จัดทำขึ้นเป็นสถิติของโรงแรมทั่วโลก ดังนี้

ข) แหล่งเงินทุนและโครงสร้างของทุนทรัพย์

(SOURES OF FINANCF AND CAFITAS STRULTURE)

แหล่งเงินทุนสำหรับ การจัดทำโครงการโรงแรมในประเทศไทยประกอบด้วย

- เงินทุนจดทะเบียนที่ชำระหลัง (FQUTTY) มาจากการเปิดขายหุ้นหรือการร่วมลงทุนและเงินจากกลุ่มของบริษัท
- เงินกู้จากสถาบันการเงินทั้งในและต่างประเทศ มีหลายลักษณะ คือ เงินกู้ระยะยาว เครคิตสินเชื่อ และลบเบิกเกินบัญชี
- เงินหมุนเรียนในขณะดำเนินการสร้าง ใช้ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างส่วนการใช้คืนเงินกู่จะใช้คืนภายใน 5 – 7 ปี

ค) ผลตอบแทน ที่ได้รับของโครงการ (FROJECT PROFITABILITY) รายได้และผลตอบแทนก่อนหักค่าใช้จ่ายคงที่ (SALES AND FROFIT FIXED CHARCES)

จากการศึกษาและสำรวจรายได้ของโรงแรงชั้นหนึ่งในกรุงเทพฯ และจากสถิติของโรงแรมที่ได้มาตราฐานในต่างประเทศ (ดูจากตารางที่2.1)

ตาราง 2.1 แสดงสัดส่วนรายได้ของกิจการโรงแรมชั้นหนึ่ง

COMPOMENTS OF REVENUES	FERCENT TO TOTAL
1. **รายได้จากการขายห้อง**	41.5%
2. **รายได้จากการขายอาหาร**	30.0%
3. **รายได้จากการขายเครื่องดื่ม**	14.0%
4. **รายได้จากหน่วยงานย่อยต่างๆ**	5.0%
5. **รายได้จากร้านค้าเช่า**	1.8%
6. **รายได้อื่น**	1.7%
รวม	100%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3.2 การศึกษารายได้ และรายจ่ายของโรงแรม

(FROJECTED STATEMENTS OF INCOME AND EXFEWSES)รายได้ (REVENUES) จุดมุ่งหมายของโครงการโรงแรม ในวิทยานิพนธ์ดังนี้ ต้องการได้รับรายได้จาก 6 แหล่งใหญ่ๆ ค่าห้องพักค่าอาหาร , ค่าเรื่องดื่ม , ค่าบริการจากหน่วยงาน ย่อยต่างๆ ค่าเช่าร้านค้า อาณาเขตและรายได้จากส่วน ดังรายละเอียดดังนี้คือ

ก) รายได้จากห้องพัก (ROOM SALES) รายได้จากการขายห้องพักแขก คือ เป็นรายได้หลักที่สำคัญของการดำเนินกิจการ ซึ่งมีผลทำให้เกิดการเจริญก้าวหน้าและกำไรมาสู่โรงแรม

ข) รายได้จากค่าเครื่องดื่ม (BEVERAGE SALES) รายได้จากค่าเครื่องดื่มจำนวน 28% ของรายได้จากค่าห้องพักโดยตลอดทุกๆ ปีของช่วงเวลาการคำนวณในโครงการ

ค) รายได้จากค่าอาหาร (FOOD SALES) รายได้จากค่าอาหารคิดเป็น 60% ของรายได้จากค่าห้องพักโดยตลอดทุกๆ ปี ของช่วงเวลาการคำนวณในโครงการ

ง) รายได้จากค่าบริการของหน่วยงานย่อยต่างๆ (MINOR OPERATED PEPARTMENTSINCOME) ของ รายได้ของหน่วยงานต่างๆ ได้จากส่วนบริการซักรีด โทรศัพท์ BABER STIOP และ BEAUTC PARLOR โดยคิดคำนวณ 10% ของรายได้ จากค่าห้องพัก

จ) รายได้จากค่าเช่าร้านค้า (SHOP RENTAL INLOME) รายได้จ่ายค่าเช่าร้านค้าอาณาเขตภายในโรงแรม โดยคิดจากพื้นที่ของ SHOPING SPACE

ฉ) รายได้จากส่วนอื่นๆ (OTHER INCOME) รายได้จากส่วนอื่นๆ เป็นรายได้การให้เช่า SPORTS GAMES FALILTES FOREIGN EGCHANGE และรายได้เบ็ดเตล็ดอื่นๆ ในส่วนนี้คิดเป็นจำนวน 3% ของรายได้จากค่าห้องพักโดยตลอดทุกๆ ปีของช่วงเวลาการคำนวณโครงการ

2.2.3.3 รายจ่ายประกอบด้วย รายจ่ายทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

ก) รายจ่ายของส่วนห้องพัก (ROOM EXPENSES) ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงานและค้าจ้าง (SALARIES & WAGES) สวัสดิการพนักงานและอาหาร (EMPLOUEES BENEEOTS & MEALY)ค่าซักรีด (LAUNDRY) พัสดุภัณฑ์ต่างๆ (OPERATING SUPPLIES) ผ้าและภาชนะต่างๆ (LINEN & WARES) หนังสือพิมพ์ (NEWSPAPER) และค่าใช้จ่ายอื่น(MISCELLANEOUS)

ข) รายจ่ายส่วนอาหารและเครื่องดื่ม ประกอบด้วยรายจ่ายของอาหารและเครื่องดื่ม (COST OF FOOD & BEYERABE SOLD) เงินเดือนพนักงานและค่าจ้าง เงินสวัสดิการ พนักงานและอาหาร ผ้าและภาชนะต่างๆ ค่าซักรีด เชื้อเพลิงของครัว ดนตรีและสิ่งบันเทิงต่างๆ และรายจ่ายของส่วนร้านให้เช่า

ค) รายจ่ายทางอ้อมประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายด้านการบริการทั่วไป (ADMINI STRATIV E & GENERAL EXPENSES) ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด (MARKETING EXPENSES) ค่าใช้จ่ายด้านพนักงาน (ENERGU COST) และค่าบำรุงรักษาเครื่องใช้สำนักงาน(PROPERTY OPERATION & NAUBTENANCE)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.4 การศึกษาความต้องการด้านการตลาดและความเป็นไปได้ของโครงการ

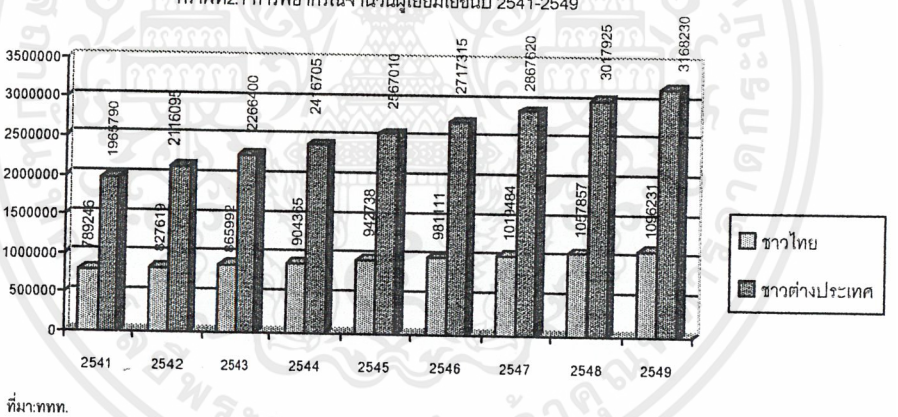
2.2.4.1 การประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวและห้องพักในอนาคต

มีความสำคัญต่อการวางแผนเพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัด ในปัจจุบันนี้ได้มีการเก็บรวมรวมข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนนักท่องเที่ยวและห้องพักในแต่ละจังหวัดซึ่งทำให้การประมาณการทำได้สะดวกขึ้น

ก) ประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยว และผู้มาเยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ตระหว่างปี 2541 – 2549 การประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวและผู้มาเยี่ยมเยือนที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดภุเก็ตระหว่างปี 2541 – 2549 เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 8.84 ต่อปี ซึ่งส่วนใหญ่นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในจังหวัดภูเก็ตจะเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ

ข) ประมาณการจำนวนห้องพักของโรงแรม จากการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ ในปี 2541 – 2549 ซึ่งเป็นการคาดการจำนวนนักท่องเที่ยว 7 – 10 ปี จะเห็นได้ว่าในปี 2541 จังหวัดภูเก็ตมีจำนวนนักท่องชาวไทย 789,246 คน และนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ 1,965,790 คน แต่จากอัตราการเพิ่มของจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในจังหวัดภูเก็ตทำให้ในปี 2549 จังหวัดภูเก็ตมีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทย 1,096,231 คน และนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ 3,168,230 คน เพื่อนำมาคำนวณเพื่อหาจำนวนห้องพักของจังหวัดภูเก็ตได้ดังนี้ (กราฟที่2.2)

กราฟที่2.1 การพยากรณ์จำนวนผู้เยี่ยมเยือนปี 2541-2549



ที่มา:ททท.

จากการศึกษาปริมาณนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเยี่ยมเยือนในประเทศไทย นำมาใช้ในการหาจำนวนห้องพัก

ที่มา : จากการศึกษาของบริษัทที่ปรึกษา SEATEC

$$\text{สูตร จำนวนห้องพัก} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว x วันพักเฉลี่ย x 100}}{\text{อัตราผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง x 365 x อัตราการเข้าพักเฉลี่ย}}$$

วันพักเฉลี่ย (จากข้อมูลข้างต้น) = 4.17 วัน

อัตราผู้เข้าพักเฉลี่ย/ห้อง = 1.95 คน/ห้อง

อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2541 ร้อยละ = 58.87% (ดูจากกราฟที่ 2.7)

จากการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2549 = 4,264,461 คน (ดูจากกราฟที่ 2.2)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การประมาณความต้องการห้องพักในปี 2549 จากสูตร

จำนวนห้องพัก = $\frac{4,264,461 \times 4.17 \times 100}{1.95 \times 365 \times 58.87}$ = $\frac{1,778,280,237}{41900.72}$

= 42,440 ห้อง

จำนวนห้องพักของโรงแรม พ.ศ. 2541 = 18,959 ห้อง/ 293 แห่ง (แสดงในกราฟที่ 2.5)

ดังนั้นจำนวนห้องพักที่ต้องการเพิ่ม = 42,440 – 18,959 = 23,481 ห้อง

จำนวนนักท่องเที่ยวพักแรมในกลุ่มโรงแรม

กลุ่ม 4 – 5 ดาว = 59.42%

จำนวนห้องพัก = $\frac{59.42 \times 23,481}{100}$ = 13,952

จำนวนนักท่องเที่ยวที่พักแรมในอ่าวกะรน = 66.52 % (แสดงในกราฟที่ 2.7)

= $\frac{66.52 \times 13,952}{100}$ = 9,280 ห้อง

จำนวนห้องพักในกลุ่ม 4-5 ดาว ที่หาดกะรน = 3,422ห้อง/ 45 แห่ง

ห้องพักที่ต้องการเพิ่มในหาดกะรน = 9,280 – 3,422

= 5,858 ห้อง

คิดส่วนแบ่งตลาด 20 – 40% = 2,343 ห้อง (1,171ห้อง)

2.2.4.2 การกำหนดขนาดโครงการ

การกำหนดขนาดของโครงการโรงแรมจังหวัดภูเก็ตในวิทยานิพนธ์ มีสมมติฐานดังนี้

ก) จากการพิจารณาถึงปีที่โครงการจะเปิดดำเนินการได้ โดยคาดว่าจะใช้เวลาในการดำเนินการประมาณ 5-7 ปี ดังนั้นจะเปิดดำเนินกิจการได้ราวปี 2549 ซึ่งมีความต้องการห้องพักอยู่อีกประมาณ 2,309 ห้อง

ข) จำนวนห้องพักที่จะได้รับการส่งเสริมจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (B.O.I. = BOARD OF INVESTMENT) จะได้เปรียบโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม ซึ่งตามข้อกำหนดของ พ.ร.บ. ส่งเสริมการลงทุนกิจการลงทุน กำหนดให้โรงแรมต่างจังหวัดในเขตเทศบาลที่ได้รับการ ส่งเสริมจะต้องมีจำนวนห้องพัก 80 ห้องขึ้นไป

ค) จากข้อมูลของกองสถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยระบุว่านักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศนิยมพักโรงแรมถึง ร้อยละ 99.95 แต่ปัจจุบันมีโรงแรมที่ได้มาตรฐานพอที่จะรองรับได้ ดังนั้นโรงแรมในโครงการที่จะสร้างขึ้นนี้ก็ควรจะเป็นโรงแรมที่ได้ระดับมาตรฐานกว่าเพื่อรองรับบริการนักท่องเที่ยวและเป็นการส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวด้วย

ง) คำนึงถึงความเป็นไปได้ในการลงทุน ของขนาดการลงทุนที่ต่างกัน โดยให้ขนาดของโครงการที่เหมาะสมและเสียค่าใช้จ่ายน้อยที่สุด และสามารถคืนทุนได้เร็วต่ำสุดคือขนาด 250-450 ห้อง

จากข้อพิจารณาข้างต้น ประกอบกับแนวโน้มความเจริญของจังหวัดภูเก็ต จึงกำหนดให้ขนาดของโครงการมีจำนวนห้องทั้งหมด 450 ห้อง ซึ่งเป็นขนาดของโรงแรมที่เหมาะจะทำการศึกษา เพราะประกอบด้วย FACILITY ต่าง ๆ ครบถ้วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.4.3 การจำแนกชนิดห้องพัก

การจำแนกชนิดของห้องพักจะอาศัยอัตราเฉลี่ยของห้องพักชนิดต่างๆ ของโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพฯ และโรงแรมชั้นหนึ่ง จังหวัดภูเก็ต ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 2.2 ชนิดของห้องพักของโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพฯ

ลำดับที่	โรงแรมชั้นหนึ่งในก.ท.ม.	จำนวนห้องทั้งหมด	เตียงเดี่ยว	เตียงคู่	ห้องชุด
1	แอมบาสเดอร์	790	114	63	44
2	เอเชีย	170	33	129	8
3	ดุสิตธานี	362	138	606	18
4	เอราวัณ	250	30	190	30
5	ไฮแอทรามา	518	30	464	24
6	อินทรารีเจนท์	436	22	390	24
7	มณเฑียร	600	140	400	60
8	โอเรียนเต็ล	404	-	384	22
9	นารายณ์	500	84	380	36
10	นิวอิมพีเรียล	180	-	172	8
11	สยามอินเตอร์คอนติเนลตัน	386	-	361	25
12	เชอราตัน	265	-	254	11
	รวม	5,236	591	4,362	11
		100%	11.23%	82.88%	5.89%

ตารางที่ 2.3 การจำแนกห้องพักออกเป็นประเภทต่างๆของโรงแรมชั้นหนึ่งใน จังหวัดภูเก็ต

ลำดับที่	โรงแรมชั้นหนึ่งใน จ.ภูเก็ต	จำนวนห้องทั้งหมด	เตียงเดียว	เตียงคู่	ห้องชุด
1.	กะรนวินล่า-กะรนรอยัลวิง		36	268	20
2.	ดิไอร์แลนด์เดียปาร์ครีสอร์ท		13	95	7
3.	ถาวรปาร์มบีชโฮเต็ล		23	175	12
4.	ฟิลิกซ์กะรนวิวพอยท์		9	67	5
5.	ภูเก็ตไอร์แลนด์วิว		11	63	7
6.	ภูเก็ตโอเชียนรีสอร์ท		18	122	8
7.	เลอเมอริเดียนภูเก็ต		54	394	28
8.	กะรนบีชรีสอร์ท		12	65	5
	รวม		175	1249	92
			11.60%	82.38%	6.06%

ที่มา : จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

ในการหาประเภทห้องพักต่างๆ จึงใช้วิธีเฉลี่ยระหว่างห้องพักของโรงแรมชั้นหนึ่งใน กรุงเทพมหานคร และห้องพักของโรงแรมชั้นหนึ่งในจังหวัดภูเก็จ ดังนี้(ตารางที่2.2-2.3)

ห้องพักรวมทั้งสิ้น	ห้อง 5236 + 1516 = 6752	100 %
ห้องพักเตียงเดียว	ห้อง 591 + 176 = 767	11.35 %
ห้องพักเตียงคู่	ห้อง 4362 + 1249 = 5611	83.10 %
ห้องชุด	ห้อง 283 + 92 = 375	5.55 %

ดังนั้นจากห้องพัก 450 ห้องของโครงการนี้จึงสามารถจำแนกชนิดของห้องตามอัตราส่วนข้างต้น

สรุป ชนิดของห้องพักในโครง

ห้องพักเตียงเดีย; $\frac{450 \times 11.35}{100}$ = 373 ห้อง

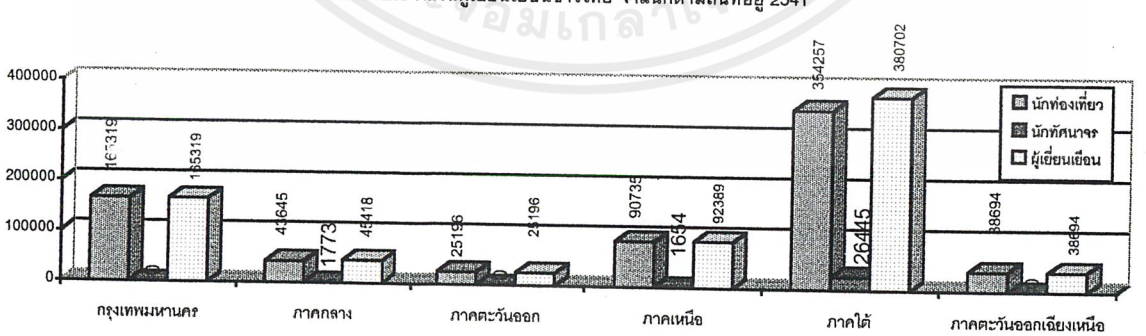
ห้องพักเตียงคู่ $\frac{450 \times 83.10}{100}$ = 51 ห้อง

ห้องชุด $\frac{450 \times 5.55}{100}$ = 26 ห้อง

2.2.5 โครงสร้างและลักษณะของกลุ่มเป้าหมาย

ก) โครงสร้างตลาด โครงสร้างตลาดผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยของจังหวัดภูเก็ตมีที่มาจากเลีย ตามลำดับถิ่นที่อยู่ภาคใต้เป็นตลาดหลักรองลงมา ได้แก่ กลุ่มผู้เยี่ยมเยือนจากกรุงเทพฯ และ ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคตะวันออกตอนล่าง (ดูกราฟที่2 .3)

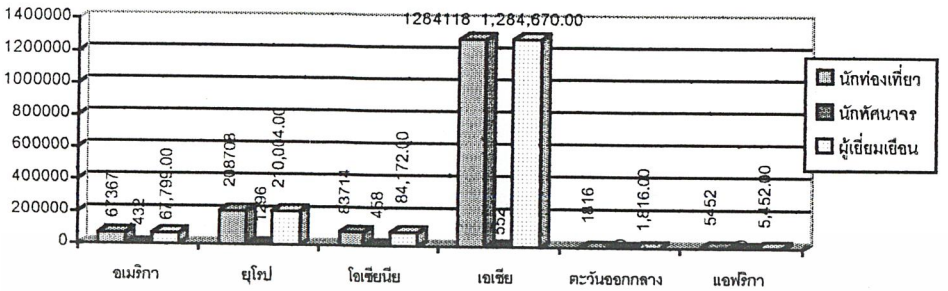
กราฟที่2.3จำนวนผู้เยี่ยนเยือนชาวไทย จำแนกตามถิ่นที่อยู่ 2541



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

41644

ข) ตลาดผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศมีกลุ่มยุโรปเป็นตลาดหลักส่วนใหญ่ ได้แก่ ชาวฝรั่งเศส อิตาลี เยอรมัน สเปนและอังกฤษ รองลงมาได้แก่ อเมริกา เอเชีย ออสเตรีย (ดูกราฟที่2.4)



กราฟที่2.4จำนวนผู้เยี่ยนเยือนชาวต่างประเทศ จังหวัดภูเก็ต จำแนกตามถิ่นที่อยู่ 2541

ค) อาชีพและรายได้ ผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยส่วนมากเป็นกลุ่มอาชีพหนักงานบริษัทเอกชน รองบลงมาได้แก่ กลุ่มข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ ผู้ประกอบกิจการส่วนตัวนักเรียน นักศึกษา ระดับรายได้ของผู้มาเยี่ยมเยือนส่วนมากอยู่ระหว่าง 5,001 – 10,000 บาทส่วนผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศส่วนใหญ่ ได้แก่ กลุ่มข้าราชการพนักงานของรัฐ รองลงมา คือ กลุ่มพนักงานบริษัทเอกชน และกลุ่มผู้ประกอบกิจการส่วนตัว ระดับรายได้เฉลี่ยต่อปีของผู้มาเยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศส่วนมากอยู่ระหว่าง 30,001 – 50,000 U$ รองมาคือกลุ่มรายได้ 10,000 – 30,000 U$ และกลุ่มรายได้ 50,0001 – 80,000 U$

ตารางที่ 2 .4 จำนวนผู้มาเยี่ยมเยือนจำแนกตามอาชีพ

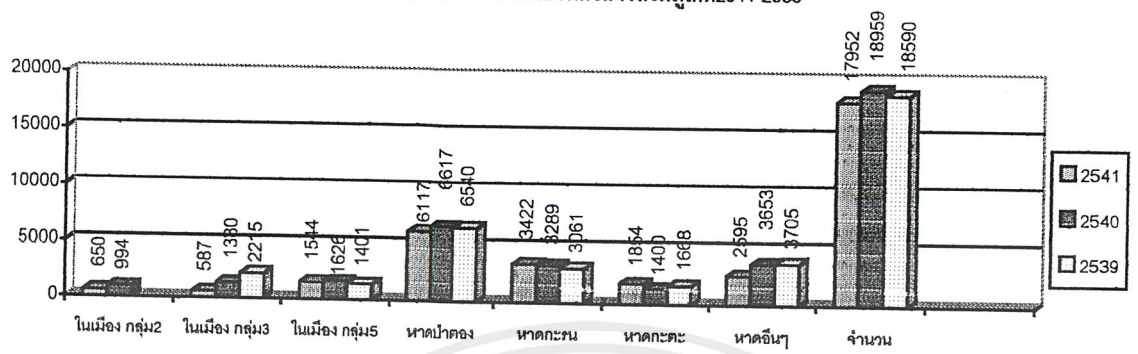
อาชีพ	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1. ข้าราชการ/พนักงาน/รัฐวิสาหกิจ	174,436 83,987	24.30 11.70	275,085 99,565	16.66 6.03	449,521 183,552	18.97 7.75
2. นักศึกษา	189,080	26.34	301,009	18.23	490,089	20.69
3. ประกอบกิจการส่วนตัว	41,635	5.80	60,598	3.67	102,233	4.32
4. ตัวแทนขายสินค้า	63,170	8.80	141,175	8.55	204,345	8.63
5. แม่บ้าน	134,811	18.78	609,778	36.93	744,589	31.43
6. พนักงาน/ลูกจ้าง	24,119	3.36	37,481	2.27	61,600	2.60
7. เกษตรกร	6,608	0.92	126,484	7.66	133,092	5.62
8. อื่นๆ						

ที่มา : ท.ทท.

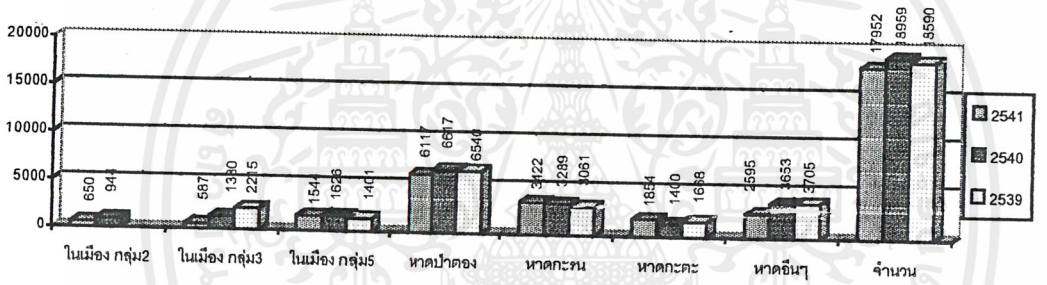
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ง) แสดงจำนวนอัตราการเข้าพักหาดกะระ58.87) และจำนวนโรงแรม(%)ในหาด กะรน(45)จำนวนห้องพัก (3,442)ดูกราฟ2.5-2.10

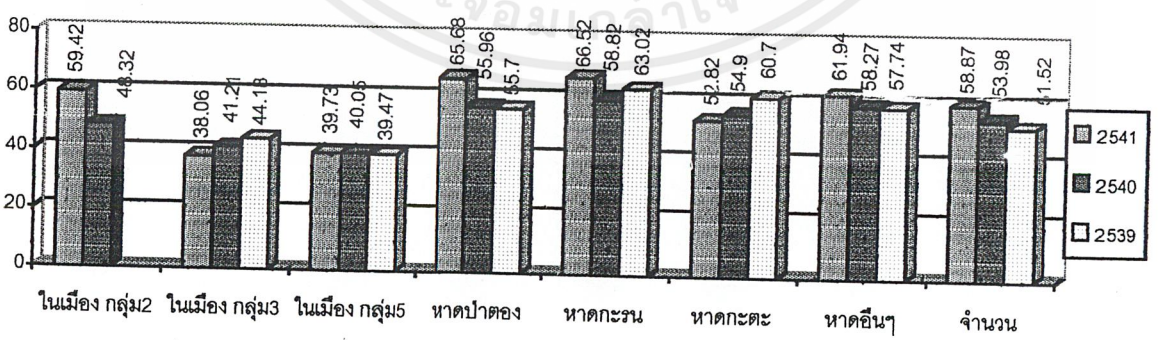
กราฟที่2.5แสดงจำนวนห้องพักในจังหวัดภูเก็ต2541-2539



กราฟที่2.6แสดงจำนวนห้องพัก(ห้อง)2541-2539

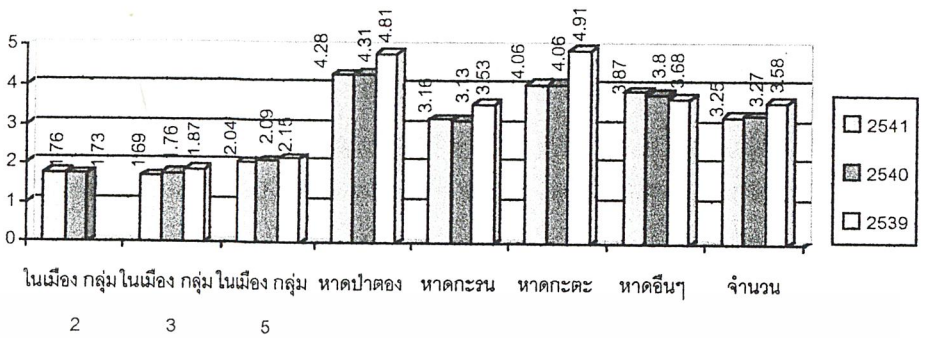


กราฟที่2.7แสดงอัตราการเข้าพักเฉลี่ย(%)2541-2539

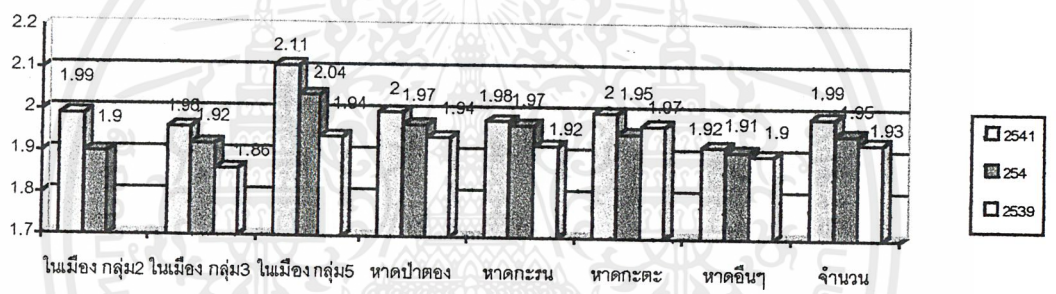


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

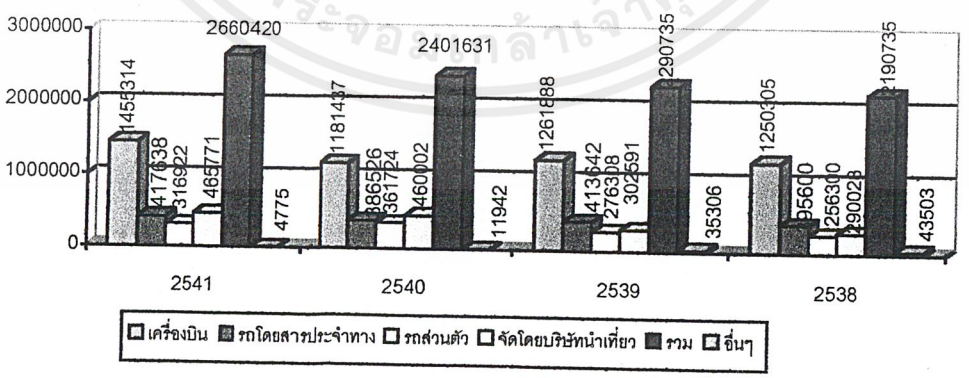
กราฟที่2.8แสดงระยะพำนักเฉลี่ย(วัน)2541-2539



กราฟที่2.9แสดงจำนวนคนต่อห้อง2541-2539



กราฟที่2.10แสดงจำนแนกตามพาหนะการเดินทาง2541-2538



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่2.5 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อเดือน (ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ)

ระดับรายได้	ร้อยละ
1. ชาวไทย – (รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	100.00
5,000 บาทและต่ำกว่า	10.18
5,001 – 10,000 บาท	35.15
10,000 – 150,000 บาท	24.81
15,000 – 20,000 บาท	11.99
20,001 – 25,000 บาท	4.23
มากกว่า – 25,000 บาท	8.99
2. ชาวต่างประเทศ (รายได้เฉลี่ยต่อปี)	100.00
5,000 US $ และต่ำกว่า	5.57
5,000 – 9,999 US $	7.14
10,000 – 29,999 US $	24.29
30,000 – 49,999 US $	50.00
50,000 – 79,999 US $	14.29
80,000 – 100,000 US $	8.71
100,000 – 149,000 US $	4.29
มากกว่า 150,000 US $	5.71

2.3. การศึกษาความเป็นไปด้านสังคม

2.3.1 การศึกษาสภาพทางด้านสังคมระดับจังหวัดภูเก็ต

2.3.1.1 ลักษณะทั่วไปของจังหวัดภูเก็ต

ก) ขนาดและที่ตั้ง

จังหวัดภูเก็ต เป็นจังหวัดในภาคใต้ตอนบนของประเทศไทย ตั้งอยู่ระหว่างละติจูดที่ 7 องศา 40 ลิปดา ตะวันออก มีลักษณะเป็นเกาะ จัดเป็นเกาะที่มีขนาดใหญ่ที่สุดของประเทศตั้งอยู่ทิศตะวันตกของภาคใต้ ในทะเลอันดามันมหาสมุทรอินเดีย มีเกาะบริวาร 32 องศา 45 ลิปดา ถึง 8องศา 15ลิปดาเหนือและลองติจูดที่ 98 องศา 15 ลิปดา ถึง 98 เกาะ ส่วนกว้างที่สุดของเกาะภูเก็ตเท่ากับ 21.3 กิโลเมตร ส่วนเกาะบริวารมีพื้นที่ 27 ตาราง กิโลเมตร รวมพื้นที่ที่ทั้งหมด 570.034 ตารางกิโลเมตร หรือ 356,271.25 ไร่ อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานคร ตามเส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 402 รวมระยะทาง 867 กิโลเมตร หรือ 688 กิโลเมตรทางอากาศมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ ติดช่องแคบ จังหวัดพังงาเชื่อมโดยสะพานสารสินและสะพานเทพกระษัตรี

ทิศตะวันออก ติดทะเลเขตจังหวัดพังงา

ทิศใต้ ติดทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย

ทิศตะวันตก ติดทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข) ลักษณะภูมิประเทศ

จังหวัดภูเก็ต มีลักษณะเป็นหมู่เกาะ วางตัวแนวจากทิศเหนือไปทิศใต้พื้นที่ส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 70 เป็นภูเขา มียอดเขาที่สูงที่สุด คือ ยอดเขาไม้เท้าสิสอง สูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง 529 เมตร และประมาณร้อยละ 30 เป็นพื้นที่ราบอยู่ตอนกลางและตะวันออก ของเกาะ พื้นที่ชายฝั่งด้านตะวันออกเป็นดินเลน และป่าชายเลน ส่วนชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกเป็นภูเขาและหาดทรายที่สวยงาม

ค) ลักษณะภูมิอากาศ

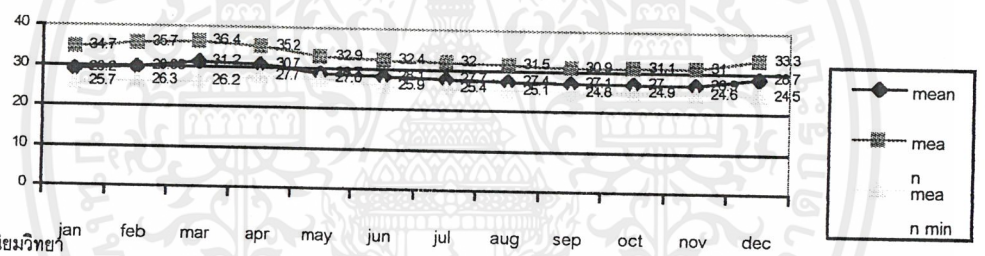
จังหวัดภูเก็ต มีลักษณะภูมิอากาศแบบเขตศูนย์สูตร อยู่ในเขตอิทธิพลของลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ มีอากาศร้อนชื้นตลอดปี มี 2 ฤดู ประกอบด้วย

ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่เดือน เมษายน ถึงเดือน พฤศจิกายน

ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือน ธันวาคม ถึงเดือน มีนาคม

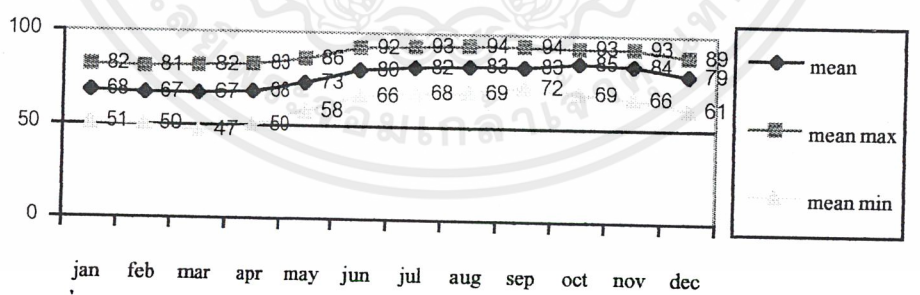
ในปี พ.ศ. 2540 จังหวัดภูเก็ต มีอุณหภูมิสูงสุด 35.7 องศาเซลเซียส และมีอุณหภูมิต่ำสุด 22.3 องศาเซลเซียส มีฝนตก 161 วัน ปริมาณน้ำฝนวัดได้ 1,869.9(ดูกราฟที่2.11-2.15)

กราฟ2.11 temperature (celsius) แสดงอุณหภูมิ จังหวัด ภูเก็ต 1998



ที่มา : กรมอุตุนิยมวิทยา

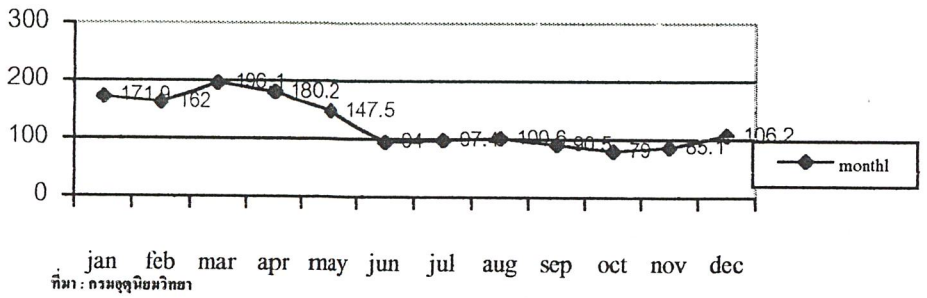
กราฟที่2.12RELATIVE HUMI DTY แสดงปริมาณความชื้นในจังหวัดภูเก็ต 1998



ที่มา : กรมอุตุนิยมวิทยา

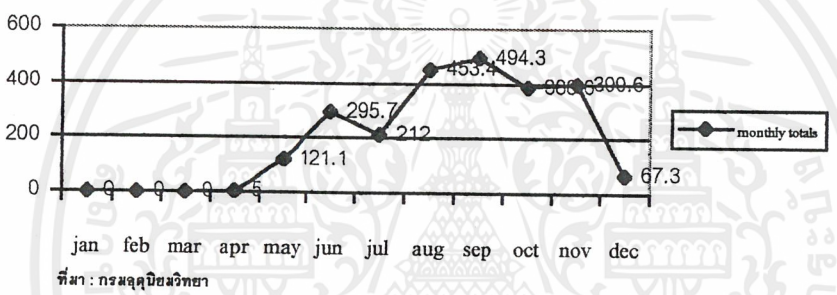
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กราฟที่2.13EVAPORATION (MM.) ปริมาณน้ำค้าง ในจังหวัดภูเก็ต 1998



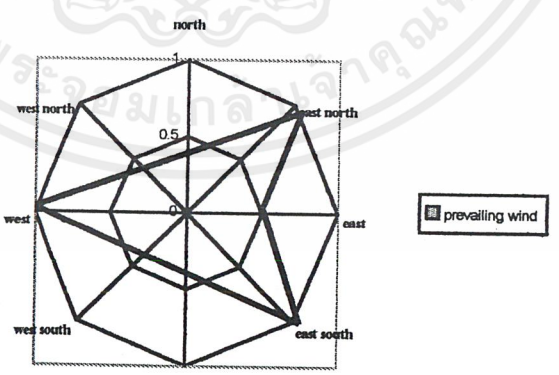
ที่มา : กรมอุตุนิยมวิทยา

กราฟที่2.14RAINFALL (MM.)ปริมาณน้ำฝน จังหวัด ภูเก็ต 1998



ที่มา : กรมอุตุนิยมวิทยา

กราฟที่2.15win (knots) ทิศทางลมเข้าในเป็นละเดือน จังหวัดภูเก็ต 1998



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ง) การปกครอง

จังหวัดภูเก็ต แบ่งการบริหารราชการส่วนภูมิภาคออกเป็น 3 อำเภอ ประกอบด้วยอำเภอเมืองภูเก็ต อำเภอกระทู้ อำเภอเขาลาง มีตำบล 17 ตำบล และ 102 หมู่บ้าน การบริหารราชการส่วนท้องถิ่นประกอบด้วย องค์การบริหารส่วนจังหวัด 1 แห่ง เทศบาล 2 แห่ง ได้แก่ เทศบาลเมืองภูเก็ต และเทศบาลตำบลป่าตอง สุขาภิบาล 4 แห่ง และองค์การบริหารส่วนตำ
บล 13 แห่ง

จ)ประชากรและความหนาแน่นของประชากร

ประชากรจังหวัดภูเก็ต ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีจำนวน 221,835 คน เป็นชาย 109,741 คน หญิง112,094 คน ความหนาแน่นของประชากร 409 คนต่อตารางกิโลเมตร

ช)การศึกษาและสาธรณะสุข

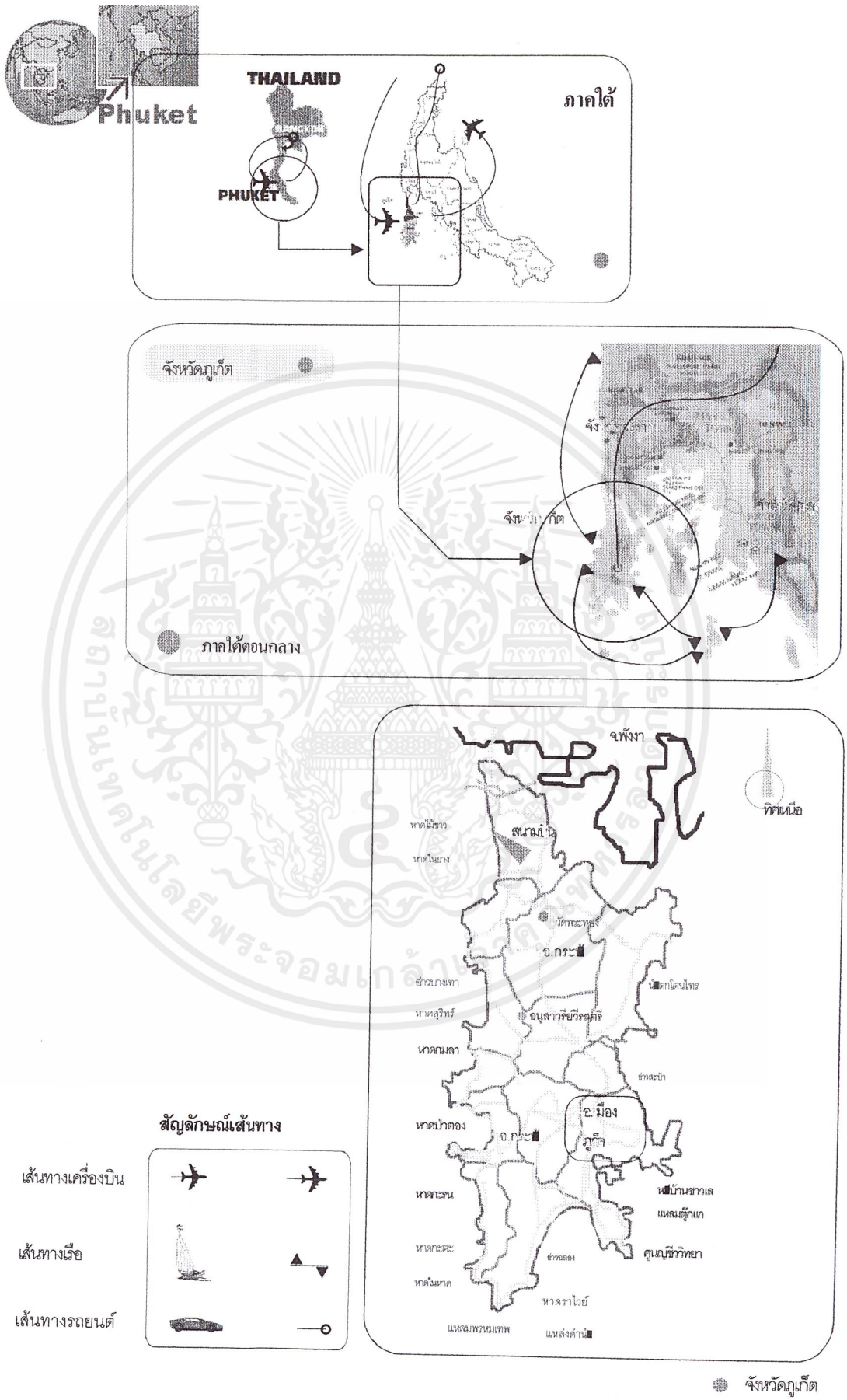
ในป้าการศึกษา 2540 จังหวัดภูเก็ตมีโรงเรียน จำนวน 528 แห่ง มีครู 2,263 คน และมีนักเรียน 42,942 คน อัตราส่วนครูต่อนักเรียน เท่ากับ 1:9 ส่วนนักศึกษาในระดับ อาชีวศึกษาและอุดมศึกษามี 8 แห่ง มีอาจารย์ 501 คน และมีนักศึกษา 12,970 คน อัตราส่วนอาจารย์ ต่อนักศึกษา เท่ากับ 1:26ด้านการสาธารณสุข จังหวัดภูเก็ตมี สถานบริการสาธารณสุข ซึ่งสามารถบริการประชาชนได้อย่างทั่วถึง มีโรงพยาบาล ทั้งภาครัฐและเอกชน จำนวน 9 แห่ง จำนวน 823 เตียง อัตราส่วนจำนวนเตียงต่อประชากร เท่ากับ 1:270
อัตราส่วนบุคคลทางแพทย์ต่อประชากร เท่ากับ 1:1,789 และอัตราส่วนพยาบาลต่อประชากร เท่ากับ 1:567

ซ) ศาสนา

ประชากรของจังหวัดส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธร้อยละ 75 รองลงมานับถือศาสนาอิสลามร้อยละ 20 ส่วนที่เหลือก็มีศาสนาอื่นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่2.1 แสดงที่ตั้งของจังหวัดภูเก็ตและเส้นทางเดินทาง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.2 การศึกษาสภาวะตลาดการท่องเที่ยว

2.3.2.1 แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ

เนื่องจากจังหวัดภูเก็ตมีลักษณะภูมิประเทศเป็นเกาะและมีเกาะเล็กเกาะน้อยอยู่กระจัดกระจายโดยรอบ จึงทำให้มีแหล่งทรัพยากรท่องเที่ยวมากมาย ซึ่งแบ่งตามลักษณะการเดินทางได้ เป็น 2 ประเภท และแบ่งตามวันเวลาได้ 3 วัน

ก) วันที่1 แหล่งท่องเที่ยวทางบก ได้แก่ บริเวณชาดหาดโดยรอบภูเก็ต มีดังนี้

- หาดป่าตอง ,หาดกะสน ,หาดกะตะ ,หาดสุรินทร์ ,หาดในหาน,
- แหลมพรหมเทพชมพระอาทิตย์ลับขอบฟ้าทะเลอันดามัน

ข) วันที่ 2,3 แหล่งท่องเทียวทางน้ำ เฉพาะภูเก็ตเองก็ประกอบด้วยเกาะบริวารต่างๆ ประกอบด้วยเกาะที่มีความสวยงามตามธรรมชาติ แล้วแต่ความพอใจของนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางไปเยี่ยมชม เช่น เกาะบริวาร เกาะสิเหร่ เกาะแก้วพิสดาร นอกจากนี้ที่อยู่ในจังหวัดภูเก็ตเองแล้วเรายังสามารถเดินทางโดยทางเรือท่องเที่ยวในจังหวัดใกล้เคียงได้อีกด้วย เช่น จังหวัดกระบี่ ซึ่งเป็นจังหวัดที่มี เกาะมากที่สุดของไทย คือ มี 103 เกาะ รองลงมาก็เป็นจังหวัดพังงา มี 104 เกาะ ซึ่งเกาะเหล่านี้จะกระจายอยู่ทั่วไป และยังคงมีความเป็นธรรมชาติอยู่มาก เป็นที่น่าเที่ยวชมยิ่ง

2.3.2.2 แหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์และศาสนา

ก) วัดฉลอง อยู่ห่างจากตัวเมือง ประมาณ 8 กิโลเมตร เป็นที่ประดิษฐานรูปหล่อหลวงพ่อแช่ม ซึ่งเป็นผู้ช่วงเหลือชาวบ้านในการต่อสู้กับพวกอั่งยี่ที่ที่คิดกบฏเมืองภูเก็ต เมื่อ พ.ศ. 2419 (ในสมัยรัชกาลที่ 5) จนสำเร็จ

ข) วัดพระนางสร้าง อยู่ห่างจากตัวเมืองประมาณ 20 กิโลเมตร เป็นวัดที่เก่าแก่เป็นแหล่งประวัติศาสตร์ที่เคยใช้เป็นค่ายสู่รบพม่า เมื่อปี พ.ศ. 2328

ค) วัดพระทอง อยู่ห่างจากตัวเมืองประมาณ 21 กิโลเมตร เป็นที่ประดิษฐานพระพุทธรูปทองคำที่โผล่เพียง พระเกตุมาลาขึ้นมาจากพื้นดิน

ง) พิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติกลาง อยู่ห่างจากตัวเมือง ประมาณ 12 กิโลเมตร ภายในมีการแสดงหลักฐาน ทางโบราณคดี เช่น โบราณวัตถุ ศิลปกรรมที่ค้นพบชายฝั่งทะเลอันดามัน และวิถีความเป็นอยู่ของภูเก็ตและชาวเล ด้วยโดยเปิดให้เข้าชมทุกวัน

2.3.2.3แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมหัตกรรม

ก) สถานแสดงพันธ์สัตว์น้ำ ศูนย์ชีวะวิทยาทางทะเล ตั้งอยู่ที่แหลมพันวา เป็นสถานที่รวบรวมสัตว์น้ำกว่า 100 ชนิด เปิดบริการทุกวัน เวลา 8.30 – 16.00 น.

ข) สวนผีเสื้อและอควาเรียมภูเก็ต อยู่ห่างจากตัวเมืองประมาณ 3 กิโลเมตร เป็นสถานที่รวบรวมและอนุรักษ์สิ่งมีชีวิตในเขตร้อน จำพวกผีเสื้อ แมลง และหลานานาชนิด

ค) หมู่บ้านไทย และสวนกล้วยไม้ภูเก็ต อยู่ห่างจากตัวเมืองประมาณ 3 กิโลเมตร ภายในมีการแสดงนาฏศิลป์ และศิลปหัตกรรมไทย และสวนกล้วยไม้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ง) ขนบธรรมเนียมประเพณีและการละเล่นพื้นเมือง

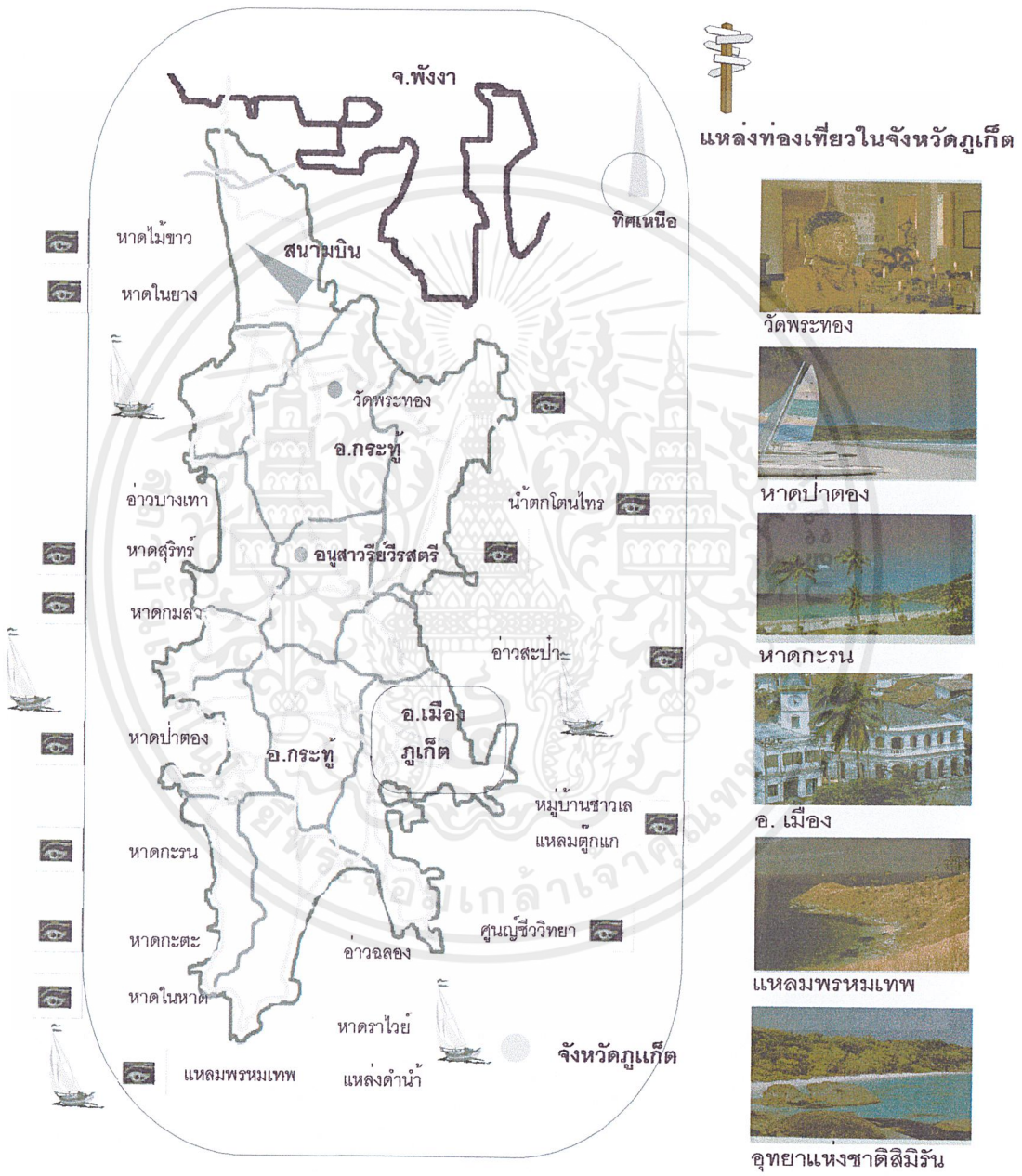
- งานฉลองวันแห่งชัยชนะท้าวเทพกษัตริย์
- งานแห่เทียนเข้าพรรษา
- การลอยเรือชาวเล
- ประเพณีการกินเจ
- อนุสาวรีย์ เรือขุดแร่
- เทศกาลที่วัดพระทอง
- ประเพณีการแข่งขันเรือขีภัตตา

คำขวัญเมืองภูเก็ต "ไข่มุกอันดามัน สวรรค์เมืองใต้ หาดทรายสีทอง"

"สองวีรสตรี บารมีหลวงพ่อแช่ม"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 2.2 แผนที่แสดงสถานที่ท่องเที่ยวภายใน จังหวัดภูเก็ต



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4. การศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ

2.4.1 การใช้ที่ดินปัจจุบันในจังหวัดภูเก็ต

สถานภาพลักษณะดินของเกาะภูเก็ต มีสภาพการเกิดจากการสลายตัวของหินกรวดและศิลาแดง ดินดังกล่าวปกคลุมไปตามชายฝั่งทะเล และพื้นที่เชิงเขาเป็นลูกรังปนทรายและร่วนมาก จึงขาดประสิทธิภาพในการอุ้มน้ำ มีการพังทลายตัวได้ง่ายจึงเหมาะในการเพาะปลูกยางพาราและสับปะรดพันธุ์พื้นเมืองภูเก็ตซึ่งมีรสหวานหอมกรอบ

การใช้ที่ดินของเกาะภูเก็ต ตามสถานภาพการใช้ที่ดินและการกระจายตัวของระบบนิเวศน์บนเกาะภูเก็ตจากมากไปหาน้อยตามประเภทต่างๆดังนี้

1) การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นประเภทที่ใช้พื้นที่มากที่สุด ประมาณ 160,963 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 45.18 ของพื้นที่ทั้งหมดโดยปลูกพืชเศรษฐกิจที่สำคัญ คือ ยางพารา มะพร้าว สับปะรด มะม่วงหิมพานต์ สะตอและทุเรียน
2) การใช้ที่ดินเพื่อการสงวนป่าไม้ (ป่าบก) เป็นประเภทที่ใช้มากเป็นอันดับสองประมาณ 88,235 ไร่ คิดเป็นอัตราการมีป่าไม้ประมาณร้อยงะ 24.77 ของพื้นที่ทั้งเกาะภูเก็ต
3) การใช้ที่ดินเพื่อทำการเหมืองแร่ พบว่าในเมื่อปี พ.ศ. 2535 นั้นปรากฏว่าเกาะภูเก็ตมีการทำเหมืองแร่บนบก พื้นที่ประมาณ 1,513.09 ไร่ คิดเป็นอัตราการใช้พื้นที่เพื่อการทำเหมืองแร่ร้อยละ 0.4 ของพื้นที่เกาะภูเก็ต
4) การใช้ที่ดินเพื่อเป็นแหล่งชุมชน และโครงสร้างพื้นฐาน พบว่าเมื่อปี พ.ศ. 2535 นั้นปรากฏว่าเกาะภูเก็ตมีแหล่งชุมชนและโครงสร้างพื้นฐานรวมกันได้พื้นที่ประมาณ 33,039 ไร่ คิดเป็นอัตราการใช้ที่ดินเพื่อสังคมและประชากรร้อยละ 10 ของพื้นที่เกาะภูเก็ต
5) การใช้ที่ดินให้เป็นระบบนิเวศน์ตามชายฝั่งทะเล พบว่าเมื่อปี พ.ศ.2535 นั้น เกาภูเก็ตมีระบบนิเวศน์ชายฝั่งทะเลนับจากป่าชายเลน ป่าชายหาดที่ลุ่มน้ำขังและหาดทรายรวมกันได้เนื้อที่ประมาณ 25,246 ไร่ คิดเป็นอัตราการใช้ที่ดินเป็นระบบนิเวศน์บริเวณชายฝั่งทะเลประมาณร้อยละ7.49 ของพื้นที่เกาะภูเก็ต
6) การใช้ที่ดินเป็นแหล่งน้ำ พบว่าเมื่อปี พ.ศ. 2534 นั้น เกาะภูเก็ตมีพื้นที่แหล่งน้ำทั้งสิ้นรวมกันประมาณ 1,375 ไร่คิดเป็นอัตราการใช้พื้นที่เป็นแหล่งน้ำร้อยละ 0.41 ของพื้นที่เกาะภูเก็ต

การถือครองที่ดินหรือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เป็นตัวกำหนดที่สำคัญว่าที่ดินนั้นจะถูกพัฒนาไปในรูปใด ที่ดินส่วนใหญ่ในเกาะภูเก็ต 52% เป็นที่ส่วนบุคคล และมีข้อจำกัดการพัฒนาที่ดินส่วนบุคคลเหล่านี้ไม่มากนัก มีที่ดินประมาณ 40% ของพื้นที่ทั้งเกาะภูเก็ต ที่ถูกจัดอยู่ในประเภทเขตคุ้มครองหรืออนุรักษ์ประเภทใดประเภทหนึ่ง ส่วนที่เหลือประมาณ 8% ของพื้นที่ทั้งเกาะ เป็นที่สาธารณะให้มีการใช้ประโยชน์หลายรูปแบบ ตามแนวชายฝั่งทะเลเกาะภูเก็ตบริเวณที่มีการพัฒนาเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วเหล่านี้ ที่ดินส่วนใหญ่ในบริเวณริมหาดทรายที่เป็นของเอกชน

ขณะนี้มีการถือครองที่ดินบนเกาะภูเก็ตสามารถจำแนกได้ 6 กลุ่มดังนี้

1) ที่ดินในเขตเทศบาล มีอยู่ 1 บริเวณ คือที่เทศบาลเมืองภูเก็ต
2) ที่ดินในเขตสุขาภิบาลมีอยู่ 5 บริเวณ คือ

   บริเวณสุขาภิบาลเทพกระษัตรี ครอบคลุมที่ว่าการอำเภอถลางและใกล้เคียง

   บริเวณสุขาภิบาลเชิงทะเล ครอบคลุมที่ตั้งส่วนหนึ่งของตำบลเชิงทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณสุขาภิบาลเชิงทะเล ครอบคลุมที่ตั้งส่วนหนึ่งของตำบลเชิงทะเล

บริเวณสุขาภิบาลกะทู้ ครอบคลุมพื้นที่ตำบลกะทู้ทั้งหมด

บริเวณสุขาภิบาลป่าตอง ครอบคลุมพื้นที่ตำบลป่าตองทั้งหมด

บริเวณสุขาภิบาลกะรน ครอบคลุมที่ตั้งบางส่วนของตำบลกะรน จำนวนหมู่บ้าน

3) ที่ดินบริเวณอุทยานแห่งชาติ มีอยู่ 2 บริเวณ คือ

บริเวณอุทยานแห่งชาติ หาดไนยาง

บริเวณอุทยานแห่งชาติ เขาพระแทว

4) ที่ดินบริเวณราชพัสดุ มีอยู่ 311 แห่ง กระจายอยู่ทั่วไป

5) ที่ดินสาธารณะประโยชน์ มีอยู่ 39 แห่ง ตามอำเภอทั้ง 3 ดังนี้

อำเภอถลาง มี 2 แห่ง ที่หาดสุรินทร์

อำเภอกะทู้ มี 9 แห่ง ในตำบลกมลา แถบชายฝั่ง 4 แห่ง ในตำบลป่าตอง

แถบชายฝั่ง 3 แห่ง กับในตำบลกะทู้ 2 แห่ง

อำเภอเมืองภูเก็ต มี 28 แห่ง กระจายอยู่ทั่วไป

6) ที่ดินผู้ถือครองอื่นๆมีอยู่ทั่วไป ทั้งเป็นที่ดินส่วนบุคคลและที่ส่วนนิติบุคคล

รวมทั้งที่ดินของรัฐ เช่นทางหลวงแผ่นดินกับเขตทหาร เป็นต้น

พื้นที่ป่าสงวน ที่สาธารณสมบัติแผ่นดิน และที่ราชพัสดุในจังหวัดภูเก็ต มีจำนวนทั้งสิ้น 116,020.39 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 32.5 ของพื้นที่ของจังหวัดแยกเป็น

1) พื้นที่ป่าสงวน อยู่ในความรับผิดชอบของป่าไม้จังหวัด 105,809.25 ไร่ เป็นพื้นที่ป่าบก จำนวน 88,235 ไร่ กับป่าชายเลน 17,574.25 ไร่ ถูกบุกรุกแล้ว 65,923.25 ไร่

2) พื้นที่สาธารณสมบัติแผ่นดิน อยู่ในความรับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนจังหวัด มีจำนวนเนื้อที่ 468 ไร่ ถูกบุกรุกแล้ว 100ไร่

3) พื้นที่ราชพัสดุ อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานพัสดุจังหวัด (311 แปลงทะเบียน) จำนวน 9,743.14 ไร่ ถูกบุกรุกแล้ว 620.3 ไร่

เกาะภูเก็ตทั้งเกาะถูกครอบคลุมโดยกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยมีผังเมืองรวม 8 ผัง กฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและประกาศของกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครอง

สิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2535 ตามพระราชบัญญัติและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 25355

2.4.2 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

2.4.2.1 การคมนาคม

จังหวัดภูเก็ตมีเส้นทางการคมนาคมติดต่อกับจังหวัดต่างๆ ได้สะดวกทั้ง 3 ทางทั้งทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ โดยมีท่าอากาศยานนานาชาติ 1 แห่ง มีเส้นทางคมนาคมเชื่อมต่อระหว่างหมู่บ้าน ตำบล อำเภอ และจังหวัดที่สามารถใช้งานได้ดีทุกฤดูกาล ในปี 2541 จังหวัดภูเก็ต มีเที่ยวบินที่ ขึ้น – ลง ประมาณ 18,077 เที่ยวบิน มีรถยนต์ประจำทางบริการทั้งรถปรับอากาศ รถปรับอากาศพิเศษ และธรรมดา วิ่งบริการระหว่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จังหวัด มีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 เป็นถนนสายหลักผ่านสะพานเทพกระษัตรี และสะพานสารสิน ผ่านอำเภอกลางเข้าสู่เมืองภูเก็ต

สำหรับการคมนาคมทางน้ำ จังหวัดภูเก็ตมีท่าเรือน้ำลึกที่อ่าวมะขาม เป็นท่าเรือขนส่งสินค้าระหว่างประเทศที่สามารถติดต่อกับประเทศแถบตะวันตกได้โดยตรงนอกจากนี้ยังมีโครงข่ายการคมนาคมทางน้ำติดต่อเชื่อมโยงระหว่างท่าเรือน้ำลึกภูเก็ต ท่าเรือกระบี่ และท่าเรือกันตังจังหวัดตรัง เพื่อเพิ่มความเชื่อมโยงกับภาคใต้ตอนล่างและยังมีท่าเรือท่องเที่ยวไปยังหมู่เกาะต่างๆ เช่น เกาะพีพี หมู่เกาะสิมิลัน และหมู่เกาะสุรินทร์

2.4.2.2 การไฟฟ้า

การบริการด้านไฟฟ้าในจังหวัดภูเก็ต ดำเนินการโดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จากแหล่งผลิตไฟฟ้าพลังน้ำจากเขื่อนรัชประภา จังหวัดสุราษฎธานี ด้วยระบบสายส่งศักย์สูง 115 กิโลวัตต์ โดยให้บริการกระแสไฟฟ้าแก่ประชาชน ธุรกิจอุตสาหกรรม ในเขตพื้นที่จังหวัดภูเก็ตทั้งหมด และจังหวัดพังงาบางส่วนรวม 4 อำเภอ คือ อำเภอเมืองภูเก็ต อำเภอกระทู้ อำเภอถลาง และอำเภอเกาะยาวจังหวัดพังงาน ส่วนชุมชนชนบทที่ตั้งอยู่บนเกาะบริวาร 3 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 6 ตำบลเกาะแก้ว (เกาะมะพร้าว) หมู่ที่ 3 ตำบลราไวย์ (เกาะโหลน) และหมู่ที่ 5 ตำบลป่าดลอก (เกาะขนาดใหญ่) ได้รับบริการไฟฟ้าจากพลังแสงอาทิตย์ที่ดำเนินการโดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ตเช่นกัน

2.4.2.3 การประปา

ให้บริการด้านการประปาในจังหวัดภูเก็ต มีหน่วยงานรับผิดชอบหลัก 2 หน่วยงานคือ

ก) เทศบาลเมืองบภูเก็ต ดำเนินการผลิตน้ำประปา จากแหล่งน้ำดินในเหมืองร้าง 9 แห่ง มีกำลังการผลิตประมาณ 15,422 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ให้บริการแก่ชุมชนเมืองในเขตเทศบาลเมืองภูเก็ตและพื้นที่ใกล้เคียงแต่ไม่เพียงพอ น้ำประปาบางส่วนจากประปาส่วนภูมิภาคประมาณ 7,514 ลูกบาศก์เมตรา ต่อวัน

ข) การประปาส่วนภูมิภาค ดำเนินการผลิตน้ำประปาจาก 2 แหล่ง คือ โรงกรองน้ำ กะหลิมมีกำลังผลิต 30 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง และจากโรงกรองน้ำจากบางวาด มีกำลังการผลิต 1,000 ลูกบาศก์เมตร ต่อชั่วโมง และจากโรงกรอกน้ำจากบางวาด มีกำลังการผลิต 1,000 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง ให้บริการในเขตอำเภอกระทู้และพื้นที่ใกล้เคียงนอกจากนี้ยังมีการประปาชุมชนอีก 3 แห่ง ให้บริการชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง คือ

- การประปาสุขาภิบาลเทพกระษัตรี ใช้แหล่งน้ำดิบจากขุมเหมืองบางมะรวน มีกำลังการผลิ๓ 20 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง
- การประปาสุขาภิบาลเชิงทะเล ใช้แหล่งน้ำดิบจากน้ำตกและเหมืองร้าง มีกำลังการผลิต 20 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง
- การประปาบ้านสะป้า ใช้แหล่งน้ำดิบจากเหมืองร้างมีกำลังการผลิต 20 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.2.4 ระบบโทรคมนาคมและสื่อสาร

โทรศัพท์ การบริการด้านโทรศัพท์ในจังหวัดภูเก็ต ดำเนินการ โดยองค์การ โทรศัพท์แห่งประเทศไทย แบ่งชุมสายเพื่อให้บริการแก่ชุมชนต่างๆ 10 ชุมสาย มีจำนวนเลขหมายในปี พ.ศ. 2541 เท่ากับ 49,359 เลขหมาย(ตารางที่2.6)

ตารางที่2.6 ชุมสายโทรศัพท์และจำนวนเลขหมายในจังหวัดภูเก็ต ปี 2541

ชุมสาย	จำนวน (หมายเลข)
1. ชุมสายภูเก็ต	30,271
2. ชุมสายกะทู้	2,139
3. ชุมสายฉลอง	2,436
4. ชุมสายอ่าวมะขาม	1,770
5. ชุมสายกลาง	1,664
6. ชุมสายป่าตอง	5,375
7. ชุมสายสนามบิน	1,104
8. ชุมสายเชิงทะเล	2,385
9. ชุมสายกะสน	1,014
10. ชุมสายกะตะ	1,201
รวม	49,359

ที่มา : สำนักงานโทรศัพท์จังหวัดภูเก็ต 2541

ก) ไปรษณีย์และโทรเลข : การให้บริการด้านไปรษณีย์ และโทรเลขทั้งในระดับจังหวัดระดับภาค ระดับประเทศ และต่างประเทศ ดำเนินการโดยสำนักงานการสื่อสารไปรษณีย์เขต 8 โดยผ่านการให้บริการโดยที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขรวม 11 แห่ง กระจายอยู่ทั่วทุกอำเภอ

ข) วิทยุโทรทัศน์ : พื้นที่จังหวัดภูเก็ตได้รับสัญญาณภาพและเสียงจากสถานีวิทยุโทรทัศน์ได้ชัดเจนทุกช่องคือ 3 , 5 , 7 , 9 , 11 และ ITV และยังมีสถานีวิทยุโทรทัศน์ส่วนภูมิภาค 1 สถานี คือ สถานีวิทยุโทรทัศน์แห่งประเทศไยจังหวัดภูเก็ต กรมประชาสัมพันธ์ ตั้งอยู่บนเขาวัง อำเภอเมืองภูเก็ต แพร่ภาพออกอากาศทางช่อง 5

ค) วิทยุกระจายเสียง : จังหวัดภูเก็ตมีสถานีวิทยุกระจายเสียง 7 สถานี ออกอากาศในระบบ FM – AM 2 สถานี

ง) หนังสือพิมพ์ท้องถิ่น : ที่ได้รับความนิยมอย่างแพร่หลาย ได้แก่ หนังสือพิมพ์เสียงใต้ฐานใต้ สถานการณ์ใต้ ข่าวท้องถิ่น กีฬาบันเทิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.2.5. การสาธารณสุขจังหวัดภูเก็ต

ในปี 2541 การบริการด้านสาธารณสุขของจังหวัดภูเก็ต ประกอบด้วยสถานพยาบาลทั้งภาครัฐและเอกชน 30 แห่ง จำแนกเป็นโรงพยาบาล 9 แห่ง เป็นโรงพยาบาลของรัฐ 3 แห่ง เป็นโรงพยาบาลทั่วไป 1 แห่งคือ ตารางที่2.7-2.8

ตารางที่2.7 แสดงจำนวนหน่วยงานสาธารณสุขของจังหวัดภูเก็ต ปี 2541

อำเภอ	จำนวน รพ / เตียง	อัตราส่วนต่อประชากร	จำนวนสถานีอนามัย	ศูนย์บริการเทบาล	หน่วยมาลาเรีย
เมืองภูเก็ต	1/441	1:558	9	2	-
กลาง	1/30	1:1978	10	-	-
กระทู้	1/10	1:2620	2	-	-
รวม	1/354	1:509	21	-	-

หมายเหตุ : โรงพยาบาลเอกชนในอำเภอเมืองมี 6 แห่ง 369 เตียง

ตารางที่2.8 แสดงอัตราส่วนบุคลากรทางการแพทย์ และสาธารณสุขต่อประชากรแยกตามประเภทปีงบประมาณ พ.ศ.2541

ประเภท	ภาครัฐ	ภาคเอกชน	รวม	อัตราส่วน :ประชากร
แพทย์	55	62	117	1 : 1,977
ทันตแพทย์	11	8	19	1 : 12,178
เภสัชกร	18	10	28	1 : 5,264
พยาบาลวิชาชีพ	277	150	427	1 : 541

ที่มา : สำนักงานสาธารณสุขจังหวัดภูเก็ต

2.4.3 ด้านสภาวะแวดล้อมและผลกระทบต่อชุมชนในอนาคต

2.4.3.1 ปัญหาการขาดแคลนน้ำสะอาดอุปโภคบริโภค

ในช่วงฤดูแล้งจังหวัดภูเก็ตจะมีปัญหาการขาดแคลนน้ำสะอาดอุปโภคบริโภค เพราะแหล่งน้ำดินที่มีเพียงบ่อน้ำตื้น บ่อบาดาล ขุมเหมือง และด่าวเก็บน้ำเขื่อนบางวาดเท่านั้น ซึ่งไม่เพียงพอต่อความต้องการภายในจังหวัด โดยเฉพาะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่เกิดขึ้นมากมาย ทำให้ส่งผลกระทบถึงการใช้น้ำของประชาชนนอกภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.3.2 ปัญหาด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ก) ปัญหาขยะ

ปัญหาขยะเป็นปัญหาหนึ่งของชุมชนเมืองภูเก็ต ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวซึ่งมีจำนวนนักท่องเที่ยวถึงปีละ 23 ล้านบาท ที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต ดังนั้นจังหวัดจึงมีขยะที่ตกค้างอยู่ในพื้นที่ประมาณ ร้อยละ 16 – 17 ตัน ในขยะที่รถยนต์และวัสดุอุปกรณ์ในการเก็บขยะมีไม่เพียงพอ

ข) ปัญหาน้ำเสีย

ปัญหาน้ำเสีย พบในพื้นที่เทศบาลเมืองภูเก็ตและพื้นที่ชายฝั่งตะวันตก น้ำเสียส่วนใหญ่เกิดจาชุมชนและสถานประกอบการ เช่น โรงแรมปล่อยน้ำเสียลงสู่ทะเลโดยมิได้ผ่านระบบบำบัด ทำให้น้ำทะเลและชายหาดสกปรก

ค) ความเสื่อมโทรมของปะการัง

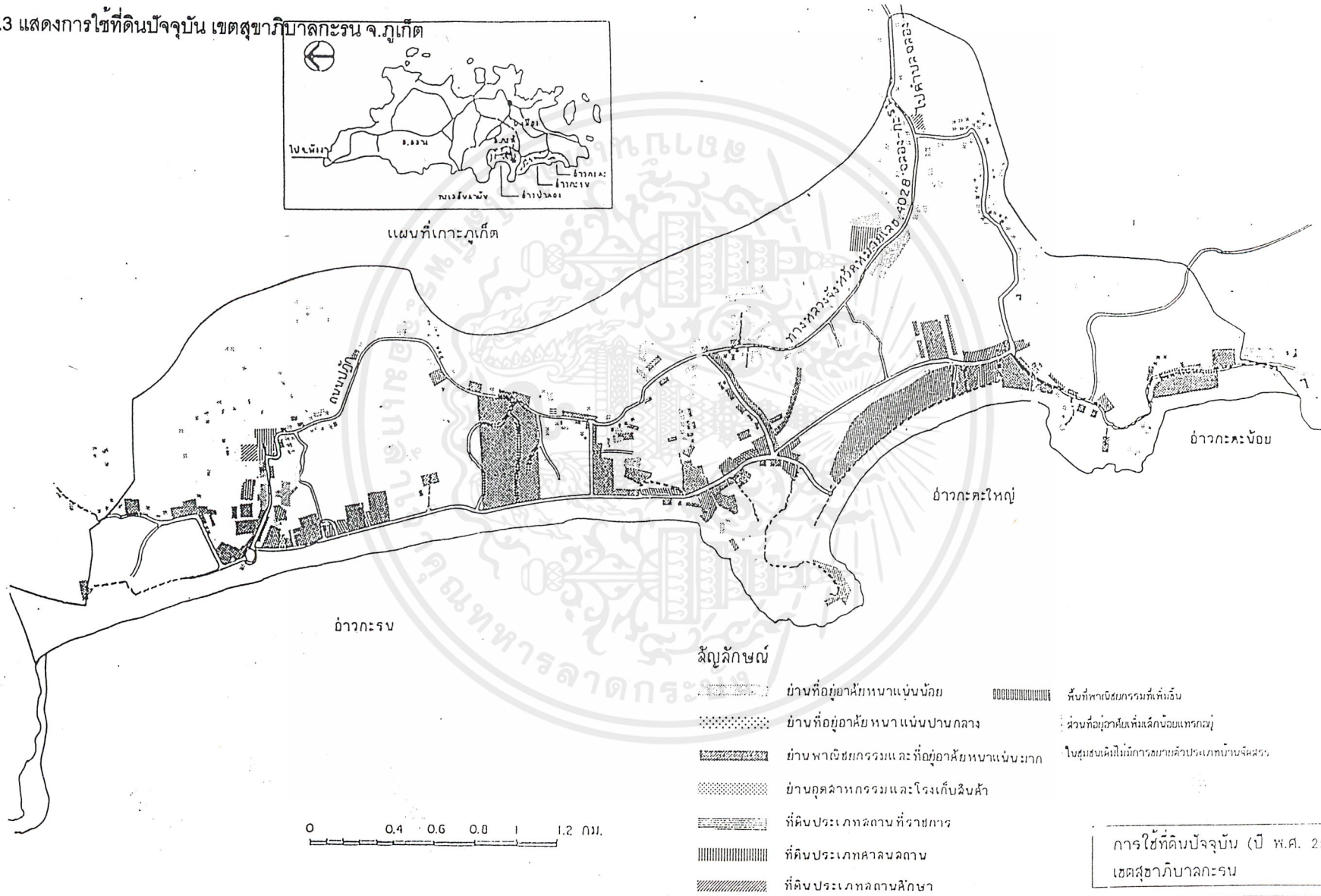
ปะการังในจังหวัดภูเก็ต พบบริเวณชายฝั่งตะวันตกและด้านใต้ของเกาะภูเก็ต ตลอดจนเกาะบริวาร เช่น เกาะเฮและเกาะราชา เป็นต้น ปะการังมีสภาพเสื่อมโทรมเนื่องจากการระเบิดปลาในแนวปะการัง การทดสมอเรือ น้ำเสียจากชุมชนและจาแหล่งท่องเที่ยว ตะกอนจาการทำเหมืองแร่ในทะเล และการระบาดของปลาดาวหนาม คาดว่าปะการังจะค่อยๆ ฟื้นตัวในอีก 10 ปี ข้าหน้า เนื่องจากำหนดให้มีมาตราการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ง) การบุกรุกที่สาธารณะและที่ราชพัสดุ

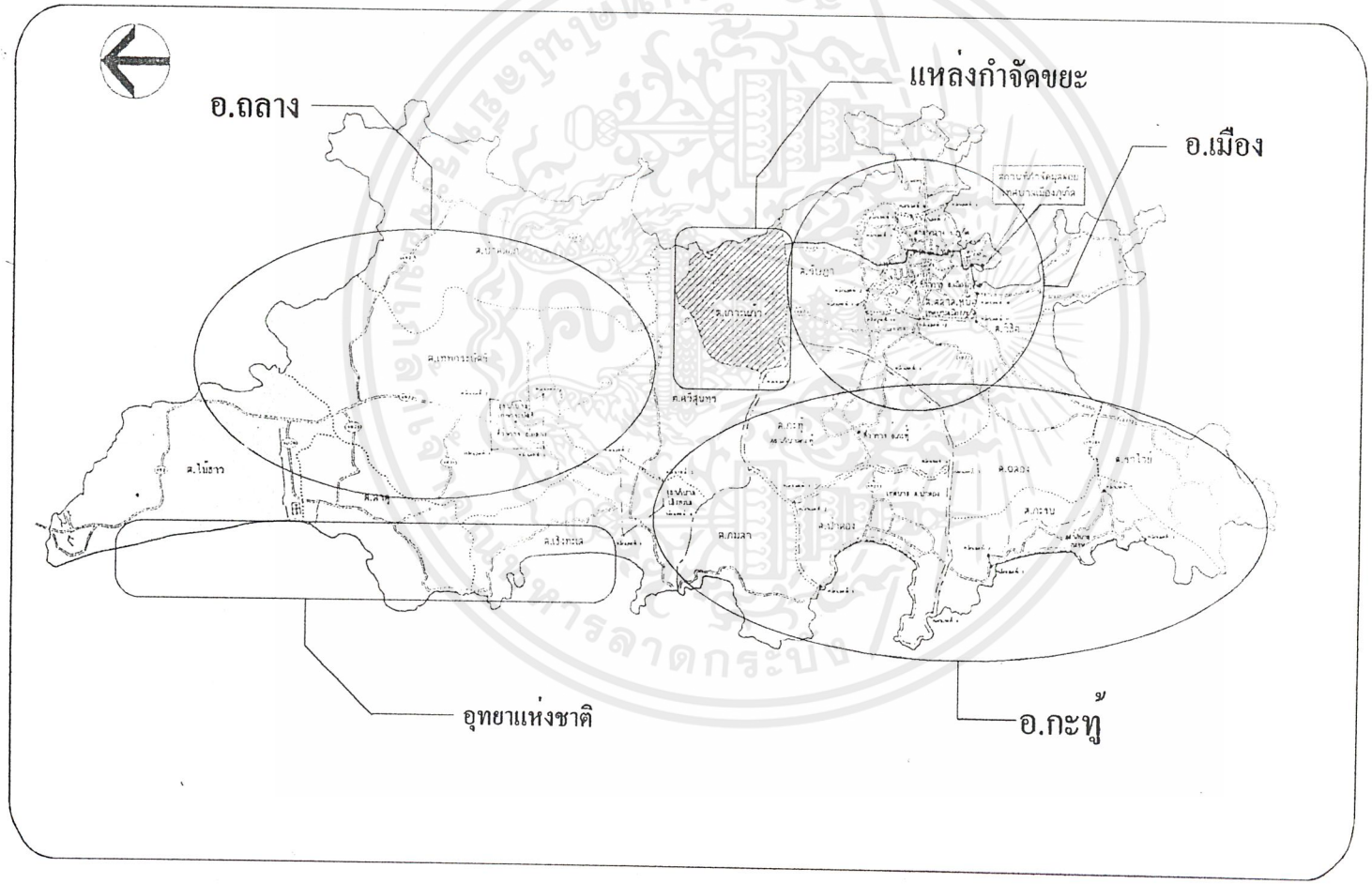
สำนักธนารักษ์มีพื้นที่อยู่ในความดูแล จำนวน 324 แปลง เนื้อที่ประมาณ 10,114 - 3 – 57.40 ไร่ ที่ราชพัสดุ และมีพื้นที่ที่บุกรุก จำนวน 21 แปลง เนื้อที่ประมาณ 625 – 3 – 85.8 ไร่ ผู้บุกรุกจำนวน 114 ราย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 2.3 แสดงการใช้ที่ดินปัจจุบัน เขตสุขาภิบาลกะรน จ.ภูเก็ต



ภาพที่ 2.4 แสดงตำแหน่งการใช้ที่ดินในจังหวัดภูเก็ต



บทที่ 3

การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรม

3.1 การศึกษาและการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

3.1.1 การศึกษาและการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

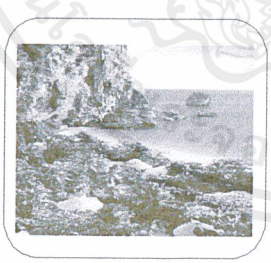
1.1 โครงการโรงแรมโซฟิเทลเซ็นนทัล หัวหิน

1.2 โครงการโรงแรมเชอราตัน แกรนด์ ลากูบีช รีสอร์ต

1.3 โครงการโรงแรมพรีเมียร์รายาวดี

โรงแรมโซฟิเทลเซ็นทรัล หัวหิน

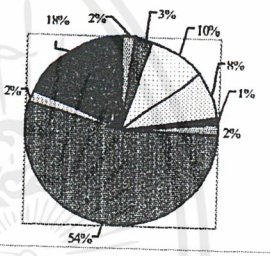
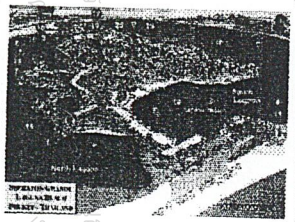
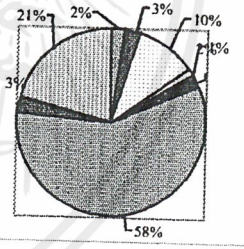
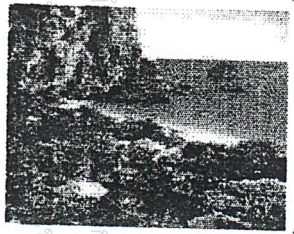
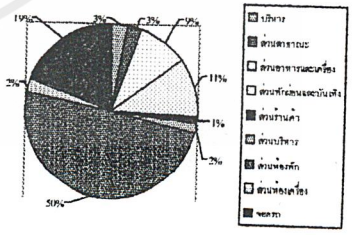
โรงแรมเชอราตัน แกรนด์ ลากูน่า บีช รีสอร์ท



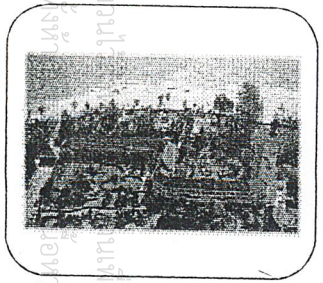
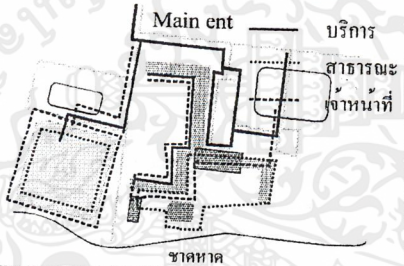
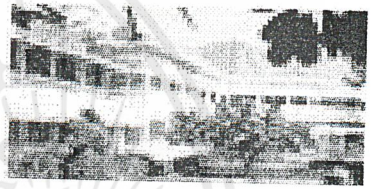
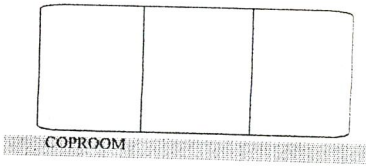
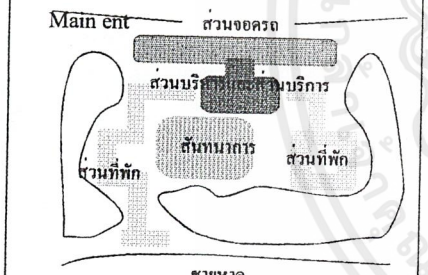
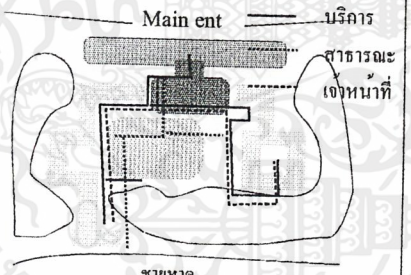
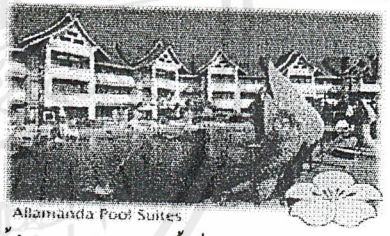
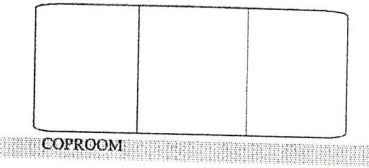
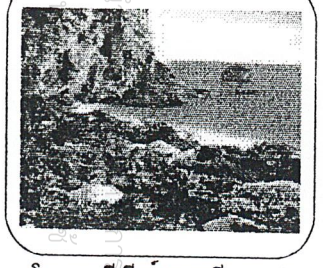
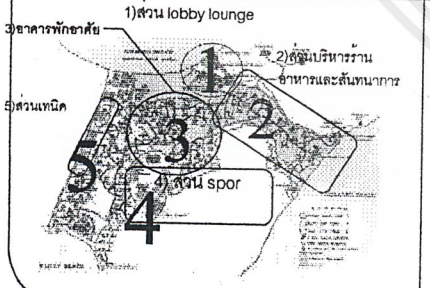
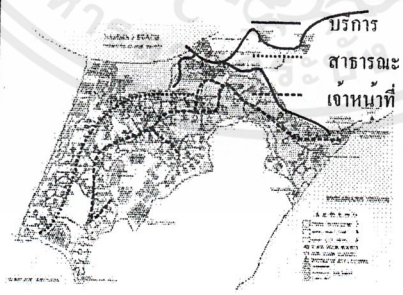
โรงแรมพรีเมียร์ราวดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

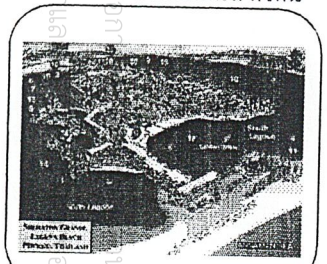
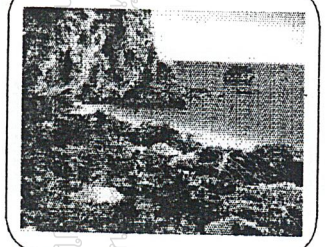
ตารางที่ 3.1 การศึกษาวิเคราะอาคารตัวอย่าง

	1.ที่ตั้งโครงการ	2.องค์ประกอบหลัก	3.ขนาดพื้นที่ใช้สอย	4.แนวความคิดในการออกแบบ
โรงแรมไชพีเทลเซ็นทรัล หัวหิน	- เลขที่ 1 - ถนนดำเนินเกษม - ตำบลหัวหิน - จังหวัดประจวบครีขันธ์	- ส่วนบริหาร - ส่วนบริการ - ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม - ส่วนที่พัก - ส่วนที่ประชุม - ส่วนเทคนิค - ส่วนจอดรถ	- 32,771 ตารางเมตร ในพื้นที่ 74 ไร่ 277 ห้อง 	- เป็นการออกแบบโดยการผสมผสารเอกรักษ์อาคารเก่าและอาคารใหม่โดยคงรูปแบบเดิม
 โรงแรมเซอราตัน แกรนด์ ลากูน่า บีช	- ลากูนา ภูเก็ต - อ่าวบางเทา - จังหวัดภูเก็ต	- ส่วนกัตตาคาร - ส่วนบริการ - ส่วนพักอาศัย - ส่วนบบริหาร - ส่วนสันทนาการ - ส่วนประชุม - ทาจอดเรือ - ส่วนสปา - ส่วนเทคนิค	- 24,000 ตารางเมตร - ในพื้นที่ 65 ไร่ เป็นเกาะ 242 ห้อง - 81 villas 	- โครงการได้นำเอาวิธีชีวิตของคนไทยในลำน้ำมาเป็นองค์ประกอบหลังในการออกแบบโครงการโดยใช้น้ำให้ไหลพาดผ่านกลุ่มอาคารโรงแรมต่างๆเชื่อมโยงตลอดโครงการ
 โรงแรมพรีเมียร์รายาวดี	- บ้านอ่าวนาง - จังหวัดกระบี่	- ส่วนบริหาร - ส่วนบริการ - ส่วนอาหารเครื่องดื่ม - ส่วนเทคนิค - ส่วนที่พัก - ส่วนจอดรถ - ส่วนสันทนาการ	24,00 ตารางเมตรในพื้น ที่ 60 ไร่ 100 ห้อง 	- เป็นลักษาณะสถาปัตยกรรมแบบพื้นถิ่นและกลมกลืนกับธรรมชาติ

ตารางที่ 3.1(ต่อ) การศึกษาวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

	5.การวางผังอาคาร (วางโซน)	6.การจัดระบบสัญจร	7. การจัดรูปทรงภายนอก	8. การจัดห้องพัก
 โรงแรมโซฟิเทลเซ็นทรัล หัวหิน			 ได้ใช้รูปแบบพื้นถิ่นและอาคารเก่าที่เป็นที่พักตากอากาศของสมัย ร5.	 SINGLE CORRIDOR
โรงแรมเซอราตัน แกรนด์ ลากูน่า บีช			 Allamanda Pool Suites ได้นำเอาสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น	 SINGLE CORRIDOR
 โรงแรมพรีเมียร์รายาวดี			ได้นำรูปทรงของป้อมมหากาฬและบ้านมุสลิม	SINGLE CORRIDOR

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)การศึกษาวิเคราะอาคารตัวอย่าง

	9..ระบบโครงสร้าง	10.ลักษณะเด่นของโครงการ	11. ข้อดี	12. ข้อเสีย
โรงแรมโซฟิเทลเซ็นทรัล หัวหิน	- โครงสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กครึ่งไม้,พื้นสำเร็จรูป - โครงหลังคาเป็นโครงเหล็กมุงกระเบื้อง ระบบฐานรากตื้นเข็มเจาะ สั้นระบบปรับอากาศแบบsplit type ระบบประปา แหล่งน้ำหัวหิน ระบบบำบัดน้ำเสีย CENTRAL SYSTEM ระบบน้ำร้อน HEAT RECLAM	- เป็นโรงแรมรถไฟเก่าเป็นอาคารอนุรักษ์โดยมีเอกรักษ์ของความเป็นพระราชวังสำหรับพักผ่อน	- เป็นโรงแรมที่ครบวงจรสิ่งอำนวยสะดวกการเข้าถึงโครงการได้ง่ายพื้นที่ติดกับทะเลมีเอกลักษณะโดยเป็น อาคารเก่ามีจุดเด่นของโครงการเป็นการพักแรมกึ่งสุขภาพและการประชุม - มีการแบ่งพื้นที่โล่งกับอาคารที่สมดุลกัน มีการวางแนวอาคารที่รักษ์อาคารเก่าไว้-	- ไม่สามารมองเห็นทะเลได้ทุกห้อง - ระบบกำจัดน้ำเสียไม่เพียงพอ - ระบบกำจัดขยะรองรับไม่พอ
 โรงแรมเชอราตัน แกรนด์ ลากูน่า บีช	โครงสร้างเป็นอาคารคอนกรีตหลังคา กระเบื้องไมเศษระบบฐานรากเข็ม สั้นระบบปรับอากาศแบบsplit type ระบบประปา แหล่งน้ำพังงา ระบบบำบัดน้ำเสีย CENTRAL SYSTEM ระบบน้ำร้อน HEAT RECLAM	การเข้าพักโดยใช้เรือเข้าที่พักมีน้ำล้อมรอบ การจัดว่างโซนในการเข้าให้กลมกลืนกับธรรมชาติ	- มีการแบ่งพื้นที่โล่งกับอาคารที่สมดุลกัน มีการวางแนวอาคารที่รักษ์อาคารเก่าไว้- - เป็นการพักแรมในรูปแบบครอบครัวแบบเป็นหลังๆ - มุมมองห้องพักสามารถมองเห็นธรรมชาติล้อม	- ระบบกำจัดน้ำเสียไม่เพียงพอ - ระบบกำจัดขยะรองรับไม่พอ
 โรงแรมพรีเมียร์รายาวดี	- โครงสร้างอาคารเป็นไม้เทียม (GRC-ROCKWOOD) - โครงหลังคาเป็นโครงไมเทียบมุงกระเบื้อง - ระบบฐานรากตื้นเจาะสั้น ระบบพื้น FLAT PLATE สั้นระบบปรับอากาศแบบCHILLED WATER ระบบประปา แหล่งน้ำอ่าวนาง ระบบบำบัดน้ำเสีย CENTRAL SYSTEM ระบบน้ำร้อน HEAT RECLAM	- เป็นโรงแรมที่ติดทะเลโดยรอบ วางอาคารแบบกระจายตัว และมีความเป็นส่วนตัว	- เป็นการพักแรมในรูปแบบครอบครัวแบบเป็นหลังๆ - มุมมองห้องพักสามารถมองเห็นธรรมชาติล้อมรอบด้วยทะเล - และสามารถรักสาวัฒนธรรมพื้นถิ่น	- ตัวของโรงแรมไม่มีการกระจายกลุ่มอาคารที่ดี - การเข้าถึงของกิจกรรมสันทนาการไม่ดี

3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ

3.2.1 บทบาทและหน้าที่ของโครงการ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศ จังหวัดภูเก็ต เป็นการตอบสนองจำนวนนักท่องเที่ยว ที่เพิ่มขึ้น ซึ่งความต้องการด้านที่พักก็มีมากตามไปด้วย อีกทั้งยังเป็นแหล่งสร้างงานให้กับท้องถิ่นและเป็นการตอบสนองแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7, 8 แผนการท่องเที่ยวโดยมีจุดมุ่งหมายในการกระจายรายได้ให้กับประชาชน

<u>หน้าที่ของโครงการ</u> โครงการมีหน้าที่ให้บริการในด้าน

1. ด้านที่พัก เป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับนักท่องเที่ยว นักธุรกิจที่เดินทางไปยังจังหวัดภูเก็ต ให้มีความมั่นใจในที่พักอาศัย

2. ด้านอาหารและเครื่องดื่มเป็นส่วนที่อำนวยความสะดวกในเรื่องอาหารการกิน ก นัดหมาย การจัดเลี้ยง

3. ด้านการประชุม เป็นสถานที่รองรับคนได้เป็นจำนวนมากในเวลาเดียวกัน เช่น ประชุม สัมมนา จัดเลี้ยง สังสรรค์ แสดงสินค้า

4. ด้านกิจกรรมสันทนาการ เป็นส่วนช่วยเสริให้ผู้ที่มาใช้โครงการเกิดความเพลิดเพลิน เช่น สระว่ายน้ำ ห้องเกมส์ สนามเทนนิส ฯลฯ

3.2.2 การดำเนินงานของโครงการ

ในการบริหารงานหรือดำเนินการโครงการนั้น มีความแตกต่างจากการดำเนินงานประเภทอื่น เพราะต้องให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง ทำให้ต้องมีผู้บริหารและพนักงานต่อเนื่องกันตลอดเวลา และเพื่อให้การบริหารงานของโรงแรมดำเนินไปด้วยดี มีประสิทธิภาพในการทำงาน จึงต้องมีการแบ่งรายการบังคับระบบในการดำเนินงาน หลักการของการดำเนินงานหรือการบริหารงานในปัจจุบันเป็นลักษณะของกลุ่มที่รวมกันแล้วจดทะเบียนในรูปแบบของบริษัท โดยทำการบริหาร โรงแรมในรูปแบบของคณะกรรมการโรงแรม ซึ่งได้รับการเลือกจากคณะนิติบุคคล (ผู้ถือหุ้นสามัญเป็นผู้มีสิทธิออกเสียงได้) เข้ามาเป็นผู้ดำเนินการโรงแรมหรือบริษัท ซึ่งจะมีกี่คนก็ได้ ในการประชุมคณะกรรมการก็จะต้องมีประธานกรรมการเป็นประธานในการประชุม หน้าที่ของคณะกรรมการคือทำการจัดวางนโยบายและวัตถุประสงค์ของโรงแรม และการมีลำดับขั้นในการ บริหารงาน

3.2.2.1 การวิเคราะห์อัตรากำลังคนในโครงการ

การหาอัตรากำลังคนของโรงแรมในประเทศไทย จากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พบว่า โรงแรมต่าง ๆ ในปัจจุบันทั้งที่ได้รับการส่งเสริมและไม่ได้รับการส่งเสริม มีอัตรากำลังการแบ่งอัตรากำลังคนดังนี้ อัตรากำลังคน

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

การแบ่งอัตรากำลังคนในหน่วยงานต่างๆ(มาตราฐานของสมาคมโรงแรมแห่งประเทศไทย)

1. ส่วนบริหาร (ADMINISTATION) ซึ่งประกอบด้วยผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ รวมถึงประธานกรรมการด้วย ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 3 ต่อกำลังคนทั้งหมด

2. ส่วนธุรการส่วนหน้าและพนักงานในส่วนบริหาร (FRONTOFFICE & ADMIN STAF) ซึ่งประกอบด้วย FRONT OFFICE CASHIER ROOM CLEFR, TELEPHONE OPERATOR, ADMINISTRATION STAFF ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 11 ต่อกำลังคนทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ส่วนบริการ (SERVICE) ประกอบด้วย BELLMAN, DOORMAN, HEAD PORTER, ROOM SERVICE STAFFS ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 19 ต่อกำลังคนทั้งหมด

4. ส่วนแม่บ้าน (HOUSEEKEEPING) ประกอบด้วย CHAMBERMAID, HOUSE-KEEPER, HOUSE MAN ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 27 ต่อกำลังคนทั้งหมด

5. ส่วนอาหารและบริการ (FOOD & SERVICE) ในส่วนนี้แบ่งออกเป็นส่วนย่อย 2 ส่วน คือ ส่วนห้องจัดเลี้ยงและภัตตาคาร คิดอัตราร้อยละ 18 ต่อกำลัง และส่วนครัว ปรุงอาหาร คิดอัตราร้อยละ 16 ต่อกำลังคนทั้งหมด

6. ส่วนบำรุงรักษาและควบคุมเครื่อง (MAINTAIWANCE & EQUIPMENT OPERA-TION) ได้แก่ เจ้าหน้าที่ในส่วนวิศวกรรม คิดอัตราร้อยละ 6 ต่อกำลังคนทั้งหมด

สรุป การวิเคราะห์อัตรากำลังคนในต่างจังหวัด 0.63 คน/ห้องพัก จำนวนห้องพักโครงการเท่ากับ 450 ห้องพัก ดังนั้นจึงมีอัตรากำลังคนทั้งหมดของโครงการเท่ากับ 283 คน ดังแสดงใน ตารางที่ 3.1

ตารางที่ 3.2 อัตรากำลังคนทั้งหมดของโครงการ

ฝ่าย	อัตราส่วน	เจ้าหน้าที่
1. ส่วนบริหาร	3%	8 คน
2. ส่วนธุรการ	11%	31 คน
3. ส่วนบริการ	19%	53 คน
4. ส่วนแม่บ้าน	27%	76 คน
5. ส่วนอาหารและบริการ	16%	50 คน
-	16%	45 คน
6. ส่วนบำรุงรักษาและควบคุมเครื่อง	6%	16 คน
รวมอัตรากำลังคน	100%	283 คน

3.2.2.2 อัตรากำลังและหน้าที่บุคลากรของโครงการ

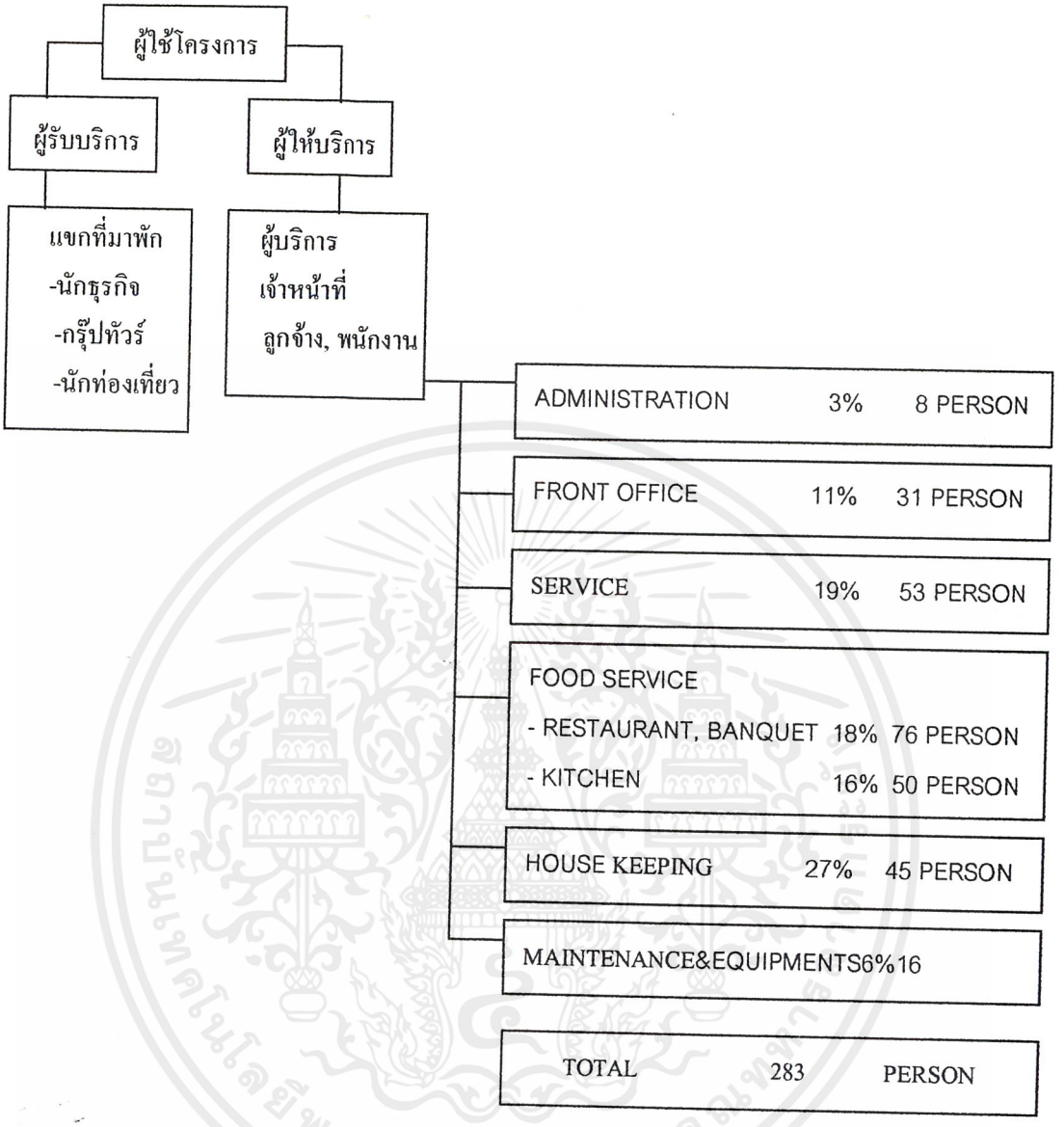
โครงสร้างการบริหารงานของโรงแรม สามารถแบ่งออกได้เป็น 6 ฝ่าย

1. ฝ่ายบริหาร
2. ฝ่ายธุรการ
3. ฝ่ายบริการ
4. ฝ่ายแม่บ้าน
5. ฝ่ายอาหารและบริการ
6. ฝ่ายวิศวกรรม

การแบ่งส่วนบริการภายใน การจัดอัตรากำลังพิจารณาหน้าที่ความรับผิดชอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DEFINE USER



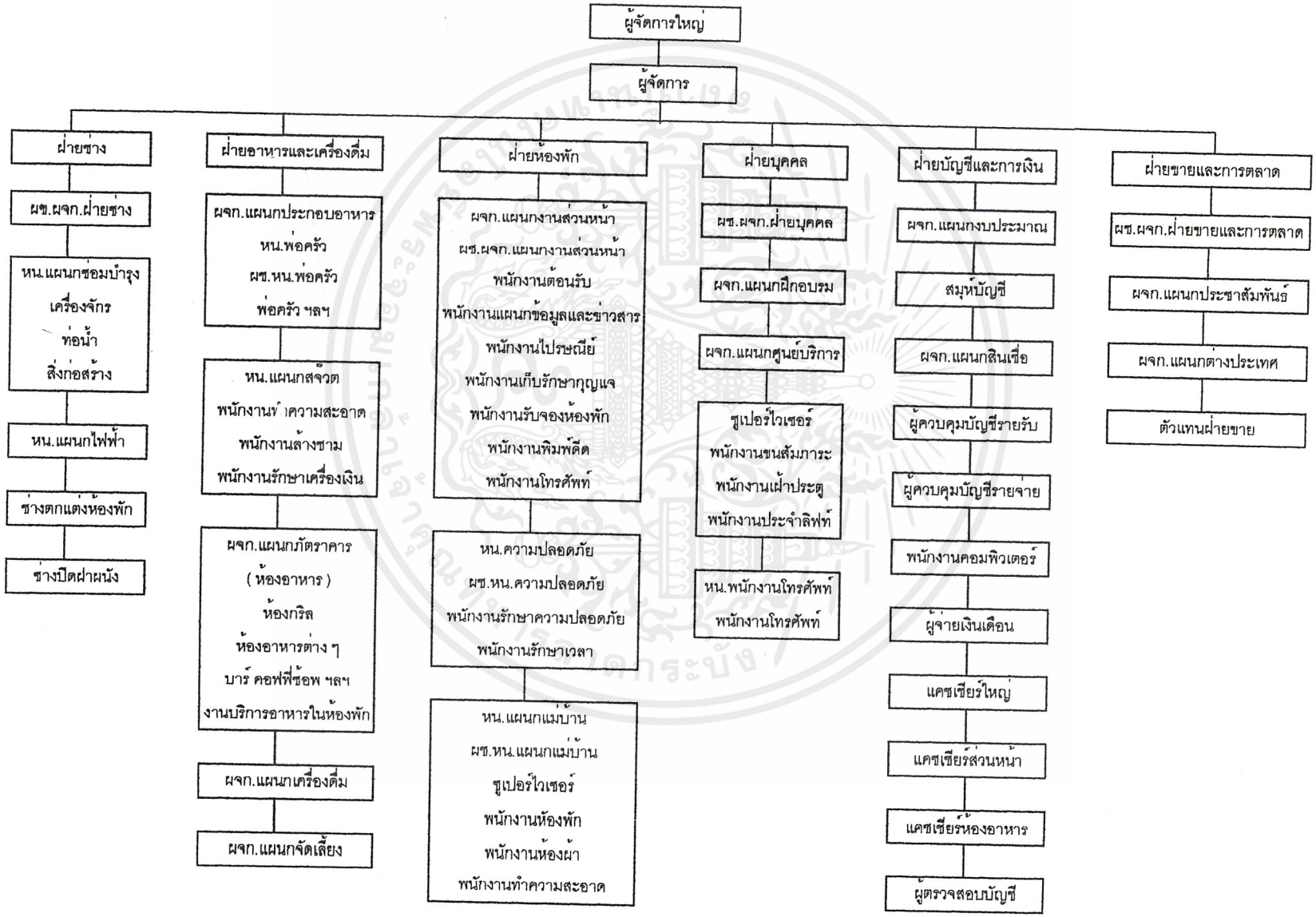
3.2.3.3 กำหนดโครงงสร้างองค์กรผู้บริหาร

องค์กรในระดับผู้บริหารควรมีหน่วยงานต่างๆจากผังการจัดสายงานจะเห็นได้จากคณะกรรมการบริหารสำนักงานที่เป็นผู้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัตจะเป็นผู้อำนวยการทั่วไปซึ่งมีหน้าที่ควมคุมดูแลการดำเนินงานของสำนักงานให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริหารโครงการได้กำหนดไว้ ผู้อำนวยการทั่วไปจะมีอำนวยการฝ่ายต่างๆช่วยดูแลงานในฝ่ายต่างๆให้สำเร็จลุล่วงไปได้ดีซึ่งได้ใช้รูปแบบการจัดองค์กรในกลุ่มโรงแรมเซ็นทรัลประกอบไปด้วย

1) ฝ่ายบริหารโรงแรม
2) ฝ่ายสถานที่และอุปกรณ์
3) ฝ่ายบัญชีและการเงิน
4) ฝ่ายการตลาดและประชาสัมพันธ์
5) ฝ่ายบุคคล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.3.3 ORGANIZATION CHART



แผนภูมิที่ 3.1 แสดงโครงสร้างผู้บริหาร

3.2.3 การวิเคราะห์ประเภทและพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

3.2.3.1 ส่วนโรงแรม

ประเภทผู้ใช้อาคารส่วนโรงแรมสามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ผู้รับบริการ ได้แก่ แขกที่มาพัก และผู้มาใช้บริการในส่วนบริการต่าง ๆ ของโรงแรม เป็นต้น ส่วนผู้ให้บริการ ได้แก่ พนักงานเจ้าหน้าที่ในแผนกต่าง ๆ และรวมถึงผู้บริหารและคณะกรรมการบริหารของโรงแรม

1. ผู้รับบริการ แตกต่างกันตามประเภทและความประสงค์ของการเข้าใช้อาคาร โดยแยกออกเป็น 2 ประเภท คือ แขกที่มาพักและผู้มาใช้บริการ

1.1 แขกที่มาพัก แบ่งออกเป็น 3 ลักษณะ ดังนี้

แขกที่มาพักเป็นส่วนตัว อาจเป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเอหรือมาเป็นครอบครัว หรือเป็นนักธุรกิจในบริเวณนั้น

- เวลาเข้าใช้ มักเป็นช่วงเย็น-ค่ำแต่จะไม่เป็นเวลาที่แน่นอนขึ้นอยู่กับเวลา เครื่องบิน หรือพาหนะอื่น ๆ
- เวลาเดินทางเข้าสู่อาคาร รับรถจ้าง รถของโรงแรม
- พฤติกรรมเมื่อเดินทางมาถึง จะเดินเข้าสู่ล็อบบี้ จะทำการติดต่อที่เคาน์เตอร์เพื่อติดต่อจองห้องพักและลงทะเบียน อาจนั่งพักผ่อนในบริเวณล็อบบี้สักครู่แล้วขึ้นไปพักผ่อนบนห้องพัก จากนั้นอาจสั่งอาหารขึ้นไปรับประทานบนห้องพักหรือลงมาใช้บริการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม เช่น ภัตตาคาร เลานจ์ หรือ Recreation

กลุ่มนักท่องเที่ยว

- เวลาเข้าใช้ไม่แน่นอน
- การเดินทางเข้าสู่อาคาร รถทัวร์ รถของโรงแรม
- พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึง แขกทั้งหมดจะเข้าสู่ล็อบบี้ นั่งพักผ่อน จากนั้นไกด์ของ Group Tour จะทำการติดต่อและลงทะเบียนห้องพัก จากนั้นจะนำกุญแจห้องมาแจกลูกทัวร์ และแยกไปพักผ่อนยังห้องของแต่ละคน หลังจากพักผ่อนแล้วจะมีการนัดเวลาเพื่อมาร่วมกิจกรรมต่าง ๆ เช่น รับประทานอาหาร

นักธุรกิจ เป็นลูกค้าที่เดินทางมาใช้บริการพักค้างคืน ในการเดินทางมาติดต่อธุรกิจหรือประชุมต่าง ๆ อาจมีการจองห้องพักล่วงหน้าหรือไม่มีก็ได้

- เวลาเข้าใช้ติดต่อธุรกิจในตอนกลางวัน พักผ่อนที่โรงแรมตอนกลางคืน
- การเดินทางเข้าสู่อาคาร รถยนต์ รถรับจ้าง รถของโรงแรม
- พฤติกรรมเพื่อเดินทางมาถึงโรงแรมจะเข้าสู่ล็อบบี้เพื่อติดต่อห้องพักและใช้โทรศัพท์และจะกลับเข้าพักผ่อนในตอนกลางคืน และออกไปติดต่อธุรกิจในวันรุ่งขึ้น หรืออาจใช้โรงแรมเป็นสถานที่ติดต่อ

1.2 ผู้มาใช้บริการ อาจมาในรูปของบุคคลเดียวหรือกลุ่มก็ได้ แบ่งเป็น

ผู้ใช้บริการด้านการประชุมสัมมนา

- เวลาใช้ ไม่แน่นอน
- การเดินทางเข้าสู่อาคาร รถยนต์ รถรับจ้าง เดินเท้า
- พฤติกรรมในกรณีนี้ต้องมีการติดต่อสถานที่ล่วงหน้าทางโรงแรมก็จะจัดเตรียมสถานที่ไว้ให้ผู้ใช้บริการเมื่อมาถึงโรงแรมอาจผ่านล็อบบี้ หรือไปยังห้องประชุมสัมมนา อาจมีการรับประทานอาหารว่าง และเมื่อเสร็จสิ้นการประชุม ก็จะเดินทางกลับหรือพักที่โรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้มาใช้บริการด้านสถานที่จัดเลี้ยงต่าง ๆ อาจเป็นแขกที่พักหรือผู้ใช้บริการจากภายนอก

- เวลาใช้ อยู่ในช่วง 8.30-24.00 น.

- การเดินทางเข้าสู่อาคาร รถยนต์ รถรับจ้าง เดินเท้า

- พฤติกรรม เมื่อทำการจองและแจ้งกำหนดการแก่ทางโรงแรมล่วงหน้าแล้ว เมื่อถึงกำหนดทางโรงแรมก็จะเตรียมสถานที่และอาหารตามสั่ง เมื่อผู้ใช้บริการเดินทางมาถึงจะเข้าสู่ห้องจัดเลี้ยงโดยผ่านล็อบบี้ หรือไม่ผ่านก็ได้ เริ่มงาน-เลิกงาน ตามกำหนดเวลา จากนั้นก็จะเดินทางกลับหรือพักที่โรงแรม

ผู้ใช้บริการส่วนการค้า

- เวลาใช้ อยู่ในช่วง 8.00-24.00 น.

- การเดินทางเข้าสู่อาคาร รถรับจ้าง เดินเท้า

- พฤติกรรมในส่วนนี้ นอกจากจะจัดไว้บริการแก่แขกที่มาพักแล้ว ยังสามารถให้บริการแก่บุคคลภายนอก รวมถึงผู้ใช้ในส่วนอาคารสำนักงานและผู้อาศัยในส่วนอพาร์ทเม้นท์ ในส่วนนี้บุคคลภายนอกจะเข้าอาคารจากประตูทางเข้ารองไปสู่ส่วนบริการต่าง ๆ ได้แก่ ร้านค้า ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม ส่วนบันเทิงในยามราตรี ส่วนจัดแสดงสินค้า (ปลอดภาษี) และส่วนธนาคารพาณิชย์ สาขา สำหรับผู้ที่ต้องการสั่งซื้อสินค้าปลอดภาษีจำนวนมาก ๆ ผู้จำหน่ายจะบริการจัดส่งให้เป็นพิเศษหรือติดต่อโดยตรงกับสำนักงานฯตพาณิชย์ที่เปิดทำการ ในส่วนอาคารสำนักงานให้เช่าของโครงการซึ่งเมื่อผู้ใช้ในส่วนการค้าเสร็จแล้วก็จะเดินทางกลับ

ผู้มาติดต่อกับแขกที่มาพักในโรงแรม

- เวลาใช้ไม่แน่นอน

- การเดินทางเข้าสู่อาคาร รถยนต์ รถรับจ้าง เดินเท้า

- พฤติกรรม ผู้มาติดต่ออาจมีการนัดหมายล่วงหน้าแล้ว เมื่อมาถึงโรงแรมก็จะไปรอยังสถานที่พัก เช่น ล็อบบี้ เลานจ์ แต่ถ้าไม่ได้นัดหมายผู้มาติดต่อจะไปติดต่อสอบถามที่ส่วนเคาน์เตอร์ เมื่อติดต่อเป็นที่เรียบร้อยแล้วจึงเดินทางกลับ

2. ผู้ให้บริการ แตกต่างกันตามประเภทของบุคคลที่ทำงานดังนี้

2.1 ฝ่ายบริหารหรือเจ้าหน้าที่ระดับสูง

- เวลาทำงาน 8.00-12.00 , 13.00-18.00 และ 18.30-21.00 น.

- พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึงโรงแรมจะตอกบัตรเพื่อลงเวลาเข้าทำงาน จากนั้นตรงไปปฏิบัติหน้าที่จนหมดเวลาจึงไปตอกบัตรลงเวลากลับ

2.2 เจ้าหน้าที่

- เวลาทำงาน ทำงานเป็นผลัดเวลา 8.00-16.00 , 16.00-24.00 และ 24.00-8.00 น. ส่วนผู้ที่ทำงานไม่เป็นผลัดอยู่ในช่วง 8.00-17.00 น.

- พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึงโรงแรมจะลงเวลาที่ Time Keeper ไปห้องแต่งตัวเพื่อเปลี่ยนชุดเป็นแบบฟอร์มของโรงแรม จากนั้นตรงไปปฏิบัติหน้าที่จนหมดเวลาทำงานแล้วไปตอกบัตรเพื่อเลิกงาน

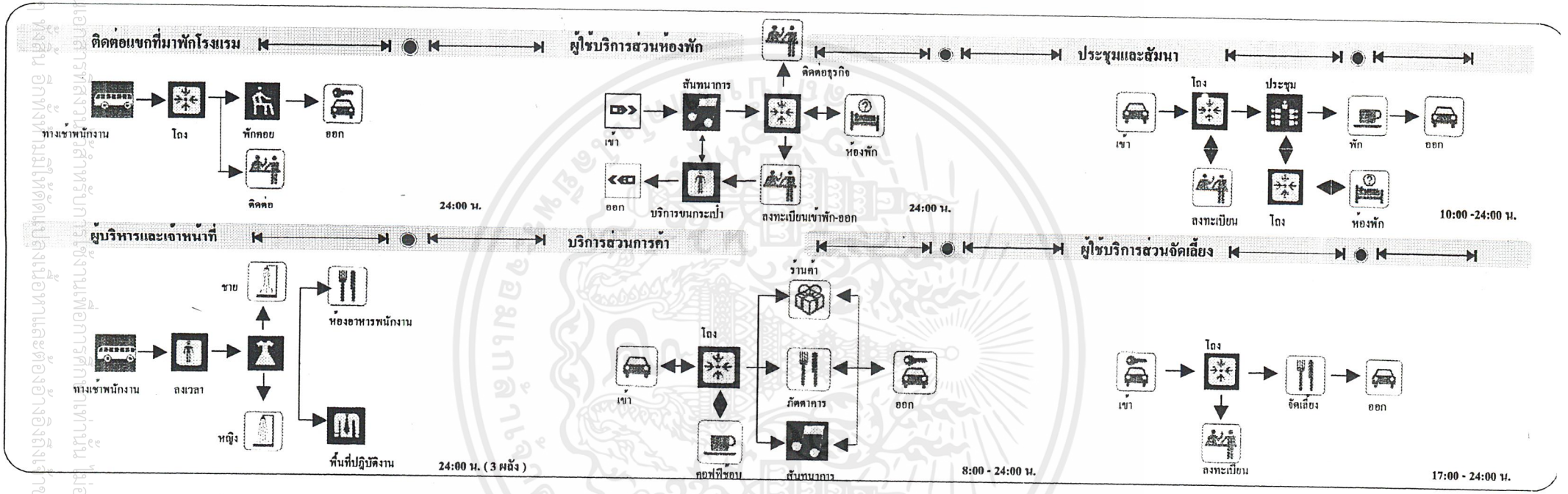
2.3 ลูกจ้างหรือพนักงานบริการ

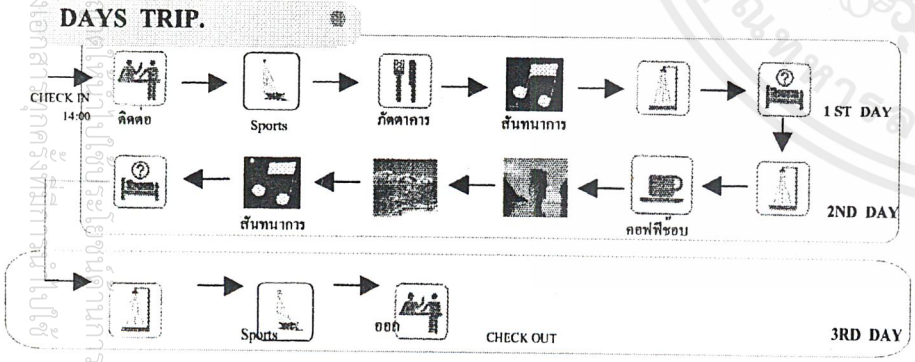
- เวลาทำงาน แบ่งการทำงานเป็นผลัด

- พฤติกรรม เหมือนเจ้าหน้าที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่3.3 การวิเคราะห์ประเภทและพฤติกรรมผู้มาใช้โครงการ

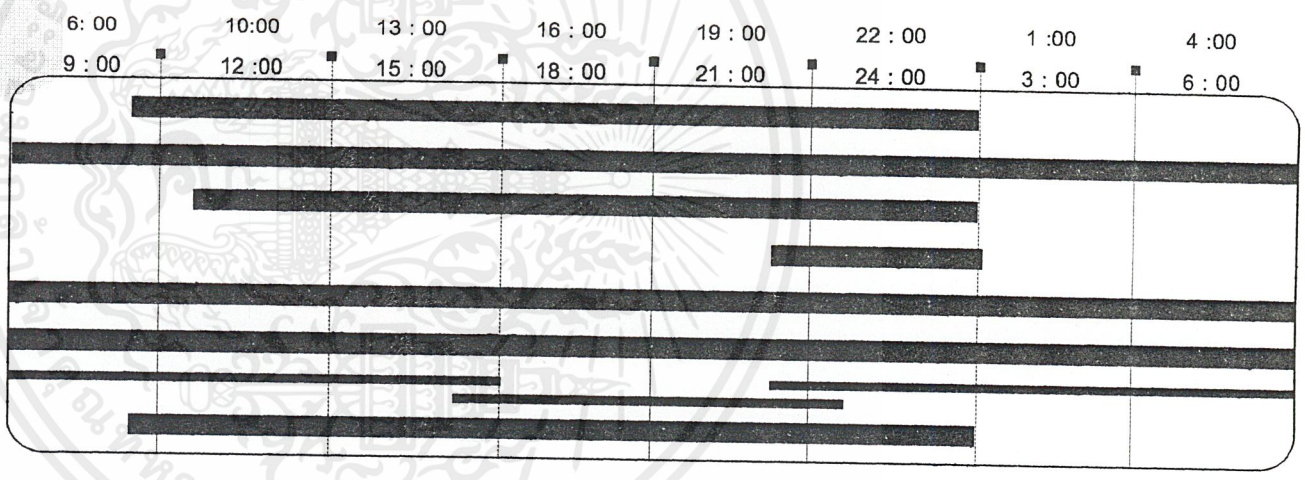




ตารางที่ 3.4 แสดงเวลาผู้มาใช้โครงการ

USER BEHAVIOR

1. ผู้ใช้บริการส่วนการค้า
2. ผู้มาติดต่อกับแขกผู้มาพัก
3. ผู้ใช้บริการประชุมสัมมนา
4. ผู้ใช้บริการจัดเลี้ยง
5. ผู้ใช้บริการห้องพัก
6. กลุ่มผู้ใช้บริการห้องพัก
7. กลุ่มผู้บริหารและเจ้าหน้าที่
8. ผู้ใช้บริการส่วนสำนักงาน



3.2.3.2 ส่วนอาคารสำนักงานให้เช่า

ผู้ใช้ในส่วนนี้จะประกอบด้วย 2 กลุ่มหลัก คือ บริษัทห้างร้านทั่วไปที่มาเช่าพื้นที่สำนักงาน และสำนักงานทำการในส่วนของฑูตพาณิชย์ประจำประเทศไทย

- เวลาเข้าใช้ 8.00-12.00 , 13.00-17.30 และ 18.00-21.00 น.

3.2.4 องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

3.2.4.1 ความต้องการของโครงการ

ตารางที่ 3.5 เป้าหมายหลักและองค์ประกอบของโครงการ

เป้าหมายหลักของโครงการ	องค์ประกอบ
- บริหารและวางนโยบายโครงการ	- ส่วนบริการงานของโครงการ
- ดำเนินการให้ลุล่วงไปได้ด้วยดีตามนโยบาย	- ส่วนบริการ
- เป็นสถานที่บริการสำหรับฝึกอบรมและสัมนาทางการปฏิบัติงาน	- ส่วนห้องประชุม
- เป็นสถานที่พักอาศัย	- ส่วนห้องพัก
- เป็นส่วนบริการต้อนรับแขกเมื่อมาใช้บริการ	- ส่วนต้อนรับ
- เป็นส่วนพักผ่อนหย่อนใจและแสดงออกทางกิจกรรม	- ส่วนสาธารณะ ลานกลางแจ้ง

ความต้องการจากปัจจัยที่มีขึ้นประกอบเพื่อเสริมสร้างความสมบูรณ์ของโครงการ ดังนี้

ตารางที่ 3.6 เป้าหมายหลักและองค์ประกอบ

เป้าหมายหลัก	องค์ประกอบ
- เป็นศูนย์รวมสินค้าและของที่ระลึกที่เป็นผลงานทางเกษตรด้านต่าง ๆ	- ร้านจำหน่าย
- เป็นสถานที่อำนวยความสะดวกในด้านอาหาร	- ร้านอาหาร
- เป็นสถานที่อำนวยความสะดวกในการติดต่อ	- ที่จอดรถ
- เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ	- ส่วนลานโล่ง ที่โล่ง สนามหญ้า

3.2.4.2 องค์ประกอบโครงการ

การกำหนดองค์ประกอบโครงการพิจารณาจากความต้องการของโครงการสามารถแบ่งได้ตามความสำคัญ คือ

1. องค์ประกอบหลัก
   - ส่วนบริหาร
   - ส่วนธุรการ
   - ส่วนบริการ
   - ส่วนวิศวกรรม
   - ส่วนพักอาศัย
   - ส่วนจอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. องค์ประกอบรอง คือ ส่วนส่งเสริมและอำนวยความสะดวกเพื่อเพิ่มประโยชน์ และ ประสิทธิภาพแก่โครงการ โดยพิจารณาจากความต้องการและกิจกรรมของผู้ใช้โครงการ

ตารางที่ 3.7 รายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
1. ส่วนบริหาร	1. ส่วนผู้บริหาร - ห้องกรรมการบริหาร - ห้องผู้จัดการทั่วไป - ห้องเลขานุการ - ห้องผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์ - ห้องผู้จัดการแผนกวิจัยและวางแผน - ห้องผู้จัดการแผนกจัดเลี้ยง - ห้องผู้จัดการแผนกห้องพัก - ห้องผู้จัดการแผนกอาหารและเครื่องดื่ม - ห้องทำงานฝ่ายบริหาร 2. ฝ่ายขาย - ห้องผู้จัดการฝ่ายขาย - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายขาย - ห้องทำงานฝ่ายขาย 3. ฝ่ายบุคคล - ห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายบุคคล - ห้องทำงานฝ่ายบุคคล - ห้องอบรมพนักงาน 4. ฝ่ายบัญชี - ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายการเงิน - ห้องผู้จัดการฝ่ายบัญชี - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ - ห้องทำงานฝ่ายการเงิน - ห้องทำงานฝ่ายบัญชี	1. ห้องน้ำส่วนบริหาร 2. ห้องน้ำพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.7 (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
	- ห้องทำงานฝ่ายสินเชื่อ - ห้องคอมพิวเตอร์ 5. ฝ่ายจัดซื้อ - ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ - ห้องทำงานฝ่ายจัดซื้อ 6. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย - ห้องหัวหน้าหน่วยรักษาความปลอดภัย - ห้องรองหัวหน้าหน่วยรักษาความปลอดภัย - ห้องเจ้าหน้าที่หน่วยรักษาความปลอดภัย 7. ห้องประชุม	
2. ส่วนสาธารณะ	1. โถงต้อนรับ 2. ส่วนธุรการส่วนหน้า (Front Office) - แผนกต้อนรับและลงทะเบียน - แผนกจองห้องพัก - แผนกเก็บเงินแลกเปลี่ยนเงินตรา - แผนกติดต่อสอบถาม - แผนกประชาสัมพันธ์และแจ้งข่าว - แผนกไปรษณีย์และกุญแจ - แผนกโทรศัพท์ - แผนกกระจายเสียง 3. โถงนั่งเล่น พักคอย 4. ส่วนบริการและกระเป๋าเดินทาง 5. ห้องเก็บสัมภาระแขก	1. ห้องน้ำทั่วไป 2. โทรศัพท์สาธารณะ 3. ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.7 (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
3. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	1. ห้องครัวหลัก - บริเวณเตรียมอาหาร - บริเวณปรุงอาหาร - บริเวณเช็คอาหารก่อนเสริฟ - บริเวณทำขนม - บริเวณล้างภาชนะ - ห้องทำงานหัวหน้าครัว 2. ส่วนบริการอาหาร - ห้องอาหาร - ห้องอาหารเฉพาะ - คอฟฟี่ช็อฟ - ไนท์คลับ - ห้องเครื่องดื่ม - ห้องจัดเลี้ยง - ห้องจัดเลี้ยงขนาดเล็ก 3. ส่วนบริการอาหารห้องพัก 4. ห้องอาหารพนักงาน 5. ห้องครัวบริหารพนักงาน 6. ห้องเก็บอาหาร - ห้องเก็บเนื้อสัตว์ - ห้องเก็บของแห้งและอาหารกระป๋อง 7. ห้องเก็บเครื่องดื่ม - เครื่องดื่มทั่วไป - เครื่องดื่มแอลกอฮอล์	1. ห้องครัวย่อยและเตรียมอาหารเฉพาะส่วน 2. ห้องน้ำส่วนบริการอาหาร - ห้องอาหาร - คอฟฟี่ช็อฟ - ไนต์คลับ - ห้องจัดเลี้ยง 3. โถงพักคอยและห้องจัดเลี้ยง 4. ห้องเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ 5. ส่วนบริการอาหารห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.7 (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	1. ดิสโกเธค 2. Sauna & Health Club 3. สระว่ายน้ำ 4. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า 5. ห้องเกมส์ 6. สนามเทนนิส	
5. ส่วนร้านค้าให้เช่า	1. ตัดผมชาย 2. เสริมสวย 3. บริการซักรีด 4. บุหรี่-หนังสือพิมพ์ 5. ร้านค้าย่อย	
6. ส่วนบริการทั่วไป	1. ส่วนทำงานบ้าน 2. ห้องเก็บผ้า 3. ห้องซักรีด 4. ห้องซ่อมเสื้อผ้า 5. ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน 6. ห้องจัดดอกไม้ 7. ห้องปฐมพยาบาล 8. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว 9. ห้องอาหารพนักงาน 10. ห้องบริการส่งของ 11. บริเวณรับรอง 12. ห้องเก็บขยะ	1. บริเวณพักผ่อนพนักงาน 2. ห้องน้ำพนักงาน 3. ห้องเก็บของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.7 (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
7. ส่วนห้องพัก	1. ห้องมาตรฐาน 2. ห้องชุด 3. ห้องชุดพิเศษ 4. ส่วนบริการ - ห้องบริการ - ห้องเก็บผ้า - ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด - ที่เตรียมอาหาร	1. ห้องน้ำพนักงาน
8. ส่วนห้องเครื่อง	1. ห้องวิศวกรรมควบคุม 2. ส่วนทำงานช่าง 3. ห้องเก็บเชื้อเพลิง 4. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า 5. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 6. ห้องเครื่องปั๊มน้ำ 7. ถังเก็บน้ำใต้ดิน 8. ห้องบำบัดน้ำเสีย 9. ห้องเครื่องปรับอากาศ 10. ห้องต้มน้ำ 11. หน่วยบำรุงรักษา 12. งานซ่อมแซมเฟอร์นิเจอร์ 13. งานจัดสวน-ตกแต่ง	1. ห้องเก็บของ 2. ห้องน้ำพนักงาน
9. ส่วนจอดรถ	1. ที่จอดรถสาธารณะ - ที่จอดรถยนต์ - ที่จอดรถจักรยานยนต์ 2. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่ - ที่จอดรถเจ้าหน้าที่บริหาร - ที่จอดรถพนักงาน 3. ที่จอดรถโดยสาร 4. ที่จอดรถบริการส่งของ	1. ที่จอดรถรับจ้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.4.3 การศึกษารายละเอียดความต้องการเนื้อที่ใช้สอยของโครงการ

1. **ทางเข้าของโรงแรม** (Hotel Entrance)

ทางเข้าของโรงแรมเป็นจุดแรกที่แขกผู้ใช้บริการได้พบเห็น หรือเป็นทางเข้าของที่ทำงาน และส่วนบริการภายในโรงแรม สามารถแบ่งออกได้ดังนี้

1.1 ทางเข้าหลัก (Main Entrance) เป็นทางเข้าหลักของโรงแรมเป็นจุดแรกที่แขกได้ พบเห็น ดังนั้นจึงต้องออกแบบให้มีความดึงดูดและน่าประทับใจและมีทัศนคติที่ดี ตำแหน่งที่ตั้งสามารถนำไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรง การเข้าถึงจากภายนอกต้องสะดวกและรวดเร็ว และต้องเข้าถึงได้ทั้งทางรถยนต์และทางเดินเข้า

ในบริเวณด้านหน้าของทางเข้าหลักจะต้องจัดเตรียมที่จอดรถรับส่งที่อยู่ภายใต้หลังคาหลุม (Canopy) ที่สามารถจอดรถได้ 1 คัน และวิ่งผ่าน 1 คัน คือกว้างไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร โดยที่เฉลี่ยขึ้นลงควรกว้างพอสมควร เพื่อใช้เป็นบริเวณยืนคอย และวางกระเป๋าสัมภาระ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนระดับควรให้มีทางลาด (Ramp) เพื่อสะดวกในการเข็นกระเป๋า หรือรถเข็นสำหรับคนพิการ โดยมีความลาดชันประมาณ 1 : 10 ถึง 1 : 12

1.2 ทางเข้ารอง (Sub Entrance) เป็นทางเข้าสำหรับบุคคลภายนอกที่ใช้บริการของ โรงแรม เช่น ห้องอาหาร ห้องจัดเลี้ยง ฯลฯ เป็นการกระจายการสัญจรมิให้มาอยู่ร่วมกันใน Lobby เพียงแห่งเดียว

1.3 ทางเข้าส่วนบริการ (Service Entrance) เป็นทางเข้าของพนักงาน และส่วนบริการของโรงแรม การออกแบบไม่ควรให้ปะปนกับทางเข้าของผู้ใช้บริการของโรงแรม

2. **พื้นที่ว่าง สาธารณะ** (Public Space)

เป็นส่วนที่สำคัญมากของโรงแรม เพราะเป็นส่วนที่บริการแขกที่มาพักจะทำการติดต่อเป็นอันดับแรก

2.1 โถง (Lobby) โถงต้อนรับนี้เป็นศูนย์กลางของอาคารที่แจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆ และเป็นจุดแรกที่แขกเข้ามาถึงในอาคาร รวมทั้งเป็นที่พักผ่อน จึงควรอยู่ในที่สามารถติดต่อได้สะดวกจากทางเข้าใหญ่ มีเนื้อที่มากขนาดพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 0.92 ตารางเมตร/ห้องพัก

2.2 โถงพักคอย (Lounge) เป็นบริเวณพักผ่อน นั่งเล่น พักคอย อ่านหนังสือ พบปะสนทนา ฯลฯ อาจรวมกับ Lobby ควรอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นทิวทัศน์รอบข้างทั่วภายในและ ภายนอกได้ดี ใช้พื้นที่ 0.54 ตารางเมตร/ห้องพัก

2.3 ส่วนบริการด้านกระเป๋า (Baggage Handling) เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าของแขก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ ๆ มักจะมีปัญหาเรื่องการนำมารวมกันไว้บริเวณด้านหน้า Reception ส่วนนี้จะเป็นส่วนที่คอยแยกกระเป๋าเดินทางไว้ เพื่อนำไปเก็บยังห้องเก็บกระเป๋า (Baggage Room) โดยที่ส่วนทำงานของ Poster หรือ Bellmen ควรอยู่ใกล้กับเคาน์เตอร์แผนก ต้อนรับ และอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากประตูทางเข้า สำหรับส่วนทำงานของหัวหน้าพนักงานเปิดประตูควรจะสามารถติดต่อกับส่วนเคาน์เตอร์แผนกต้อนรับ การเงิน ห้องเก็บกระเป๋า และที่จอดรถ ขนาดพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 0.04 ตารางเมตร/ห้องพัก

2.4 เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ส่วนหน้า (Front Desk) เป็นส่วนที่อยู่ติดกับโถงต้อนรับ จะใกล้กับทางเข้าหลัก สามารถมองเห็นได้ชัดเมื่อเข้าสู่โถงต้อนรับ (Lobby) ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของโรงแรม เป็นจุดที่แขกผู้มาพักหรือผู้ที่ต้องการมาติดต่อธุรกิจกับทางโรงแรมจะต้องมาส่วนนี้ก่อน และยังเป็นส่วนการควบคุมการเข้าออกของแขกและบุคคลภายนอกด้วย ประกอบด้วยส่วนกิจกรรมต่าง ๆ ดังนี้

- ส่วนสอบถามและประชาสัมพันธ์ (Information or Inquiry)
- ส่วนต้อนรับและลงทะเบียนแขก (Guest Reception and Registration)
- ส่วนเก็บกุญแจห้อง (Keys Board)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนเก็บเงิน (Cashier)

- ที่ฝากสัมภาระ (Luggage & Cart Room) เป็นส่วนที่ใช้เก็บของที่ฝากสัมภาระของแขกผู้มาพัก ในกรณีที่ใหญ่เกินไป และรับฝากของมีค่า ควรมีเซฟใหญ่และติดต่อกับ Reception Desk, Baggage Room สะดวก พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.027 ตารางเมตร/ห้องพัก

- ส่วนสั่งจองห้องล่วงหน้า (Advance Reservation Office)

- ส่วนไปรษณีย์ ข่าวสาร และเอกสารแนะนำ (Post Office, Massage and Brochures)

- ส่วนแลกเปลี่ยนเงิน (Money Exchange)

พื้นที่ของส่วนทั้งหมดนี้จะเป็นเคาน์เตอร์ยาว เรียกว่า "Front Desk" ควรอยู่ติดกับส่วนสำนักงานบริหาร (Administration Office) เพื่อสะดวกในการติดต่อประสานงาน พื้นที่ใช้สอยของ Front Desk or Front Office เท่ากับ 0.09 ตารางเมตร/ห้องพัก หรือกำหนดได้จากจำนวนห้องพัก ดังนี้

ตารางที่ 3.8 สัดส่วนความสัมพันธ์ของจำนวนห้องพักกับขนาดเคาน์เตอร์

จำนวนห้องพัก	ความยาวของเคาน์เตอร์	พื้นที่ของเคาน์เตอร์
50	3.00 เมตร	5.5 ตารางเมตร
100	4.50 เมตร	9.5 ตารางเมตร
200	7.50 เมตร	18.5 ตารางเมตร
400	10.50 เมตร	30.0 ตารางเมตร

ลักษณะกิจกรรมในส่วนของ Front Desk

ก. ส่วนลงทะเบียน (Registration) ทำงานสัมพันธ์กับส่วน Front Desk มีรายละเอียดอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนนี้ดังนี้

- Information เป็นอุปกรณ์สำหรับแจ้งให้ทราบว่า ห้องพักใดว่าง หรือมีผู้อยู่ หรือถูกจองไว้

- Information Rack เป็นทะเบียนประวัติแสดงรายชื่อแขกผู้เข้าพักเรียงตามลำดับตัวอักษร

- Reservation Rack Cabinet เป็นส่วนบริการห้องพัก

- Seal Ticket Boxes ผังแสดงของห้องพักว่ามีความพร้อมในการเข้าพักมากน้อยเพียงใด

- Mail and Keys เป็นช่องใส่จดหมายและข่าวสารต่าง ๆ โดยจัดวางเป็นระเบียบตามหมายเลขห้องพัก โดยจัดให้มีระบบบริการรักษาความปลอดภัย

- คลังเก็บรักษากุญแจห้องพัก เป็นกุญแจที่รับคืนจากแขก โดยจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัย

- กล่องรับกุญแจห้องพัก เป็นที่สำหรับรับกุญแจที่แขกฝาก-คืน กับทางโรงแรม Brochure Rack อยู่ระหว่างแผนกทะเบียนและแผนกติดต่อสอบถาม

ข. ส่วนชำระเงิน (Cashier) มีรายการอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ดังนี้

- Cash Rosters สำหรับรวบรวม และบันทึกรายจ่ายซึ่งแขกจะต้องจ่ายให้กับทางโรงแรม

- Cashier's Cabinet เป็นบริเวณทำงานของ Cashier Racks เป็นที่เก็บบัญชีรายชื่อสิ่งของ

- Safe Deposit Boxes สำหรับเก็บของมีค่าของแขก ควรแยกจากบริเวณทั่วไป โดยมีความเป็นส่วนตัว และมีการรักษาความปลอดภัย

- Telephone Meters เป็นเครื่องบันทึกเทปการใช้บริการโทรศัพท์ของแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บัญชีรายชื่อสิ่งของ บันทึกใบสั่งต่าง ๆ ของแขกตามหมายเลขห้อง เพื่อสะดวกในการย้ายออก (Check Out)

- อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ เช่น เครื่องบันทึกเวลา เครื่องปั๊มชื่อในบัตรเครดิต

2.5 ส่วนโทรศัพท์และการกระจายเสียง (Telephone Operation/Sound & Relays)

ก. แผนกโทรศัพท์ (Telephone Operation) ทำหน้าที่รับข่าวสารระหว่างแขกกับแขก ซึ่งอยู่กันคนละห้อง หรือผู้พักกับแผนกต่าง ๆ มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 0.074 ตารางเมตร/ห้องพัก

ข. แผนกกระจายเสียง (Sound and Message Relays) ทำหน้าที่บริการเสียงเพลง และดนตรี เพื่อเสริมสร้างบรรยากาศของโรงแรม และยังทำหน้าที่กระจายเสียงเพื่อเรียกแขก หรือประเภทต่าง ๆ ของทางโรงแรม ส่วนนี้มักจะอยู่ด้านหลังของพนักงานส่วนหน้า มีขนาดพื้นที่ 0.074 ตารางเมตร/ห้องพัก

2.6 ส่วนสำนักงานธุรการส่วนหน้า (Front Office Management) ทำหน้าที่ควบคุมการทำงาน และประสานงานส่วนธุรการส่วนหน้า หัวหน้าแคชเชียร์ และผู้จัดการแผนกต่าง ๆ จึงควรจะสามารถติดต่อกับโถงต้อนรับ (Lobby) ได้โดยสะดวก มีขนาดพื้นที่ 0.093 ตารางเมตร/ห้องพัก

2.7 ห้องน้ำ-ส้วม สำหรับแขก

2.8 (Toilet for Guest) ควรอยู่ในบริเวณที่แขกและผู้ที่มาใช้บริการห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์หรือโถงต้อนรับ สามารถเข้าไปใช้ได้สะดวก อาจอยู่กระจายเป็นจุด ๆ โดยที่

ห้องน้ำชายมีเนื้อที่ 0.14 ตารางเมตร/ห้องพัก

ห้องน้ำหญิงมีเนื้อที่ 0.09 ตารางเมตร/ห้องพัก

จำนวนโถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างหน้า กำหนดจากเทศบัญญัติดังนี้

ตารางที่ 3.9 ชนิดของสุขภัณฑ์

ชนิดของสุขภัณฑ์	ชาย	หญิง
โถส้วม	1 ที่/100 คน	1 ที่/50 คน
โถปัสสาวะ	1 ที่/25 คน	
อ่างล้างหน้า	1 ที่/1.15 คน	
	2 ที่/16.35 คน	
	3 ที่/36-65 คน	
	4 ที่/65-200 คน	
	5 ที่/200 คน	

ขนาดพื้นที่ใช้สอยของสุขภัณฑ์ต่อ 1 ที่ ที่รวมพื้นที่สัญจรแล้วมีขนาด

โถส้วม	ขนาดพื้นที่	3.0	ตารางเมตร
โถปัสสาวะ	ขนาดพื้นที่	1.3	ตารางเมตร
อ่างล้างหน้า	ขนาดพื้นที่	1.5	ตารางเมตร
ผ้าเช็ดมือ (Towel Holder)	ขนาดพื้นที่	1.1	ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. **ร้านค้าและร้านบริการผู้มาพัก** (Concession and Sub Rental Space)

มีหน้าที่บริการแขกโดยขายบริการต่าง ๆ ให้กับแขกที่มาพัก และบุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้บริการ กิจการนี้ทางโรงแรมอาจดำเนินการเอง หรือให้บุคคลภายนอกเข้ามาดำเนินการก็ได้ ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

3.1 ร้านตัดผม (Barber Shop) เป็นส่วนที่จัดให้บริการแขกที่ต้องการตัดผม โกนหนวด ฯลฯ มีเนื้อที่ใช้สอยประมาณ 8 ตารางเมตร/ที่นั่ง โดยทั่วไปจะมีประมาณ 4 ที่นั่ง เป็นอย่างน้อย

3.2 ร้านเสริมสวย (Beauty Salon) เป็นส่วนที่จัดให้บริการด้านเสริมสวยตกแต่งทรงผม แต่งเล็บ แก่แขก สุภาพสตรี รวมเนื้อที่เก็บของและห้องน้ำห้องส้วมพนักงาน มีเนื้อที่ประมาณ 18 ตารางเมตร/ที่นั่ง โดยทั่วไปจะมีประมาณ 2 ที่นั่งเป็นอย่างน้อย

3.3 ร้านซัก-อบ-รีด (Valet Shop) เป็นส่วนบริการซักรีดเสื้อผ้าแขก ควรอยู่ใกล้ตำแหน่งห้องซักรีด หรือเข้าถึงโดยสะดวก

3.4 ร้านขายบุหรี่และหนังสือพิมพ์ (Tobacco and News Stand) เป็นส่วนที่บริการจำหน่ายบุหรี่และหนังสือพิมพ์ ปกตินิยมจำหน่ายโดยพนักงานเคาน์เตอร์ มักอยู่ในส่วนโถงต้อนรับ หรือใกล้ส่วนเคาน์เตอร์ธุรกิจส่วนหน้า

3.5 ร้านค้า (Retail Shop) เป็นส่วนบริการที่ทางโรงแรมเปิดให้บุคคลภายนอกเข้ามาดำเนินการโดยเก็บค่าเช่าเป็นรายเดือน ได้แก่ ร้านค้าทั่วไป ฯลฯ จำนวนร้านค้าขึ้นอยู่กับความ เหมาะสมของสถานที่ตั้ง เฉลี่ยพื้นที่ของร้านประมาณ 18-27 ตารางเมตร/ร้าน และมีที่เก็บสินค้าไว้ประมาณ 1/3-1/5 ของเนื้อที่ของร้าน

4. **ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม** (Food and Beverage Service Space)

เป็นส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกที่มาพัก รวมทั้งผู้มาใช้บริการ และพนักงานของโรงแรม เป็นส่วนที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม สามารถแบ่งหน่วยงานที่รับผิดชอบออกเป็น 3 ส่วน คือ

4.1 ส่วนบริการอาหาร (Food Service) ทำหน้าที่เกี่ยวกับอาหารและเครื่องดื่มแก่แผนกต่าง ๆ เช่น แผนกจัดเลี้ยง ภัตตาคาร คอฟฟี่ช็อฟ พนักงานที่ให้บริการ เรียกว่า Waiter และ Waitess

ก. ภัตตาคาร (Restaurant) เปิดบริการทั้ง 3 มื้อ หรืออาจจะเปิดเฉพาะอาหารเที่ยง หรืออาหารเย็นก็ได้ การจัดภัตตาคารควรจะอยู่ในทิวทัศน์ หรือธรรมชาติอันงดงาม นอกจากนี้จะต้องคำนึงถึงความสัมพันธ์กับห้องครัวและห้องจัดเตรียมอาหาร เนื่องจากต้องบริการทั้งแขกที่มาพักในโรงแรม และแขกจากภายนอก จึงต้องมีทางเข้าออกที่สะดวก ขนาดของห้องอาหารคิดเป็น 30-40% ของจำนวนแขกทั้งหมดที่มาพักเต็มอัตรา คือ ประมาณ 0.5-1 ที่นั่ง/ห้องพัก โดยมีเนื้อที่ 1.3-1.5 ตารางเมตร/ที่นั่ง

ข. ห้องอาหารขนาดเล็ก (Private Dining Room) เป็นส่วนที่แยกออกจากห้องอาหารใหญ่ ให้บริการอาหารทั้ง 3 มื้อ สำหรับแขกและบุคคลภายนอกที่ต้องการด้านในเป็นสัดส่วน ต้องอยู่ใกล้กับสวนครัว และเตรียมอาหาร สามารถเข้าถึงจากภายนอกได้โดยสะดวก เนื้อที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามต้องการ ปกติคิดจำนวน 1 ห้อง/80 ห้องพัก โดยมีพื้นที่รวมทุกห้องเท่ากับ 0.46-0.63 ตารางเมตร/ห้องพัก และมีพื้นที่ทางอาหารเท่ากับ 1.10-1.30 ตารางเมตร/ที่นั่ง

ค. ห้องอาหารเฉพาะ (Specially Restaurant) เป็นภัตตาคารอาหารเฉพาะประเภท เช่น ภัตตาคารอาหารยุโรป ญี่ปุ่น จีนไทย ฯลฯ โดยอาจมีหลายห้องก็ได้แล้วแต่ความต้องการของโรงแรม พื้นที่นั่งประมาณ 1.3-1.5 ตารางเมตร/ที่นั่ง

ง. คอฟฟี่ช็อฟ (Coffee Shop) เปิดบริการ 24 ชั่วโมง ในลักษณะเป็นกันเอง บริการทั้งแขกภายในและผู้ที่มาจากภายนอก มีอาหารบริการไม่มากนัก ใช้วิธีเตรียมที่ง่าย โดยมีองค์ประกอบดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เนื้อที่ประมาณ 0.65 ตารางเมตร/ห้องพัก

- เนื้อที่ประมาณ 1.45 ตารางเมตร/ห้องพัก

การแบ่งจัดส่วนของพื้นที่ภายในคอฟฟี่ช็อฟ มีสัดส่วนดังนี้

สำหรับโต๊ะทานอาหาร 1.5 ตารางเมตร/ที่นั่ง หรือประมาณ 70%

สำหรับเคาน์เตอร์ 1.7 ตารางเมตร/ที่นั่ง หรือประมาณ 30%

การแบ่งส่วนของพื้นที่คอฟฟี่ช็อฟทั้งหมด ประมาณ 20-25% ของพื้นที่จะเป็นพื้นที่ของครัวที่มีลักษณะการปรุงอาหารโดยปรุงอาหารที่เตรียมมาจากครัวใหญ่ในรูปของครึ่งสุกครึ่งดิบ(Half Cooked) หรือ (Pre Cooked) ด้วยการอุ่นแล้วนำไปเสริฟต่อ

ในกรณีที่คอฟฟี่ช็อฟอยู่ไกลจากครัวมาก อาจต้องมีครัวเฉพาะส่วนที่เรียกว่า Auxillary Kitchen โดยทั่วไปมีพื้นที่ 20-25% ของพื้นที่คอฟฟี่ช็อฟ ไนต์คลับ

จ. ไนต์คลับ และดิสโกเธค (Night Club & Disco Theque) เป็นที่พบปะสังสรรค์ เต้นรำ บรรยากาศมืดสลัว สว่างเป็นจุด ๆ ประกอบไปด้วย

- เคาน์เตอร์ (Counter) จะมีพนักงานประจำ 2-3 คน ประกอบด้วย เคาน์เตอร์ และ ที่นั่ง (Stool) สำหรับนั่งเล่น ภายในบริเวณจะมีเครื่องทำน้ำแข็งอัตโนมัติ ตู้แช่เครื่องดื่มต่าง ๆ ด้านหลังเป็นที่เก็บเหล้า

- ส่วนแคชเชียร์ (Cashier Area) มีพนักงาน 1 คน มีเครื่องคิดเลข ตู้เก็บเงิน

- ส่วนเตรียมอาหาร (Pantry) เป็นส่วนที่เตรียมอาหารแบบง่าย ๆ มีพนักงาน 2-3 คน

เนื้อที่ของไนท์คลับหรือดิสโกเธค จะมีประมาณ 0.65-0.97 ตารางเมตร/ห้องพัก

ฉ. ห้องจัดเลี้ยง-ประชุม (Banquet or Function or Balloom) เป็นสถานที่ที่ทาง โรงแรมเปิดให้แขกบุคคลภายนอก เช่น การประชุมงานจัดเลี้ยง นิทรรศการ ฯลฯ เป็นส่วนหนึ่งที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม โดยมีลักษณะห้องโถงขนาดใหญ่ ไม่มีเสาเกะกะและสามารถแบ่งให้มีขนาดเล็กลงได้โดย Partition เพื่อให้เหมาะสมกับขนาดของชนิดต่าง ๆ กัน (Multipurpose) อีกทั้งมีเวทีขนาดใหญ่สำหรับวงดนตรี หรือการแสดงบนเวทีได้

- ควรติดต่อได้สะดวกกับที่จอดรถสำหรับผู้มาใช้บริการ

- มีส่วนฝากเสื้อคลุม (Cloak Room)

- วิธีการกันห้อง และระบบ

- มีลักษณะ Space สำหรับการใช้งานแบบต่างกัน

- แยกส่วนทางเข้าสาธารณะสำหรับพื้นที่แต่ละห้อง การจัดทางเข้าของส่วนบริการ นอกจากนี้ในส่วนของ Banquet Hall ยังประกอบด้วย

- บริเวณสำหรับเต้นรำ นิทรรศการ

- ห้องควบคุมเสียง และระบบขยายเสียง

- เวที ห้องเปลี่ยนผ้า และทางเข้าออกของนักแสดง

- (สำหรับพื้นที่ของ Banquet Hall กำหนดให้คิดพื้นที่ 2-2.5 ตารางเมตร/ห้องพัก)

- โถงทางเข้าห้องจัดเลี้ยง (Banquet Foyer) เป็นห้องโถงด้านหน้าของ Banquet Hall นี้ จะต้อนรับคนหมู่มาก จึงจำเป็นที่จะต้องมีโถงด้านหน้าขนาดใหญ่ เป็นที่รวมคนก่อนที่จะไปใช้กิจกรรมภายใน และเนื่องจากว่าในการใช้สอยห้อง Banquet Hall อาจมีการแบ่งใช้เป็นห้องย่อยสำหรับคนหลายกลุ่ม ดังนั้นจึงควรที่จะมีเนื้อที่สำหรับเป็นของแต่ละห้องย่อยไม่ปะปนกัน ขนาดพื้นที่ 1 ใน 6 ของ Banquet Hall ห้องเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ (Banquet Storage) ใช้สำหรับเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในห้องจัดเลี้ยง เช่น พรม โต๊ะ เก้าอี้ ภาชนะต่าง ๆ ควรมีทางเข้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับขนย้ายอุปกรณ์ติดกับห้องจัดเลี้ยงโดยตรง ไม่ปะปนกับทางเข้าแขก (พื้นที่ส่วนนี้คิด 1 ใน 10 ของห้องจัดเลี้ยง) เนื่องจากห้องสามารถแบ่งออกได้เป็นหลายห้อง จึงต้องคำนึงถึงสิ่งเหล่านี้ในการ ออกแบบ

- รูปร่างของห้องก่อนและหลังกั้นต้องมีรูปร่างที่เหมาะสมกับการใช้งาน

- ต้องระวังเรื่องความสับสนบริเวณโถงจัดเลี้ยง (Banquet Foyer) ในกรณีที่กั้นห้องแล้ว พร้อม ๆ กันหลาย ๆ ห้อง เพื่อความสะดวกในการบริการ ในกรณีที่มีการแบ่งห้องออกเป็นส่วนต่าง ๆ

- ต้องคำนึงถึงการกั้นเสียงระหว่างห้องย่อย ที่ถูกแบ่งกั้น โดยใช้ผนังกั้นห้องแบบลอยตัว (Movable Partition) ที่กั้นเสียงได้ดี

- ลักษณะเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสมกับห้อง Banquet Halls ต้องมีน้ำหนักเบา เคลื่อนย้ายได้และสามารถเรียงต่อเป็นแถวได้

- พื้นที่ของห้องจัดเลี้ยง (Banquet Hall)

1.12-1.27 ตารางเมตร/คน (สำหรับงานเลี้ยงแบบจัดโต๊ะ)

0.93-1.12 ตารางเมตร/คน (สำหรับจัดประชุม)

0.65-0.74 ตารางเมตร/คน (สำหรับฉายภาพยนตร์)

หรือคิดจากจำนวนห้องพักของโรงแรม เนื้อที่ห้องจัดเลี้ยงประมาณ 0.9-1.8 ตารางเมตร

ช. ห้องบริการ (Room Service) เป็นแผนกบริการอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรม เพื่อให้ความสะดวกสบายแก่แขกผู้มาพัก และต้องการจะรับประทานอาหารในห้องพัก ซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ส่วน คือ

1) ส่วนที่ประจำอยู่ในแผนกครัวหลัก ซึ่งเรียกว่า Room Service ลักษณะเป็นห้องขนาด 3.00x4.00 เมตร ส่วนประกอบที่สำคัญในส่วนนี้ คือ แผงไฟแสดงหมายเลขห้องพัก และชั้นโทรศัพท์ติดต่อกับห้องแขกพัก ส่วนเก็บเงิน ส่วนครัว เครื่องมือสำหรับส่งบิล เคาน์เตอร์ เป็นต้น

ลักษณะการบริการแขกจะโทรศัพท์มายังห้องบริการ พนักงานก็จะสั่งอาหารไปยังห้องครัว เมื่ออาหารถูกส่งไปยังห้องพัก พนักงานก็จะปิดไฟในห้องบริการ เพื่อเป็นการแน่ใจว่าแขกได้รับอาหารแล้ว การใช้งานประเภทนี้ต้องเสียเวลา และค่อนข้างยุ่งยาก จึงทำให้ค่าอาหารในประเภทนี้มีราคาสูงกว่าปกติ

2) ส่วนที่ประจำอยู่ในชั้นห้องพักแขก (Service Room) เป็นส่วนที่ติดต่อกับแขกโดยตรงในแต่ละชั้น ซึ่งมีพนักงานประจำ (Bell Boy) และในการออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วนแม่บ้าน ห้องบริการ แผนกซ่อมแซม และที่สำคัญที่สุดคือต้องไม่รบกวนแขก

4.2 ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Beverage Service) ส่วนนี้เป็นส่วนบริการด้านเครื่องดื่มแก่แขก ได้แก่ ภัตตาคาร ไนต์คลับ ห้องจัดเลี้ยง-ประชุม

4.3 ครัวหลัก-ครัวใหญ่ (Main Kitchen) เป็นส่วนปรุงอาหารที่จะส่งไปบริการยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ถ้าบริการเฉพาะ Main Dining Room ก็มีเนื้อที่ 40-50% ของพื้นที่ Main Diming Room แต่ถ้าบริการทั้งโรงแรม คือ Main Diming Room คอฟฟี่ช็อฟ, ห้องจัดเลี้ยง ฯลฯ ก็จะมีเนื้อที่ 85% ของ Main Dining Room

ส่วนครัวหลักประกอบด้วยส่วนสำคัญ 2 ส่วน คือ

1. ส่วนเตรียมอาหาร (Preparation Area) เป็นส่วนทำความสะอาด ล้างผักและเนื้อก่อนทำการปรุงอาหาร จะต้องมีแสงสว่างทั่วไป และอากาศถ่ายเทได้สะดวก

2. ส่วนปรุงอาหาร (Cooking Area) เป็นบริเวณปรุงอาหาร ควรจะอยู่ใกล้กับบริเวณที่อาหารจะต้องถูกนำไปบริการ เช่น เตรียมอาหารหรือห้องบริการ โดยพื้นที่ในส่วนนี้แบ่งออกได้เป็น 3 ส่วน คือ

- Hot Kitchen คือ แผนกผัด ทอด นึ่ง และอบ เป็นอาหารร้อนที่ทำทันทีและเสิร์ฟทันที

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Cold Kitchen คือ แผนกที่ทำอาหารประเภทสลัด ออเดิฟ ซ๊อส การทำอาหารประเภทนี้ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ จำเป็นต้องใช้ห้องแกะสลัก รวมทั้งการแกะสลักผลไม้และแกะสลักน้ำแข็งอีกด้วย

- Padtry Kitchen คือ แผนกทำของหวาน ขนมปัง

นอกจากนี้ครัวหลัก ยังประกอบด้วย

1. บริเวณเตรียมอาหาร (Food Service Room) เป็นบริเวณเตรียมอาหารก่อนจะนำไปบริการส่วนต่าง ๆ

2. บริเวณซักแห้ง (Washing Area) เป็นบริเวณล้างภาชนะ ถ้วย ชาม ช้อน ส้อม ด้วยเครื่องล้างภาชนะแยกกันไปแต่ละชนิด โดยมีคนควบคุมและตรวจสอบในส่วนนี้ยังรวมแผนกสจ๊วต
อยู่ด้วย คือ แผนกรักษาความสะอาดภายในครัวต่าง ๆ

3. ส่วนตรวจเช็คอาหาร (Dispenser Bay) ส่วนตรวจเช็คอาหาร เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะแยกให้เสริฟ และเช็คของที่ล้างเสร็จ

4. Chief Office เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าคนครัว ควรอยู่บริเวณที่สามารถมองเห็นภายในครัวได้หมด

5. ห้องทำขนมปัง (Cake Shop) สำหรับโรงแรมขนาดใหญ่ จะแยกส่วนนี้ออกจากครัวหลัก มีอุปกรณ์เครื่องอบ ชั้นเก็บขนมปัง เครื่องบด เครื่องตีไข่ เครื่องผสม โต๊ะทำขนมปัง อ่างล้างมือ ห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสำเร็จรูป โดยมีเนื้อที่ประมาณ 0.18 ตารางเมตร/ห้องพัก หรือ 30% ของครัวหลัก

6. ส่วนเก็บอาหาร (Steward Store Room) ส่วนเก็บอาหาร แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

- ห้องเย็น (Cold Store) เป็นห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสด แบ่งเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนของปลาเนื้อ และผักสด

- ห้องเก็บอาหารแห้ง (Dry Store) ทั้ง 2 ส่วนนี้ใช้พื้นที่ 0.36 ตารางเมตร/ห้องพัก หรือ 30-50% ของห้องครัวหลัก

7. ส่วนเก็บเครื่องดื่ม (Beverage Storage) เป็นส่วนเก็บเครื่องดื่มต่าง ๆ อาจแบ่งออกเป็น 4 ส่วน ส่วนเก็บไวน์ สุรา เบียร์ และเครื่องดื่มเบา ๆ เนื่องจากมีความต้องการอุณหภูมิในการเก็บ ไม่เท่ากัน

8. ครัวเฉพาะพิเศษ (Auxiliry Kitchen) เป็นห้องครัวที่จัดไว้สำหรับคอฟฟี่ช๊อฟ ในกรณีที่อยู่ห่างไกลจากครัวหลัก จะทำแต่เพียงอาหารเบา ๆ 20-25% ของพื้นที่คอฟฟี่ช๊อฟ

รายละเอียดเนื้อที่ใช้สอยในส่วนห้องครัวหลัก แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

1. ส่วนห้องครัว แบ่งออกเป็น

ก. ส่วนเนื้อสัตว์และการเตรียม (Meat Preparation)	4%	ของพื้นที่ครัว
ข. ส่วนผักและการเตรียม (Vegetable Preparation)	7%	ของพื้นที่ครัว
ค. ส่วนปรุงอาหาร (Cooking)	12%	ของพื้นที่ครัว
ง. ส่วนอาหารที่แช่เย็น (Cool Food)	10%	ของพื้นที่ครัว
จ. ส่วนทำขนมปัง (Bakery)	20%	ของพื้นที่ครัว
ฉ. ส่วนล้างภาชนะ (Dish Washing)	10%	ของพื้นที่ครัว
ช. ส่วนเนื้อที่โล่ง (Circulation Space)	37%	ของพื้นที่ครัว
รวมพื้นที่ทั้งหมด	100%	ของพื้นที่ครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนบริการของห้องครัว แบ่งออกเป็น

ก. ส่วนเก็บของแห้ง (Dry Storage)	15%	ของพื้นที่ครัว
ข. ส่วนเก็บของห้องเย็น	15%	ของพื้นที่ครัว
ค. ส่วนที่รับของ	10%	ของพื้นที่ครัว
ง. ส่วนที่ทิ้งขยะ	10%	ของพื้นที่ครัว
จ. ส่วนของผู้ช่วย	20%	ของพื้นที่ครัว
ฉ. ส่วนสำนักงานทั่วไป	5%	ของพื้นที่ครัว
รวมพื้นที่ทั้งหมด	75%	ของพื้นที่ครัว

5. **ส่วนห้องพัก** (Guest Room Space)

เป็นบริการให้แขกเช่าพัก ซึ่งประกอบด้วยภายในห้องนอนที่มีเฟอร์นิเจอร์ชนิดต่าง ๆ นอกจากนี้ยังรวมถึงส่วนบริการภายนอกของแต่ละชั้นด้วย เช่น ลิฟท์ บันได ทางเดิน และห้องบริการแต่ละชั้น

5.1 ห้องพัก(Guest Room) นับเป็นส่วนที่สำคัญที่สุดของโรงแรมและทำกำไรส่วนใหญ่ เนื่องจากการให้เช่าห้องพัก การสร้างความประทับใจให้แก่แขกผู้มาพักนั้นเป็นส่วนที่ช่วยเสริมให้แขกกลับมาพักอีกในอนาคต

ชนิดของห้องพักแขก (Type of Guest Room) สามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ประเภท คือ

ก. ห้องเดี่ยว (Single Room) หมายถึง ห้องพักสำหรับแขกพักคนเดียว เตียงนอนเดียว มีห้องน้ำภายใน อัตราค่าเช่าห้องไม่แพงนัก เหมาะสำหรับแขกซึ่งเป็นชายโสดหรือหญิงโสด หรือนักธุรกิจ

ข. ห้องคู่ (Double or Twin Bed Room) หมายถึง ห้องพักที่จัดให้บริการแก่แขก ที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยวขนาดกว้างพอนอนได้ 2 คน (Double Bed) หรือเตียงเดี่ยว 2 เตียง (Twin Bed) ปัจจุบันโรงแรมส่วนใหญ่นิยมจัดห้องแบบ Twin Bed Room ซึ่งจัดเตียงเดี่ยวไว้ 2 เตียง สำหรับคนพัก 2 คน แต่ถ้าเขามาพักคนเดียวก็คิดราคาเท่าห้องเดี่ยว

ค. ห้องชุดมาตรฐาน (Standard Suite) เหมาะกับแขกที่มาพักเป็นครอบครัว ประกอบด้วย ห้องนอน บริเวณนั่งเล่น บริเวณทานอาหาร ส่วนเตรียมอาหาร และห้องน้ำ อัตรา ค่าเช่าประเภทนี้จะสูงกว่าห้องเดี่ยวและห้องคู่

ง. ห้องชุดพิเศษ (Deluxe Suite) เป็นห้องชุดที่จัดขึ้นเป็นพิเศษ ในด้านการออกแบบ ตกแต่งพร้อมด้วยอุปกรณ์อำนวยความสะดวกสบาย

5.2 ขนาดของห้อง ขนาดของห้องจะขึ้นอยู่กับการจัดวางเตียงและห้องน้ำ โดยทั่วไป ถ้าเป็นเตียงคู่หรือสองเตียง เตียงจะตั้งฉากกับฝาที่แบ่งห้อง ความกว้างของห้องจะขึ้นอยู่กับขนาดของเตียง ซึ่งเตียงพร้อมหัวเตียงจะมีความยาวประมาณ 2.10 เมตร และช่วงระหว่างเตียงประมาณ 0.80 เมตร รวมแล้วห้องควรจะมีความกว้างประมาณ 2.90 เมตร เป็นอย่างต่ำ และขนาดของห้องน้ำ และโถส้วมรวมกันจะต้องมีการประมาณพื้นที่เท่า ๆ กันกับความยาวของห้อง (ความลึก) จะขึ้นอยู่กับขนาดความกว้างของเตียงและบริเวณพื้นที่นั่งพักผ่อนในห้อง ซึ่งห้องจะยาวประมาณ 4.50 เมตร ซึ่งสรุปแล้วจะเป็นพื้นที่ประมาณ 15.75 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.10 ขนาดพื้นที่ห้องพักที่มีขนาดเล็กที่สุด รวมห้องน้ำห้องส้วม

ชนิด	ขนาดความกว้าง (เมตร)	พื้นที่รวม (ตารางเมตร)
ห้องเดี่ยว (Single Room)	3.70 x 4.30	15.60
ห้องคู่ (Double Room)	3.80 x 4.90	18.60
ห้องชุด (Suite Room)	3.80 x 5.50 ถึง 4.50 x 5.50	20.90 ถึง 24.20

5.3 ความสูงของห้องพัก มีรายละเอียดดังนี้

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

5.4 การกำหนดจำนวนห้องพักต่อ 1 ชั้น

- ได้กำหนดขนาดให้สัมพันธ์กับความสูง Regularly Standard, Operational Standard
- การป้องกันไฟ มาตรฐานความปลอดภัย ระยะทางจากทางหนีไฟ ซึ่งประมาณ 20-30 ห้องของ Double Loaded Corridor แต่ไม่เกิน 50 ห้อง แต่ถ้ามีระบบป้องกันอัคคีภัยอัตโนมัติ (Automatice Sprinkler System) จะขึ้นอยู่กับขนาดห้อง การวางผัง บันได
- การเก็บกวาดดูแล (Maid คนหนึ่งสามารถเก็บกวาดดูแลได้ 14-16 ห้อง) และขนาดของห้องเพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบ ควรจะยึดหลักเกณฑ์ของการกำหนดขนาดห้องพัก พื้นที่ใช้ร่วมกัน และใช้พื้นที่ในบริการ โดยแบ่งชนิดของโรงแรมต่อหน่วย ดังนี้

ตารางที่ 3.11 พื้นที่สัญจร พื้นที่บริการ พื้นที่ใช้ร่วม

ประเภทของโรงแรม	พื้นที่ห้องพักและทางเดินทางสัญจร (ตร.ม.)	พื้นที่สาธารณะ และพื้นที่บริการ (ตร.ม.)	รวมพื้นที่ (ตร.ม.)
โรงแรมจัดการประชุม	42.0	23.0	65.0
โรงแรมในเมือง	32.0	18.5	51.0
โรงแรมท่องเที่ยว	30.0	14.0	44.0
โรงแรมราคาถูก (ห้องคู่)	18.5	7.5	26.0
หอพัก (ห้องเดี่ยว)	14.0	5.0	19.0

โดยทั่ว ๆ ไปแล้วห้องชุดควรมีขนาดเป็น 2 เท่า คือ 32-50 ตารางเมตร ถ้าเป็นห้องชุดแบบ 3 ห้อง ควรมีขนาด 65-80 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.12 ขนาดของห้องของโรงแรม

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

ตารางที่ 3.13 ขนาดของห้องพักในโรงแรมประเภทต่าง ๆ

	ประเภทของโรงแรม				
	1 ดาว (ตร.ม.)	2 ดาว (ตร.ม.)	3 ดาว (ตร.ม.)	4 ดาว (ตร.ม.)	Deluxe (ตร.ม.)
ห้องพัก (Twin Bed Room)	10.5	14.5	18.0	21.0	26.0
ห้องน้ำ (Bath Room)	3.0	3.5	4.0	6.0	7.0
ทางสัญจรและการใช้ร่วม	5.0	7.0	8.0	9.0	11.0
รวม	18.5	25.0	30.0	36.0	45.0
ที่ใช้ร่วม (Public Area)	7.5	10.0	15.0	19.0	25.0
สรุปต่อหน่วย	26.0	35.0	45.0	55.0	70.0
สรุปต่อเตียง	13.5	17.5	22.5	27.5	35.0

- Barber Shop & Beauty Salon เป็นบริการด้านการตัดผม และเสริมสวยโดยแยกออกจากกัน
- Valet Shop บริการซักรีดเสื้อผ้าแขก ควรอยู่ใกล้ตำแหน่งห้องซักรีดมีพนักงานรับส่งไปยังห้องพัก

6. **<u>ส่วนทำงานบริหาร</u>** (Administration Office)

เป็นส่วนทำงานของบุคคลฝ่ายบริหารของแผนกต่าง ๆ มีลักษณะเป็นห้องทำงาน ส่วนตัว ประกอบด้วย

6.1 ส่วนผู้บริหาร (Executive Office) เป็นส่วนทำงานของบุคคลฝ่ายบริหารของแผนกต่าง ๆ มีลักษณะเป็นห้องทำงานส่วนตัว ประกอบด้วย

- ห้องประธานกรรมการ (Chairman) พร้อมห้องน้ำส่วนตัว และชุดรับแขกขนาดใหญ่ จะคิดพื้นที่ประมาณ 40 ตร.ม.
- ห้องผู้จัดการทั่วไป (General Manager) ห้องน้ำจะคิดพื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.
- ห้องทำงานเลขานุการ (Secretery) อยู่หน้าห้องผู้จัดการทั่วไป ผู้ที่จะมาติดต่อ ผู้จัดการทั่วไปต้องผ่านส่วนนี้ก่อน ส่วนนี้จะใช้พื้นที่ 4 ตร.ม.
- ห้องผู้จัดการฝ่ายห้องพัก (Guest Room Manager) คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.
- ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง (Banquet Manager) คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องผู้จัดการฝ่ายภัตตาคาร (Restraurant Manager) คิดพื้นที่ 12 ตร.ม.

- ห้องผู้จัดการฝ่ายขาย (Sale Manager) คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

- ห้องผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์ (P/R Manager) คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

- ห้องผู้จัดการฝ่ายเลขานุการ (Secretery Office) ในส่วนนี้จำนวนเลขานุการจะเท่ากับจำนวนผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ โดยใช้พื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

6.2 ฝ่ายบัญชี (Accounting Department) เป็นส่วนทำการของฝ่ายบัญชี ประกอบด้วย

- ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี (Accounting Manager) มีลักษณะเป็นห้องทำงานธรรมดา มีชุดรับแขกอยู่ภายในห้อง

- ห้องผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ (Credit Manager)

- ส่วนทำงานแผนกบัญชี (Accounting Room) เป็นห้องทำงานขนาดใหญ่ มีการแบ่งส่วนทำงานโดยใช้ Partition กั้น

- ห้องทำงานสมุหบัญชี (Chief Accounting) เป็นห้องทำงานของสมุหบัญชีจะจัดเป็นส่วนทำงานภายในแผนกบัญชี

- ห้องคอมพิวเตอร์ (Computer Room) เก็บเครื่องใช้คอมพิวเตอร์ที่ใช้การเก็บ ข้อมูลด้านต่าง ๆ ของโรงแรม มีลักษณะเป็นห้องธรรมดา อยู่ติดกับห้องทำงานแผนกบัญชี พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.3 ตร.ม./ห้องพัก

6.3 ฝ่ายบุคคล (Personal Department) เป็นฝ่ายรับและดำเนินการทำงานของพนักงานควบคุมเรื่องการทำงานและสวัสดิการของพนักงาน จัดการด้านประวัติพนักงานและสถิติต่าง ๆ และฝึกอบรมพนักงานใหม่ ประกอบด้วย

- ห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Personal Manager) เป็นห้องทำงานทั่วไปมีชุดรับแขกในห้อง

- ห้องผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Ass Personal Manager)

- ห้องอบรมพนักงาน (Training Room) จัดเป็นห้องประชุมขนาดเล็ก สำหรับพนักงานทั่วไป และในส่วนนี้จะมีส่วนทำงานของพนักงานอบรมภายในห้องพื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.14 ตร.ม./ห้องพัก

6.4 ฝ่ายรักษาความปลอดภัย (Security Office) ประกอบด้วย

- ห้องหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (Chief Security) เป็นห้องทำงานทั่วไป

- ห้องผู้ช่วยหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (Ass. Security)

- ห้องเวรยาม (Patrol Room) เป็นห้องของยามเวลาออกเวร

6.5 แผนกจัดซื้อ (Purchasing Department) เป็นแผนกที่ทำหน้าที่เกี่ยวกับการสั่งซื้อของเข้าสู่โรงแรม มีลักษณะเป็นห้องทำงานขนาดใหญ่ สามารถติดต่อกับส่วนบริการได้สะดวก ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

6.6 ห้องประชุม (Conference Department) เป็นห้องประชุมของหัวหน้าฝ่ายต่าง ๆ ของส่วนบริหาร ควรอยู่ในส่วนที่ติดต่อได้โดยสะดวกจากห้องทำงานฝ่ายต่าง ๆ ภายในจัดให้มีโต๊ะประชุมขนาดใหญ่ในโครงการ จำนวนผู้ใช้ประมาณ 20 คน โดยใช้พื้นที่ 2.5 ตร.ม./คน

6.7 ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (Staff Toilet) เป็นห้องน้ำของพนักงานต่าง ๆ ภายในแผนกบริหาร แยกเป็นห้องน้ำพนักงานชายและหญิง มีพนักงานทั้งสิ้น 36 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. **ส่วนบริการทั่วไป** (General Service Space)

7.1 ทางเข้าโรงแรมด้านหลัง (Service Entrance) เป็นทางเข้าด้านหลังของโรงแรม ควรมีจุดเดียวเพื่อความสะดวกแก่การควบคุม แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

ก. ทางเข้าพนักงาน พนักงานทุกคนต้องเข้า-ออกที่จุดนี้ โดยมียามรักษาการณ์เป็นผู้คุมเพื่อป้องกันคนภายนอกและต้องตอกบัตรลงเวลาเข้า-ออกที่เครื่อง Time Keeper

ข. ทางเข้าส่งสิ่งของ ที่ทางโรงแรมจัดขึ้นมา เช่น อาหารและอุปกรณ์ต่าง ๆ โดยพื้นที่ส่วนในที่นี้ต้องมีการควบคุมการเข้า-ออกเช่นเดียวกัน มีองค์ประกอบดังนี้

- Truck Pock เป็นที่จอดรถขนของขนาดใหญ่ 4-6 ล้อ เช่น รถขนอาหาร เครื่องดื่ม รถขนขยะ กำหนดให้จอดได้ครั้งละ 3 คัน พร้อม ๆ กัน ใช้เนื้อที่ประมาณ 50 ตร.ม./คัน

- Loading Plate from เป็นบริเวณขนถ่ายสิ่งของจากรถ โดยทำเป็นฐานสูง 0.9-1.20 เมตร เพื่อความสะดวกในการขนถ่ายจะต้องติดต่อกับแผนกรับสินค้า (Receiving Area) ได้โดยตรง เพื่อทำการตรวจเช็คสิ่งของเข้า-ออกได้โดยสะดวก ใช้พื้นที่ประมาณ 20-30 ตร.ม./คน

- Receiving Area แผนกรับสินค้าเป็นบริเวณพักสิ่งของ เพื่อรอการตรวจเช็คก่อนรถนำไปส่งยังแผนกต่าง ๆ ควรอยู่ติดกับชานส่งของและทางเข้า-ออกของส่วนบริการ เนื้อที่ประมาณ 0.143 ตร.ม./ห้องพัก

7.2 ห้องเก็บของ (Main Storage) ใช้เก็บวัสดุอุปกรณ์ทั่วไปของโรงแรม ประกอบด้วยชั้นวางของ และพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ขนาดใหญ่ มีเคาน์เตอร์ทำงานของคนควบคุมการเบิกจ่ายอุปกรณ์ ควรจะอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับชานรับ-ส่งของและทางเข้าส่วนบริการ (Service Entrance) ใช้พื้นที่ประมาณ 0.5 ตร.ม./ห้องพัก

7.3 ห้องเก็บขยะ (Garbage Room) เป็นส่วนจัดเก็บเศษอาหาร ขวดเปล่า กระป๋อง บริเวณนี้ควรจะมิดชิด เนื่องจากปัญหากลิ่นเหม็นรบกวน ในส่วนนี้ประกอบด้วย 3 ส่วน คือ

- Garbage Strorage & Refrigeration เป็นห้องแยกขยะ และมีส่วนเก็บขยะเปียก
- Trash Storage เป็นส่วนเก็บขยะแห้ง ใบตอง กระดาษ ฯลฯ
- Empty Bottle Storage เป็นส่วนเก็บพวกขวดเปล่า พื้นที่ส่วน Garbage Room นี้ จะใช้พื้นที่ประมาณ 0.2 ตร.ม./ห้องพัก

8. **ส่วนบริการพนักงาน** (Staff Facility)

เป็นส่วนบริการเจ้าหน้าที่ และพนักงาน ในสวัสดิการ โดยไม่รวมเจ้าหน้าที่ระดับบริหารขั้นสูงของโรงแรม ประกอบด้วย

8.1 ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Employee's Looker and Toilets) เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของ ห้องน้ำ-ส้วม โดยจัดแยกเป็นส่วนชายและหญิง โดยถือว่าพนักงานชาย-หญิง มีจำนวนใกล้เคียงกัน ขนาดพื้นที่ของห้องน้ำ (ทั้งพนักงานชายและหญิง) ตู้เก็บของ และเปลี่ยนเสื้อผ้ามีเนื้อที่รวม 0.22 ตร.ม./ห้องพัก โดยแยกเป็น

- ห้องน้ำใช้เนื้อที่ 35% ของพื้นที่ทั้งหมดและใช้พื้นที่ 0.4 ตร.ม./พนักงาน 1 คน
- ตู้เก็บของและพื้นที่เปลี่ยนเสื้อผ้า ใช้เนื้อที่ 65% ของพื้นที่ทั้งหมด และใช้พื้นที่ 0.7 ตร.ม./พนักงาน 1 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.2 ห้องอาหารพนักงาน (Staff Canteen) เป็นที่บริการอาหารสำหรับพนักงานใน โรงแรม ไม่ปะปนกับส่วนรับประทานอาหารของแขก โดยปกติพนักงานจะผลัดกันมารับประทานอาหาร ทำให้สามารถมีขนาดเล็กได้ จำนวนที่นั่งคิด 30-40% ของพนักงานทั้งหมด ประมาณ 100 ที่นั่ง คิด 0.9 ตร.ม./ที่นั่ง

8.3 ครัวบริการพนักงาน (Staff Kitchen) สำหรับทำอาหารบริการแก่พนักงานของ โรงแรม โดยจะจัดให้แยกไม่ปะปนห้องครัวหลัก โดยจะติดต่อกับห้องอาหารพนักงานโดยตรง เนื้อที่ในส่วนนี้คิดประมาณ 1 ใน 3 ของห้องอาหารพนักงาน

8.4 ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounge) จัดเป็นบริเวณสำหรับพักผ่อนของพนักงาน ควรจัดให้อยู่กับห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว และห้องอาหารพนักงาน โดยคิดพื้นที่ประมาณ 0.6 ตร.ม./ที่นั่ง (ครัวบริการพนักงาน 100 ที่นั่ง เท่ากับ 60 ตารางเมตร)

9. **<u>ส่วนบริการห้องพักประจำชั้น</u>** (Floor Service)

เป็นส่วนสำหรับบริการห้องพักแขก ประกอบด้วย

9.1 ลิฟท์และโถงลิฟท์บริการ ควรมีความกว้างพอสำหรับรถเข็นและอุปกรณ์ต่าง ๆ ขณะรอลิฟท์ โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- โถงลิฟท์บริการ ควรมีขนาดไม่ต่ำกว่า 2.00x2.10 เมตร
- ความสูงของประตูลิฟท์บริการ อย่างน้อย 2.60 เมตร
- น้ำหนักบรรทุกของลิฟท์บริการไม่ต่ำกว่า 1,400 กิโลกรัม
- จำนวนลิฟท์บริการสำหรับโรงแรมขนาด 250 ห้อง ไม่ต่ำกว่า 1 ตัว
- ขนาดของช่องลิฟท์บริการโดยทั่วไปประมาณ 2.50x3.00 เมตร ซึ่งจะสามารถเคลื่อนย้ายเฟอร์นิเจอร์ไปซ่อมแซมได้
- น้ำหนักบรรทุกสำหรับลิฟท์ใช้บริการอย่างเดียวต้องไม่ต่ำกว่า 1,400 กิโลกรัม ถ้าใช้ขนของด้วยต้องมีน้ำหนักบรรทุกประมาณ 2,800 กิโลกรัม
- ความเร็วลิฟท์ 75 เมตร/นาที สำหรับอาคาร 4 ชั้น
- ความเร็วลิฟท์ 105 เมตร/นาที สำหรับอาคาร 8 ชั้น
- ความเร็วลิฟท์ 150 เมตร/นาที สำหรับอาคาร 12-20 ชั้น
- ความเร็วลิฟท์ 210-360 เมตร/นาที สำหรับอาคาร 21 ชั้นขึ้นไป
- ต้องมีระบบแสงสว่างที่เพียงพอและการถ่ายเทอากาศดี
- วัสดุที่ใช้ทำตัวลิฟท์ต้องเป็นวัสดุอย่างดีไม่เป็นสนิม

9.2 ห้องบริการประจำชั้น (Service Boy Room) เป็นบริเวณทำงานของพนักงานบริการประจำชั้น โดยทั่วไปจัดเป็นเคาน์เตอร์เล็ก ๆ พร้อมเก้าอี้ มีส่วนที่เขียนหนังสือแยกกริ่ง หรือไฟ สัญญาณต่อมาจากห้องพักมารวมกันที่นี่ มีพนักงานประจำอยู่ 24 ชั่วโมง โดยผลัดเวรกันเมื่อแขกในห้องใดต้องการพนักงานบริการไปรับใช้ก็จะกดสัญญาณเรียกในห้อง แผงสัญญาณนี้ต่อไปสู่ส่วนห้องบริการในห้องครัวอีกด้วย นอกจากนี้ยังติดต่อกับส่วนประชาสัมพันธ์ด้วยโทรศัพท์เพื่อรับคำสั่งจากแผนกต้อนรับที่อยู่ชั้นล่าง

9.3 ห้องเก็บผ้า (Linen Store) เป็นส่วนที่เก็บของใช้ประเภทผ้า เช่น ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าปูที่นอน ผ้าเช็ดหน้า ฯลฯ ซึ่งในแต่ละชั้นของโรงแรมจะประกอบไปด้วย

- บริเวณที่เก็บรถเข็น (Carts) กำหนดให้มีรถเข็น 1 คน/12-18 ห้องพักแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บริเวณเก็บผ้า (Racking and Store for Linen) ประกอบด้วยช่องและชั้นเก็บผ้า โดยทั่วไปจะมีขนาดกว้าง 0.60 เมตร และสูง 1.50-2.00 เมตร เนื้อที่ประมาณ 5.4 ตารางเมตร

- บริเวณเก็บผ้าสกปรก (Soiled Linen Area) เป็นบริเวณทำการแยกประเภทกองผ้าก่อนจะนำไปส่งให้ส่วนซักล้าง โดยนำไปทิ้งที่ช่องบริเวณส่งผ้า หรือลงไปทางลิฟท์บริการ

- ช่องบริเวณส่งผ้า (Linen Chute) เป็นท่อเหล็กมีประตูปิดกันไฟ ขนาดต่ำสุดของช่องเปิดมีเส้นผ่าศูนย์กลางเท่ากับ 0.45 เมตร ปลายท่อควรจะส่งไปยังห้องซักรีดโดยตรง พื้นที่ของห้องเก็บผ้าในแต่ละชั้นเท่ากับ 12-15 ตร.ม. (สำหรับห้องพักไม่เกิน 60 ห้อง/ชั้น)

9.4 ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด เป็นส่วนเก็บเครื่องมือทำความสะอาด อาจจะแยกห้องออกเป็นสัดส่วน หรือจัดอยู่ในส่วนห้องเก็บผ้า หรือที่พักของพนักงานทำความสะอาด

10. **แผนกซ่อมแซม** (Maintainance Shop)

แผนกซ่อมแซมมีหน้าที่ซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดต่างๆ ของเครื่องใช้ภายในโรงแรมทั้งหมด รวมถึงระบบเครื่องกลในโรงแรม โดยทั่วไปแผนกซ่อมแซมนี้แบ่งออกเป็น 3 ส่วนใหญ่ ๆ คือ

10.1 แผนกซ่อมแซมเครื่องปั๊มน้ำและไฟฟ้า (Pump & Electrical Shop) มีหน้าที่ ซ่อมแซมเครื่องยนต์กลไกส่วนต่าง ๆ และเครื่องไฟฟ้าทุกชนิด

10.2 แผนกช่างไม้และทำผนัง (Carpenter Shop) มีหน้าที่เกี่ยวกับซ่อมแซมเครื่องเรือนต่าง ๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ เป็นต้น

10.3 แผนกช่างทาสี (Paint & Varnish Room) ควรจะอยู่ใกล้หรือส่วนเดียวกับแผนกช่างไม้ เพราะการทำงานต่อเนื่องกัน สำหรับห้องนี้ควรจะมีมาตรฐานในการป้องกันไฟเป็นพิเศษ วัสดุที่ใช้ควรเป็นวัสดุกันไฟ และจะต้องมีการระบายอากาศที่ดี

11. **ห้องเก็บเครื่องเรือน** (Furniture Storage)

เป็นห้องเก็บเครื่องเรือนที่ชำรุดหรือที่ต้องการดัดแปลงแก้ไข เพื่อที่จะนำไปซ่อมแซมอีกทีหนึ่ง เนื้อที่ส่วนนี้ควรจะอยู่ใกล้กับแผนกซ่อมแซมใช้พื้นที่ประมาณ 0.18-0.22 ตร.ม. ต่อ ห้องพัก

12. **ห้องคนทำสวน** (Gardener Room)

มีลักษณะเป็นห้องเก็บอุปกรณ์ทำสวน เช่น สายยาง หัวฉีด กรรไกร เป็นต้น ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 0.05 ตร.ม./ห้องพัก

13. **ส่วนห้องเครื่อง** (Mechanical Department)

ส่วนห้องเครื่องเป็นส่วนบริการส่วนหนึ่งของโรงแรม ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ คือ

13.1 ห้องทำงานช่าง (Engineering Office) เป็นส่วนทำงานของวิศวกรและฝ่ายช่าง ที่ควบคุมเครื่องกลต่าง ๆ มีลักษณะเป็นห้องทำงานทั่วไป โดยจัดให้มีส่วนทำงานของหัวหน้าวิศวกรรมอยู่ด้วย ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

13.2 ห้องเก็บของ (Storage Room) ใช้เป็นที่เก็บเครื่องมือต่าง ๆ ของแผนก ควรอยู่ติดกับส่วนของห้องทำงานช่าง ใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

13.3 ห้องต้มน้ำ (Boiler Room) เป็นส่วนห้องเครื่องจักรกลในการต้มน้ำ เพื่อทำน้ำร้อน และไอน้ำแจกจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ได้แก่ ครัว ห้องพักแขก ห้องซักรีด เป็นต้น ประกอบด้วย เครื่องจักรซึ่งมีขนาดใหญ่จำนวนหลายเครื่อง ในการออกแบบส่วนนี้ควรคำนึงถึงปัญหา เสียงรบกวนของเครื่องยนต์ ความร้อนและอันตรายที่จะเกิด ควรจะอยู่ใกล้กับห้องซักรีด ห้องครัว และช่องเดินท่อที่จ่ายไปตามห้องพักแขก เพื่อประหยัดท่อและป้องกันการสูญเสียพลังงานความร้อน

13.4 หม้อแปลงไฟฟ้าและเครื่องผลิตไฟฟ้าสำรอง (Transformer Vault and Generator Room) เป็นห้องกำเนิดไฟฟ้าของโรงแรม เพราะโรงแรมใช้ไฟฟ้าในปริมาณสูง จึงจำเป็นต้องมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าหรือหม้อแปลงไฟฟ้าจากสาธารณะแล้วจึงแปลงสู่แผงควบคุม แล้วแจกจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ โดยส่วนมากมักวางส่วนนี้ไว้ชั้นใต้ดิน ระบายอากาศได้ดี ควรอยู่ใกล้สายไฟฟ้าใหญ่ อันจะทำให้สิ้นเปลืองค่าสายน้อยลง และควรอยู่ใกล้กับห้องเครื่องปรับอากาศ ใช้พื้นที่ประมาณ 0.99 ตร.ม./ห้องพัก

13.5 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator Room) จะอยู่ใกล้กับส่วนหม้อแปลง ประกอบด้วยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่ใช้น้ำมัน จำนวน 2 ชุด จะทำงานในกรณีเมื่อกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าดับ ควรจะอยู่ใกล้กับส่วนห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงด้วย ใช้พื้นที่ 0.03-0.05 ตร.ม./ห้องพัก

13.6 ห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง (Fuel Storage) เป็นส่วนเก็บน้ำมันซึ่งใช้กับห้องเครื่องของโรงแรม ลักษณะของห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง เก็บได้ 2 ลักษณะ คือ เป็น Tank เก็บน้ำมันตั้งลอยไว้ อีกแบบหนึ่งคือฝังไว้ใต้ดิน ซึ่งปลอดภัยกว่าแบบแรก ห้องเก็บน้ำมันควรอยู่ใกล้กับห้องต้มน้ำ และรถส่งน้ำมันสามารถเข้าถึงได้ ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ 0.2 ตร.ม./ห้องพัก

13.7 ห้องเครื่องปั๊มน้ำ (Pump Room) ประกอบด้วยเครื่องปั๊มน้ำขนาดใหญ่ ที่ปั๊มจากถังน้ำไปยังถังสูงเก็บน้ำ ซึ่งอยู่ส่วนบนสุดของอาคารก่อนที่จะกระจายไปยังส่วนต่าง ๆ ดังนั้นส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับถังเก็บน้ำใต้ดิน และช่องเดินท่อเพื่อประหยัดท่อ ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 0.06 ตร.ม./ห้องพัก

13.8 ถังเก็บน้ำใต้ดิน (Water Supply) ในการใช้น้ำจากการประปาไม่ควรจะสูบน้ำจากท่อโดยตรง จึงจำเป็นต้องมีส่วนถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งรับน้ำมาจากท่อประปาก่อนที่จะปั๊มไปใช้ ดังนั้นส่วนนี้ควรอยู่บริเวณอาคารและใกล้กับห้องเครื่องปั๊มน้ำ

13.9 ห้องบำบัดน้ำเสีย (Water Treatment Plant) น้ำทิ้งจากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมจะต้องนำมาบำบัดให้เป็นน้ำดีก่อนจะระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ ส่วนนี้จะอยู่ใต้ดินใกล้กับส่วนช่องเดินท่อ ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ตามความเหมาะสม

13.10 ส่วนห้องเครื่องปรับอากาศ (Air Conditioning) เป็นส่วนควบคุมระบบปรับอากาศภายในโรงแรม ประกอบด้วย

- Condenser Unit เป็นตัวระบายความร้อน
- Compressor Unit เป็นตัวเครื่องทำความเย็น
- Pump สำหรับปั๊มน้ำเย็นส่งไปตามท่อน้ำเย็น
- แผงควบคุม

นอกจากนี้ยังมีส่วนของ Fan Coil และห้อง A.H.U. (Air Handing Unit) ซึ่งจะอยู่กระจายไปตามพื้นที่ที่ต้องการปรับอากาศภายในโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

14. **ส่วนพักผ่อน และบันเทิง** (Recreation and Entertain Space)

โรงแรมชั้นหนึ่ง จะออกแบบให้มีส่วนบริการพิเศษที่มุ่งให้ความสะดวกสบายแก่แขก ที่มาพักได้อย่างเต็มที่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ที่ตั้งควรอยู่ในบริเวณที่แขกที่มาพักจะเข้าถึงได้ง่ายจากห้องพัก และไม่จำเป็นต้องผ่านห้องโถงต้อนรับ จากห้องพักอาจจะมองเห็นสระว่ายน้ำ และจากสระว่ายน้ำมองเห็นธรรมชาติ โดยรอบ
- ส่วนประกอบอื่น ๆ เช่น ห้องน้ำ-ส้วม ที่เก็บของ ที่จ่ายผ้าเช็ดหน้า บาร์เครื่องดื่ม ห้องเก็บของและเก้าอี้
- ความปลอดภัย ไม่ควรเตรียมที่ดำน้ำกระโดดน้ำหรือกระดานลื่นในสระ ถ้าจะทำต้องแยกออกไปต่างหาก

14.1 รายละเอียดเกี่ยวกับสระว่ายน้ำ

1) ขนาดของสระว่ายน้ำ ประมาณ 15.00 x 25.00 เมตร แต่ไม่ได้เป็นข้อจำกัด ที่แน่นอนตายตัว ขึ้นอยู่กับความต้องการของผู้ใช้ และรูปทรงต่าง ๆ ไม่จำเป็นต้องเป็นรูปแบบ มาตรฐาน

2) ส่วนลึกและส่วนตื้นของสระ (Shallow and Depth of Pool) ความลึกของส่วนที่ตื้นที่สุด ประมาณ 0.90 เมตร และมีระดับความลาดเอียงไม่ควรเกิน 1 ต่อ 12 ความลึกของส่วนที่ลึกที่สุด พิจารณาจากกระดานกระโดดน้ำ เช่น ถ้าใช้กระดานแบบ 1 เมตร ความลึกส่วนนี้อย่างน้อย 3.60 เมตร

3) ทางเดินโดยรอบปรับความลาดเอียง 1 : 25 และมีความกว้างอย่างน้อยที่สุด 5.00 เมตร พื้นทางเดินควรใช้วัสดุซึมน้ำได้ไม่ลื่น ทำความสะอาดง่ายและไม่ควรเป็นวัสดุสะท้อนแสง

4) กระดานกระโดด การตั้งอยู่ในแนวเหนือ-ใต้ เพื่อแสงจะได้ไม่เข้าตาผู้ใช้

5) ภายในสระว่ายน้ำจะต้องมีบันไดอย่างน้อย 2 แห่ง หรือทุกระยะ 22.50 เมตร

6) วัสดุปูผนังจะเป็นอิฐหรือกระเบื้องหรือวัสดุอื่น ๆ แต่ที่นิยม คือกระเบื้องเคลือบ

7) ผู้ดูแลให้ความปลอดภัยอย่างน้อย 1 ที่นั่ง ต่อสระว่ายน้ำที่มีพื้นที่ 180 ตร.ม. และเพิ่มขึ้น 1 ที่ สำหรับพื้นที่เพิ่มขึ้น 180 ตร.ม. และที่นั่งจะอยู่ตรงข้ามกัน

14.2 ที่ขายอาหารว่าง (Snack Bar) เป็นส่วนที่แขกจะสามารถนั่งดื่มเครื่องดื่มบริเวณสระน้ำ มีเคาน์เตอร์เครื่องดื่มบริการ โดยมีที่นั่งบริเวณนั้น 5-10 ที่นั่ง ในส่วนนี้นอกจากเคาน์เตอร์ก็จะมีอุปกรณ์ต่าง ๆ สำหรับการบริการ ซึ่งใช้พื้นที่รวมประมาณ 12-20 ที่นั่ง

14.3 Game Room เป็นห้องสำหรับนันทนาการต่าง ๆ สำหรับแขกที่มาพักประกอบด้วย โต๊ะบิลเลียด บริเวณปาเป้า และเกมส์อื่น ๆ ตามความเหมาะสม โดยส่วนนี้สามารถจัดห้องเอนก-ประสงค์ได้สำหรับการแข่งขันเพื่อบริการแขกที่มาพักโรงแรม ส่วน Game Room จะใกล้กับ Health & Sauna พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 100 ตร.ม.

- โต๊ะบิลเลียด ใช้พื้นที่ต่อ 1 ชุด ประมาณ 20.00 ตร.ม.
- หมากกระดาน ใช้พื้นที่ต่อ 1 โต๊ะ ประมาร 4.00 ตร.ม.
- ตู้เกมส์ ใช้พื้นที่ต่อ 1 ตู้ ประมาณ 3.00 ตร.ม.

14.4 ห้องกายบริหาร (Health Club) เป็นส่วนบริการแขกที่มาพัก และบุคคลภายนอก ซึ่งอาจมาใช้บริการในรูปของสมาชิก ต้องมีเนื้อที่กว้างขวางพอสำหรับการติดตั้งอุปกรณ์ในการบริหารร่างกาย ต้องมีแสงสว่างกระจายสม่ำเสมอ ห้องควรสูงอย่างน้อย 3.60 เมตร และควรมีกระจกติดผนังด้านใดด้านหนึ่ง สำหรับสังเกตท่าทางในการบริหาร ใช้พื้นที่ 70-80 ตร.ม.

14.5 ห้องอบไอน้ำ (Sauna Room) เป็นห้องอบไอน้ำแยกชายหญิง โดยใช้พื้นที่ประมาณ 6 ตร.ม. (ทั้งชายและหญิง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องอบไอน้ำ มีลักษณะเป็นห้องส่วนตัวขนาดเล็ก ๆ หลาย ๆ ห้อง โดยในแต่ละห้องจะปิดมิดชิด ไม่รบกวนซึ่งกันและกัน ไม่อยู่ในทางสัญจรหลัก ประกอบด้วย เตาไฟฟ้า 1 กิโลวัตต์/1.25 ตร.ม. อ่างน้ำร้อน น้ำอุ่น

14.6 Locker & Dressing Room เป็นห้องสำหรับเก็บของและผลัดเปลี่ยนเสื้อผ้าของส่วนห้องกายบริหาร และห้องอบไอน้ำ ควรจะแยกชาย-หญิง

14.7 ห้องปฐมพยาบาล (First Aid) เป็นส่วนบริการสำหรับแขกและพนักงาน ในลักษณะปฐมพยาบาลเท่านั้น ประกอบด้วยเตียงนอน โต๊ะทำงานพยาบาล ส่วนจ่ายยาและตู้เก็บยา ส่วนตรวจ อ่างล้างมือ ที่วัดความสูงและชั่งน้ำหนัก โดยใช้พื้นที่ทั้งหมดประมาณ 25-30 ตร.ม.

14.8 ศูนย์ธุรกิจ (Business Center) เป็นห้องบริการความสะดวกในการติดต่อธุรกิจของแขก ภายในมีอุปกรณ์สื่อสารติดต่อ เช่น เครื่องเทเล็กซ์ แฟ็กซ์ ฯลฯ

14.9 สนามกีฬา (Outdoor Sport) เป็นส่วนที่เสริมให้แขกที่มาพักได้มีโอกาสพักผ่อนและออกกำลังกายอย่างเต็มที่ เช่น สนามเทนนิส โดยทั่วไปจัดให้มี 2 คอร์ท ขนาดคอร์ทละ 24.00x11.00 โดยวางทิศทางของสนามในแนวเหนือ-ใต้

14.10 สวนหย่อมบนอาคาร (Roof Terrace) เป็นส่วนต้นไม้ ดอกไม้ต่าง ๆ บนหลังคาของส่วนฐานอาคาร (Podium) ทั้งนี้เพื่อให้ห้องพักแขกมีความรู้สึกอยู่ใกล้กับธรรมชาติ นอกจากนี้ยังช่วยลดการสะท้อนของแสงแดด และความร้อนของหลังคาที่จะเข้าสู่ห้องใกล้เคียงอีกด้วย สิ่งที่ต้องคำนึงถึงการออกแบบคือการวางท่อสำหรับรดน้ำต้นไม้และระบายน้ำ

จากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้น เรื่อง อุปกรณ์ประกอบในการพักผ่อนที่เหมาะสมกับการออกแบบและการลงทุน ควรมีรายละเอียดดังนี้

1. สระว่ายน้ำ	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	75.0	ตร.ม.
พื้นที่รอบสระ	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	225.0	ตร.ม.
2. ห้องออกกำลังกาย	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	55.0	ตร.ม.
- Navtilus Circuit	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	35.0	ตร.ม.
- Exercise	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	4.5	ตร.ม.
- Rowing Machines	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	4.5	ตร.ม.
- Weight Machines	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	4.5	ตร.ม.
3. Aerobic Classroom	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	75.0	ตร.ม.
- Gymnastic	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	225.0	ตร.ม.
Health Club			
- Whirl Pool (เดี่ยว)	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	4.5	ตร.ม.
- Whirl Pool (กลุ่ม)	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	2.0	ตร.ม.
- Sauna	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	2.0	ตร.ม.
- Steam Bath	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	2.0	ตร.ม.
- Plunge (Hot/Cole)	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	2.0	ตร.ม.
- Massage	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	9.5	ตร.ม.
- Facial	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	9.5	ตร.ม.
- Barber/Hair Dresser	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	6.5	ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Nanicure	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	6.5	ตร.ม.
- Rest Area	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	9.5	ตร.ม.
- Medical Stress Test	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	14.0	ตร.ม.

1.5 **ที่จอดรถ** (Parking Space)

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

- ที่จอดรถสาธารณะ (Public Parking)
- ที่จอดรถบัส (Bus Parking)
- ที่จอดรถบริการสาธารณะ (Taxi and Limousines Parking)
- ที่จอดรถจักรยานยนต์ (Motorcycle Parking)
- ที่จอดรถส่วนบริการ (Administration Staff Parking)
- ที่จอดรถพนักงาน (Employee Parking)
- ที่จอดรถบริการ (Service Parking)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.14 แสดงการวิเคราะพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่ / ผู้ใช้ พื้นที่ / หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม)	อ้างอิง
1. ส่วนบริหาร {ADIMINSTRATION SPACE)							
1.ฝ่ายบริการ							
1.1 กรรมการผู้จัดการ	ที่ทำงาน รับแขกและมีห้องน้ำ	8.30-17.00	1	1	36.00/คน	36	C
1.2 ผู้จัดการทั่วไป	ที่ทำงาน รับแขก	8.30-17.00	1	1	24.00/คน	24	C
1.3 เลขานุการ	อยู่ติดกับห้องผู้จัดการทั่วไป	8.30-17.00	1	1	9.00/คน	9	C
1.4 ผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี	ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการเงิน - บัญชี	8.30-17.00	1	1	12.00/ คน	12	C
1.5 ผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านจัดเลี้ยง	8.30-17.00	1	1	12.00/คน	12	C
1.6 ผู้จัดการฝ่ายขาย	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านขาย	8.30-17.00	1	1	12.00/คน	12	B
1.7 ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านห้องพัก	8.30-17.00	1	1	12.00/คน	12	C
1.8 ผู้จัดการฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านอาหาร	8.30-17.00	1	1	12.00//คน	12	C
1.9 ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	ควบคุมการปฏิบัติงานพนักงาน	8.30-1700	1	1	12.00/คน	12	C
1.10 ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	ควบคุมการปฏิบัติงานจัดซื้อ	8.30-17.00	1	1	12.00/คน	12	C
1.11 ผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์	ควบคุมการปฏิบัติงานธุรการส่วนหน้า	8.30-17.00	1	1	12.00/คน	12	C
2. แผนกบัญชีและการเงิน	ปฏิบัติงานบัญชี เก็บเอกสาร สถิติ คอมพิวเตอร์	8.30-17.00	10	1	8.00/คน	80	B
3. แผนกขาย	แบ่งออกเป็นส่วนห้องพักจัดเลี้ยง ประชุม ภัตตาคาร ฯลฯ	8.30-17.00	8	1	5.00/คน	40	B
4. แผนกบุคคล	ปฏิบัติงานฝ่ายบุคคล และประกอบด้วย ห้องอบรม	8.30-17.00	6	1	10.00/คน	60	C
5. แผนกจัดซื้อ	ปฏิบัติงานฝ่ายจัดซื้อ	8.30-17.00	5	1	5.00/คน	25	B
6. แผนกวิจัยและวางแผนงาน	ปฏิบัติงานวิจัยและวางแผนงาน	8.30-17.00	5	1	5.00/คน	25	C
7. แผนกรักษาความปลอดภัย	บริเวณทำงานหัวหน้าร.ป.ภ.และผู้ช่วย	8.30-17.00	4	1	5.00/คน	20	C
8. ห้องประชุม	ประชุม สัมมนาเจ้าหน้าที่	8.30-17.00	5	1	1.50/คน	37.5	A
9. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่	แผนกชาย - หญิง	8.30-17.00	4	1	5%ส่วนบริการ	21.58	C
รวม						514.08	
ทางสัญจร 30%						154.224	
รวมทั้งหมด						668.304	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่3.14 (ต่อ)

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่ / ผู้ใช้ พื้นที่ / หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม)	อ้างอิง
2. ส่วนสาธารณะ (public space)							
1. โถงทางเข้า	รับแขก - ติดต่อ	24ชั่วโมง		1	0.92/ห้องพัก	414	C
2.โถงนั่งเล่น - พักคอย	บริการพักคอย - นั้งเล่น	24ชั่วโมง		1	0.54/ห้องพัก	243	C
3. ส่วนธุรการส่วนหน้า	ควบคุมกิจกรรมด้านหน้าโครงการ	24ชั่วโมง		1	0.32/ห้องพัก	144	A
4.ส่วนบริการกระเป๋าเดินทาง	ส่วนที่บริการกระเป๋าและห้องเก็บสัมภาระ	24ชั่วโมง		1	0.04/ห้องพัก	18	A
5.ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว	แนะนำแหล่งและวิธีการท่องเที่ยว	10.00-18.00		1	0.12/ห้องพัก	54	C
6. ห้องน้ำสาธารณะ	แยกชาย - หญิง	24ชั่วโมง		1	0.23/ห้องพัก	103.5	A
รวม ทางสัญจร 30% รวมพื้นที่						976.5 292.95 1269.45	
3. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD&BEVERAGE SPACE)							
1. ภัตตาคาร	บริการอาหารทั่วไปทั้งไทยจีน ฝรั่ง	10.00-21.00	200	1	1.50/ที่นั่ง	675	C
2. ห้องน้ำภัตตาคาร		10.00-21.00		1	12%ของ1	81	C
3. คิอฟพี่ชอพ	บริการอาหารแบบง่ายๆ	24ชั่วโมง	200	1	1.50/ที่นั่ง	337.5	A
4. ห้องคิอฟพี่ชอพ	แยกชาย - หญิง	24ชั่วโมง		1	12%ของ3	40.5	C
5. ครัวคิอฟพี่ชอฟ	รับอาหารจากครัวหลัก	24ชั่วโมง		1	0.01/ที่นั่ง	45	C
6. ห้องจัดเลี้ยง	ให้บริการจัดเลี้ยงประชุม	9.00-24.00	200	1	1.20/ที่นั่ง	540	A
7.โถงพักคอยจัดเลี้ยง	โถงทางเข้าห้องจัดเลี้ยง	8.00-01.00		1	25%ของ7	135	C
8. เก็บครุภัณฑ์	เก็บอุปกรณ์เฟอนิเจอร์	8.00-01.00		1	10%ของ7	54	C
9. เตรียมอาหารจัดเลี้ยง	อุ่นอาหารที่อุ่นจากครัวหลัก	8.00-01.00		1	20%ของ7	108	C
10. ห้องน้ำห้องจัดเลี้ยง	แยกชาย - หญิง	8.00-01.00		1	12%ของ7	64	C
11.ห้องครัวหลัก							
11.1 ห้องครัวห้องอาหาร	บริการอาหารห้องอาหาร	9.00-21.00		1	0.60/ที่นั่ง	270	C
11.2 ห้องครัวสำหรับห้องพัก	บริการอาหารส่วนห้องพัก	24ชั่วโมง		1	0.10/ที่นั่ง	45	C
12. ห้องบริการอาหาร	บริการอาหารห้องพัก	24ชั่วโมง		1	0.20/ที่นั่ง	90	C
13.ห้องเก็บอาหาร	เก็บอาหารแห้ง ผัก เนื้อสด	8.00-21.00		1	0.50/ที่นั่ง	225	C
14.ห้องเก็บเครื่องดื่ม	เก็บเครื่องดื่มทั่วไป - แอลกอฮอล์	9.00-21.00		1	0.80/ที่นั่ง	360	C
15. ห้องประชุม	บริการจัดการประชุม	9.00-24.00	450	1	1.20/ที่นั่ง	540	C
รวม ทางสัญจร 30% รวมพื้นที่						3,250.00 975 4,225.00	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่3.14 (ต่อ)

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้พื้นที่/หน่วย	พื้นที่รวม (ต.ร.ม.)	อ้างอิง
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง							
(RECREATION & ENTERTAIN)							
1. SAUNA & HETERTAIN							
CLUB							
1.1 WHIRL POOL	ห้องส่วนตัวแยกชาย-หญิง	8.00-21.00	10	2	2.00/คน	40	C
1.2 PLUNGB (HOT - COLD)	ห้องส่วนตัวแยกชาย-หญิง	8.00-21.00	10	2	2.00/คน	40	C
1.3 EXERCYCLES	เครื่องออกกำลังกายแยกชาย - หญิง	8.00-21.00	4	1	4.50/คน	18	C
1.4 WEIGHT MACHINES	เครื่องออกกำลังกายแยกชาย - หญิง	8.00-21.00	4	1	4.50/คน	18	C
1.5 ROW MACHINES	เครื่องออกกำลังกายแยกชาย - หญิง	8.00-21.00	4	1	4.50/คน	18	C
1.6 AEROBIC CLASSROOM	ห้องการบริหาร	8.00-21.00	4	1	4.00/คน	80	C
1.7 SAUNA ROOM	แยกชาย - หญิง	8.00-21.00	4	4	2.00/คน	32	C
1.8LOBBY - BEVERAGE		8.00-21.00	30	1	1.50/ที่นั่ง	45	C
2.ห้องเก็บของ -เปลี่ยน	เก็บของ เปลี่ยนชุด ห้องน้ำ						
เครื่องแต่งตัว	แยกชาย -หญิง	8.00-21.00		1	12%ของ1	34.92	C
3. สระว่ายน้ำ	สำหรับบุคคลทั่วไป	11.00-19.00		1	250.00/สระ	250	C
4. สระว่ายน้ำ (MADING POOL	สำหรับเด็ก	11.00-19.00		1	30.00/สระ	30	C
5. เฉลียงรอบสระว่ายน้ำ	พื้นที่รอบสระ	11.00-19.00		1	180	180	C
6.SNACK BAR	บริการเครื่องดื่ม - อาหารว่าง	11.00-19.00		1	1.80/ที่นั่ง	72	A
7. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	แยกชาย - หญิง	11.00-19.00		1	12%ของสระ	63.84	G
8. ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ	ติดตั้งเครื่องกรองน้ำ - เครื่องผสมคลอรีน	11.00-19.00		1	55	55	F
9. สนามเทนนิส		7.00-21.00		1	648/สนาม	648	C
10. ห้องน้ำ-เก็บของ							
สำหรับสนามเทนนิส	แยกชาย-หญิง	7.00-21.00		1	20	20	C
11. ห้องเกมส์	โต๊ะบิลเลียด ปิงปอง หมากกระดาน	11.00-21.00		1	125	125	C
รวม						1,769.76	
ทางสัญจร 30 %						530.928	
รวมพื้นที่						2,300.69	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่3.14 (ต่อ)

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้พื้นที่/หน่วย	พื้นที่รวม (ต.ร.ม.)	อ้างอิง
5.ส่วนร้านค้าให้เช่า CONCESSION&SUBRENTAL SPACE)							
1. ร้านค้าย่อยให้เช่น	จำหน่ายสินค้าในลักษณะต่างๆ	10.00-21.00		5	28.00/ร้าน	140	C
2. ร้านขายบุหรี่หนังสือพิมพ์	เช่นของที่ระลึก สินค้าพื้นเมือง	10.00-21.00		1	8.00/ร้าน	8	B
3. ร้านตัดผม	จำหน่ายหนังสือประเภทต่างๆ	10.00-21.00		1	8.00/ร้าน	8	B
4. ร้านเสริมสวย	บริการตัดผมสุภาพบุรุษ	10.00-21.00		1	18.00/ร้าน	18	B
5. ร้านซักรีด	บริการเสริมสวยสุภาพสตรี	10.00-21.00		1	28.00/ร้าน	28	C
รวม						202	
ทางสัญจร 30%						60.6	
รวมพื้นที่						262.6	
6. ส่วนบริการทั่วไป CONCESSION&SUBRENTAL SPACE							
1.ห้องทำงานแม่บ้าน	ส่วนปฏิบัติงานของแม่บ้าน	8.30-17.00		1	0.06/ห้องพัก	27	C
2. ห้องซ่อมเสื้อผ้า	ผลิต-ซ่อมแซมผ้าที่ใช้ในส่วนต่างๆ	8.30-17.00		1	0.09/ห้องพัก	40.5	C
3. ห้องเก็บเสื้อผ้า	เก็บผ้าส่วนที่พร้อมใช้งาน สำรอง	8.30-17.00		1	0.30/ห้องพัก	135	A
4. ห้องซักรีด	ซักรีด ทำความสะอาดผ้าที่ใช้แล้ว	8.30-17.00		1	0.06/ห้องพัก	27	A
5. ห้องแจกเครื่องแบบพนักงาน	เบิกจ่ายชุดเครื่องแบบพนักงาน	8.30-17.00		1	0.10/ห้องพัก	45	C
6. ห้องจัดดอกไม้	ตกแต่งประดับดอกไม้	8.30-17.00		1	0.04/ห้องพัก	18	C
7.ห้องลงเวลา - จุดตรวจเข้าออก	ตรวจสอบพนักงานเข้า - ออก	8.30-17.00		1	0.05/ห้องพัก	22.5	C
8. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว	ส่วนเก็บของเปลี่ยนชุด - ห้องน้ำ						C
	แยกชาย - หญิง	24ชั่วโมง		1	0.28/ห้องพัก	126	
9. ห้องปรฐมพยาบาล	บำบัดอุบัติเหตุในเบื้องต้น	8.30-17.00		1	0.05/ห้องพัก	22.5	B
10. ห้องพักผ่อนพนักงาน	พนักงานพักผ่อน	8.30-17.00		1	0.05/ห้องพัก	22.5	C
11.ห้องอาหารพนักงาน	วันละ 2 ครั้ง ครั้งละ 6 ผลัด	8.30-17.00		1	0.20/ห้องพัก	90	C
12.บริเวณรับส่งของ	จุดขนถ่าย - ขนส่งของ	8.30-17.00		1	0.06/ห้องพัก	27	C
13. บริเวณตรวจรับของ	เช็คจำนวนคุณภาพสินค้า	8.30-17.00		1	0.05/ห้องพัก	22.5	C
14.ห้องเก็บของ	เก็บอุปกรณ์	8.30-17.00		1	0.05/ห้องพัก	22.5	C
15. ห้องเก็บขยะ	แยกออกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนเก็บขยะ						
	เปียก เก็บขยะแห้งเก็บขวดเปล่า	วันละครั้ง		1	0.20/ห้องพัก	90	B
รวม						736	
ทางสัญจร 30%						221.4	
รวมทั้งหมด						959.4	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่3.14 (ต่อ)

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้พื่/หน่วย	พื้นที่รวม (ต.ร.ม.)	อ้างอิง
7. ส่วนห้องพัก							
(guest room space)							
1. ห้องพักมาตราฐาน	เป็นห้องพักแบบเตียงคู่	24ชั่วโมง	373	200	32/ห้องพัก	11,936	C,D
2. ห้องชุดมาตรา	เป็นห้องพักแบบพิเศษ	24ชั่วโมง	51	15	72/ห้องพัก	3,672	C,D
3. ห้องชุดพิเศษ	เป็นห้องพักแบบพิเศษขนาดใหญ่	24ชั่วโมง	26	5	120/ห้องพัก	3,120	C,D
4. ห้องบริการ	เป็นห้องบริการประจำจุดประกอบด้วย ห้องบริการ ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด ห้องเก็บเสื้อผ้า ช่องส่งผ้า ส่วนเตรียมอาหาร	24ชั่วโมง		12	12.00จุด	144	C,D
รวม						18,728	
ทางสัญจร 30%						5,648	
รวมทั้งหมด						24,346	
8.ส่วนห้องเครื่อง							
(MECHANICL SPACE)							
1.ห้องทำงานช่าง	ปฏิบัติงานด้านวิศวกรรม	8.30-17.00		1	0.06/ห้องพัก	27	F
2. ห้องเก็บของ	เก็บอุปกรณ์ - เครื่องมือ	8.30-17.00		1	0.08/ห้องพัก	36	B
3. ห้องเก็บเชื้อเพลิง	ควรอยู่ชั้นใต้ดิน	8.30-17.00		1	0.20/ห้องพัก	90	F
4.ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	แยก 2 ส่วน คือส่วนบน - ส่วนล่าง	24ชั่วโมง		1	0.09/ห้องพัก	40.5	F
5.ห้องเครื่องกำเนิด	กำเนิดไฟฟ้าสำรอง			1	0.03/ห้องพัก	13.5	F
6.ห้องต้มน้ำ	ห้องต้มน้ำร้อน			1	0.54/ห้องพัก	202.5	F
7.ห้องเครื่องปั๊มน้ำ		วันละ3ครั้ง		1	0.06/ห้องพัก		F
8.ถังเก็บน้ำใต้ดิน	แยก 2 ส่วน คือส่วนบน - ส่วนล่าง	วันละ3ครั้ง		1	วิเคราะห์		G
9.ห้องบำบัดน้ำเสีย	ระบบบำบัดน้ำเสียก่อนทิ้งออก			1	วิเคราะห์		E
10.ห้องเครื่องปรับอากาศ		24ชั่วโมง		1	1.00/ห้องพัก	450	F
11.แผนกซ่อมแซม	ปฏิบัติงานซ่อมแซม	8.30-17.00	12	1	0.20/ห้องพัก	40	F
12.ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	ซ่อมแซมตกแต่งเฟอนิเจอร์	8.30-17.00	5	1	0.23/ห้องพัก	46	F
13.ห้องคนทำสวน	ดูแลตกแต่งบริเวณโดยรอบ	8.30-17.00	5	1	0.05/ห้องพัก	10	C
รวม						955.5	
ทางสัญจร 30%						286.65	
รวมทั้งหมด						1242.15	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่3.14 (ต่อ)

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้เลย	เวลา	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้พื้นที่/หน่วย	พื้นที่รวม (ต.ร.ม.)	อ้างอิง
9.ส่วนจอดรถ (PARKIND SPALE)							
1.ที่จอดรถสาธารณะ (รถยนต์) 2.ที่จอดรถบริการส่งของ 3.ที่จจอกรถเจ้าหน้าที่ - บริการ 4.จอดรถทัวร์ 5.จอดรถรับจ้าง	ส่วนห้องพัก ส่วนโถง ส่วนSPORTและบันเทิง ส่วนบริการทั่วไป	24ชั่วโมง 24ชั่วโมง 24ชั่วโมง 24ชั่วโมง 24ชั่วโมง		125 3 34 3 22	12ต.ร.ม/คัน 30ต.ร.ม/คัน 12ตรม/คัน 30ต ร.ม./คัน 12ตรม/คัน	1,500 90 408 90 264	G1 G5 G2 G3 G4
รวม ทางสัญจร 30% รวมพื้นที่						2352 705.6 3057.6	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อ้างอิง

A = ARCHITECT'S DATA & TIME SAVER STANDARD

B = BUILDING PLAN AND DESIGN STANDARD

C = มาตรฐานกลางอาคารโรงแรมประเภทพักตากอากาศ

D = กฎกระทรวง มาตรา 27 พระราชบัญญัติโรงแรม

E = วิเคราะห์จากอาคารตัวอย่าง

F = งานระบบวิศวกรรม

G = การวิเคราะห์จากพื้นที่

3.2.4.5 สรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการโรงแรม เซ็นทรัล บีส รีสอร์ท และ สปอร์ตคลับ ภูเก็ต

ส่วนบริหาร	668.304	ตารางเมตร
ส่วนสาธารณะ	1269.45	ตารางเมตร
ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	4225	ตารางเมตร
ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	2300.69	ตารางเมตร
ส่วนร้านค้าให้เช่า	262.6	ตารางเมตร
ส่วนบริการทั่วไป	959.40	ตารางเมตร
ส่วนห้องพัก	24,346.4	ตารางเมตร
ส่วนห้องเครื่อง	1242.15	ตารางเมตร
ส่วนจอดรถ	3057.6	ตารางเมตร
รวม	38,331.594	ตารางเมตร
ทางสัญจร 30%	11,499.478	ตารางเมตร
รวมพื้นที่ทั้งโครงการ	49,831.072	ตารางเมตร

- การวิเคราะห์การหาขนาดถังเก็บน้ำ (House Tank)

- แขกผู้มาพัก 1 คนใช้น้ำ	35	แกลลอน/วัน
คิดกรณีห้องพักเต็ม 80%	352	คน
ปริมาณการใช้น้ำในส่วนนี้	12320	แกลลอน/วัน
- ปริมาณน้ำเย็นสำหรับพนักงานคนละ	12	แกลลอน/วัน
พนักงานทั้งหมด	126	คน
ปริมาณการใช้น้ำในส่วนนี้	1512	แกลลอน/วัน
- น้ำเย็นที่ใช้สำหรับส่วนบริการอาหารใช้น้ำ	2	แกลลอน/วัน

Restaurant เสริฟ 2 มื้อ (คิด 60% ต่อมื้อ)

ปริมาณ 200 x 0.6 x 2 = 240 ที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Coffee Shop เสริฟ 3 มื้อ (คิด 80% ต่อมื้อ)

ปริมาณ 100 x 0.8 x 3 = 160 ที่

Banquet Hall เสริฟ 1 ครั้ง (คิด 60% ต่อครั้ง)

ปริมาณ 400 x 0.6 x 1 = 240 ที่

ดังนั้น ปริมาณน้ำที่ใช้ในส่วนนี้ประกอบ (240 x 160 x 240) x 2 = 1760 แกลลอน/วัน

รวมปริมาณน้ำที่ต้องใช้ในโครงการทั้งหมด 12320 + 1512 + 1760 = 15592 แกลลอน/วัน

กำหนดให้มีการสำรองน้ำไว้เผื่อฉุกเฉิน 1 วัน เพราะฉะนั้นปริมาตรของถังน้ำ มีดังนี้

= (15592 x 2) / 264.2

House Tank = 118 ลูกบาศก์เมตรโดยจะแยกเป็น 2 ถังเผื่อการซ่อมบำรุง

-การวิเคราะห์พื้นที่จอดรถสำหรับโครงการโรงแรมเซ็นทรัลบี=รีสอร์ทและสปอร์ภูเก็ต

1) ที่จอดรถสาธารณะ

ก. หาจากจำนวนห้องพักของโรงแรม 450 ห้อง

โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับ 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้องให้คิดเป็น 10 ห้อง

โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่งสำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 15 ห้อง เศษของ 15 ห้อง ให้คิดเป็น 15 ห้อง

วิธีคิด 100 ห้องแรก = 30 ห้องแรกคิด 5 คัน

70 ห้องที่เหลือคิด 10 ห้อง /1 คัน 7 คัน

อีก 350 ห้องที่เหลือ = คิด 15 ห้อง/1คัน = 120/15 = 24 คัน

ดังนั้น รวมที่จอดรถสาธารณะจากห้องพักเท่ากับ 36 คัน

ข. หาจากจำนวนพื้นที่ภัตตาคาร

ให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตาราเมตร

โดยที่พื้นที่ส่วนที่เป็นภัตตาคารของโครงการ มีดังนี้

Restaurant	675	ตารางเมตร
Coffee Shop	337	ตารางเมตร
Banquet Hall & Meeting Room	1084	ตารางเมตร
Snack Bar	45	ตารางเมตร
รวม	2141	ตารางเมตร

ดังนั้น จำนวนที่จอดรถ = 2141/40 = 53.52 ≅ 54 คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. หาจากพื้นที่ห้องโถงของโรงแรม

ห้องโถงของโรงแรมภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร

โดยที่พื้นที่ส่วนที่เป็นห้องโถงของโครงการ มีดังนี้

Entrancc Lobby	4/4	ตารางเมตร
Lobby	243	ตารางเมตร

ดังนั้น ส่วนโถงของโรงแรมต้องการที่จอดรถ = 657/30 = 21 คัน

ง. หาจากพื้นที่ส่วนสำนักงาน

ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร ส่วนเศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร

โดยที่ส่วนของสำนักงานของโครงการ มีดังนี้

Administration	748.904	ตารางเมตร
รวม	748.904	ตารางเมตร

ดังนั้น สำนักงานของโรงแรมต้องการที่จอดรถ = 748.904/120 = 7 คัน

5. หาจากส่วนการค้า

ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อ 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

Rental Shop	262	ตารางเมตร

ดังนั้น ส่วนร้านค้าของโรงแรมต้องการที่จอดรถ = 262/40 = 7 คัน

เพราะฉะนั้นที่จอดรถบริการของโครงการโรงแรม เซ็นทรัล พีช รีสอร์ท ภูเก็ต

= 36 + 54 + 21 + 7 + 7 = 125 คัน

2) ที่จอดรถทัวร์

กำหนดอัตราการเข้าพักของโรงแรมเท่ากับ 80% และอัตราผู้เข้าพักแต่ละห้องของโรงแรมเฉลี่ย 2 คนต่อห้องพัก เพราะฉะนั้นจะได้จำนวนผู้พักแรม ดังนี้

= (80/100) x 450 x 2

= 720 คน

สามารถแบ่งเป็นนักท่องเที่ยวออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. แบบกลุ่ม = 80% = (80/100) x 720 = 576 คน
2. นักท่องเที่ยวอิสระ นักธุรกิจและอื่น ๆ = 20% = 720 – 576 = 144 คน

รถทัวร์ 1 คัน บรรจุคนได้ 40 คน

เพราะฉะนั้น 282 คน = 576/40 = 14.4 ≅ 8 คัน

แต่โดยทั่วไปจะนำมาคิดเพียง 1 ใน 3 จึงมีที่จอดรถทัวร์เพียง 3 คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) ที่จอดรถรับจ้าง

เนื่องจากยังมีนักท่องเที่ยวบางกลุ่มเดินทางมาพักโดยมิได้นำรถส่วนตัวหรือมาแบบกลุ่มทัวร์ ทางโรงแรมจึงจำเป็น ต้องจัดให้มีพื้นที่สำหรับรถรับจ้างด้วย ซึ่งนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จะมีประมาณ 20% ของผู้มาพักแรม ดังนั้นจะมีจำนวนประมาณ 720-576 = 144 คน และคาดว่าแต่ละช่วงเวลานักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จะเดินทางประมาณ 15% จึงต้องมีพื้นที่จอดรถรับจ้างประจำไว้ = 144 x (15/100) = 21.6 คัน

4) ที่จอดรถพนักงาน

เนื่องจากนโยบายของทางโรงแรมต้องการดำรงค์รักษาไว้ซึ่งขนบธรรมเนียมวัฒนธรรมของชาวภาคใต้ ดังนั้นพนักงานของโรงแรมจึงเป็นชาวท้องถิ่นซึ่งจะต้องเดินทางไปกลับที่บ้านได้ทางโรงแรมจึงจัดที่จอดรถไว้สำหรับพนักงานอีกส่วนหนึ่งจากจำนวนพนักงานทั้งหมดประมาณ 238 คน โดยที่คาดว่าจะมีผู้นำรถมาใช้ส่วนตัว 40% = 114 คัน ซึ่งแบ่งได้ 2 ประเภท คือ

1. รถยนต์ 30% = 34 คัน
2. รถจักรยานยนต์70% = 80 คัน

พนักงานในส่วนที่เหลืออาจเดินทางโดยอาศัยรถบริการรับจ้างหรือนัดให้ญาติมารับมาส่งในเวลาเลิกงาน

5) ที่จอดรถบริการ

รถบริการของโรงแรมที่จำเป็นต้องมีประกอบด้วย

1. รถบรรทุกขนส่งอาหาร และวัตถุดิบในการประกอบอาหาร 1 คัน
2. รถบรรทุกเครื่องดื่ม 1 คัน
3. รถขนขยะ 1 คัน

รวมรถบริการของโรงแรม 3 คัน

สรุปการวิเคราะห์พื้นที่จอดรถของโครงการโรงแรม เซ็นทรัล บีส รีสอร์ท และสปอร์คลับ ภูเก็ต มีดังนี้

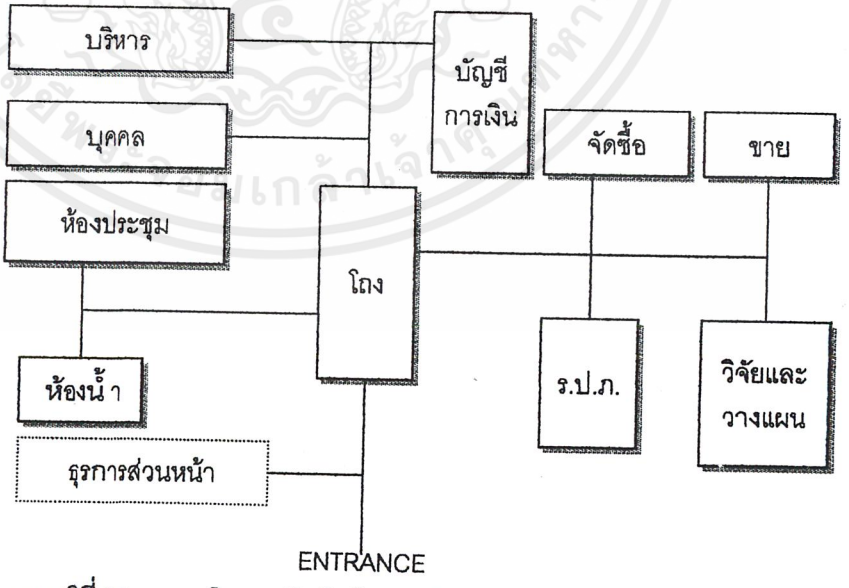
1. ที่จอดรถยนต์สาธารณะ 125 คัน
2. ที่จอดรถทัวร์ 3 คัน
3. ที่จอดรถแทคซี่ รถรับจ้าง 22 คัน
4. ที่จอดรถพนักงาน
   - รถยนต์ 34 คัน
   - รถจักรยานยนต์ 80 คัน
5. ที่จอดรถบริการของโครงการ 3 คัน

รวม 217 คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.15 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร

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

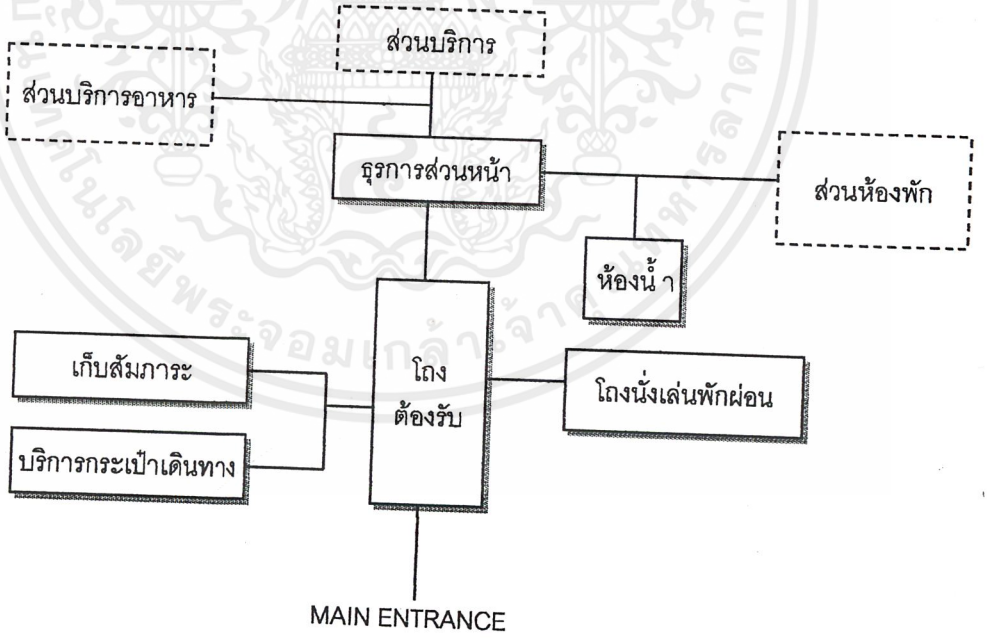


แผนภูมิที่ 3.2 แผนภูมิความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.16 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสาธารณะ

ส่วนสาธารณะ								
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	TOTAL
1.โถงต้อนรับ		4	4	3	3	2	3	19
2.ธุรการส่วนหน้า			4	2	1	2	1	14
3.โถงนั่งเล่น - พักคอย				3	2	2	3	18
4.บริการกระเป๋าเดินทาง					4	2	1	15
ห้องเก็บสัมภาระแขก						1	1	11
ห้องน้ำทั่วไป							1	10
ศูนย์บริการท่องเที่ยว								10

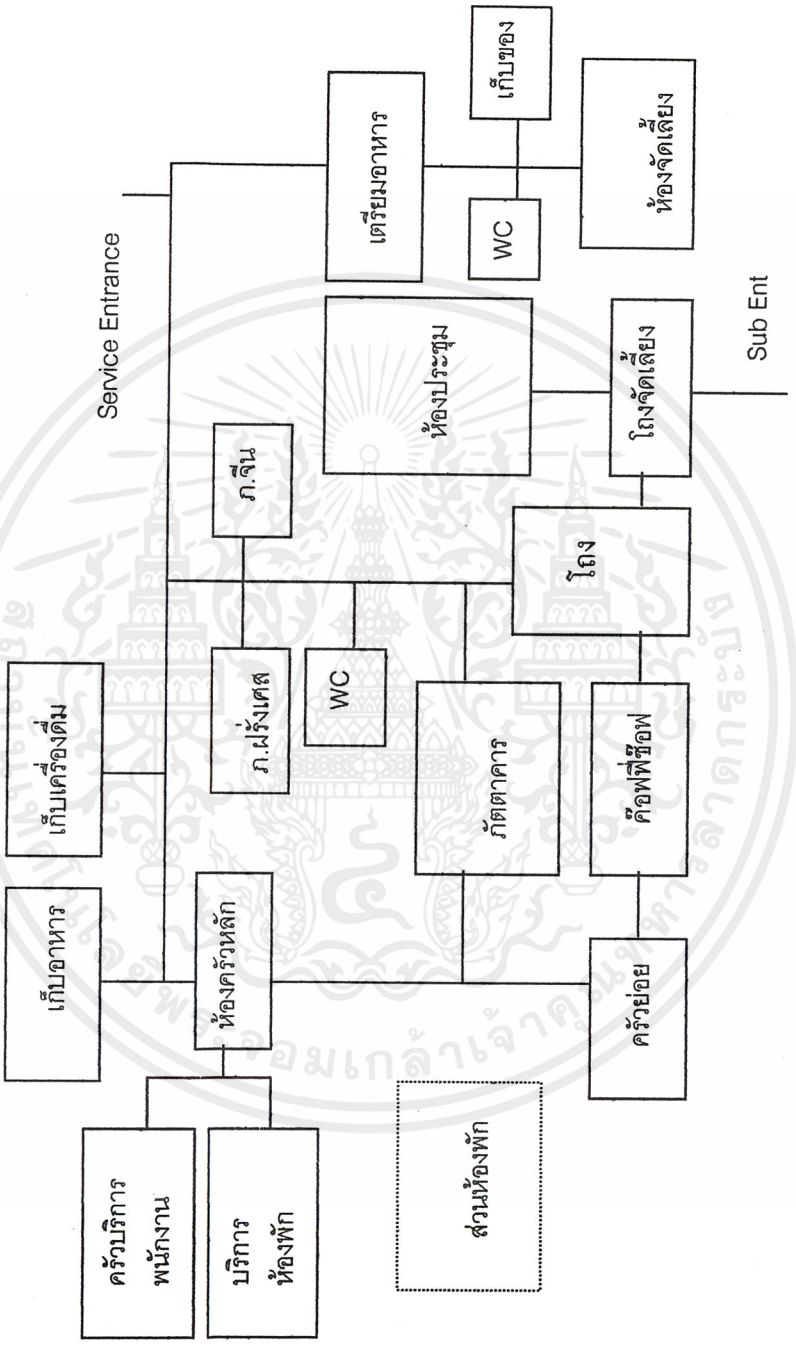


แผนภูมิที่ 3.3 แผนภูมิความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.17 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและเครื่องดื่ม

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	TOTAL
1.ห้องครัวหลัก		4	4	2	3	2	1	1	3	1	1	2	2	1	3	1	2	3	3	39
2.ห้องอาหาร			4	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	3	30
3.ห้องอาหารเฉพาะ				2	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	1	19
4.ห้องน้ำห้องอาหาร					1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	22
5.ค๊อฟพี่ซ็อพ						3	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	28
6.ครัวคอฟพี่ซ็อพ							2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	26
7.ห้องน้ำคอฟพี่ซ็อพ								3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23
8.คอกเทลเลาจน์									1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	23
9.ห้องจัดเลี้ยง										3	3	3	2	2	1	1	1	1	1	30
10.โถงพักคอยจัดเลี้ยง											3	2	2	2	1	1	1	1	1	25
11.ห้องเก็บเฟอนิเจอร์ห้องจัดเลี้ยง												1	2	1	1	1	1	1	1	25
12.ห้องเตรียมอาหารห้องจัดเลี้ยง													2	1	1	1	1	2	2	25
13.ห้องประชุม														2	1	1	1	1	1	24
14.ห้องน้ำห้องจัดเลี้ยง															1	1	1	2	2	23
15.ส่วนบริการห้องพัก																2	1	1	2	22
16.ห้องอาหารพนักงาน																	3	2	2	23
17.ครัวบริกาพนักงาน																		3	2	25
18.ห้องเก็บเอกสาร																			3	31
19.ห้องเก็บเครื่องดื่ม																				39

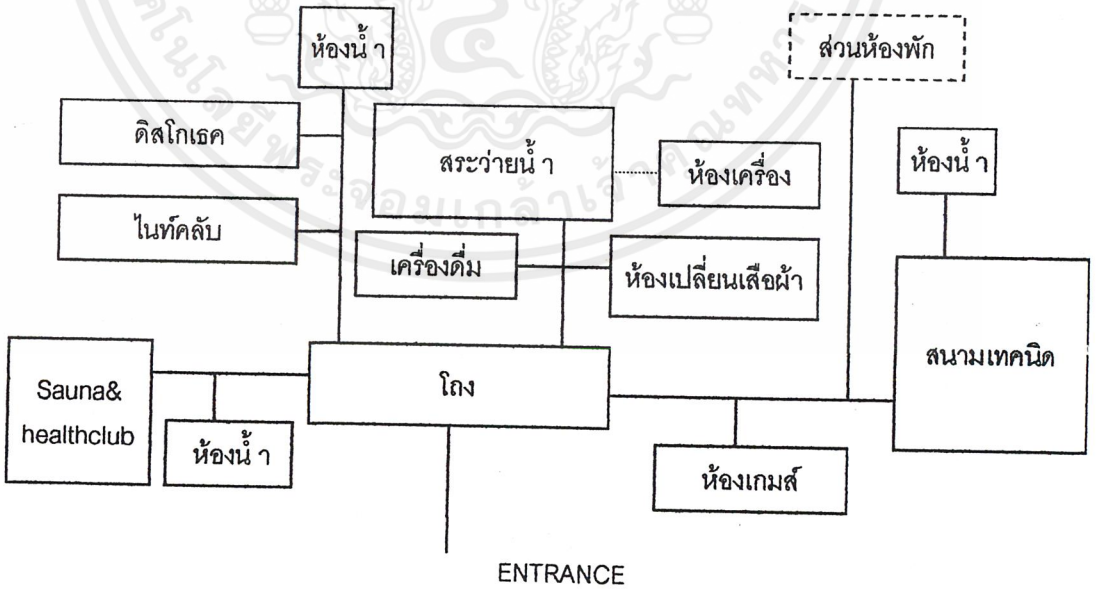


แผนภูมิที่ 3.4 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.18 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนพักผ่อนและบันเทิง

ส่วนพักผ่อนและส่วนบันเทิง													
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	TOTAL
1.ดิสโก้เธค		4	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	16
2.ห้องน้ำสำหรับดิสโก้เธค			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	14
3.SAUNA BHEALTH CLUB				3	2	2	1	1	1	1	1	3	17
4.ห้องน้ำและห้องเก็บของs& club					1	1	1	1	1	1	1	1	13
5.สระว่ายน้ำ						4	2	2	3	2	1	3	22
6.เฉลียงรอบสระว่ายน้ำ							3	2	2	1	1	2	20
7.เครื่องดื่มสระว่ายน้ำ								2	1	1	1	1	15
8.ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า									1	1	1	1	14
9.ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ										1	1	1	14
10.สนามเทนนิส											3	2	15
11.ห้องน้ำและห้องเก็บของ												1	13
12.ห้องเกมส์													17

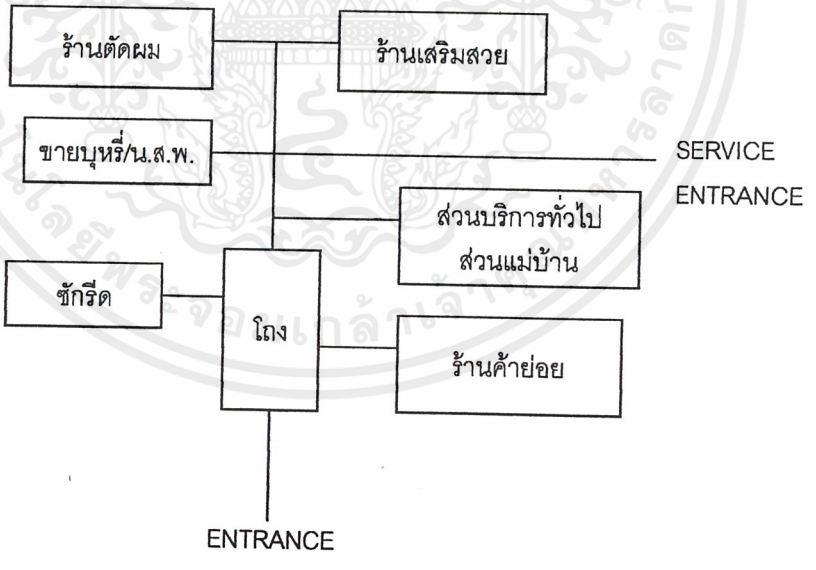


แผนภูมิที่ 3.5 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนพักผ่อนและบันเทิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.19 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนร้านค้าให้เช่า

ส่วนร้านค้าให้เช่า						
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	TOTAL
1.ร้านค้าย่อย		2	2	1	2	7
2.ร้านตัดผม			1	2	1	6
3.ร้านเสริมสวย				1	1	6
4.ร้านซักรีด					3	6
5.ร้านขายบุหรี่ - หนังสือพิมพ์						8

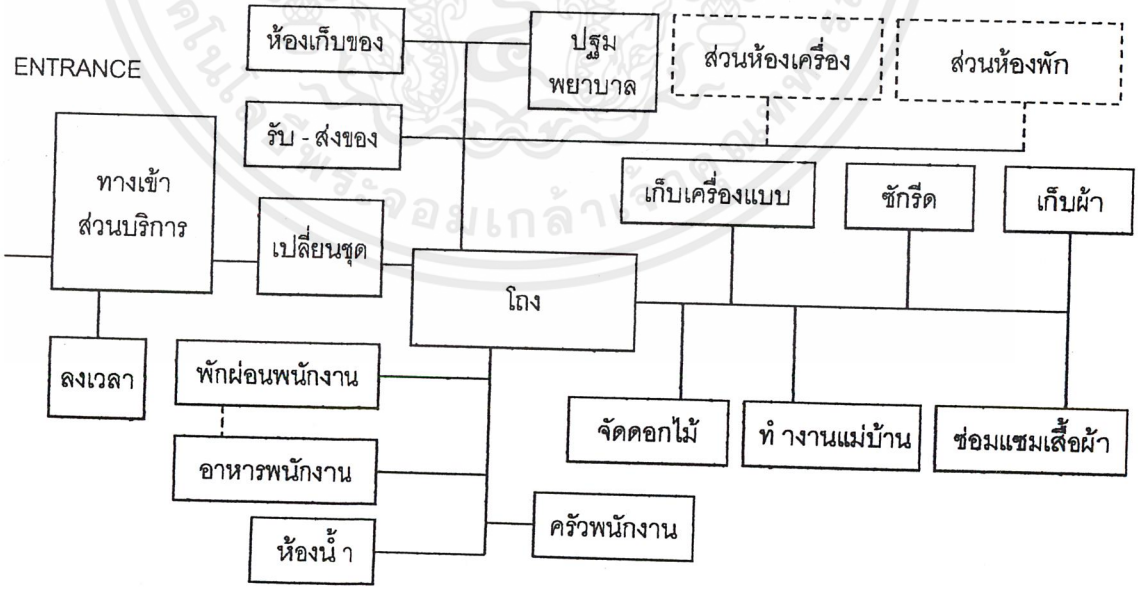


แผนภูมิที่ 3.6 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนร้านค้าให้เช่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.20 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป

ส่วนบริการทั่วไป															
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	TOTAL
1.ห้องทำงานแม่บ้าน		2	3	2	3	3	2	1	1	2	2	2	1	2	26
2.ห้องเก็บเสื้อผ้า			3	3	1	1	1	1	2	2	1	1	2	4	22
3.ห้องซอมแซมผ้า				2	1	1	1	1	1	1	2	2	1	2	21
4.ห้องซักรีด					2	1	1	1	1	1	2	2	1	3	22
5.ห้องเก็บแจกเครื่องแบบพนักงาน						1	1	2	1	1	1	1	1	2	18
6.ห้องจัดดอกไม้							1	1	1	1	2	1	1	2	17
7.ห้องลงเวลา จุดตรวจเข้าออก								3	1	2	1	1	1	1	17
8.ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว									2	3	1	1	1	1	19
9.ห้องปฐมพยาบาล										3	1	1	1	2	18
10.ห้องพักผ่อนและอาหารพนักงาน											1	1	1	1	20
11.บริเวณรับ - ส่งของ												3	3	1	21
12.บริเวณตรวจรับของ													4	2	22
13.ห้องเก็บของ														2	20
14.ห้องเก็บของ															23

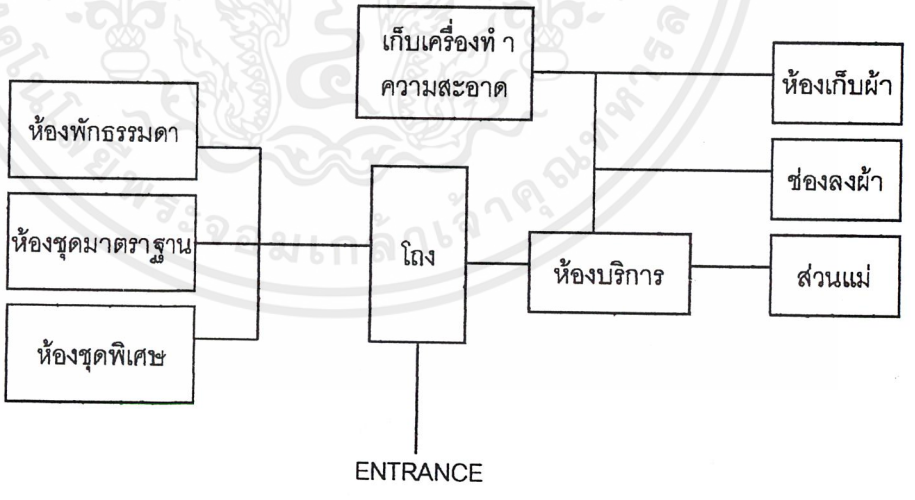


แผนภูมิที่ 3.7 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.21 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก

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

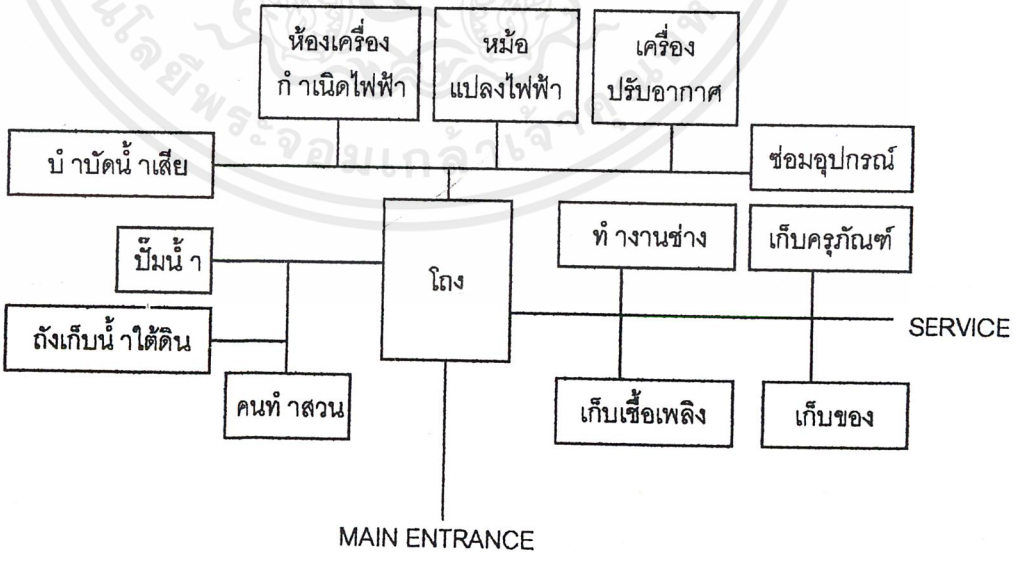


แผนภูมิที่ 3.8 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.22 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องเครื่อง

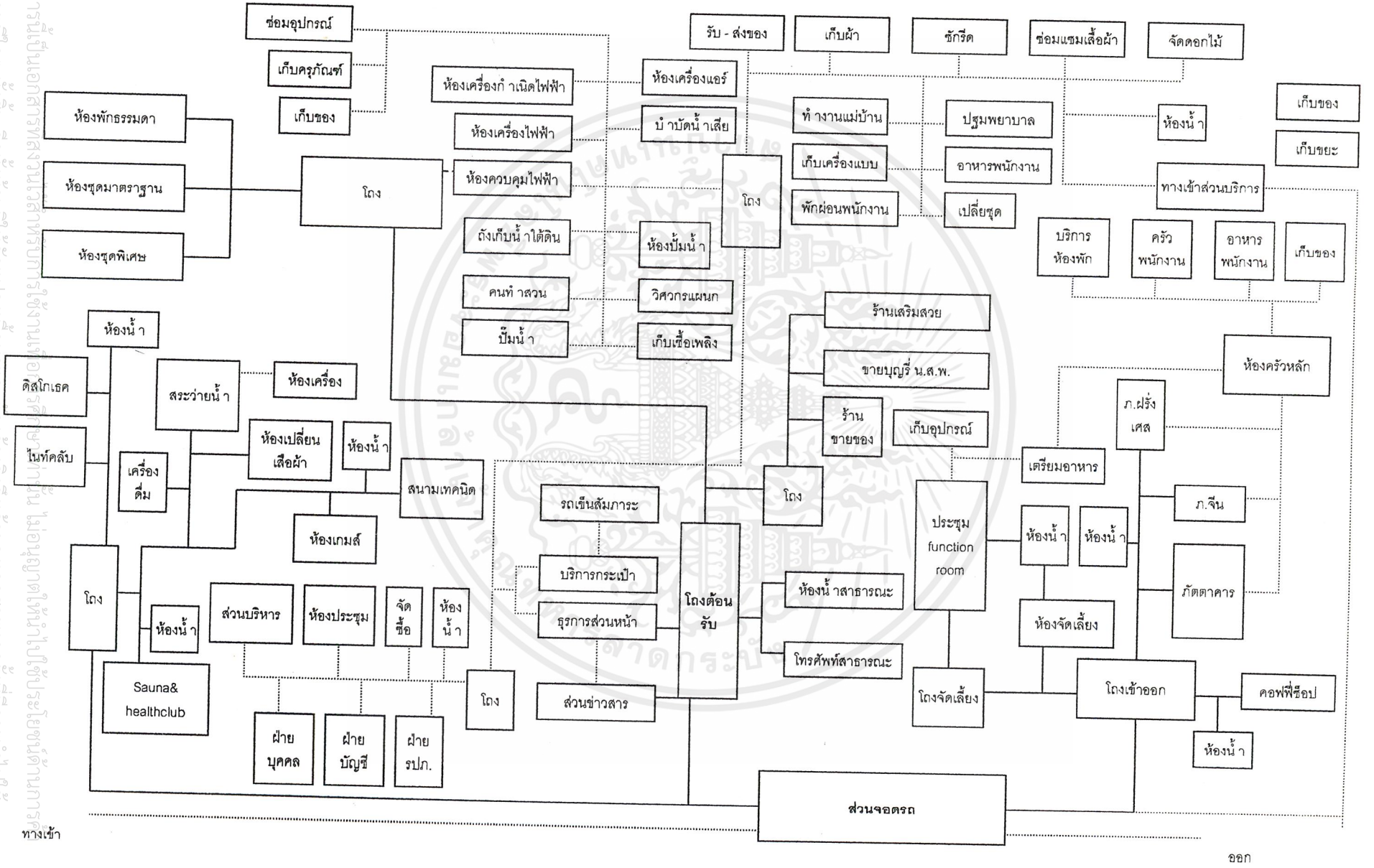
ส่วนห้องเครื่อง														
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	TOTAL
1.ห้องทำงานช่าง		2	2	1	1	1	1	1	1	1	3	1	2	17
2.ห้องเก็บของ	A		1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	2	17
3.ห้องตมน้ำ	A	A		2	1	1	1	1	1	1	3	2	1	17
4.ห้องเก็บเชื้อเพลิง	A	A	A		1	2	2	1	1	1	2	2	1	17
5.ห้องหมอแปลงไฟฟ้า	A	A	A	A		3	2	1	1	1	2	1	1	17
6.ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	A	A	A	A	A		2	1	1	2	2	1	1	18
7.ห้องเครื่องปั๊มน้ำ	A	A	A	A	A	A		3	2	1	2	1	1	20
8.ห้องเก็บน้ำใต้ดิน	A	A	A	A	A	A	A		1	1	2	1	1	15
9.ห้องบำบัดน้ำเสีย	A	A	A	A	A	A	A	A		1	2	1	1	14
10.ห้องเครื่องปรับอากาศ	A	A	A	A	A	A	A	A	A		2	1	1	14
11.แผนกซอมแซม	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		2	2	27
12.ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		1	16
13.ห้องคนทำสวน	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		15



แผนภูมิที่ 3.9 แผนภูมิความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องเครื่อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนภูมิที่ 3.10 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของโครงการ



3.2.4.5 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

ความสัมพันธ์องค์ประกอบในแต่ละส่วน สามารถกำหนดขึ้นได้จากพฤติกรรมของผู้ใช้และความสัมพันธ์ซึ่งได้ส่งเสริมกันและกันของแต่ละองค์ประกอบ ดังต่อไปนี้

บริหารสัมพันธ์

บริการสัมพันธ์

ติดต่อสัมพันธ์

เทคนิคสัมพันธ์

3.2.5 การศึกษาข้อมูลเชิงเทคนิค

3.2.5.1ระบบโครงสร้าง

ระบบโครงสร้างที่เลือกใช้สำหรับโครงการ มีเกณฑ์ในการพิจารณา คือ

1) เหมาะสมกับสภาพภูมิประเทศ ภูมิอากาศ และสภาพของโครงการ
2) ความสะดวกในการก่อสร้าง
3) ราคา ค่าใช้จ่าย

ดังนั้น ระบบโครงสร้างของอาคารที่เหมาะสมกับโครงการ คือ

- ระบบโครงสร้างใต้ดิน เนื่องจากพื้นที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณเนินเขาซึ่งพื้นดินเป็นดิน ลูกรัง และหินกรวด ซึ่งมีคุณสมบัติในการรับน้ำหนักได้ดี จึงเลือกใช้ระบบฐานรากตีนเป็ดและ เสาเข็มสำเร็จรูปเพื่อความเหมาะสมทางกายภาพและเพื่อป้องกันการสไลด์ของหน้าดิน

- ระบบโครงสร้างเหนือดิน เลือกใช้ระบบเสาและคานและใช้โครงสร้าง TRUSS มาเสริมในกรณีที่ต้องการช่วงเสาที่ยาว (Long Span) อาทิ บริเวณห้องจัดเลี้ยง (Banquet) หอประชุมเป็นต้น

3.2.5.2 ระบบสุขาภิบาล

1. ระบบน้ำใช้ สำหรับโครงการ

การหาปริมาณการใช้น้ำประปา โดยอาคารประเภทโรงแรมมีลักษณะดังนี้

จำนวนผู้ใช้น้ำ	= 450 – 600 ลิตร/คน/วัน
จำนวนผู้ใช้น้ำ กรณีที่ไม่ทราบ	= 1.75 คน/ห้อง
ระยะเวลาในการใช้น้ำ	= 11 ชั่วโมง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนผู้ใช้น้ำเฉลี่ย = 3 เท่า

2. ระบบการจ่ายน้ำที่ใช้ในโครงการ

การวางถังน้ำตามเขตการจ่ายน้ำควรวางเหนือเขตการจ่ายน้ำไป 5-6 เมตร เพื่อจะประหยัดพลังงาน โดยปล่อยน้ำลงสู่พื้นต่าง ๆ อาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

สาเหตุที่ต้องมีถังเก็บน้ำ

1) เมื่อสูบออกจากท่อแล้วแรงดันของน้ำจะลดลง และสูบออกจนแรงดันของน้ำลดลงหากมีการรั่ว เชื้อโรคก็จะเข้ามาปะปนกับน้ำ

2) ป้องกันน้ำสกปรกไหลย้อนเข้าสู่ท่อสาธารณะ

3) เพื่อให้มีปริมาณน้ำสำรองในกรณีที่ขาดน้ำ

3.2.5.3 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

ก. ระบบไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าที่เลือกใช้ตามความเหมาะสมในอาคารใช้เป็น 2 ระบบ คือ

1. ระบบไฟฟ้ากำลังขนาด 380 โวลต์ 3 เฟส 4 สาย 50 รอบ/วินาที สำหรับใช้กับเครื่องและอุปกรณ์ในระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศลิฟท์และอื่น ๆ

2. ระบบไฟฟ้าขนาด 220 โวลต์ เฟสเดียว 50 รอบ/วินาที สำหรับใช้กับไฟฟ้าแสงสว่าง เต้าเสียบ พัดลมดูดอากาศ เครื่องใช้สำนักงานและอื่น ๆ

ข. ระบบแสงสว่าง มีหลักใหญ่อยู่ 2 ประการหลัก คือ

1. แสงธรรมชาติ (Day Light or Natural Light)

2. แสงประดิษฐ์ (Article Light)

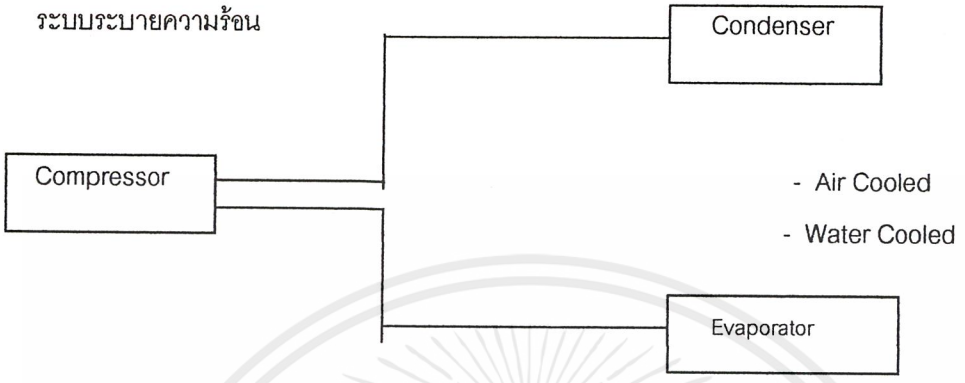
การพิจารณาถึงตำแหน่งและระยะความเข้มของแสงประดิษฐ์สำหรับส่วนต่าง ๆ ของ โครงการ

ประเภทของห้อง	**ความสว่างวัตต์ / ตารางเมตร**
- ห้องพักแขก	27
- ห้องโถง ล๊อบบี้	65
- ภัตตาคาร	32
- ส่วนทำงานและบริหาร	55
- ร้านค้า คอฟฟี่ช็อฟ	32-55
- ห้องจัดเลี้ยง	32-60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.5.4 ระบบปรับอากาศ

ก. ระบบของเครื่องปรับอากาศที่เหมาะสมสำหรับโครงการ



- Direct Expansion (อากาศผ่าน Compressor เย็นโดยตรง)
- Chilled Water System (ใช้น้ำเย็นเป็นสื่อกลาง)

ระบบปรับอากาศที่เหมาะสมสำหรับโครงการแบ่งได้ออกเป็น 2 ส่วนคือ

1. ส่วนบริการสาธารณะ (Public Area) ใช้เครื่องปรับอากาศแบบ Central (Chilled Water System) สามารถควบคุมอุณหภูมิได้จึงเหมาะกับโครงการโรงแรม

2. ส่วนที่เป็นห้องพัก (Guest Room) ควรใช้เครื่องปรับอากาศแบบ Split Type เพื่อความประหยัดและง่ายต่อการควบคุม

ข. การคำนวณปริมาณความเย็น ในการปรับอากาศ ในการคำนวณหาปริมาณความเย็นเพื่อกำหนดขนาดอุปกรณ์ทำความเย็นปรับอากาศนั้นต้องมีข้อมูลต่าง ๆ คือ

1. ความร้อนที่คายออกจากตัวคนที่ทำงาน หรืออยู่ในบริเวณที่ปรับอากาศนั้นขึ้นอยู่กับอุณหภูมิและลักษณะการทำงาน

2. ความร้อนที่ถ่ายเทผ่านผนัง หลังคา เพดาน หรือพื้นห้อง

3. ความร้อนเนื่องจากอากาศที่ไหลแทรกซึมผ่านหน้าต่าง ประตู และรอยแยก

4. ความร้อนจากอากาศบริสุทธิ์ภายนอกที่นำมาใช้ระบายอากาศ กำจัดกลิ่นควัน

5. ความร้อนจากหลอดไฟ แสงสว่าง มอเตอร์ เครื่องจักรกล และเครื่องใช้ต่าง ๆ ที่ให้ความร้อนอยู่ภายในห้อง

6. ความร้อนจากการแผ่รังสีดวงอาทิตย์ต่อผนัง หลังคา กระจกของห้อง ฯลฯ

เมื่อทราบข้อมูลต่าง จากอาคารที่จะทำการปรับอากาศแล้วต้องนำข้อมูลต่าง ๆ มาคำนวณ โดยละเอียดจะได้ปริมาณความเย็นที่ต้องใช้ในอาคารและกำหนดขนาดอุปกรณ์ทำความเย็นต่อไป

3.2.5.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบดับเพลิงที่เหมาะสมกับโครงการ ประกอบด้วยระบบที่มีคุณลักษณะ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ลักษณะเครื่องมือเครื่องใช้ในการดับเพลิง เครื่องมือเครื่องใช้ในการดับเพลิง เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการใช้ด้วยมือ เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ

1. เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมด้วยมือ ประกอบด้วย Wetpipe System ใช้สายสูบแบบสายอ่อน 65 มิลลิเมตร พร้อมหัวฉีดขนาด 25 มิลลิเมตร สายยาว 23 เมตร ติดตั้งไว้ในตู้ดับเพลิง ห่างกันไม่เกิน 33 เมตร โดยภายในตู้ดับเพลิงจะต้องมีเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ (Portable Extinguishing) ติดตั้งอยู่ด้วย

2. เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ สามารถแบ่งออกได้คือ

- อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้มีหลายชนิดสามารถเลือกใช้ได้ตามความต้องการ เช่น เครื่องดักจับความร้อน

- อุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ แบ่งออกตามตัวกลางที่ใช้ดับเพลิงมีดังนี้

อุปกรณ์ที่ใช้น้ำ

อุปกรณ์ที่ใช้ก๊าซ

ระบบการทำงานของสปริงเกอร์

- ระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) ในระบบท่อของสปริงเกอร์จะมีน้ำที่มีแรงดันอยู่ตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ความร้อนจะกระตุ้นกลไกให้ทำงาน

- ระบบท่อแห้ง (Dry pipe System) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ลักษณะการทำงานและข้อกำหนดในการใช้คล้ายกับ ระบบก๊าซฮาลอน 1301 แต่มีข้อเสีย คือ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ไม่เอื้ออำนวยต่อระบบการหายใจของมนุษย์

3.2.5.6 ระบบสื่อสาร

ระบบโทรศัพท์ที่ใช้สำหรับโครงการคือ

1. Private Manual Branch Exchange (PMBX OR PAY) ระบบโทรศัพท์ที่ติดต่อระบบระหว่างภายในและภายนอก โดยผ่านโอเปอร์เรเตอร์ สามารถขยายได้ 50 สาย สำหรับภายใน และ 10 เลขหมายสำหรับติดต่อภายนอก

2. Private Automatic Exchange (PABX OR PAY) เป็นระบบโทรศัพท์สายตรง ซึ่งสามารถติดต่อโดยระหว่างภายในและภายนอกโดยอัตโนมัติ มีกำลังขยายมากกว่า 50 เลขหมาย โดยไม่ต้องผ่าน โอเปอร์เรเตอร์ สำหรับเจ้าหน้าที่และผู้บริหารระดับสูง

3. Intercom Direct Speed System เป็นระบบติดต่อภายในโครงการโดยตรง ใช้ติดต่อระหว่างส่วนต่าง ๆ เช่น ภายในแผนกสามารถแบ่งออกเป็น 3 ส่วนคือ

- Guest Lines
- Administration Lines
- Service Line

ลักษณะการเดินสาย แบ่งออกเป็น 2 แนว คือ

- ตามแนวนอน ตามช่องเพดานหรือคอนดูอิส (Horizontal Distribution)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ตามแนวตั้งตามช่องทางเดินท่อ (Vertical Distribution)

ลักษณะและความต้องการพื้นที่ใช้สอยสำหรับโอเปอร์เรเตอร์ของโครงการ

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

3.2.5.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียที่เลือกใช้สำหรับโครงการ คือ ระบบกำจัดน้ำเสียโดยใช้ออกซิเจน

สาเหตุที่ใช้ระบบออกซิเจนในการบำบัดน้ำเสียเพราะระบบที่ไม่ใช้ออกซิเจนจะก่อให้เกิดมลภาวะทางน้ำได้ โดยระบบกำจัดน้ำเสียภายในโครงการจะถูกกำจัดโดยใช้ออกซิเจนแบบ Activated Sludge ซึ่งมีขั้นตอนในการทำงานคือ น้ำเสียจากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมจะไหลมารวมกันที่ Sweage Holding Tank จากนั้นน้ำเสียจะถูกส่งขึ้นสู่ Aeration Tank ที่มี Aeration อยู่ทำการหมุนเวียนน้ำเสียให้ได้ออกซิเจนในการย่อยสลายของเสีย น้ำเสียเนื่องจาก Aeration Tank ที่ถูกย่อยสลายแล้วจะถูกส่งไปยัง Aettling Tank หรือถังตกตะกอน ซึ่งในช่วงนี้แบคทีเรียจะไม่ได้รับออกซิเจนจะทำให้มีการย่อยสลายน้อยลงและจับกลุ่มการเป็นตะกอนตกลงสู่ก้นถัง น้ำเสียส่วนหนึ่งจะถูกส่งไปยัง Chlorine Contact Tank เพื่อให้ใส่คลอรีนฆ่าเชื้อโรคและจะไหลสู่ Treated Waste อีกส่วนหนึ่งพร้อมตกตะกอนจะถูกส่งกลับไปยัง Aeration Tank เพื่อทำให้สภาวะแบคทีเรียสมดุลน้ำเสียจะถูกบำบัดและถูกตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนสูบออกไปทิ้งหรือใช้รดน้ำต้นไม้ต่อไป

3.2.5.8 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ระบบป้องกันฟ้าผ่าที่เลือกใช้สำหรับโครงการ คือ ระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบฟาราเดร์ซึ่งประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ส่วนคือ

1. สายล่อฟ้า วางขึง เหนือสันหลังคาประมาณ 20-30 เซนติเมตร ทุก ๆ 3-4 เมตร ตามแนวที่วางสายอากาศล่อฟ้า
2. สายนำลงดิน เป็นสายตัวนำไฟฟ้าต่อระหว่างสายล่อฟ้าและรากสายดิน
3. รากสายดิน เป็นโลหะฝั่งอยู่ดินเพื่อช่วยให้ความต้านทานของระบบมีค่าต่ำ กระแสไฟฟ้าจะได้ไหลลงสู่ดินได้สะดวก

3.2.5.9 ระบบกำจัดขยะ โดยทั่วไปมี 4 วิธี ดังนี้

ระบบกำจัดขยะที่เลือกใช้ในโครงการ ประกอบด้วย

1.ห้องรวมขยะ(Depot)เป็นห้องรวมขยะทั้งหมดเพื่อรอรถขนขยะมารับรายละเอียดของห้องรวมขยะ

1.1 ที่ตั้งของห้องจะต้องไม่ประเจิดประเจ้อ

1.2 ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัตถุแข็งแรง ทนทาน มีผิวทนทานไม่ ซึมน้ำ

1.3 ห้องรวมขยะบางส่วน เป็นชนิดปรับอากาศ (Refrigerates) เพื่อรักษาอุณหภูมิภายในห้อง ลดการเจริญเติบโตของแบคทีเรีย ลดการเน่าเปื่อยและกลิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

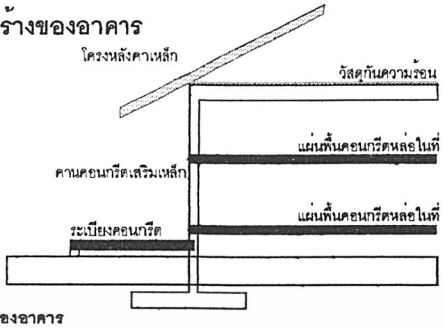
1.4 ขนาดห้อง สามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างพอเพียง ขยะรอการกำจัด (ปริมาณขยะจะมีปริมาณ 0.25 ลิตร/คน ในแต่ละวัน)

2. ตัว Compactor คือตัวคอยอัดขยะให้แน่น โดยการตั้งเวลาว่าต้องการอัดช่วงเวลาใดเพื่อไม่ให้ขยะกองสูงทำให้เกิดกลิ่น และเป็นการประหยัดรถขยะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 3.1 ระบบเทคโนโลยีอาคารที่ใช้ในโครงการ

ระบบโครงสร้างของอาคาร

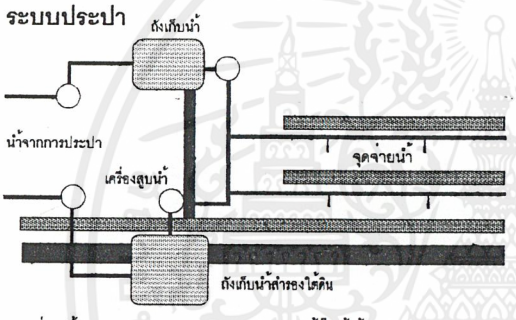


ระบบโครงสร้างของอาคาร

- ระบบโครงสร้างใต้ดิน เนื่องจากพื้นที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณเนินเขาซึ่งพื้นดินเป็นดินลูกรัง และ หิน กรวด ซึ่งมีคุณสัมบัติในการรับน้ำหนักได้ดี จึงเลือกใช้ระบบฐานรากตื้นเป็นและเสาเข็มสำเร็จรูปเพื่อความเหมาะสมทางกายภาพและป้องกันการสไลด์ของหน้าดิน

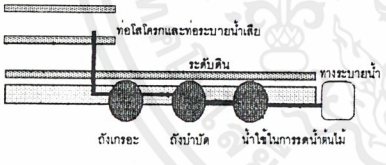
- ระบบโครงสร้างเหนือดิน เลือกใช้ระบบเสาและคานและใช้โครงสร้าง TRUSS มาาเสริมในกรณีที่ต้องการช่วงเสาที่ยาว (Long Span) อาทิ บริเวณห้องจัดเลี้ยง (Banquct)

ระบบประปา

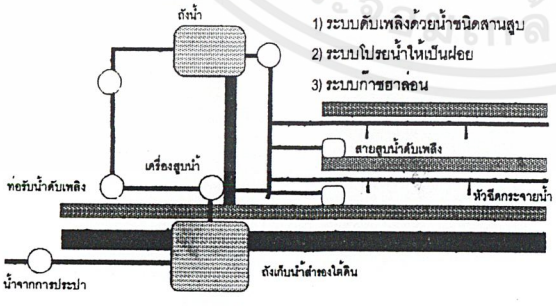


ระบบจ่ายน้ำประปาแบบ Down Feed และสามารถใช้ปั๊มน้ำได้โดยตรง

ระบบบำบัดน้ำเสีย



ระบบการป้องกันอัคคีภัย

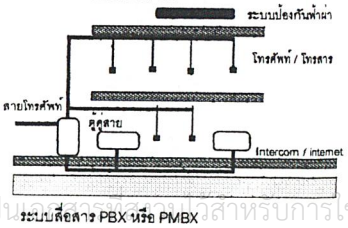


ระบบดับเพลิงแบบหัวกระจายน้ำ

ระบบดับเพลิงที่โครงการเลือก

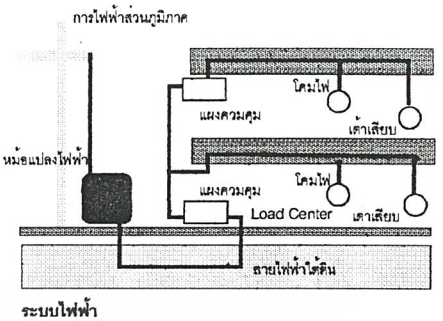
1) ระบบดับเพลิงด้วยน้ำขนิดสานสูบ
2) ระบบโปรยน้ำให้เป็นฝอย
3) ระบบก๊าซอาล่อน

ระบบติดต่อสื่อสาร



ระบบสื่อสาร PBX หรือ PMBX

ระบบไฟฟ้าโครงการ



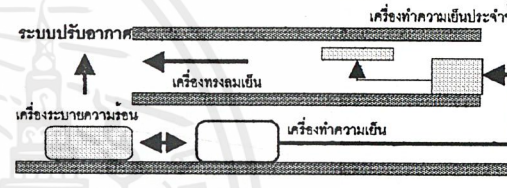
ระบบไฟฟ้า

ไฟฟ้าที่ใช้ในอาคารสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ระบบคือ

1)ระบบไฟฟ้ากำลังสูงขนาด 380 โวลท์ 3เฟส สำหรับ ใช้กับอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ใช้กำลังไฟมากได้แก่ เครื่องปรับอากาศ ปั๊มน้ำ เครื่องสูบ

2)ระบบไฟฟ้าขนาด 220 โวลท์ 1 เฟส 50 รอบต่อนาที สำหรับใช้กับไฟฟ้าแสงสว่าง เต้าเสียบ พัดลมดูดอากาศ และเครื่องใช้ไฟฟ้าทั่วไป

ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

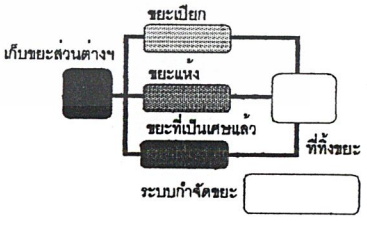


จากการวิเคราะห์ด้านการใช้พื้นที่ ที่เสียงรบกวน ประสิทธุภาพในการทำงาน และผลกระทบต่อโครงสร้างของอาคาร จึงต้องเลือกใช้ระบบปรับอากาศแบบที่ระบายความร้อนด้วยอากาศ เป็นส่วนใหญ่ แต่จะมีการใช้เครื่องปรับอากาศแบบ Split Type ในส่วนที่มีพื้นที่ไม่มาก

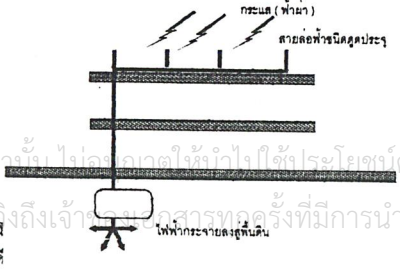
ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำทิ้งที่มาจากส่วนอ่างล้างหน้า อ่างอาบน้ำ ซักล้าง มักจะถูกระบายลงสู่บ่อพักก่อน แล้วทำให้ตกตะกอนก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะและมักนำที่มาจาก ท่อโสโครก โถส้วม โถปัสสาวะห้องครัว จะถูกส่งไปยังถังบำบัดเพื่อทำการบำบัด ชนิดของการบำบัดน้ำเสียคือ ถังบำบัดน้ำเสียด้วยวิธีทางชีวภาพแล้วปล่อยให้ตกตะกอน ก่อนที่จะปล่อยลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

ระบบกำจัดขยะ



ระบบป้องกันฟ้าผ่า



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการศึกษาได้กำหนดให้โครงการเลือกใช้แบบดูดประจุ (Linghiting Active System) เนื่องจากร่ำถูก และมีประสิทธภาพที่ดี

3.2.6 การศึกษาและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

ที่ตั้ง **บริเวณหน้าหาดกะรน ต.กะรน อ.เมืองภูเก็ต จ. ภูเก็ต**

ทิศเหนือ **ติดหาดกะรน**

ทิศตะวันออก **ติดสวนมะพร้าว**

ทิศใต้ **ติดหาดกะตะ**

ทิศตะวันตก **ติดทะเลอันดามัน**

ขนาดพื้นที่ 110 ไร่

สภาพที่ดินทั่วไป

- เป็นสวนมะพร้าวอยู่ในการดูแลของโรงแรมเซ็นทรัล
- เป็นพ้นที่ยาวโค้งตามแนวพื้นที่ ลักษณะคล้ายแหลม
- เป็นพื้นที่แนวคันสูงจากน้ำทะเล 45.00 เมตร มีร่องน้ำตรงครอบพื้นที่ 2 แห่ง

การเข้าถึงโครงการ จาก ถ.เรียบหาดกะรน (4033) – ถ. ปฏัก (4028) ระยะ 15 กม. จากตัวเมือง

ภูมิทัศน์ - บริเวณด้านหลังติดสวน มะพร้าว ด้านหน้าติดหาดกะรนและถนนปฏัก ด้ารขวาติดเนินเขาเตี้ย ฯ

- เป็นพื้นที่สวนมะพร้าว ลูกระนาดเชิดเขา ติดทะเล

สิ่งอำนวยความสะดวก

- ห่างจากสนามบินตามเส้นทางสนามบิน – อ. ภูเก็ต - หาดกะรน – ระยะทาง 17 กม.
- สถานที่ท่องเที่ยวทีสำคัญ หาดสุรินทร์, หาดป่าตอง,กมลา, พิพิธภัณฑ์และแหล่งดำน้ำหมู่เกาพีพี

การบริการสาธารณูปโภค

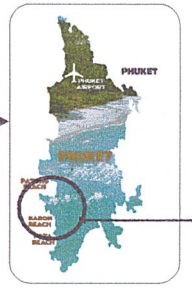
- อยู่ในเขตบริเวณของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อ.เมืองภูเก็ต
- อยู่ในเขตบริการของโทรศัพย์จังหวัด
- ยังไม่มีระบบประปา ที่ใช้อยู่เป็นบ่อน้ำผิวดิน (จากภูเขา) และบ่อบาดาล ปืนตัวจ่ายน้ำ

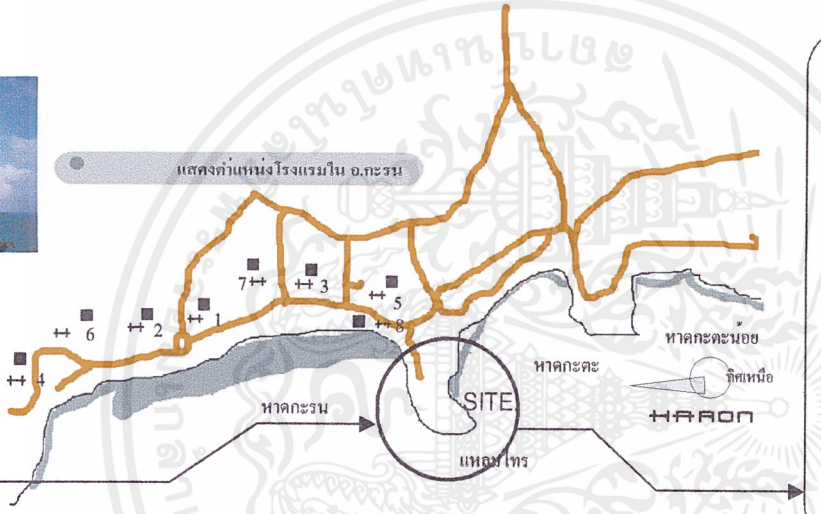
ราคาที่ดิน

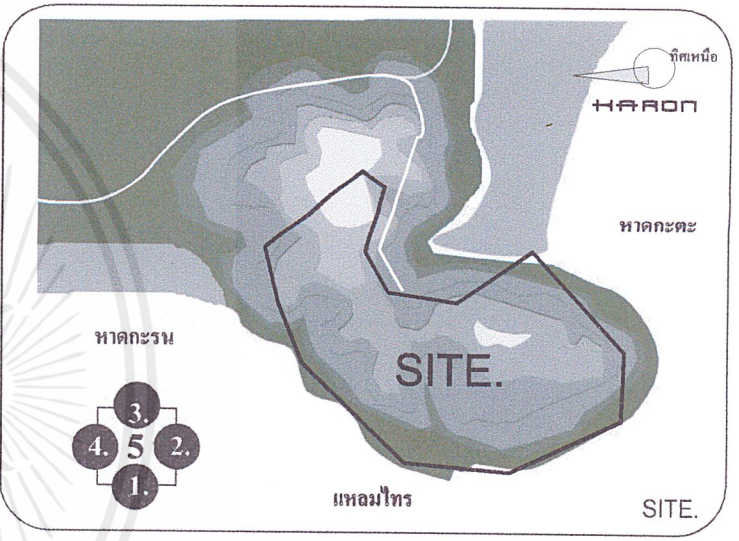
ไร่ละ 5,00,000 บาท (110) ไร่ = 550,000,000 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

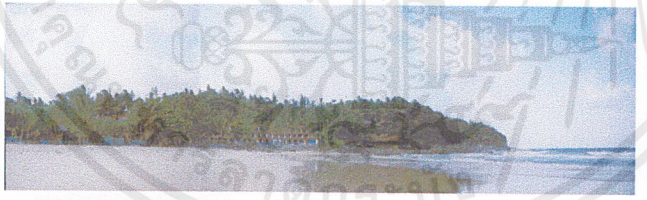
ภาพที่ 3.2 แสดงการศึกษาที่ตั้งของโครงการ







2 . >>>

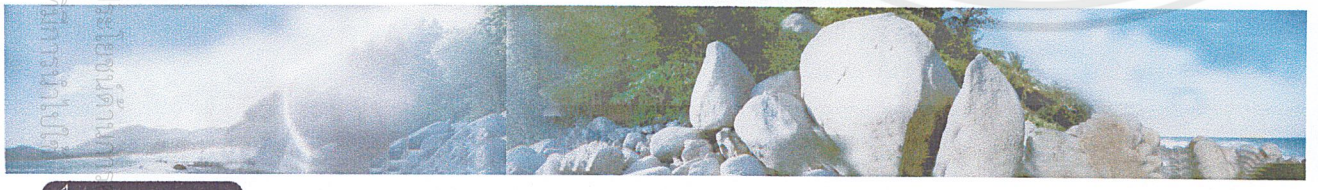


4 . >>>

3 . >>>

รายชื่อโรงแรมในกะรน

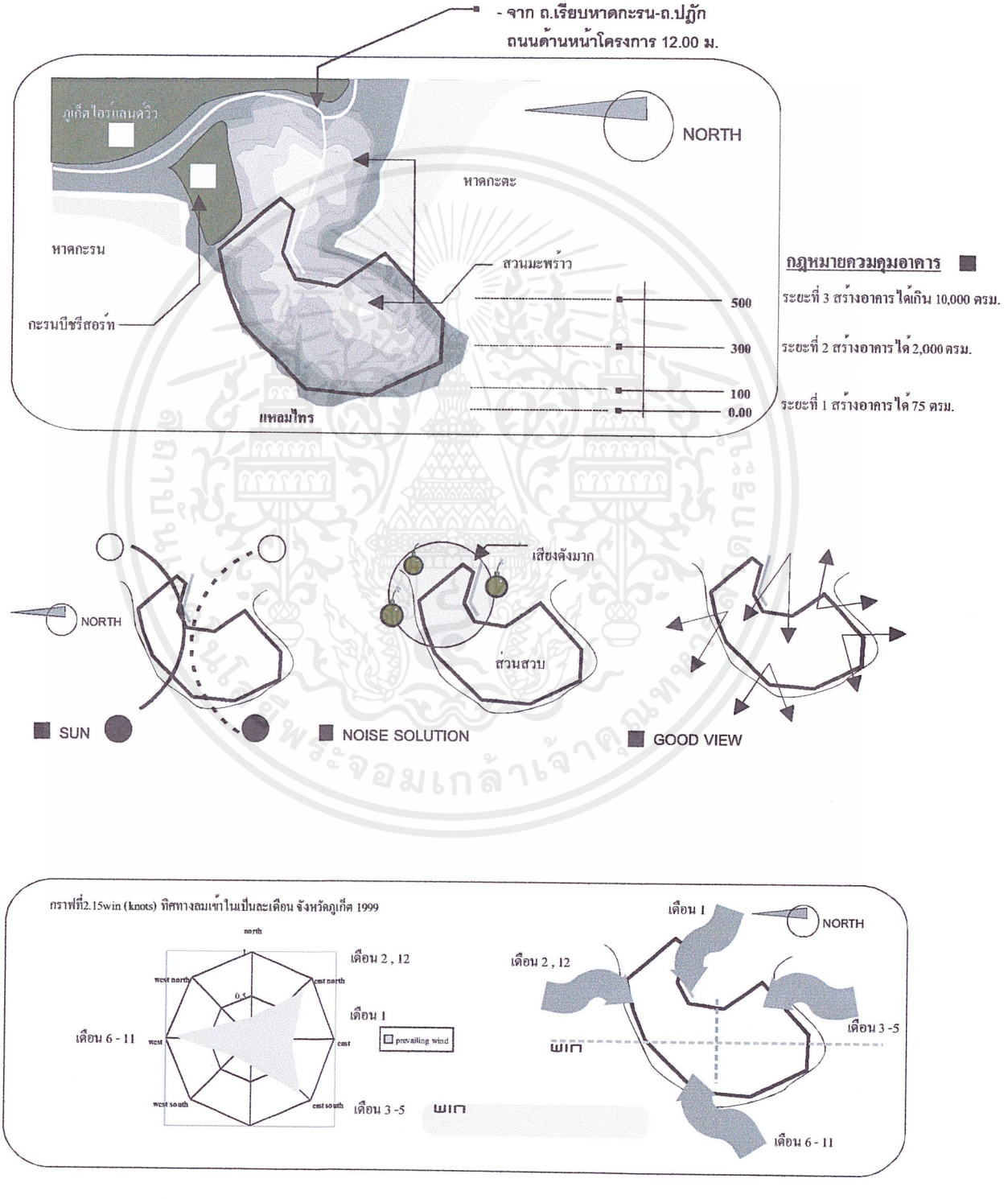
1. กะรนวินดา-กะรนรอยัลวิง
2. ดีไอร์แลนด์เดียปาร์ครีสอร์ท
3. ถาวรปาร์มบีชโฮเต็ล
4. ฟิลิกซ์กะรนวิวพอยท์
5. ภูเก็ตไอร์แลนด์วิว
6. ภูเก็ตโอเชียนรีสอร์ท
7. เลอเมอริเดียนภูเก็ต
8. กะรนบีชรีสอร์ท



1 . >>>

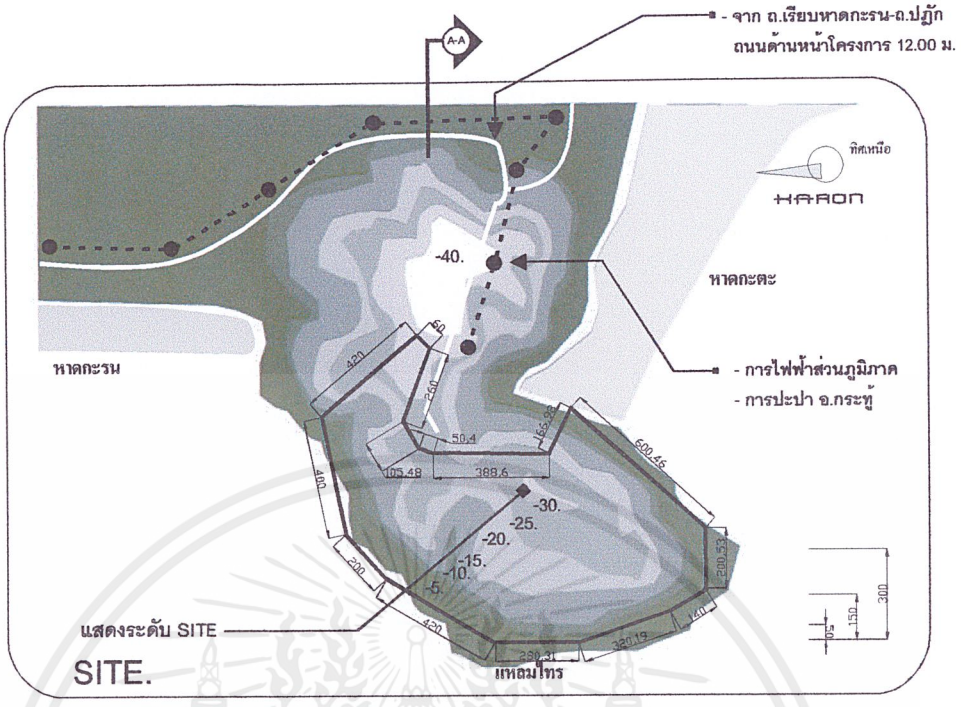
5 . >>>

ภาพที่ 3.3 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ,ทิศ,แดด,ลม,เสียง,ฝุ่น



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 3.4 การกำหนดรายละเอียดที่ตั้งโครงการ,ขนาด,ความสูงต่ำ,กฎหมาย



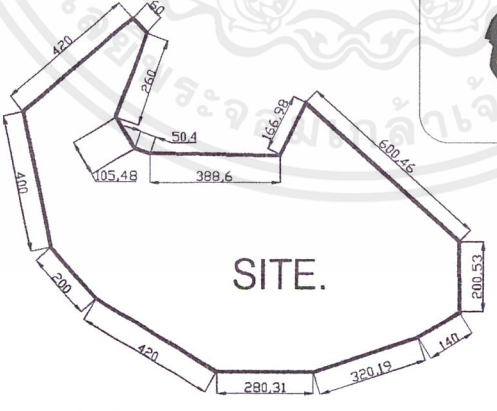
ที่ตั้ง - บริเวณแหลมไทร ต.กะรน อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต

ขนาดที่ดิน - 110 ไร่

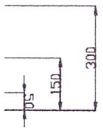
สภาพที่ดินทั่วไป

- เป็นสวมมะพร้าวอยู่ในความดูแลของเซ็นทรัล
- เป็นพื้นที่ยาวตามแนวโค้ง (ติดถนนปฏัก และถนนเรียบหาด กะรน + เข้ากะตะ
- พื้นทเป็นเนินเขาสูงจากน้ำทะเล 36.5เมตร มีร่องน้ำ 2 จุด

แสดงขนาดขอบเขต SITE ■



กฎหมายควบคุมอาคาร

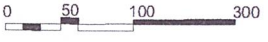


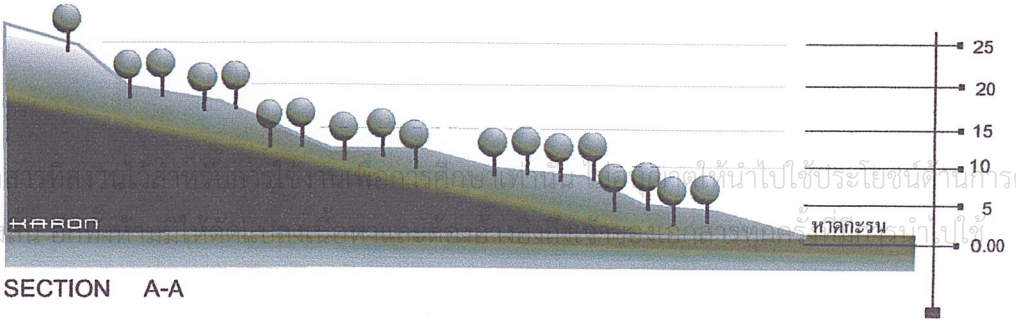
300ม.สร้างได้ไม่เกิน 2,000 ตรม. สูง 12 ม.

150 ม. สร้างได้ไม่เกิน 100 ตรม. สูง 12 ม.

50 ม. สร้างได้ไม่เกิน 75 ตรม. สูง 12 ม.

SCALE 1 : 2000





SECTION A-A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่ หรือนำไปใช้

3.2.7 ข้อกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวกับโครงการ

3.2.7.1 พระราชบัญญัติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 มาตรา 4

"อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว" หมายความว่าอุตสาหกรรมที่จัดให้มีหรือให้บริการเกี่ยวกับการท่องเที่ยวภายในและภายนอกในราชอาณาจักรโดยมีค่าตอบแทนและหมายความรวมถึง

1) ธุรกิจนำเที่ยว

2) ธุรกิจโรงแรมนักท่องเที่ยว

3) ธุรกิจภัตตาคาร สถานบริการและสถานที่ตากอากาศสำหรับท่องเที่ยว

4) ธุรกิจการขายของที่ระลึกหรือสินค้าสำหรับนักท่องเที่ยว

5) การดำเนินนิทรรศการ งานแสดง งานออกร้าน การโฆษณา เผยแพร่หรือการดำเนินงานอื่นใดมีความมุ่งหมายเพื่อชักนำหรือส่งเสริมให้มีการเดินทางท่องเที่ยว

"นักท่องเที่ยว" หมายความว่า บุคคลที่เดินทางจากท้องที่อันเป็นที่อยู่ โดยปกติของตนไปยังท้องที่อื่นเป็นการชั่วคราวด้วยความสมัครใจและด้วยวัตถุประสงค์อันมิใช่เพื่อไปประกอบอาชีพหรือหารายได้

"ที่จอดรถ" ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์และทางเข้าออกของรถยนต์ไว้ดังนี้

(2) โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป

(4) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตร ขึ้นไป

(6) สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตร ขึ้นไป

(8) ห้องโถงตาม (2) และภัตตาคาร (4)

"จำนวนที่จอดรถ" จำนวนที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้มีตามข้อกำหนดเหล่านี้

(2) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ใช้บังคับ

(ข) โรงแรม โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต่อ 10 ห้องเศษของ 10 ห้องให้คิดเป็น 10 ห้อง

โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่งสำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 15 ห้อง เศษของ 15 ห้องคิดเป็น 15 ห้อง

(ค) ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

(ง) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร

(ฉ) ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 5 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ ข้อ 6 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้ อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้นถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

ข้อ 7 ที่กลับรถยนต์ต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกลับรถยนต์เข้าสู่ทางออกของรถยนต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวกว้างของรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

ในกรณีที่จัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียวจากปากทางเข้าจนถึงปากทางออกจะไม่มีที่กลับรถยนต์ก็ได้

ข้อ 8 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ในกรณีที่จัดให้รถยนต์วิ่งออกได้ทางเดียว ทางเข้าและทางออกต้องไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกไว้ปรากฏและปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

(1) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือเป็นทางแยกและต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20.00 เมตร

(2) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่บนเชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดสุดเชิงสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50.00 เมตร

ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต
พ.ศ. 2540

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่ง แวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และโดยได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 2 กันยายน พ.ศ. 2540 ออกประกาศกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต ดังต่อไปนี้

(1) บริเวณที่ 1 หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร เฉพาะที่อยู่ในเขตตำบลหนองทะเล ตำบลอ่าวนาง และตำบลไสไทย อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่

(2) บริเวณที่ 2 หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตพื้นที่บริเวณที่ 1 เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 150 เมตร

(3) บริเวณที่ 3 หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตพื้นที่บริเวณที่ 2 เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 300 เมตร

(4) บริเวณที่ 4 หมายความว่า พื้นที่ในเกาะต่าง ๆ

ข้อ 8 ภายใต้บังคับข้อ 2 ในบริเวณพื้นที่ตามข้อ 3 การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 4 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตรต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) บริเวณที่ 2 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

ค. สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนตั้งแต่ 10 เตียง ถึง 29 เตียง

(2) การก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการดังนี้ ให้จัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ก. การก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการประเภทต่าง ๆ ใน (1) และที่มีจำนวนเกินกว่าที่กำหนดไว้ใน (1)

ข. ท่าเทียบเรือที่สามารถรับเรือขนาดตั้งแต่ 100 ตันกรอสขึ้นไป

ค. อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

การดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นอาคารตามที่กำหนดไว้ใน (1) และ (2) ให้ดำเนินการตามวรรคหนึ่งด้วย

ข้อ 7 ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการควบคุมอาคารหรือการประกอบกิจการใด ๆ ในเขตพื้นที่ตามข้อ 1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในประเทศนี้

ข้อ 8 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปีนับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2540 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2540

กฎกระทรวง
ฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (3) และมาตรา 8 (10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

"บริเวณที่ 1" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกของเกาะภูเก็ตลงไปในทะเลเป็นระยะ 100 เมตร และจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร เริ่มตั้งแต่เหนือสุดของเกาะภูเก็ตลงไปทางทิศใต้จนบรรจบกับแนวเขตควบคุมอาคารด้านทิศใต้ซึ่งอยู่กิโลเมตรที่ 3 + 455 ของทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4042 ยกเว้นพื้นที่ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2529) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2422

"บริเวณที่ 2" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 ด้านที่อยู่บน แผ่นดินออกไปอีกเป็นระยะ 150 เมตร ตลอดแนว

"บริเวณที่ 3" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ออกไปอีกเป็นระยะ 300 เมตร ตลอดแนว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลไม้ขาว ตำบลสาคู ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ และตำบลกะรน ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทดัง ต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(1) อาคารประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวมีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร และมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินที่ขออนุญาต ก่อสร้างอาคารนั้น

(2) เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง ประตู และสะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล

(3) ท่าเทียบเรือ อาคารหรือสถานที่ของทางราชการ

(ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

(2) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 100 ตารางเมตร

(3) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภยันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(4) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(5) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 10 ตารางเมตร

(6) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(7) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 300 ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร

(8) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และสถานีบริการตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(9) สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(10) สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนเกิน 5 เตียง

(11) ศาสนสถานและสถานศึกษา

(12) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

(13) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุไม่ถาวรหรือไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่เป็นอาคารประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(14) เพิงหรือแผงลอย

(15) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(16) ห้องแถวหรือตึกแถว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(17) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถาน

(18) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรือ อุตสาหกรรม

(19) โรงกำจัดมูลฝอย

(ค) ในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(1) อาคารตาม (ข) (2) และ (5)

(2) อาคารตาม (ข) (18) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 200 ตารางเมตร

(3) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 30 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดตามข้อ 2

ข้อ 4 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดตามข้อ 2

ข้อ 5 อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่บางส่วนในตำบลไม้ขาว ตำบลสาคู ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ และตำบลกะรน ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ลงวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2531 ใช้บังคับและยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2532

เสนาะ เทียนทอง

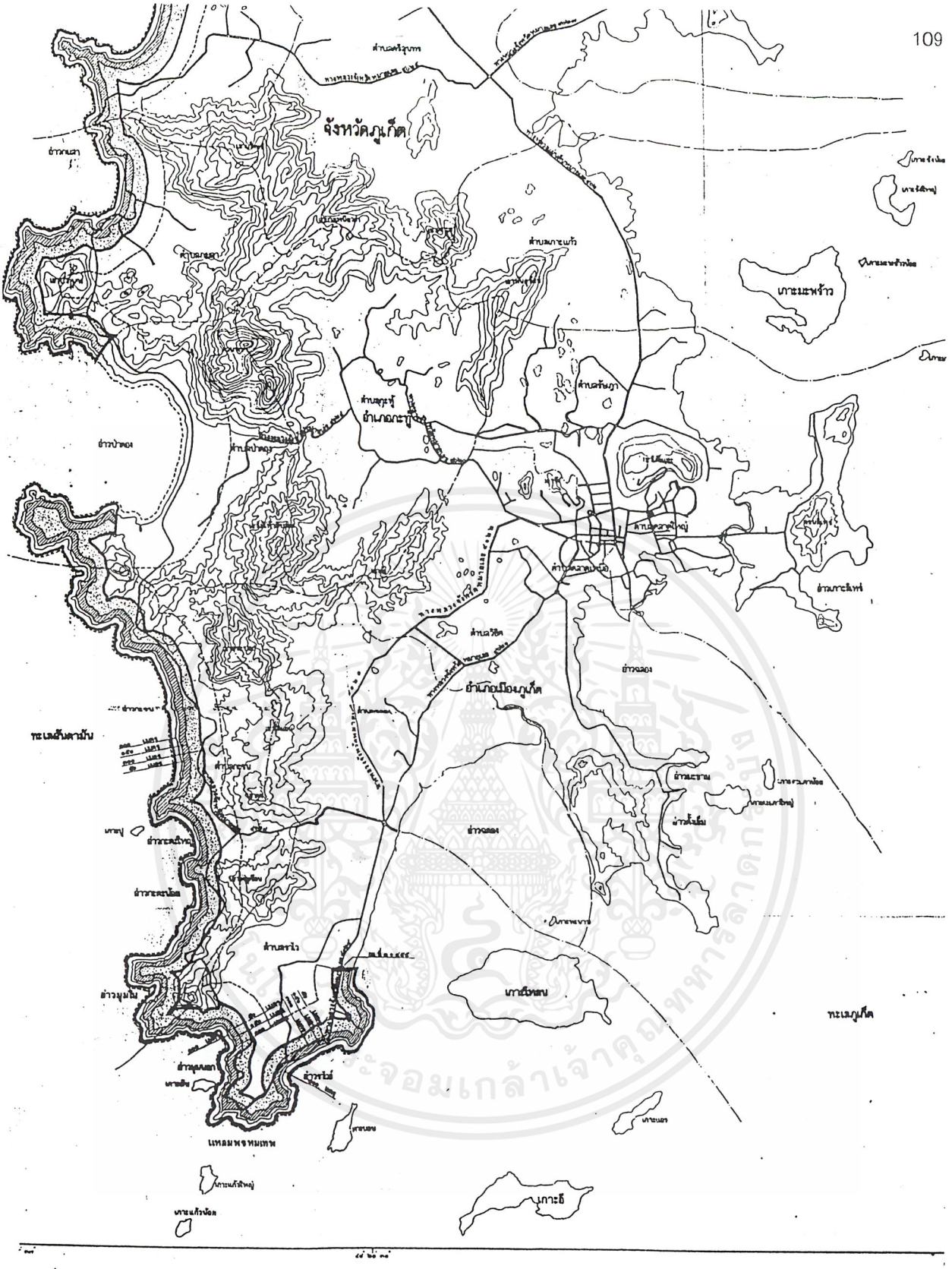
รัฐมนตรีช่วยว่าการ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบลไม้ขาว ตำบลสาคู ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบ

กมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ และตำบลกะรน ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ลงวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2531 แต่มาตรา 13 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เครื่องหมาย

- แนวเขตควบคุมอาคาร
- บริเวณที่ ๑
- บริเวณที่ ๒
- บริเวณที่ ๓
- แนวเขตควบคุมอาคาร ตามพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ ในเขตท้องที่บางแห่งในตำบลป่าตอง ตำบลกะรน ตำบลเทพกษัตรี ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ และตำบลกะรน ตำบลรัษฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. ๒๕๖๑
- เขตจังหวัด
- เขตอำเภอ
- เขตตำบล
- แม่น้ำ คลอง ห้วย
- ภูเขา ควน เนิน
- ศาลากลางจังหวัด

ภาพที่ 3.5 แสดงแนวเขตควบคุมอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3 . การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรมเพื่อกำหนดแนวคิดในการออกแบบ

จากการวิเคราะห์ ในเครื่องประโยชน์ใช้สอยดังกล่าว เราจะได้ประเภทประโยชน์ใช้สอยโดยการวิเคราะห์รูปแบบทางสถาปัตยกรรม จะวิเคราะห์ตามองค์ประกอบและพฤติกรรม ซึ่งเป็นแนวทางในการนำมาประยุกต์ใช้

แยกประเด็นศึกษาเป็นแนวทาง คือ

ก. การกำหนดลักษณะกลุ่มของอาคาร

ข. การออกแบบที่ว่าง

ค. การออกแบบอาคาร

ง. การออกแบบภูมิทัศน์

3.3.1 การกำหนดลักษณะกลุ่มอาคาร

3.3.1.1 กลุ่มประโยชน์ใช้สอยสำหรับกิจกรรมของคนหมู่มาก เช่น ภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยง คอฟฟี่ช็อฟ ฯลฯ การออกแบบให้กระจายตัวไปทางแนวราบ

เพิ่มความสะดวกในการเข้าถึง และขณะเดียวกันกลุ่มประโยชน์ใช้สอยเหล่านี้ ควรได้มุมมองที่กว้างไกล เชื่อมโยงกับภายนอก และให้มองเห็นได้จากภายนอกอาคารทั้งกลางวันและกลางคืน ในส่วนที่มีการเปิดบริการตอนกลางคืน เพื่อเป็นการสร้างบรรยากาศที่ดีให้กับโรงแรม สำหรับ ผู้ที่ผ่านไปมาได้มองเห็นกิจกรรมที่มีอยู่ของโรงแรม

3.3.1.2 กลุ่มประโยชน์ใช้สอยที่เป็นห้องรับแขก ควรออกแบบให้เกิดลักษณะสวย ไม่จุ่นจ้าน มีมุมมองเชื่อมโยงกับสภาพแวดล้อม ภายนอกโดยรอบ ขณะเดียวกันจากส่วนห้องพักแขกควรมีมุมมองเชื่อมโยงกับส่วนภายในอาคารด้วย เพื่อได้บรรยากาศ ไม่เงียบเหงา เนื่องจากผู้ที่มีอายุในกลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวซึ่งต้องการความเพลิดเพลินสนุกสนานและ ท่องเที่ยว

3.3.2 การออกแบบที่ว่าง

หลักการในการออกแบบที่ว่างมีหลายลักษณะโดยใช้การเปลี่ยนระดับ หรือความแตกต่างของพื้นผิวเพื่อแบ่งประโยชน์ใช้สอย แบ่งได้เป็น 3 ลักษณะ คือ

3.3.2.1 การออกแบบที่ว่างเพื่อเน้นคุณลักษณะของที่ว่าง หมายถึง ลักษณะการใช้ประโยชน์ของที่ว่างระหว่างอาคาร หรือสิ่งก่อสร้างในรูปลักษณะต่าง ๆ มีหลักในการออกแบบดังนี้

ก. การปิดล้อมที่ว่าง

ข. ความต่อเนื่องของกลุ่มของที่ว่างที่ถูกปิดล้อม

ค. การเน้นจุดเด่นของตัวกลางภายในที่ถูกปิดล้อม

ง. การเน้นทัศนวิสัย

3.3.2.2 การใช้ตัวกลางเชื่อมความสัมพันธ์ของที่ว่าง

ก. การเปลี่ยนระดับเพื่อผลทางจิตวิทยา

ข. การเปลี่ยนระดับเพื่อแยกยวดยานพาหนะกับพักอาศัย

ค. การแบ่งแยกความต่อเนื่องของที่ว่างด้วยแนวต้นไม้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ง. บันไดเชื่อมต่อที่ว่างต่างประโยชน์ใช้สอย

3.3.2.3 **การจัดตกแต่ง**

ก. การจัดแนวของตัวกลางเพื่อนำสายตาให้ที่ว่างมีความรู้สึกต่อเนื่อง

ข. การเบี่ยงเบนความสนใจของตัวกลางในที่ว่าง ด้วยการเปลี่ยนทิศทางของแนวแกน

3.3.3 การออกแบบอาคาร

3.3.3.1 การออกแบบตามคุณสมบัติทางธรรมชาติหรือ ตามสภาพแวดล้อม ต้องคำนึงถึง

ก. การป้องกันความร้อน และแสงแดด (Solar Control) โดยการจัดพื้นดินรอบอาคารเพื่อป้องกันความร้อนและ การออกแบบส่วนประกอบอาคารเพื่อป้องกันแสงแดด

ข. แสงสว่าง (Lighting) หลักการในการให้แสงสว่างภายในอาคาร สามารถทำได้คือแสงสว่างจากธรรมชาติและแสงประดิษฐ์หรือแสงไฟฟ้า

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

ง. องค์ประกอบอื่นที่ ส่งผลกระทบต่ออาคารได้แก่ ฝน ฝุ่นละอออง เสียงรบกวน

3.3.3.2 การออกแบบอาคารตามหลักวิชาการออกแบบมีส่วนประกอบที่ทำให้เกิดรูปทรงต่าง ๆ ได้แก่ มวล ปริมาตร เส้นทาง พื้นผิว และที่ว่าง

3.3.4 การออกแบบภูมิทัศน์

การออกแบบภูมิทัศน์ มีหลักเกณฑ์พื้นฐานที่เป็นแนวทางในการออกแบบจัดภูมิทัศน์ได้แก่

ก. การสงวนพันธุ์ไม้ที่มีอยู่เดิม

ข. เลือกพันธุ์ไม้ให้ตรงตามวัตถุประสงค์

ค. ปลูกต้นไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ เพื่อแสดงความเป็นเอกภาพ

ง. การจัดไม้ยืนต้นควรให้เป็นธรรมชาติ

จ. การปลูกต้นไม้ยืนต้นขนาดกลางเพื่อเป็นแนวทางต้านลม

ฉ. การปลูกไม้พุ่มเพื่อเป็นฉากกั้นในระดับหนึ่ง

ช. การปลูกไม้เถาเพื่อเป็นตะข่ายและตกแต่ง

ช. การปลูกไม้คลุมดินใต้ไม้ยืนต้นเพื่อรักษาหน้าดินและความชุ่มชื้นของดิน

ฌ. การจัดภูมิทัศน์ควรเลือกไม้หลัก 1 ต้น ต่อไม้รอง 3.5 ต้น

ญ. ควรเลือกไม้หลักของพื้นที่เป็นไม้พื้นถิ่น

ฎ. ควรใช้ไม้รองหลาย ๆ ชนิดปลูกเสริมไม้ยืนต้นที่มีอยู่เดิมและลดความสำคัญของพื้นที่

ฏ. ไม้รองแต่ละชนิดใช้เพื่อแบ่งแยก หรือแสดงความแตกต่างของพื้นที่ว่าง

ฐ. การออกแบบทางแยกควรเน้นให้สะดุดตา

ฑ. ควรจัดให้บริเวณทางแยกโล่ง โดยใช้พันธุ์ไม้ยืนต้นขนาดเตี้ย

ฒ. การจัดกลุ่มของต้นไม้เพื่อมุมมองและความร่มรื่นของที่ว่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การออกแบบ

4.1 แนวความคิดในการออกแบบ

เนื่องจากสภาพแวดล้อมเป็นเนินสูง มีไม้ยืนต้นอยู่เป็นจำนวนมาก และอยู่ใกล้เคียงชายฝั่งทะเลอันดามัน เพื่อเป็นแนวทางในการนำไปประยุกต์ใช้ กำหนดแนวความคิดในการออกแบบ โครงการโรงแรมพักตากอากาศ จังหวัดพังงา สามารถแบ่งประเด็นในการศึกษาได้ตามแนวทาง ดังนี้

การออกแบบที่ว่างและออกแบบภูมิทัศน์

คุณสมบัติทางธรรมชาติ

มาตรฐานตามหลักวิชาการ

การเชื่อมโยงกิจกรรม โดยระบบสัญจร เช่น ระบบถนน หรือ บาทวิถี เป็นต้น

พฤติกรรมโดยรวมของมนุษย์ หรือพฤติกรรมมนุษย์ในสภาพแวดล้อม

4.1.1 แนวความคิดในการจัดวางผังโครงการ

การจัดผัง (Grouping Zoning) คำนึงถึงขอบเขตการใช้สอย (Function) เป็นสำคัญ และวางตำแหน่งองค์ประกอบให้สามารถสนองตอบต่อการใช้ประโยชน์ใช้สอยได้สูงสุด รวมถึงข้อพิจารณาอื่น ๆ ประกอบการจัดวาง ดังนี้ (ดูตารางที่ 4.1)

- สรุปโครงสร้าง ที่ตั้งโครงการแบบ 7 มีความเหมาะสมที่สุด

โครงสร้างขององค์ประกอบที่เลือกจัดวางที่ตั้งโครงการ

1. ส่วนบริหาร
2. ส่วนสาธารณะ
3. ส่วนบริการทั่วไป
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง
5. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
6. ส่วนร้านค้าให้เช่า
7. ส่วนห้องพัก
8. ส่วนห้องเครื่อง
9. ส่วนจอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.2 แนวความคิดในการออกแบบอาคาร

โดยจัดแบ่งส่วนให้กลุ่มองค์ประกอบที่มีความหนาแน่นมาก ได้แก่ ส่วนสาธารณะส่วนสำนักงาน และส่วนบริการ มีการแผ่กระจายตั้งอยู่ตามแนวราบในส่วนของ Podium โดยเชื่อมองค์ประกอบด้วยทางสัญจรตามแนวดิ่ง

ส่วนพักอาศัย ออกแบบให้เป็นสถาปัตยกรรมที่เคารพต่อและกลมกลืนอยู่ท่ามกลาง ธรรมชาติ โดยพยายามรักษาสภาพแวดล้อมเดิมของธรรมชาติไว้ และพยายามไม่ให้เด่นเหนือความงามของสภาพพื้นที่และพื้นพันธุ์ที่ดำรงอยู่ซึ่งคำนึงถึงสภาพภูมิทัศน์ ภูมิอากาศ และทิศทางของลม โดยการปรับตำแหน่งของอาคารให้สัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม

4.1.3 การจัดวางอาคาร

ออกแบบที่ว่างของโครงการ จัดให้ที่ว่างหลักเป็นที่ว่างขนาดใหญ่ ในลักษณะธรรมชาติโดยรอบล้อมด้วยองค์ประกอบ ส่วนสาธารณะ ส่วนบริหาร และส่วนพักอาศัย ในส่วนที่เป็นทางสัญจร เช่น ถนน บาทวิถี จะโอบล้อมและปรับที่ว่างให้เข้ากับสภาพธรรมชาติ ซึ่งจะเชื่อมโยงในองค์ประกอบต่าง ๆ เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการใช้ประโยชน์ใช้สอยสูงสุด

ตารางที่ 4.1 แสดงการวางผัง/การจัดกลุ่มอาคาร

GROUPING ZONING

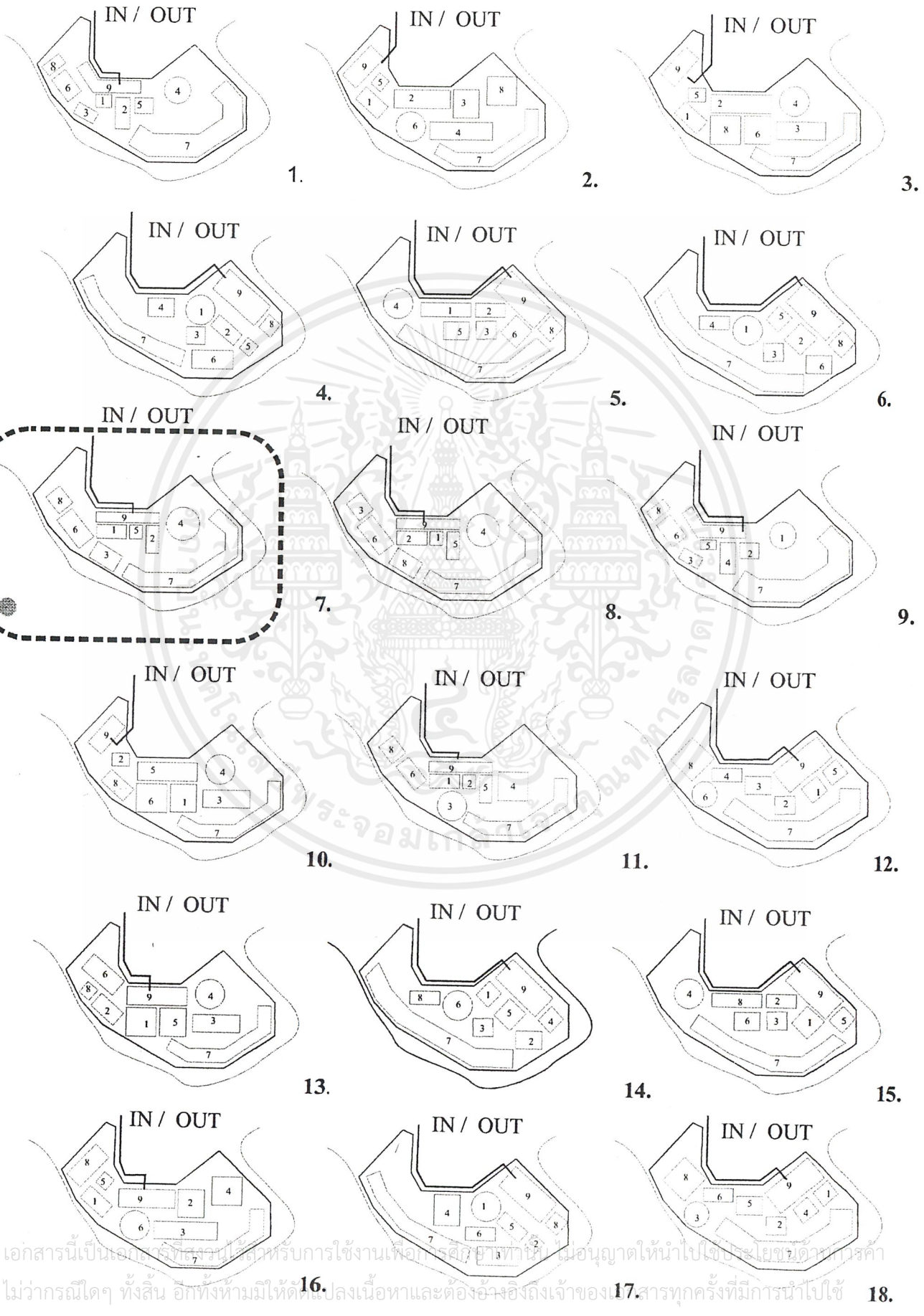
ข้อพิจารณา/โครงสร้าง	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1. ความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2	1	2	1	2	1	2	2	3
2. ความสะดวกในการบริการ	3	2	3	3	3	2	3	1	3	2	1	2	2	2	3	3	1	3
3. การได้มุมมองที่ดี	2	2	2	2	2	2	3	2	2	3	1	3	2	2	2	3	3	3
4. ความสะดวกในการเข้าถึง	2	3	3	2	3	3	2	2	2	3	2	3	2	1	3	2	1	3
5. ความสัมพันธ์กันแต่ละองค์ประกอบ	2	2	3	3	2	2	3	2	2	3	2	3	2	1	3	2	1	2
6. ความเป็นส่วนตัว	2	3	3	2	3	2	3	2	2	3	2	2	2	2	3	3	1	1
7. ความเหมาะสมในการขยายตัวในอนาคต	3	2	1	2	2	2	2	1	1	1	3	2	3	3	3	1	3	2
8. ความสัมพันธ์กับ Orientation	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2	1	2	1	1	1	1	1	1
รวม	18	18	19	19	18	17	21	14	16	19	13	19	15	14	19	17	13	18

องค์ประกอบ
1.ส่วนบริหาร
2.ส่วนสาธารณะ
3.ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
4.ส่วนพักผ่อนบันเทิง
5.ส่วนค้าหน้าเช่า
6.ส่วนบริการทั่วไป
7.ห้องพัก
8.ห้องเครื่อง
9.จอดรถ

การให้ค่าคะแนน
1. ไม่ดี 2. พอใช้ 3. ดี

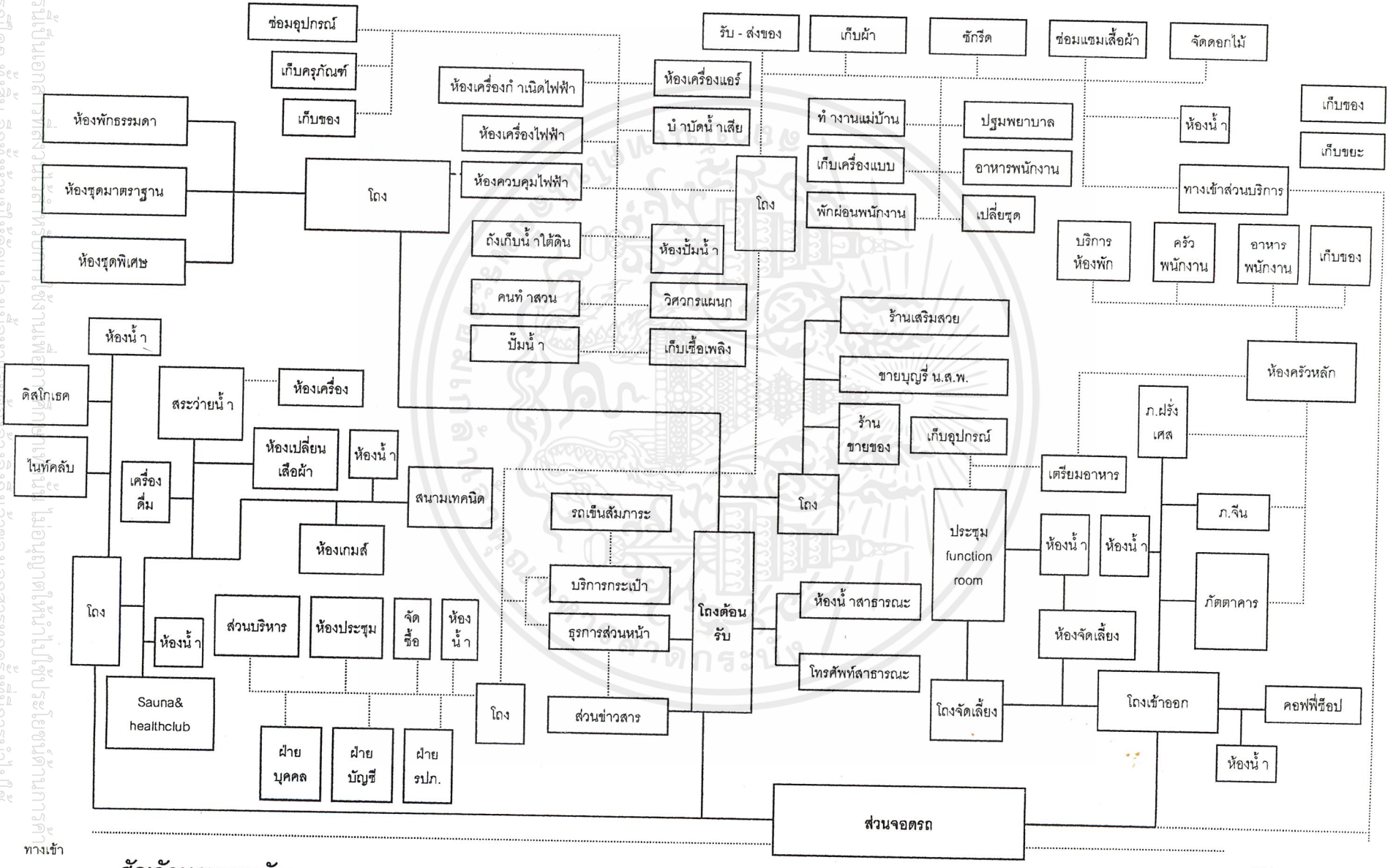
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 4.1 แสดงการวางผัง/การจัดกลุ่มอาคาร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนภูมิที่ 4.1 แสดงการสัญจรในองค์ประกอบของโครงการ



ภาพที่ 4.2 แสดงการจัดกลุ่มอาคาร,การวางผัง

องค์ประกอบ

1.ส่วนบริหาร

2.ส่วนสาธารณะ

3.ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม

4.ส่วนพักผ่อนบันเทิง

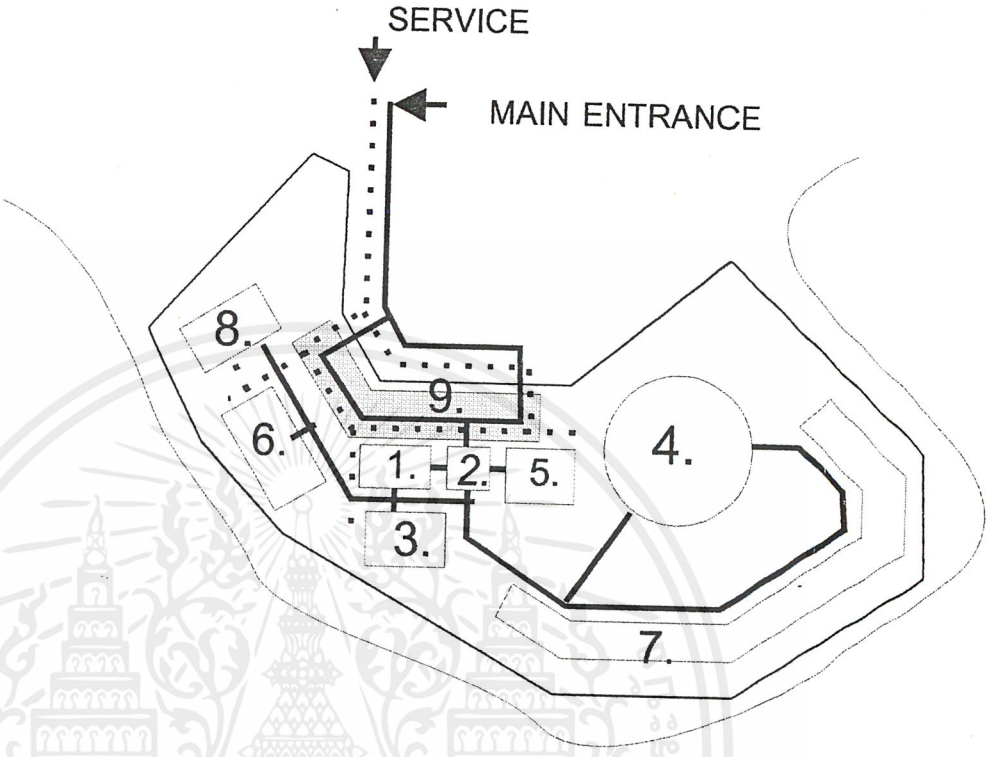
5.ส่วนค้าฟ้าเช่า

6.ส่วนบริการทั่วไป

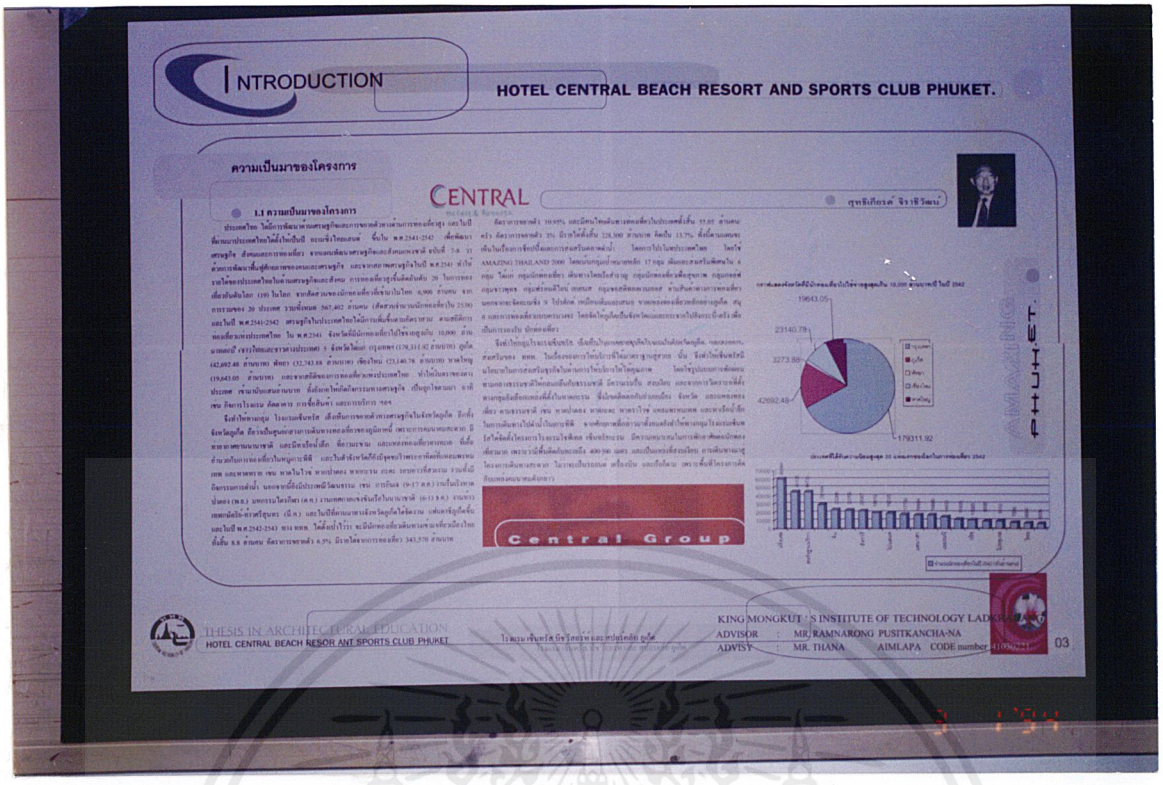
7.ห้องพัก

8.ห้องเครื่อง

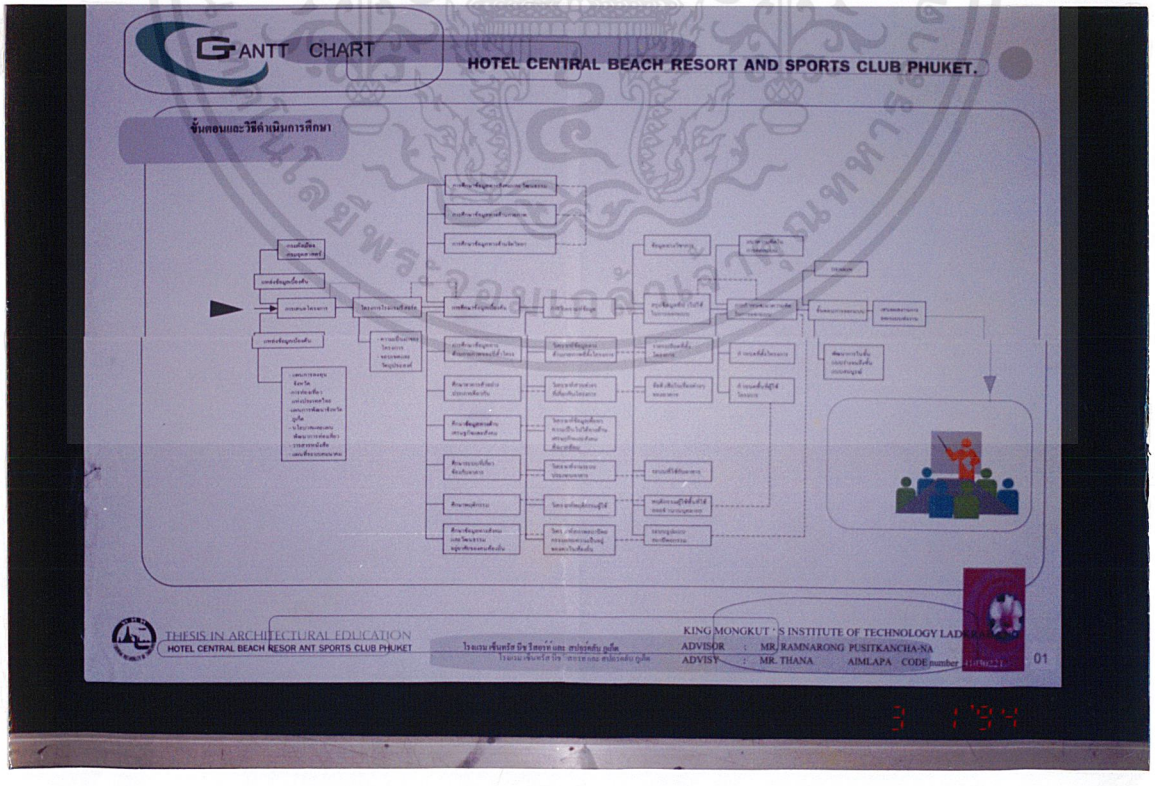
9.จอดรถ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

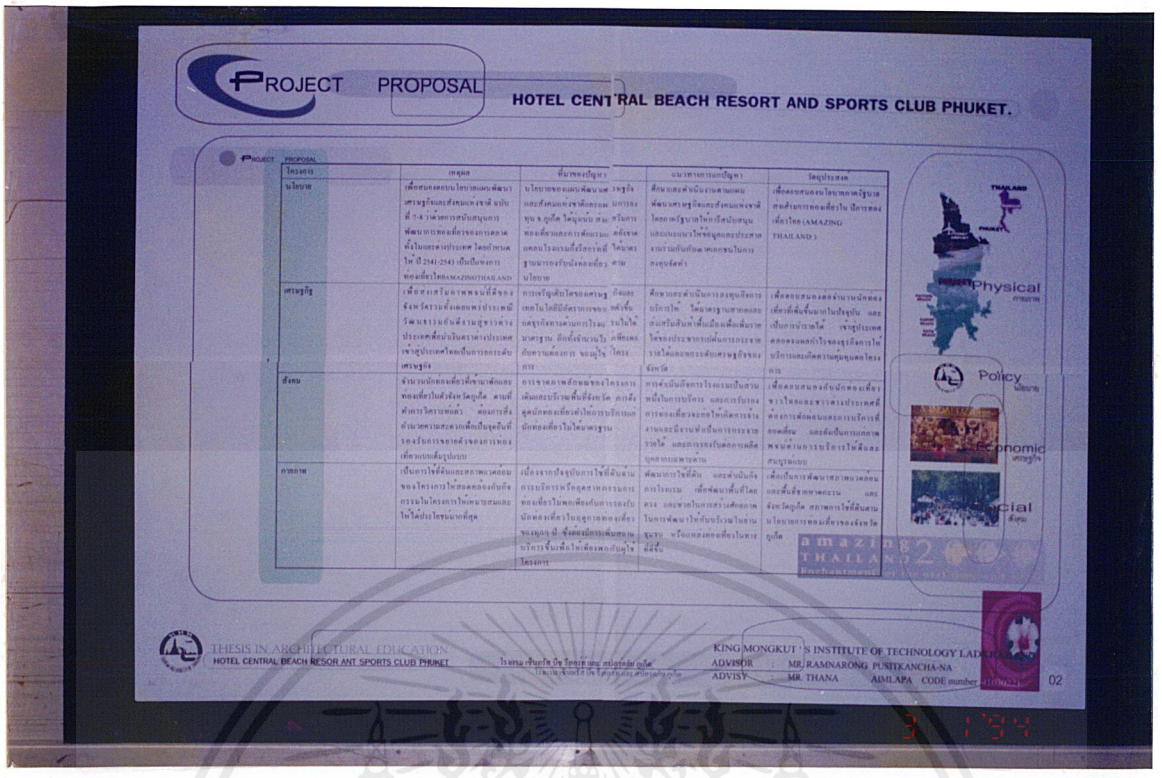


รูปที่ 4.3 แสดงบทนำโครงการ

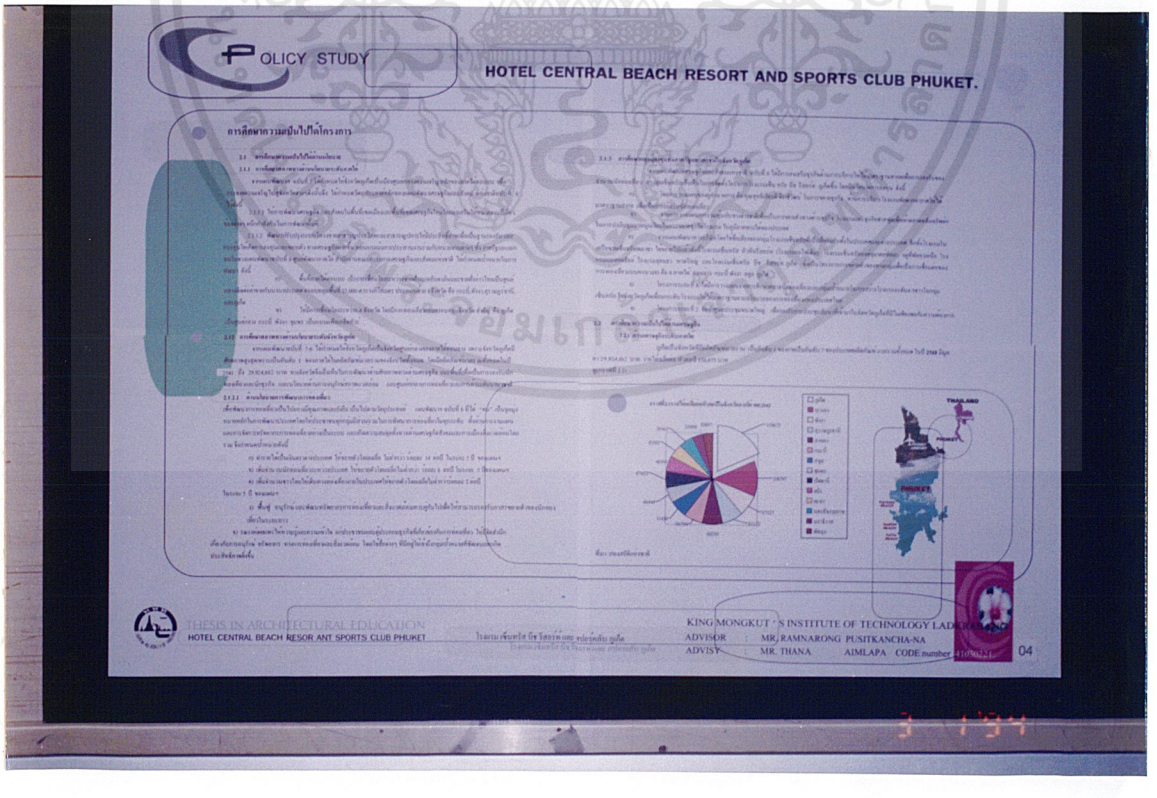


รูปที่ 4.4 แสดงแผนภูมิการดำเนินงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

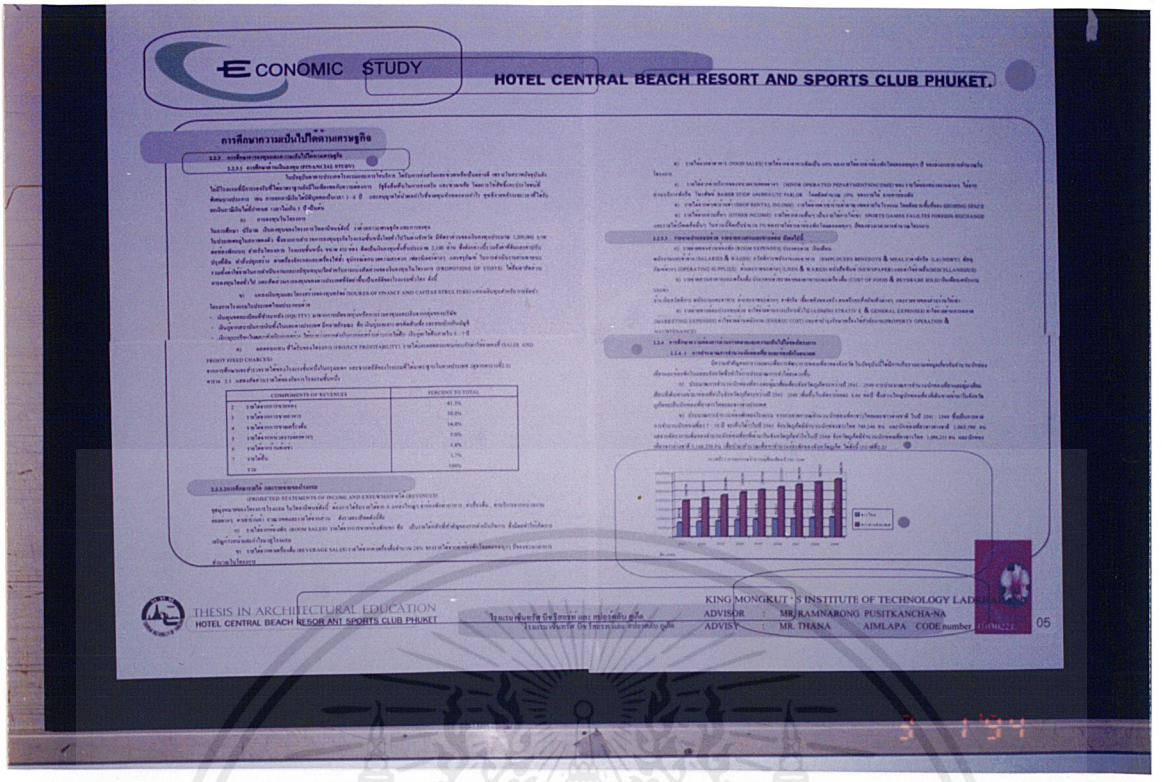


รูปที่ 4.5 แสดงการนำเสนอโครงการ

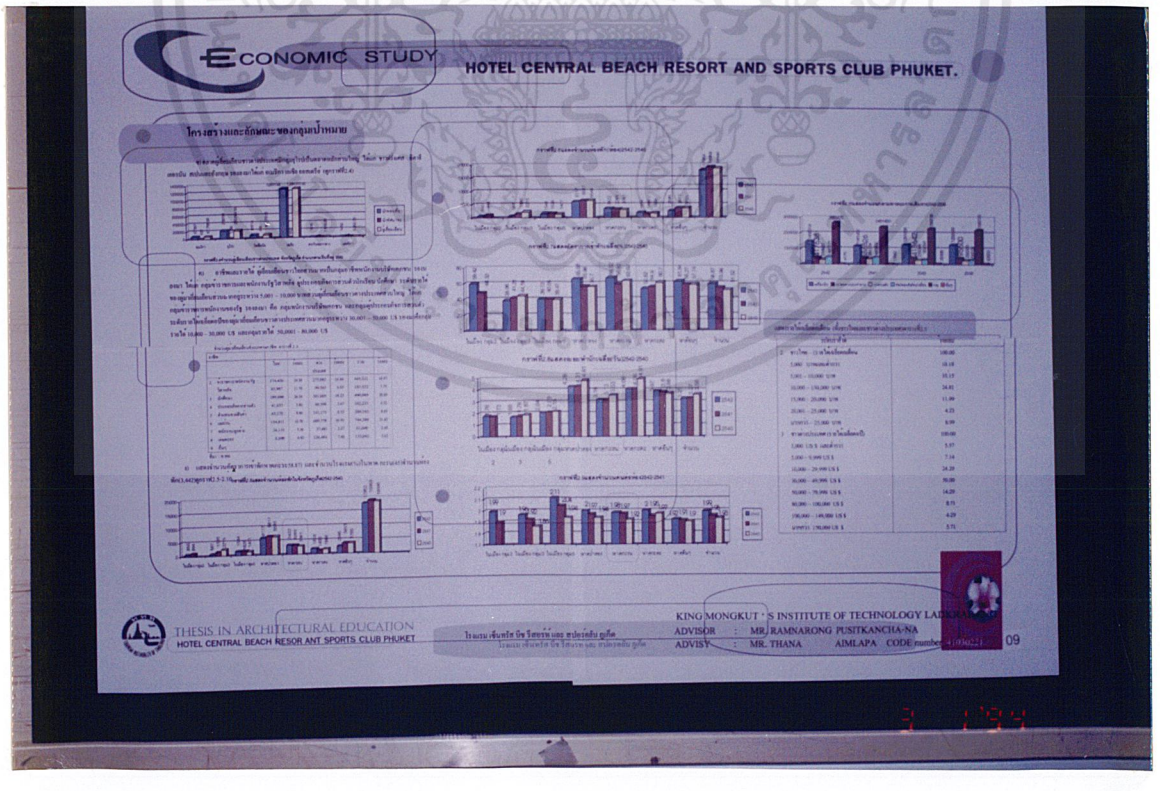


รูปที่ 4.6 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



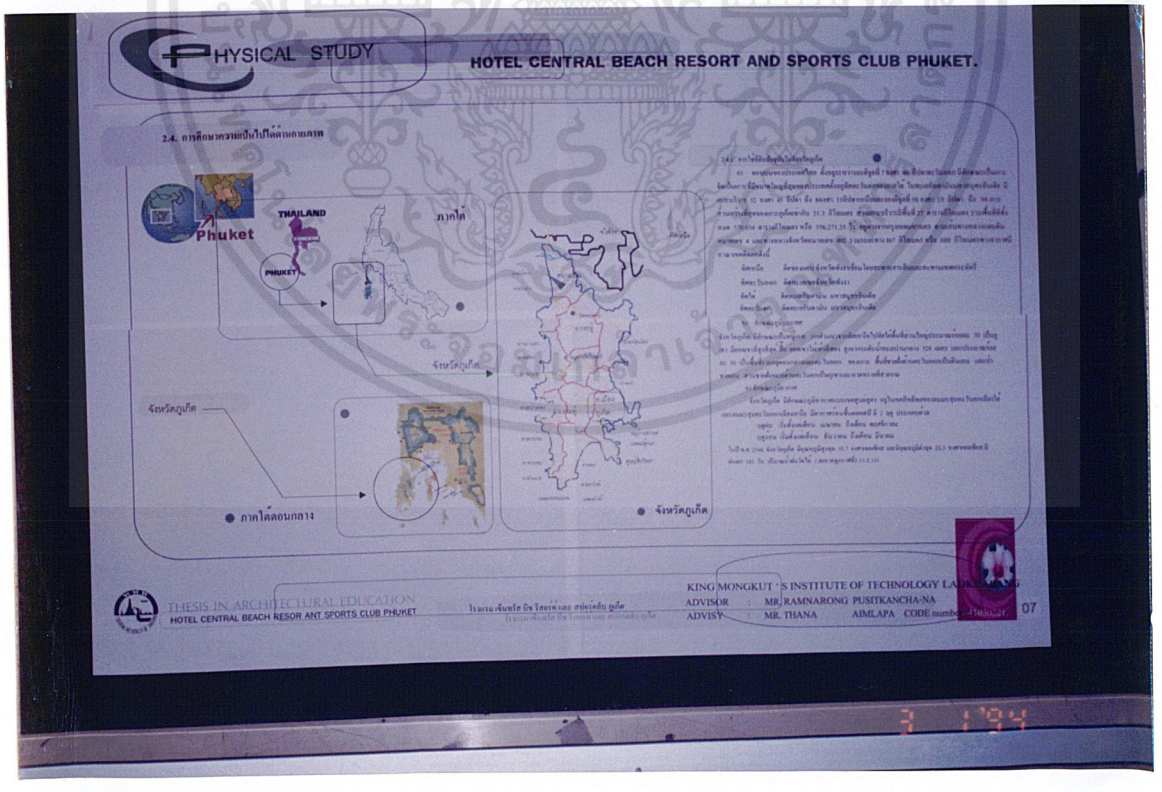
รูปที่ 4.7 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ



รูปที่ 4.8 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ

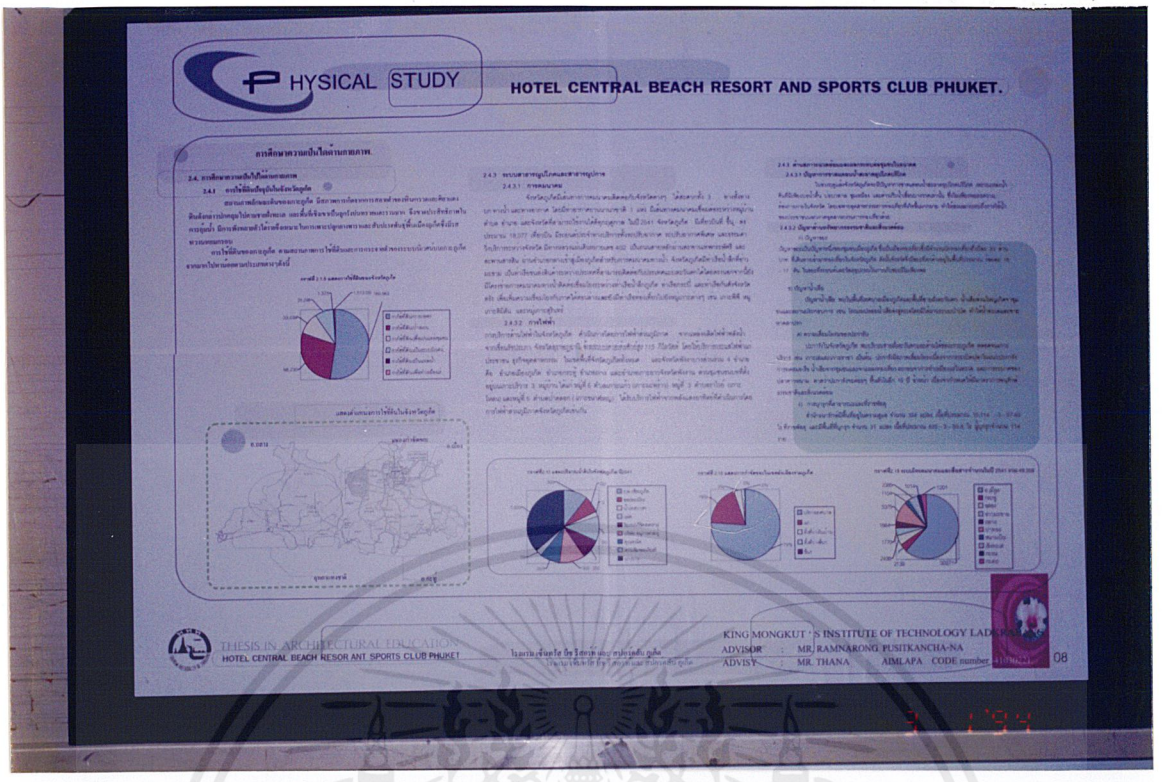
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.9 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม

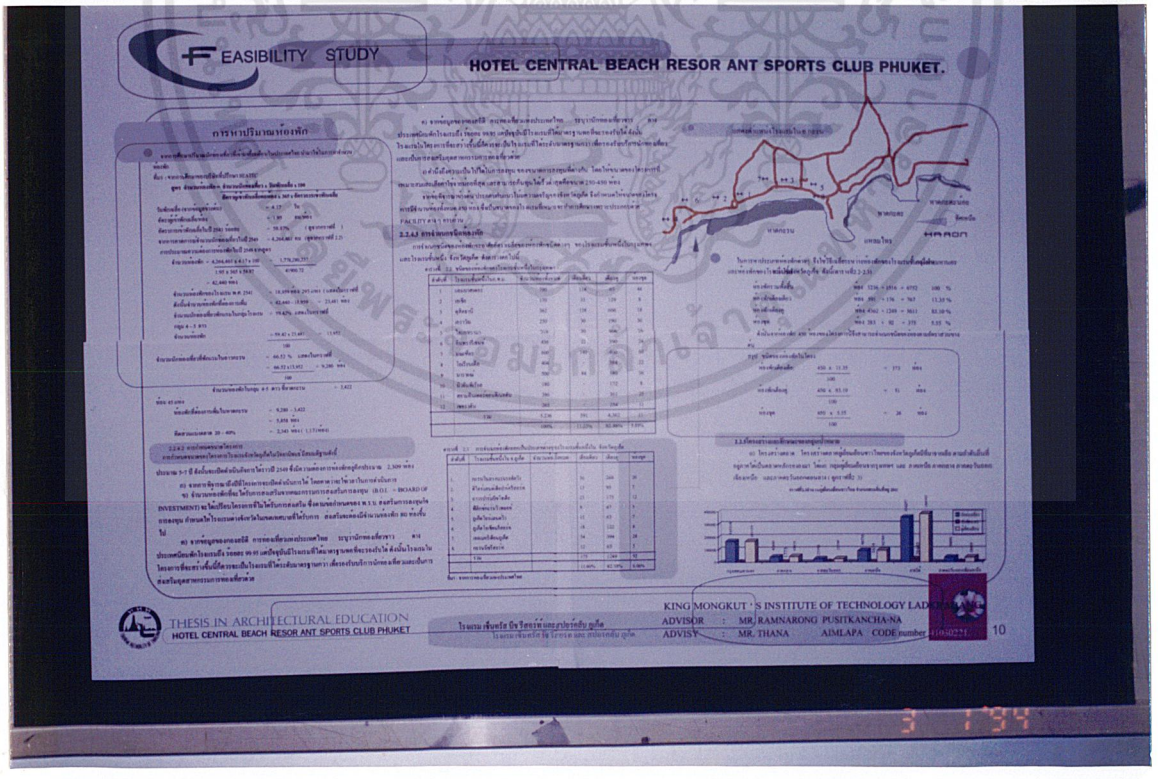


รูปที่ 4.10 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

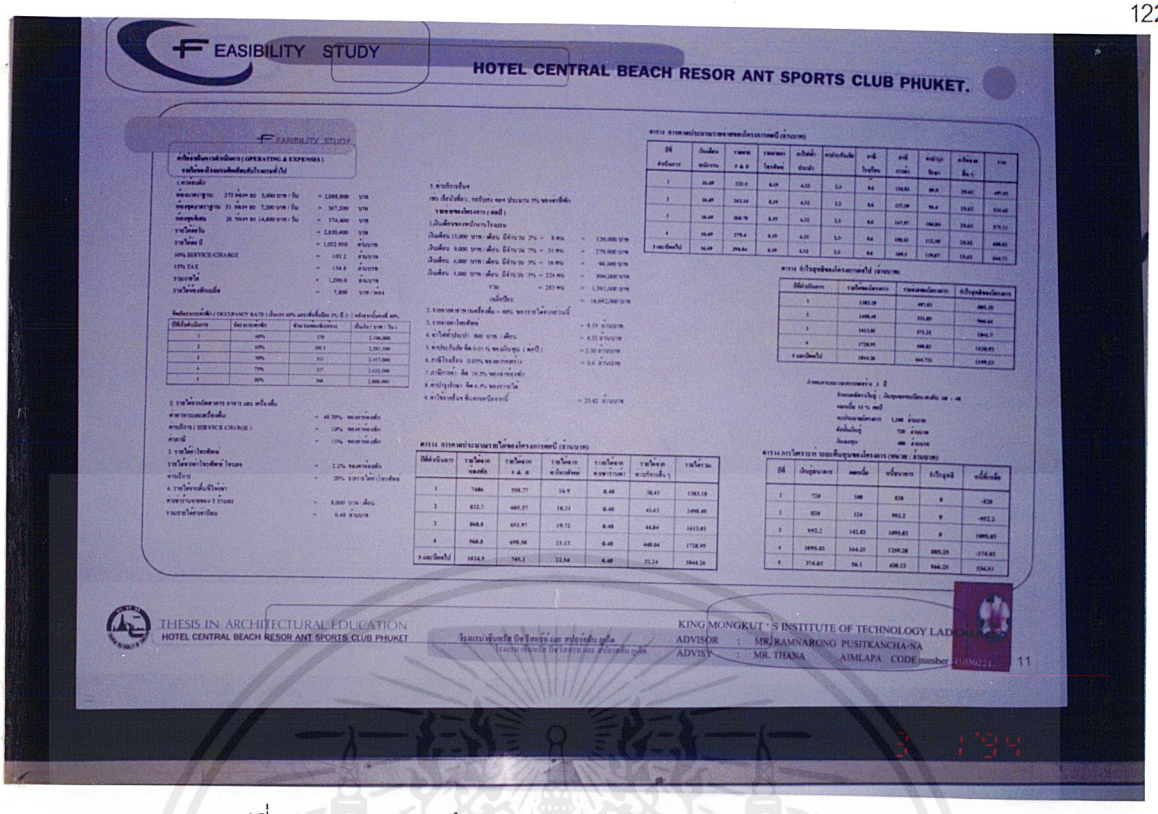


รูปที่ 4.11 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ

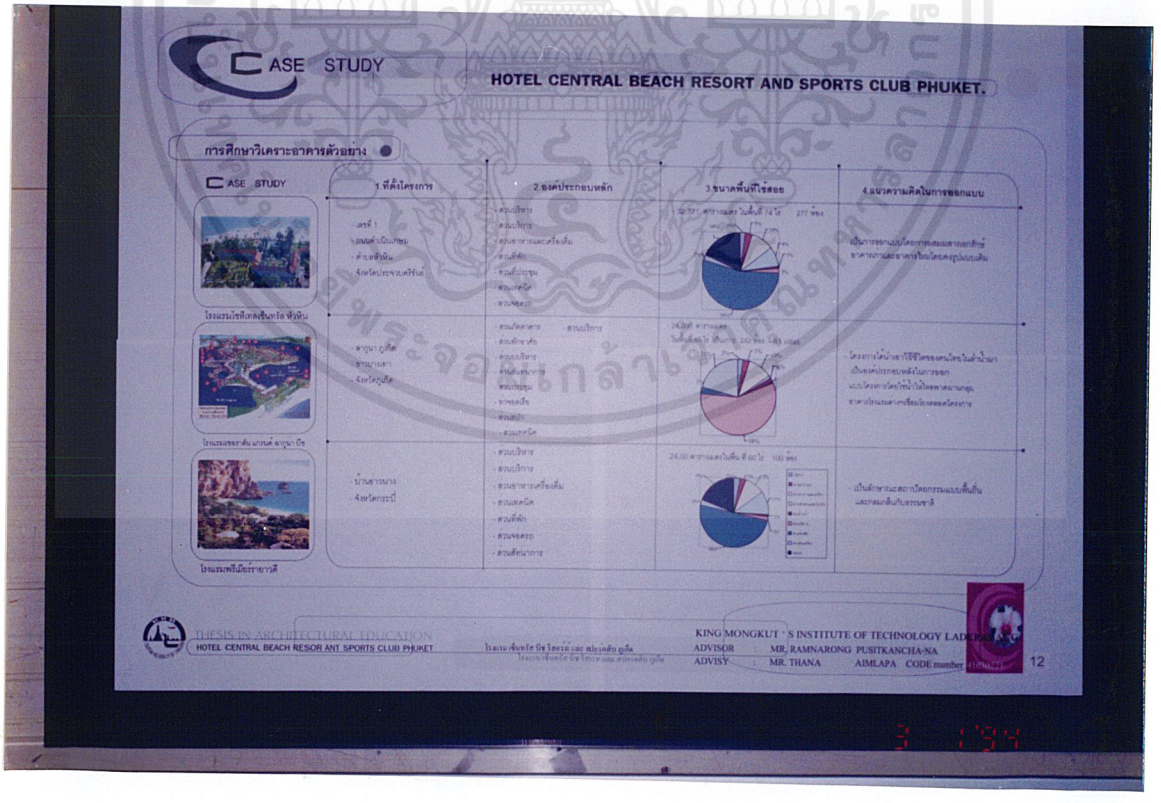


รูปที่ 4.12 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



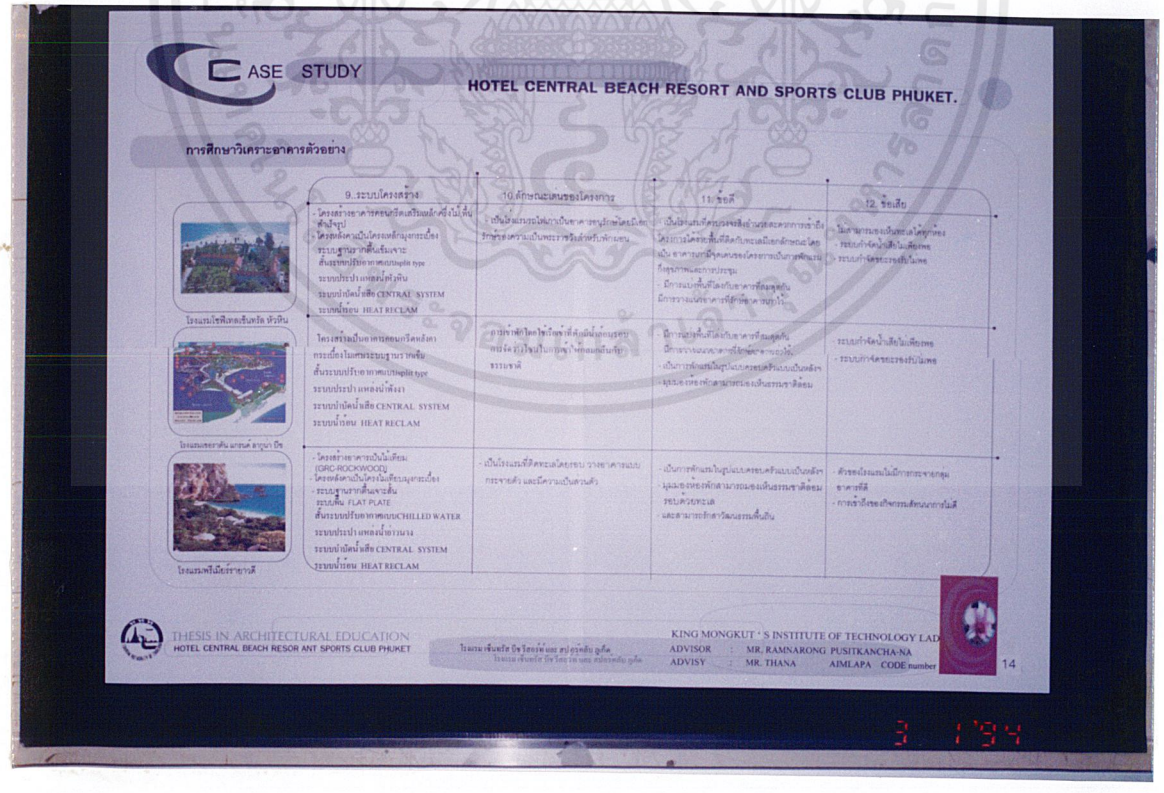
รูปที่ 4.13 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ



รูปที่ 4.14 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

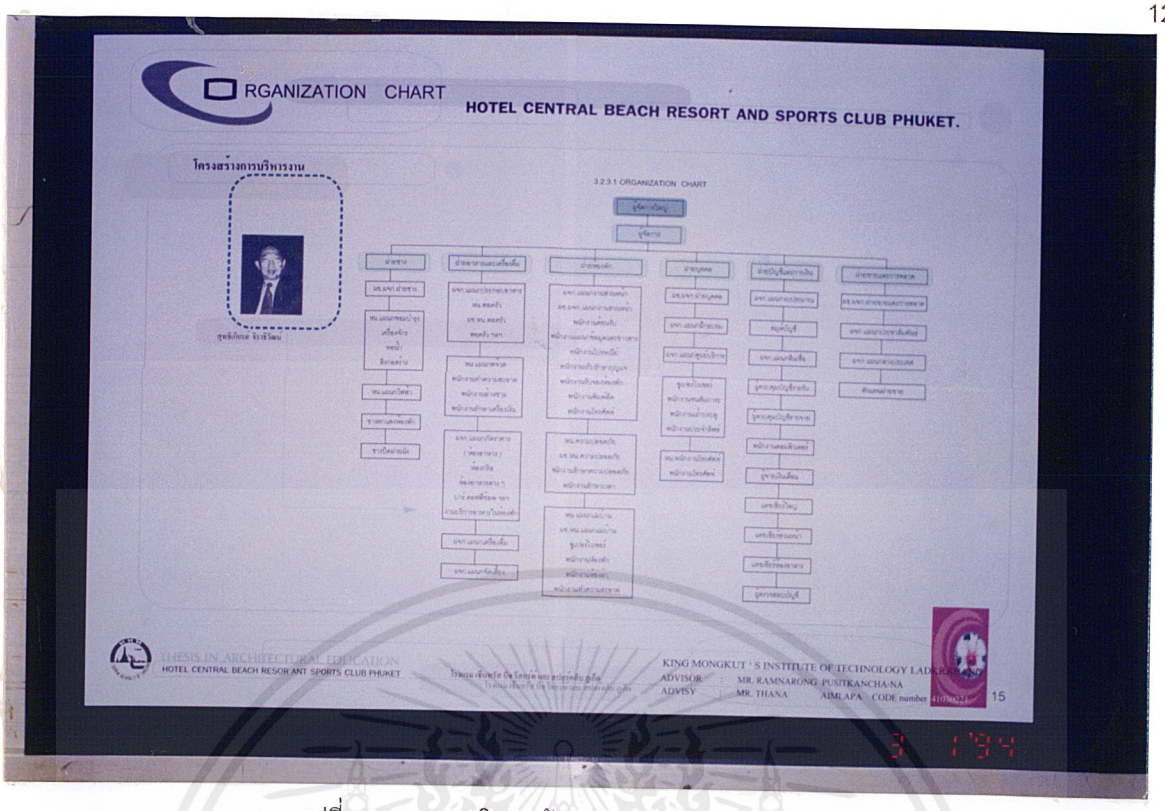
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.15 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

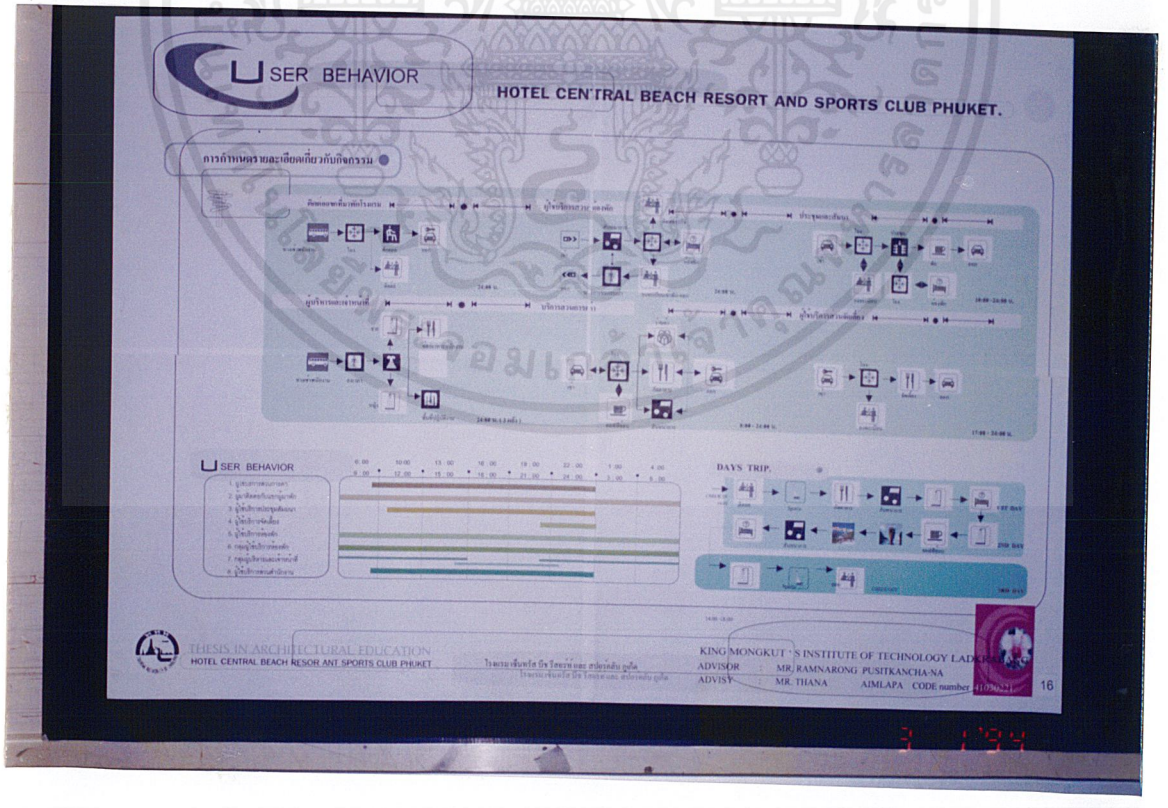


รูปที่ 4.16 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

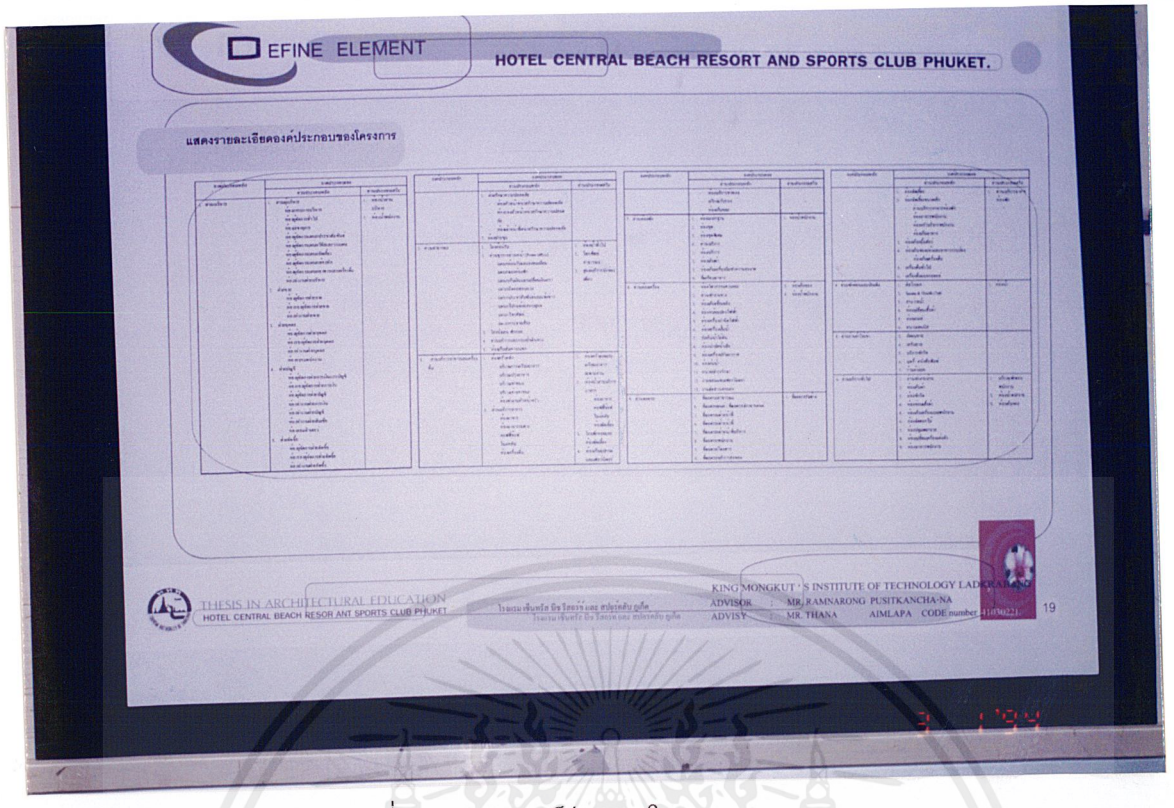


รูปที่ 4.17 แสดงโครงสร้างการบริหารงาน

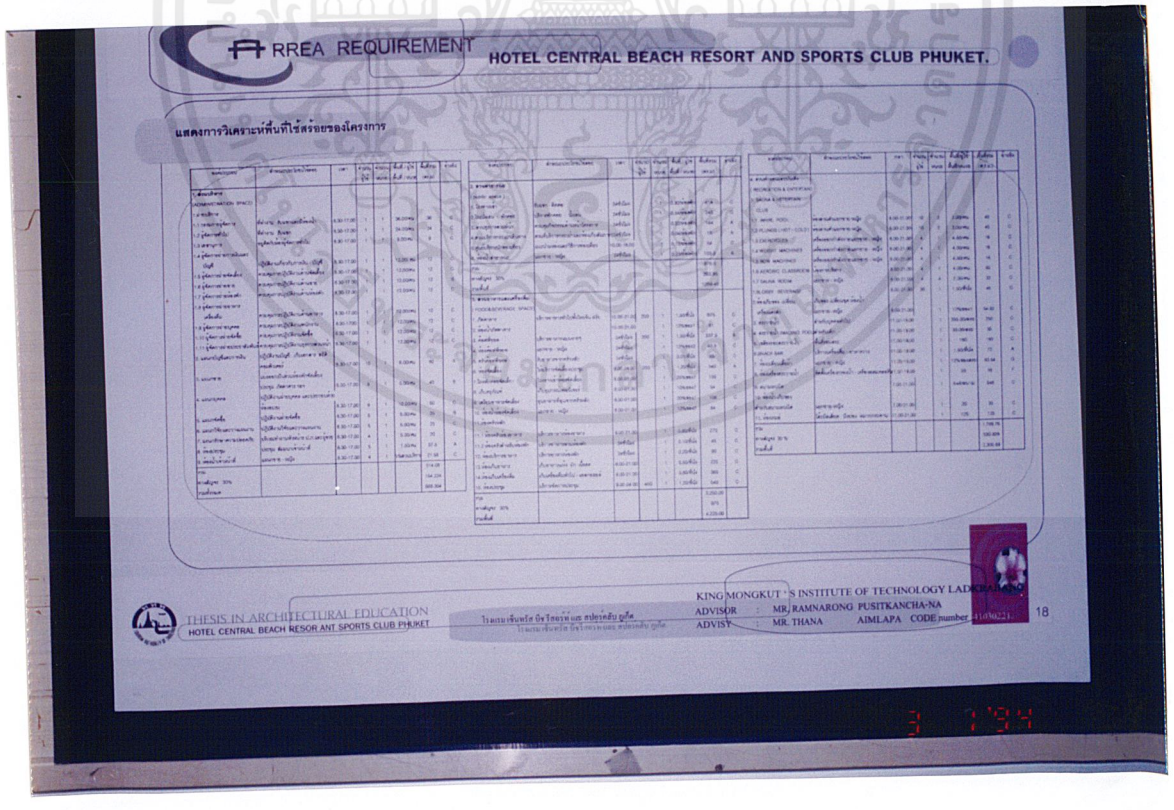


รูปที่ 4.18 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

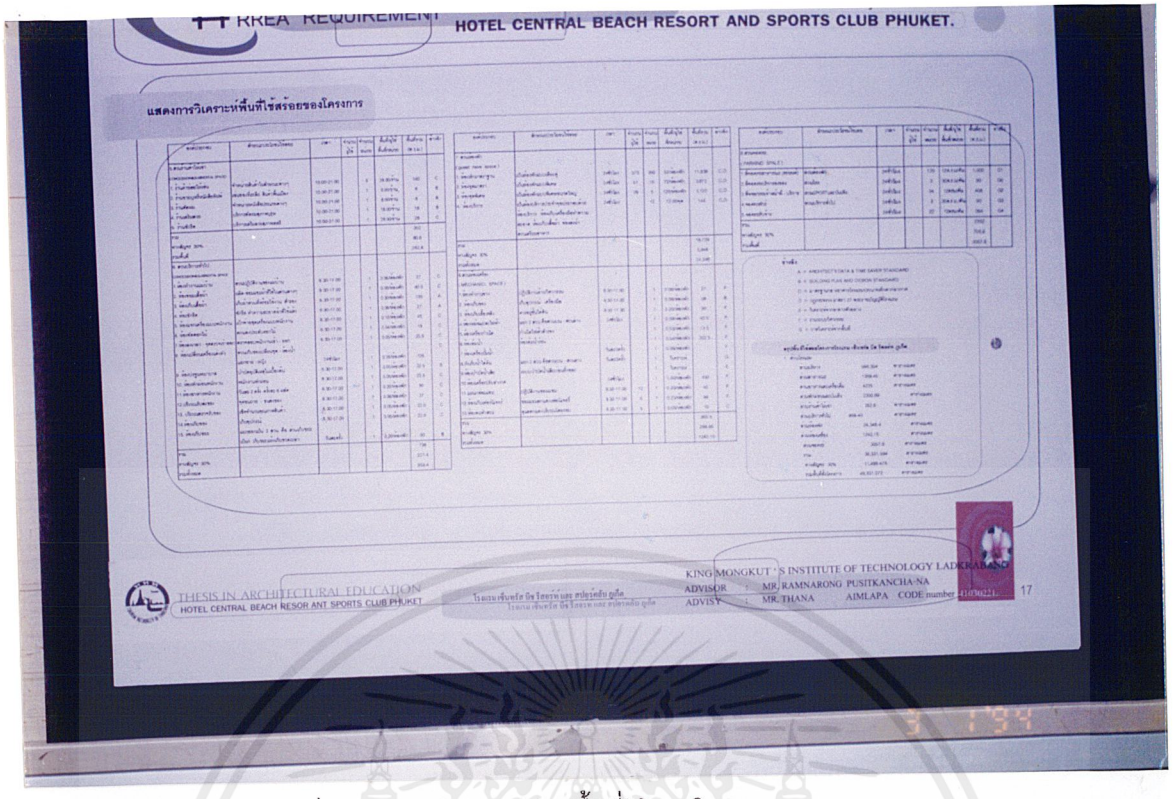


รูปที่ 4.19 แสดงองค์ประกอบโครงการ

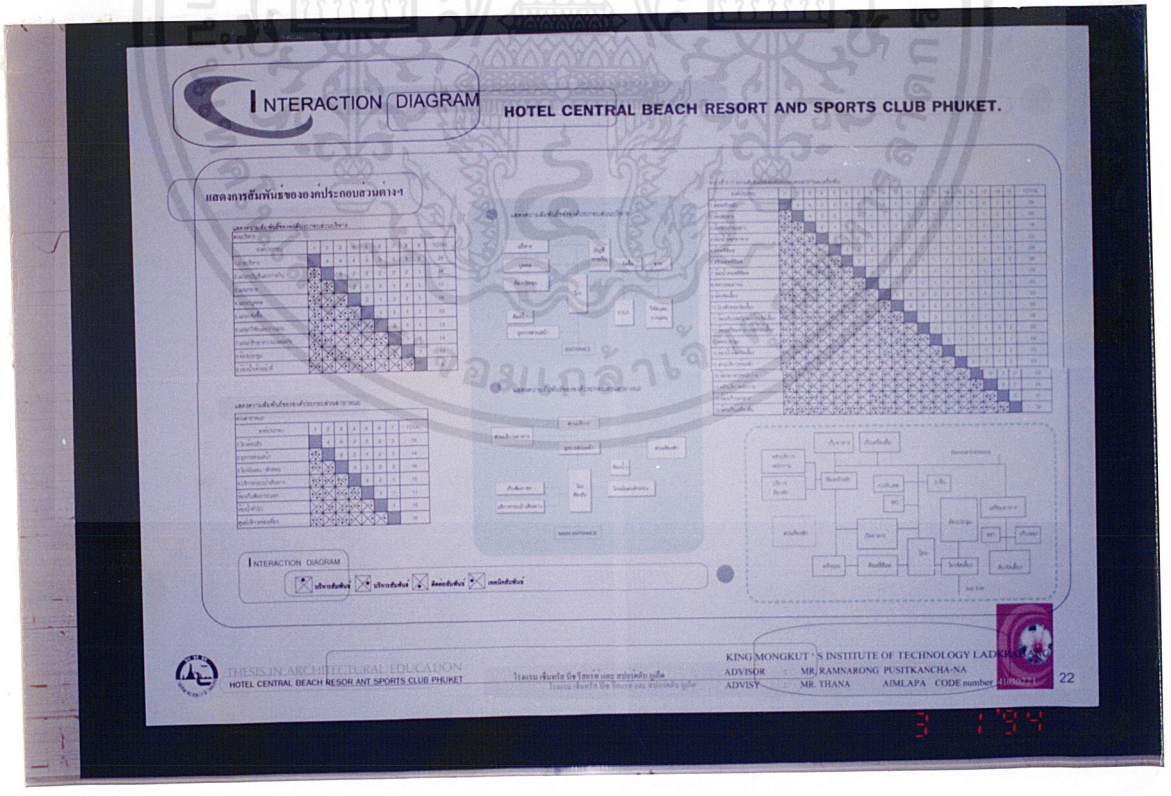


รูปที่ 4.20 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

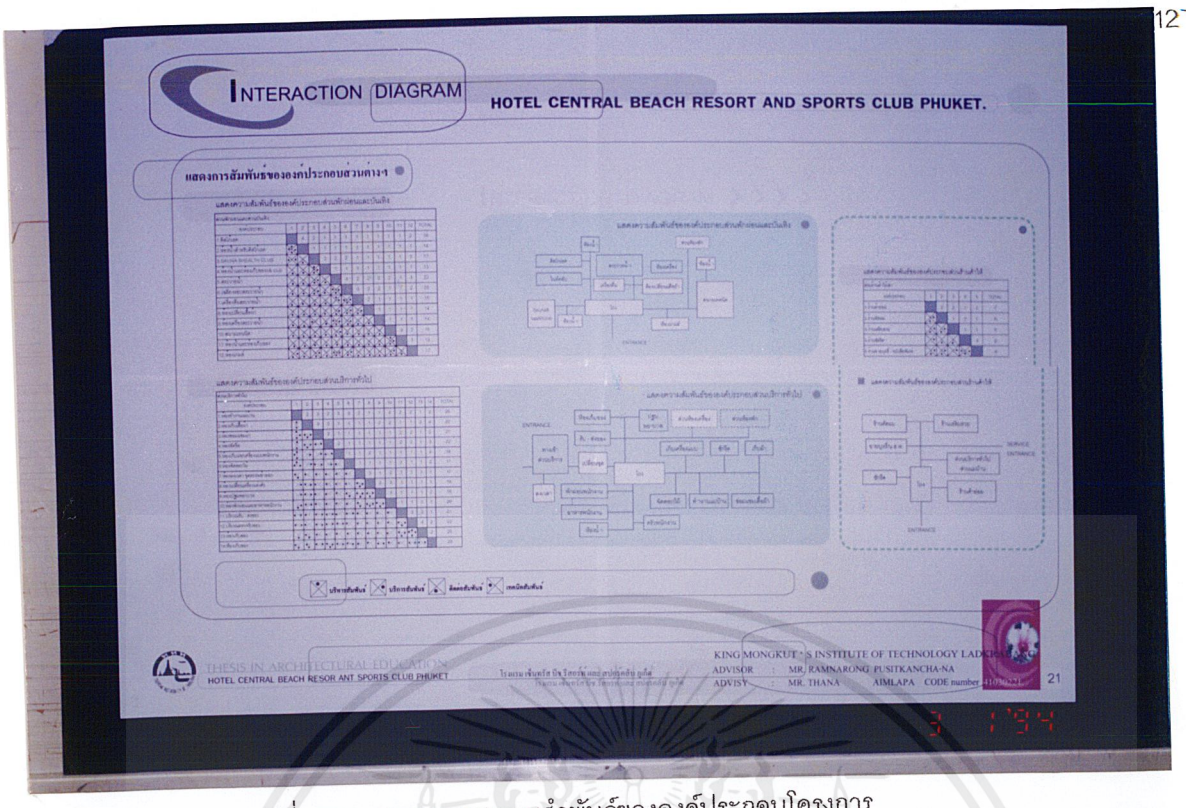


รูปที่ 4.21 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ

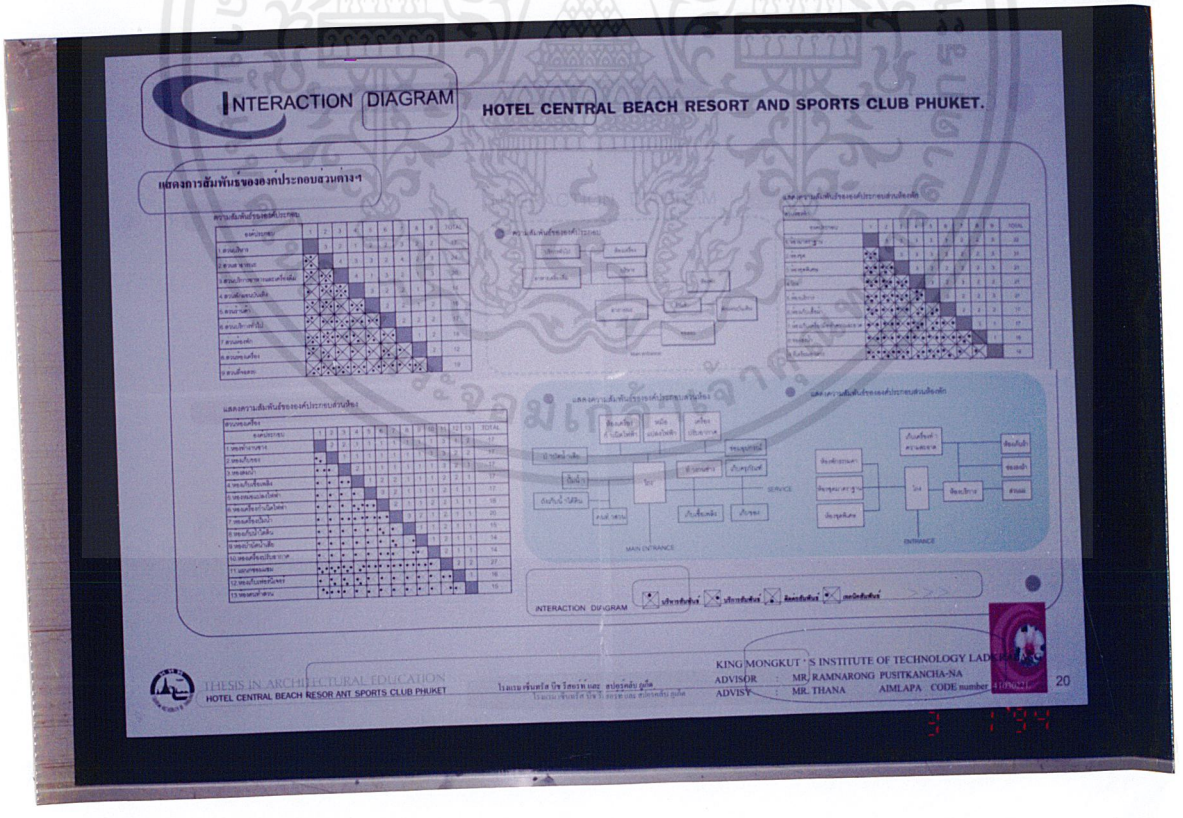


รูปที่ 4.22 แสดงตารางความสำพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

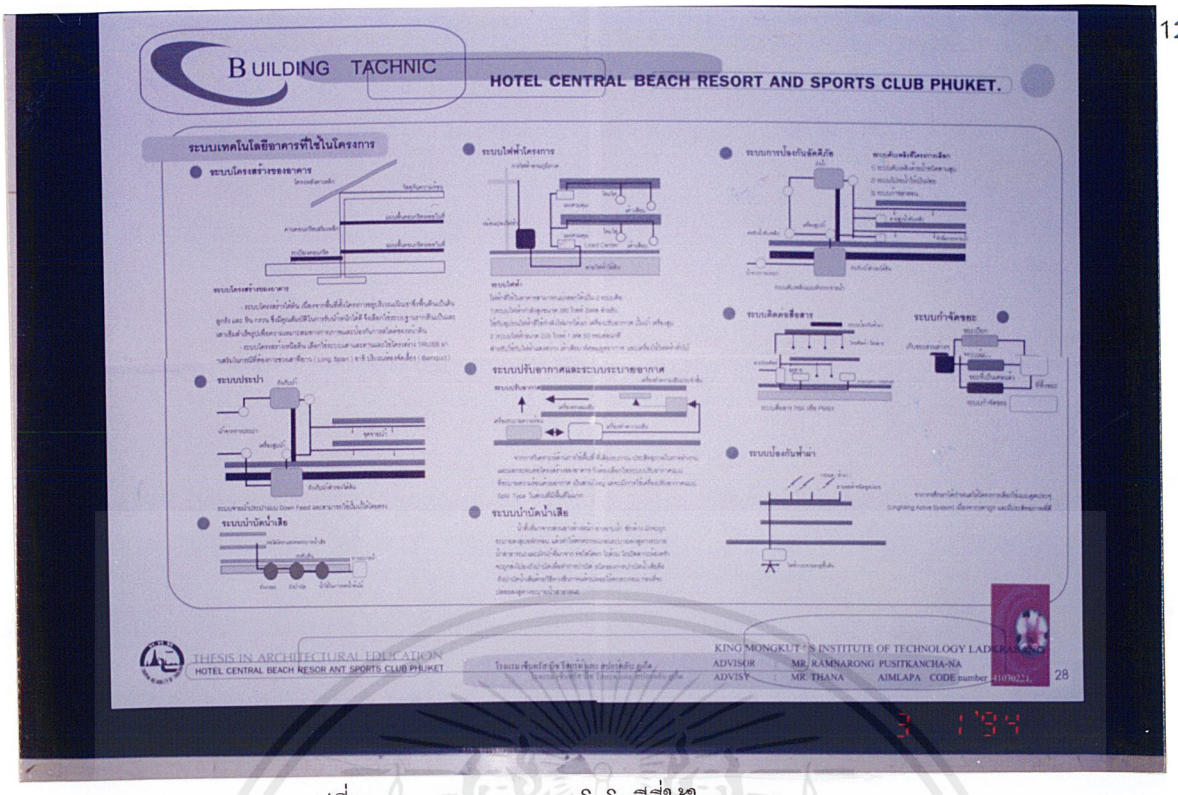


รูปที่ 4.23 แสดงตารางความสำพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ



รูปที่ 4.24 แสดงตารางความสำพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

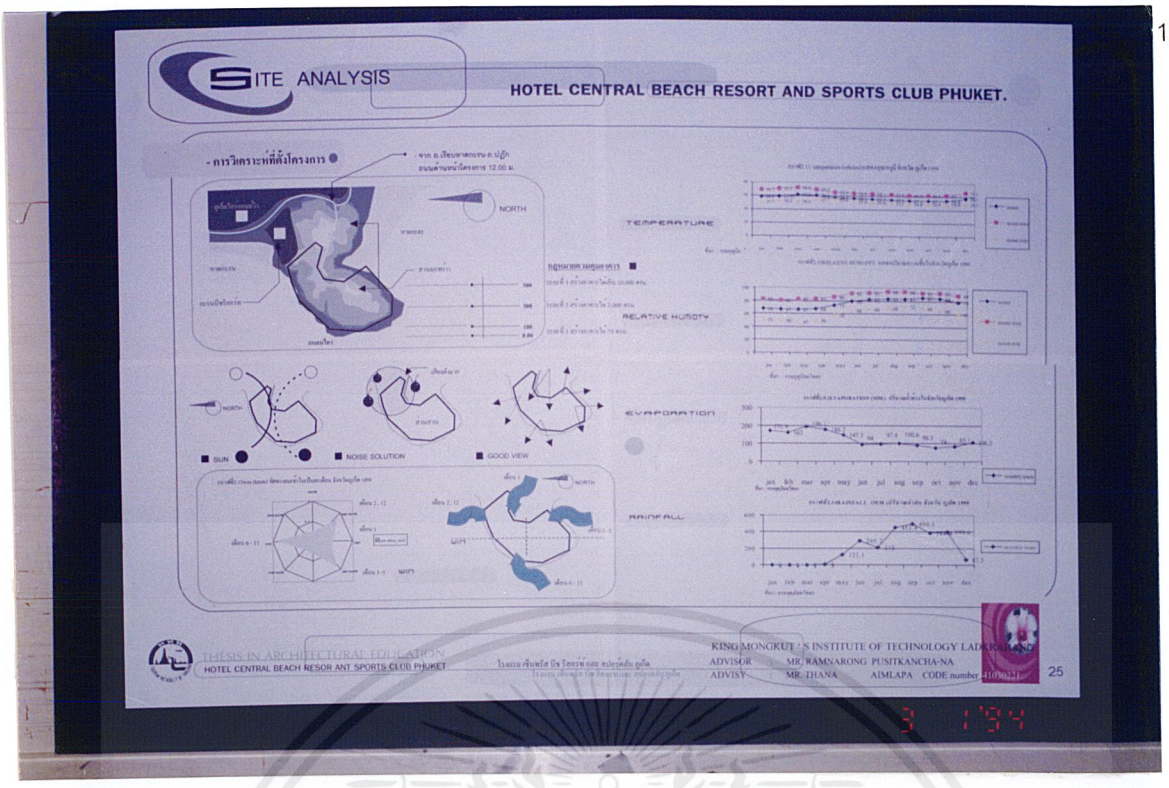
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



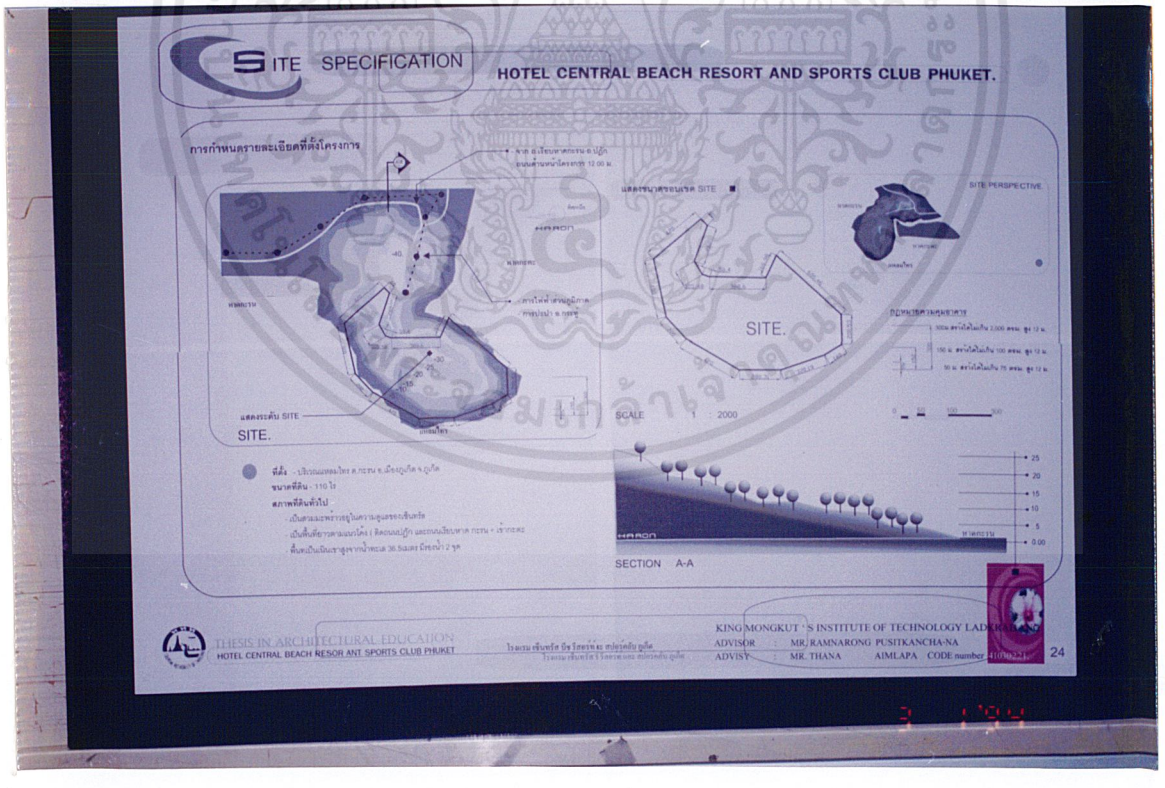
รูปที่ 4.25 แสดงระบบเทคโนโลยีที่ใช้ในอาคาร

รูปที่ 4.26 แสดงการสำรวจที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

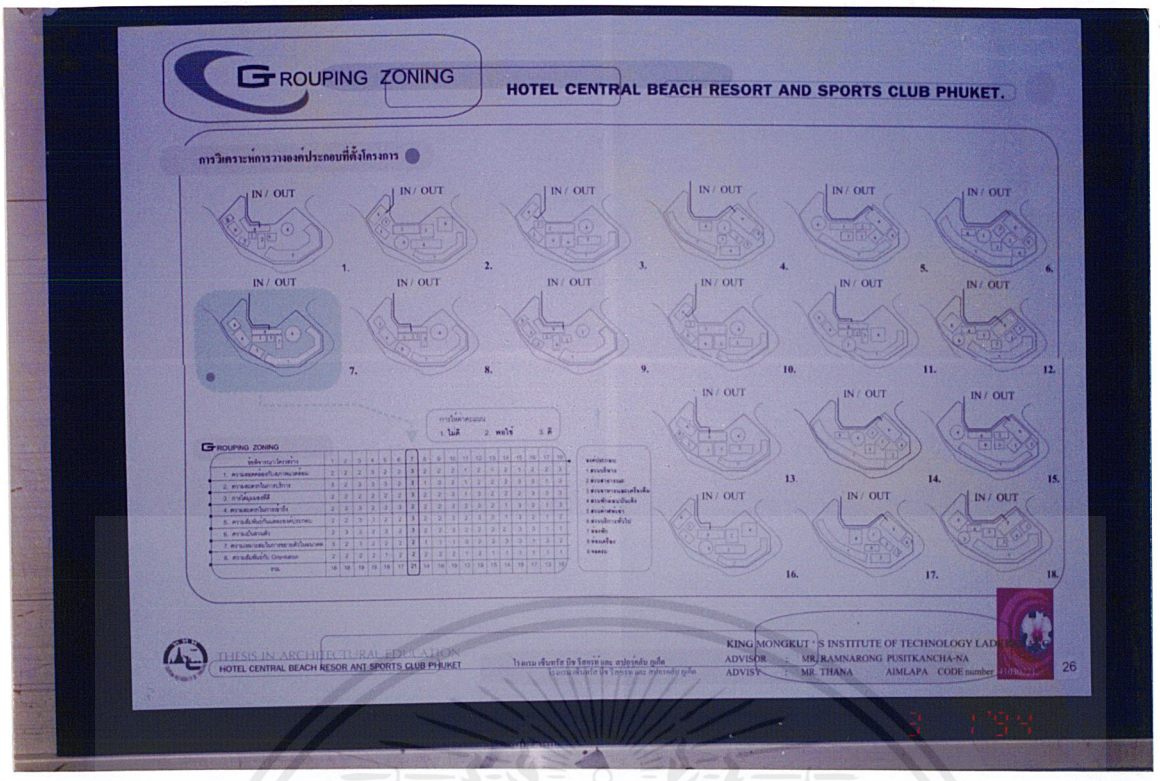


รูปที่ 4.27 แสดงการกำหนดรายละเอียดบริเวณโครงการ

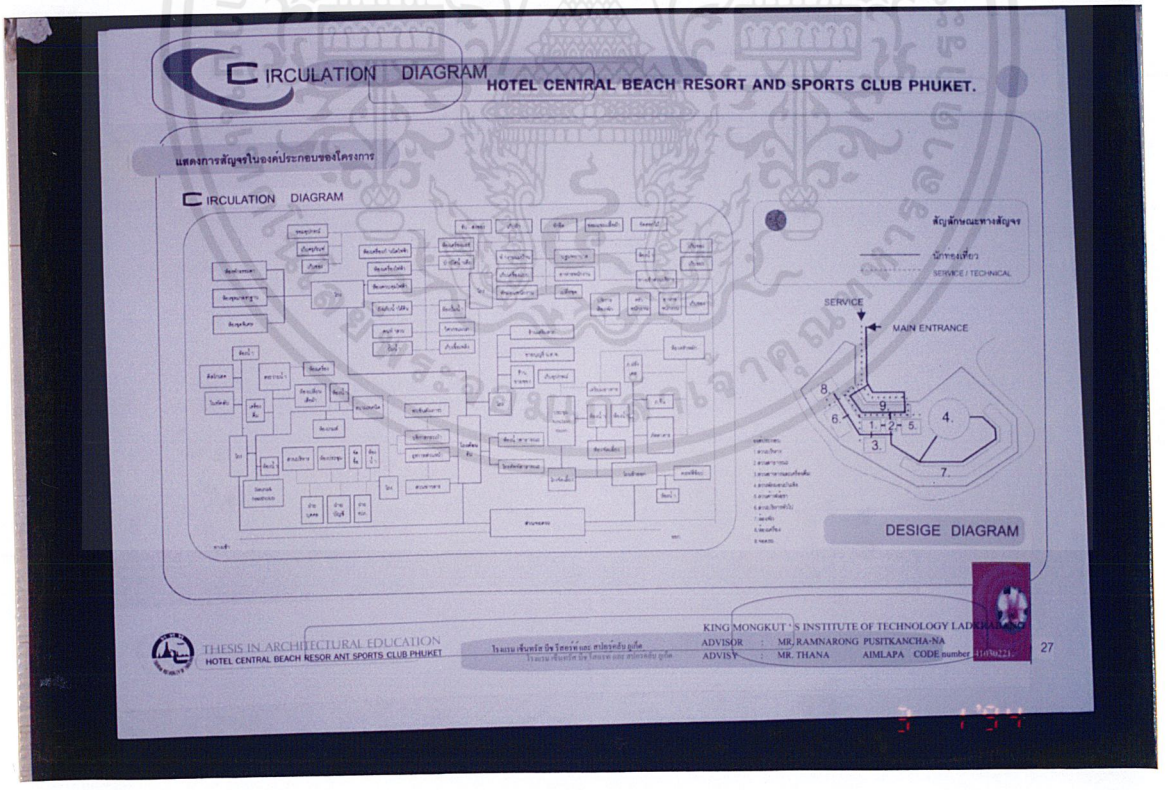


รูปที่ 4.28 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

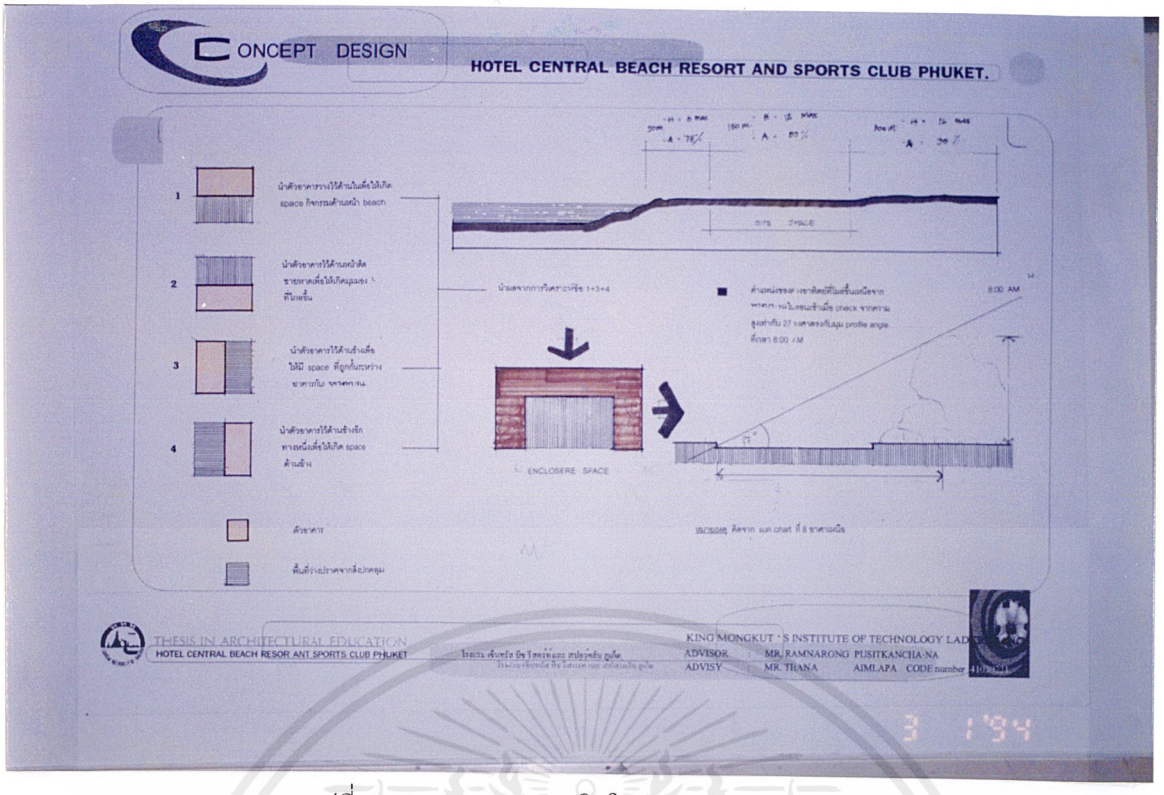


รูปที่ 4.29 การวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ



รูปที่ 4.30 แสดงการจัดผังการสัญจรในโครงการ

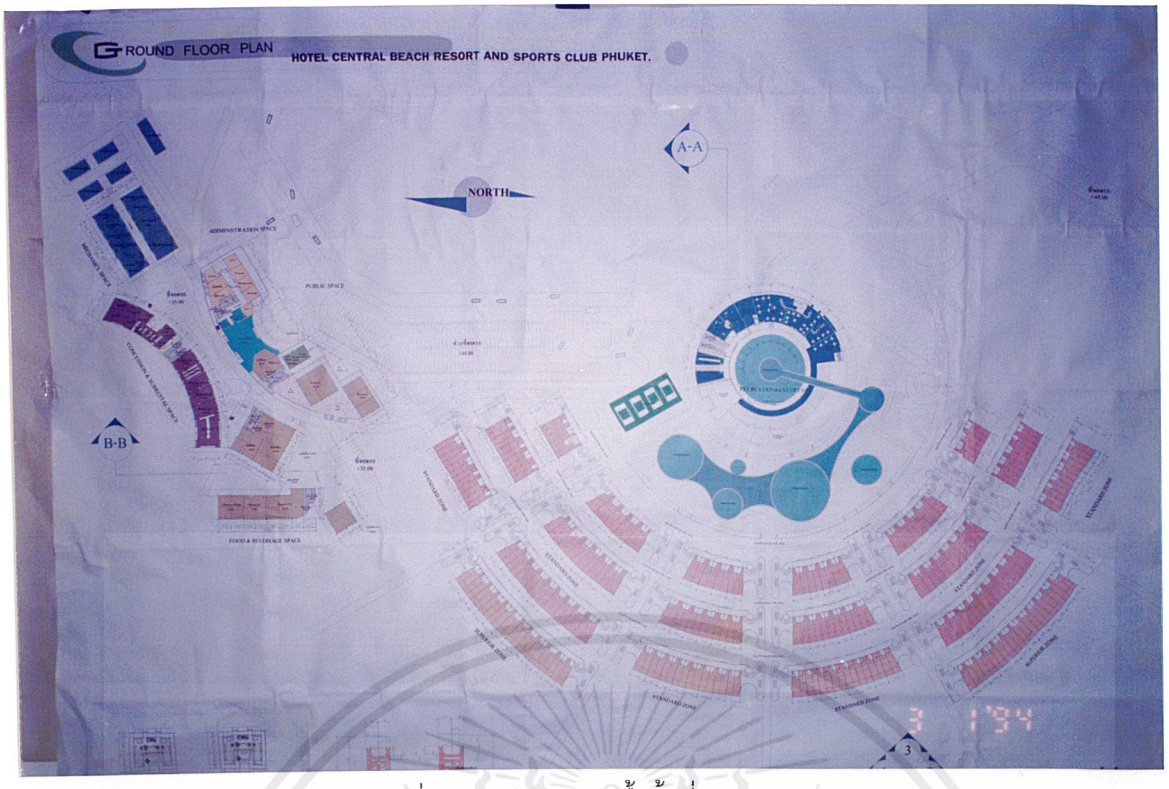
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



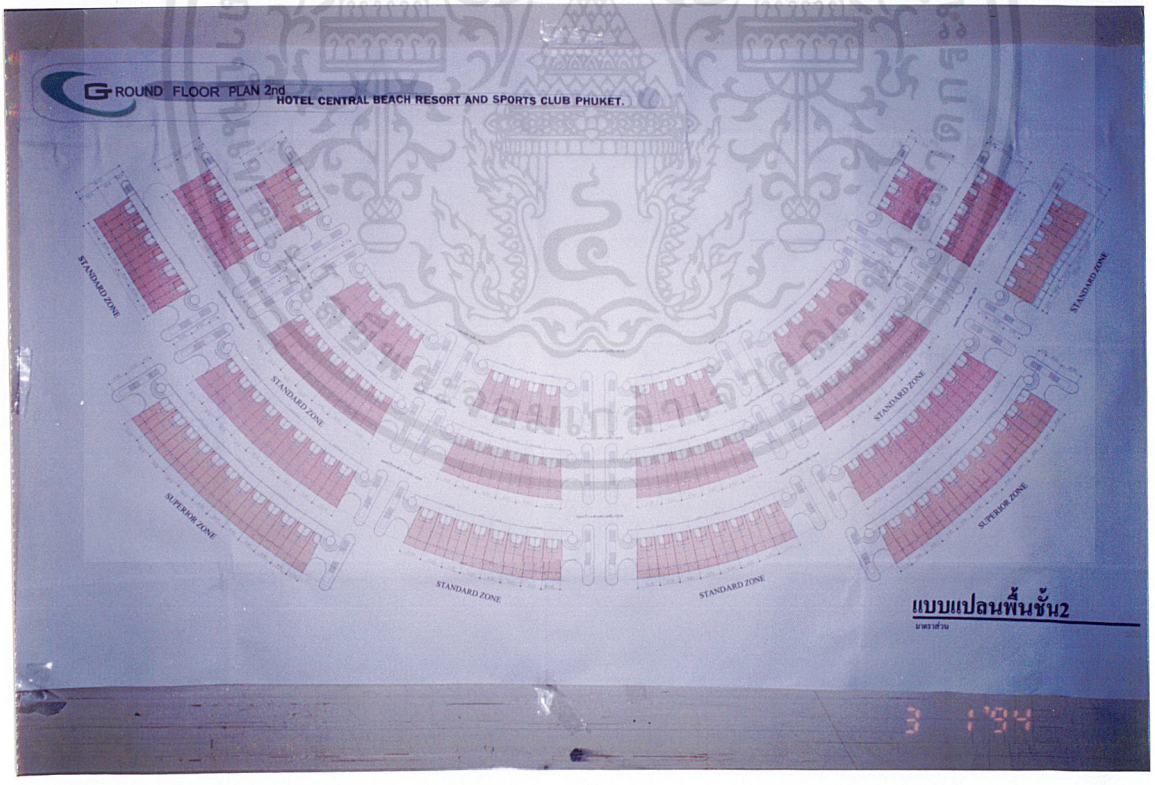
รูปที่ 4.31 แสดงแนวความคิดในการออกแบบ

รูปที่ 4.32 แสดงแปลนแผนผังโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

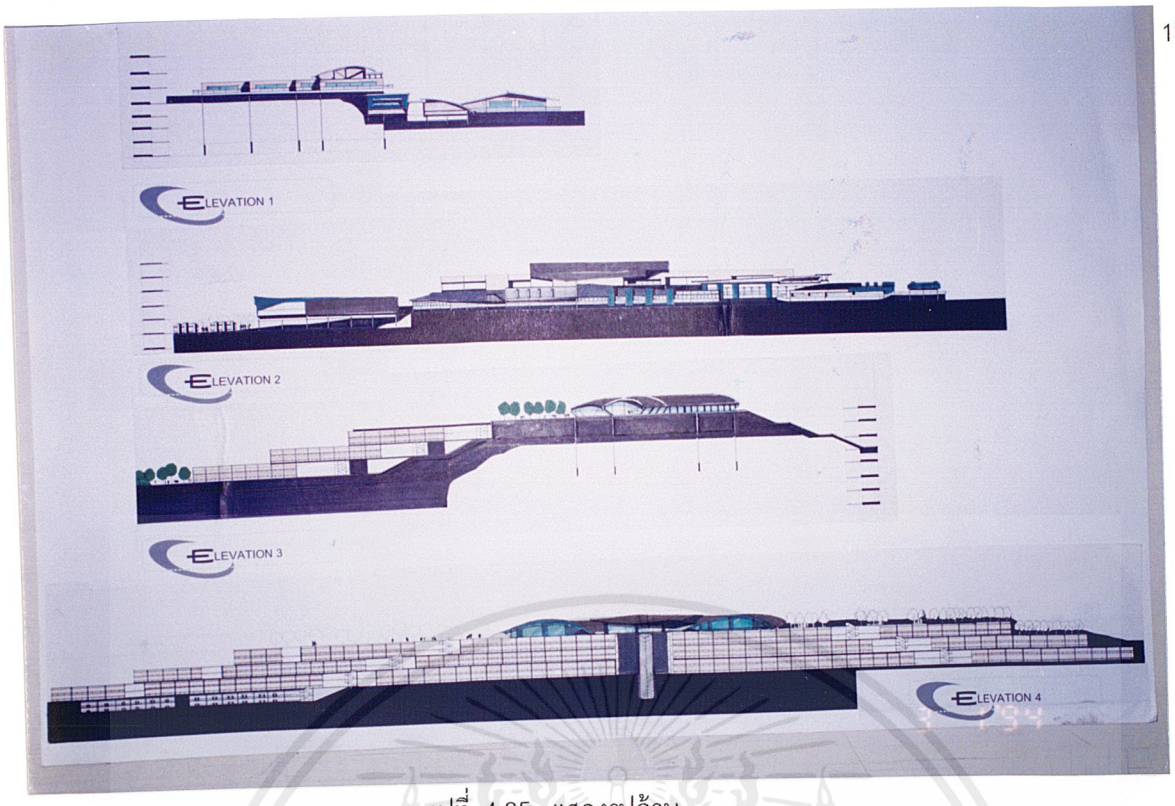


รูปที่ 4.33 แสดงแปลนพื้นชั้นที่ 1

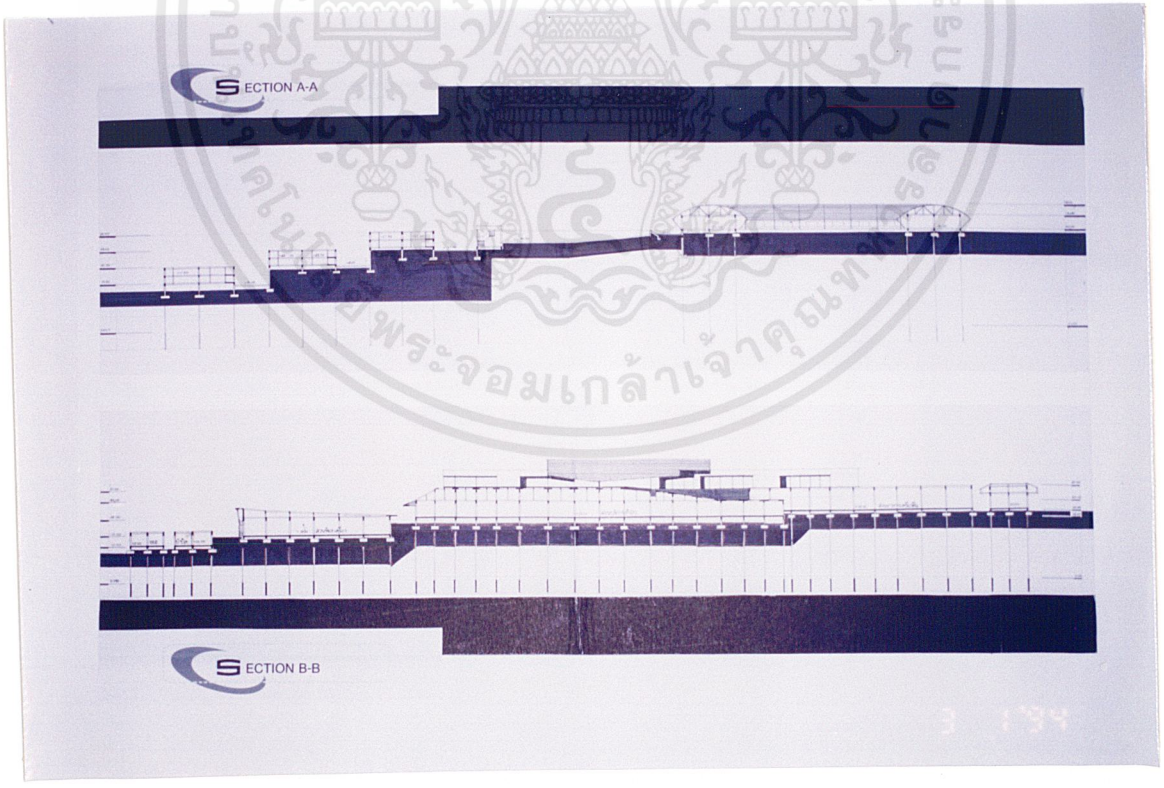


รูปที่ 4.34 แสดงแปลนพื้นชั้นที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

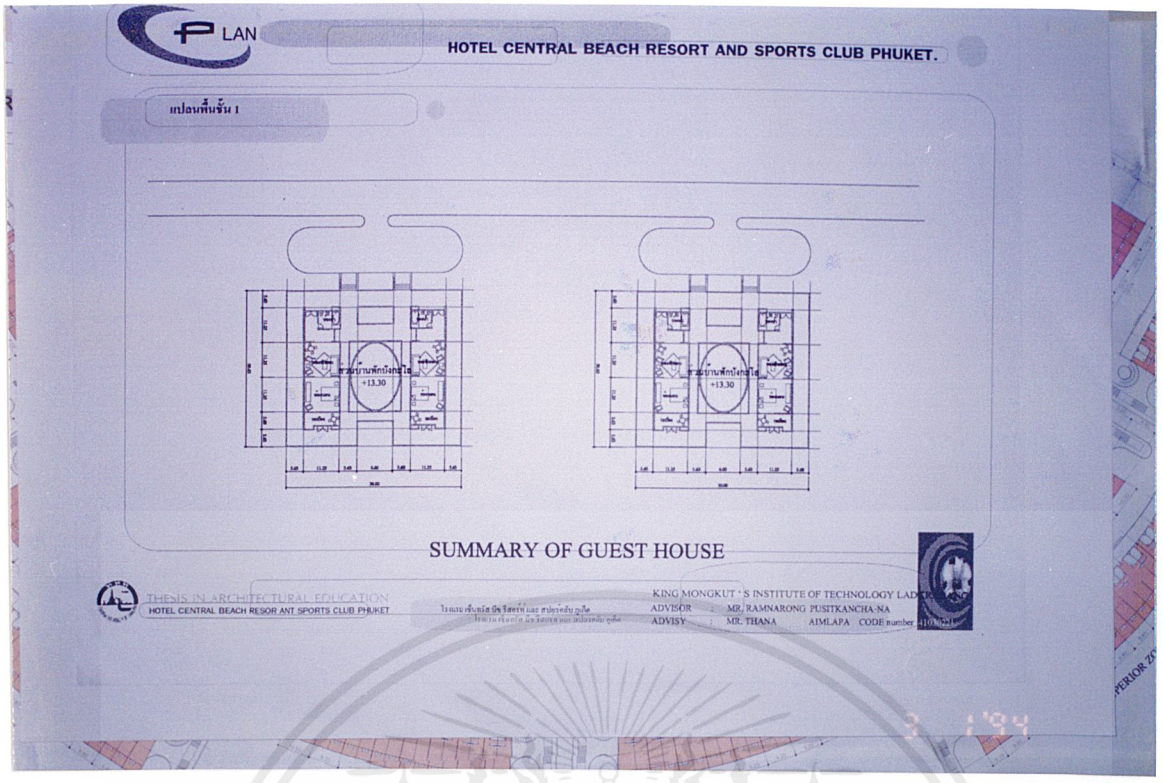


รูปที่ 4.35 แสดงรูปด้าน

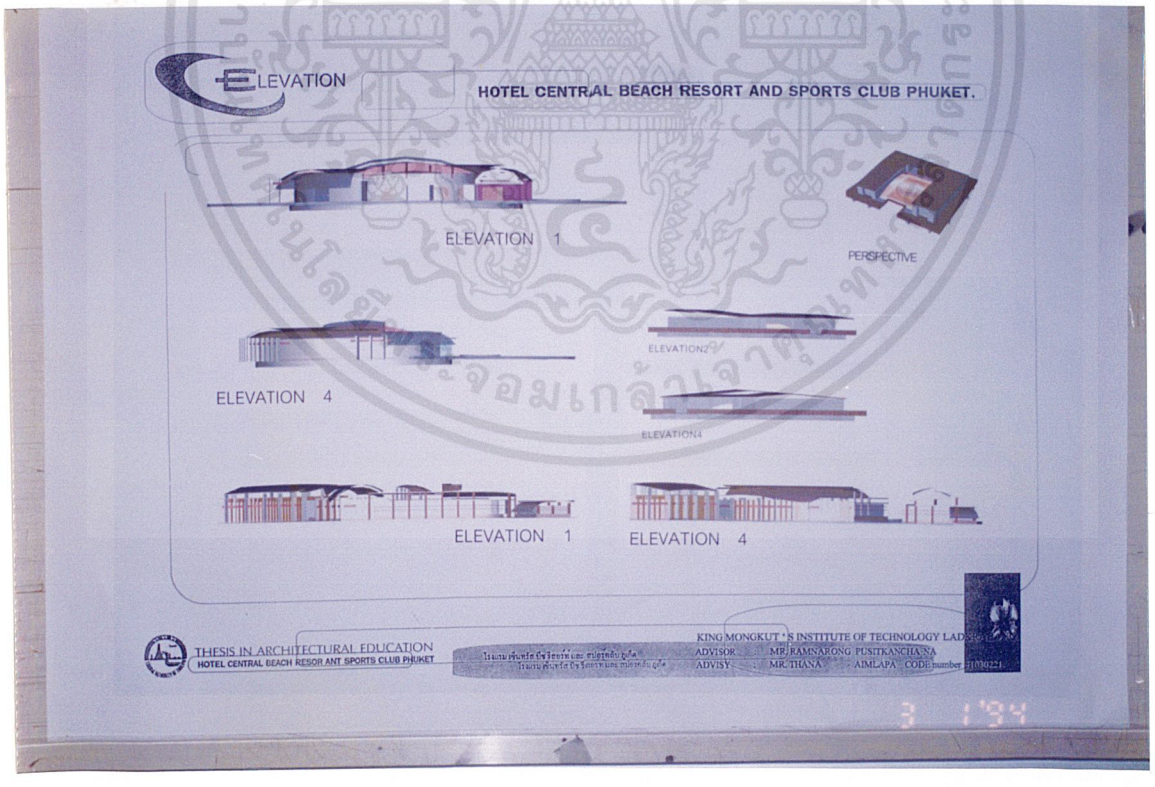


รูปที่ 4.36 แสดงรูปตัดโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

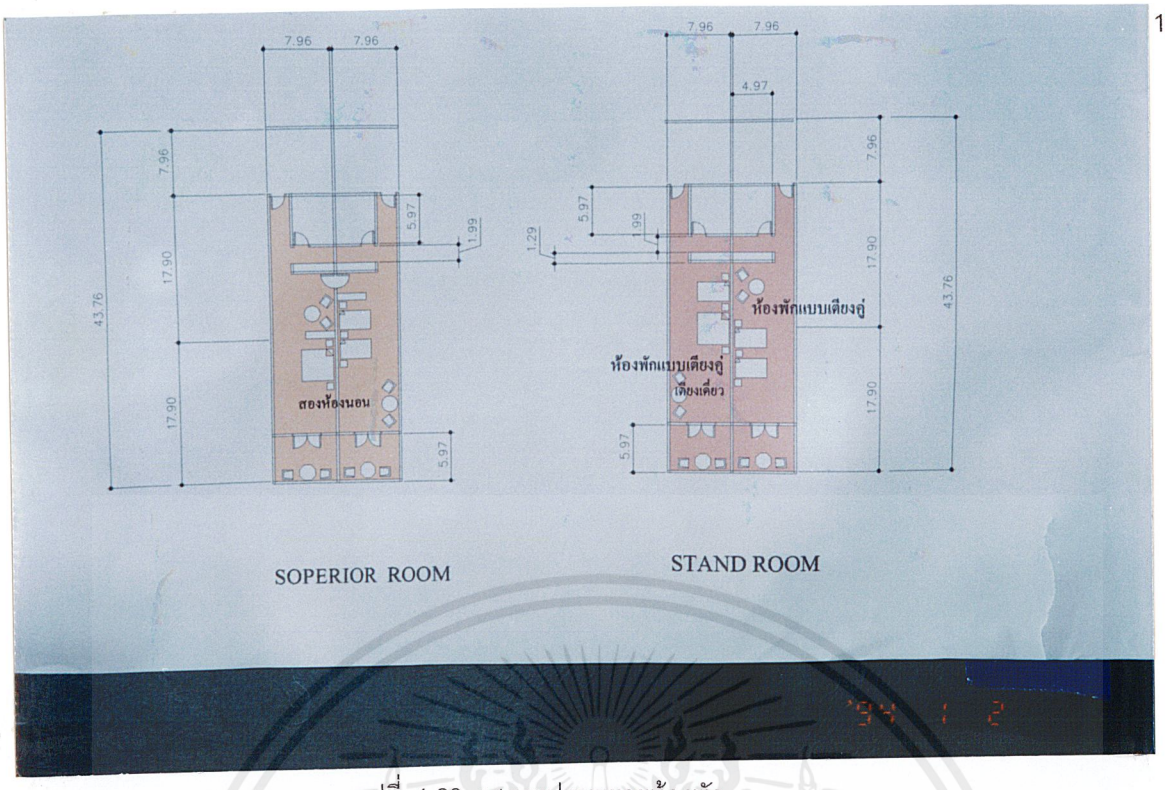


รูปที่ 4.37 แสดงแปลนพื้นห้องพักบังกโล



รูปที่ 4.38 แสดงรูปด้านบังกโล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.39 แสดงแปลนขยายห้องพัก

รูปที่ 4.40 แสดงทัศนียภาพห้องอาหาร

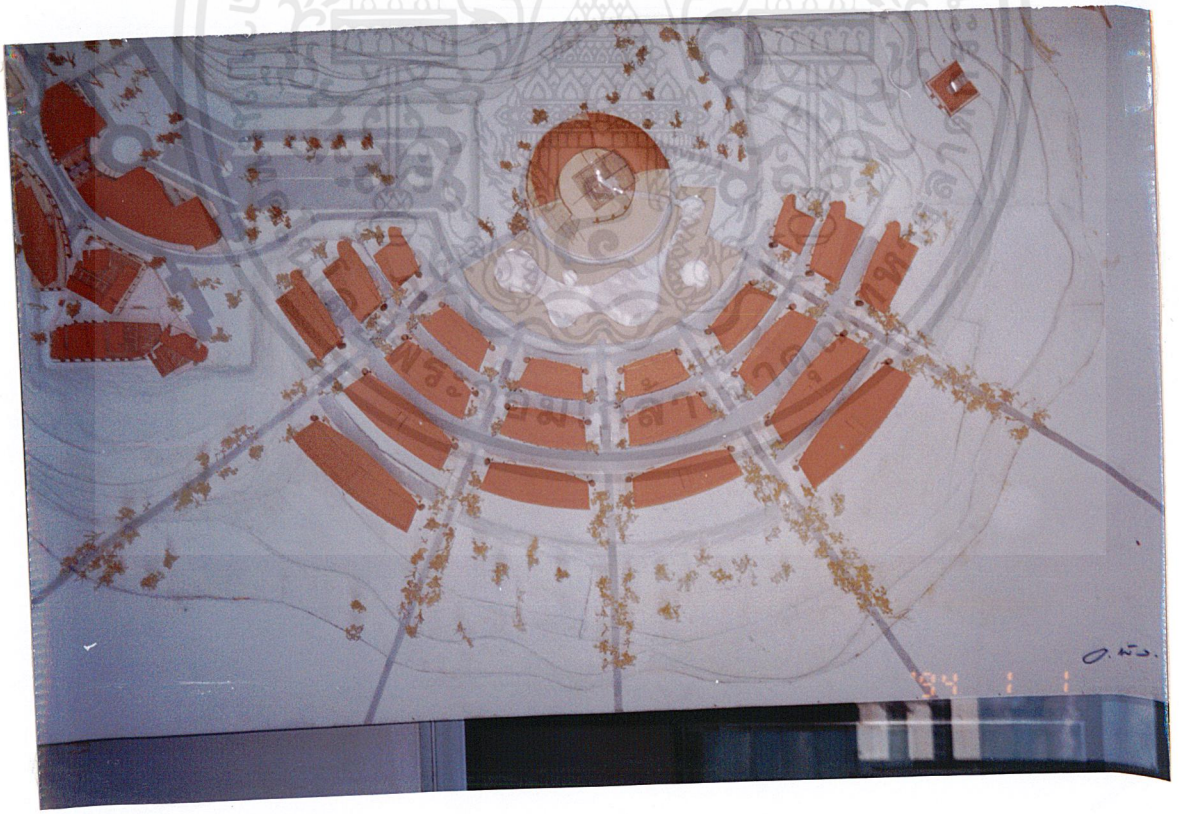
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.41 แสดงทัศนียภาพห้องพัก

รูปที่ 4.42 แสดงทัศนียภาพโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.43 แสดงหุ่นจำลอง

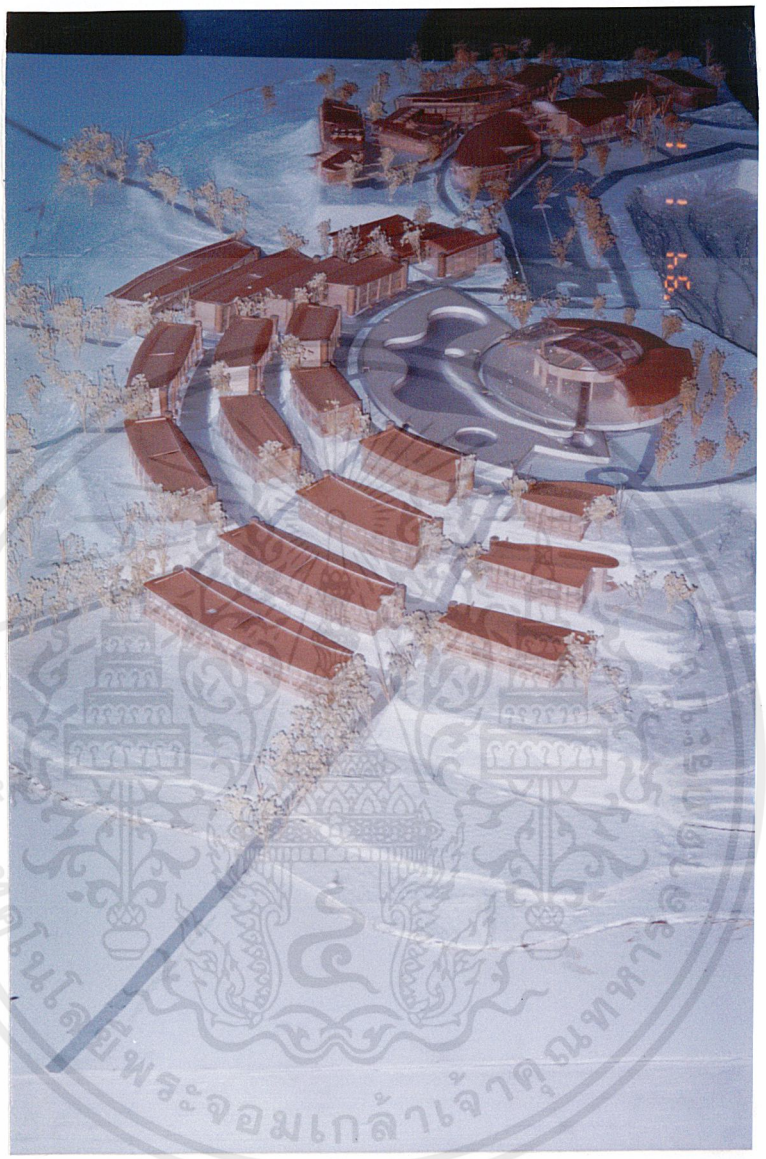


รูปที่ 4.44 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.45 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.46 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 บทสรุป

จากการศึกษาข้อมูลทางด้านต่าง ๆ เพื่อนำไปสู่ขั้นการออกแบบ โครงการโรงแรมเซ็นทรัลบีชรีสอร์ท และ สปอร์คลับ ภูเก็ต พอจะสรุปเป็นขั้นตอนต่าง ๆ ได้ดังนี้

5.1.1 บทนำ

เป็นการกล่าวถึงความเป็นมาของการเสนอโครงการ โดยกล่าวถึงปัจจัยหลัก 4 ประการ อันได้แก่ ปัจจัยทางด้าน นโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ ซึ่งมีหัวข้อต่าง ๆ ตามลำดับดังนี้ เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์ (RATIONAL) ความเป็นมาของปัญหา (PROBLEM)แนวทางในการแก้ปัญหา (PROBLEM SOLVING) วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์ (OBJECTIVE) รวมไปถึงการกำหนดของเขตการศึกษาและขั้นตอนการดำเนินงานรวมไปถึงประโยชน์ที่ได้รับ

5.1.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น

เป็นการรวบรวมข้อมูล ทางด้านปฐมภูมิและทุติยภูมิจากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ โดยเก็บข้อมูลทางด้าน นโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ ที่คาดว่าจะเกี่ยวข้องกับโครงการ รวมไปถึงการศึกษา ประเภทของโรงแรม อาคารตัวอย่าง และความเป็นไปได้ของโครงการเบื้องต้น (PRE FEASIBILITY STUDY)

5.1.3 การศึกษาและรวบรวมข้อมูล

เป็นการรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการและจะนำไปใช้ วิธีการต่าง ๆ ที่ใช้ในการวิเคราะห์และข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรมและระบบเทคนิค เทศบัญญัติต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการวิเคราะห์เพื่อนำสู่ขั้นตอนของการออกแบบต่อไป

5.1.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

เป็นการแยกแยะรายละเอียดของข้อมูลที่เป็นปัจจัยหลักของโครงการทั้ง 4 ด้านอันได้แก่ ปัจจัยทางด้าน นโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ รวมไปถึงข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรมและระบบเทคนิค โดยหาขนาดจำนวน และความจุความต้องการ เพื่อนำไปใช้ในการออกแบบอาคาร

5.1.5 การออกแบบ

ในขั้นการออกแบบนี้แบ่งออกได้ 3 ขั้นตอนดังนี้

5.1.5.1 แนวความคิดในการออกแบบ (CONCEPT DESIGN)

5.1.5.2 กระบวนการในการออกแบบ (PROCESS DESIGN)

5.1.5.3 การออกแบบทางสถาปัตยกรรม (ARCHITECTURE DRAWING)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2 ข้อเสนอแนะ

โครงการโรงแรมนั้นถือเป็นโครงการของเอกชนที่มีผลตอบแทน การเกิดของโครงการจึงขึ้นอยู่กับปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจเป็นสำคัญ โดยเน้นไปที่นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศเป็นกลุ่มเป้าหมายคือ เมื่อมีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดปัญหาห้องพักขาดแคลน เป็นตัวทำให้เกิดปัญหาทางด้านต่าง ๆ แนวทางการแก้ปัญหาคือ การเพิ่มจำนวนห้องพักให้เพียงพอกับความต้องการ แต่การดูจำนวนความต้องการห้องพักอย่างเดียวยังไม่เพียงพอ ควรคำนึงถึง เครือข่ายหรือการเป็นเชนของกลุ่มโรงแรมด้วย จากการศึกษาข้อมูลต่าง ๆ รวมจนถึงการออกแบบที่ผ่านมาพอจะสรุปปัญหาหรือข้อเสนอแนะที่ควรได้รับการพิจารณาในการทำงานดังต่อไปนี้

5.2.1 ปัญหาในเรื่องความต้องการห้องพักเพิ่มจากเดิม

ในข้อนี้เป็นข้อที่สำคัญที่สุด เพราะถือว่าเป็นตัวที่ทำให้เกิดโครงการ ข้อมูลที่ช่วยในการทราบความต้องการห้องพักได้แก่ ตัวเลขจำนวนนักท่องเที่ยวและรายละเอียดเกี่ยวกับการเข้าพัก รวมถึงจำนวนห้องพักที่จะมีขึ้นในอนาคต

5.2.2 ปัญหาในการออกแบบ แบ่งออกได้ดังนี้

5.2.2.1 ขนาดของที่ดิน ขนาดของที่ดินมีผลต่อการออกแบบมาก พื้นที่ที่ใช้ในการออกแบบควรมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 6 ไร่ จะช่วยให้การออกแบบได้สะดวก

5.2.2.2 เทศบัญญัติควบคุมอาคาร เนื่องจากสถานที่ตั้งของโรงแรมที่ดีควรตั้งอยู่ในแหล่งธุรกิจซึ่งที่ดินมีราคาสูงจึงต้องใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด จึงทำให้เกิดอาคารสูงขึ้น ซึ่งจะต้องถูกควบคุมด้วย ระยะร่นถอย (SET BACK) อัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยของอาคารต่อพื้นที่ดิน (F.A.R.) อัตราส่วนของพื้นที่เปิดโล่งต่อพื้นที่ดิน (OPEN SPACE) ที่จอดรถ ห้องน้ำ-ส้วม สิ่งต่าง ๆ เหล่านี้จะเป็นตัวกำหนดรูปแบบทางสถาปัตยกรรมด้านหนึ่ง

5.2.2.3 ระบบทางเทคนิค เนื่องจากรูปแบบอาคารเป็นอาคารสูง จึงต้องพิจารณาระบบต่าง ๆที่สำคัญ ได้แก่ ระบบโครงสร้าง ระบบสุขาภิบาล ระบบติดต่อทางแนวดิ่ง ระบบป้องกันอัคคีภัย

5.2.3 ปัญหาในการทำงาน

ในการทำงานให้ระลึกว่าวิทยานิพนธ์เป็นเพียงการศึกษาข้อมูลต่าง ๆ เพื่อนำสู่การออกแบบซึ่งมีการแสดงงานออกมาอย่างมีขั้นตอนเท่านั้น มิใช่เป็นการออกแบบเพื่อนำไปใช้ก่อสร้างจริง ดังนั้นจึงต้องมีข้อผิดพลาดหรือไม่สมบูรณ์ ได้ในทุกขั้นตอน ความเป็นไปได้ในการปฏิบัติคือ การลดข้อผิดพลาดที่จะเกิดให้มีน้อยที่สุด รวมถึงการนำเทคนิคหรือประยุกต์วิธีการต่าง ๆ มาใช้ให้เหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, กองสถิติและวิจัย สถิติการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2541 กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์การศาสนา 2541

จุรีรัตน์ ชวเจริญ สรุปภาวะการณ์ท่องเที่ยวในประเทศไทย , จุลสารการท่องเที่ยว พ.ศ. 2540

เพ็ญพร แสงแก้ว (ผ.ศ.ดร.) ผู้วิจัย สำนักงานสถิติแห่งชาติ , ประมวลข้อมูลสถิติที่สำคัญของประเทศ.2540 การศึกษาลักษณะการเดินทางท่องเที่ยว ภายในประเทศของนักท่องเที่ยวต่างประเทศและในประเทศ

สุดจิต นิมิตกุล การศึกษาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สำนักงานกรมที่ดินจังหวัด , เอกสารอัดสำเนา หน้าที่ 1- 20

สุทธิเกียรต์ จิราธิวัฒน์ (ผู้จัดการใหญ่) โรงแรมเซ็นทรัล โซโฟเทล หัวหิน และโรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า การศึกษาอาคารตัวอย่าง พ.ศ. 2541 เอกสารอัดสำเนาหน้าที่ 1- 30

สำนักงานสถิติจังหวัดภูเก็ต สมุดรายงานสถิติจังหวัดภูเก็ต ฉบับ พ.ศ. 2541 เอกสารอัดสำเนาหน้าที่ 20 - 40

สำนักงานกรมผังเมืองกองวางแผ่นและสำรวจ กรมผังเมือง ข้อมูลผังจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2541 เอกสารอัดสำเนา หน้าที่ 10 - 30

สำนักนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร , สถิติรายปีจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2541 กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์การศาสนา 2541

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ก.

มาตรฐานสำหรับโรงแรมชั้นหนึ่ง 4-5 ดาว (FIRST CLASS)

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
1.	ขนาด จะต้องมีห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้อง	5	ต
2.	ขนาดของห้องนอน ห้องเดี่ยวทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 18 ตารางเมตร	5	ต
3.	ห้องชุดรวมห้องนั่งเล่น มีห้องชุด 1 ห้อง ต่อห้องพัก 40 ห้อง	5	ต
4.	สถานที่ตั้ง ก. ตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมต่อสภาพของโรงแรม (ในตัวเมืองในสถานตากอากาศ ชายทะเล ฯ) และมีความสะดวกต่อการคมนาคม (5) ข. มีรูปแบบและการออกแบบตกแต่งอย่างมีศิลปสมกับเป็นโรงแรมชั้นหนึ่ง(5)	10	ต
5.	การบำรุงรักษา ส่วนประกอบต่าง ๆ ของโรงแรม(ตัวตึก เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ ฯ) ได้รับการทนุบำรุงให้คงคุณภาพตามมาตรฐาน	15	ต
6.	สถานที่จอดรถและทางเข้า – ออก ก. มีสถานที่จอดรถเพียงพอสำหรับความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจและมีระบบเรียนตัวคนขับ (5) ข. ทางเข้า–ออกของ Trade & Service แยกไว้ต่างหากจากกัน (5)	10	ต
7.	สวนและสระว่ายน้ำ ก. มีบริเวณที่จัดเป็นสวนสำหรับนั่งเล่น พักผ่อน (5) ข. มีสระว่ายน้ำที่ถูกต้องตามสุขลักษณะและขนาดมาตรฐานที่กำหนด (5)	10	ค
8.	ระบบการปรับอากาศ ตลอดตัวตึกของโรงแรมจะต้องมีระบบการปรับอากาศ	20	ต
9.	ห้องน้ำ ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีห้องน้ำพร้อมเครื่องสุขภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานโรงแรมชั้นหนึ่ง ตกแต่งในแบบที่ทันสมัย มีน้ำร้อน น้ำเย็นตลอด 24 ชั่วโมง พื้นและผนังบุด้วยวัสดุทึบที่สวยงามและด้วยฝีมือดี	30	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
10.	สถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร จะต้องมีบริเวณที่จัดไว้เป็นสถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร มีพนักงานที่ได้ผ่านการอบรมและมีความชำนาญประจำอยู่	10	ต
11.	ห้องพักผ่อน (Lounge) จะต้องมีห้องโถง (Lobby) และห้องพักผ่อน มีเก้าอี้นั่งพัก โต๊ะเก้าอี้สำหรับอ่าน – เขียน มีขนาดสัมพันธ์กันกับขนาดของโรงแรม	10	ต
12.	ห้องรับฝากของ มีห้องและบริการรับฝากของเบ็ดเตล็ด ห้องฝากกระเป๋าเดินทาง และสัมภาระ บริการตู้นิรภัย	4	ค
13.	สิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดการประชุม จะต้องมีห้องพิเศษสำหรับจัดการประชุมหรือจัดงานเลี้ยง ขนาด 200 คนขึ้นไป	10	ต
14.	ร้านค้า มีร้านจำหน่ายหนังสือ ตัวแทนบริษัทนำเที่ยว ตัวแทนบริษัทการบิน ร้านตัดผมชาย ร้านเสริมสวย ร้านจำหน่ายยา และร้านจำหน่ายของเบ็ดเตล็ด	10	ต
15.	สิ่งอำนวยความสะดวกในการสื่อสาร มีบริการด้านการไปรษณีย์ โทรเลข รวมทั้งการจำหน่ายดวงตราไปรษณีย์ และซอง มีบริการโทรศัพท์ระหว่างประเทศ และ/ หรือเทเลกซ์ภายในโรงแรม	10	ต
16.	ลิฟท์ จะต้องมีลิฟท์สำหรับตัวตึกที่สูงเกิน 2 ชั้น ไว้บริการตลอด 24 ชั่วโมง มีจำนวนสัมพันธ์กับจำนวนห้องพักในอัตรามาตรฐาน และมีลิฟท์สำหรับบริการอีกต่างหาก	10	ต
17.	การตกแต่งและระบบแสง ก. ห้องพักทุกห้องจะต้องได้ขนาด มีเครื่องตกแต่งที่มีคุณภาพสูงและครบตามมาตรฐาน พื้นห้องปูพรมตลอด หรือถ้าพื้นปูด้วยวัสดุที่ทรงคุณค่า (หินอ่อน โมเสค ฯ) ก็ควรจะมีพรมขนาดได้ส่วนกับขนาดห้อง ผนังประดับม่านใช้ผ้าคุณภาพดี ตัดเย็บด้วยฝีมือดี (20) ข. การจัดระบบแสงและการตกแต่งไฟในห้องพัก ห้องน้ำ ห้องน้ำสาธารณะ ทางเดิน ฯ จะต้องออกแบบให้สวยงามและสมประโยชน์ (10)	30	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
18.	โทรศัพท์/ วิทยุ ก. ในห้องพักทุกห้องต้องมีโทรศัพท์ติดต่อได้ทั้งภายนอกและภายในโรงแรม มีโทรศัพท์ติดต่อผ่านศูนย์โทรศัพท์ และโทรศัพท์สาธารณะควรมีบริการเรียกภายใน (5) ข. ควรมีเครื่องรับโทรทัศน์วิทยุ หรือระบบเสียงเพลงตามสายในห้องพักทุกห้อง (5)	10	ต
19.	ห้องอาหาร มีห้องอาหารประเภทต่าง ๆ รวมทั้งคอฟฟี่ชอป พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก มีบริการอาหารนานาชาติ (ไทย จีน ตะวันตก ญี่ปุ่น ฯลฯ) อย่างน้อย 4 ห้อง	20	ต
20.	การปูพรม ห้องพักและห้องสาธารณะทุกห้องที่มีคุณภาพดี และดูแลรักษาให้	10	ต
21.	เครื่องใช้ที่เป็นผ้า ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าห่ม ผ้าคลุมเตียง ฯลฯ จะต้องใช้ของคุณภาพดี มีจำนวนสัมพันธ์กับห้องพัก สะอาดปราศจากริ้วรอย ผ้าปูที่นอน และผ้าเช็ดตัวต้องเปลี่ยนทุกวัน	10	ต
22.	ภาชนะเครื่องใช้ เครื่องถ้วยชาม ช้อนส้อม มีด และเครื่องแก้ว จะต้องใช้ของคุณภาพดี ไม่มีรอยบิ่น รอยร้าว เครื่องเงินจะต้องขัดถูให้สะอาดและขึ้นเงา	10	ต
23.	ครัว ก. ห้องครัว ห้องเตรียมอาหาร จะต้องออกแบบให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน มีอุปกรณ์พร้อม มีการดูแลรักษาอย่างดี สะอาดและถูกสุขลักษณะ ข. การทำความสะอาดเครื่องครัว ถ้วยชาม ช้อนส้อม มีด เครื่องแก้ว ต้องทำตามหลักเกณฑ์ด้านสุขอนามัย มีเครื่องล้างจาน (14) ค. จะต้องมีห้องเย็นหรือตู้แช่เย็นแบ่งออกเป็นส่วนเก็บอาหารประเภทเนื้อสัตว์กับอาหารสดอื่น ๆ และเครื่องดื่ม (10)	40	ต
24.	บาร์ มีบาร์ที่ตกแต่งสวยงาม มีบริการที่สะดวกสบาย	10	ต
25.	การบันเทิง มีบาร์ที่ตกแต่งสวยงาม มีบริการที่สะดวกสบาย	10	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

26.	สถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ มีบริเวณที่จัดเป็นสถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ดำเนินงานโดยผู้ที่ได้รับอนุญาติตามกฎหมาย	5	ต
27.	งานแม่บ้าน งานด้านแม่บ้านจะต้องดำเนินไปตามมาตรฐานสากล	20	ค
28.	การบริการและพนักงาน ก. บริการต้อนรับ ข่าวสาร และโทรศัพท์ จะต้องมีตลอด 24 ชั่วโมง (5) ข. บริการอาหารในห้องพัก (รวมทั้งอาหารว่างและเครื่องดื่ม) จะต้องมีตลอด 24 ชั่วโมง (5) ค. บริการขนย้ายสัมภาระจะต้องมีตลอด 24 ชั่วโมง (5) ง. มีบริการซักรีด ซักแห้ง จัดให้ได้ตามความต้องการ (5) จ. พนักงานประจำจะต้องผ่านการอบรม มีประสบการณ์ และมีประสิทธิภาพตามมาตรฐานที่กำหนด (10) ฉ. พนักงานจะต้องสวมเครื่องแบบที่สะอาดสง่างาม (10) ช. พนักงานที่มีหน้าที่ติดต่อจะต้องเข้าใจและพูดภาษาอังกฤษได้ พนักงานระดับหัวหน้าจะต้องมีความรู้ภาษาอังกฤษเป็นอย่างดี และถ้ามีพนักงานที่พูดภาษาต่างประเทศอื่น ๆ ด้วยก็จะเป็นข้อได้เปรียบในการให้คะแนน (10)	50	ต
29.	น้ำร้อน-น้ำเย็น จะต้องมีระบบน้ำร้อน-น้ำเย็น ในห้องพักและห้องสุขาสาธารณะภายในโรงแรมตลอด 24 ชั่วโมง	15	ต
30.	การรักษาความปลอดภัย จะต้องมีระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	10	ต
31.	ตู้เย็น ก. มีตู้เย็นเล็กขนาดประมาณ 5 คิวบิคฟุต พร้อมเครื่องดื่มที่บริการด้วยตนเองไว้บริการตามคำขอ (5) ข. จะต้องมีเหยือก / กระติกสูญญากาศใส่น้ำดื่มเย็นพร้อมแก้วน้ำในห้องพักทุกห้อง (5)	15	ต
32.	การป้องกันเพลิงและทางหนีไฟ จะต้องมีอุปกรณ์และระบบการป้องกันเพลิงและทางหนีไฟที่ถูกต้องและเพียงพอ	10	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
34.	บริการด้านการแพทย์ มีบริการทางการแพทย์ตลอด 24 ชั่วโมง	5	ต
35.	สิ่งอำนวยความสะดวกพิเศษ	15	ค
	รวม	480	

โรงแรมที่จะเข้าอยู่ในระดับนี้จะต้องได้คะแนนแต่ละหัวข้อไม่ต่ำกว่า 50% และคะแนนรวมไม่ต่ำกว่า 60%

ต = ต้องมี

ค = ควรมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้