

โครงการรีสอร์ทสุขภาพ จังหวัดเชียงราย
CHIANG RAI HEALTHY RESORT



นางสาว อัจฉิการ์ อนันตเศรษฐ์

2/54
ค.ร.ม.อ.
2543
เลขหมู่.....
เลขทะเบียน..... 41606
วัน, เดือน, ปี..... 22 ก.พ. 2545

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

ปริญญาบัตรนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตรบัณฑิต
สาขาวิชา สถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2543

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใด ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเผยแพร่และต้องอ้างถึงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการ

(อาจารย์ สันติ กวินวงศ์ไพบูลย์)

.....กรรมการ

(อาจารย์ ไพศาล เลื่อมวิทยากุล)

.....กรรมการ

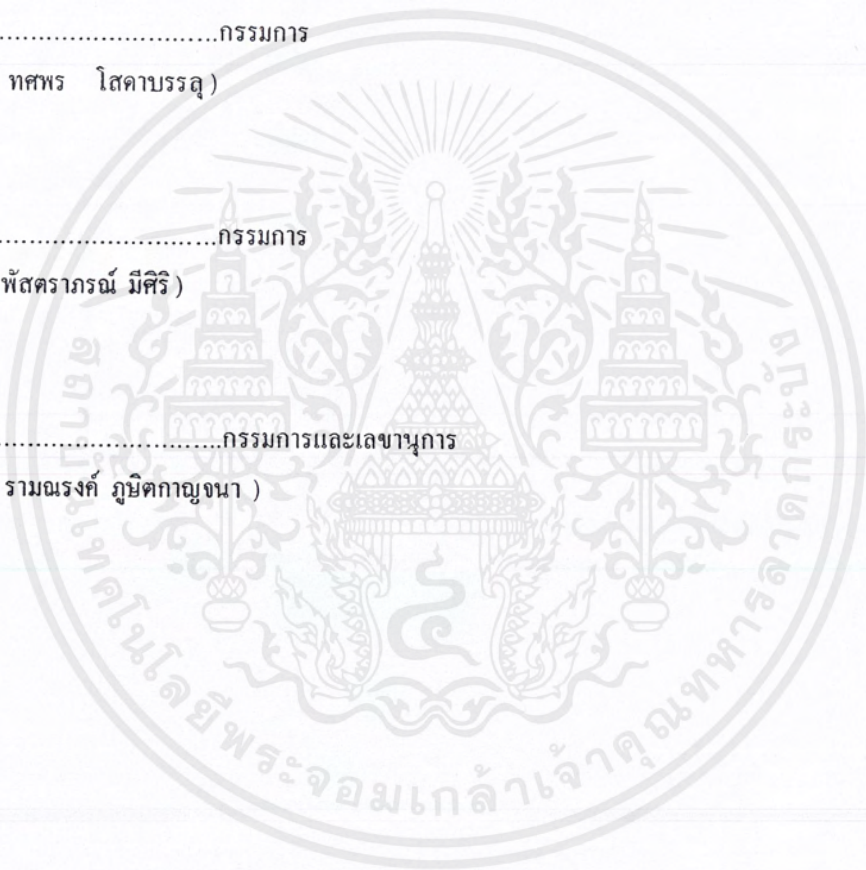
(อาจารย์ ทศพร โสคาบรรลู่)

.....กรรมการ

(อาจารย์ พัศตราภรณ์ มีศิริ)

.....กรรมการและเลขานุการ

(อาจารย์ รามณรงค์ ภูษิตกาญจนา)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริญญานิพนธ์	รีสอร์ท สุขภาพ จังหวัดเชียงราย CHIANG RAI HEALTHY RESORT
นักศึกษา	นางสาว อัจฉิการ์ อนันตเศรษฐ
คณะ	ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา	ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรม
อาจารย์ที่ปรึกษา	อาจารย์เบญจวรรณ อุบลศรี

บทคัดย่อ

โครงการรีสอร์ทสุขภาพ เป็นโครงการที่กำลังได้รับความนิยมและได้รับความสนใจเป็นอย่างมากในกลุ่มผู้สูงอายุ มีความต้องการในการเข้ารับบำบัดรักษาสุขภาพกันมากขึ้น ปัจจุบันผู้สูงอายุเกิดป่วยเป็นโรคต่าง ๆ เช่น โรคเครียด โรคนอนไม่หลับ โรคหัวใจ โรคความดันโลหิต ฯลฯ ซึ่งโรคต่าง ๆ เหล่านี้มีผลมาจากวิถีชีวิตและสภาพแวดล้อมเป็นผลทำให้ผู้คนห่างเหินจากธรรมชาติ สภาพร่างกาย และจิตใจอ่อนแอทำให้เกิดโรคภัยขึ้นได้ง่าย การบำบัดรักษาด้วยธรรมชาตินั้น เป็นอีกวิธีหนึ่งในการรักษาที่ได้รับการยอมรับว่าได้ผลดี ซึ่งโรคภัยหลายชนิดต้องการการดูแลรักษาที่นอกเหนือจากการใช้ยา และการผ่าตัด รวมทั้งเป็นการเสริมกำลังให้ผู้สูงอายุด้วย

จากสถิติที่มีผู้สูงอายุเข้ารับการบำบัดรักษาในโรงพยาบาลมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นในทุก ๆ ปี ทั้งนี้หลังจากที่ได้รับการรักษา ก็เป็นขั้นตอนการรักษาโดยการใช้เครื่องมือบางชนิด เช่น การใช้ความร้อน การบำบัดด้วยน้ำ การออกกำลังกาย หรือการได้สัมผัสธรรมชาติ ซึ่งวิธีการเหล่านี้เป็นวิธีการรักษาที่ต้องใช้เวลายาวนานในการรักษา โครงการรีสอร์ทสุขภาพได้เป็นแนวทาง ในการยกระดับมาตรฐานคุณภาพชีวิตเป็นทางเลือกที่ดีในการเข้ามาใช้บริการในการฟื้นฟูสุขภาพ ระยะเวลาที่ยาวนาน โดยไม่ต้องพักในโรงพยาบาล รวมถึงผู้สูงอายุที่รักการท่องเที่ยวในรูปแบบ “ ทัวร์สุขภาพ ” ซึ่งเป็นการใช้ธรรมชาติในการบำบัดทางจิต อันมีผลต่อสุขภาพผู้สูงอายุโดยตรง โครงการรีสอร์ทสุขภาพ นี้ เกิดภายใต้ นโยบาย แผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมฉบับที่ 8 ว่าด้วยนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยว และเศรษฐกิจร่วมด้วยนโยบายของกระทรวงสาธารณสุข ที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุ (พ.ศ. 2535-2554) ว่าด้วยนโยบาย ผลิตและพัฒนาบุคลากร สำหรับดูแลรักษา และให้บริการแก่ผู้สูงอายุ รวมถึงการให้โอกาสผู้สูงอายุ เข้าร่วมกิจกรรมต่าง ๆ ได้อย่างเหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้สูงอายุในสังคม

ขอบเขตของโครงการประกอบด้วย

1 ส่วนบริการสาธารณะ

มีเนื้อที่ 555 ตารางเมตร

2 ส่วนที่พัก

มีเนื้อที่ 13,988 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3 ส่วนบริการสุขภาพ	มีเนื้อที่	649	ตารางเมตร
4 ส่วนนันทนาการและกีฬา	มีเนื้อที่	1,570	ตารางเมตร
5 ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	มีเนื้อที่	937	ตารางเมตร
6 ส่วนบริหาร	มีเนื้อที่	396	ตารางเมตร
7 ส่วนบริการ	มีเนื้อที่	515	ตารางเมตร
8 ส่วนเทคนิค	มีเนื้อที่	373	ตารางเมตร
9 ส่วนที่จอดรถ	มีเนื้อที่	4,199	ตารางเมตร

รวมพื้นที่ทั้งโครงการ 23,182 ตารางเมตร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

ปริญญานิพนธ์โครงการริสอร์ทสุขภาพ จังหวัดเชียงราย จะประสบความสำเร็จได้นั้นไม่ใช่ได้มาจากความรู้หรือความสามารถของผู้ทำแต่ผู้เดียว หากต้องประกอบด้วยการอนุเคราะห์จากบุคคลกลุ่มหนึ่งและหน่วยงานต่างๆในการให้ข้อมูล คำปรึกษา คำแนะนำ และรายละเอียดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโครงการทำให้เกิดการดำเนินงาน ที่ถูกต้อง

ขอขอบพระคุณ คณะอาจารย์สาขาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สำหรับข้อมูลทั้งหมด ที่ๆ น้องๆ เพื่อนๆ ทุกคนที่ให้กำลังใจ และพ่อ แม่ ที่ให้การสนับสนุน นอกจากนี้ขอขอบคุณอีกหลายๆฝ่ายที่อาจไม่ได้กล่าวถึง ณ.ที่นี้ ที่มีผลต่อการค้นคว้าปริญญานิพนธ์ในครั้งนี้

ปริญญานิพนธ์ฉบับนี้ อาจมีประโยชน์ทางวิชาการอยู่บ้าง ขอให้เป็นความรู้ส่วนหนึ่งแก่ผู้ ที่สนใจและศึกษาโครงการที่เกี่ยวข้อง หากมีข้อบกพร่องประการใดผู้จัดทำขออภัยและจะนำแนวทาง ไปปรับปรุงแก้ไขสำหรับการค้นคว้าทางวิชาการต่อไป

นางสาว อัจฉิการ์ อนันตเศรษฐ
ผู้จัดทำปริญญานิพนธ์

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ค
สารบัญ	ง
สารบัญตาราง	ฉ
สารบัญแผนภูมิ	ช
สารบัญภาพ	ซ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลในการนำเสนอวิทยานิพนธ์	2
1.3 ที่มาของปัญหา	2
1.4 วัตถุประสงค์โครงการ	3
1.5 ขอบเขตของวิทยานิพนธ์	3
1.5.1 ขอบเขตของการศึกษาข้อมูล	3
1.5.2 ขอบเขตของการออกแบบ	4
1.6 วิธีดำเนินวิทยานิพนธ์	7
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ	7

บทที่ 2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.1 การศึกษาและวิเคราะห์ด้านนโยบาย	8
2.1.1 นโยบายการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8	8
2.1.2 นโยบายการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย	8
2.1.3 นโยบายและแผนการพัฒนากการท่องเที่ยวภาคเหนือ	9
2.1.4 นโยบายสี่เหลี่ยมเศรษฐกิจ	9
2.1.5 นโยบายของกระทรวงสาธารณสุข ที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุ	10
2.1.6 นโยบายของกลุ่มผู้ลงทุน	10
2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ	12
2.2.1 ความเป็นไปได้ด้านการลงทุน	13
2.2.2 กลุ่มเป้าหมาย	14
2.2.3 คู่แข่ง	20
2.2.4 แนวโน้มด้านการลงทุน	20
2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม	25
2.3.1 การศึกษาข้อมูลระดับประเทศ	25

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
2.3.2 การศึกษาข้อมูลด้านสังคม จังหวัดเชียงราย	27
2.3.3 ประชากรกลุ่มเป้าหมาย	30
2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ	31
2.4.1 ที่ตั้งและอาณาเขตของประเทศไทย	31
2.4.2 ที่ตั้งและอาณาเขตจังหวัดเชียงราย	31
2.4.3 สภาพภูมิอากาศ	32
2.4.4 แหล่งท่องเที่ยว	32
2.4.5 การศึกษาความเป็นไปได้จากผังเมือง	33
บทที่ 3 การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรม	
3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่าง	34
3.1.1 ซิวาศรม จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	34
3.1.2 บ้านยัน ทรี ภูเก็ต	37
3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ	41
3.2.1 การศึกษาลักษณะของโครงการ	41
3.2.2 การดำเนินงานในโครงการ	41
3.2.3 การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	44
3.2.4 การศึกษาองค์ประกอบพื้นที่ใช้สอยของโครงการ	52
3.2.5 การวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ	67
3.2.6 การวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยของโครงการ	72
3.2.7 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ	83
3.2.8 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค	94
3.2.9 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	106
บทที่ 4 การออกแบบ	
4.1 แนวคิดในการออกแบบ	112
4.2 ภาพถ่ายผลงานการออกแบบและหุ่นจำลอง	113
บทที่ 5 บทสรุปและเสนอแนะ	138
บรรณานุกรม	139

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

	หน้า	
ตารางที่ 2.1	แสดงการเปรียบเทียบจำนวนผู้เยี่ยมเยือน	14
ตารางที่ 2.2	แสดงข้อมูลผู้เยี่ยมเยือนปี 2541	14
ตารางที่ 2.3	แสดงสถิตินักท่องเที่ยวในประเทศไทย แยกตามอายุ (ปี 2542)	14
ตารางที่ 2.4	แสดงจำนวนและอัตราการร้อยละของผู้สูงอายุ จำแนกตามลักษณะประชากร	15
ตารางที่ 2.5	แสดงจำนวนและอัตราการร้อยละของผู้สูงอายุ จำแนกตามลักษณะทางเศรษฐกิจ และเพศ	16
ตารางที่ 2.6	แสดงอัตราการร้อยละของผู้สูงอายุ จำแนกตามลักษณะทางเพศและเขตการปกครอง	17
ตารางที่ 2.7	แสดงอัตราการร้อยละของผู้สูงอายุ จำแนกตามลักษณะการอยู่อาศัย	18
ตารางที่ 2.8	แสดงอัตราการร้อยละของบุตร กลุ่มอายุ 13-59 ปี ที่เกื้อหนุนพ่อ/แม่ อายุ 50ปี ขึ้นไป	19
ตารางที่ 2.9	สรุปการประเมินราคาค่าก่อสร้าง	20
ตารางที่ 2.10	สรุปการประเมินราคาค่าตกแต่ง และงานระบบ	21
ตารางที่ 2.11	สรุปการประมาณราคา รายได้ของโครงการ	23
ตารางที่ 2.12	สรุปการประมาณราคา ค่าใช้จ่ายของโครงการ	24
ตารางที่ 2.13	การประมาณรายรับ (กำไร – ขาดทุน)	24
ตารางที่ 2.14	แสดงจำนวนประชากร และอัตราต่าง ๆรายปี ในช่วง พ.ศ. 2533- 2563	26
ตารางที่ 2.15	แสดงประชากรของจังหวัดจำแนกออกตามวัย และคิดเป็นร้อยละของประชากร	27
ตารางที่ 3.1	การศึกษาอาคารตัวอย่างเพื่อเปรียบเทียบโครงการ	39
ตารางที่ 3.2	การวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ	67
ตารางที่ 3.3	แสดงพื้นที่ใช้สอยของโครงการ	74
ตารางที่ 3.4	แสดงการวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการ	83
ตารางที่ 3.6	แสดงการคำนวณปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการ	97
ตารางที่ 3.7	แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	106
ตารางที่ 3.8	แสดงการพิจารณาทำเลที่ตั้งโครงการ	107
ตารางที่ 3.9	แสดงการประเมินที่ตั้งโครงการ	109

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
แผนภูมิที่ 3.1 แสดงโครงสร้างการบริหารงานโครงการ	43
แผนภูมิที่ 3.2 แสดง Flow Chart ของผู้ใช้บริการ ได้แก่ผู้สูงอายุ และผู้ติดตาม	45
แผนภูมิที่ 3.3 แสดง Flow Chart ผู้ให้บริการ	48
แผนภูมิที่ 3.4 แสดงการสัญจรภายในโครงการ	66



	หน้า
ภาพที่ 4.1 แสดงระยะเวลาการดำเนินงาน	113
ภาพที่ 4.2 แสดงความเป็นมาของโครงการ	113
ภาพที่ 4.3 แสดงการศึกษาด้านนโยบาย	114
ภาพที่ 4.4 แสดงการศึกษาด้านเศรษฐกิจ	114
ภาพที่ 4.5 แสดงการศึกษาด้านสังคม	115
ภาพที่ 4.6 แสดงการศึกษาด้านกายภาพ	115
ภาพที่ 4.7 แสดงอาคารตัวอย่าง	116
ภาพที่ 4.8 แสดงอาคารตัวอย่าง	116
ภาพที่ 4.9 แสดงการบริหารงานภายในโครงการ	117
ภาพที่ 4.10 แสดงการศึกษาลักษณะของโครงการ	117
ภาพที่ 4.11 แสดงผู้ใช้โครงการและระยะเวลาการใช้โครงการ	118
ภาพที่ 4.12 แสดงการศึกษาองค์ประกอบในส่วนบริการสาธารณะ	118
ภาพที่ 4.13 แสดงการศึกษาองค์ประกอบในส่วนที่พัก	119
ภาพที่ 4.14 แสดงการศึกษาองค์ประกอบในส่วนบริการด้านสุขภาพ	119
ภาพที่ 4.15 แสดงการศึกษาองค์ประกอบในส่วนนันทนาการและกีฬา	120
ภาพที่ 4.16 แสดงการศึกษาองค์ประกอบในส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	120
ภาพที่ 4.17 แสดงการศึกษาองค์ประกอบในส่วนบริหาร	121
ภาพที่ 4.18 แสดงการศึกษาองค์ประกอบในส่วนบริการ	121
ภาพที่ 4.19 แสดงการศึกษาองค์ประกอบในส่วนเทคนิค	122
ภาพที่ 4.20 แสดงการศึกษาองค์ประกอบในส่วนที่จอดรถ	122
ภาพที่ 4.21 แสดงพื้นที่ในส่วนต่าง ๆ ทั้งหมดของโครงการ	123
ภาพที่ 4.22 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบต่าง ๆ ในโครงการ	123
ภาพที่ 4.23 แสดงความสัมพันธ์และเส้นทางการใช้งานในส่วนต่าง ๆ ของโครงการ	124
ภาพที่ 4.24 แสดงทำเลที่ตั้งโครงการ	124
ภาพที่ 4.25 แสดงที่ตั้งโครงการ	125
ภาพที่ 4.26 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ที่ตั้งโครงการ	125
ภาพที่ 4.27 แสดงงานระบบที่ใช้ในโครงการ	126
ภาพที่ 4.28 แสดงงานระบบที่ใช้ในโครงการ	126
ภาพที่ 4.29 แสดงงานระบบที่ใช้ในโครงการ	127
ภาพที่ 4.30 แสดงงานระบบที่ใช้ในโครงการ	127
ภาพที่ 4.42 แสดงภาพถ่ายหุ่นจำลอง	128
ภาพที่ 4.42 แสดงภาพถ่ายหุ่นจำลอง	128
ภาพที่ 4.42 แสดงภาพถ่ายหุ่นจำลอง	129

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 4.42 แสดงภาพถ่ายหุ่นจำลอง	129
ภาพที่ 4.31 แสดงผังบริเวณโดยรอบโครงการ	130
ภาพที่ 4.32 แสดงแบบสถาปัตยกรรมส่วนบริการสาธารณะ	131
ภาพที่ 4.33 แสดงแบบสถาปัตยกรรมส่วนนันทนาการและกีฬา	132
ภาพที่ 4.34 แสดงแบบสถาปัตยกรรมส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่มบริการด้านสุขภาพและส่วนบริการ	133
ภาพที่ 4.35 แสดงแบบสถาปัตยกรรมส่วนที่พัก (โรงแรม)	134
ภาพที่ 4.36 แสดงแบบสถาปัตยกรรมส่วนที่พัก (บ้าน)	135
ภาพที่ 4.37 แสดงรูปด้านข้างทั้งหมดของโครงการ	136
ภาพที่ 4.38 แสดงทัศนียภาพภายในและภายนอกโครงการ	137



บทนำ

1.1ความเป็นมาของโครงการ

โครงการรีสอร์ทสุขภาพ เป็นโครงการที่กำลังได้รับความนิยมและได้รับความสนใจเป็นอย่างมากในกลุ่มผู้สูงอายุที่มีฐานะดี ไม่ว่าจะเป็นชาวไทยหรือชาวต่างชาติ ต่างก็มีความต้องการในการเข้ารับบำบัดรักษาสุขภาพกันเพิ่มมากขึ้น จึงเกิดความต้องการในการพักผ่อนและท่องเที่ยว เพื่อผ่อนคลายความเครียด และบรรเทาความรู้สึกเบื่อหน่าย รวมถึงกระแสดความตื่นตัวของสังคม ในการให้ความสำคัญกับสุขภาพมากขึ้น มีการคำนึงถึงความสำคัญในการพัฒนาคุณภาพชีวิตของตนเอง และครอบครัว ทั้งการบำบัดรักษา การเฝ้าระวังในหลากหลายรูปแบบ และการหันมาสนใจการรักษาตามปรัชญาตะวันออก ซึ่งแผ่ขยายออกในวงกว้าง โดยเฉพาะในกลุ่มผู้สูงอายุที่พอมีรายได้อัน และราชการบำนาญที่เริ่มเสื่อมสมรรถภาพทางร่างกาย รวมถึงนักท่องเที่ยวต่างประเทศ ซึ่งมีลักษณะการใช้ชีวิตแบบครอบครัวเดี่ยว ที่ลูกหลานต่างแยกย้ายออกไปตั้งครอบครัวใหม่ และทิ้งให้ผู้สูงอายุอยู่ตามลำพัง ทำให้เกิดความเหงาในช่วงบั้นปลายของชีวิต และต้องการเข้ามาท่องเที่ยวในเมืองไทยควบคู่กับการรักษาสุขภาพ

ปัจจุบันผู้สูงอายุเกิดป่วยเป็นโรคต่าง ๆ เพิ่มมากขึ้น เช่น โรคเครียด โรคนอนไม่หลับ โรคหัวใจ โรคความดันโลหิตสูง ไหม้นอุดตัน โรคไขข้ออักเสบ ฯลฯ ซึ่งโรคต่าง ๆ เหล่านี้มีผลมาจากวิถีชีวิตและสภาพแวดล้อมเป็นผลทำให้ผู้คนห่างเหินจากธรรมชาติ สภาพร่างกายและจิตใจอ่อนแอทำให้เกิดโรคร้ายขึ้นได้ง่าย การบำบัดรักษาด้วยธรรมชาตินั้น เป็นอีกวิธีหนึ่งในการรักษาที่ได้รับการยอมรับว่าได้ผลดี ซึ่งโรคร้ายหลายชนิดต้องการการดูแลรักษาที่นอกเหนือจากการใช้ยาและการผ่าตัด รวมทั้งเป็นการเสริมกำลังใจผู้สูงอายุด้วย

จากสถิติที่มีผู้สูงอายุเข้ารับการบำบัดรักษาในโรงพยาบาลมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นในทุก ๆ ปี ทั้งนี้หลังจากที่ได้รับการรักษา ก็เป็นขั้นตอนการรักษาโดยการใช้เครื่องมือบางชนิด เช่น การใช้ความร้อน การบำบัดด้วยน้ำ การออกกำลังกาย หรือการได้สัมผัสธรรมชาติ ซึ่งวิธีการเหล่านี้เป็นวิธีการรักษาที่ต้องใช้เวลายาวนานในการรักษา โครงการรีสอร์ทสุขภาพได้เป็นแนวทาง ในการยกระดับมาตรฐานคุณภาพชีวิตเป็นทางเลือกที่ดีในการเข้ามาใช้บริการในการฟื้นฟูสุขภาพ แก่ทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศ ควบคู่ไปกับการท่องเที่ยว พักผ่อนท่ามกลางธรรมชาติ รองรับผู้ที่ต้องการพักผ่อนในระยะเวลาที่ยาวนาน โดยไม่ต้องพักในโรงพยาบาล หรือต้องให้ญาติมาตามรับ-ส่ง รวมถึงผู้สูงอายุที่รักการท่องเที่ยวในรูปแบบ " ทิวทัศน์สุขภาพ " ซึ่งเป็นการใช้ธรรมชาติในการบำบัดทางจิต อันมีผลต่อสุขภาพผู้สูงอายุโดยตรง

1.2 เหตุผลในการนำเสนอวิทยานิพนธ์

1.2.1 ด้านนโยบาย

1. เพื่อตอบสนองนโยบายของรัฐว่าด้วยการสนับสนุน การพัฒนาการท่องเที่ยวของตลาดทั้งใน และ ต่างประเทศ ซึ่งบรรจุอยู่ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 - 8 โดยมีการกำหนดให้ปี 2543 เป็นปีแห่งการท่องเที่ยว ต่อเนื่องจากปี 2542 ภายใต้ชื่อโครงการ " Amazing Thailand 2000 "

2. เพื่อสนองนโยบายการพัฒนา และส่งเสริมการท่องเที่ยว ปี 2540 - 2546 ว่าด้วยเรื่อง ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างภาครัฐ และเอกชน รวมทั้งประชาชนในท้องถิ่นได้เข้ามามีส่วนร่วมในการร่วมกันแก้ไขหรือ ป้องกันปัญหาทางการท่องเที่ยวให้มีคุณค่า ช่วยดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น

1.2.2 ด้านเศรษฐกิจ

1. เพื่อเป็นการยกระดับมาตรฐานเศรษฐกิจของประเทศให้เกิดศักยภาพสูงสุด ในระบบเศรษฐกิจ เกิด การตื่นตัว ซึ่งก่อให้เกิดการไหลเวียนของเงินตรา เพิ่มระบบการเงินการลงทุนภายในประเทศ ทั้งยังเป็นการทำ รายได้เข้าสู่ประเทศยิ่งขึ้น และส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศเข้ามาท่องเที่ยว และมี อัตราพักเฉลี่ยสูงขึ้น

1.2.3 ด้านสังคม

1. เพื่อเป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิต และยังเป็นการเผยแพร่ขนบธรรมเนียมประเพณี วัฒนธรรม และ ความดีงามของชาติระหว่างชาติ ระดับภาค และระดับท้องถิ่น แก่ นักท่องเที่ยว รวมทั้งยังเป็นการสร้างความ สัมพันธ์ไมตรีอันดีงามระหว่างประเทศ และช่วยลดปัญหาการว่างงานในระดับท้องถิ่น ทั้งยังช่วยรณรงค์ให้ผู้สูง อายุ เห็นคุณค่าในการรักษาสุขภาพ โดยใช้วิธีการทางธรรมชาติ

1.2.4 ทางกายภาพ

1. เพื่อรองรับการขยายตัวของการท่องเที่ยวที่มีอัตราการเพิ่มขึ้นในทุก ๆ ปี ทั้งยังเป็นการรองรับใน ระบบเศรษฐกิจ และนำเสนอรูปแบบสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม วัฒนธรรม ประเพณี เกิดทัศน ียภาพที่สวยงาม

1.3 ที่มาของปัญหา

1.3.1 ด้านนโยบาย

1. จากนโยบายทั้งของภาครัฐ และการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ที่กำหนดขึ้นยังไม่ได้มีการพัฒนา เพื่อรองรับนโยบายอย่างชัดเจน อีกทั้งยังขาดสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่มีประสิทธิภาพ และคุณภาพ ที่มี ศักยภาพเพียงพอที่จะสามารถรองรับความเจริญ และการขยายตัวในด้านเศรษฐกิจที่เกิดขึ้น

1.3.2 ด้านเศรษฐกิจ

1. จากสภาพความเจริญ และระบบเศรษฐกิจในของประเทศไทย ในปัจจุบัน เป็นลักษณะรวมกลุ่ม เป็นจุดเดียว มิได้กระจายออกสู่ภูมิภาคมากเท่าที่ควร ทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ เช่นการว่างงาน การลงทุนอย่าง ไม่มีระเบียบ และสัดส่วนที่เหมาะสม การดำเนินการพัฒนางานได้ไม่เต็มรูปแบบ

1.3.3 ด้านสังคม

1. ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลพื้นฐาน อันเป็นปัจจัยรองรับนโยบายต่าง ๆ ให้บรรลุเป้าหมาย ทั้งยังช่วยพัฒนาคุณภาพชีวิต เผยแพร่ขนบธรรมเนียมประเพณี สร้างทัศนคติที่ดีต่อนักท่องเที่ยวอีกด้วย

1.3.4 ด้านกายภาพ

1. ส่งเสริมให้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับแหล่งท่องเที่ยว ประเพณี และวัฒนธรรม ที่ตั้งตามของจังหวัด สนับสนุนการลงทุนธุรกิจ เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวได้อย่างทั่วถึง และมีประสิทธิภาพ

1.4 วัตถุประสงค์โครงการ

1. เพื่อตอบสนองความต้องการของคนในการฟื้นฟูสุขภาพ เป็นการช่วยยกระดับคุณภาพชีวิต สุขภาพจิต และสร้างเสริมสุขภาพที่แข็งแรงแก่ผู้สูงอายุ และเป็นรีสอร์ทสุขภาพ
2. เพื่อศึกษากลุ่มผู้ใช้โครงการรีสอร์ทสุขภาพผู้สูงอายุ ทั้งประเภท พฤติกรรม รูปแบบการใช้สอย ชวงเวลา และจิตวิทยาของผู้ใช้อาคารที่มีลักษณะเฉพาะ แต่ต่างจากคนทั่วไป ให้สอดคล้องกับการใช้งาน
3. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อมูลทางด้านงานระบบ และเทคโนโลยี ประกอบอาคารต่าง ๆ ที่เหมาะสมกับโครงการรีสอร์ทสุขภาพ
4. เพื่อศึกษาและออกแบบสถาปัตยกรรม ในโครงการรีสอร์ทสุขภาพ ที่มีรูปแบบการใช้สอย มีองค์ประกอบตรงตามความต้องการ และสร้างการติดต่อสัมพันธ์ที่เหมาะสมภายในโครงการ รวมถึงการสร้างสภาพพึงพอใจ และความประทับใจแก่ผู้ใช้

1.5 ขอบเขตของวิทยานิพนธ์

ด้วยลักษณะของโครงการเป็นการผสมผสานระหว่างองค์ประกอบที่เป็นรีสอร์ท มีการให้บริการเหมือนโรงแรมชั้นหนึ่ง ที่มีความหรูหรา สะดวกสบาย และยังเป็นสถานฟื้นฟูสุขภาพ ในรูปแบบต่าง ๆ ด้วยวิถีทางธรรมชาติ และการรักษาตามปรัชญาตะวันออก มีการให้บริการด้านสุขภาพอย่างครบวงจร ในการศึกษาประกอบด้วยการศึกษาในด้านต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1.5.1 ขอบเขตของการศึกษาข้อมูล

1. ศึกษารูปแบบประเภทการให้บริการภายในโรงแรม สถานฟื้นฟูสุขภาพ และความสัมพันธระหว่างองค์ประกอบ
2. ศึกษาด้านมาตรฐานและทฤษฎีการออกแบบโรงแรม และสถานฟื้นฟูสุขภาพ
3. ศึกษามาตรฐานและทฤษฎีการออกแบบอาคาร
4. ศึกษาจำนวนพฤติกรรมการใช้อาคาร จิตวิทยา
5. ศึกษาการใช้สอยอาคาร ข้อจำกัดในการออกแบบ และทฤษฎีการออกแบบอาคาร
6. ศึกษาการใช้ประโยชน์จากพื้นที่การเชื่อมโยง และการสัญจรภายในอาคาร
7. ศึกษากระบวนการก่อสร้างและเทคโนโลยีในการก่อสร้าง

8. ศึกษากระบวนการวิศวกรรมและเทคโนโลยีประกอบอาคารที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้แก่

เอกสารเป็นเอกสารที่ส่งมอบให้บริษัทที่ปรึกษาเพื่อทำการศึกษาให้ข้อมูล นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระบบการสัญจรและขนส่ง
- ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง
- ระบบคอมพิวเตอร์ การสื่อสาร และคมนาคม
- ระบบการป้องกันอัคคีภัย และระบบป้องกันฟ้าผ่า
- ระบบปรับอากาศ
- ระบบสุขาภิบาล และการบำบัดน้ำเสีย
- ระบบการกำจัดขยะ
- ระบบรักษาความปลอดภัย

9. ศึกษาพระราชบัญญัติ เทศบัญญัติ และข้อจำกัดด้านกฎหมาย
10. ศึกษาอาคารประเภทเดียวกัน หรือโครงการที่มีการใช้สอยใกล้เคียงกัน
11. ศึกษาสภาพของที่ตั้งโครงการ

1.5.2 ขอบเขตของการออกแบบ

การกำหนดองค์ประกอบภายในโครงการรีสอร์ทสุขภาพ ได้มาจากการศึกษาโครงการประเภทเดียวกัน ทั้งที่เป็นรีสอร์ท สถานฟื้นฟูสุขภาพ และได้นำมาวิเคราะห์ ตลอดจนเสนอแนะรูปแบบของโครงการที่จะเหมาะสม โดยจะประกอบไปด้วยส่วนต่าง ๆ 9 ส่วน คือ

1. ส่วนบริการสาธารณะ

- โถงต้อนรับ
- ส่วนธุรการด้านหน้า
- ส่วนพักคอย
- ส่วนงานบริการสัมภาระ
- ส่วนบริการ (ร้านเสริมสวย ร้านขายหนังสือ ร้านซักรีด ร้านจำหน่ายสินค้าที่ระลึก)

2. ส่วนที่พัก

2.1 ส่วนห้องพักสำหรับแขก

- ห้องพักมาตรฐาน (Standard)
- ห้องพักชุดมาตรฐาน (Connecting suite)
- ห้องพักชุดพิเศษ (Luxury suite)
- บ้านพักลักษณะส่วนตัว (Private home)

2.2 ส่วนบริการห้องพัก

- ห้องแม่บ้าน
- ห้องเก็บผ้าและอุปกรณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ส่วนบริการสุขภาพ

3.1 งานคลินิกสุขภาพ

- โถงต้อนรับ และพักคอย และส่วนประชาสัมพันธ์
- ห้องตรวจร่างกาย
- พื้นที่พักผ่อนเจ้าหน้าที่

3.2 งานกายภาพบำบัด

- ห้องตรวจรักษา
- ห้องนัดแผนโบราณ
- ห้องออกกำลังกาย
- ห้องบำบัดรักษา
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า / ห้องน้ำ
- ห้องบำบัดด้วยน้ำ
- ห้องนวดเปียก
- ห้องทำงานเจ้าหน้าที่

4. ส่วนนันทนาการและกีฬา

- ห้องสมุด
- ห้องเกมส์
- ห้องชมภาพยนตร์
- ห้องฟังเพลง
- ห้องกิจกรรม
- ส่วนประกอบกิจกรรมทางศาสนา
- ส่วนเครื่องดื่ม
- ส่วนกีฬา (เปตอง รำมวยจีน ฝึกโยคะ รำลีลาศ)
- ห้องออกกำลังกาย (Fitness center)
- สระว่ายน้ำ

5. ส่วนบริการอาหาร และเครื่องดื่ม

5.1 ส่วนภัตตาคาร

- ห้องอาหาร
- พื้นที่รับประทานอาหารกลางแจ้ง
- ค็อฟฟี่ช็อป

5.2 ส่วนครัว

- ห้องครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเก็บของ (อาหารสด อาหารแห้ง ห้องเย็น เครื่องดื่ม ภาชนะ โต๊ะ เก้าอี้)
- พื้นที่ซักล้าง
- ห้องรับประทานอาหารพนักงาน
- ห้องครัวพนักงาน
- ห้องนักโภชนาการ

6. ส่วนบริหาร

- ห้องทำงานผู้จัดการ
- ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป
- ห้องทำงานผู้จัดการฝ่าย
- สำนักงานโครงการ (ฝ่ายบัญชีการเงิน ฝ่ายบุคคล ฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายรักษาความปลอดภัย ฝ่ายขาย ฝ่ายประชาสัมพันธ์)
- ห้องประชุม

7. ส่วนบริการ

- ห้องแม่บ้าน
- ห้องซักผ้า
- ห้องเก็บผ้า
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า
- ห้องเก็บเครื่องแบบ
- ห้องจัดดอกไม้
- ห้องตรวจเช็คเวลา
- ห้องเก็บของทั่วไป
- ห้องเก็บขยะ
- พื้นที่ส่งของ
- ห้องพักพนักงาน

8. ส่วนเทคนิค

- ห้องทำงานช่าง
- ห้องเก็บเครื่องมือ
- ห้องเก็บเชื้อเพลิง
- ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง
- ห้องเครื่องสูบน้ำ และระบบประปา
- ส่วนบำบัดน้ำเสีย
- ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ
- ส่วนเก็บและซ่อมแซมเครื่องเรือน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องคนสวน

9. ส่วนจอตรก

- ที่จอตรกสาธารณะ
- ที่จอตรกตู้บริการ
- ที่จอตรกจักรยานยนต์
- งานรถเล็กบริการภายในโครงการ

1.6 วิธีการดำเนินวิทยานิพนธ์

ก. ชั้นปฐมภูมิ ศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ทั้งจากเอกสารวิชาการ ข้อมูลจากหน่วยงานราชการ และจากโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือมีองค์ประกอบบางส่วนคล้ายคลึงกัน รวมถึงการสังเกต การสัมภาษณ์ บุคลากรในด้านที่เกี่ยวข้อง

ข. ชั้นทุติยภูมิ

1. ศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ
2. วิเคราะห์ข้อมูลทั้งหมด เพื่อจัดทำรูปแบบและรายละเอียดของโครงการ
3. สังเคราะห์ข้อมูลทั้งหมด ประมวลแนวความคิดที่จะใช้ในการออกแบบสถาปัตยกรรม
4. ทำการออกแบบงานสถาปัตยกรรมได้อย่างเหมาะสม
5. นำเสนอผลงานต่อคณะกรรมการควบคุมวิทยานิพนธ์

1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

1. ทราบถึงนโยบายพัฒนาเศรษฐกิจ แนวโน้มการขยายตัวในด้านการท่องเที่ยว ข้อมูลสถิติ และข้อมูลในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. ได้ศึกษากลุ่มผู้ใช้โครงการ รูปแบบการใช้ในระยะเวลาที่ต่างกัน ศึกษาถึงจิตวิทยาการออกแบบอาคารที่เหมาะสม
3. ได้ศึกษาและทำความเข้าใจในระบบประกอบอาคารสำหรับอาคารประเภทนี้ ถึงข้อดี - ข้อเสีย ในระบบต่าง ๆ และข้อจำกัดในการออกแบบ และการนำไปใช้ ตลอดจนได้ศึกษาเทคโนโลยี และวิทยาการใหม่ ๆ ที่จะนำมาใช้กับโครงการ
4. ได้เรียนรู้และออกแบบโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ ได้อย่างเหมาะสมและบรรลุตามวัตถุประสงค์ รวมทั้งการทำความเข้าใจกับสภาวะเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม ในที่ตั้งโครงการให้เหมาะสม และเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ

2.1 การศึกษาและวิเคราะห์ด้านนโยบาย

2.1.1 นโยบายการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8

1. เพื่อเสริมสร้างสภาพในด้านร่างกาย มีสุขภาพพลานามัยที่แข็งแรง สามารถปรับตัวทันต่อกระแสเศรษฐกิจ สังคม และการปกครอง

2. เพื่อพัฒนาสภาพแวดล้อมของสังคม เสริมสร้างความเข้มแข็งของครอบครัว และชุมชน สนับสนุนการพัฒนาศักยภาพและคุณภาพชีวิต รวมทั้งชุมชนที่มีส่วนร่วมในการพัฒนาประเทศ

3. เพื่อให้มีการใช้ประโยชน์ ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ให้มีความอุดมสมบูรณ์ สามารถสนับสนุนการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม คุณภาพชีวิต

การศึกษาข้อมูลด้านนโยบายของการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 นั้น ผลักดันให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว โดยอาศัยเงื่อนไขทางภูมิศาสตร์และพัฒนาเครือข่ายทางคมนาคม กับประเทศเพื่อนบ้าน รักษาคุณภาพการท่องเที่ยวในด้านต่าง ๆ เพื่อให้การพัฒนาการท่องเที่ยวเป็นไปอย่างมีคุณภาพ โดย " คน " เป็นจุดหมายหลักในการพัฒนาประเทศ ตลอดจนอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้แก่นักท่องเที่ยว เพื่อก่อให้เกิดการกระจายรายได้

2.1.2 นโยบายการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

1. ส่งเสริม ชักจูงให้นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศเดินทางมาสู่ประเทศไทย เพื่อให้ได้มาซึ่งรายได้เป็นเงินตราต่างประเทศ เข้าเพิ่มทุนเศรษฐกิจส่วนรวม โดยริบด่วน

2. ขยายแหล่งท่องเที่ยวให้กระจายไปในท้องถิ่น เพื่อเป็นการกระจายรายได้จาก การท่องเที่ยวให้ถึงประชากรในทุกภูมิภาค

3. อนุรักษ์วัฒนธรรม ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้คงความเป็นเอกลักษณ์ของไทยไว้ด้วยดีที่สุด

4. พัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการด้านการท่องเที่ยวให้มีมาตรฐานที่ดี เพื่อสร้างความประทับใจให้นักท่องเที่ยวที่มาเยือนให้มากขึ้น

5. ส่งเสริมให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมอันเกี่ยวกับการพัฒนาการท่องเที่ยว อย่างกว้างขวาง

ยิ่งขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3 นโยบายและแผนการพัฒนาการท่องเที่ยวภาคเหนือ

1.พัฒนาทรัพยากร และปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับแหล่งท่องเที่ยวในภาคเหนือ ด้านสิ่งแวดล้อม ธรรมชาติ ศิลปวัฒนธรรม และระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ และให้ความสำคัญกับ

- พื้นที่บริเวณสามเหลี่ยมทองคำ จังหวัดเชียงราย
- การพัฒนาและฟื้นฟูสภาพป่าไม้ที่เป็นแหล่งต้นน้ำ ลำธาร และสถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติ

2.พัฒนาและยกระดับคุณภาพกำลังคนด้านการท่องเที่ยวให้มีคุณภาพ ตลอดจนสนับสนุนให้ภาคเอกชนเข้ามามีบทบาทในการลงทุน ผูกอบรมกำลังคนในด้านต่าง ๆ ให้มีคุณภาพมาตรฐานการบริการในระดับสูง

3.ขยายวงจรกิจกรรมท่องเที่ยวสู่ประเทศเพื่อนบ้านและจีนตอนใต้ เพื่อเปิดประตูสู่การท่องเที่ยวมิติใหม่ของภาคเหนือ ให้จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดเชียงราย เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภูมิภาคนี้ โดยพัฒนาความสัมพันธ์ และข้อตกลงความร่วมมือระหว่างประเทศ เพื่อให้เอกชนสามารถดำเนินงานต่อด้วยความมั่นใจ

2.1.4 นโยบายเขตสี่เหลี่ยมเศรษฐกิจ

ลุ่มแม่น้ำโขง เป็นดินแดนที่มีพรมแดนเชื่อมต่อกันของสี่ประเทศอันได้แก่ ไทย จีน พม่า และลาว เป็นการเปิดพรมแดนด้านเศรษฐกิจ การร่วมกันลงทุน การเปิดการค้าเสรี และ ด้านการท่องเที่ยวโดยมีธนาคารพัฒนาเอเชีย (ADB) เข้ามาประสานความร่วมมือทางเศรษฐกิจ และการดำเนินการ

โอกาสของจังหวัดเชียงรายอยู่ที่การท่องเที่ยว เพราะเส้นทางคมนาคม สำหรับการท่องเที่ยว เริ่มเปิดแล้วทั้งทางอากาศ ทางคมนาคม และทางน้ำ จังหวัดเชียงรายจะสามารถเป็นศูนย์กลางพาณิชย์และการค้าระหว่างประเทศ และถ้าหากมีปริมาณที่สูงก็จะส่งผลให้จังหวัดเชียงรายเป็นศูนย์กลางการเงินไปในตัว จากนโยบายเขตสี่เหลี่ยมเศรษฐกิจ ก็จะส่งผลกระทบต่อจังหวัดเชียงราย ทางคณะกรรมการเห็นชอบ และปรับปรุงสาขา ดังนี้

2.1.4.1 สาขาคมนาคม

- โครงการถนนเชื่อมโยงไทย - พม่า - จีน
- โครงการถนนเชื่อมโยงไทย - ลาว - จีน
- โครงการรถไฟสายเด่นชัย - เชียงราย - คุณหมิง
- การคมนาคมทางน้ำ (ปรับปรุงคมนาคมทางน้ำ จีน - ลาว - ไทย)
- โครงการสนามบิน

2.1.4.2 สาขาการท่องเที่ยว

- การพัฒนาความร่วมมือด้านการท่องเที่ยวไม่ควรจำกัดเฉพาะการท่องเที่ยวจากต่างประเทศ แต่รวมถึงการท่องเที่ยวในอนุภาคด้วย
- การพัฒนาสาขาการท่องเที่ยวควรประกอบด้วย การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เช่น การปรับปรุงสนามบิน การก่อสร้างโรงแรม และการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ให้มีคุณภาพสอดคล้องกับวัฒนธรรมและสิ่งแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.5 นโยบายของกระทรวงสาธารณสุข ที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุ (พ.ศ. 2535-2554)

ประเทศไทยของเราก็เป็นเหมือนเช่นประเทศอื่นๆ ในโลก ซึ่งกำลังประสบปัญหาในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงประชากร เนื่องจากอัตราการเกิดของประชากรสูงขึ้น แต่ในขณะที่เดียวกันอัตราการตายของผู้สูงอายุมีแนวโน้มที่จะลดลง ทำให้ผู้สูงอายุมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น อย่างไรก็ตามเพื่อให้เป็นการยอมรับว่าผู้สูงอายุเป็นส่วนหนึ่งของสังคม และได้รับการคุ้มครองดูแลทั้งทางด้านร่างกายและจิตใจ รวมทั้งเป็นที่เคารพของลูกหลาน อีกทั้งสามารถดำรงอยู่ในสังคมชีวิตได้อย่างมีคุณค่าและมีคุณภาพ ซึ่งปรากฏในส่วนสำคัญของนโยบายดังนี้

1. ส่งเสริมและให้บริการการเรียนรู้ด้านต่างๆ ให้ผู้สูงอายุรู้จักการปรับตัว ดูแล รักษาสุขภาพอนามัย การป้องกันโรค การออกกำลังกายที่ถูกต้องสม่ำเสมอ รวมทั้งให้มีความสามารถที่จะดำรงอยู่ในบ้านปลายของชีวิตได้อย่างมีคุณค่าและมีความสุข

2. ให้มีบริการพื้นฐานและสวัสดิการทางสังคม ตลอดจนการสงเคราะห์ในด้านต่างๆ ตามความต้องการและเพียงพอ ต่อผู้สูงอายุ

3. สนับสนุนให้ผู้สูงอายุทำงานได้ตามกำลัง ความถนัด ความสามารถ และประสบการณ์ ได้ถ่ายทอดประสบการณ์การทำงานที่ชำนาญให้แก่ชนรุ่นหลัง รวมทั้งได้ทำประโยชน์อื่นๆ แก่สังคม

4. ส่งเสริมลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างสมาชิกในครอบครัว ในรูปแบบสังคมไทยดั้งเดิม รวมทั้งการเสริมสร้างค่านิยมในการให้ความเคารพและกตัญญูต่อบุคคลที่ต่อผู้สูงอายุ

5. ส่งเสริมและสนับสนุนให้ชุมชน และภาคเอกชนให้มีบทบาทที่สำคัญในการจัดบริการและบริการให้แก่ผู้สูงอายุ รวมถึงการให้โอกาสผู้สูงอายุได้เข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ได้อย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์แก่ผู้สูงอายุในสังคม

6. สนับสนุนให้มีการผลิตและพัฒนาบุคลากร สำหรับดูแลรักษา และการให้บริการแก่ผู้สูงอายุ ทำการวิจัยและติดตามผล และประเมินผลที่เกี่ยวกับผู้สูงอายุ

2.1.6 นโยบายของกลุ่มผู้ลงทุน (โรงแรม ดิเอ็มเพรส)

เนื่องจากสภาพการที่เปลี่ยนแปลงทางสังคม สมาชิกภายในครอบครัวต่างก็มีภาระกิจของตัวเอง ไม่ค่อยมีเวลาดูแลผู้สูงอายุ ดังนั้นปัญหาที่เกิดขึ้นในอนาคตคาดว่าจะ เป็น “ปัญหาที่เกี่ยวกับช่องว่างระหว่างวัย” ในแง่ของความสัมพันธ์ที่จะต้องพึ่งพาคูบุคคลที่สามที่เป็นผู้เชี่ยวชาญเป็นผู้ดูแลเอาใจใส่ กลุ่มผู้ลงทุนได้ตระหนักถึงความสำคัญในส่วนนี้ จึงได้จัดหาแนวทางต่างๆ ที่จะทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกว่ามีคนคอยดูแลอย่างใกล้ชิด ไม่เหงา และมีความสุขสบาย

1.ปัจจุบันปริมาณนักท่องเที่ยวที่มีเพิ่มขึ้นทุกปีด้วยปัจจัยสนับสนุนต่างๆ ทำให้มีอัตราความต้องการห้องพักจำนวนเพิ่มมากขึ้นจึงเห็นควรมีการเพิ่มจำนวนห้องพักขึ้น เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวอย่างเพียงพอ

2.โรงแรมกำหนดทิศทางให้มีการขยายตัวของธุรกิจเพิ่มมากขึ้นโดยการเพิ่มโรงแรมสาขากระจายไปยังภูมิภาค เพื่อเป็นการพัฒนาศักยภาพของโรงแรมให้มีมาตรฐานและส่งเสริมภาพลักษณ์ของโรงแรมให้เป็นที่รู้จัก ได้รับการยอมรับเชื่อถือในคุณภาพการบริการ

3.โรงแรมดำเนินนโยบายบุกเบิกขยายกิจการในการให้บริการที่นอกเหนือจากการให้บริการห้องพัก โดยสร้างโรงแรมเพื่อสุขภาพตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายกว้างขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. การให้ความอบอุ่นและการให้ความเห็นอกเห็นใจแก่ผู้สูงอายุ ที่ต้องการความสะดวกสบายในด้านต่าง ๆ

5. การจัดตั้งสถานบริการ คอยให้การดูแลและฟื้นฟูสภาพ ร่างกาย และจิตใจ ในสถานที่ที่มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม

6. การจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเป็นการกระตุ้นและเร้าใจผู้สูงอายุ อยู่ร่วมกันในสังคมได้อย่างมีความสุข

7. เป็นแนวทางในการช่วยชาติที่จะฟื้นฟูสภาพเศรษฐกิจอีกด้านหนึ่ง คือส่งเสริมให้คนไทยใช้บริการสถานบริการที่อยู่ในเมืองไทย และเป็นการดึงดูดชาวต่างประเทศให้มาใช้บริการ ซึ่งเป็นวิธีดูดเงินตราต่างประเทศเข้ามาในประเทศไทยอีกวิธีหนึ่งด้วย

8. เป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่โรงแรม และรองรับเศรษฐกิจที่ขยายตัวเพิ่มมากขึ้น

จากนโยบายข้างต้นได้วิเคราะห์แนวทางโดยตอบสนองนโยบายของรัฐบาล ได้มุ่งเน้นความสำคัญของการให้บริการผู้สูงอายุในการให้บริการขั้นพื้นฐาน โดยได้รับการส่งเสริมอย่างจริงจังจากกลุ่มผู้ลงทุน การสร้างศูนย์สุขภาพโดยให้บริการแก่ผู้สูงอายุ ในด้านการดูแลรักษา ฟื้นฟูสภาพ ร่างกายและจิตใจ การพักผ่อน การรับประทานอาหารที่ถูกหลักโภชนาการ การรักษาสุขภาพ การออกกำลังกายที่ถูกต้อง การจัดกิจกรรมเพื่อให้ผู้สูงอายุได้มีส่วนร่วมเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ การอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข และให้ดำรงบั้นปลายอยู่ในชีวิตอย่างมีคุณค่าและมีความสุข

2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ

สภาพเศรษฐกิจทั่วไปในประเทศ

ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา (2529-2538) ประเทศไทยมีอัตราการเจริญเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 8-9 ต่อปี ดังนั้นการมองภาพเศรษฐกิจโดยรวมของธุรกิจต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นสถาบันการเงิน ธนาคารพาณิชย์หรือประชาชนโดยทั่วไปยังมีมุมมองเศรษฐกิจในทางที่ดี เนื่องจากการคาดการณ์ของบุคคลเหล่านี้ อยู่ภายใต้กรอบแนวความคิดที่ว่าเศรษฐกิจไทยจะยังคงมีอัตราการขยายตัวในระดับสูง ส่งผลให้การวางแผนธุรกิจต่างๆ ตั้งเป้าหมายการเจริญเติบโตอยู่ในระดับสูงเช่นกัน แต่ในความเป็นจริงสถานการณ์เศรษฐกิจตั้งแต่ปี 2539 ถึงปัจจุบันไม่ได้เป็นไปตามที่คาดการณ์ ดังนั้นภาคธุรกิจต่างๆ จึงต้องปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้น และคาดว่าเศรษฐกิจไทยอีก 5 ปีข้างหน้าจะมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 5-7 ต่อปี และถ้านำอัตราการขยายตัวดังกล่าวมาเป็นแนวทางการขยายธุรกิจ คาดว่าอัตราการขยายตัวของยอดขาย (UNIT SALE) จะเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 4-8 ต่อปี และเมื่อพิจารณาถึงอัตราเงินเฟ้อที่คาดว่าจะอยู่ในประมาณร้อยละ 4 ต่อปี ทำให้อัตราการขยายตัวของมูลค่ายอดขาย (VALUE TERM) เพิ่มขึ้นร้อยละ 8-12 ต่อปี

จากสถานการณ์สภาพเศรษฐกิจในปี 2539 ประเทศไทยประสบปัญหาการขาดเสถียรภาพทางเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศ ได้แก่ภาวะเงินเฟ้อและการขาดดุลบัญชีเดินสะพัด แต่ทว่ารัฐบาลได้พยายามแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ปัญหาดังกล่าวปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้นในปี 2540 เป็นต้นมา อัตราเงินเฟ้อมีอัตราการเพิ่มขึ้นในอัตราการที่ชะลอลงมาตลอด โดยเฉพาะราคาสินค้าพืชผลเกษตร สำหรับปัญหาการขาดดุลบัญชีเดินสะพัด พบว่ามีแนวโน้มการขาดดุลที่ชะลอลงเช่นกัน โดยในช่วงไตรมาสแรกของปี 2540 การขยายตัวของการขาดทุนบัญชีเดินสะพัดอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าร้อยละ 6 ของ GDP ในปี 2539 ทั้งนี้ตั้งอยู่บนข้อสมมติฐานที่ว่า ภาวะการส่งออกจะดีขึ้นในช่วงไตรมาสที่สาม และ สี ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในช่วงปีหลังจากจะฟื้นตัวเล็กน้อยเมื่อเทียบกับช่วงปีแรก

สรุปได้ว่าปัญหาขาดเสถียรภาพทางเศรษฐกิจอาจไม่เป็นปัญหาที่สำคัญอีกต่อไปในปี 2540 แต่ปัญหาที่กำลังจะเกิดขึ้นและเป้าหมายที่น่าจับตามองเป็นพิเศษในปีนี้ ได้แก่ การขยายตัวของเศรษฐกิจและธุรกิจที่ชะลอลงอย่างเห็นได้ชัด คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2540 จะมีอัตราการขยายตัวเพียงร้อยละ 6 ต่อปี

สำหรับปัญหาของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญในปัจจุบัน คือ ผู้ประกอบการประสบปัญหาสภาพคล่องทางการเงินส่งผลให้ขาดความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการ โดยเฉพาะอาคารสูง (คัดลอกบางส่วนเอกสารประกอบ "การบรรยายสรุปภาวะเศรษฐกิจไทย"; 2540

ปัจจุบันรัฐบาลได้ประกาศมาตรการการเงิน คือ "ประกาศให้ค่าเงินบาทลอยตัว" เป็นเหตุให้ค่าเงินบาทถูกลดเมื่อเทียบกับ เงินตราดอลลาร์สหรัฐ คือ 1 ดอลลาร์สหรัฐเมื่อเทียบกับเงินไทยจะเท่ากับ 41 บาท (สิงหาคม 2543) และรัฐบาลได้สนับสนุนให้คนไทยช่วยกันประหยัดโดยให้คนไทยหันมาใช้บริการและสินค้าที่ผลิตในเมืองไทย อีกทั้งยังประกาศให้ชาวต่างชาติเดินทางเข้ามาสู่ประเทศไทย เป็นการนำเงินเข้าประเทศอีกวิธีหนึ่ง

ด้วยเหตุผลดังกล่าวทางผู้ลงทุนได้ตระหนักว่า การที่ค่าเงินบาทของไทยมีอัตราเปลี่ยนแปลง จะเป็นเหตุให้คนไทยไม่เดินทางออกไปยังต่างประเทศ และยังคงทำให้ประเทศไทยเป็นตัวเลือกที่ดีและสามารถดึงดูดชาวต่างชาติให้เดินทางเข้ามาสู่ประเทศไทย ไม่ว่าจะเป็นรูปแบบในการท่องเที่ยว การจับจ่ายใช้สอยในเรื่องของการค้า หรือสถานบริการต่างๆด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.1 ความเป็นไปได้ด้านการลงทุน

โครงการรีสอร์ทสุขภาพ เป็นโครงการที่ดำเนินงานโดยเอกชน เป็นการลงทุนทางด้านธุรกิจอย่างหนึ่งของโรงแรม ดิเอ็มเพรส และกลุ่มกิจการที่ดำเนินงานในเรื่องของการให้บริการด้านสถานพยาบาล การพิจารณาความสำเร็จในการลงทุนของโครงการ คือ จะต้องสามารถดึงดูดลูกค้าให้มาใช้บริการให้ได้มากเพียงพอ ประกอบกับกลุ่มลงทุนมีกลุ่มเป้าหมายหลัก คือกลุ่มผู้สูงอายุในประเทศ รองลงมาเป็นผู้สูงอายุที่รับช่วงต่อจากโรงพยาบาล จากบริษัทประกันสุขภาพ เช่น AIA และชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาใช้บริการในรูปแบบของ “ ทัวร์สุขภาพ ” ส่วนระยะเวลาที่เข้ามาใช้บริการต่อครั้งประมาณ 1-2 สัปดาห์ หรือมากกว่านี้ หรือแล้วแต่การให้บริการ ประสิทธิภาพในการบริหารงานว่ามีมากน้อยเพียงใดที่จะดึงดูดลูกค้าให้ใช้บริการนาน ๆ วัน ต่อการเข้ารับบริการต่อครั้ง

หลักเกณฑ์ในการพิจารณาความเป็นไปได้ขั้นต้น ใช้หลักเกณฑ์เดียวกันกับธุรกิจการค้าอื่น ๆ โดยมีหลักพิจารณา ดังนี้

1. ความต้องการของโครงการ จากการเปลี่ยนแปลงของโครงสร้างทางประชากร และความก้าวหน้าทางการแพทย์ ที่ทำให้จำนวนผู้สูงอายุมีเพิ่มมากขึ้น ในด้านการประกอบกิจการทางการแพทย์ที่ผ่อนคลายเพื่อสุขภาพนั้น ในปัจจุบันเป็นเพียงแค่บริการเสริมของโรงแรมเท่านั้น ซึ่งการบริการยังไม่ค่อยเหมาะสมกับสภาพของผู้สูงอายุมากนัก เพื่อตอบสนองนโยบาย และได้เล็งเห็นความสำคัญในด้านการพัฒนาคุณภาพชีวิต สมรรถภาพทางด้านร่างกาย และจิตใจของผู้สูงอายุ โดยการฟื้นฟูสุขภาพด้วยการบำบัดรักษาด้วยวิธีการทางการแพทย์ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม สวยงาม ตลอดจนส่งเสริมให้ผู้สูงอายุดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีความสุข
2. กลุ่มเป้าหมายคือ ผู้สูงอายุที่มีอายุประมาณ 45 ปีขึ้นไป กลุ่มผู้สูงอายุเหล่านี้ควรมีรายได้อยู่ระดับปานกลางขึ้นไป ไม่จำกัดว่าเป็นชาวไทยหรือชาวต่างชาติ ซึ่งอาจเข้ามาใช้บริการในรูปแบบของ “ ทัวร์สุขภาพ ” การเข้ารับบริการของกลุ่มผู้สูงอายุเหล่านี้ อาจเกิดมาจากความต้องการที่จะเข้ารับบริการโดยต้องการรักษาสมรรถภาพทางร่างกายให้แข็งแรง และอีกกลุ่มหนึ่งอาจเป็นกลุ่มที่ต้องการพักผ่อนหลังจากได้รับการรักษาจากโรงพยาบาล ซึ่งจะเข้ารับการรักษาเพิ่มเติม ฟื้นฟูสภาพทางร่างกายและจิตใจ ภายใต้บรรยากาศที่มีลักษณะเป็นรีสอร์ทเพื่อการพักผ่อน ที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี
3. แนวโน้มและความต้องการในอนาคต ท่าเลที่ตั้งเป็นเมืองที่มีการขยายตัวหรือมีสภาพทางเศรษฐกิจที่เหมาะสมในการลงทุน ซึ่งจังหวัดเชียงใหม่มีการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจการลงทุนสูงในภาคเหนือ และมีการคมนาคมที่สะดวกสบาย โดยมีการคมนาคมทั้งทางอากาศ ทางบกและทางน้ำ และอีกประการหนึ่งที่สำคัญในภาคเหนือยังไม่มีโครงการรีสอร์ทสุขภาพ เพื่อบำบัดรักษาสุขภาพโดยตรง ซึ่งจะมีเพียงแต่การให้บริการในโรงแรมซึ่งในภาคเหนือ มีเพียงบริการเสริมในโรงแรม เดอะริเจนท์ จังหวัดเชียงใหม่เท่านั้น และจังหวัดเชียงใหม่มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม สวยงาม มีการคมนาคมที่สะดวกและกว้างขวาง สามารถดึงดูดให้มีผู้มาใช้บริการได้อย่างมากมายไม่ว่าจะเป็นชาวไทย หรือชาวต่างประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2 กลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมายมุ่งเน้นไปที่กลุ่มผู้สูงอายุทั้งในประเทศ และต่างประเทศเป็นหลัก และรองลงมาคือ กลุ่มนักท่องเที่ยวที่ต้องการพักผ่อนเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงราย เป็นจังหวัดที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นในทุก ๆ ปี ซึ่งจะมีนักท่องเที่ยวที่เป็นชาวต่างประเทศร้อยละ 30 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด และมีแนวโน้มการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากยุโรป พาหนะที่ผู้เยี่ยมชมใช้ในการเดินทางมากที่สุด คือ รถโดยสารประจำทาง รถส่วนตัว และเครื่องบิน ส่วนสถานพักผ่อนที่ผู้เยี่ยมชมส่วนใหญ่พักคือโรงแรม

ตารางที่ 2.1 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนผู้เยี่ยมชม

รายการข้อมูล	2541	2540
จำนวนผู้เยี่ยมชม	1,025,912	1,006,149
นักท่องเที่ยว	964,660	942,725
นักทัศนอาจร	61,252	63,424

ตารางที่ 2.2 แสดงข้อมูลผู้เยี่ยมชมปี 2541

รายการข้อมูล	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนผู้เยี่ยมชม	718,432	307,480
นักท่องเที่ยว	667,609	297,051
นักทัศนอาจร	50,823	10,429

ตารางที่ 2.3 แสดงสถิตินักท่องเที่ยวในประเทศไทยแยกตามอายุ (ปี 2542)

อายุ	จำนวน
ต่ำกว่า 15 ปี	423,407
15 - 24 ปี	855,701
25 - 34 ปี	2,281,186
35 - 44 ปี	2,036,449
45 - 54 ปี	1,636,432
55 - 64 ปี	945,459
65 ปี ขึ้นไป	401,698

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.4 แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้สูงอายุ จำแนกตามลักษณะทางประชากร พ.ศ. 2537

ลักษณะทางประชากร	จำนวน			อัตราร้อยละ		
	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง
ยอดรวม	4,011,854	1,801,780	2,210,074	100.0	100.0	100.0
กลุ่มอายุ						
60-64	1,476,024	683,162	792,862	36.8	37.9	35.9
65-69	1,102,738	506,695	596,043	27.5	28.1	27
70-74	703,802	314,117	389,685	17.5	17.5	17.6
75 ปีขึ้นไป	729,290	297,806	431,484	18.2	16.5	19.5
สถานภาพสมรส	4,011,854	1,801,780	2,210,074	100	100	100
โสด	86,926	20,664	66,262	2.2	1.1	3
สมรส						
อยู่ด้วยกัน	2,483,145	1,462,729	1,020,416	61.9	81.2	46.2
ไม่อยู่ด้วยกัน	97,112	37,128	59,984	2.4	2.1	2.7
หม้าย หย่า แยกกันอยู่	1,341,582	279,950	1,061,632	33.4	15.5	48
ไม่ทราบ	3,089	1,309	1,780	0.1	0.1	0.1
อายุเฉลี่ยเมื่อสมรสครั้งแรก	23.5	24.9	21.4			
การศึกษา	4,011,854	1,801,780	2,210,074	100	100	100
ไม่มีการศึกษา	1,252,946	350,023	902,923	31.2	19.4	40.9
ต่ำกว่าประถม 4	406,793	171,744	235,049	10.1	9.6	10.6
ประถม 4	2,051,974	1,072,588	979,386	51.2	59.5	44.3
สูงกว่าประถม 4	277,133	192,652	84,481	6.9	10.7	3.8
การศึกษาอื่นๆ	17,113	12,744	4,369	0.4	0.7	0.2
ไม่ทราบ	5,895	2,029	3,866	0.2	0.1	0.2

ที่มา รายงานการสำรวจประชากรสูงอายุในประเทศไทย พ.ศ.2537 สำนักงานสถิติแห่งชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.5 แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้สูงอายุ จำแนกตามลักษณะทางเศรษฐกิจ และเพศ พ.ศ. 2537

ลักษณะทางเศรษฐกิจ	จำนวน			อัตราร้อยละ		
	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง
ภาวะการทำงาน	4,011,854	1,801,780	2,210,074	100.0	100.0	100.0
ทำงาน	1,279,262	752,304	526,958	31.9	41.8	23.8
ไม่ทำงาน	2,732,592	1,049,476	1,683,116	68.1	58.2	76.2
อาชีพ	1,279,262	752,304	526,958	100.0	100.0	100.0
ในภาคเกษตร	717,935	443,864	274,071	56.1	59.0	52.0
นอกภาคเกษตร	561,327	308,440	252,887	43.9	41.0	48.0
ชั่วโมงทำงานเฉลี่ยต่อสัปดาห์	46.0	47.7	43.3			
การมีรายได้	4,011,854	1,801,780	2,210,074	100.0	100.0	100.0
มีรายได้	3,968,990	1,780,450	2,188,540	98.9	98.8	99.0
ไม่มีรายได้	42,864	21,330	21,534	1.1	1.2	1.0
รายได้เฉลี่ยต่อปี 1/	31,093	33,253	27,915			
ความเพียงพอของรายได้	3,968,990	1,780,450	2,188,540	100.0	100.0	100.0
เพียงพอ	2,453,571	1,079,667	1,373,904	61.8	60.6	62.8
ไม่เพียงพอ	1,403,653	657,903	745,750	35.4	37.0	34.1
เหลือใช้	105,295	40,372	64,923	2.7	2.3	3.0
ไม่ทราบ	6,471	2,508	3,963	0.1	0.1	0.1

หมายเหตุ : 1/ ไม่รวมไม่ทราบ

ที่มา : รายงานการสำรวจประชากรสูงอายุในประเทศไทย พ.ศ.2537 สำนักงานสถิติแห่งชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.6 แสดงอัตราร้อยละของผู้สูงอายุ จำแนกตามลักษณะทางสุขภาพ เพศ และเขตการปกครอง พ.ศ. 2537

ลักษณะทางสุขภาพ	เพศ			เขตการปกครอง	
	รวม	ชาย	หญิง	ในเขตเทศบาล	นอกเขตเทศบาล
ยอดรวม (จำนวน)	4,011,854	1,801,780	2,210,074	759,789	3,252,065
ภาวะสุขภาพ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ดีมาก	6.9	9.0	5.2	9.2	6.4
ดี	31.4	34.3	29	32.2	31.2
ปานกลาง	35.8	34.3	37.1	33.4	36.4
ไม่ดี	23.0	20.2	25.4	22.1	23.3
ไม่ดีมากๆ	2.9	2.2	3.3	3.1	2.7
การเดินภายในบ้าน	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ได้	92.9	94.7	91.5	89.7	93.7
ได้บ้างต้องมีคนช่วย	4.6	3.0	5.9	6.0	4.3
ไม่ได้	2.5	2.3	2.6	4.3	2.0
การเดินทางไปนอกบ้าน	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ได้	86.8	90.1	84.1	82.0	88
ได้บ้างต้องมีคนช่วย	8.4	6.1	10.3	10.7	7.8
ไม่ได้	4.8	3.8	5.6	7.3	4.2
การมอง	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
เห็นได้ชัดเจน	53.6	58.4	49.7	61.1	51.9
เห็นไม่ค่อยชัดเจน	45.4	40.9	49.2	38.0	47.1
ไม่เห็นเลย	1.0	0.7	1.1	0.9	1
การฟัง	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
ได้ยินชัดเจน	78.1	79.9	76.7	79.1	77.9
ได้ยินไม่ค่อยชัดเจน	21.2	19.4	22.7	20.7	21.3
ไม่ได้ยินเลย	0.7	0.7	0.6	0.2	0.8
การเคี้ยวอาหาร	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
เคี้ยวได้ดี	51.9	54.6	49.6	59.1	50.2
เคี้ยวได้ไม่ค่อยดี	48.1	45.4	50.4	40.9	49.8

ที่มา : รายงานการสำรวจประชากรสูงอายุในประเทศไทย พ.ศ.2537 สำนักงานสถิติแห่งชาติ
 เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.7 แสดงอัตราร้อยละของผู้สูงอายุ จำแนกตามลักษณะการอยู่อาศัย เพศ และเขตการปกครอง พ.ศ. 2537

ลักษณะการอยู่อาศัย	เพศ			เขตการปกครอง	
	รวม	ชาย	หญิง	ในเขตเทศบาล	นอกเขตเทศบาล
รวม	4,011,854	1,801,780	2,210,074	759,789	3,252,065
การอยู่อาศัย	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
อยู่คนเดียว	3.6	2.1	4.8	3.2	3.7
อยู่หลายคน	96.4	97.9	95.2	96.8	96.3
การเป็นหัวหน้าครัวเรือน	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
เป็นหัวหน้า	58	87.8	33.7	51.5	59.5
ไม่เป็นหัวหน้า	42	12.2	66.3	48.5	40.5
สามี/ภรรยา	23.7	2.7	40.9	20.2	24.6
บิดา/มารดา	15	7.8	20.9	23.3	13.1
ญาติ	3.2	1.7	4.4	4.8	2.8
ผู้อาศัย	0.1	a	0.1	0.2	a
การเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
เป็นเจ้าของ	63.9	78.9	51.6	47.5	67.7
ไม่เป็นเจ้าของ	36.1	21.1	48.4	52.5	32.3

หมายเหตุ : a น้อยกว่า 0.1

ที่มา : รายงานการสำรวจประชากรสูงอายุในประเทศไทย พ.ศ.2537 สำนักงานสถิติแห่งชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.8 แสดงอัตราร้อยละของบุตรกลุ่มอายุ 13-59 ปี ที่เกื้อหนุนพ่อ/แม่ อายุ 50 ปีขึ้นไป จำแนกตามความเกื้อหนุนประเภทต่างๆ เพศ และเขตการปกครอง พ.ศ. 2537

ประเภทความเกื้อหนุน	เพศ			เขตการปกครอง	
	รวม	ชาย	หญิง	ในเขตเทศบาล	นอกเขตเทศบาล
เกื้อหนุนพ่อ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
รวม	(13,810,450)	(6,828,564)	(6,981,886)	(2,631,455)	(11,178,995)
การเงิน	76.6	76.7	76.4	79.0	76.0
อาหาร	82.3	79.6	84.9	74.3	84.1
เสื้อผ้า	57.2	51.3	62.9	54.2	57.9
จ่ายค่ารักษาพยาบาล	46.1	44.7	47.4	42.5	47.0
ดูแลเมื่อเจ็บป่วย	88.8	87.3	90.3	80.3	90.8
ดูแลทั่วไปในการดำรงชีวิตประจำวัน	64.6	61.2	67.9	52.1	67.6
เกื้อหนุนแม่	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
รวม	(16,445,729)	(8,168,395)	(8,277,334)	(3,281,831)	(13,163,898)
การเงิน	82.3	82.4	82.2	84.8	81.7
อาหาร	85.0	82.6	87.3	79.4	86.4
เสื้อผ้า	62.5	55.4	69.5	60.5	63.0
จ่ายค่ารักษาพยาบาล	52.9	51.5	54.2	49.8	53.6
ดูแลเมื่อเจ็บป่วย	90.4	88.8	91.9	84.0	92.0
ดูแลทั่วไปในการดำรงชีวิตประจำวัน	65.4	61.6	69.2	54.2	68.2

ที่มา : รายงานการสำรวจประชากรสูงอายุในประเทศไทย พ.ศ.2537 สำนักงานสถิติแห่งชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3 คู่แข่ง

เนื่องจากในประเทศไทยโครงการประเภทสถานที่พักผ่อนเพื่อสุขภาพที่มุ่งเน้นผู้ใช้โครงการเป็นผู้สูงอายุยังไม่มีในปัจจุบันแต่มีโครงการที่คล้ายคลึงกันนี้ เป็นโครงการที่อยู่ในรูปแบบของโรงแรมทั่วไป ที่มีการบำบัดสุขภาพเป็นส่วนเสริมโครงการ ทางภาคเหนือมีอยู่ที่โรงแรม เดอะ รีเจนท์ จังหวัดเชียงใหม่ ที่มีการบริการสุขภาพ เป็นบริการเสริมของโรงแรม และ ชีวาศรม จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นการรับรักษา บำบัดสุขภาพสำหรับบุคคลทั่วไป ไม่ได้มุ่งเน้นสำหรับผู้สูงอายุ ส่วนจังหวัดเชียงใหม่ยังไม่มีโครงการประเภทนี้มุ่งเน้นให้บริการทางด้านสุขภาพอย่างแท้จริง ที่เป็นโครงการที่เน้นด้านการพักผ่อน และสุขภาพไปพร้อมๆ กัน ดังนั้นคู่แข่งทางการตลาดในด้านการบำบัดรักษาสุขภาพ พร้อมกับการพักผ่อน ที่มุ่งเน้นสำหรับผู้สูงอายุนั้น จึงยังไม่มีโครงการใดที่มุ่งเน้นทางด้านนี้โดยเฉพาะ

2.2.4 แนวโน้มด้านการลงทุน

การลงทุนของโครงการจะใช้เงินสนับสนุนจากทางโรงแรม เป็นทุนที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการรีสอร์ทสุขภาพ ซึ่งการก่อสร้างนั้นจะแบ่งออกเป็นช่วง ๆ จะไม่ก่อสร้างแบบครั้งเดียวเสร็จ เพื่อให้รายรับที่ได้ มาสร้างในส่วนต่อ ๆ ไป ซึ่งจะสามารถทำให้โรงแรมค่อย ๆ ขยายตัวได้ เป็นไปตามระบบที่วางแผนไว้ ซึ่งจะพิจารณาถึงการประมาณราคาค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างทั้งหมด และรวมถึงรายรับของโครงการ และนำมาเปรียบเทียบกันว่ามีสัดส่วนที่เหมาะสมกันหรือไม่ และสามารถคืนทุนในการลงทุนในภายในกี่ปี

ตารางที่ 2.9 สรุป การประมาณราคาค่าก่อสร้างอาคาร

ส่วนต่าง ๆ ของโครงการ	พื้นที่รวม (ตร.ม)	ราคา (บาท)
1. ส่วนบริการสาธารณะ	555	3,885,000
2. ส่วนที่พัก	13,988	97,916,000
3. ส่วนบริการสุขภาพ	649	4,536,000
4. ส่วนนันทนาการ และกีฬา	1,570	10,990,000
5. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	937	5,859,000
6. ส่วนบริหาร	396	2,702,000
7. ส่วนบริการ	515	3,605,000
8. ส่วนเทคนิค	373	2,611,000
9. ส่วนที่จอดรถ	4,199	5,038,800
รวม		137,142,800

หมายเหตุ ค่าก่อสร้างคิดตารางเมตรละ 7,000 บาท (ยกเว้นที่จอดรถ คิดตารางเมตรละ 1,200 บาท)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.10 สรุปการประมาณราคาค่าตกแต่ง และงานระบบ

รายการ	ปริมาณหน่วย	พื้นที่ ตร.ม	ราคา บาท/ หน่วย	ราคารวม บาท
1. ลิฟต์โดยสาร	2		1,500,00	3,000,000
ลิฟท์บริการ	1		1,500,00	1,500,00
2. งานระบบ				
- ระบบกระจายน้ำ	1		1,000,000	1,000,000
- ไฟฟ้า (12 % ค่าก่อสร้าง)		18,983	16,457,136	16,457,136
- ประปา (10% ค่าก่อสร้าง)		18,983	13,714,280	13,714,280
3. ระบบปรับอากาศ			1,500	28,474,500
4. อุปกรณ์ทางการแพทย์			12,000,000	12,000,000
5. งานตกแต่งภายใน (30% ค่าก่อสร้าง)		18,983	41,142,840	41,142,840
6. จัดสวน				7,000,000
รวมค่าก่อสร้างและงานระบบทั้งหมด				265,931,550

ที่ดินของโครงการ 62 ไร่ ไร่ละ 3 ล้าน เป็นเงินโดยประมาณ 186,000,000 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาความเป็นไปได้ จากสถิติ ปี 2541

ช่วงที่มีนักท่องเที่ยวมาก (High Season) ของการท่องเที่ยว แบ่งได้เป็น 3 ช่วง

- | | |
|-----------|------------------|
| ช่วงที่ 1 | เดือน มกราคม |
| | เดือน กุมภาพันธ์ |
| | เดือน มีนาคม |
| ช่วงที่ 2 | เดือน กรกฎาคม |
| | เดือน สิงหาคม |
| ช่วงที่ 3 | เดือน พฤศจิกายน |
| | เดือน ธันวาคม |

สถิติการเข้าพักอยู่ที่ 85%

ช่วงที่มีนักท่องเที่ยวน้อย (Low Season) แบ่งได้เป็น 2 ช่วง

- | | |
|-----------|----------------|
| ช่วงที่ 1 | เดือน เมษายน |
| | เดือน พฤษภาคม |
| | เดือน มิถุนายน |
| ช่วงที่ 2 | เดือน กันยายน |
| | เดือน ตุลาคม |

สถิติการเข้าพักอยู่ที่ 50%

รวมเฉลี่ย 12 เดือน มีปริมาณการเข้าพักประมาณ 75 %

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.11 สรุปการประมาณราคา รายได้ของโครงการ

รายการ	ปริมาณ หน่วย	ราคา บาท/วัน	รายได้ บาท/วัน	รายได้ บาท/เดือน	รายได้ บาท/ปี	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3 50 %	ปีที่ 4 55 %	ปีที่ 5 60 %	ปีที่ 6 65 %	ปีที่ 7 70 %	ปีที่ 8 75 %	ปีที่ 9 75 %	ปีที่ 10 75 %
1. รายได้จากสมาชิก															
1.1 ที่พักรวม															
- ห้องมาตรฐาน	60	2,100	126,000	3,780,000	45,360,000			22,680,000	24,948,000	27,216,000	29,484,000	31,752,000	34,020,000	34,020,000	34,020,000
- ห้องชุดมาตรฐาน	50	2,700	135,000	4,050,000	48,600,000			24,300,000	26,730,000	29,160,000	31,590,000	34,020,000	36,450,000	36,450,000	36,450,000
- ห้องชุดพิเศษ	25	5,000	125,000	3,750,000	45,000,000			22,500,000	24,750,000	27,000,000	29,250,000	31,500,000	33,750,000	33,750,000	33,750,000
- บ้านพัก	15	9,500	142,500	4,275,000	51,300,000			25,650,000	28,215,000	30,780,000	33,345,000	35,910,000	38,475,000	38,475,000	38,475,000
1.2 โภชนาการ															
- อาหาร และเครื่องดื่ม 3 มื้อ	150	500	75,000	2,250,000	27,375,000			13,687,500	15,056,250	16,425,000	17,793,750	19,162,500	20,531,250	20,531,250	20,531,250
1.3 บริการสุขภาพ	150	1,500	225,000	6,750,000	82,125,000			41,062,500	45,168,750	49,275,000	53,381,250	57,487,500	61,593,750	61,593,750	61,593,750
1.4 นันทนาการ และกีฬา	150	150	22,500	675,000	8,212,500			4,106,250	4,516,875	4,927,500	5,338,125	5,748,750	6,159,375	6,159,375	6,159,375
2. รายได้จากบุคคลทั่วไป															
2.1 บริการสุขภาพ	30	1,500	45,000	1,350,000	16,425,000			8,212,500	9,033,750	9,885,000	10,676,250	11,497,500	12,318,750	12,318,750	12,318,750
2.2 โภชนาการ	30	150	4,500	162,000	1,642,500			821,250	903,375	985,500	1,067,625	1,149,750	1,231,875	1,231,875	1,231,875
3. รายได้จากพื้นที่ให้เช่า	240			120,000	1,440,000			720,000	792,000	864,000	936,000	1,008,000	1,080,000	1,080,000	1,080,000
รวมรายได้ทั้งหมด								163,740,000	180,113,990	196,488,000	212,861,990	229,236,000	245,609,990	245,609,990	245,609,990

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.12 สรุปการประมาณราคาค่าใช้จ่ายของโครงการ

รายการ	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
1. สถาปนิก และวิศวกร (3% ค่าก่อสร้าง)	4,114,284									
2. ที่ปรึกษาและควบคุมงาน (2% ค่าก่อสร้าง)	2,742,856									
3. การจัดการโครงการ(1% ค่าก่อสร้าง)	1,371,428	1,371,428								
4 ค่าโฆษณา (3% ของรายได้)			4,912,200	5,403,420						
5. ค่าขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	2,000,000									
6. สำนักงานโครงการ	700,000									
7. ค่าดำเนินการ การจัดการ (10% ของรายได้)			16,374,000	18,001,399	19,648,800	21,286,119	22,923,600	24,560,999	24,560,999	24,560,999
8. ค่าธรรมเนียม โภค (3% ของรายได้)			4,912,200	5,403,420	5,894,640	6,385,860	6,877,080	7,368,300	7,368,300	7,368,300
9. โภชนาการ (5% ของรายได้)			8,187,000	9,005,700	9,824,400	10,643,099	11,461,800	12,280,499	12,280,499	12,280,499
10. ภาษี (10% ของรายได้)			11,461,800	12,607,979	13,754,160	14,900,338	16,046,520	17,192,198	17,192,198	17,192,198
11. ค่าบำรุงรักษา (3% ของราคาเครื่องมือ)			1,358,000	1,358,000	1,358,000	1,358,000	1,358,000	1,358,000	1,358,000	1,358,000
12. เบ็ดเตล็ด	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
รวม	11,928,568	2,371,428	48,205,200	52,789,981	53,480,000	55,573,496	59,667,000	63,760,496	63,760,496	63,760,496

ตารางที่ 2.13 การประมาณรายรับ (กำไร - ขาดทุน)

รายการ	รวม	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
1. ค่าก่อสร้าง เครื่องมือ ตกแต่ง	265,931,550	132,965,770	132,965,770								
2. ราคาที่ดิน	186,000,000	93,000,000	93,000,000								
3. รายจ่ายของโครงการ		11,928,568	2,371,428	48,205,200	52,789,918	51,480,000	55,573,496	59,667,000	63,760,496	63,760,496	63,760,496
รวม	451,931,550	237,894,330	228,337,190	48,205,200	52,789,918	51,480,000	55,573,496	59,667,000	63,760,496	63,760,496	63,760,496
5. รายรับของโครงการ		0	0	163,740,000	180,113,990	196,488,000	212,861,990	229,236,000	245,609,990	245,609,990	245,609,990
ต้นทุน - กำไร ก่อนเสียภาษี	451,931,550	237,894,330	228,337,190	115,534,800	127,324,080	145,008,000	157,288,500	169,569,000	181,849,500	181,849,500	181,849,500
(กำไร - ขาดทุน)		237,894,330	446,231,520	350,696,720	223,372,640	78,364,640	78,923,860	248,493,860	430,342,360	612,191,860	794,041,360

โครงการระยะสั้น ประมาณ 5 ปี 6 เดือน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม

ผลจากการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ตลอดจนเทคโนโลยีทางการแพทย์ที่เจริญก้าวหน้ารวมทั้งการบริการด้านสาธารณสุขที่กระจายไปได้อย่างทั่วถึง และผลของนโยบายการวางแผนครอบครัว ส่งผลให้อัตราการเจริญพันธุ์สูงขึ้น และอัตราการตายของประชากรลดลง ซึ่งผลการลดของอัตราการเจริญพันธุ์ที่มีผลอย่างมากต่อจำนวนและสัดส่วนของประชากรสูงอายุเพราะการเพิ่มอย่างรวดเร็วของภาวะการเจริญพันธุ์ ทำให้มีประชากรเพิ่มมากขึ้น แต่อัตราการตายเป็นไปอย่างเชื่องช้า และลดลง ทำให้ประชากรผู้สูงอายุเพิ่มขึ้น และยืนยาวขึ้น ดังนั้นกลุ่มผู้สูงอายุเป็นกลุ่มที่มีความสำคัญไม่น้อยไปกว่ากลุ่มอื่น

2.3.1 การศึกษาข้อมูลด้านสังคมระดับประเทศ

2.3.1.1 ประชากร

ประชากรของประเทศไทยมีทั้งสิ้น ประมาณ 60 ล้านคนในปี พ.ศ. 2540 และคาดว่าสิ้นปีของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 พ.ศ. 2544 จะมีจำนวนประชากรประมาณ 62.9 ล้านคน และมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ ดังแสดงไว้ในตารางการประมาณประชากรของประเทศไทย (กองวางแผนทรัพยากรมนุษย์)

2.3.1.2 การศึกษา

สภาพทั่วไปของการศึกษา จำนวนโรงเรียนและสถาบันการศึกษาตั้งแต่ระดับก่อนประถมถึงระดับอุดมศึกษา ในปีการศึกษา 2537 มีทั้งหมด 39,891 โรงเรียน และเพิ่มขึ้นเป็น 41,059 โรงเรียนในปีการศึกษา 2538 จำนวนโรงเรียนในสังกัดกระทรวงศึกษาธิการปีการศึกษา 2537 และ 2538 จำนวน 35,654 โรงเรียน และ 36,408 โรงเรียนตามลำดับ จำนวนโรงเรียนในสังกัดคณะกรรมการประถมศึกษาแห่งชาติมีจำนวนมากที่สุด

2.3.1.3 ศาสนา

จำนวนผู้นับถือศาสนา จำแนกได้ตามศาสนาต่าง ๆ นั้น นับตั้งแต่ปี 2534 จนถึง 2538 มีผู้นับถือศาสนาพุทธมากที่สุด ประมาณร้อยละ 95 รองลงมาได้แก่ ศาสนาอิสลาม และศาสนาคริสต์ ตามลำดับ

2.3.1.4 ขนบธรรมเนียมประเพณี

คนไทยมีความยึดมั่นในสถาบันชาติ ศาสนา พระมหากษัตริย์ การแสดงออกของคนในชาติ และประเพณีที่เกี่ยวข้องกับบุคคลทั่วไป มีความสมัครสมาน สามัคคี ร่วมใจในการประกอบอาชีพ มีความเชื่อเพื่อเผื่อแผ่ ความนับถือ ยกย่องซึ่งกันและกันในชุมชน ศาสนาก็เป็นส่วนหนึ่งที่มีความผูกพันกับการดำรงชีวิตของประชาชนในสังคมไทยอย่างมาก ดังเช่น การทำบุญในเทศกาลต่าง ๆ มีประเพณีที่สำคัญทางศาสนา

ขนบธรรมเนียมประเพณีของไทยบางอย่าง ได้มีการกำหนดรูปแบบของสังคมไทย ให้มีลักษณะเฉพาะของตนเอง และมีความเป็นเอกลักษณ์ของไทย ดังเช่น การยกย่องผู้ใหญ่ กตัญญูรู้คุณ การโอบอ้อมอารี การทำบุญ

2.3.1.5 การปกครอง

ประเทศไทยแบ่งการปกครองออกเป็น 6 ภาค ซึ่งประกอบด้วยภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันตก และภาคใต้ แต่เราจะเห็นได้ว่าภาคกลางมีความสำคัญมากที่สุด เพราะเป็นศูนย์รวมความเจริญ และเป็นพื้นที่ตั้งของเมืองหลวงของประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.14 แสดงจำนวนประชากรและอัตราต่าง ๆ รายปี ในช่วง พ.ศ. 2533-2563

ปี	จำนวนประชากร (ล้านคน)	อัตราเพิ่มตามธรรมชาติ (%)	อัตราเจริญพันธุ์รวม	อัตรารอดแทนพันธุ์สุทธิ	อัตราการเกิด (ต่อพันคน)	อัตราการตาย(ต่อพันคน)	อัตราการตายทารก
2533	55.84	1.34	2.26	1.05	20.26	6.82	35.08
2534	56.57	1.29	2.22	1.03	19.88	6.96	34.48
2535	57.29	1.24	2.19	1.01	19.50	7.10	33.86
2536	58.01	1.19	2.15	0.99	19.12	7.24	33.25
2537	58.71	1.14	2.11	0.97	18.74	7.38	32.64
2538	59.40	1.08	2.07	0.96	18.36	7.53	32.04
2539	60.00	1.03	2.03	0.94	17.89	7.66	31.43
2540	60.60	0.98	2.00	0.92	17.60	7.80	30.82
2541	61.20	0.95	1.98	0.91	17.32	7.84	30.27
2542	61.81	0.92	1.96	0.90	17.04	7.88	29.72
2543	62.41	0.88	1.93	0.89	17.76	7.92	29.17
2544	62.91	0.85	1.91	0.89	16.48	7.96	28.62
2545	63.43	0.82	1.89	0.88	16.20	8.00	28.07
2548	65.30	0.72	1.85	0.86	15.48	8.24	26.64
2551	66.19	0.64	1.82	0.85	14.80	8.44	25.26
2554	67.71	0.56	1.80	0.84	14.20	8.56	23.98
2557	68.96	0.49	1.78	0.84	13.68	8.80	22.80
2560	69.58	0.41	1.77	0.83	13.20	9.10	21.65
2563	70.50	0.33	1.76	0.83	12.72	9.40	20.50

หมายเหตุ อัตราการเกิดอย่างหยาบ และอัตราการตายอย่างหยาบต่อพันคน ณ สิ้นปีที่ระบุไว้

ที่มา การคาดประมาณประชากรของประเทศไทย พ.ศ. 2533-2563 กองวางแผนทรัพยากรมนุษย์ สศช. (ชุดแผนก 8)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.2 การศึกษาข้อมูลด้านสังคมจังหวัดเชียงราย

2.3.2.1 ประชากร

ประชากร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 รวมทั้งสิ้น 1,261,138 คน เป็นชาย 632,576 คน หญิง 628,562 คน สำหรับอำเภอที่มีประชากรมากที่สุด ได้แก่ อำเภอเมืองมีจำนวน 222,738 คน รองลงมา ได้แก่ อำเภอพานมีจำนวน 138,472 คน และอำเภอแม่จันมีจำนวน 119,883 คน สำหรับอำเภอที่มีความหนาแน่นของประชากรมากที่สุด คือ อำเภอแม่สาย 348.94 คน/ตร.กม. รองลงมาได้แก่ อำเภอแม่จัน 275.53 คน/ตร.กม. และอำเภอเมือง 173.41 คน/ตร.กม.

ตารางที่ 2.15 แสดงประชากรของจังหวัดสามารถจำแนกออกเป็นวัยต่าง ๆ และคิดเป็นร้อยละของประชากรรวมทั้งจังหวัด ปี 2541 ดังนี้

วัยเด็ก (0-12 ปี)	ชาย 98,965 คิดเป็นร้อยละ 17.86	หญิง 94,131	รวม 193,096
วัยการศึกษาภาคบังคับ (8 - 15 ปี)	ชาย 61,959 คิดเป็นร้อยละ 11.24	หญิง 59,548	รวม 121,507
วัยเยาวชน (15 - 24 ปี)	ชาย 88,782 คิดเป็นร้อยละ 16.29	หญิง 87,484	รวม 176,206
วัยเจริญพันธุ์ (15 - 49 ปี)	ชาย 327,670 คิดเป็น 60.83	หญิง 330,106	รวม 657,776
วัยแรงงาน (13 - 60 ปี)	ชาย 388,630 คิดเป็นร้อยละ 71.92	หญิง 389,066	รวม 777,696
วัยสูงอายุ (60 ปีขึ้นไป)	ชาย 53,459 คิดเป็นร้อยละ 10.22	หญิง 57,102	รวม 110,561
อัตราส่วนการเป็นภาวะ	ร้อยละ 39.04		

ที่มา : ที่ทำการปกครองจังหวัดเชียงราย

2.3.2.2 การศึกษา

ในปี 2541 จังหวัดเชียงราย มีสถานศึกษารวมทั้งสิ้น 792 แห่ง มีครู/อาจารย์ 10,506 คน และนักเรียน นิสิต นักศึกษา 226,568 คน ซึ่งอัตราส่วนครู/อาจารย์ ต่อนักเรียน นิสิต นักศึกษา เป็น 1 : 21.5 โดยแยกการศึกษาออกเป็น 2 ระบบ ดังนี้

1. การศึกษาในระบบโรงเรียน มีสถานศึกษา 765 แห่ง ครู/อาจารย์ 10,220 คน นักเรียน นิสิต นักศึกษา 220,827 คน คิดเป็นอัตราส่วนครู/อาจารย์ ต่อนักเรียน นิสิต นักศึกษา เป็น 1 : 21.6

2. การศึกษานอกระบบโรงเรียน มีสถานศึกษา 27 แห่ง ครู/อาจารย์ 286 คน นักเรียน นิสิต นักศึกษา 5,741 คน คิดเป็นอัตราส่วนครู/อาจารย์ ต่อนักเรียน นิสิต นักศึกษา เป็น 1 : 20.1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.2.3 ศาสนา

ในปี 2541 จังหวัดเชียงราย มีพุทธศาสนิกชน 1,152,186 คน (ร้อยละ 93.68) จำนวนวัด 991 แห่ง อิสลาม 9,492 คน (ร้อยละ 0.77) จำนวนนิกาย 10 แห่ง คริสต์ 63,937 คน (ร้อยละ 5.2) จำนวนโบสถ์ 130 แห่ง และอื่น ๆ 4,266 คน (ร้อยละ 0.35)

2.3.2.4 ขนบธรรมเนียมประเพณี

ด้านวัฒนธรรมประเพณี จังหวัดเชียงรายมีวัฒนธรรมดั้งเดิมที่ต่อเนื่องมาเป็นเวลานานและปัจจุบัน ได้จัดตั้งองค์กรทางด้านวัฒนธรรมเพื่อให้ท้องถิ่นเข้ามาบริหารจัดการงานด้านวัฒนธรรม ดังนี้

1. จัดตั้งสภาวัฒนธรรมจังหวัดและสภาวัฒนธรรมอำเภอ จำนวน 16 อำเภอ 2 กิ่งอำเภอ
2. จัดตั้งศูนย์วัฒนธรรมจังหวัดเชียงราย ที่สถาบันราชภัฏเชียงราย
3. จัดตั้งหอวัฒนธรรมนิทัศน์ เฉลิมพระเกียรติกาญจนาภิเษก บริเวณอาคารศาลากลาง (หลังเก่า) เพื่อเป็นสถานที่แสดงวัฒนธรรมชาติพันธุ์ต่าง ๆ ในเชียงราย

จังหวัดเชียงรายเป็นเมืองเก่าแก่ และมีการติดต่อสัมพันธ์ไมตรีกับประเทศใกล้เคียง เช่น พม่าและลาวมาช้านาน ประกอบกับพลเมืองที่ย้ายถิ่นฐานมาจากที่ต่างกันจึงเป็นเหตุให้วัฒนธรรมประเพณีต่าง ๆ ที่ปรากฏสืบทอดกันมาเป็นลักษณะผสมกลมกลืนหรือประยุกต์ขึ้นใหม่ อย่างไรก็ตาม วัฒนธรรม ทางด้านภาษาซึ่งถือเป็นหลักของวัฒนธรรมทั้งปวงนั้น ชาวเชียงรายยังยึดมั่น ส่วนวัฒนธรรมทางด้านวัตถุซึ่งแสดงออก ในรูปของอาคาร วัตถุอาวราม จะเห็นว่าเป็นลักษณะผสมพม่ากับลาวเวียงจันทน์ ยากที่ผู้เชี่ยวชาญทางด้านนี้จะบอกได้แน่นอนว่าเป็นแบบใด แต่ที่ถือเป็นเอกลักษณ์สำคัญของจังหวัดเชียงราย คือ วัฒนธรรมเชียงแสน ทางด้านประเพณีของท้องถิ่น ที่ยังมีให้เห็นตราบจนถึงทุกวันนี้ พอจะประมาณได้ดังนี้

1. ประเพณีสงกรานต์ เป็นประเพณีเก่าแก่มาแต่โบราณ ตรงกับวันที่ 13 เมษายนของทุกปี ชาวเชียงรายถือว่าเป็นวันขึ้นปีใหม่ เปลี่ยนศักราชใหม่ ชาวบ้านเรียกกันว่า “วันสังขารล่อง” หมายถึงอายุสังขารของคนเราได้ล่องไปอีกปีหนึ่งนิยมไปจนถึงวันที่ 17 เมษายน ในแต่ละวันจะมีกิจกรรมต่าง ๆ เช่น การขนทรายเข้าวัด สรงน้ำพระพุทธรูปและรดน้ำดำหัวผู้ใหญ่

2. ประเพณีรดน้ำดำหัว เป็นการแสดงความเคารพแก่ผู้ใหญ่ เรียกว่าเพื่อขอขมาลาโทษ ในความผิดพลาดต่าง ๆ ที่ผ่านมาและเป็นการแสดงออกถึง “กตเวทิตาธรรม” ต่อผู้ใหญ่ครูบาอาจารย์หรือนุคคลที่เคารพนับถือ

3. ประเพณีสืบชะตา เป็นประเพณีของชาวไทยล้านนาโดยทั่วไป มีทั้งการสืบชะตาเมือง สืบชะตาบ้าน และสืบชะตานุคคลเพื่อความเป็นสิริมงคลความเจริญรุ่งเรือง มีการเตรียมเครื่องบูชาเช่นไหว้ต่าง ๆ มากมาย เพื่อบูชาพระเสื้อเมืองพระทรงเมืองส่วนการสืบชะตานุคคลนั้นมักจะทำเนื่องในวันเกิด งานขึ้นบ้านใหม่ หรือเมื่อเจ็บป่วย

4. ประเพณีทานข้าวสลาก หรือภาษาพื้นเมืองเรียกว่า “ตานก๋วยสลาก” หมายถึง ประเพณีถวาย สลากภัตนั้นเอง เริ่มในวันเพ็ญเดือน 12 เหนือตลอดเดือนแล้ว แต่ที่ใดจะเห็นเหมาะสมจัดในวันใดก่อนวันพิธีถือว่าเป็น “วันดา” ชาวบ้านจะเตรียมเครื่องไทยทานแล้วนำไปวัดที่จัดงานเพื่อถวาย พระ สามเณรมีการเขียนคำอุทิศส่วนกุศลไปให้ผู้ตายและพวกเทวดาทั้งหลาย มีการจับสลากในการถวายตามหมายเลขว่าตรงกับพระรูปใดพระรูปนั้นก็รับประเคนและจะให้พร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ประเพณีลอยกระทง มีการลอยกระทงเช่นเดียวกับทางภาคอื่น ๆ ในวันนี้เป็ง (วันเพ็ญเดือนสิบสอง) ของทุกปี แต่ที่จังหวัดเชียงรายจัดเป็นพิเศษ โดยจัดให้การแห่กระทงไปลอยในแม่น้ำ มีการประกวดกระทงและนางนพมาศ จุดเทียนเล่นไฟ มีงานประเพณีใหญ่โต กระบวนแห่กระทง โดยทั่วไปกระทงเล็กจะลอยในวันขึ้น 15 ค่ำ ส่วนกระทงใหญ่ที่เข้าประกวดจะลอยในวันแรม 1 ค่ำ

6. ประเพณีทำบุญปอย มี 3 อย่างคือ

1) ปอยหลวง มีการทำบุญฉลองอย่างใหญ่โต เช่น ฉลองโบสถ์ วิหาร มักจะทำกันในเดือน 5 - 8 เหนือ (ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ - พฤษภาคม) ซึ่งเป็นระยะเวลาหลังจากเก็บเกี่ยวข้าวแล้ว

2) ปอยน้อย หรือปอยบวชลูกแก้ว เป็นประเพณีบวชพระหรือบวชเณร ก่อนทำบุญปอยน้อยเจ้าภาพต้องปรึกษาญาติพี่น้องก่อนว่าผู้ใดจะรับเอาอะไรในอุฐบริวารโดยการบอกบุญด้วยปากเรียกว่า “แอ่ง” “ผ้าอุ้ม” “ทนทอ” “แอ่งพระอุ้ม” คือ เอาผ้าสบงจีวรหรือหมวกที่พระใส่เรียกว่า “จ่อม” ใส่ในถาดหรือพานแล้วให้คนถือไปบอกบุญ

3) ปอยข้าวสังข์ คือ การทำบุญอุทิศส่วนกุศลให้แก่ผู้ตายเนื่องจากการคลอดบุตรการทำบุญปอยข้าวสังข์จะต้องนิมนต์พระมาสด และเทศน์ที่บ้าน เครื่องไทยทานที่นิยมถวายเป็นบ้านเล็ก ๆ หรือเรือสำเภา มีข้าวของต่าง ๆ เช่น เสื้อผ้า หม้อถั่งน้ำ กระจก หวี ฯลฯ เป็นต้น

7. ประเพณีจุดบั้งไฟ ชาวบ้านเรียกว่า “จิบอกไฟ” มักทำกันหลังสงกรานต์ระหว่างเมษายน ถึงพฤษภาคม โดยมีความเชื่อว่าจะทำให้หมู่บ้านเจริญรุ่งเรือง และมีฝนตกตามฤดูกาล นิยมจุดกันในเวลาพลบค่ำถึงกลางคืน

8. งานวันขึ้นเจี๊ยะเชียงราย และสับปะรดนางแล จะจัดประมาณเดือนพฤษภาคม ในงานมีการประกวดขึ้นเจี๊ยะสับปะรด และผลิตผลเกษตรอื่น ๆ พร้อมทั้งมีการประกวดธิดาขึ้นเจี๊ยะอีกด้วย

9. งานพ่อขุนเม็งราย จัดขึ้นประมาณปลายเดือนเมษายนของทุกปี เป็นงานประจำปีของจังหวัด มีการออกร้านจัดนิทรรศการของส่วนราชการ และเอกชน และงานรื่นเริงอื่น ๆ

2.3.2.5 การปกครอง

ตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. 2534 (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 108 ฉบับพิเศษ ตอน 156 ลงวันที่ 4 กันยายน 2534) ได้กำหนดให้มีการจัดระเบียบบริหารราชการส่วนภูมิภาค เป็นจังหวัดและอำเภอ

จังหวัด มีฐานะเป็นนิติบุคคล การตั้ง ยุบ และเปลี่ยนแปลงเขตจังหวัด ให้ตราเป็นพระราชบัญญัติ ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นหัวหน้าบังคับบัญชา ข้าราชการของหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งในและนอกสังกัดกระทรวงมหาดไทย ส่วนราชการที่สำคัญและสังกัดกระทรวงมหาดไทย คือ สำนักงานจังหวัด และที่ทำการปกครองจังหวัด

อำเภอ เป็นหน่วยราชการบริหารรองจากจังหวัด การตั้ง ยุบ และเปลี่ยนแปลงเขตอำเภอ ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา มีนายอำเภอเป็นหัวหน้าปกครอง บังคับบัญชาข้าราชการในอำเภอ และงานบริหารราชการของอำเภอ ส่วนราชการประจำอำเภอที่สำคัญ คือ ที่ทำการปกครองอำเภอและสำนักงานอำเภอ

กิ่งอำเภอ เป็นส่วนหนึ่งของอำเภอ ตั้งตามกฎหมายลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. 2457 มีปลัดอำเภอประจำกิ่งอำเภอเป็นหัวหน้า มีองค์ที่สำคัญ คือ ที่ทำการปกครองกิ่งอำเภอ

ตำบลและหมู่บ้าน เป็นหน่วยการปกครองส่วนย่อยของอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ ตั้งตามกฎหมายลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. 2457 ตำบลจัดตั้งขึ้น โดยประกาศของกระทรวงมหาดไทย มีกำนันเป็นผู้รับผิดชอบ ตำบล ส่วนหมู่บ้าน จัดตั้งโดยประกาศจังหวัด มีผู้ใหญ่บ้านเป็นผู้รับผิดชอบหมู่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.3 ประชากรกลุ่มเป้าหมาย

ประชากรผู้สูงอายุของประเทศไทย โดยศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียด จากข้อมูลสำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. 2533 และยังได้นำข้อมูลจากสำมะโนปีต่างๆ ที่ผ่านมาทำการศึกษา เปรียบเทียบ มีวัตถุประสงค์ที่สำคัญ คือ ศึกษาถึงรูปแบบ และการเปลี่ยนแปลง ทางประชากรของผู้สูงอายุ ตลอดจนลักษณะที่สำคัญทางประชากร เศรษฐกิจ และ สังคมของผู้สูงอายุ รวมทั้งลักษณะการอยู่อาศัยและโครงสร้างของครัวเรือนผู้สูงอายุ โดยเสนอข้อมูลตามเขตการปกครอง และรายภาค ในรายงานนี้ ประชากรผู้สูงอายุ จะหมายถึง ผู้ที่มีอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป

ผลการศึกษาพบว่า ในช่วงปีสำมะโนประชากรคือช่วงระหว่างปี พ.ศ.2503-2533 จำนวนประชากรทั้งประเทศ มีจำนวนเพิ่มขึ้นประมาณ 2 เท่า โดยเพิ่มจาก 26.3 ล้านคน เป็น 54.5 ล้านคน ในขณะที่ผู้สูงอายุในช่วงเดียวกัน มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นเป็น 3 เท่า โดยเพิ่มจาก 1.2 ล้านคน เป็นประมาณ 3.9 ล้านคน นับเป็นการเพิ่มที่สูงกว่าการเพิ่ม ของประชากรทั่วประเทศ โดยที่จำนวนผู้สูงอายุที่เป็นหญิง ยังคงมากกว่าผู้สูงอายุชาย ผู้สูงอายุที่สมรสมีประมาณร้อยละ 59.9 และคู่สมรสยังมีชีวิตอยู่ รองลงมาคือ ร้อยละ 33.3, 1.8 และ 0.6 เป็นผู้สูงอายุที่เป็นหม้าย แยกกันอยู่ และหย่าตามลำดับ ผู้สูงอายุทั้งชายและหญิงที่ไม่เคยสมรสหรือโสดในปี พ.ศ.2533 มีค่อนข้างน้อย คือประมาณร้อยละ 1.5 และร้อยละ 2.4 ของผู้สูงอายุชายและหญิงตามลำดับสตรีที่เคยสมรสที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไป จะมีบุตรที่มีชีวิตอยู่ โดยเฉลี่ยประมาณ 4.1 คน ในปี พ.ศ.2533 เมื่อพิจารณาถึงลักษณะทางเศรษฐกิจ และสังคมของผู้สูงอายุพบว่า ระดับการอ่านออกเขียนได้ ของผู้สูงอายุ ระหว่างปี พ.ศ.2513-2533 มีอัตราเพิ่มขึ้นมาก คือเพิ่มจากร้อยละ 32.3ในปีพ.ศ. 2513 เป็นร้อยละ 44.2 ในปี พ.ศ. 2523 และเพิ่มเป็นร้อยละ 70.5 ใน ปีพ.ศ. 2533 ถึงแม้ว่าอัตราการอ่านออกเขียนได้ ของผู้สูงอายุจะเพิ่มขึ้น แต่โดยทั่วไปแล้วอัตราการอ่านออกเขียนได้ ของผู้สูงอายุจะยังคงต่ำกว่าประชากรในกลุ่มอายุอื่นๆ ในส่วนของการทำงาน ในเชิงเศรษฐกิจ ของผู้สูงอายุพบว่า ประมาณร้อยละ 37.8 เป็นผู้ทำงานในเชิงเศรษฐกิจ ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่ทำงานเกี่ยวกับ เกษตรกรรมมีถึงร้อยละ 81.3 รองลงมาคือ เกี่ยวกับการค้าร้อยละ 9.2 และอาชีพช่างหรือผู้ปฏิบัติงานในกระบวนการผลิต และกรรมกรร้อยละ 6.0 ตามลำดับ

สำหรับผู้สูงอายุ ที่ไม่ทำงานมีเหตุผลสำคัญ อยู่ 4 ประการ คือ ไม่สามารถทำงานได้หรือชราร้อยละ 87.0 ทำงานบ้านร้อยละ 5.5 หาราชการบำนาญร้อยละ 3.0 และป่วยร้อยละ 1.4 ตามลำดับ เมื่อพิจารณาลักษณะการอยู่อาศัย และโครงสร้างของครัวเรือนของผู้สูงอายุพบว่า จากประชากรผู้สูงอายุทั้งหมด จำนวน 3.9 ล้านคน ในปีพ.ศ.2533 มีผู้สูงอายุประมาณ 2.4 ล้านคนหรือประมาณ ร้อยละ 59.2 ของประชากรผู้สูงอายุทั้งหมด ที่เป็นหัวหน้าครัวเรือน คิดเป็นผู้สูงอายุชายประมาณร้อยละ 66.2 ของผู้สูงอายุที่เป็นหัวหน้าครัวเรือนทั้งหมด ประมาณร้อยละ 20.8 ของผู้สูงอายุทั้งหมดยังคงอาศัยอยู่กับคู่สมรส ของตนเอง ร้อยละ 14.5อาศัยอยู่กับบุตร และร้อยละ 0.8 อาศัยอยู่กับญาติ

ข้อมูลที่ได้นับเป็นข้อมูลรายละเอียด ที่สำคัญ ของประชากรสูงอายุซึ่งสามารถนำไปเป็นแนวทาง ประกอบการวางแผนพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และพัฒนา คุณภาพชีวิตของ ประชากร ตลอดจนใช้ในการวางนโยบาย สำหรับประชากรผู้สูงอายุ ทางด้านการให้บริการ และสวัสดิการต่างๆ เพื่อให้ตรงกับความต้องการ และเกิดประโยชน์อย่างแท้จริงต่อผู้สูงอายุ

2.4.3 สภาพภูมิอากาศ

ปริมาณฝนของจังหวัดเชียงราย ระหว่างปี 2537 ถึงปี 2541 จะอยู่ในช่วง 1,386.70 มม.ถึง 2,160.3 มม. ฝนตกมากที่สุดในปี 2537 วัดได้ถึง 2,160.3 มม. จำนวนวันฝนตก 143 วัน ส่วนฝนตกน้อยที่สุดในปี 2539 วัดได้ 1,386.7 มม. จำนวนวันฝนตก 132 วัน

ในช่วงระหว่างปี 2537 ถึง 2541 จังหวัดเชียงรายมีอุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปี มีค่าอยู่ในช่วง 22.65 องศาเซลเซียส ถึง 26.5 องศาเซลเซียส อุณหภูมิต่ำสุดจะอยู่ในช่วง 8.00 องศาเซลเซียส ถึง 13.2 องศาเซลเซียส โดยอุณหภูมิต่ำสุดวัดได้ 8.0 องศาเซลเซียส เมื่อปี 2541 และอุณหภูมิสูงสุดอยู่ในช่วง 34.3 องศาเซลเซียส ถึง 39.8 องศาเซลเซียส โดยอุณหภูมิสูงสุดวัดได้ 39.8 องศาเซลเซียส เมื่อปี 2537

2.4.4 แหล่งท่องเที่ยว

จังหวัดเชียงรายมีพื้นที่ทางด้านประวัติศาสตร์อันยาวนาน จึงมีโบราณสถาน โบราณวัตถุและศิลปวัฒนธรรม เป็นเอกลักษณ์ของตน และจากลักษณะของภูมิประเทศซึ่งเป็นพื้นที่ป่าเขา เชียงรายจึงมีแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นธรรมชาติอยู่เป็นจำนวนมาก หากจะจำแนกทรัพยากรการท่องเที่ยวของจังหวัดเชียงราย ออกเป็นกลุ่มใหญ่ ๆ ก็สามารถจะจำแนกได้เป็น 3 ประเภท คือ

1. แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ

คือสิ่งที่เกิดขึ้นทางธรรมชาติ และมีความสวยงามเหมาะสมที่จะใช้เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ มีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย สามารถสร้างความประทับใจให้กับผู้มาเยือนได้เป็นอย่างดีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติของเชียงราย ได้แก่

- วนอุทยานน้ำตกขุนกรณ์ อยู่ในยอดเขาตอยช้าง ตำบลแม่กรณ์ เป็นน้ำตกที่สูงและสวยที่สุดของจังหวัดเชียงราย ชาวบ้านเรียกว่า "น้ำตกตาดหมอก" มีความสูงถึง 70 เมตร

- อุทยานแห่งชาติตอยหลวง (น้ำตกปูแกง) อยู่ในเขตตำบลแม่เย็น น้ำตกเป็นน้ำตกใหญ่มากแห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงราย น้ำไหลจากภูเขาสูงสลับซับซ้อนเป็นชั้นสวยงามมากมีถึง 11 ชั้น

- ดอยแม่สลองหรือดอยสันติคีรี เป็นที่ตั้งของหมู่บ้านชาวจีน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกองพล 93 ที่ถูกปราบปรามถอยร่นมาจากจีนแผ่นดินใหญ่ในสมัยเหมาเจ๋อตุงมาอยู่ที่ดอยแม่สลองตั้งแต่ปี 2504

- ถ้ำปุม ถ้ำปลา ถ้ำเสาหินพญานาค ตั้งอยู่ที่ดอยจ้อง หมู่ 11 ตำบลโป่งผา อำเภอแม่สาย

- วนอุทยานขุนน้ำนางนอน ตั้งอยู่ที่บ้านจ้อง หมู่ 1 ตำบลโป่งผา อำเภอแม่สาย

- สถูปและจุดชมวิวตอยช้างมูบ ตั้งอยู่บริเวณเดียวกันบนดอยช้างมูบริมถนนสายพระธาตุดอยตุง - บ้านผาหมี ห่างจากทางแยกพระธาตุดอยตุง 4 กม. จุดชมวิวตอยช้างมูบเป็นจุดที่สูงที่สุดในโครงการพัฒนาตอยตุง

- ดอยเชียงเมี่ยงและสบรวก ดินแดนแห่งสามเหลี่ยมทองคำ จากดอยเชียงเมี่ยงต่อไปทางทิศเหนืออีกประมาณ 500 เมตร จะถึงสบรวกดินแดนแห่งสามเหลี่ยมทองคำ เป็นบริเวณที่แม่น้ำโขงกั้นดินแดนระหว่างประเทศไทยและประเทศลาวมาพบกับแม่น้ำรวก ซึ่งกั้นดินแดนระหว่างประเทศไทยและประเทศพม่า

- ดอยผาตั้ง อยู่ในเขตอำเภอเวียงแก่น ห่างจากเชียงราย 159 กม. อยู่สูงจากระดับน้ำทะเล ประมาณ 1,800 เมตร อุณหภูมิในฤดูหนาวราว 4 องศาเซลเซียส สภาพลมแรงเพราะอยู่บนดอยผาที่สูงชัน

- ภูชี้ฟ้า เป็นจุดชมวิวอีกแห่งหนึ่ง อยู่ห่างจากดอยผาตั้งลงมาทางทิศใต้ 20 กิโลเมตร มีลักษณะเป็นยอดเขา

ที่แหลมชี้ขึ้นไปบนท้องฟ้า บนดอยภูชี้ฟ้าเป็นทุ่งหญ้ากว้างถึง 1 ตารางกิโลเมตร โดยใช้เส้นทางเชียงราย - เฝิง เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระยะทาง 64 กิโลเมตร และจากเหิง - ปางคำ ระยะทาง 24 กิโลเมตร จากนั้นเป็นทางลูกรัง ถึงภูชี้ฟ้า ระยะทาง 19 กิโลเมตร หรือใช้เส้นทาง 1021 เหิง - เชียงคำ ระยะทาง 27 กิโลเมตร ก่อนถึงเชียงคำ 6 กิโลเมตร มีทางแยกไปวนอุทยานน้ำตกภูซาง (1093) บ้านฮวกอีก 19 กิโลเมตร แล้วเดินทางต่อไปยังภูชี้ฟ้า อีก 30 กิโลเมตร แล้วเดินเท้าต่อไปอีกประมาณ 1 กิโลเมตรกว่า จึงจะถึงจุดชมวิว ทางเดินเท้ามีสภาพสูงชันมาก และเดือนกุมภาพันธ์ จะมียางดอกเสี้ยวบาน หรืองานประเพณีปีใหม่ม้ง

- ภูชี้ฟ้า เป็นพื้นที่ในความดูแลของกองทัพภาคที่ 3 มีบ้านพัก 40 หลัง มีห้องน้ำในตัวแต่ไม่มีเครื่องนอน ไฟฟ้า และร้านอาหาร นักท่องเที่ยวต้องเตรียมอุปกรณ์ของใช้ที่จำเป็นต่าง ๆ ไปเอง และมีสถานที่ตั้งแคมป์ด้วย

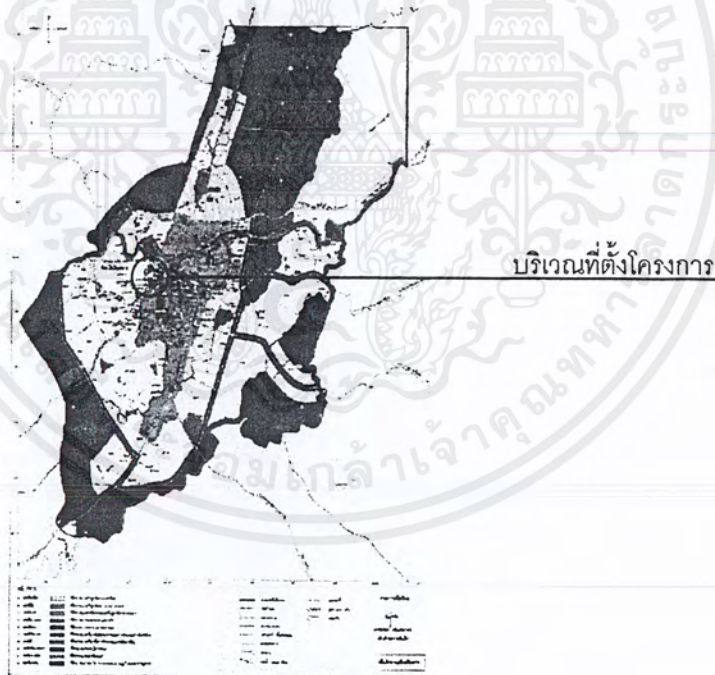
2. แหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์และศาสนสถาน

ได้แก่ วัดพระแก้ว วัดพระสิงห์ พระธาตุจอมทอง อนุสาวรีย์พ่อขุนเม็งรายมหาราช ดอยเชียงเมี่ยง และสบรวก พิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติเชียงแสน พระธาตุดอยตุง พระธาตุดอยแก้ว พระธาตุดอยเวา วัดป่าสัก วัดพระเจ้าล้านทอง วัดพระธาตุผางา วัดเจดีย์เจ็ดยอด วัดเจดีย์หลวง

3. แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมและหัตถกรรม

ได้แก่ ดอยแม่สลอง สวนแม่ฟ้าหลวง ศูนย์หัตถกรรมเวียงกาหลง ศูนย์พัฒนาและส่งเสริมชาวเขา

2.4.5 การศึกษาความเป็นไปได้จากผังเมือง



ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ในอำเภอเมือง จังหวัด เชียงราย แต่อยู่ห่างจากตัวเมืองประมาณ 11 กิโลเมตร มีการอำนวยความสะดวกทางด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการอย่างครบถ้วน บริเวณที่เลือกเป็นที่ตั้งโครงการได้เลือกพื้นที่ที่มีชุมชนพักอาศัยหนาแน่นน้อย (เขตสีเหลือง) เพื่อใช้ในการตั้งโครงการเพื่อการพักผ่อน และยังมีส่วนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการพร้อม เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรม

3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

3.1.1โครงการ	CHIVA-SOM INTERNSTIONAL HEALTH RESORT
สถานที่ตั้ง	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ลักษณะ	เป็นโรงแรมพักตากอากาศติดทะเล มีห้องแบบ Bangalow , Village และ Hotel Village
วัตถุประสงค์	เป็นศูนย์บำรุงสุขภาพ
พื้นที่	17 ไร่
งบประมาณ	650 ล้านบาท
รายละเอียดของโครงการ	เพื่อบำรุงสุขภาพและออกกำลังกาย

3.1.1.1 แนวความคิดในการออกแบบอาคาร

ชีวาครมเป็นรีสอร์ทเพื่อสุขภาพโดยเฉพาะที่มีปรัชญาอยู่ที่การปรับสมดุลของร่างกายและจิตใจผู้ใช้เป็นสำคัญ โดยมีหัวใจของโครงการอยู่ที่ spa ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเต็มรูปแบบและหลากหลายประเภทที่สุดในประเทศไทยขณะนี้ ซึ่งได้เน้นให้มีการผสมผสานกันของสถาปัตยกรรมไทยและสถาปัตยกรรมตะวันตก มีการออกแบบให้เกิดความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอก

จากการที่ชีวาครม ให้ความสำคัญกับกิจกรรมที่เกิดขึ้นจากแนวความคิดของการเป็น destination spa ผู้ออกแบบส่วนอื่น ๆ ให้สอดคล้องกับ spa โดยมีการวางผัง ทั้งภายในภายนอกอย่างสอดคล้องและกลมกลืน ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ จึงทำให้ทุก ๆ ส่วนของโครงการดูเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน โดยในโครงการทั้งหมดจะแบ่งออกเป็นส่วนของ spa ที่พัก อาคารน้ำ สระว่ายน้ำกลางแจ้ง และส่วนออกกำลังกาย เช่น ห้องฟิตเนส ลานโยคะ โดยใช้การเดินทางเป็นการสัญจรหลักในโครงการ เพื่อให้แขกได้ออกกำลังกายและชื่นชมกับธรรมชาติ

3.1.1.2 กิจกรรมเด่นๆในโครงการ

เป็นศูนย์บำรุงสุขภาพ ตรวจสุขภาพ ออกกำลังกาย และการนวดบำบัด สำหรับแขกที่มาใช้บริการ โดยผู้ให้บริการจะได้รับการตรวจอย่างละเอียด และในการทำกิจกรรมการออกกำลังกายและการนวดบำบัด แขกแต่ละคนจะได้รับการบริการที่ไม่เหมือนกัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสุขภาพ และความต้องการของผู้ใช้บริการ

3.1.1.3 การจัดพื้นที่ใช้สอย

ในส่วนของ spa จะมีรูปแบบการออกแบบที่เป็นสัดส่วน แยกชาย-หญิง และลำดับการเข้าถึงกิจกรรมอย่างชัดเจน เริ่มต้นการเข้าใช้ spa จะต้องมีกรมนัดเวลาและนัดแพทย์ล่วงหน้า โดยแขกที่มาพักจะได้รับการตรวจสุขภาพ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับกร์ใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่บนสื่อออนไลน์ การค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพอย่างละเอียด มีการทำตารางกิจกรรมการออกกำลังกายและการนวดบำบัดที่ไม่เหมือนกัน แล้วแต่ความต้องการและสุขภาพของแต่ละคน ในส่วนของ spa ออกแบบโดยแยกเป็น 2 ชั้น คือ ชั้นบนจะเป็นส่วนของโถงทางเข้า ส่วนของห้องแพทย์ และห้องที่ปรึกษาทางด้านการออกกำลังกายและโภชนาการ ซึ่งเป็นส่วนที่ผู้ใช้ spa จะต้องเข้าพบ เพื่อตรวจสุขภาพก่อน ถัดจากชั้นนี้ก็เข้าสู่ส่วนของ spa ชั้นล่างซึ่งเมื่อเดินลงบันไดจะรู้สึกถึงความความชุ่มชื้นของน้ำตกจำลองที่สร้างขึ้นบริเวณโถงบันได สูดปลายของบันไดจะเป็นส่วนของโถงแต่งหน้า และร้านเสริมความงาม จากจุดนี้จะเข้าสู่ส่วนของ spa ชายและหญิง

จากโถงของ spa เข้าสู่ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้าและส่วนแต่งตัว มีการใช้ผนังโค้งเข้ามาช่วยให้พื้นที่ภายในดูเคลื่อนไหว และมีชีวิตชีวาไม่น่าเบื่อ จากส่วนนี้จะเข้าไปสู่ส่วน อาบน้ำ ชวน้ำ อบไอน้ำ อ่างน้ำวนและห้องพักผ่อน ซึ่งมีการแทรกน้ำเข้ามาในส่วนต่างๆของการตกแต่งภายใน เช่น การสร้างอ่างน้ำจำลองหรือการทำพื้นโปร่งให้เห็นน้ำด้านล่าง ทำให้เกิดความรู้สึกที่สัมผัสกับน้ำอย่างใกล้ชิด จากส่วนนี้เข้าไปในส่วนของห้องและห้องบำบัด จะมีการจัดวางผังให้สอดคล้องกันธรรมชาติภายนอก โดยการเปิด open space ตรงกลางโถงเป็นส่วนต้นไม้ และเพิ่มการใช้สีเขียวเข้ามาในส่วนรายละเอียดของพื้น ผนัง และเพดาน รวมไปถึงในองค์ประกอบเล็กๆ น้อยๆ ของอ่างอาบน้ำ โคมไฟ และกระถางต้นไม้ภายใน ทำให้เกิดบรรยากาศพักผ่อน และทำให้เกิดบรรยากาศการพักผ่อน และทำให้ spa ของชีวาศรมนี้ มีรูปแบบที่ต่างไปจาก spa ที่อื่นๆ นอกจากนี้ในส่วนของห้องวาริบำบัด ซึ่งเป็นห้องที่มีการใช้น้ำเข้ามาช่วยในการบำบัด เพื่อการผ่อนคลายความเครียด ปรับระบบการหมุนเวียนโลหิต กระชับกล้ามเนื้อ และกำจัดเซลล์ลูลส์ ก็มีการออกแบบโดยใช้แนวความคิดของโลกใต้บาดาล ซึ่งมีความสงบและเย็น ผู้ใช้จะเกิดความรู้สึกเป็นส่วนตัวมากขึ้น การให้แสงในส่วนนี้จะสลัวลงเล็กน้อย เพื่อให้แขกที่มาใช้รู้สึกผ่อนคลาย และมีการให้แสงจากใต้พื้นผ่านน้ำ ทำให้มีแสงบนฝ้าเพดาน ซึ่งแตกต่างจากส่วนอื่นๆ ที่จะเน้นการได้รับแสงจากธรรมชาติร่วมไปกับการใช้แสงจาก downlight

3.1.1.4 การจัดวางผัง

การวาง Zone ของอาคาร จะแบ่งห้องพักออกเป็น Bangalow Village แยกกับส่วน Hotel Village โดยมีการใช้ส่วนที่เป็นตัวเชื่อมต่อ โดยส่วนที่เป็น General Facilities เช่นส่วน Indoor Swimming pool ส่วน spa , restaurant เป็นต้น

3.1.1.5 ระบบเทคโนโลยีอาคาร

โครงสร้างของอาคารส่วนใหญ่โดยส่วนมากเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก และในบางส่วนก็เป็นโครงสร้างไม้ เป็นการผสมผสานและประยุกต์ โดยการนำเอารูปแบบสถาปัตยกรรมไทยภาคกลางมาใช้ในการออกแบบอาคาร ส่วนระบบแสงภายในอาคารจะนำเอาแสงธรรมชาติเข้ามาใช้ในอาคารร่วมกับการใช้แสงจาก downlight

3.1.1.6 วัสดุอุปกรณ์ตกแต่งอาคาร

ในการเลือกใช้วัสดุและโทนสีนั้น ที่ชีวาศรมจะเน้นในเรื่องวัสดุ และโทนสีธรรมชาติ โดยเฉพาะสีเขียว ซึ่งเป็นสีเขียวใบไม้ใบหญ้า ทำให้เกิดความสดชื่นและสบายตา ในเรื่องของวัสดุ มีการเลือกใช้หินอ่อนและกระจกเข้ามาเน้นบรรยากาศให้ดูโอ่อา หูหรา ผสมไปกับไม้ ที่ช่วยให้เกิดความรู้สึกอบอุ่น และเป็นกันเอง นอกจากการใช้วัสดุในแง่ของการสร้างบรรยากาศแล้ว ก็ยังมีการเลือกใช้วัสดุโดยแบ่งตาม zoning ต่างๆ เช่น การใช้กระเบื้องและส่วนของห้องวาริบำบัด และส่วนเปียก ทำให้ง่ายต่อการดูแลรักษา หรือการใช้ไม้ในส่วนของทางเดิน ทำให้บรรยากาศดูเป็นกันเองและอบอุ่นมากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในส่วนของการนวดยังมีการนวดภายนอกห้องห้อง โดยเป็นการนวดแบบไทย ที่ศาลานวดด้านนอกมีการใช้มู่ลี่เป็นการสร้างความเป็นส่วนตัว บรรยากาศในส่วนนี้จะแตกต่างไปในส่วนของ spa ด้านใน แต่ก็เป็นรูปแบบหนึ่งของการนวดที่ผู้ใช้สามารถเลือกได้

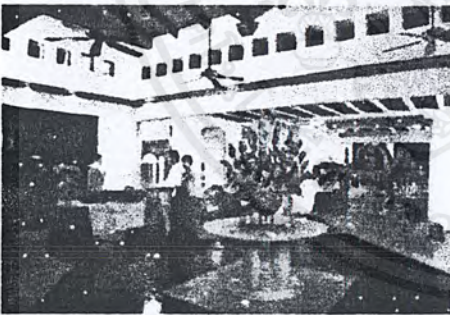
3.1.1.7 ข้อดี ข้อเสียของโครงการ

- ข้อดี ในด้านรูปแบบของงานสถาปัตยกรรม เป็นงานที่ดีมากคือเป็นการนำเอาสถาปัตยกรรมไทยมาใช้ในการออกแบบ ทั้งแนวคิดการวางผังและรูปแบบสถาปัตยกรรม ซึ่งแสดงออกถึงลักษณะของสถาปัตยกรรมที่น่าสนใจ ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ สามารถสร้างความเป็นอยู่แบบคนไทยได้อย่างเหมาะสม อาคารก็เป็นลักษณะ low rise ซึ่งไม่เป็นการทำลายทัศนียภาพ

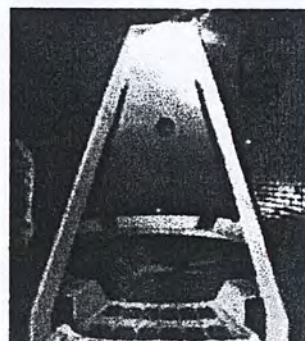
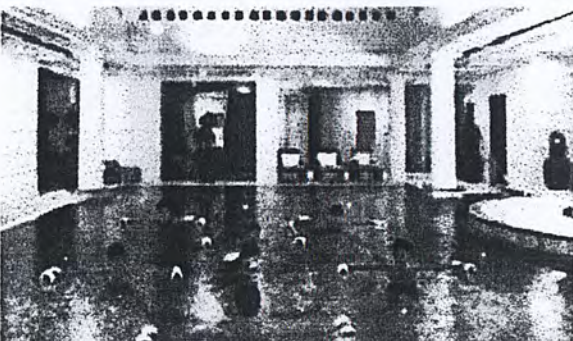
- ข้อเสีย ทางเดินเชื่อมต่อระหว่างอาคารเป็นทางเดินไม่มีหลังคาคลุม ทำให้เกิดปัญหาในการติดต่อ และสัญจรในเวลาที่ไม่ฝนตก เพราะเวลาที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตรมรมุมมีฝนตกมากจึงจำเป็นต้องจัดให้มีหลังคาคลุมทางเดินด้วย



ทัศนียภาพภายนอกของโครงการ



ทัศนียภาพภายในโครงการ



ในส่วนของงานบำบัดสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2 โครงการ	บันยัน ทรี ภูเก็ต
สถานที่ตั้ง	จังหวัดภูเก็ต
ลักษณะ	เป็นโรงแรมพักตากอากาศลักษณะแบบ villa มีส่วน pavillion นวดแยกออกเป็นหลังๆ
วัตถุประสงค์	เป็นศูนย์บำรุงสุขภาพ และสถานที่พักผ่อน
รายละเอียดของโครงการ	เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อน บำรุงสุขภาพและออกกำลังกาย

3.1.2.1 องค์ประกอบต่างๆของโครงการ

อาคารต้อนรับด้านหน้า Pavillion นวด ซึ่งแยกออกเป็นหลัง ๆ อยู่ทางด้านใน และส่วนของสระน้ำและ Pavillion พักผ่อน

3.1.2.2 การจัดระบบสัญจร

ทางสัญจรภายนอกอาคาร เป็นทางเดินโล่งที่เชื่อมระหว่างอาคารต่างๆ ซึ่งแยกออกเป็นหลังๆ ส่วนทางสัญจรภายในอาคารในส่วนบำบัดร่างกายและส่วนพักผ่อน จะเชื่อมต่อกัน ทั้งนี้เพราะ เมื่อบำบัดร่างกายเสร็จ ก็จะได้เข้าสู่ส่วนพักผ่อน เพื่อผู้ใช้บริการ จะรู้สึกผ่อนคลาย

3.1.2.3 แนวความคิดในการออกแบบ

บันยัน ทรี สปา ภูเก็ต เป็นอีกรูปแบบหนึ่งของ resort spa ที่มีจุดมุ่งหมายเพื่อการออกแบบเป็นสำคัญ โดยการออกแบบทั้งหมด เน้นความกลมกลืนกับตัวโรงแรมซึ่งมีลักษณะเป็นแบบวิลล่า (villa) รูปแบบของสถาปัตยกรรมจะใช้หลังคาซ้อนชั้น กระจายออกเป็นหลังๆ แทรกตัวไปกับธรรมชาติ โดย spa ของที่บันยัน ทรี ภูเก็ต จะมีรูปแบบที่เป็นทางเลือกของกิจกรรมอย่างหนึ่งของแขก เพื่อให้แขกเกิดความผ่อนคลายในระหว่างที่มาพักโรงแรม ดังนั้น spa ของที่นี่จะไม่มีการตรวจสุขภาพร่างกายก่อนทำการบำบัดต่างๆ แต่จะเน้นไปในเรื่องของ การปรับปรุงวิธีการบำบัดให้เป็นแบบธรรมชาติ โดยมีกรรมผสมผสานเทคนิคตะวันตกและตะวันออกเข้าด้วยกัน ทำให้เทคนิคการนวดของที่ บันยัน ทรี มีความพิเศษและเป็นเอกลักษณ์ที่เฉพาะตัว

3.1.2.4 กิจกรรมเด่นๆภายในโครงการ

บำบัดร่างกาย สร้างกิจกรรมเพื่อส่งเสริมสุขภาพ สำหรับแขกผู้ที่ใช้บริการ

3.1.2.5 ลักษณะเด่นของโครงการ

ในด้านการนวดสปา มีการนำธรรมชาติเข้ามาใช้กับอาคารมากที่สุดเพื่อให้ผู้ใช้บริการได้สัมผัสธรรมชาติอย่างใกล้ชิด และในด้านของการบำบัด ก็จะเน้นการบำบัดที่เป็นธรรมชาติ โดยผสมผสานเทคนิควิธีการตะวันตกและตะวันออกเข้าด้วยกัน ซึ่งเทคนิคการนวดและวิธีการบำบัดของ บันยัน ทรี ภูเก็ต แห่งนี้ถือเป็นเอกลักษณ์เฉพาะ ที่มีความพิเศษ ไม่มีที่ใดเหมือน

3.1.2.6 ลักษณะภายในภายนอกของโครงการ

ภายนอกของโครงการจะสร้างบรรยากาศแบบไทย โดยการจัดภูมิทัศน์ให้มีความเป็นไทยมากที่สุด ซึ่งต้นไม้ส่วนใหญ่ที่นำมาปลูกจะเป็นพันธุ์ไม้ไทย ซึ่งมีกลิ่นหอม ส่วนรายละเอียดภายในของโครงการโดยมากใช้ไม้ และองค์ประกอบแบบไทยๆแทบทั้งหมดในการตกแต่ง

3.1.2.7 การจัดพื้นที่ใช้สอย

แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ประกอบด้วย อาคารต้อนรับด้านหน้า ส่วน pavillion ขนาด ส่วนของ pavillion พักผ่อน และส่วนของสระน้ำ

เมื่อแขกเข้ามาถึงจะมาที่ส่วนต้อนรับก่อน ซึ่งโดยมากแขกจะมีการจูงวงหน้ามาก่อนจากโรงแรมแล้วแยกเข้าส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้า ชายและหญิง จากนั้นพนักงานก็พาเข้าห้องนวดตัวตามโปรแกรมที่แขกได้เลือกมา โดยในขั้นตอนการนวด อาจทำการอบไอน้ำหรือชามาน้ำก่อน เพื่อเป็นการวอร์มอัพร่างกาย แล้วตามด้วยการขัดตัว นวดตัว แล้วจบด้วยการผ่อนคลายในอ่างน้ำวน เสร็จเรียบร้อยใน Pavillion เดียว โดยลักษณะในส่วนของเตียงนวดคู่ จะให้บริการทั้งกับแขกที่มาคนเดียว และกับคู่สามีภรรยา หรือแขกที่มาด้วยกันเป็นคู่ หลังจากการนวดแล้วนั้นแขกอาจทำการบำบัดใบหน้า แต่ก็ต้องมีการเคลื่อนย้ายไปยังส่วนอาคารด้านหน้า เนื่องจากการทำการบำบัดใบหน้านั้นต้องใช้อุปกรณ์พวก เครื่องอบไอน้ำ อ่างน้ำ ซึ่งต้องใช้ปลั๊กไฟ ทำให้เหมาะที่จะทำในห้องแอร์มากกว่าหรือแขกอาจพักผ่อนด้วยการดื่มน้ำ ทานอาหาร นั่งเล่นบริเวณ Pavillion กลางที่ติดกับสระน้ำก่อนกลับโรงแรมก็ได้

3.1.2.8 การจัดวางผังอาคาร

จัดแบ่งออกเป็น

1.อาคารต้อนรับด้านหน้า ประกอบไปด้วยส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้า และเก็บของ ห้องพักผ่อน ห้องนวด 4 ห้อง ส่วนเสริมความงาม ส่วนต้อนรับ และส่วนสำนักงาน

2.Pavillion ขนาด ซึ่งแยกออกเป็นหลัง ๆ อยู่ทางด้านใน ภายในแต่ละหลังจะมีกิจกรรมครบถ้วนในตัว เช่น จะมี ส่วนอบไอน้ำ ชามาน้ำ ห้องส้วม ส่วนอาบน้ำ ส่วนขัดตัว ส่วนนวด อ่างน้ำวน และสวนหย่อม

3.ส่วนของสระน้ำและ Pavillion พักผ่อน รับประทานอาหารซึ่งแขกสามารถมานั่งเล่นหลังจากทำการบำบัดเสร็จแล้ว ซึ่งในส่วนนี้ของสระน้ำจะรวมส่วนของสระว่ายน้ำ และสระ spa ที่มีทั้งน้ำอุ่น น้ำเย็น น้ำวนและเจ็ต ไปในตัว สระน้ำนี้ก็ถือเป็นส่วนหนึ่งของการทำการบำบัดด้วยน้ำเบา ๆ เพื่อเป็นความผ่อนคลาย

3.1.2.9 ระบบเทคโนโลยีภายในอาคาร

ระบบโครงสร้าง เป็นระบบคอนกรีตเสริมเหล็ก ระบบแสงสว่างภายในอาคารเป็นใช้ downlight และแสงธรรมชาติ เนื่องจากแนวความคิดของที่นี่ต้องการให้ผู้สัมผัสกับธรรมชาติมากที่สุด ดังนั้นในตอนกลางวันจึงต้องใช้แสงสว่างจากธรรมชาติเป็นส่วนใหญ่ เพิ่มแสงในอาคารโดยใช้ Skylight ในบางส่วน เช่น บริเวณส่วนอาบน้ำ เนื่องจากผนังโล่งทำให้ได้รับแสงจากธรรมชาติเต็มที่ทำให้มีการใช้แสงไฟประดิษฐ์มีไม่มากนัก ส่วนในห้องนวดที่ติดเครื่องปรับอากาศมีการใช้ Downlight บ้างแต่ก็มีการหนีไฟให้สลัวลง คล้ายกับเวลาที่จะหลับ

บรรยากาศใน Pavillion นวดที่เย็นสบาย จาการที่ลมได้พัดผ่านตลอด รวมทั้งแสงแดดที่สาดเข้ามากระทบ ส่วนนวดบางส่วนทำให้แขกส่วนมากเกิดความประทับใจ นอกจากนี้สวนหย่อม ในส่วน Pavillion ก็มีสวนช่วยในการพักผ่อน และบรรเทาความร้อนจากแสงแดดไปได้เป็นอย่างดี ส่วนในช่วงตอนกลางวันนั้น ก็จะมีการจุดไฟตามทางเท้า และ Pavillion ต่าง ๆ ทำให้ได้บรรยากาศที่ดูแปลกตาไปจากตอนกลางวัน ยิ่งเมื่อรวมกับกลิ่นของน้ำมันหอมที่ถูกจุดขึ้นมา เพื่อกันแมลงก็ทำให้บรรยากาศของที่นี่ดูสงบ และสวยงาม อย่างมากที่สุดทีเดียว ส่วนระบบปรับอากาศ ก็จะใช้ air condition ในบางส่วนที่จำเป็นและมีความเหมาะสมเท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่าง เพื่อเปรียบเทียบกับโครงการ

	ชีวาคม	บันยันทรี ภูเก็ต	รีสอร์ทสุขภาพ
ที่ตั้งโครงการ	จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์	จังหวัด ภูเก็ต	จังหวัด เชียงราย
ลักษณะโครงการ	เป็นโรงแรมพักตากอากาศ	เป็นโรงแรมพักตากอากาศ	เป็นโรงแรมพักตากอากาศ
วัตถุประสงค์	เป็นศูนย์บำรุงสุขภาพ	เป็นศูนย์บำรุงสุขภาพ	เป็นศูนย์บำรุงสุขภาพ
แนวความคิดในการออกแบบอาคาร	มีการผสมผสานสถาปัตยกรรมไทย กับสถาปัตยกรรมตะวันตก	เน้นความกลมกลืนกับโรงแรม เป็นลักษณะวิลล่า งานสถาปัตยกรรม ใช้หลังคาซ้อนชั้น	เน้นความกลมกลืนกับโรงแรม และธรรมชาติ เข้าด้วยกัน
การจัดพื้นที่ใช้สอย	แยกชาย-หญิง และจัดลำดับการใช้สอยอย่างชัดเจน	แบ่งเป็น3ส่วน คือ ส่วนต้อนรับ, ส่วนนวดและส่วนพักผ่อน	จัดวางพื้นที่ใช้สอยอย่างชัดเจน และเป็นลำดับ
การจัดวางผัง	แยกส่วนบ้านพัก และโรงแรมออกจากกัน โดยมีการบริการส่วนกลางเป็นส่วนเชื่อมต่อกัน	แยกส่วนต่าง ๆ ออกจากกัน เป็นหลัง ๆ	แยกส่วนบ้านพัก และโรงแรมออกจากกัน โดยมีการบริการส่วนกลางเป็นส่วนเชื่อมต่อกัน
ระบบเทคโนโลยีอาคาร	โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก แสงสว่างใช้จากธรรมชาติร่วมกับแสงประดิษฐ์	โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก แสงสว่างใช้จากธรรมชาติร่วมกับแสงประดิษฐ์	โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก แสงสว่างใช้จากธรรมชาติร่วมกับแสงประดิษฐ์
ผู้ใช้อาคาร	สมาชิกของโครงการ	บุคคลทั่วไป	กลุ่มผู้สูงอายุ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

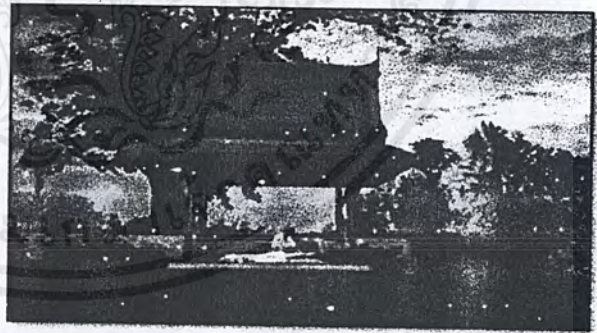
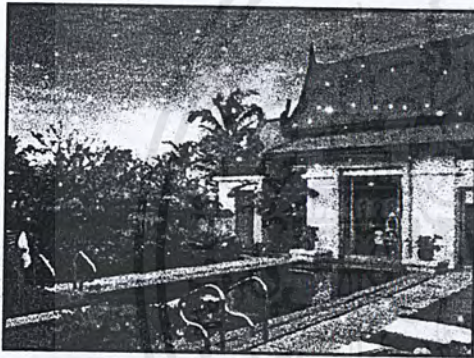
3.1.2.10 วัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งภายในอาคาร

โดยมากใช้ไม้ และองค์ประกอบแบบไทยๆแทบทั้งหมดในการตกแต่ง สลับกับการใช้ หินขัด หวายขัด และ กระเบื้องดินเผา ในส่วนของกำแพงและด้านนอกของ Pavillion เพื่อให้เกิดผิวสัมผัส และโทนสีที่กลมกลืนไปกับธรรมชาติรอบนอก ภายในมีการใช้มุขลิ้นและระแนงไม้เป็นบางส่วนกันแดดกันฝน ภูมิทัศน์โดยรอบอาคารเน้นการปลูกไม้ไทยที่ให้กลิ่นหอม เช่น ลั่นทม สลับกับไม้พื้นเมือง เช่นมะพร้าวและไม้คลุมดินพวก พลูด่าง

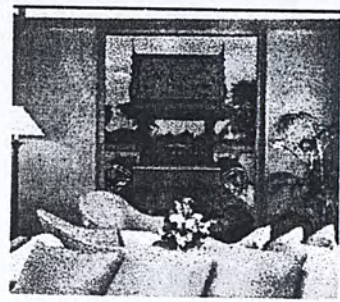
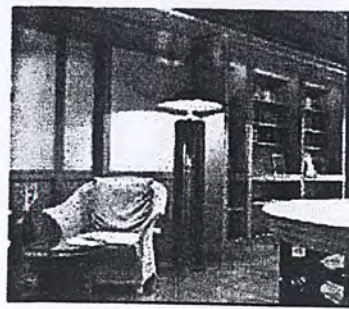
3.1.2.11 ข้อดี ข้อเสียของโครงการ

- ข้อดี มีการนำพลังงานธรรมชาติเข้ามาใช้ในโครงการในส่วนของการบำบัด และในด้านแสงสว่าง ด้านงานภูมิสถาปัตยกรรม และด้านงานสถาปัตยกรรม จะเน้นและสร้างบรรยากาศและความเป็นไทยมากที่สุด ทั้งในด้านรายละเอียดการตกแต่งภายใน งานตกแต่งภายนอก และงานจัดตกแต่งสวน ซึ่งจะเน้นบรรยากาศแบบไทยๆ ในทุกจุดของอาคาร

- ข้อเสีย ลักษณะทางเดินของอาคารบางส่วนเป็นทางเดินกลางแจ้งที่ไม่มีหลังคาคลุม ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาตามมาภายหลังเนื่องจากสภาพที่ตั้งอาคาร เป็นสถานที่ที่มีฝนตกชุก



ทัศนียภาพภายนอกของโครงการ



ทัศนียภาพภายในของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ

3.2.1 การศึกษาลักษณะของโครงการ

3.2.1.1 ประเภทของโครงการ

โครงการรีสอร์ทสุขภาพ แห่งนี้ จัดอยู่ในลักษณะของ COMMERCIAL HOSPITAL FOR THE AGE คือ โรงพยาบาลที่มีการวิจัย รักษาเกี่ยวกับผู้สูงอายุโดยเฉพาะ มีระยะเวลารักษาทั้งในระยะสั้น และระยะยาว วิธีการดำเนินงานของโครงการนี้ จะมีความแตกต่างกับโรงพยาบาลที่การดำเนินงานบริการ เป็นไปในรูปแบบของ โรงแรมพักตากอากาศ ควบคู่กับบริการทางด้านงานสุขภาพไปพร้อมๆ กัน โดยลักษณะดังกล่าว ทำให้ผู้ที่เข้ามาใช้โครงการ มีความรู้สึกที่แตกต่างจากการบำบัดรักษา ในโรงพยาบาล โดยผู้ใช้โครงการนี้จะเกิดความรู้สึก เหมือนกับว่าได้มาพักผ่อนสถานที่พักตากอากาศ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผู้ใช้โครงการโดยตรง

3.2.1.2 คุณสมบัติของผู้ใช้บริการโครงการ

1. ไม่จำกัดเพศ
2. ไม่จำกัดเชื้อชาติ ศาสนา
3. อายุประมาณ 45 ปีขึ้นไป
4. ไม่เป็นโรคติดต่อเรื้อรัง และเป็นโรคที่สังคมรังเกียจ
5. ไม่พิการ หรือมีสติปัญญาไม่สมบูรณ์
6. ถ้าผู้สูงอายุช่วยเหลือตัวเองไม่ได้ ให้มีผู้ติดตามมาด้วย

3.2.1.3 อัตราค่าที่พัก และบริการ

การคิดอัตราค่าที่พัก จะพิจารณาตามสภาพเศรษฐกิจและความเหมาะสม โดยคิดจากจำนวนสมาชิก ที่ใช้บริการในแต่ละปี ซึ่งจะเสียรวมในรูปแบบของ PACKAGE ได้แก่ ค่าเดินทางรับ - ส่ง ค่าที่พัก ค่าอาหาร ค่าบริการสุขภาพ และกิจกรรมต่าง ๆ ในโครงการ ส่วนค่าใช้จ่ายที่ต้องเสียเพิ่มก็คือ ค่ายา ค่าบริการส่วนตัวต่าง (เสริมสวย , ของใช้ส่วนตัว) รวมถึงการบริการนำเที่ยวนอกสถานที่ที่อยู่นอกเหนือจากโปรแกรม ส่วนคณะผู้ติดตามสมาชิก จะได้รับบริการต่าง ๆ เช่นเดียวกับสมาชิก ยกเว้นการบริการด้านงานสุขภาพ ทางโครงการจะคิดค่าบริการอีกอัตราหนึ่ง

3.2.2 การดำเนินงานโครงการ

การแบ่งกำลังคนในหน่วยงานของโครงการ สามารถแบ่งเป็นส่วน ๆ ได้ ดังนี้

1. ฝ่ายบริการ

ประกอบด้วย แผนกจัดซื้อ แผนกรักษาความปลอดภัย แผนกจัดเก็บกระเป๋า โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 19 ของกำลังคนทั้งหมด

2. ฝ่ายธุรการส่วนหน้า และพนักงานในส่วนบริหาร

ประกอบด้วย แผนกจองห้องพัก แผนกต้อนรับ แผนกเก็บค่าบริการห้องพัก โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 11 ของกำลังคนทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ฝ่ายบริหาร

ประกอบด้วย แผนกบริหาร แผนกบัญชี แผนกบุคคล แผนกประชาสัมพันธ์ รวมทั้งห้องจัดการต่าง ๆ โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 3 ของกำลังคนทั้งหมด

4. ฝ่ายบริหาร และฟื้นฟูสุขภาพ (ให้บริการด้านการแพทย์)

ประกอบด้วย แผนกทะเบียน แผนกปฏิบัติงานด้านยารักษาโรค และการบำบัดรักษา

5. ฝ่ายแม่บ้าน

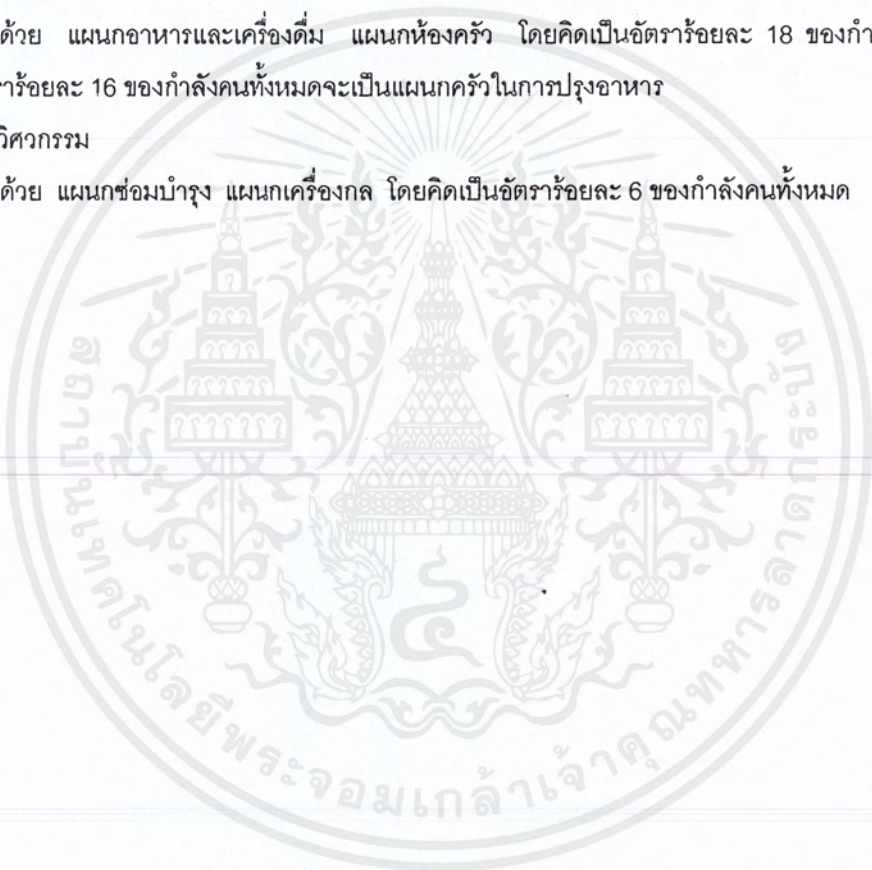
ประกอบด้วย แผนกซักกรีด แผนกจัดเก็บเสื้อผ้า แผนกทำความสะอาด แผนกจัดดอกไม้ โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 27 ของกำลังคนทั้งหมด

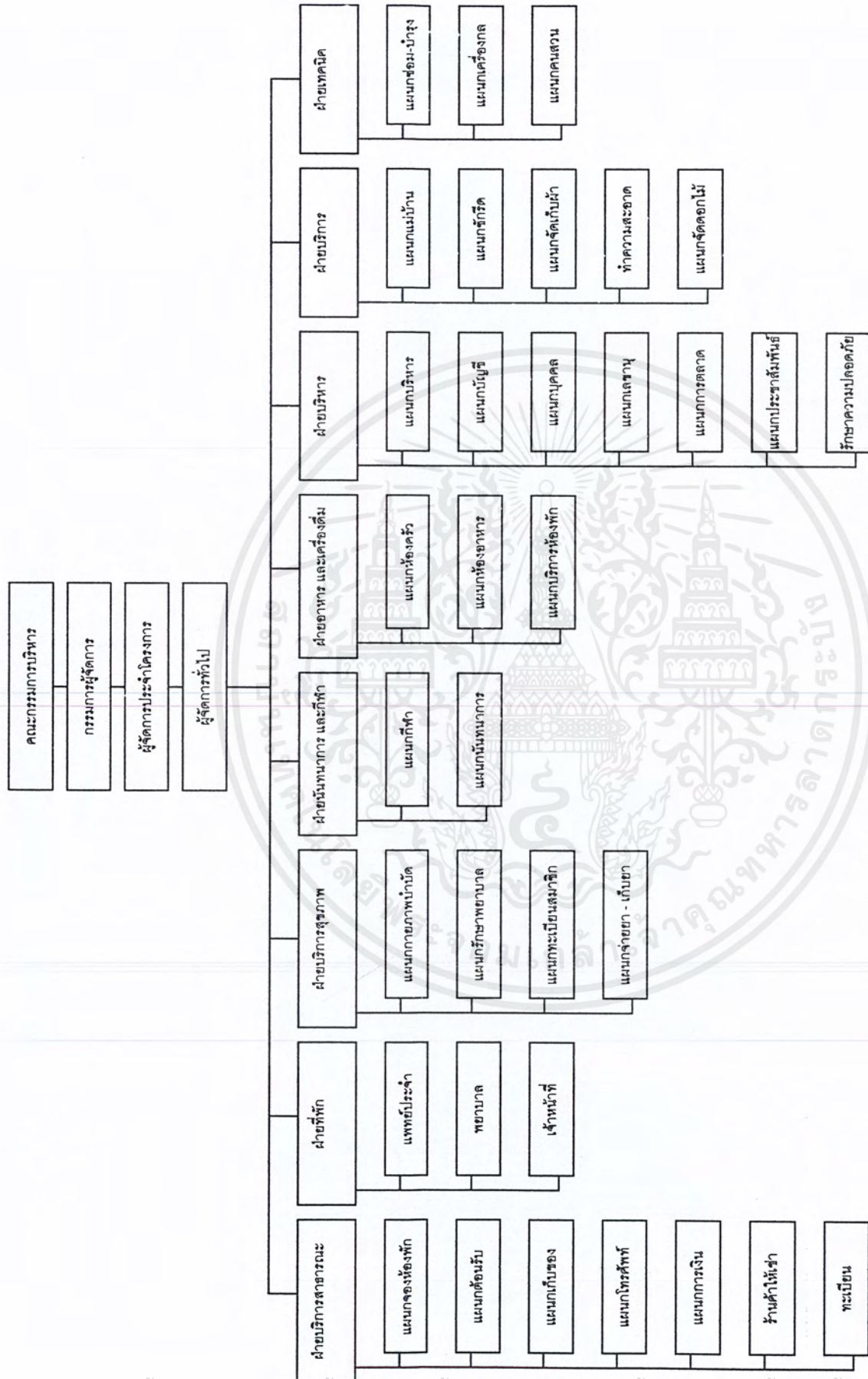
6. ฝ่ายโภชนาการ

ประกอบด้วย แผนกอาหารและเครื่องดื่ม แผนกห้องครัว โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 18 ของกำลังคนทั้งหมด และอัตราร้อยละ 16 ของกำลังคนทั้งหมดจะเป็นแผนกครัวในการปรุงอาหาร

7. ฝ่ายวิศวกรรม

ประกอบด้วย แผนกซ่อมบำรุง แผนกเครื่องกล โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 6 ของกำลังคนทั้งหมด





แผนภูมิที่ 3.1 แสดงโครงสร้างการบริหารงานโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.3 การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

3.2.3.1 ผู้ใช้โครงการ

จะแบ่งผู้ใช้โครงการได้เป็น 2 ประเภท คือ 1) ผู้รับบริการ 2) ผู้ให้บริการ

1. ผู้รับบริการ สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

- ผู้สูงอายุที่เข้ามาใช้บริการ (PRIMARY USER)
- ผู้ติดตามสมาชิก (SECONDARY USER) ซึ่งจะเดินทางมากับผู้สูงอายุ โดยอาจพักอยู่ในโครงการด้วย โดยสามารถรับบริการด้านอื่น ๆ ได้ด้วย ยกเว้นการบริการทางด้านการแพทย์

การรับบริการของโครงการ อาจมาเป็นกลุ่ม หรือเดี่ยวก็ได้ แล้วแต่สภาพความต้องการ และความจำเป็นของแต่ละคน

2. ผู้ให้บริการ คือผู้ที่ทำให้การดำเนินงานของโครงการ โดยการให้บริการ บุคลากรเหล่านี้ได้แก่ พนักงานในด้านต่าง ๆ แพทย์ พยาบาล นักโภชนาการ และผู้เชี่ยวชาญในด้านต่าง ๆ ซึ่งถ้าแยกเป็นส่วน ๆ จะได้เป็น 5 ส่วน ดังนี้ คือ

1. ผู้ใช้อาคารในระดับบริหาร ซึ่งทำหน้าที่รับผิดชอบการบริหารงานในโครงการ โดยแบ่งงานออกเป็น การบริหารทางด้านธุรกิจ และด้านการแพทย์ การบริหารในส่วนนี้มีหน้าที่รับผิดชอบโครงการตลอดเวลา จึงจำเป็นต้องจัดสถานที่พักให้ภายในโครงการ

2. แพทย์ และพยาบาล ซึ่งทำหน้าที่เกี่ยวกับการบริการด้านสุขภาพ โดยทำการบำบัดรักษาและบันทึกผลอยู่ตลอดเวลา ซึ่งส่วนหนึ่งต้องดูแล รับผิดชอบตลอด 24 ชั่วโมง จึงจำเป็นต้องจัดสถานที่พักให้ภายในโครงการ

3. เจ้าหน้าที่ฝ่ายธุรการ บัญชี ฝ่ายจัดการ จะทำหน้าที่ ตั้งแต่ 8.00 – 17.00 น. และมีบางส่วนเข้าเวรในช่วงกลางคืน เพื่อบริการลูกค้า ที่ Check Out หลัง 17.00 น.

4. ฝ่ายโภชนาการ ซึ่งจะจัดอาหารตามสภาพความต้องการของลูกค้า โดยมีนักโภชนาการ เป็นคนควบคุม ซึ่ง มีกำหนดเวลาอาหารดังนี้

เวลาเช้า	7.00 – 9.00 น.
เวลากลางวัน	11.00 – 13.00 น.
เวลาเย็น	15.30 – 20.00 น.

5. ฝ่ายบริการทั่วไป โดยมากจะอยู่ในส่วนของช่าง และการบำรุงรักษา ซึ่งไม่มีความจำเป็นต้องพักในโครงการ ทำหน้าที่ตั้งแต่ 8.00 – 17.00 น. ยกเว้นในส่วนบริการ อาหาร เครื่องดื่ม และของว่าง อาจมีถึงในช่วงกลางคืน (Coffee Shop) และส่วนรักษาความปลอดภัย จะให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง

สำหรับบุคลากรที่ไม่ได้พักในโครงการ คือผู้ที่มีหน้าที่ในช่วงกลางวัน โดยส่วนใหญ่จะเป็นพนักงานที่เป็นบุคคลในท้องถิ่น

3.2.3.2 พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

สามารถจำแนกตามความจำเป็น และหน้าที่ต่าง ๆ

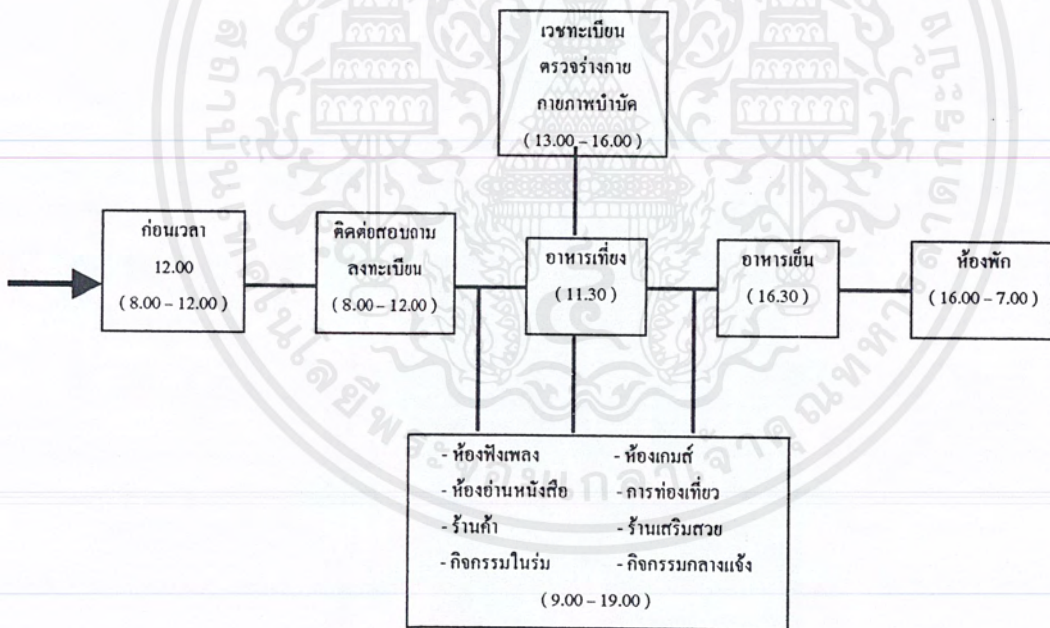
1. ผู้เข้ารับบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สมาชิกผู้เข้ารับบริการ
 - ผู้ติดตาม
2. ผู้มาติดต่อ
 3. บุคลากรของโครงการ
 - เจ้าหน้าที่ของโครงการ
 - พนักงานบริการ

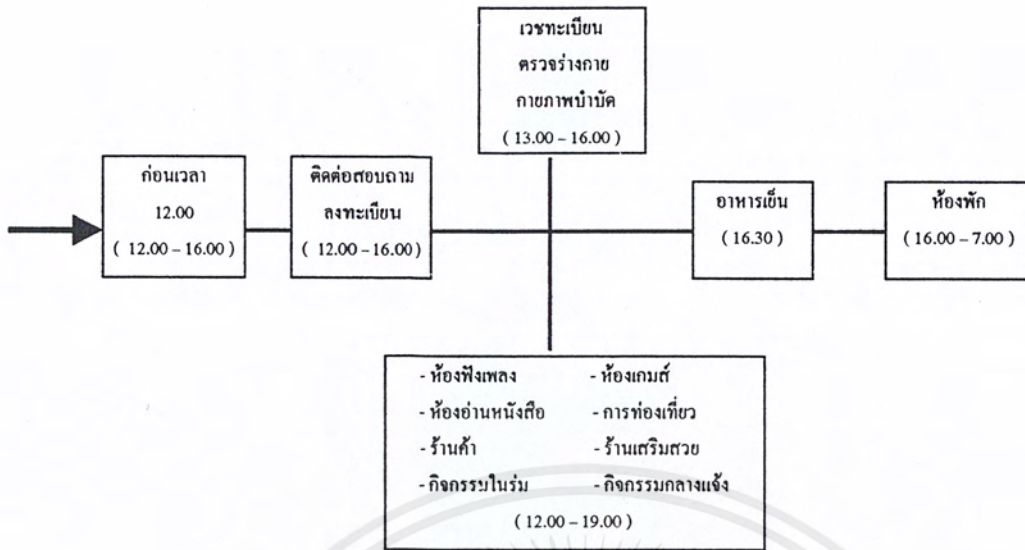
ซึ่งพฤติกรรม และช่วงเวลาการใช้โครงการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

แผนภูมิที่ 3.2 แสดง Flow Chart ของผู้ใช้บริการ ได้แก่ผู้สูงอายุ และผู้ติดตาม

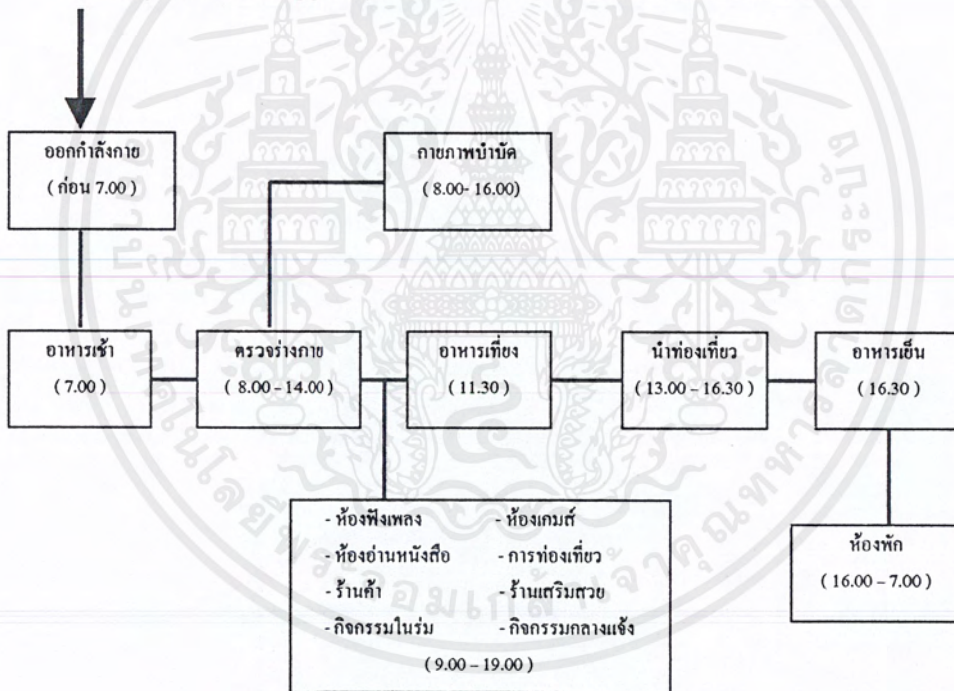


พฤติกรรมสมาชิกผู้สูงอายุที่เดินทางมาถึงโครงการ ก่อนเวลา 12.00 น.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

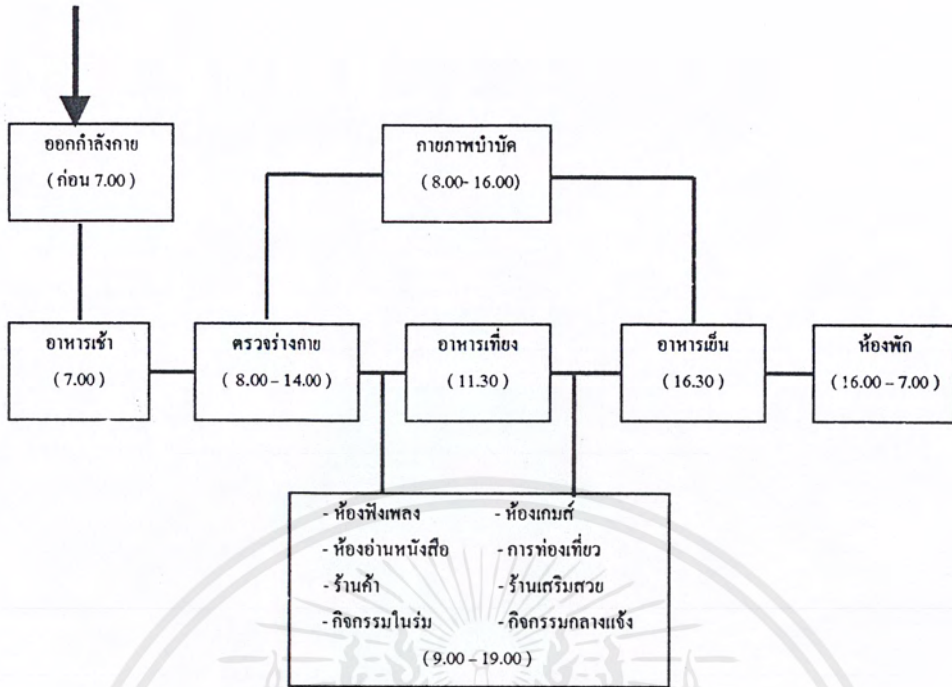


พฤติกรรมสมาชิกผู้สูงอายุที่เดินทางมาถึงโครงการ หลังเวลา 12.00 น

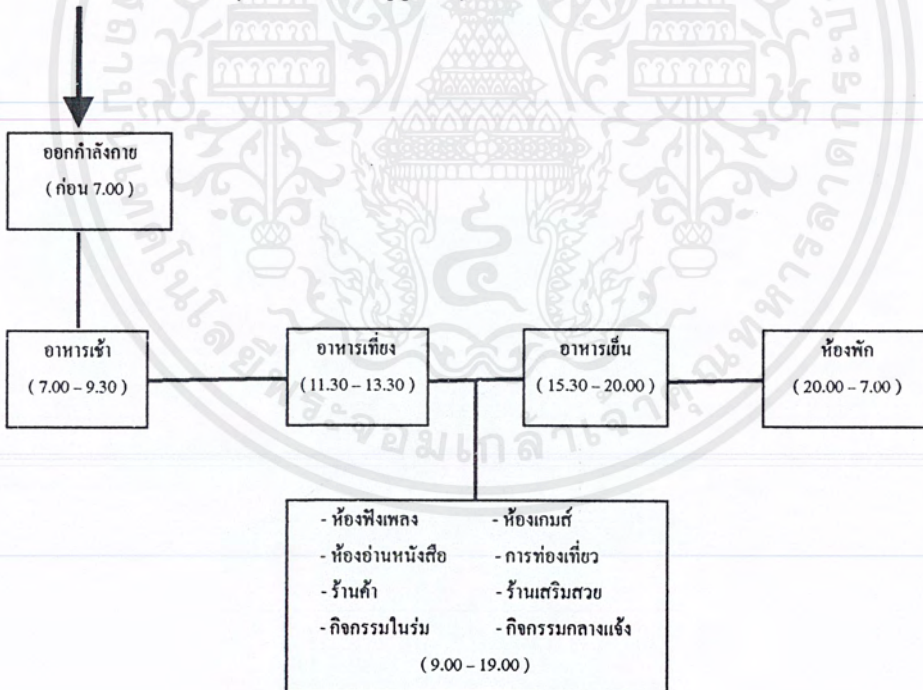


พฤติกรรมสมาชิกผู้สูงอายุ ในวันที่ออกเดินทางท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



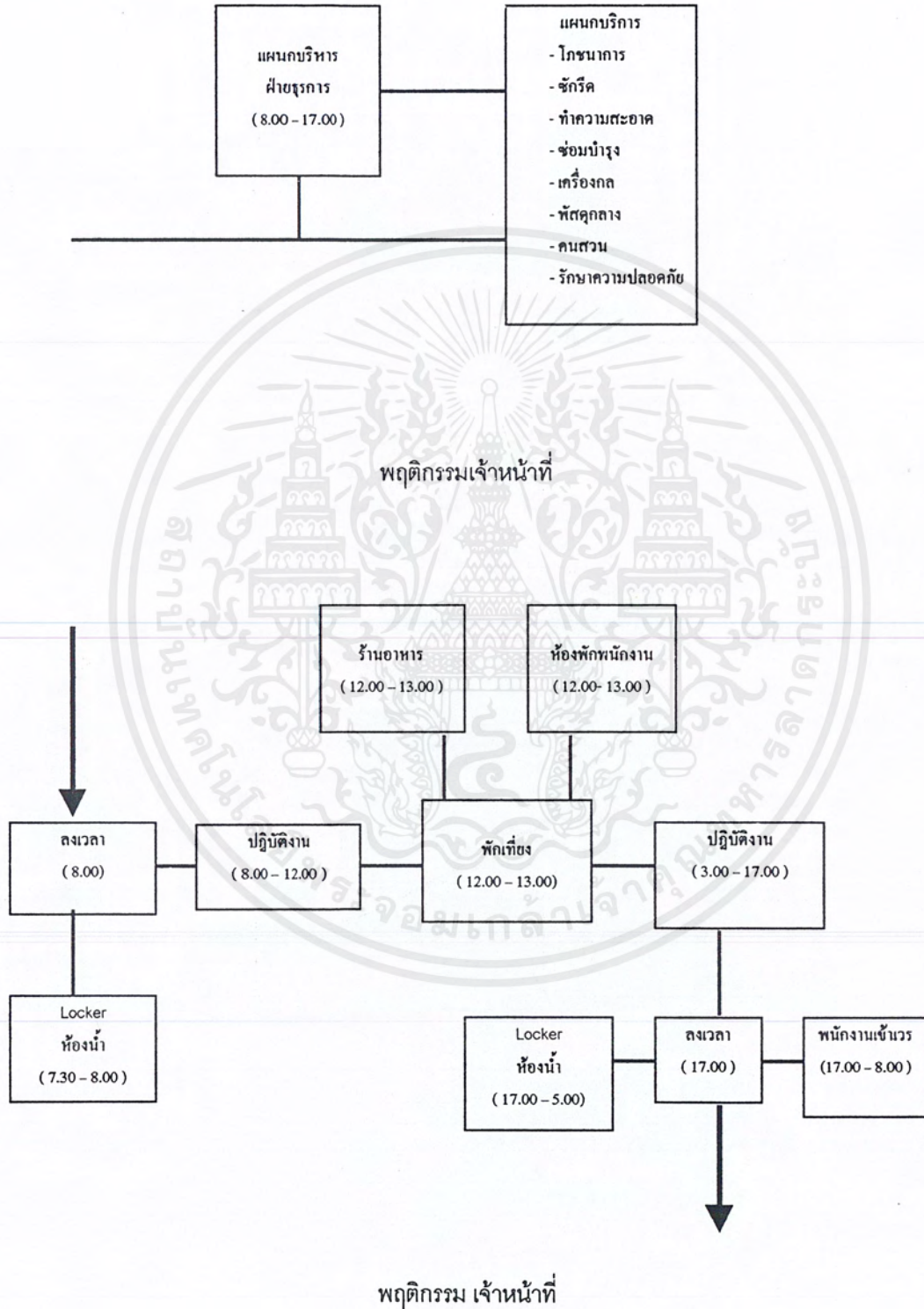
พฤติกรรมสมาชิกผู้สูงอายุ เมื่อพักในโครงการแล้ว



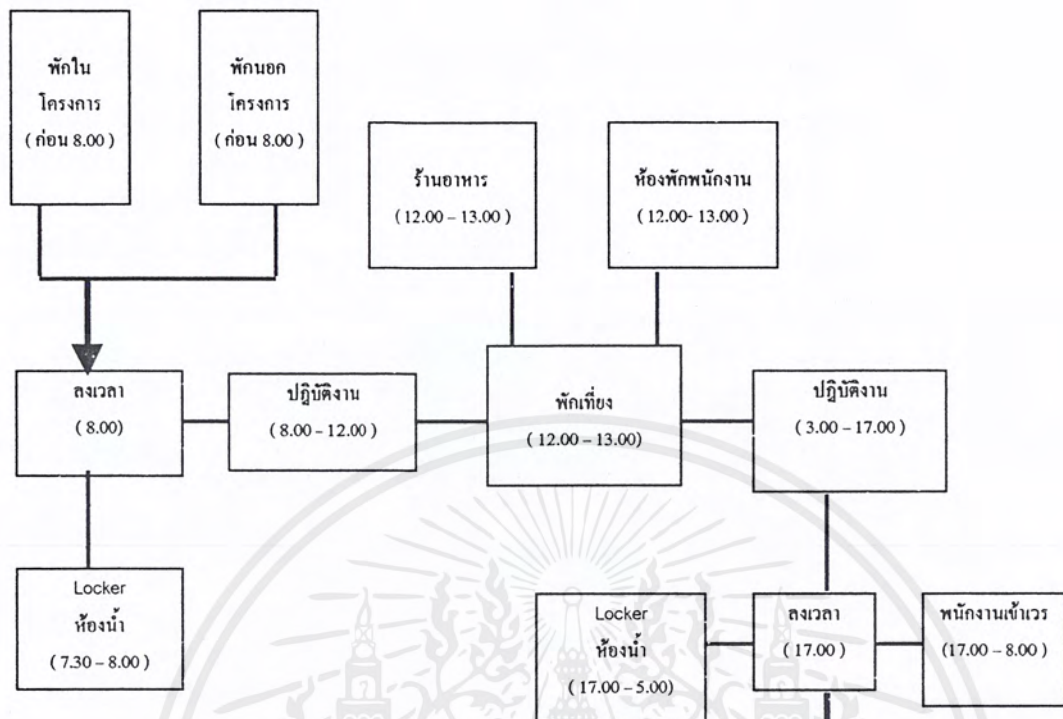
พฤติกรรมญาติ , ผู้ติดตาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนภูมิที่ 3.3 แสดง Flow Chart ผู้ให้บริการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



พฤติกรรม เจ้าหน้าที่บริหาร แพทย์ หัวหน้าพยาบาล

3.2.3.3 อัตรากำลังคนในโครงการ

เนื่องจากโครงการนี้เป็นโครงการจริง กึ่งเสนอแนะ การวิเคราะห์จำนวนผู้ใช้บริการที่เป็น Primary User กำหนดไว้ 12 คน ในขั้นแรก ที่ต้องดูแลอย่างใกล้ชิด

สำหรับอัตรากำลังคนของผู้ให้บริการโครงการนั้น จะต่างจากธุรกิจการโรงแรม เนื่องจากมีวัตถุประสงค์ที่ต่างกัน โดยโครงการนี้ จะเน้นในด้านการบำบัด รักษา พื้นฟูสุขภาพร่างกาย และเป็นการพักผ่อน จึงแยกวิธีการคำนวณโดยหาอัตราผู้ให้บริการ จากพฤติกรรมผู้ใช้อาคาร

1. ผู้ให้บริการด้านการแพทย์ ได้แก่ แพทย์ และพยาบาล

ตามมาตรฐานสากล กำหนดให้ มีสัดส่วน แพทย์ / พยาบาล / คนไข้ = 1 / 4 / 10

แต่บุคลากรดังกล่าว เหมาะกับโรงพยาบาลทั่วไป แต่โครงการนี้ไม่มีความจำเป็นในการใช้บุคลากร

ด้านการแพทย์ในจำนวนมาก ทางโครงการจึงได้วิเคราะห์จำนวนบุคลากรให้เหมาะสมกับจำนวนผู้เข้ารับบริการ จึงประมาณบุคลากร แพทย์ / พยาบาล / คนไข้ ไร่ประมาณ 1 / 5 / 30

ทางโครงการได้ตั้งเป้าหมายไว้ว่าจะมีผู้ใช้บริการต่อครั้ง ประมาณ 150 คน ดังนั้น ควรมีแพทย์ / พยาบาล / คนไข้ = 5 / 25 / 150

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. พนักงานผู้ให้บริการด้านอื่น ๆ เช่นด้านการบัญชี ด้านบริการ ด้านช่าง วิธีการคำนวณอัตรากำลังคน เหมือนกับโรงแรมพักตากอากาศทั่วไป โดยมีวิธีคิดดังนี้

โรงแรมพักตากอากาศ โดยให้บริการเช่า Luxury Hotel แล้ว ประกอบกับผู้ใช้ที่เป็นผู้สูงอายุ ประมาณ 150 คน และผู้ติดตาม อีกประมาณ 100 คน สรุปแล้ว ทางโครงการต้องการห้องพักประมาณ 150 ห้อง กำหนดอัตราพนักงานโครงการเป็น 0.7 คน / ห้อง ซึ่งจะเท่ากับ $0.7 \times 150 = 105$ คน ดังนั้นจะมีพนักงานรวมทั้งสิ้น $27 + 105 = 132$ คน

3.2.3.4 แสดงอัตราบุคลากรในโครงการ

บุคลากรของโครงการ ประกอบด้วย บุคลากรประจำ และพิเศษ ซึ่งจะกระจายอยู่ตามแผนกต่าง ๆ ตามหน้าที่ และการรับผิดชอบ ซึ่งสามารถแยกออกได้ดังนี้

1. ส่วนบริการสาธารณะ ประกอบด้วยบุคลากรจำนวน 17 คน ดังนี้

1.1 ส่วนธุรการด้านหน้า

- แผนกต้อนรับ 2 คน
- แผนกจองห้องพัก และลงทะเบียน 1 คน
- แผนกการเงิน และบัญชี 1 คน
- แผนกประชาสัมพันธ์ 1 คน

1.2 ส่วนบริการสัมภาระ 2 คน

1.3 ส่วนร้านค้า

- ร้านค้า 3 ร้าน 3 คน
- ร้านตัดผม ร้านเสริมสวย 4 คน
- บริการนำเที่ยว 2 คน

2. ส่วนที่พัก ประกอบด้วยบุคลากรจำนวน 11 คน ดังนี้

2.1 แพทย์ประจำส่วนห้องพัก 1 คน

2.2 พยาบาลประจำส่วนห้องพัก 5 คน

2.3 เจ้าหน้าที่พิเศษ (พี่เลี้ยง) 5 คน

3. ส่วนบริการสุขภาพ ประกอบด้วยบุคลากรจำนวน 29 คน ดังนี้

3.1 งานคลินิกสุขภาพ

- ส่วนประชาสัมพันธ์ , ทะเบียนและประวัติ 2 คน
- จ่ายยา และเก็บยา 2 คน
- แพทย์ + นักเทคนิคการแพทย์ 2 คน
- พยาบาล 5 คน

3.2 งานกายภาพบำบัด

- แพทย์ 2 คน
- พยาบาล 10 คน
- เจ้าหน้าที่ 4 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ส่วนนันทนาการ และกีฬา ประกอบด้วยบุคลากร จำนวน 11 คน ดังนี้

4.1 ฝ่ายนันทนาการ

- เจ้าหน้าที่ห้องสมุด	1 คน
- เจ้าหน้าที่ห้องเกมส์	1 คน
- เจ้าหน้าที่ห้องชมภาพยนตร์ ห้องฟังเพลง	1 คน
- เจ้าหน้าที่ห้องกิจกรรม	1 คน
- เจ้าหน้าที่ห้องประกอบกิจกรรมทางศาสนา	1 คน

4.2 ส่วนกีฬา

- ผู้สอนเปตอง	1 คน
- ผู้สอนรำมวยจีน	1 คน
- ผู้สอนฝึกโยคะ	1 คน
- ผู้สอนรำลีลาศ	1 คน
- ผู้ควบคุมห้องออกกำลังกาย	1 คน
- พนักงานดูแลสระน้ำ	1 คน

2. ส่วนบริการอาหาร และเครื่องดื่ม ประกอบด้วยบุคลากร จำนวน 22 คน ดังนี้

5.1 แผนกบริการอาหาร 5 คน

5.2 แผนกห้องครัวหลัก

- พ่อครัว	2 คน
- ผู้ช่วย	3 คน

5.3 แผนกอาหารว่าง

- พนักงานเตรียมอาหารและเครื่องดื่ม	2 คน
- พนักงานบริการ	2 คน

5.4 แผนกครัวพนักงาน

- พ่อครัว และผู้ช่วย	2 คน
----------------------	------

5.5 นักโภชนาการ

	1 คน
--	------

5.6 พนักงานบริการอาหารตามห้องพัก

	5 คน
--	------

6. ส่วนบริหาร ประกอบด้วยบุคลากร จำนวน 23 คน ดังนี้

6.1 ส่วนผู้บริหาร

- ประธานกรรมการ	1 คน
- ผู้จัดการทั่วไป	1 คน
- ผู้จัดการฝ่าย	6 คน
- เลขานุการ	2 คน

6.2 ส่วนสำนักงาน

- ฝ่ายสถิติ และบัญชี	2 คน
- ฝ่ายบุคคล	2 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ฝ่ายรักษาความปลอดภัย	3 คน
- ฝ่ายจัดซื้อ และพัสดุ	2 คน
- ฝ่ายขาย	2 คน
- ฝ่ายประชาสัมพันธ์	2 คน

7.ฝ่ายบริการ ประกอบด้วยบุคลากรจำนวน 14 คน ดังนี้

7.1 แผนกแม่บ้าน	8 คน
7.2 แผนกซ่อมแซมเสื้อผ้า	1 คน
7.3 แผนกซักกรีด	2 คน
7.4 แผนกจัดดอกไม้	1 คน
7.5 แผนกควบคุมเวลา	1 คน
7.6 แผนกตรวจเช็คของ เบิกของ	1 คน

8.ส่วนเทคนิค ประกอบด้วยบุคลากรจำนวน 5 คน ดังนี้

8.1 หัวหน้าช่าง	1 คน
8.2 เจ้าหน้าที่เครื่องกล	1 คน
8.3 ช่างไม้ และช่างสี	1 คน
8.4 คนสวน	2 คน

รวมบุคลากรของโครงการทั้งสิ้น 129 คน

3.2.4 การศึกษาองค์ประกอบพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

3.2.4.1 FRONT OF THE HOUSE เป็นส่วนของสถานพักผ่อนและฟื้นฟูสุขภาพผู้สูงอายุมาใช้บริการได้พบและใช้บริการโดยตรง ไม่ว่าจะเป็นผู้สูงอายุ ที่มาพักหรือบุคคลภายนอกทั่วไป เป็นส่วนที่สร้างความพึงพอใจและความประทับใจแก่ผู้ที่มาใช้บริการ ดังนั้นการออกแบบจึงต้องมีการตกแต่งอย่างพิถีพิถัน จัดบรรยากาศภายในและโดยรอบให้เกิดความรู้สึกที่เชิญเชิญให้เข้ามาใช้บริการ องค์ประกอบที่สำคัญในส่วนนี้ได้แก่

- 1.โถงต้อนรับ (Lobby)
- 2.ส่วนสำนักงานด้านหน้า (Front Office) ประกอบด้วย
 - แผนกต้อนรับ (Guest Registration)
 - แผนกจองห้องพัก (Advance Reservation)
 - แผนกไปรษณีย์ และกุญแจห้อง (Mail & Key)
 - แผนกเก็บเงินและบัญชี (Cashier)

3.ส่วนบริหาร (Administration Area)

4.ส่วนบริการด้านการแพทย์ (Health Professional Area)

5.Guest Floor Comidor

6.Guest Room & Utility

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. Guest Room & Utility
7. ร้านค้า (Shopping Units)
8. ส่วนห้องน้ำสาธารณะ (Public Toilet)

3.2.4.2 BACK OF THE HOUSE เป็นส่วนที่มีหน้าที่ทำการผลิตแล้วส่งไปป้อนให้บริการด้านหน้า (Front of the house) เปรียบได้กับหัวใจของโรงแรมพักตากอากาศ ที่สูบฉีดอาหารไปเลี้ยงส่วนต่าง ๆ ของโครงการ ในส่วนนี้เข้าถึงได้เฉพาะเจ้าหน้าที่และผู้เกี่ยวข้องเท่านั้น การออกแบบในส่วนนี้ต้องปกปิดสายตาของผู้ที่เข้ามาใช้บริการ เพราะการทำงานจะลับสนุ่นวาย

จากองค์ประกอบและส่วนประกอบของ FRONT OF THE HOUSE และ BACK OF THE HOUSE ดังกล่าวข้างต้น เพื่อความสะดวกในการศึกษาจึงได้เรียบเรียงออกเป็นส่วน ๆ ดังนี้

1. ส่วนโถงต้อนรับ (Public Space)

1.1 โถงต้อนรับ (Lobby & Front Desk)

เป็นส่วนที่ติดประตูทางเข้าหลัก มีไว้ต้อนรับผู้ที่เข้ามาใช้บริการของโครงการ ในส่วนนี้จะรวมไปถึง ส่วนต้อนรับ (Reception) แผนกเก็บเงิน (Cashier) ประชาสัมพันธ์ (Information) และส่วนบริการต่าง ๆ ของฝ่าย Front Office พื้นที่ในส่วนนี้จะต้องตกแต่งประดับประดาไว้อย่างหรูหรา สวยงาม เพื่อให้เกิดบรรยากาศที่น่าประทับใจ

1.2 ส่วนสำนักงานด้านหน้า (Front Office)

เป็นส่วนที่ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการ ในส่วนนี้ ประกอบด้วยกิจกรรมต่าง ๆ คือ

- แผนกต้อนรับ (Guest Reception) ทำหน้าที่ต้อนรับแขกและเป็นส่วนติดต่อสอบถามของผู้ที่มาใช้บริการโครงการ ควรจะอยู่ในสถานที่ที่สามารถมองเห็นแขกที่เข้าและออกได้โดยสะดวก
- แผนกลงทะเบียน (Registration) ควรอยู่ใกล้ทางเข้าออก ทั้งนี้เพื่อความสะดวกในกรณีที่มีผู้มาใช้โครงการจะมาลงทะเบียนเข้า และออกหลังจากใช้บริการของโครงการแล้ว โดยทั่วไปแผนกลงทะเบียนจะอยู่ใกล้กับแผนกจองห้องพักและแผนกการเงิน เพื่อความสะดวกในการดำเนินการต่าง ๆ
- แผนกจองห้องพัก (Advance Reserve Office) จะบันทึกหลักฐาน การจองห้องพักของผู้มาใช้โครงการ และตรวจดูความเรียบร้อยต่าง ๆ เกี่ยวกับห้องพักที่ว่างอยู่ว่าได้ทำความสะอาด หรือจัดเตรียมอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในห้องให้เรียบร้อยหรือยัง ส่วนนี้จะอยู่ใกล้กับส่วนลงทะเบียน ส่วนต้อนรับและการเงิน
- แผนกเก็บเงิน บัญชีและแลกเปลี่ยนเงินตรา (Cashier & Accountant & MoneyChange) โดยทั่วไปมักถูกจัดให้อยู่ในส่วนที่ใกล้กับส่วนลงทะเบียน การทำงานในส่วนนี้คือ รวบรวมบิลล์ค่าบริการจากส่วนต่าง ๆ ที่ผู้ใช้บริการของโครงการได้ใช้บริการไป ได้แก่ ค่าบริการที่พัก ค่าอาหาร เครื่องดื่ม และบริการเสริมอื่น ๆ และพร้อมที่จะเก็บเงินจากแขกเมื่อต้องการออกจากโครงการ
- แผนกติดต่อสอบถาม (Information) เป็นแผนกที่ให้คำตอบแก่ผู้ที่มาใช้บริการของโครงการในด้านต่าง ๆ
- แผนกประชาสัมพันธ์ (Public Relation) เป็นแผนกที่ทำหน้าที่ติดต่อประชาสัมพันธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระหว่างภายในและภายนอกโครงการ

- แผนกกุญแจห้องและไปรษณีย์ (Key & Mail) คอยเก็บรักษากุญแจห้องพักของแขกเวลาแขกเดินทางออกไปข้างนอก และเวลากลับมาขอรับกุญแจคืน ถ้ามีจดหมายหรือโน้ตของแขกที่มาพัก ควรอยู่ใกล้กับส่วนต้อนรับและลงทะเบียน มีเคาน์เตอร์หรือเก้าอี้ที่นั่งสำหรับให้แขกเขียนจดหมาย

- แผนกโทรศัพท์ (Telephone Operation) ทำหน้าที่รับส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับบุคคลภายในโรงแรม เพื่อความสะดวกและรวดเร็วด้วยเครื่องโทรศัพท์ที่ใช้ติดต่อระหว่างห้องพักและแผนกต่าง ๆ ตามความจำเป็น และมีโทรศัพท์สาธารณะเพื่อบริการแก่สมาชิก และผู้เข้ามาใช้บริการในโรงแรม

1.3 ส่วนพักคอย (Lounge Area & Common Room)

เป็นบริเวณพักคอยและพักผ่อนสำหรับสมาชิกและผู้ที่ใช้โครงการได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันคือ นั่งเล่น อ่านหนังสือ พบปะสนทนา ส่วนนี้จะอยู่บริเวณเดียวกันกับโถงต้อนรับ แต่มีความเป็นส่วนตัวมากพอสมควร มีพื้นที่ประมาณ 0.25 ตรม./ห้องพัก

1.4 ส่วนบริการสัมภาระ (Baggage Checking)

เป็นส่วนที่บริการด้านกระเป๋าเดินทางและสัมภาระของแขก เพื่อเป็นการมิให้สับสนและสูญหาย ส่วนทำงานคือเคาน์เตอร์ Porter หรือ Bell Man จะต้องตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ใกล้กับโต๊ะพนักงานต้อนรับ และอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากประตูทางเข้าพื้นที่ในส่วนนี้ประมาณ 0.14 ตรม./ห้องพัก

1.5 ห้องน้ำสาธารณะ (Public Toilet)

เป็นห้องน้ำที่บริการสมาชิกทั่วไปที่มาติดต่อกับโครงการ พื้นที่ส่วนนี้ติดต่อกับ Lobby และพักคอย แต่ไม่ควรอยู่ในทางสัญจรหลัก และสามารถแบ่งออกได้เป็นห้องน้ำชาย 0.185 ตร.ม./ห้องพัก ห้องน้ำหญิง .015 ตรม./ห้องพัก

1.6 ส่วนร้านค้า (Shopping Area)

เป็นส่วนที่สำคัญส่วนหนึ่งของโครงการ จัดขึ้นเพื่อขายสินค้าต่าง ๆ ให้กับผู้ที่มาใช้บริการของโครงการและคนทั่วไป เป็นส่วนหนึ่งที่ไม่ได้อยู่ภายใต้การดำเนินการของโครงการ จะดำเนินการโดยบริษัทห้างร้านต่าง ๆ โดยเสียค่าใช้จ่ายเป็นค่าเช่าให้แก่โครงการเป็นรายเดือนหรือรายปี แล้วแต่จะตกลงกัน ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

1.6.1 ส่วนร้านค้า (Rental Shop)

จะแบ่งเป็นร้านย่อย ๆ โดยที่จำนวนของร้านค้าที่เปิดบริการไม่ได้ขึ้นอยู่กับจำนวนห้องพักโดยตรงแต่จะขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมและความเหมาะสมประกอบไปด้วยร้านค้าทั่วไป ตัวแทนบริษัทต่าง ๆ เช่น ขายของที่ระลึก ประเภทศิลปะ หัตถกรรม ภาพถ่าย ของใช้ส่วนตัวที่จำเป็น และหนังสือ เป็นต้น เฉลี่ยพื้นที่ของร้านค้าประมาณ 1.8 – 2.7 ตรม./ห้องพัก

1.6.2 Concise Space

เป็นส่วนที่โครงการจัดขึ้นเพื่อขายบริการต่าง ๆ ให้กับสมาชิกและผู้ที่ใช้บริการของโครงการ เป็นส่วนที่ทำรายได้ให้กับโครงการ ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

- Hair Dresser / Beauty Salon เป็นบริการบริการด้านการตัดผมและเสริมสวยโดยแยกออกจากกัน

- Valet Shop บริการซักรีดเสื้อผ้าของผู้มาใช้บริการของโครงการ ส่วนนี้ควรอยู่ในตำแหน่งที่ใกล้ห้องซักรีด และมีพนักงานรับส่งถึงห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนห้องพัก (Guest Room)

เป็นส่วนที่โครงการจะขาดเสียมิได้ เพราะเป็นส่วนที่เชื่อมโยงความสัมพันธ์ระหว่างแขกกับโครงการ โดยแบ่งชนิดของห้องพักต่าง ๆ ที่มีในโครงการได้ 4 ชนิดคือ

2.1 ห้องพักมาตรฐาน (Standard)

เป็นห้องที่จัดไว้สำหรับ 1-2 คน เหมาะสำหรับผู้ใช้โครงการและผู้ติดตาม

2.2 ห้องพักชุดมาตรฐาน (Connecting Suite)

เหมาะสำหรับสมาชิกที่มาพักเป็นครอบครัว นอกจากนี้ยังมีห้องนั่งเล่น ชุดรับแขก วั้บริการ

2.3 ห้องพักชุดพิเศษ (Luxury Suite)

เหมาะสำหรับสมาชิกที่มีครอบครัวขนาดใหญ่ ลักษณะคล้ายห้องพักชุดมาตรฐาน และเพิ่มในส่วนขอเตรียมอาหาร และส่วนรับประทานอาหาร

2.4 บ้านพักลักษณะส่วนตัว (Private home)

เหมาะสำหรับสมาชิกที่ต้องการพักแบบเป็นส่วนตัว กับครอบครัว หรือผู้ติดตาม จะเป็นลักษณะของบ้านพักตากอากาศ มีห้องต่าง ๆ พร้อมอยู่ในบ้าน และการบริการด้านต่าง ๆ สามารถเข้าไปบริการได้ทั่วถึง

2.5 ห้องพยาบาล (Nursing Unit)

เป็นส่วนที่คอยดูแลทางด้านสุขภาพของผู้ใช้โครงการ เก็บยาและประวัติ พร้อมทั้งแจกยาตามคำสั่งของแพทย์ และแบ่งเป็นศูนย์กลางการปฏิบัติงานคอยดูแลผู้สูงอายุ มีระยะห่างจากที่พักไม่ควรเกิน 50 เมตรและมีบรรยากาศที่เป็นส่วนตัวต้อนรับในโรงแรมมากกว่าจะเป็นลักษณะเคาน์เตอร์ตามโรงพยาบาล คิดจาก 1 Nursing Unit / 40-50 เตียง

- ห้องเวชภัณฑ์ (Medicine Room) เป็นที่เก็บยาสำหรับสมาชิกในส่วนการรับผิดชอบที่ผ่านการวินิจฉัยจากแพทย์ ประกอบด้วย ตู้เย็น เคาน์เตอร์พร้อม Sink และมีที่เก็บยาอยู่ใน Nursing Unit มีพยาบาล 1-2 คน ส่วนนี้มีพื้นที่ประมาณ 4.5-5.5 ตรม./ Unit

- ห้องปลอดเชื้อ (Charting Utility Room) เป็นที่เก็บของ และเก็บวัสดุที่สะอาดผ่านการฆ่าเชื้อแล้ว อยู่ใกล้กับ Nursing Station มีพื้นที่ประมาณ 9 ตรม. / Unit

- ห้องพักผ่อนพยาบาล (Nurse Lounge) เป็นที่พักผ่อนสำหรับพยาบาลหลังจากที่เสร็จจาก

การทำงานต่าง ๆ แล้ว ในส่วนนี้มีพื้นที่ประมาณ 9 ตรม. / Unit

- ห้องทำงานแพทย์ (Doctor's Office) เป็นห้องทำงานแพทย์ที่อยู่ผลัดกลางคืนทำหน้าที่ใน

กรณีฉุกเฉิน และใช้เป็นส่วนนอนด้วย ประกอบด้วย เตียงนอน โต๊ะทำงาน และตู้เก็บเอกสาร พื้นที่ในส่วนนี้ประมาณ 9 ตรม. / Unit จำนวน 2 Unit

- ห้องน้ำ - ส้วม ของแพทย์ และพยาบาล (Doctor & Nurse Toilet)

- ส่วนบริการด้านบ้านพักส่วนตัว มีระยะห่างจากที่พักสมาชิกไม่เกิน 30 เมตร เป็นส่วนที่คอยดูแลสมาชิกรวมถึงการควบคุมการจ่ายยาตามเวลาที่แพทย์สั่ง

2.6 ส่วนให้บริการห้องพัก (Guest Room Service)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นการบริการส่วนหนึ่ง ซึ่งทางโครงการได้จัดแยกไว้ประจำสำหรับ คอยบริการให้กับแขกที่มาพักประจำ แต่ละกลุ่มอาคาร การออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วนแม่บ้าน ห้อง Room Service และแผนกซ่อมแซม และไม่เป็นการรบกวนห้องพักแขก พื้นที่ในส่วนนี้จะต้องประกอบไปด้วยส่วนที่ใช้เก็บเครื่องมือในการทำ ความสะอาด แบ่งละจัดหมวดหมู่เสื้อผ้าที่ใช้แล้ว เตรียมอาหารและเครื่องดื่ม พื้นที่ในส่วนนี้ประมาณ 0.23 ตรม. / ห้องพัก

2.7 บริเวณนั่งเล่น (Living Space)

เป็นโถงนั่งเล่นและพักผ่อน อาจใช้เป็นที่รับแขกไปในตัว กรณีที่มาติดต่อกับ Nursing Unit หรือใช้เป็นที่พักคอย พื้นที่ส่วนนี้ประมาณ 30 ตรม.

2.8 ที่พักเจ้าหน้าที่

ที่พักแพทย์ พยาบาล และบุคลากรระดับบริการ จะต้องมีการจัดเตรียมที่พักของเจ้าหน้าที่ให้เพียงพอ เพราะโครงการมีเจ้าหน้าที่ประจำและพิเศษทางด้าน การแพทย์และพยาบาลที่ต้องพักในโครงการ เพราะถ้าหากเดินทางไปและกลับก็จะไม่ค่อยสะดวกนัก จำนวนห้องพักนั้นต้องคำนวณตามความเหมาะสม ขึ้นอยู่กับพฤติกรรมของเจ้าหน้าที่

3. ส่วนบริการสุขภาพ (Health & Professional)

3.1 ห้องตรวจและรักษา (Exam Room)

เป็นบริเวณตรวจรักษาและบันทึกผลการรักษาในแต่ละวันของสมาชิก สามารถติดต่อกับส่วนพักคอยได้โดยตรง ส่วนนี้มีพื้นที่ประมาณ 12 ตรม.

3.2 บริเวณพักคอย (Waiting Area)

เป็นส่วนพักคอยสำหรับสมาชิกที่มาใช้บริการรวมถึงผู้ติดตาม ส่วนนี้จะอยู่ใกล้ทางเข้าออก และอยู่ติดกับ Nurse Station มีพื้นที่ประมาณ 0.25 ตรม. / ห้องพัก

3.3 ห้องทำงานพยาบาล (Nurse Station)

เป็นศูนย์กลางการปฏิบัติงานของพยาบาลในส่วนนี้ เก็บรวบรวมเวชระเบียนและประวัติผู้สูงอายุที่เข้ารับการรักษา และส่งต่อไปยัง Nursing Unit ในส่วนของที่พักของสมาชิก รวมทั้งเป็นที่จัดเตรียมและจ่ายยา ประกอบด้วยส่วนเก็บยา ตู้เย็น ชั้นเก็บของ ในส่วนนี้อยู่ใกล้บริเวณพักคอย ห้องตรวจรักษา และห้องเก็บข้อมูล มีบรรยากาศเรียบง่าย และมีพื้นที่ประมาณ 36 ตรม.

3.4 ที่เก็บข้อมูล (Medical Record Room)

เป็นที่เก็บข้อมูลส่วนตัวต่าง ๆ ของผู้มาใช้บริการโครงการหรือสมาชิก เช่น ประวัติ ผลการตรวจสุขภาพ ผลการรักษา โรคเดิม เป็นต้น ในส่วนนี้อยู่ใกล้กับ Nurse Station และห้องตรวจรักษา มีพื้นที่ประมาณ 16 ตรม.

3.5 ห้องกายภาพบำบัด (Physical Therapy Room)

เป็นส่วนบำบัดรักษาของสมาชิกที่เป็นโรคเกี่ยวกับกระดูกและข้อต่อ ให้ผู้สูงอายุมีสมรรถภาพเหมือนเดิม หรือให้มีสมรรถภาพสูงขึ้น โดยมีรูปแบบการรักษาต่าง ๆ ได้แก่ การออกกำลังกาย การนวดด้วยไฟฟ้า การใช้ น้ำบำบัด หรือการใช้คลื่นเสียงที่มีความถี่สูง ส่วนนี้ควรจะอยู่ในตำแหน่งที่สมาชิกจะมาใช้บริการได้สะดวก ได้รับแสงธรรมชาติอย่างเพียงพอ อากาศถ่ายเทได้ดี ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็นสวนต่าง ๆ ได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนพักคอย (Waiting Room) สำหรับสมาชิกที่เข้ารับบริการ ใช้พักคอยระหว่างรอการรักษาหรือเป็นที่พักคอยสำหรับผู้ติดตาม อยู่ในส่วนของกายภาพบำบัด พื้นที่ประมาณ 0.25 ตรม./คน

- ห้องตรวจรักษา (Exam Room) สำหรับการตรวจรักษาทั่วๆ อยู่ติดกับส่วนพักคอยและห้องบำบัดรักษา พื้นที่ประมาณ 12 ตรม.

- ห้องออกกำลังกาย (Exercise Room) เป็นห้องบริหารอวัยวะ โดยการบริหารอวัยวะเฉพาะส่วน เช่น ดึงขา ถีบจักรยาน กระเชียงบก เป็นต้น ลักษณะห้องเป็นห้องที่โล่ง ระบายอากาศได้ดี ผู้ใช้ในส่วนนี้จะป็นสมาชิกวัย 41 สัดส่วนผู้ใช้กับเจ้าหน้าที่ ได้แก่ ผู้ใช้บริการจำนวน 6 คน ต่อนักกายภาพ 1 คน และผู้ช่วยอีก 2 คน พื้นที่ในส่วนนี้ประมาณ 64 ตรม.

- ห้องบำบัดรักษา (Treatment Room) เป็นส่วนบำบัดรักษาด้วยไฟฟ้า อยู่ติดกับส่วนพักคอยและห้องตรวจรักษา มีผู้ให้บริการในส่วนนี้ประมาณร้อยละ 56 พื้นที่ประมาณ 12 ตรม./คน

- ห้องตรวจรักษาด้วยการนวดเปียก (Hydro Therapy) เป็นส่วนที่บำบัดรักษาด้วยการใช้น้ำรักษา โดยการนวดด้วยน้ำ ประกอบด้วย Whirl Pool ผู้ใช้ในส่วนนี้จะมีปริมาณ ร้อยละ 3 ในส่วนนี้ต่อมีความเป็นส่วนตัว พื้นที่ประมาณ 25 ตรม.

- ห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวสำหรับผู้ให้บริการ เปลี่ยนเสื้อผ้าจะต้องอยู่ใกล้ห้องบำบัดรักษา ห้องออกกำลังกาย ห้องตรวจรักษาด้วยการนวดเปียก มีพื้นที่ประมาณ 24 ตรม.

- ห้องทำงานและห้องพักผ่อนเจ้าหน้าที่ (Office & Lounge) สำหรับทำงานและเป็นที่พักผ่อนของเจ้าหน้าที่ อยู่ใกล้กับห้องตรวจรักษา พื้นที่ประมาณ 30 ตรม.

- ห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวสำหรับเจ้าหน้าที่ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าจะต้องอยู่ใกล้ห้องทำงานและส่วนพักผ่อนของเจ้าหน้าที่ พื้นที่ประมาณ 12 ตรม./Unit

- ห้องเก็บของ (Medical & Nursing Supplies) เป็นห้องเก็บของขนาดใหญ่ เพื่อเก็บ Medicine Cup และอื่น ๆ ซึ่งเป็นของที่มีราคาสูง

3.6 ห้องตรวจรักษา ตา คอ หู จมูก

เป็นส่วนบำบัดรักษาเรื่องเกี่ยวกับสายตา หูระบบสัมผัสทางหู ระบบการหายใจ โดยสามารถใช้ห้องตรวจรวมกันได้ ประกอบด้วย ห้องตรวจ ห้องวัดสายตา ส่วนนี้มีขนาดเล็กกว่า ที่มีอยู่ในโรงพยาบาลทั่วไป มีขนาด 12 – 16 ตรม./ห้อง ส่วนต่างๆ ที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย

- ห้องเก็บอุปกรณ์ (Instrument & Control) เป็นส่วนเก็บเครื่องมือและอุปกรณ์ที่สามารถเคลื่อนย้ายมาใช้ในการตรวจ ใช้พื้นที่ประมาณ 10 ตรม.

- ห้องแพทย์ (Doctor Room) เป็นส่วนของแพทย์ที่ใช้พักผ่อนและทำงานภายในห้องช่วงเวลาในการตรวจรักษาเช้าถึงเย็น พื้นที่ประมาณ 16 ตรม.

3.7 ห้องเก็บอุปกรณ์ทางการแพทย์ (Medicated Water & Apparatus Room)

เป็นส่วนเก็บอุปกรณ์ทางการแพทย์ ประกอบด้วย ตู้เก็บของ ชั้นวางของ ซึ่งอยู่ใกล้กับห้องตรวจรักษาและห้องกายภาพบำบัด พื้นที่ประมาณ 18 ตรม.

3.8 ห้องน้ำ – ส้วม (Public Toilet)

สำหรับผู้ให้บริการผู้ใช้บริการในส่วนนี้ได้แก่ สมาชิกและผู้ติดตาม ติดต่อได้โดยตรงกับบริเวณพักคอย ในส่วนของการบำบัดรักษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.9 ห้องพักแพทย์และพยาบาล (Doctor & Nurse Lounge)

ใช้พักผ่อน สำหรับแพทย์และพยาบาล หลังจากเสร็จสิ้นการทำงานแล้ว ประกอบด้วย โต๊ะอาหาร และเก้าอี้ พักผ่อน ติดต่อกันโดยตรงและสัมพันธ์กับส่วน Nurse Station พื้นที่ประมาณ 16 ตรม./ Unit

- ส่วนห้องน้ำ และห้องแต่งตัวแยก ชาย - หญิง สำหรับบริการแพทย์ และพยาบาล ประกอบด้วย Locker ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ห้องน้ำ ล้างมือ อยู่ใกล้กับส่วนพักผ่อนของแพทย์และพยาบาล พื้นที่ประมาณ 23 ตรม.

4. ส่วนนันทนาการและกีฬา (Reception & Sport)

4.1 ห้องสมุด (Library)

ห้องนี้ต้องการความเงียบสงบ มีแสงสว่างจากธรรมชาติ และอากาศถ่ายเทได้ดี

4.2 ห้องเกมส์ (Game Room)

สำหรับสมาชิก เพื่อความสนุกสนานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน เกมส์ต่าง ๆ ได้แก่ นหมากกระดาน ไพ่ และเกมส์ที่น่าสนใจต่าง ๆ ผู้ใช้จะมีร้อยละ 25 / ห้องพัก พื้นที่ขนาด 11.5 ตรม. / โต๊ะ 4 คน

4.3 ห้องดูโทรทัศน์ (Television Room)

เป็นส่วนที่บริการสมาชิกเพื่อสร้างความเพลิดเพลิน โดยการชมโทรทัศน์ และ v.d.o ใช้ได้ทั้งสมาชิกและผู้ติดตาม ผู้ใช้จะมีร้อยละ 10 / ห้องพัก พื้นที่ขนาด 1.4 ตรม. / คน

4.4 ห้องฟังเพลง (Music Room)

เป็นส่วนพักผ่อน สำหรับสมาชิกที่ชอบฟังเพลงและเล่นดนตรี จัดให้มีเครื่องดนตรี ไว้เพื่อสมาชิกอย่างครบครันผู้ใช้จะมีร้อยละ 25 / ห้องพัก พื้นที่ขนาด 1.4 ตรม. / คน

4.5 ห้องประกอบกิจกรรมรวม (Activity Room or Multipurpose Room)

เป็นส่วนที่ใช้ในการประกอบกิจกรรมต่าง ๆ เช่น ศิลปะ งานฝีมือ ฯลฯ เพื่อเป็นการผ่อนคลายโดยมีเจ้าหน้าที่คอยให้บริการ ติดต่อได้โดยตรงจากห้องเก็บอุปกรณ์ และห้องทำงานเจ้าหน้าที่ ผู้ใช้จะมีประมาณ 20 คน พื้นที่ขนาด 2 ตรม. / คน และยังมีส่วนของห้องเก็บอุปกรณ์ เฟอร์นิเจอร์ ฯลฯ พื้นที่ประมาณ 10% ของเนื้อที่ประกอบกิจกรรมรวม

4.6 ห้องปฏิบัติกิจกรรมทางศาสนา (Religious Activity Room)

เพื่อปฏิบัติและประกอบพิธีทางศาสนา ประกอบด้วยศาลาหลัก 3 ศาลา โดยแยกห้องปฏิบัติกัน ได้แก่ ศาลาพุทธ ศาลาคริสต์ ศาลาอิสลาม พื้นที่ประมาณ 1ตรม. / คน

4.7 ห้องทำงานเจ้าหน้าที่ (Activity Director's Office)

เพื่อวางโปรแกรมกิจกรรมต่าง ๆ ที่มีในโครงการ เก็บข้อมูล รวมทั้งจัดหาอุปกรณ์ต่าง ๆ พื้นที่ประมาณ 9 ตรม.

4.8 ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Beverage Service)

บริการเครื่องดื่มสำหรับสมาชิกและผู้ติดตามในส่วนต่าง ๆ ในส่วนนันทนาการประกอบด้วย เคาน์เตอร์เครื่องดื่ม อ่างล้าง ชั้นวางของ พื้นที่ประมาณ 20 ตรม.

4.9 ห้องน้ำ (Public Toilet)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับบริการสมาชิกในส่วนพักผ่อน มีความสัมพันธ์กับส่วนต่าง ๆ ของส่วนนันทนาการ แต่ไม่อยู่ในทางสัญจรหลัก

4.10 ส่วนกีฬา (Sport Activity Area)

เป็นส่วนสำหรับออกกำลังกายและการผ่อนคลายไปในตัว ประกอบด้วยพื้นที่เดินร่ำ แก้อั้่น่งเล่น โกล์ส่วนพักผ่อน มีบรรยากาศที่ดี พื้นที่ประมาณ 4 ตรม./คน

- การฝึกโยคะ เพื่อให้เป็นพื้นที่ออกกำลังกายและฝึกกายบริหารด้วยมือเปล่าเพื่อทำให้ระบบไหลเวียนของโลหิตดีขึ้น ผู้ใช้ประมาณ 20 คน พื้นที่ประมาณ 4 ตรม./คน

- รำมวยจีน หรือ ไทเก๊ก เป็นการออกกำลังกายในตอนเช้า สถานที่ต้องมีทัศนียภาพที่ดี รั่มรื่น สามารถใช้พื้นที่ส่วนที่เป็นสนามหญ้าหรือลานโล่งได้

- สนามเปตอง เป็นส่วนกีฬากลางแจ้งที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุมากซึ่งไม่ควรอยู่ห่างจากที่พักมากจำนวน 2 สนาม

- สนามเทนนิส (Tennis)

- สนามแบดมินตัน (Badminton)

- สระว่ายน้ำในร่ม (Indoor Swimming Pool) เพื่อเป็นการผ่อนคลายและออกกำลังกาย ช่วยให้ระบบไหลเวียนโลหิตดีขึ้น โดยการจัดห้องพักผ่อน Basin (ตามมาตรฐาน Hotel Swimming Pool) มีพื้นที่ 100 ตรม. และระดับน้ำลึกไม่เกิน 1.20 เมตร (จาก " Architect's Data " pg. 116)

4.11 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Changing Room)

เพื่อใช้เปลี่ยนเสื้อผ้าและเก็บของสำหรับผู้ใช้บริการ ประกอบด้วย Locker ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้า สามารถเข้าถึงได้ง่ายจากที่พัก ผู้ใช้ประมาณร้อยละ 50 ของห้องพักพื้นที่ขนาด 1 ตรม./คน แยกห้องชาย หญิง

4.12 ห้องอาบน้ำ (Pre Cleaning & WC.)

เป็นส่วนทำความสะอาดร่างกายก่อนและหลังจากเล่นน้ำในสระ แยกห้องชาย - หญิง ติดกับห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว พื้นที่ประมาณ 24 ตรม./Unit

4.13 ห้องบริหารร่างกาย (Health Club)

เป็นห้องบริหารร่างกายและนวดตัว อยู่ในส่วนพักผ่อนประกอบด้วย

- Health Club เป็นส่วนบริหารร่างกาย จัดเป็นห้องโล่ง ๆ และติดตั้งเครื่องมือบริหารร่างกาย ผู้ใช้ได้แก่สมาชิกและผู้ติดตาม

- Aerobic Room เป็นส่วนที่มีกิจกรรมในการเต้นประกอบจังหวะดนตรี โดยห้องนี้จะแยกออกต่างหากจาก Health Club เป็นห้องโล่ง ๆ

4.14 ห้องอบไอน้ำ (Sauna Room)

เป็นส่วนบริการสุขภาพ โดยใช้ความร้อนเป็นเครื่องขับเหงื่อและของเสียออกจากผิวหนัง ห้องจะมิดชิดไม่รบกวนซึ่งกันและกัน ไม่อยู่ห่างทางสัญจรหลักประกอบด้วย

- เตาไฟฟ้า พื้นที่ 1.25 ตรม./เตา อ่างน้ำอุ่น น้ำอุ่น

- ห้องอบไอน้ำขนาด 5.4 ตรม./ Unit

- ห้องอาบน้ำขนาด 1.5 ตรม./ Unit

- ส่วนพักคอยขนาด 1 ตรม./ คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- อ่างน้ำวน ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1.5 เมตร รวมพื้นที่สัญจร 4 ตรม.
- ห้องนวด ขนาด 8 ตรม./คน แบ่งเป็นห้อง ชาย - หญิง

4.15 ห้องปฐมพยาบาล (First Aid)

ให้บริการปฐมพยาบาลเบื้องต้น สำหรับผู้ที่ประสบอุบัติเหตุ ประกอบด้วยเตียงนอน ตู้เก็บยา อยู่ใกล้สระว่ายน้ำ และสามารถติดต่อกับส่วนบริการด้านสุขภาพได้สะดวก พื้นที่ขนาด 16 ตรม.

4.16 ห้องเครื่องระบบสระว่ายน้ำ (Boiler & Plumbing Room)

สำหรับควบคุมระบบของสระว่ายน้ำ ประกอบด้วยถังเก็บเชื้อเพลิงส่วนเก็บอุปกรณ์สำรอง หม้อกรองน้ำ ปั๊มน้ำ เครื่องทำความร้อน พื้นที่ขนาด 9 ตรม.

4.17 ห้องพนักงานควบคุมและพนักงานช่วยชีวิต (Controller & Lifeguard Room)

เป็นห้องสำหรับพนักงานควบคุมดูแลระบบต่าง ๆ และคอยให้ความช่วยเหลือในเวลาเกิดอุบัติเหตุ พื้นที่ขนาด 9 ตรม.

5. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage Service Space)

5.1 ห้องอาหาร ภัตตาคาร (Restaurant)

เป็นส่วนที่บริการอาหารและเครื่องดื่มทั้ง 3 มื้อ มีการตกแต่งที่หรูหรา ซึ่งอาหารต่าง ๆ ถูกควบคุมการผลิตโดยนักโภชนาการ บริการสำหรับสมาชิกและผู้ติดตาม รวมทั้งพนักงานในระดับบริหาร พื้นที่ประมาณ 2 ตรม./คน และยังมีห้องน้ำไว้บริการในส่วนนี้โดยเฉพาะ โดยแยก ชาย - หญิง พื้นที่ประมาณร้อยละ 12 ของพื้นที่ห้องอาหาร

5.2 ส่วนอาหารกลางแจ้ง (Out - Door Restaurant)

เป็นส่วนทานอาหารกลางแจ้งในเวลาเช้าและเย็น สมาชิกและผู้ติดตามสามารถสัมผัสบรรยากาศของธรรมชาติโดยรอบได้อย่างเต็มที่ ส่วนนี้ควรต่อเนื่องจากร้านอาหารภายในอาคาร พื้นที่ประมาณ 2 ตรม./คน

5.3 ห้องครัวหลัก (Main Kitchen)

เป็นส่วนปรุงอาหารหลักที่จะส่งต่อไปยังส่วนต่าง ๆ ของโครงการ การจัดตำแหน่งควรคำนึงถึงความสามารถในการบริการให้กับส่วนต่าง ๆ ปกติจะคิดพื้นที่เฉลี่ยประมาณร้อยละ 20 ของห้องอาหารหลัก โดยแยกส่วนประกอบต่าง ๆ ได้ดังนี้

- บริเวณเตรียมอาหาร	15%
- บริเวณประกอบอาหาร	32%
- บริเวณเตรียมอาหาร	8%
- บริเวณล้างจาน	10%
- ทางสัญจรอีกประมาณ	35%

ส่วนบริการครัว

- บริเวณรับอาหาร	10%
- ส่วนเก็บอาหาร	25%
- ส่วนเก็บขยะ	5%
- บริเวณที่ทำงาน	5%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนบริการอื่น ๆ 20%
- ทางสัญจร 30%

และต้องมีห้องทำงานของเจ้าหน้าที่โภชนาการ (Dietary Supervisor's Room) ซึ่งทำหน้าที่จัดการและควบคุมเรื่อง รายการอาหาร ให้ถูกหลักโภชนาการ และความต้องการของสมาชิก

5.4 คี้อฟฟี่ช็อป (Coffee Shop)

เป็นส่วนที่เปิดบริการในลักษณะเป็นกันเอง อยู่ในส่วนที่มีวิวทัศนที่สวยงามเพื่อให้สมาชิกและผู้ติดตามได้พบปะพูดคุยกัน ผู้ใช้บริการประมาณ ½ ของห้องพัก พื้นที่ประมาณ 1.8 ตรม./ที่นั่ง ส่วนที่เสริมในส่วนนี้ได้แก่

- คริวคี้อฟฟี่ช็อป (Auxiliary Kitchen)

เป็นครัวที่จัดไว้ใช้ในกรณีที่เราเอาอาหารจากครัวหลักมาอุ่นเท่านั้นเอง หรือปรุงอาหารที่ง่าย ๆ ลักษณะคล้าย ๆ Pantry มีบริการเครื่องดื่มและอาหารเบา ๆ โดยมีพื้นที่ประมาณ ร้อยละ 20 – 25 ของพื้นที่ Coffee Shop

- ห้องน้ำสำหรับ Coffee Shop

เป็นส่วนที่อยู่ติดกับส่วน Coffee Shop แยกห้อง ชาย - หญิงพื้นที่ประมาณ 12 % ของพื้นที่ Coffee Shop

5.5 ส่วนทานอาหารพนักงาน (Cafeteria)

เป็นส่วนทานอาหารของพนักงานภายในโครงการ โดยแยกออกมาไม่ให้ปะปนกับส่วนทานอาหารของสมาชิก โดยปกติพนักงานจะผลัดกันเข้ามารับประทานอาหาร พื้นที่ประมาณ 0.9 ตรม./ที่นั่ง

5.6 ครัวพนักงาน (Staff Kitchen)

เพื่อประกอบอาหารให้พนักงานภายในโครงการ โดยแยกออกมาไม่ให้ปะปนกับส่วนครัวหลัก แต่จะอยู่ใกล้กับส่วนครัวหลัก พื้นที่ในส่วนนี้ประมาณ ¼ ของห้อง อาหารพนักงาน

5.7 ห้องเก็บอาหาร (Steward Storage)

เป็นส่วนเก็บอาหารแห้ง อาหารสดต่าง ๆ จะอยู่ระหว่างบริเวณ รับส่งอาหารกับห้องครัว นอกจากนี้ส่วนห้องเก็บอาหารถูกแบ่งเป็นที่เก็บอาหาร ประเภทต่าง ๆ ได้แก่ เนื้อและผัก จะเก็บในห้องแช่เย็น พื้นที่ประมาณ 0.5 ตรม./ห้องพัก

5.8 ห้องเก็บเครื่องดื่ม (Beverage Storage)

เป็นส่วนที่เก็บเครื่องดื่ม ซึ่งแยกออกจากส่วนที่เก็บอาหารโดยทั่วไปและสามารถควบคุมอุณหภูมิได้

6. ส่วนบริหาร (Administration Office)

เป็นส่วนทำงานของบุคลากรด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานของทางโครงการ มีลักษณะเป็นสำนักงานธรรมดา โดยสามารถติดต่อกับส่วนอื่น ๆ ของโครงการได้สะดวก เพื่อประสิทธิภาพในการควบคุมดูแล ประกอบด้วย

6.1 ส่วนผู้บริหาร (Executive office)

เป็นส่วนทำงานของบุคลากรฝ่ายบริหารของแผนกต่าง ๆ มีลักษณะเป็นห้องทำงานส่วนตัว ซึ่งประกอบด้วย

- ห้องประธานกรรมการ (chairman) พร้อมห้องน้ำส่วนตัว และชุดรับแขกขนาดใหญ่

จะมีพื้นที่ประมาณ 40 ตรม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องผู้จัดการทั่วไป (General Manager) มีพื้นที่ประมาณ 30 ตรม.
- ส่วนงานเลขานุการ (Secretary) อยู่หน้าห้องผู้จัดการทั่วไป ผู้ที่จะมาติดต่อบุคคลทั่วไปต้องผ่านส่วนนี้ก่อน มีพื้นที่ประมาณ 4 ตรม.
- ห้องผู้จัดการฝ่ายห้องพัก (Guest Room Manager) ห้องผู้จัดการฝ่ายอาหาร (Restaurant Manager) ห้องผู้จัดการฝ่ายขาย (Sale Manager) ห้องผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์ (P / R Manager) ทั้งหมดแต่ละห้อง มีพื้นที่ประมาณ 12 ตรม.
- ส่วนงานของฝ่ายเลขานุการ (Secretary Office) มีพื้นที่ประมาณ 4 ตรม.

6.2 ฝ่ายบัญชี (Accounting Department)

เป็นส่วนงานของฝ่ายบัญชีประกอบด้วย

- ห้องผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน (Comptroller) มีลักษณะเป็นห้องงานธรรมดา และมีชุดรับแขกอยู่ในห้อง
- ห้องคอมพิวเตอร์ (Computer Room) เก็บเครื่องคอมพิวเตอร์ที่ใช้ในการเก็บข้อมูลต่าง ๆ ของสถานพักผ่อน มีลักษณะเป็นห้องงานธรรมดาอยู่ติดกับห้องทำงาน แผนกบัญชี มีพื้นที่ประมาณ 0.3 ตรม. / ห้องพัก

6.4 ฝ่ายบุคคล (Personal Department)

เป็นฝ่ายที่รับนโยบายและดำเนินการทำงานตามนโยบายของโครงการคอยควบคุมและดูแลในเรื่องสวัสดิการของพนักงาน จัดการด้านประวัติพนักงานและงานสถิติต่าง ๆ รวมทั้งทำการฝึกอบรมพนักงานที่เข้าทำงานใหม่ สำหรับห้องทำงานของฝ่ายบุคคล ประกอบด้วย

- ห้องทำงานผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Personal Manager) มีลักษณะเป็นห้องทำงานทั่วไป มีชุดรับแขกภายในห้อง
- ห้องอบรมพนักงาน (Training Room) จัดเป็นห้องประชุมขนาดเล็ก สำหรับพนักงานทั่วไป และในส่วนนี้มีส่วนทำงานของพนักงานอบรมภายในห้อง พื้นที่ในส่วนนี้จะมีประมาณ 0.14 ตรม. / ห้องพัก

6.5 ฝ่ายรักษาความปลอดภัย (Security Department) ประกอบด้วย

- ห้องหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (Chief Security) มีลักษณะเป็นห้องทำงานทั่วไป แต่ติดตั้งระบบโทรศัพท์วงจรปิด เพื่อคอยดูและรักษาความปลอดภัย
- ป้อมยาม (Guard Room) จะอยู่ในส่วนของทางเข้า – ออก มีพื้นที่ประมาณ 4 ตรม.

6.6 แผนกจัดซื้อ (Purchasing Department)

เป็นแผนกที่ทำหน้าที่เกี่ยวกับการสั่งซื้อสินค้าเข้ามาในโครงการ มีลักษณะเป็นห้องทำงานขนาดใหญ่ สามารถติดต่อกับส่วนบริการได้สะดวก ในส่วนนี้มีพื้นที่ประมาณ 30 ตรม.

6.7 ห้องประชุม (Conference Room)

เป็นห้องประชุมของส่วนบริการ ประกอบด้วย โต๊ะประชุม ผู้ใช้เป็นเจ้าหน้าที่ระดับบริหาร และที่เหนือกว่าส่วนเทคนิค อยู่ใกล้ส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่ระดับสูง มีพื้นที่ประมาณ 2.5 ตรม. / ที่นั่ง

6.8 ห้องสัมภาษณ์ (Interview Room)

สำหรับผู้ที่มาสมัครงานและใช้ฝึกอบรมพนักงาน ผู้ใช้ได้แก่ ผู้จัดการฝ่ายบุคคล และผู้มาสมัครงาน อยู่ใกล้ห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล มีพื้นที่ประมาณ 30 ตรม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. ส่วนบริการทั่วไป (General Service Department)

เป็นงานของส่วนบริการของโครงการ ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

7.1 ส่วนแม่บ้าน (Housekeeping Department)

เป็นพื้นที่ทำงานของฝ่ายแม่บ้าน ซึ่งมีหน้าที่ในการดูแลรักษาความสะอาดต่าง ๆ ภายในบริเวณโครงการอยู่ในส่วนที่ไม่รบกวนกับแขกพื้นที่ 1.3 ตรม./ห้องพัก มีองค์ประกอบที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้

- ที่ทำงานฝ่ายแม่บ้าน (Housekeeping Office)

เป็นห้องทำงานขนาดเล็ก อยู่ในสวนใดส่วนหนึ่งภายในส่วนบริการ ควรมีห้องเก็บของสำหรับเก็บเครื่องมือทำความสะอาดต่าง ๆ ด้วย พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.06 ตรม./ห้องพัก

- ห้องเก็บผ้า (Linen Storage)

ห้องเก็บเสื้อผ้าประกอบด้วยพื้นที่สำหรับเก็บผ้าต่าง ๆ ที่ใช้ประจำวันและสำรองไว้ ควรมีตะกร้าใส่ผ้าที่สามารถเข็นไปยังส่วนต่าง ๆ ของโครงการได้ ห้องเก็บผ้านี้ควรอยู่ใกล้ห้องซักรีด และห้องนี้ต้องมีอากาศที่ถ่ายเทได้สะดวกพื้นที่ประมาณ 0.30 ตรม./ห้องพัก

- ห้องซักรีด (Laundry)

ประกอบด้วยเครื่องซักผ้าและเครื่องปั่นแห้งขนาดใหญ่ เครื่องอบผ้า เครื่องรีดผ้า ซึ่งจะต้องแยกชั้นระหว่างเสื่อกับผ้าปูที่นอนและผ้าปูโต๊ะ โดยห้องซักรีดนี้จะอยู่ใกล้กับห้องเก็บผ้า มีพื้นที่ 0.30 ตรม./ห้องพัก

- ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน (Uniform Issuer & Storage)

อยู่ใกล้กับส่วนเก็บผ้าและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน พื้นที่ประมาณ 0.10 ตรม./ห้องพัก

- ห้องจัดดอกไม้ (Flower Room)

ควรอยู่ในส่วนที่มีแสงสว่างส่องอย่างทั่วถึง และอยู่ใกล้กับห้องทำงานของแม่บ้าน

7.2 บริเวณพักผ่อนพนักงาน (Staff Space)

เป็นบริเวณที่จัดไว้ให้เป็นส่วนพักผ่อนของพนักงาน จัดให้มีทางเข้าออกของพนักงานไม่ให้ปะปนกับแขก ควรอยู่ใกล้กับส่วนห้องอาหารพนักงานในส่วนบริเวณพักผ่อนของพนักงานประกอบไปด้วย

- ฝ่ายควบคุมและเช็คเวลา (Control & Time Keeper)

ทำหน้าที่ตรวจสอบบุคคลที่เดินทางเข้าออก และคอยควบคุมตรวจสอบเวลาทำงานของพนักงาน และอาจมีเครื่องตอกบัตรสำหรับเช็คเวลาของพนักงาน ส่วนนี้ควรจะอยู่ติดกับทางเข้าส่วนบริการ พื้นที่ 0.05 ตรม./ห้องพัก

- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวพนักงาน (Staff Toilet & Locker)

ส่วนนี้จัดแยกออกเป็นสองห้องสำหรับชายและหญิง โดยทั่วไปมักจะจัดให้อยู่ใกล้หรือติดกัน

- ห้องน้ำ (Toilet)

ประกอบด้วยห้องน้ำ ห้องส้วม อ่างล้างหน้า ส่วนนี้อยู่ติดกับห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวพนักงาน

- ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounge)

จัดเป็นบริเวณสำหรับพักผ่อนพนักงาน ควรจัดให้ใกล้กับห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว และห้องอาหารพนักงาน โดยคิดพื้นที่ประมาณ 0.60 ตรม./ที่นั่ง

7.3 บริเวณทางเข้าส่วนบริการ (Service Entrance Section)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นทางเข้าส่วนบริการของโครงการ ส่วนใหญ่แล้วมักจะไม่ปะปนกับทางเข้าออกของแขกผู้ใช้บริการของโครงการ ในส่วนนี้ประกอบด้วย

- ลานรับของและส่งของ (Loading Area)

เป็นส่วนที่ติดต่อระหว่างที่จอดรถบริการและทางเข้าส่วนบริการ ใช้ประโยชน์สำหรับขนส่งวัตถุดิบและขนส่งสินค้า มีพื้นที่ประมาณ 0.74 ตรม./ห้องพัก

- บริเวณรับของ (Receiving Area)

เป็นส่วนที่จัดไว้สำหรับพักรวบรวมปริมาณและคุณภาพของสินค้า ได้แก่ อาหาร เครื่องดื่ม และของใช้ประเภทต่าง ๆ เมื่อทำการตรวจแล้วก็นำไปเก็บยังห้องเก็บของ ใช้พื้นที่ร่วมกับ (Loading Area)

- ห้องเก็บของ (Main Storage)

ใช้เก็บวัสดุอุปกรณ์ทั่วไปของโครงการ ประกอบด้วยชั้นวางของและพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ขนาดใหญ่ มีเคาน์เตอร์ทำงานของผู้ควบคุมห้องเก็บของ ควรจะอยู่ใกล้เคียงกับลานรับส่งของ และทางเข้าส่วนบริการ พื้นที่ประมาณ 0.50 ตรม./ห้องพัก

- ห้องเก็บขยะ (Garbage Room)

เป็นส่วนจัดเก็บเศษอาหาร แยกเป็นส่วนขยะเปียก และขยะแห้ง บริเวณนี้ควรออกแบบให้มิดชิด เนื่องจากปัญหาเรื่องกลิ่นของขยะพื้นที่ประมาณ 9 ตรม.

8. ส่วนเทคนิค (Mechanical Department)

ส่วนห้องเครื่องจัดได้ว่าเป็นส่วนบริการส่วนหนึ่งของโครงการ ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ที่สำคัญคือ

8.1 ห้องทำงานช่าง (Engineer Office)

เป็นส่วนทำงานของวิศวกรและฝ่ายช่าง ซึ่งมีหน้าที่คอยควบคุมห้องเครื่องเป็นห้องทำงานทั่ว ๆ ไป โดยจัดให้มีส่วนทำงานของหัวหน้าวิศวกรรมรวมอยู่ด้วย พื้นที่ประมาณ 30 ตรม.

8.2 ห้องเก็บของ (Storage Room)

ใช้เป็นที่เก็บเครื่องมือต่าง ๆ ของแผนก ส่วนนี้ควรอยู่ติดกับส่วนของ Engineering Office พื้นที่ประมาณ 30 ตรม.

8.3 ห้องเก็บเชื้อเพลิง (Fuel Storage)

เป็นส่วนเก็บเชื้อเพลิงต่าง ๆ ได้แก่ น้ำมัน และก๊าซ ควรอยู่ใกล้กับห้องเครื่องต้มน้ำ Boiler และรถบรรทุกสามารถเข้าถึงได้ พื้นที่ประมาณ 9 ตรม.

8.4 ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer Room)

เป็นส่วนควบคุมเกี่ยวกับระบบไฟฟ้า ประกอบด้วยหม้อแปลงไฟฟ้าและควรอยู่ใกล้กับห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า พื้นที่ ประมาณ 0.06 ตรม./ห้องพัก

8.5 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator Room)

จะอยู่ใกล้กับหม้อแปลงไฟฟ้า ประกอบด้วยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่ใช้น้ำมัน และทำงานในกรณีที่กระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าดับ พื้นที่ประมาณ 0.06 ตรม./ห้องพัก

8.6 ห้องเครื่องปั๊มน้ำ (Pump Room)

ประกอบด้วยเครื่องปั๊มน้ำขนาดใหญ่ เอาไปเก็บยังถังเก็บน้ำของโครงการพื้นที่ประมาณ 0.06 ตรม./ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.7 ถังเก็บน้ำสำรอง (Water Supply)

การใช้ น้ำจากการประปา ไม่ควรสูบน้ำจากท่อประปาโดยตรง ควรให้น้ำจากการประปาไหลลงสู่บ่อพักเสียก่อน แล้วจึงค่อยสูบน้ำขึ้นไปเก็บในถังเก็บน้ำ และถังเก็บน้ำ สำรองจะต้องเก็บน้ำให้ใช้ได้ ประมาณ 3 วัน

8.8 ห้องเครื่องปรับอากาศ (Air Condition Room)

เป็นส่วนควบคุมระบบปรับอากาศภายในโครงการ แต่ในส่วน Bungalow จะใช้เครื่องปรับอากาศแบบ Split Type

8.9 ห้องเครื่องต้มน้ำ (Boiler Room)

เป็นการนำน้ำร้อนและไอน้ำ แล้วจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโครงการได้แก่ คริว ห้องซักรีด ห้องน้ำ ห้องพักแขก ห้องเครื่องนี้จะตั้งอยู่ในส่วนที่ใกล้กับส่วนซักรีดห้องครัว เนื้อที่คิดประมาณ 0.45 ตรม./ห้องพัก

8.10 แผนกซ่อมบำรุง (Maintenance Shop)

มีหน้าที่ซ่อมบำรุงอุปกรณ์เครื่องมือ สิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ภายในโครงการโดยทั่วไปแผนกซ่อมบำรุงนี้แบ่งออกเป็น 3 ส่วนคือ

- แผนกซ่อมบำรุงเครื่องปั๊มน้ำ และระบบไฟฟ้า
- แผนกช่างไม้และเฟอร์นิเจอร์
- แผนกช่างทาสี อาจอยู่ในส่วนเดียวกับช่างไม้

8.11 ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ (Furniture Storage)

อาจเก็บเฟอร์นิเจอร์ที่ชำรุดหรือต้องการแก้ไขตัดแปลง เพื่อจะนำไปซ่อมแซมอีกครั้ง ห้องนี้ต้องอยู่ใกล้เคียงกับแผนกซ่อมบำรุง พื้นที่ประมาณ 0.20 ตรม./ห้องพัก

8.12 ห้องคนทำสวน (Gardener Room)

เป็นห้องเก็บอุปกรณ์การทำสวน เช่น มีด จอบ เสียม กรรไกร สายยางฉีดน้ำ รถเข็น ฯลฯ พื้นที่ประมาณ 0.05 ตรม./ห้องพัก

8.13 ส่วนบำบัดน้ำเสีย (Water Treatment)

น้ำเสียจากโครงการจะต้องถูกบำบัดจากส่วนนี้ก่อน แล้วค่อยระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ ส่วนนี้จะอยู่ใต้ดิน

9. ส่วนจอดรถ (Parking Area)

9.1 ที่จอดรถสาธารณะ (Public Parking)

เป็นที่รถยนต์ของผู้ที่มาใช้บริการของโครงการ ควรจะจอดได้สะดวก และไม่เป็นการบดบังทัศนียภาพรวมถึงต้องมีที่กำบังแดดด้วย เพราะผู้มาใช้บริการต้องอยู่ภายในโครงการหลายวัน

9.2 ที่จอดรถบริการ (Service Parking)

สำหรับจอดรถส่งของในโครงการ ควรติดกับลานรับ - ส่งของ และแยกออกจากที่จอดรถสาธารณะ

9.3 ที่จอดรถพนักงาน (Staff Parking)

สำหรับจอดรถส่วนตัวของเจ้าหน้าที่และพนักงานของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.5 การวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ

3.2.5.1 การวิเคราะห์ความต้องการขององค์ประกอบ

องค์ประกอบของโครงการ อาจแบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ

1. ความต้องการจากความสัมพันธ์กรณี หรือปัจจัย คือ องค์ประกอบที่เกิดจากความจำเป็นที่ตรงที่ขึ้น และเป็นส่วนสำคัญของโครงการ หรือใช้ประกอบการดำเนินงานในระบบ ซึ่งเป็นหน่วยงานที่สำคัญของโครงการ
2. ความต้องการเพื่อเสริมสร้างความสมบูรณ์ของโครงการ ซึ่งได้แก่ องค์ประกอบที่นอกเหนือความจำเป็น แต่เป็นองค์ประกอบที่ทำให้โครงการสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ตารางที่ 3.2 แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของโครงการ

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	องค์ประกอบที่สำคัญ	องค์ประกอบเสริม
1. ส่วนบริการสาธารณะ (Public Space)	<ol style="list-style-type: none"> 1. โถงต้อนรับ 2. ส่วนสำนักงานด้านหน้า <ul style="list-style-type: none"> - แผนกต้อนรับ - แผนกจองห้องพัก - แผนกติดต่อสอบถาม - แผนกโทรศัพท์ - แผนกเก็บเงิน 3. ส่วนพักคอย 4. ส่วนบริการกระเป๋าเดินทาง 5. ร้านเสริมสวย 6. บริการซักรีด 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ห้องน้ำทั่วไป 2. โทรศัพท์สาธารณะ 3. ห้องเก็บสัมภาระ 4. ร้านขายหนังสือ 5. บริการนำเที่ยว
2. ส่วนที่พัก (Guest Room)	<ol style="list-style-type: none"> 1. ที่พักสมาชิก <ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักมาตรฐาน - ห้องพักชุดมาตรฐาน - ห้องชุดพิเศษ - แบบบ้านพัก 2. ห้องพยาบาล <ul style="list-style-type: none"> - ห้องเวชภัณฑ์ - ห้องทำงานแพทย์ - ห้องทำงานพยาบาล 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ห้องน้ำพนักงาน 2. โถงนั่งเล่น 3. ห้องพักผ่อนแพทย์ และพยาบาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	องค์ประกอบที่สำคัญ	องค์ประกอบเสริม
3. ส่วนบริการสุขภาพ (Health Professional)	3. เคาน์เตอร์พยาบาลประจำอาคาร 4. ห้องบริการประจำอาคาร <ul style="list-style-type: none"> - ห้องเก็บผ้า - ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด - ที่เตรียมอาหาร 5. ที่พักเจ้าหน้าที่ <ul style="list-style-type: none"> - แพทย์ และพยาบาล 	1. ห้องน้ำส่วนแพทย์ 2. ห้องเก็บของ
4. ส่วนนันทนาการ และกีฬา (Recreation & Sport)	1. ห้องอ่านหนังสือ 2. ห้องเล่นเกมส์ 3. ห้องดูโทรทัศน์ 4. ห้องฟังเพลง 5. ห้องเล่นดนตรี 6. ห้องร้องเพลง 7. ห้องสมุด 8. ห้องปฏิบัติกิจกรรมทางศาสนา 9. ห้องทำงานเจ้าหน้าที่ 10. ส่วนกีฬา	1. ห้องปฐมพยาบาล 2. ห้องประกอบกิจกรรมรวม 3. ส่วนบริการเครื่องดื่ม 4. สนามเทนนิส 5. สนามแบดมินตัน 6. กีฬาตกปลา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	องค์ประกอบที่สำคัญ	องค์ประกอบเสริม
	<ul style="list-style-type: none"> - เต้นรำ , ลีลาศ - ห้องฝึกโยคะ - รำมวยจีน - เปตอง - สระว่ายน้ำ - สระน้ำวน - แอโรบิค - ฟิตเนส - ตกปลา 11. ห้องอบไอน้ำ 12. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า 13. ห้องอาบน้ำ 14. ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ 15. ห้องพนักงานดูแลความปลอดภัย 	
5. ส่วนบริการอาหาร และ เครื่องดื่ม (Food & Beverage)	<ol style="list-style-type: none"> 1. ห้องครัวหลัก <ul style="list-style-type: none"> - ส่วนบริการครัว - ห้องหัวหน้าโภชนาการ - ห้องเก็บของ 2. ส่วนบริการอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - ส่วนภัตตาคาร - ส่วนอาหารกลางแจ้ง - ส่วนอาหาร Coffee Shop 3. ส่วนบริการอาหารห้องพัก 4. ห้องอาหารพนักงาน 5. ห้องครัวพนักงาน 6. ห้องเก็บอาหาร 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ห้องครัวย่อย และเตรียมอาหารเฉพาะส่วน 2. ห้องน้ำส่วนบริการอาหาร 3. ห้องพักผ่อนพนักงาน
6. ส่วนบริหาร (Administration)	<ol style="list-style-type: none"> 1. ส่วนผู้บริหาร <ul style="list-style-type: none"> - ห้องคณะกรรมการบริหาร - ห้องผู้จัดการทั่วไป 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ห้องน้ำ – ส้วม ฝ่ายบริหาร 2. ห้องสัมภาษณ์ 3. ห้องฝึกปฏิบัติงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	องค์ประกอบที่สำคัญ	องค์ประกอบเสริม
	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องเลขานุการ - ห้อง ผจก. ประชาสัมพันธ์ - ห้อง ผจก. วิจัย และวางแผน - ห้อง ผจก. ฝ่ายที่หก - ห้องทำงานฝ่ายบริหาร <p>2. ฝ่ายชาย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้อง ผจก. ฝ่ายชาย - ห้องทำงานฝ่ายชาย <p>3. ฝ่ายบุคคล</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้อง ผจก. ฝ่ายบุคคล - ห้องทำงานฝ่ายบุคคล - ห้องอบรมพนักงาน <p>4. ฝ่ายการเงิน และการบัญชี</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้อง ผจก. ฝ่ายการเงิน และการบัญชี - ห้องรองผจก. ฝ่ายการเงิน และการบัญชี - ห้องทำงาน ฝ่ายการเงิน และการบัญชี <p>5. ฝ่ายจัดซื้อ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้อง ผจก. ฝ่ายจัดซื้อ - ห้องทำงานฝ่ายจัดซื้อ <p>6. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องหัวหน้า - ห้องเจ้าหน้าที่ <p>7. ห้องประชุม</p>	
7. ส่วนบริการ (Service)	<ol style="list-style-type: none"> 1. ห้องฝ่ายแม่บ้าน 2. ห้องซักรีด 3. ห้องเก็บรวบรวมผ้า 4. ห้องจัดดอกไม้ 5. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ส่วนพักผ่อนพนักงาน 2. ห้องพักผ่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับไว้ใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	องค์ประกอบที่สำคัญ	องค์ประกอบเสริม
8. ส่วนเทคนิค (Technical)	6. ห้องเก็บอุปกรณ์ 7. ชานรับ - ส่งของ 8. บริเวณตรวจรับของ 9. เก็บขยะ 1. ห้องทำงานช่าง 2. ห้องเก็บเครื่องมือ 3. ห้องเก็บเชื้อเพลิง 4. ห้องควบคุมไฟฟ้า 5. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 6. ห้องเครื่องปั๊มน้ำ 7. ห้องเครื่องปรับอากาศ 8. ห้องเครื่องทำน้ำร้อน 9. แผนกซ่อมบำรุง - ห้องหัวหน้าแผนก - ห้องปฏิบัติงาน 10. ห้องคนทำสวน 11. บำบัดน้ำเสีย	1. ห้องเก็บของ 2. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า
9. ส่วนจอดรถ (Parking Area)	1. จอดรถผู้มาใช้บริการ 2. จอดรถบริการ 3. จอดรถเจ้าหน้าที่	1. ที่จอดรถจักรยาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.6 การวิเคราะห์ความต้องการเนื้อที่ใช้สอยของโครงการ

จากการศึกษาความต้องการเนื้อที่ใช้สอย อาจทำการวิเคราะห์โดยใช้มาตรฐานของสากล และทำการวิเคราะห์จากโครงการจริง ซึ่งมีวิธีในการวิเคราะห์หลากหลาย และได้สรุปออกมาเป็นตารางเมตร ได้ดังนี้

1. การวิเคราะห์พื้นที่ และจำนวนห้องตรวจรักษา

จากการบันทึกผลการรักษาผู้สูงอายุแต่ละคน แพทย์ใช้เวลา 10 – 15 นาที / คน

ใน 1 วัน แพทย์ทำงานประมาณ 6 ชั่วโมง หรือ 360 นาที

ใช้เวลาวินิจฉัย 12.5 นาที / คน

ฉะนั้น 1 วัน จะทำการตรวจได้ 28 คน / วัน

โครงการมีสมาชิก 150 คน

ต้องการห้องบำบัดและตรวจรักษา 6 ห้อง

2. การวิเคราะห์พื้นที่ห้องสมุด

ในการวิเคราะห์พื้นที่ห้องสมุด ก่อนอื่น เราต้องทราบถึงจำนวนผู้ใช้ห้องสมุด และประเภทของหนังสือ เพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานในการวิเคราะห์

จำนวนผู้สูงอายุในโครงการ 100 คน

จำนวนผู้ติดตาม 100 คน

จำนวนบุคลากรระดับบริหาร 20 คน

รวม 220 คน

จำนวนผู้ใช้ห้องสมุดในแต่ละวัน คิดปริมาณร้อยละ 50 หรือ 135 และจำนวนผู้ใช้ห้องสมุดแต่ละผลัด ร้อยละ 20 ของผู้ใช้ทั้งหมดในแต่ละวัน

ฉะนั้นจะมีผู้ใช้ห้องสมุดในแต่ละวันผลัดละ $135 \times 0.2 = 27$ คน

การหาพื้นที่ห้องสมุด

จำนวนหนังสือตามมาตรฐานสำหรับประชาชนทั่วไป 3 เล่ม / คน

ฉะนั้น โครงการจะมีหนังสือ $30 \times 27 = 810$ เล่ม

พื้นที่สำหรับชั้นวางหนังสือ 32 เล่ม / ตารางเมตร สำหรับจำนวนหนังสือที่ไม่เกิน 2,500 เล่ม

(Architect ' s Data)

- คิดเป็นพื้นที่ร้อยละ $810 / 32 = 26$ ตารางเมตร

พื้นที่สำหรับอ่านหนังสือ 1.6 ตารางเมตร / คน

- พื้นที่สำหรับอ่านหนังสือ $27 \times 1.6 = 42$ ตารางเมตร

บริเวณที่เก็บหนังสือ คิดเป็นร้อยละ 15 ของที่อ่านหนังสือ (Architect ' s Data)

- พื้นที่เก็บหนังสือ $42 \times 0.15 = 6$ ตารางเมตร

- ส่วนบรรณารักษ์ และห้องทำงาน 12 ตารางเมตร

- บริเวณโถงทางเข้า และฝากของ 6 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ห้องสมุด 92 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. การวิเคราะห์พื้นที่ห้องอาหาร

ทางโครงการได้จัดให้มีการบริการอาหารแก่สมาชิก และผู้ติดตาม 3 มื้อ ต่อวัน มีผู้ใช้บริการห้องอาหาร คิดเป็น 150 ห้องพัก ถ้าวิเคราะห์จำนวนที่นั่งแล้วมาตรฐานได้กำหนดไว้ 3 / 4 ของห้องพักทั้งหมด หรือประมาณ 113 ที่นั่ง และรวมผู้ติดตามอีกประมาณร้อยละ 50 หรือประมาณ 57 ที่นั่ง รวมแล้วทั้งหมด 170 ที่นั่ง

พื้นที่สำหรับสมาชิกและผู้ติดตาม ประมาณ 1.5 ตารางเมตร / คน ใช้พื้นที่ทั้งหมดคือ $170 \times 1.5 = 225$ ตารางเมตร

รวมพื้นที่ทั้งหมด และทางสัญจร 30% = 330 ตารางเมตร

4. การวิเคราะห์พื้นที่จอดรถในอาคาร

ได้ใช้วิธีการในการวิเคราะห์ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2537 ซึ่งมีวิธีในการวิเคราะห์คือวิเคราะห์จากพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของโครงการ หรือโดยการวิเคราะห์จากพื้นที่รวมทั้งหมดของโครงการ คิดจากพื้นที่รวมของโครงการ ซึ่งมีพื้นที่ดังนี้

1. ส่วนบริการสาธารณะ 555 ตารางเมตร
2. ส่วนที่พัก 13,988 ตารางเมตร
3. ส่วนบริการสุขภาพ 649 ตารางเมตร
4. ส่วนนันทนาการ และกีฬา 1,570 ตารางเมตร
5. ส่วนบริการอาหาร และเครื่องดื่ม 937 ตารางเมตร
6. ส่วนบริหาร 396 ตารางเมตร
7. ส่วนบริการ 515 ตารางเมตร
8. ส่วนเทคนิค 373 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ทั้งหมด 240 ตารางเมตร / คัน 80 คัน

สรุป การเปรียบเทียบจำนวนที่จอดรถตามวิธีที่ 4.1 (95 คัน) และวิธีที่ 4.2 (80 คัน) ปรากฏว่าวิธีที่ 2 น้อยกว่า จึงนำมาเป็นเกณฑ์ในการจัดทำพื้นที่จอดรถของโครงการ

นอกจากนี้ ยังมีองค์ประกอบของที่จอดรถประเภทอื่น ๆ ดังนี้

1. ที่จอดรถผู้บริหาร และพนักงาน 15 คัน (1 คัน ใช้พื้นที่ 25 ตารางเมตร)

พื้นที่จอดรถในส่วนนี้ 375 ตารางเมตร

4. ที่จอดรถตู้ สำหรับรับส่งสมาชิก และบริการนำเที่ยว 10 คัน

พื้นที่จอดรถในส่วนนี้ 250 ตารางเมตร

5. พื้นที่จอดรถบริการ 3 คัน (1 คัน ใช้พื้นที่ 25 ตารางเมตร)

พื้นที่จอดรถในส่วนนี้ 90 ตารางเมตร

6. พื้นที่จอดรถสำหรับสมาชิก 72 คัน (1 คัน ใช้พื้นที่ 25 ตารางเมตร)

พื้นที่จอดรถในส่วนนี้ 1,800 ตารางเมตร

รวมพื้นที่จอดรถทั้งหมด 2,515 ตารางเมตร

รวมพื้นที่จอดรถ และทางสัญจร 3,270 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.3 แสดงพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

1. ส่วนบริการสาธารณะ

องค์ประกอบ	จำนวน ผู้ใช้	หน่วย	พื้นที่/หน่วย (ตารางเมตร)	พื้นที่ รวม	เวลา	หมายเหตุ
1. โถงต้อนรับ		1	1.0 / ห้อง	150	24 ชั่วโมง	*
2. ส่วนธุรการด้านหน้า	6	1	0.3 / ห้อง	45	8.00 – 17.00	*
3. ส่วนพักคอย		1	0.25 / ห้อง	38	24 ชั่วโมง	*
4. ส่วนบริการสัมภาระ	2	1	0.04 / ห้อง	6	24 ชั่วโมง	*
5. ส่วนห้องน้ำสาธารณะ		2	20 หน่วย	16	24 ชั่วโมง	**
6. ร้านค้าย่อย	3	3	24 หน่วย	72	9.00 – 19.00	**
7. ส่วนบริการอาหารและ เครื่องดื่ม		1	1.0 / ห้อง	150	8.00-18.00	*
โถงและทางเดิน 30 %				143		
รวมพื้นที่ในส่วนนี้ทั้งหมด				555		
หมายเหตุ (*) Architect Data (**) จากการวิเคราะห์ (***) มาตรฐานของอาคาร						

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนที่พัก

องค์ประกอบ	จำนวน ผู้ใช้	หน่วย	พื้นที่/หน่วย (ตารางเมตร)	พื้นที่ รวม	เวลา	หมายเหตุ
1. ที่พักสมาชิก						
- ห้องพักมาตรฐาน		60	40 หน่วย	2,400	24 ชั่วโมง	**
- ห้องชุดมาตรฐาน		14	80 หน่วย	1,120	24 ชั่วโมง	**
- ห้องชุดพิเศษ		8	120 หน่วย	960	24 ชั่วโมง	**
- บ้านเดี่ยว		18	75 หน่วย	1,350	24 ชั่วโมง	**
- บ้านแฝด		6	75 หน่วย	450	24 ชั่วโมง	**
2. ส่วนพยาบาลประจำห้อง พัก		8	16 หน่วย	128	24 ชั่วโมง	**
3 ส่วนบริการประจำห้องพัก						
- ห้องเก็บผ้า		8	4 หน่วย	32	24 ชั่วโมง	**
- ห้องเก็บเครื่องมือ		8	4 หน่วย	32	24 ชั่วโมง	**
- ห้องเตรียมอาหาร		8	8 หน่วย	64	24 ชั่วโมง	**
- ห้องน้ำพนักงาน		8	3 หน่วย	24	24 ชั่วโมง	**
รวมทางเดิน 30 %				3,228		
รวมพื้นที่ในส่วนนี้				13,988		
หมายเหตุ (*) Architect Data (**) จากกรณีวิเคราะห์ (***) มาตรฐานของอาคาร						

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ส่วนบริการสุขภาพ

องค์ประกอบ	จำนวน ผู้ใช้	หน่วย	พื้นที่/หน่วย (ตารางเมตร)	พื้นที่ รวม	เวลา	หมายเหตุ
1. โถงทางเข้า		1	30 หน่วย	30	8.00 - 16.00	**
2. เวชทะเบียน	1	1	8 หน่วย	8	8.00 - 16.00	**
3. เก็บประวัติ	1	1	30 หน่วย	30	8.00 - 16.00	**
4. บริเวณพักคอย		1	60 หน่วย	60	8.00 - 16.00	**
5. ส่วนทำงานพยาบาล	2	1	12 หน่วย	12	8.00 - 16.00	**
6. ห้องเก็บยา	1	1	20 หน่วย	20	8.00 - 16.00	**
7. ห้องจ่ายยา	1	1	9 หน่วย	9	8.00 - 16.00	**
8. คลินิกอายุรกรรม						
- โถงพักคอย		1	40 หน่วย	40	8.00 - 16.00	**
- หู ตา คอ จมูก	2	1	30 หน่วย	30	8.00 - 16.00	**
- ทันตกรรม	2	1	30 หน่วย	30	8.00 - 16.00	**
- กระจก และข้อ	1	1	20 หน่วย	20	8.00 - 16.00	**
- กล้ามเนื้อ	1	1	20 หน่วย	20	8.00 - 16.00	**
- โรคทั่วไป	2	2	20 หน่วย	40	8.00 - 16.00	**
- ห้องทำงานแพทย์		1	16 หน่วย	16	8.00 - 16.00	**
9. คลินิกกายภาพบำบัด						
- โถงพักคอย		1	40 หน่วย	40	8.00 - 16.00	**
- ห้องตรวจรักษา	3	3	12 หน่วย	36	8.00 - 16.00	**
- ห้องออกกำลังกาย	1	1	40 หน่วย	40	8.00 - 16.00	**
- ห้องบำบัดรักษา	3	3	12 หน่วย	36	8.00 - 16.00	**
- ห้องนวดเปียก	2	2	12 หน่วย	24	8.00 - 16.00	**
- นวดแผนโบราณ	3	3	12 หน่วย	36	8.00 - 16.00	**
- ห้องบำบัดด้วยน้ำ	2	2	16 หน่วย	32	8.00 - 16.00	**
- ห้องน้ำ - เปลี่ยนผ้า		2	12 หน่วย	24	8.00 - 16.00	**
- ห้องทำงานเจ้าหน้าที่		1	16 หน่วย	16	8.00 - 16.00	**
รวมทางเดิน 30 % รวมพื้นที่ในส่วนนี้				649		
หมายเหตุ (*) Architect Data (**) จากการศึกษา (***) มาตรฐานของอาคาร						

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ส่วนนันทนาการ และกีฬา

องค์ประกอบ	จำนวน ผู้ใช้	หน่วย	พื้นที่/หน่วย (ตารางเมตร)	พื้นที่ รวม	เวลา	หมายเหตุ
1. ห้องสมุด	27	1	120 หน่วย	120	9.00 – 19.00	**
2. ห้องเล่นเกมส์	35	9	11.5 / โต๊ะ	104	9.00 – 19.00	**
3. ห้องดูภาพยนตร์	15	2	20 หน่วย	40	9.00 – 19.00	**
4. ห้องร้องเพลง	15	2	20 หน่วย	40	13.00 -2000	**
5 ห้องประกอบกิจกรรม	30	1	1.8 / คน	54	9.00 – 19.00	***
6 ห้องประกอบกิจกรรมทาง ศาสนา	75	1	0.875 / คน	66	9.00- 19.00	***
7 ห้องทำงานเจ้าหน้าที่	4	1	20 หน่วย	20	9.00 – 19.00	**
8 ส่วนบริการเครื่องดื่ม	2	1	9 หน่วย	9	9.00 – 19.00	**
9. ห้องน้ำ		2	12 หน่วย	24	9.00 – 19.00	**
10ส่วนกีฬา						
- เต็นท์ ลีลาศ	20	1	4 / คน	80	8.00 – 19.00	**
- ห้องฝึกโยคะ	20	1	4 / คน	80	8.00 – 19.00	**
- เปตอง	20	1	120 / สนาม	120	8.00 – 19.00	*
- รำมวยจีน	20				8.00 – 19.00	
- สระว่ายน้ำ	25	1	100 หน่วย	100	8.00 – 19.00	*
11 ห้องออกกำลังกาย	25	1	80 หน่วย	80	8.00 – 19.00	**
12 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า		2	12 หน่วย	24	8.00 – 19.00	**
13 ห้องอาบน้ำ		2	12 หน่วย	24	8.00 – 19.00	*
14ส่วนอบไอน้ำ						
- ห้องอบไอน้ำ		4	9 หน่วย	36	9.00 – 19.00	**
- ห้องอาบน้ำ		4	2 หน่วย	8	9.00 – 19.00	**
- ห้องนวด		8	8 หน่วย	64	9.00 – 19.00	**
- อ่างน้ำวน		2	8 หน่วย	16	9.00 – 19.00	**
- บริเวณพักผ่อน		3	8 หน่วย	24	9.00 – 19.00	**
15 ห้องเครื่องสระน้ำ		1	9 หน่วย	9	9.00 – 19.00	**
16 ห้องปฐมพยาบาล		1	9 หน่วย	9	9.00 – 19.00	**
รวมทางเดิน 30 %				362		
รวมพื้นที่ในส่วนนี้				1,570		
หมายเหตุ (*) Architect Data (***) จากการศึกษาวิเคราะห์ (***) มาตรฐานของอาคาร						

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ส่วนบริการอาหาร และ เครื่องดื่ม

องค์ประกอบ	จำนวน ผู้ใช้	หน่วย	พื้นที่/หน่วย (ตารางเมตร)	พื้นที่ รวม	เวลา	หมายเหตุ
1. ส่วนภัตตราคาร						
- ในร่ม	170	1	1.5 / คน	243	8.00 – 22.00	**
- กลางแจ้ง	60	1	1.5 / คน	90	8.00 – 22.00	**
- ห้องน้ำ		2	12 % ของ (1)	30	8.00 – 22.00	*
2. ส่วนห้องครัวหลัก	8	1	30 % ของ (1)	75	8.00 – 24.00	*
- ส่วนบริการครัว	6	1	65 % ของ (2)	32	8.00 – 22.00	*
- ฝ่ายโภชนาการ	2	2	9 หน่วย	18	8.00 – 17.00	**
3. คีอพีซีเอฟ	40	1	1.5 / คน	60	9.00 – 24.00	*
- ครัวคีอพีซีเอฟ	4	1	20 % ของ (3)	12	9.00 – 24.00	*
- ห้องน้ำ		2	8 หน่วย	16	9.00 – 24.00	**
4. ส่วนอาหารพนักงาน	50	1	1.0 / คน	50	8.00 – 17.00	*
5. ครัวพนักงาน	3	1	1/3 ของ (4)	18	8.00 – 17.00	*
6. ห้องเก็บอาหาร		1	20 หน่วย	20	24 ชั่วโมง	**
7. ห้องเก็บเครื่องดื่ม		1	20 หน่วย	20	24 ชั่วโมง	**
8. ห้องเก็บภาชนะ		2	20 หน่วย	40	24 ชั่วโมง	**
รวมทางเดิน 30 %				216		
รวมพื้นที่ในส่วนนี้				937		
หมายเหตุ (*) Architect Data (**) จากการวิเคราะห์ (***) มาตรฐานของอาคาร						

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ส่วนบริหาร

องค์ประกอบ	จำนวน ผู้ใช้	หน่วย	พื้นที่/หน่วย (ตารางเมตร)	พื้นที่ รวม	เวลา	หมายเหตุ
1. ส่วนผู้บริหาร						
- ห้องกรรมการผู้จัด การ	1	1	24 หน่วย	24	8.00 – 17.00	**
- ห้องผู้จัดการทั่วไป	1	1	20 หน่วย		8.00 – 17.00	**
- ส่วนเลขานุการ	1	1	6 หน่วย	20	8.00 – 17.00	**
- ผจก. ฝ่ายห้องพัก	1	1	9 หน่วย	6	8.00 – 17.00	**
- ผจก. ฝ่ายอาหาร	1	1	9 หน่วย	9	8.00 – 17.00	**
- ผจก. ฝ่ายประชาสัมพันธ์	1	1	9 หน่วย	9	8.00 – 17.00	**
- ส่วนทำงานธุรการ	2	1	4 / คน	9	8.00 – 17.00	***
2. ฝ่ายบัญชี และการเงิน	2	1	0.3 / ห้อง	8	8.00 – 17.00	*
3. ฝ่ายบุคคล	2	1	0.14 / ห้อง	45	8.00 – 17.00	*
4. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย	3	1	20 หน่วย	21	24 ชั่วโมง	**
5. ฝ่ายจัดซื้อ	2	1	30 หน่วย	20	8.00 – 17.00	**
6. ฝ่ายประชาสัมพันธ์	2	1	12 หน่วย	30	8.00 – 17.00	**
7. ฝ่ายขาย	2	1	12 หน่วย	12	8.00 – 17.00	**
8. ห้องประชุม	15	1	2.5 / คน	12	8.00 – 17.00	***
9. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่	2	2	12 หน่วย	37.5	8.00 – 17.00	**
10. ห้องสัมมนา	1	1	20 หน่วย	24	8.00 – 17.00	**
โถงและทางเดิน 30 %				20		
รวมพื้นที่ในส่วนนี้ทั้งหมด				91		
				396		
หมายเหตุ (*) Architect Data (**) จากการวิเคราะห์ (***) มาตรฐานของอาคาร						

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. ส่วนบริการ

องค์ประกอบ	จำนวน ผู้ใช้	หน่วย	พื้นที่/หน่วย (ตารางเมตร)	พื้นที่ รวม	เวลา	หมายเหตุ
1. ที่ทำงานฝ่ายแม่บ้าน	4	1	0.30 / ห้อง	45	8.00 – 17.00	*
2. ห้องซักกรีด	3	1	0.30 / ห้อง	45	24 ชั่วโมง	*
3. ห้องเก็บผ้า		1	0.30 / ห้อง	45	24 ชั่วโมง	*
4. ห้องเก็บเครื่องแบบ		1	0.10 / ห้อง	15	24 ชั่วโมง	*
5. ห้องจัดดอกไม้	2	1	12 หน่วย	12	24 ชั่วโมง	**
6. ห้องตรวจเช็คเวลา	1	1	0.05 / ห้อง	8	24 ชั่วโมง	*
7. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า		2	0.30 / ห้อง	45	24 ชั่วโมง	*
8. ห้องน้ำ		2	16 หน่วย	32	24 ชั่วโมง	**
9. ห้องพักผ่อนพนักงาน	50	1	0.80 / คน	40	24 ชั่วโมง	**
10. พื้นที่รับ-ส่งของ		1	0.30 / ห้อง	45	8.00 – 17.00	*
11. บริเวณตรวจรับของ	1	1	20 หน่วย	20	8.00 – 17.00	**
12. ห้องเก็บของทั่วไป			0.20 / ห้อง	30	8.00 – 17.00	**
13. ห้องเก็บขยะ		1	4 / ห้อง	12	8.00 – 17.00	**
โถงและทางเดิน 30 %				119		
รวมพื้นที่ในส่วนนี้ทั้งหมด				515		
หมายเหตุ (*) Architect Data (**) จากการวิเคราะห์ (***) มาตรฐานของอาคาร						

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. ส่วนเทคนิค

องค์ประกอบ	จำนวน ผู้ใช้	หน่วย	พื้นที่/หน่วย (ตารางเมตร)	พื้นที่ รวม	เวลา	หมายเหตุ
1. ห้องทำงานช่าง	1	1	20 หน่วย	20	8.00 – 17.00	**
2. ห้องเก็บเครื่องมือ		1	20 หน่วย	20	24 ชั่วโมง	**
3. ห้องเก็บเชื้อเพลิง		1	0.06 / ห้อง	9	24 ชั่วโมง	*
4. ห้องควบคุมไฟฟ้า		1	0.06 / ห้อง	9	24 ชั่วโมง	*
5. ห้องกำเนิดไฟฟ้า		1	0.06 / ห้อง	9	24 ชั่วโมง	*
6. ห้องเครื่องปั๊มน้ำ		1	0.06 / ห้อง	9	24 ชั่วโมง	*
7. ห้องเครื่องปรับอากาศ		1	15 หน่วย	15		**
8. ห้องหม้อน้ำ		1	15 หน่วย	15	24 ชั่วโมง	**
9. แผนกซ่อมบำรุง	3	1	0.2 / ห้อง	30	24 ชั่วโมง	*
10. ห้องคนทำสวน	2	1	0.06 / ห้อง	9	24 ชั่วโมง	*
11. ห้องเก็บเครื่องเรือน โถงและทางเดิน 30 %		1	0.2 / ห้อง	30	8.00 – 17.00	*
รวมพื้นที่ในส่วนนี้ทั้งหมด				373		
หมายเหตุ (*) Architect Data (**) จากการวิเคราะห์ (***) มาตรฐานของอาคาร						

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9. ส่วนจอดรถ

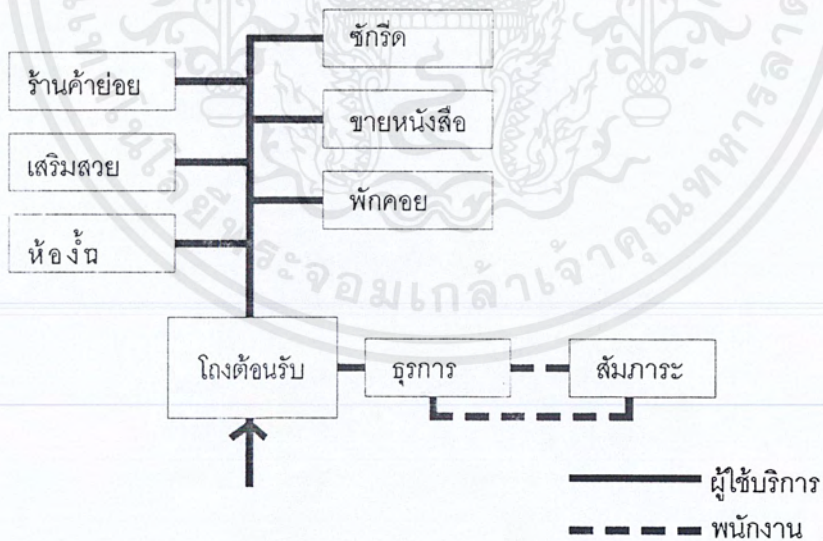
องค์ประกอบ	จำนวน ผู้ใช้	หน่วย	พื้นที่/หน่วย (ตารางเมตร)	พื้นที่ รวม	เวลา	หมายเหตุ
1. จอดรถสาธารณะ						
- เจ้าหน้าที่		15	25 / คัน	375	24 ชั่วโมง	**
- สมาชิก และผู้ติดตาม		50	25 / คัน	1500	24 ชั่วโมง	**
2. จอดรถตู้บริการ		10	25 / คัน	250	24 ชั่วโมง	**
3. จอดรถบริการ		3	30 / คัน	90	7.00 – 19.00	**
4. จอดรถจักรยานยนต์						
รวมทางสัญจร 30 %				969		
รวมพื้นที่ในส่วนนี้ทั้งหมด				4,199		
หมายเหตุ (*) Architect Data (**)จากการวิเคราะห์ (***) มาตรฐานของอาคาร						

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ส่วนบริการสาธารณะ

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	รวม
1. ส่วนต้อนรับ		4	4	4	2	1	1	2	2	20
2. ส่วนธุรการด้านหน้า	•		4	4	2	1	1	2	2	20
3. ส่วนพักคอย	•	•		3	2	1	1	2	2	19
4. ส่วนสัมภาระ	•	•	•		2	0	0	0	0	14
5. ห้องนั่ง	•	•	•	•		1	2	1	2	14
6. เสริมสวย	•	•	•	•	•		2	0	2	9
7. ส่วนซักกรีด	•	•	•	•	•	•		0	1	8
8. ขายนั่งสือ	•	•	•	•	•	•	•		2	9
9. ร้านค้าย่อย	•	•	•	•	•	•	•	•		13

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์



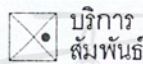
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนที่พัก

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	รวม
1. ที่พักสมาชิก		4	3	1	1	1	10
2. ห้องการพยาบาล	•		3	2	1	1	10
3. พยาบาลประจำห้องพัก	•	•		3	2	1	13
4. ส่วนบริการประจำห้องพัก	•	•	•		1	1	8
5. บริเวณพักคอย	•	•	•	•			5
6. ห้องพักเจ้าหน้าที่	•	•	•	•			4



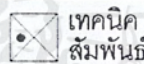
บริหาร
สัมพันธ์



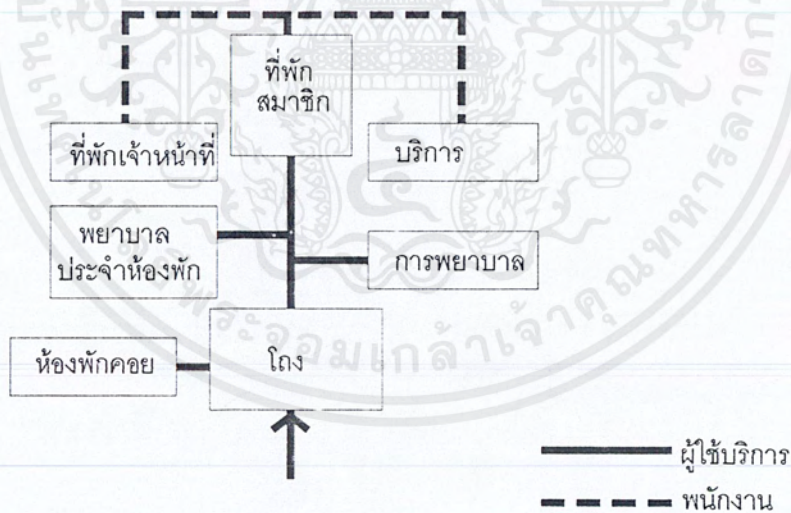
บริการ
สัมพันธ์



ติดต่อ
สัมพันธ์



เทคนิค
สัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1 คลินิกสุขภาพ

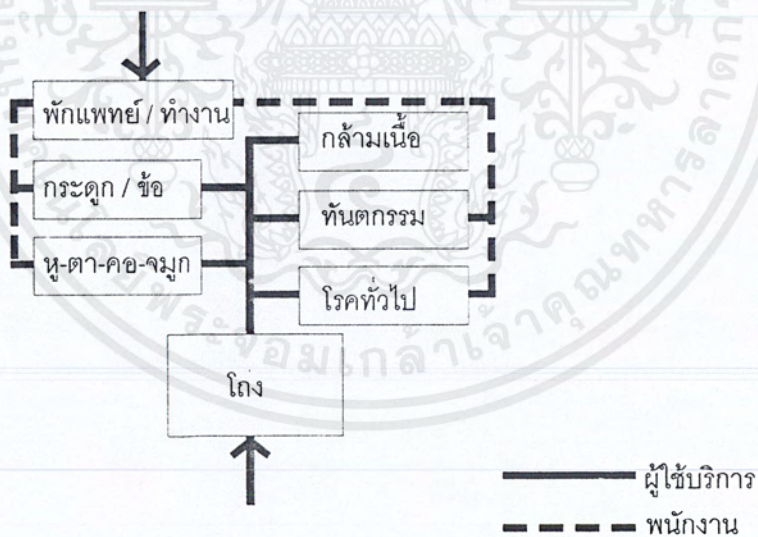
ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	รวม
1. โถง		4	4	4	4	4	4	20
2. หู-ตา-คอ-จมูก	•		3	3	3	3	3	16
3. ทันตกรรม	•	•		3	3	3	3	16
4. กระจก / ซ้อ	•	•	•		3	3	3	16
5. กล้ามเนื้อ	•	•	•	•		3	3	16
6. โรคทั่วไป	•	•	•	•	•		3	16
7. ทำงาน / พักแพทย์	•	•	•	•	•	•		16

☒ บริหาร
สัมพันธ์

☒ บริการ
สัมพันธ์

☒ ติดต่อ
สัมพันธ์

☒ เทคนิค
สัมพันธ์

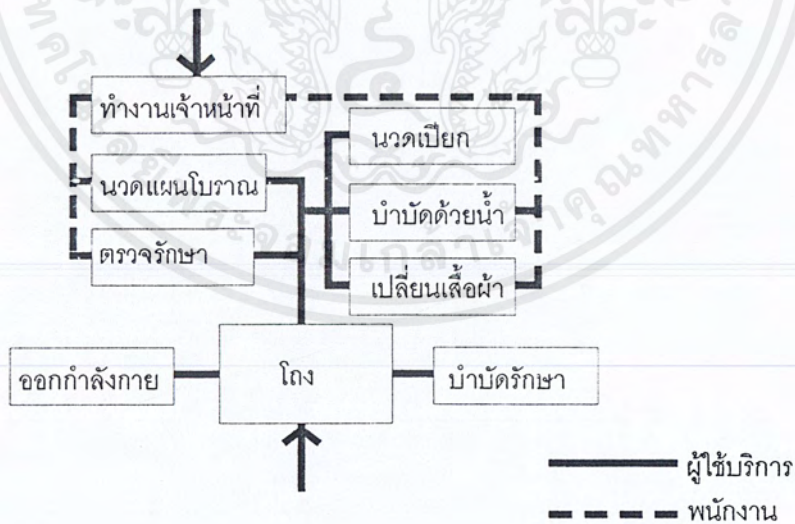


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 คณิตศาสตร์ภาพบำบัด

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	รวม
1. โถง		4	4	4	4	4	4	4	4	32
2. ตรวจรักษา	•		3	3	3	3	3	3	0	22
3. ออกกำลังกาย	•	•		3	3	3	3	3	4	26
4. บำบัดรักษา	•	•	•		3	3	3	4	4	27
5. นวดเปียก	•	•	•	•		4	3	4	4	28
6. นวดแผนโบราณ	•	•	•	•	•		3	4	4	29
7. บำบัดด้วยน้ำ	•	•	•	•	•	•		4	4	27
8. ห้องนั่ง / เปลี่ยนเสื้อผ้า	•	•	•	•	•	•	•		4	30
9. ทำงาน / เจ้าหน้าที่	•	•	•	•	•	•	•	•		28

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ส่วนนันทนาการ และกีฬา

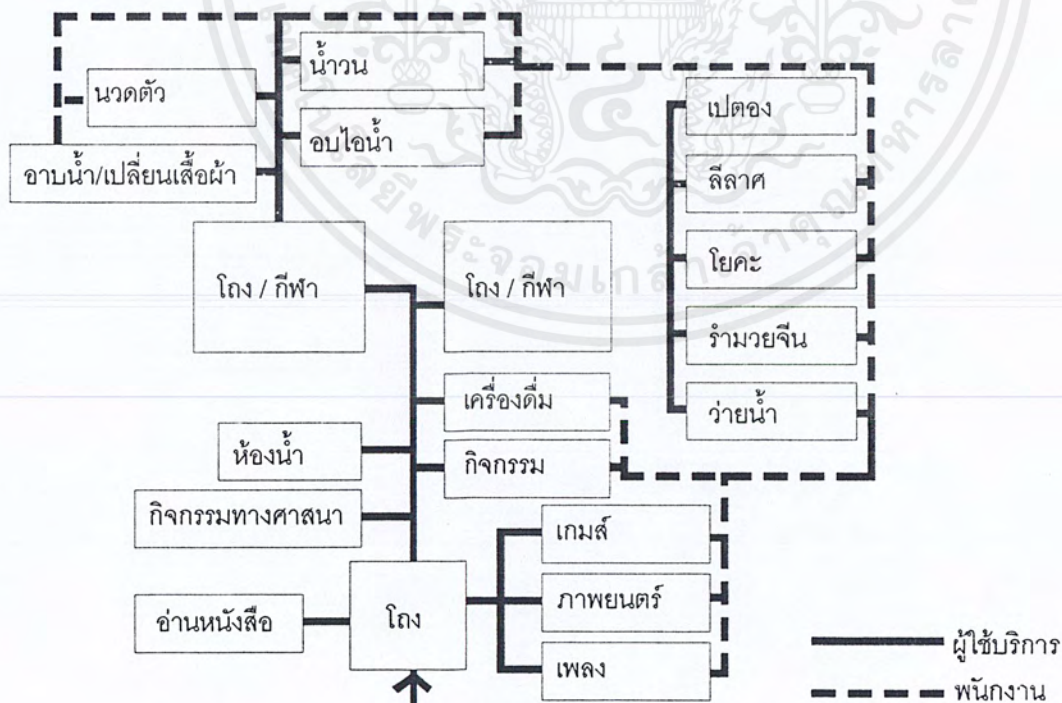
ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	รวม
1. อ่านหนังสือ		1	1	1	1	1	1	2	0	0	8
2. เกมส์	•		3	3	2	1	2	2	0	0	15
3. ภาพยนตร์	•	•		3	2	1	2	2	0	0	14
4. เพลง	•	•	•		2	1	2	2	0	0	14
5. กิจกรรม	•	•	•	•		1	2	2	0	0	9
6. กิจกรรมทางศาสนา	•	•	•	•	•		2	2	0	0	9
7. เจ้าหน้าที่ / ห้องจัด	•	•	•	•	•	•		2	0	0	14
8. เครื่องดื่ม	•	•	•	•	•	•	•		2	2	11
9. อบไอ้ด									•		2
10. กีฬา									•	•	2

⊗ บริหาร
สัมพันธ์

⊗ บริการ
สัมพันธ์

⊗ ติดต่อ
สัมพันธ์

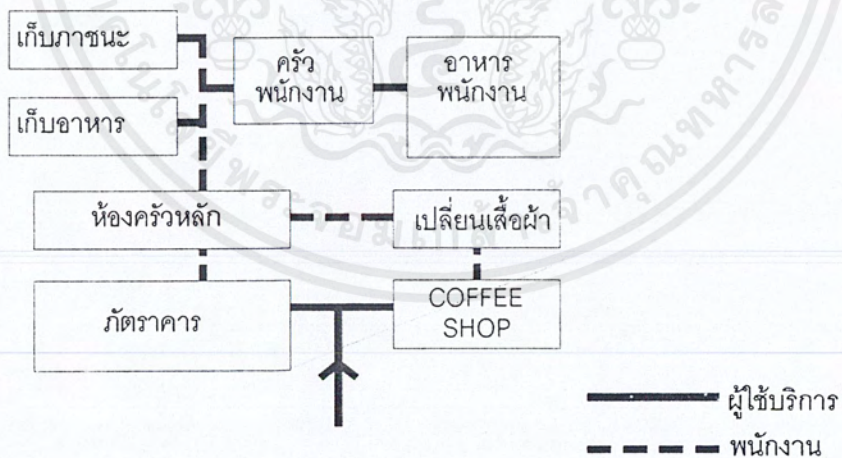
⊗ เทคนิค
สัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม

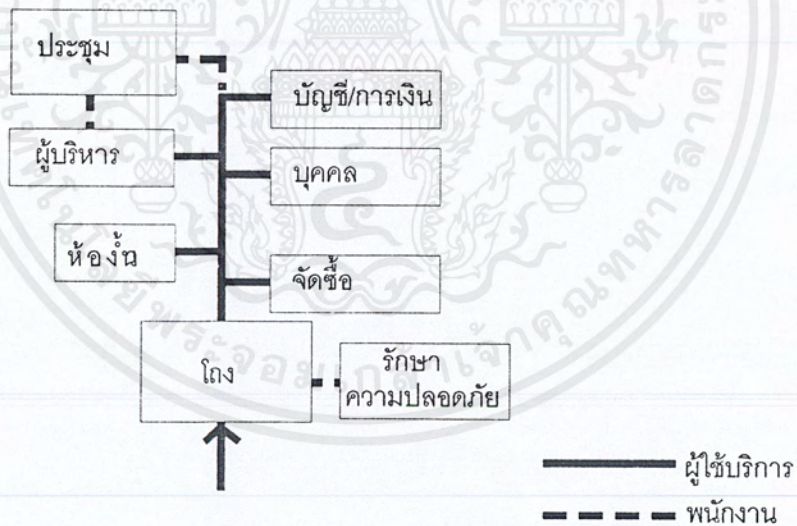
ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
1. อาหาร(ภัตตราคาร)		4	2	0	0	2	0	0	8
2. คริวหลัก	••••		2	2	2	4	4	4	22
3. COFFEE SHOP	••••	••••		0	0	2	1	2	9
4. อาหารพนักงาน	••••	••••	••••		0	2	0	0	4
5. คริวพนักงาน	••••	••••	••••	••••		2	1	0	5
6. เก็บภาชนะ	••••	••••	••••	••••	••••		2	0	14
7. เก็บภาชนะ	••••	••••	••••	••••	••••	••••		0	8
8. ฝ่ายโภชนาการ	••••	••••	••••	••••	••••	••••	••••		10



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ส่วนบริหาร

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	รวม
1. ผู้บริหาร		4	4	3	2	2	1	16
2. การเงิน / การบัญชี	•		3	2	3	2	2	15
3. บุคคล	•	•		2	1	2	2	14
4. รักษาความปลอดภัย	•	•	•		2	1	1	11
5. จัดซื้อ	•	•	•	•		1	1	10
6. ประชุม	•	•	•	•	•		2	10
7. ห้องจัด	•	•	•	•	•	•		9



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. ส่วนบริการ

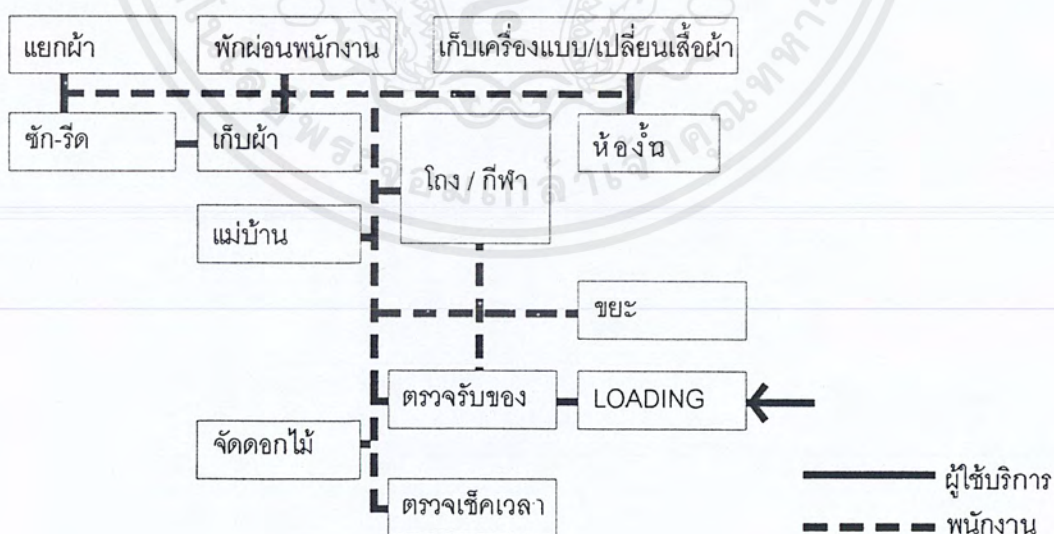
ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	รวม
1. แม่บ้าน		4	2	1	2	1	1	1	2	0	1	1	16
2. ชัก-รีด	•		4	2	1	0	2	1	1	0	1	0	16
3. เก็บผ้า	•	•		2	0	0	1	0	1	0	1	0	11
4. เก็บเครื่องแบบ	•	•	•		0	0	2	0	1	0	0	0	8
5. จัดดอกไม้	•	•	•	•		0	0	1	0	0	1	1	6
6. ตรวจ เช็คเวลา	•	•	•	•	•		1	1	3	0	0	0	6
7. เปลี่ยนผ้า	•	•	•	•	•	•		2	1	0	0	0	10
8. ห้องซัก	•	•	•	•	•	•	•		2	0	0	0	8
9. ห้องพักผ่อนพนักงาน	•	•	•	•	•	•	•	•		0	1	1	13
10. รับ-ส่งสิ่งของ	•	•	•	•	•	•	•	•	•		2	1	3
11. เก็บของ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		0	8
12. เก็บขยะ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		4

☒ บริหาร
สัมพันธ์

☒ บริการ
สัมพันธ์

☒ ติดต่อ,
สัมพันธ์

☒ เทคนิค
สัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. ส่วนเทคนิค

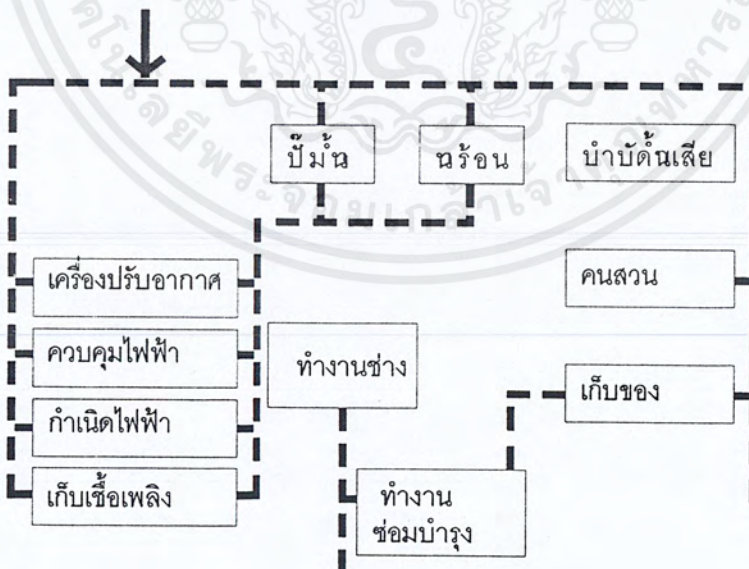
ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	รวม	
1. ทำงานช่าง			2	1	1	1	1	1	3	2	1	1	15	
2. เก็บเครื่องมือ	•		1	1	1	1	1	1	1	1	0	2	12	
3. เก็บเชื้อเพลิง	•	•		1	2	2	1	1	2	1	1	1	14	
4. ควบคุมไฟฟ้า	•	•	•		2	2	2	1	2	1	1	1	15	
5. กำเนิดไฟฟ้า	•	•	•	•		2	2	2	2	1	1	1	16	
6. บำบัดน้ำ	•	•	•	•	•	•	•	1	2	2	2	1	16	
7. ปรับอากาศ	•	•	•	•	•	•	•	•	1	3	1	2	16	
8. หม้อน้ำร้อน	•	•	•	•	•	•	•	•	•	0	1	2	15	
9. ซ่อมบำรุง	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	2	2	22	
10. เก็บเครื่องเรือน	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	1	1	13
11. ทำสวน	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	1	12
10. บำบัดน้ำเสีย	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	12	

☒ บริหาร
สัมพันธ์

☒ บริการ
สัมพันธ์

☒ ติดต่อ
สัมพันธ์

☒ เทคนิค
สัมพันธ์



----- พันธกิจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.8 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค

3.2.8.1 การศึกษาและวิเคราะห์ระบบโครงสร้าง

โครงสร้างคือ สิ่งที่จัดสร้างขึ้นโดยรวมต่อหน่วยต่าง ๆ เข้าด้วยกัน ทำหน้าที่อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ซึ่งต้องการมาตรฐานและความมั่นคง หรืออาจเป็นสิ่งก่อสร้างที่ประกอบขึ้นมาทำหน้าที่รับน้ำหนักถ่ายเทต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการที่สามารถทรงตัวได้อย่างมีเสถียรภาพ

ในการศึกษา และวิเคราะห์ในครั้งนี้จะยึดหลักในการวิเคราะห์ในด้านต่าง ๆ โดยมีข้อพิจารณาดังต่อไปนี้

- ความมั่นคงของอาคาร
- ความประหยัดในการก่อสร้าง
- ความสามารถในการป้องกันไฟ
- เป็นวัสดุที่หาง่ายและเหมาะสมกับท้องถิ่น

ก. ระบบโครงสร้างที่ใช้กับอาคาร (Conventional construction)

ลักษณะโดยทั่วไปเป็นโครงสร้างที่ทำการก่อสร้าง ในบริเวณที่ก่อสร้างจริง (Case in Place) เป็นระบบก่อสร้างที่ได้เริ่มมีมานานแล้ว และเป็นวิธีที่นิยมกัน ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น

โครงสร้างเสาและคานารับน้ำหนัก (Post and Lintel)

ลักษณะโดยทั่วไปจากกล่าวได้ว่าเป็นลักษณะ Frame Structure เป็นวิธีที่นิยมกันอย่างแพร่หลายในปัจจุบัน ลักษณะการถ่ายเทน้ำหนักจากผนังลงสู่คานในแนวดิ่ง

ข. ระบบและวิธีทางอุตสาหกรรม (Industrialized Construction)

เป็นระบบก่อสร้างที่ใช้วิธีการผลิตทางอุตสาหกรรมเป็นจำนวนมาก โดยจะผลิตในโรงงานเป็นส่วนใหญ่ วิธีนี้ช่วยแก้ปัญหาบางอย่างที่เกิดขึ้นกับวิธีการก่อสร้างแบบซ้ำ ๆ ได้ และสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทคือ

1) Serial Construction เป็นการปรับปรุงการก่อสร้างแบบเดิม โดยการนำเอาระบบอุตสาหกรรมมาใช้ การก่อสร้างด้วยวิธีนี้ส่วนมากเป็นลักษณะ Compoundment System โดยชิ้นส่วนประกอบต่าง ๆ ที่สร้างขึ้นจากโรงงานนำมาประกอบยังสถานที่ก่อสร้างเหมาะสำหรับสถานที่ที่มีการขนส่งที่สะดวก รวมทั้งลักษณะของโรงงานที่ตั้งขึ้นใหม่ ก็ไม่จำเป็นต้องลงทุนเหมือนกับระบบ Prefabrication วิธีการก่อสร้างแบบนี้เหมาะสำหรับการใช้ระบบประสานทางฟักัด นอกจากนี้ยังใกล้เคียงกับการก่อสร้างแบบดั้งเดิมมาก

2) Prefabrication วิธีการนี้ ทั้งรูปแบบของวัสดุก่อสร้างและแรงงานส่วนใหญ่จะเป็นผลผลิตสำเร็จรูปแบบอุตสาหกรรม ที่ต้องอาศัยเครื่องมือขนาดใหญ่เข้าช่วยในการติดตั้งและก่อสร้าง การก่อสร้างแบบนี้สามารถผลิตได้เป็นจำนวนมาก และรวดเร็ว ได้มาตรฐานสม่ำเสมอ เพราะมีการควบคุมอย่างใกล้ชิดและสามารถผลิตได้ตลอดทั้งปี โดยไม่มีอุปสรรคเรื่องฤดูกาล

ลักษณะโดยทั่วไปของวิธีการก่อสร้างแบบ Prefabrication หรือ Building System คือ

- ระบบโครงสร้างพื้น

การเลือกระบบโครงสร้างพื้นนับได้ว่าเป็นสิ่งที่สำคัญมากในการกำหนดรูปแบบของ

โครงสร้างอาคาร การออกแบบนี้ก็เป็นโครงสร้างช่วงสั้น และแบบช่วงยาว พื้นที่แต่ละประเภทมีความเหมาะสมกับอาคารหลาย ๆ ประเภทแตกต่างกัน นอกจากนั้นยังต้องคำนึงถึงความสะดวกในการฝังท่อดินสายไฟ สายโทรศัพท์และคุณสมบัติในการป้องกันไฟฉะนั้นการเลือกระบบพื้นชนิดนี้ควรต้องพิจารณาในทางด้านสถาปัตยกรรม และลักษณะของความจำเป็นในโครงการนั้น ๆ โดยการเปรียบเทียบราคาทั้งราคาของวัสดุและราคาค่าก่อสร้างด้วย

ค. รูปการเลือกใช้ระบบโครงสร้าง

- 1) ระบบฐานรากที่เหมาะสมกับอาคารของโครงการ น่าจะเป็นระบบฐานรากเดี่ยว อาจจะไม่มีเสาเข็มก็ได้
- 2) ระบบโครงสร้างอาคาร โครงสร้างที่เหมาะสมกับอาคารที่มีความสูงไม่มากนัก นิยมใช้โครงสร้างชนิด Frame System ทางโครงการกำหนดให้ใช้ควบคู่ไปกับระบบ Shear Wall เพื่อเป็นการช่วยรับแรงที่กระทำต่อโครงสร้างทางแนวนอน และรับน้ำหนักของโครงสร้างในแนวดิ่ง ซึ่งจะเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก
- 3) ระบบโครงสร้างพื้น เป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีการนำเอาระบบพื้นสำเร็จรูปและพื้นหล่อในที่ รวมทั้งพื้นไม้ ซึ่งจะเลือกใช้ตามความเหมาะสมของงานสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม
- 4) ระบบโครงสร้างหลังคา ระบบที่เหมาะสมก็คือโครงสร้างเหล็ก จะเป็นเหล็กรูปพรรณ และโครงถักเหล็ก ที่ใช้สำหรับอาคารที่ต้องการช่วงเสาที่กว้าง เช่น ห้องโถง ห้องอาหาร ห้องประกอบกิจกรรม ซึ่งโครงสร้างเหล็กเป็นโครงสร้างที่มีลักษณะเบา ทำให้ขั้นตอนการก่อสร้างหรือการติดตั้งง่าย และวัสดุชนิดนี้เป็นวัสดุที่หาง่าย

3.2.8.2 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ก. ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศชนิดต่าง ๆ ซึ่งแบ่งออกได้เป็น

- 1) ระบบติดหน้าต่าง (Window System) เป็นเครื่องปรับอากาศขนาดเล็ก ติดตั้งบริเวณผนังหรือหน้าต่าง
- 2) ระบบแยกส่วน (Split System) เป็นเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนคือส่วนของ Fan Coil Unit อยู่ด้านในของห้องทำหน้าที่เป่าลมเย็น และมีส่วน Compressor อยู่ด้านนอกของตัวอาคาร ซึ่งจะทำหน้าที่ระบายความร้อน

ข. ระบบระบายอากาศ

1) กระจกใส คืออากาศที่เคลื่อนไหลผ่านร่างกาย ในที่นี้จะกล่าวถึงแต่ลมเย็นที่จะช่วยให้ร่างกายถ่ายเทความร้อนได้ดีขึ้น และเพิ่มความสบาย

2) การระบายอากาศ คือการเปลี่ยนแปลงเอาอากาศเก่าภายในห้องออกไป และมีอากาศใหม่ซึ่งบริสุทธิ์มาแทนที่

หลักการออกแบบอาคารในเขตร้อนชื้น ถ้าไม่ใช่เครื่องมือทางวิทยาศาสตร์มาช่วยในการออกแบบอาคาร จะต้องคำนึงถึง แดด ลม อากาศ เราจะต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศตามวิธีทางธรรมชาติมากที่สุด การให้ลมพัดผ่านเข้ามาในห้องโดยให้ผ่านร่างกายของผู้อยู่อาศัยในความแรงที่พอดี จะเป็นการเพิ่มความสบายให้กับร่างกาย เป็นการช่วยลดความร้อน ความชื้นสัมพัทธ์ภายในอาคาร ประเทศไทยอยู่ในเขตร้อนชื้น ซึ่งต้องการลมตลอดปี การออกแบบช่องเปิดในตัวอาคารจึงมีความสำคัญยิ่งในการที่จะให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความสบาย

ความกว้างของช่องเปิด การออกแบบช่องเปิดของอาคาร นอกจากจะให้ลมผ่านเข้าสู่อาคารแล้ว จะต้องจัดให้มีการระบายลมออกจากอาคารด้วย หรืออีกนัยหนึ่งให้เกิดการเคลื่อนไหลของอากาศทำให้มีการระบายอากาศ การมีช่องเปิดในแต่ละด้านที่รับลมจะไม่สามารถให้ลมผ่านเข้าไปในห้องได้ เพราะผนังปิดตันในด้านตรงข้าม ซึ่งเปรียบเสมือนจากกำแพงลมและเกิดความกดอากาศสูงภายในบริเวณใกล้เคียง การออกแบบโดยทั่วไปในปัจจุบันจะนึกถึงแต่ทางลมเข้าเพียงอย่างเดียว และลืมนึกถึงทางลมออก โดยเจาะช่องทางลมออกไม่เพียงพอ ทำให้ลมผ่านเข้าสู่ตัวอาคารน้อยมาก เพื่อให้ได้ลมจำนวนมากที่สุด จะต้องจัดทางลมออกในทิศทางตรงกันข้ามให้มีขนาดเท่ากับทางลมเข้า โดยเปิดช่องเปิดให้กว้างเต็มที่

ทางลม Air Flow Pattern เพื่อให้เกิดความรู้สึกสบาย เราจึงต้องให้อากาศพัดผ่านโดยรอบร่างกายในบางกรณี เป็นการระบายที่จะบังคับทิศทางได้ตามต้องการ โดยเฉพาะชนิดของหน้าต่างที่ผิด หน้าต่างบางชนิดจะบังคับทิศทางลมให้พัดสูงเหนือศีรษะไป เช่นหน้าต่างบานพลิกบังแดด จะบังคับทิศทางของลมให้พัดขึ้นเพดานแทนที่จะพัดลงสู่พื้น ลมที่พัดขึ้นสู่เพดานเหมาะสำหรับฤดูหนาวเพราะจะพัดอากาศเย็นและบริสุทธิ์เข้ามาผสมกับอากาศภายในห้องก่อนที่จะตกลงสู่เบื้องล่าง แต่ในฤดูร้อนควรจะให้พัดผ่านร่างกายโดยตรง ฉะนั้นการจัดทิศทางของกระจกใสจึงมีความสำคัญมาก

ทิศทางของกระจกใสจะเกิดขึ้นโดยช่องทางเข้า ซึ่งช่องทางเข้าออกของอากาศนี้ก็มิมีหน้าที่เสมือนหัวฉีดที่ใช้ฉีดน้ำ เพราะจะสามารถบังคับทิศทางลมให้พัดขึ้นสู่เพดานหรือให้พัดต่ำลงสู่พื้น หรือพัดไปทางด้านซ้ายหรือขวาก็ได้ อากาศจะเคลื่อนที่ผ่านตลอดห้องไปตามทิศทางที่บังคับจากทางเข้า อย่างไรก็ตามถ้าบังคับให้ทิศทางลมพัดขึ้นเพดาน และมีช่องทางออกในทิศทางตรงกันข้ามที่พื้น ลมก็จะพัดขึ้นสู่เพดานอยู่นั่นเอง แล้วจึงพัดสู่พื้นก่อนที่จะระบายออก

- อากาศจะไหลจากแหล่งความกดอากาศสูง สู่อากาศต่ำที่ใกล้เคียง ซึ่งทำให้เกิดกระจกใสอ่อน ๆ อยู่ภายในห้อง

- เพื่อที่จะให้เกิดการระบายและการถ่ายเทที่ดีที่สุดของอากาศในห้องจะต้องมีช่องทางลมซึ่งเป็นทางออกเท่ากับช่องทางลมเข้า

3.2.8.3 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

ก. ระบบไฟฟ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไฟฟ้าที่ใช้ในอาคารสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ระบบคือ

1) ระบบไฟฟ้ากำลังสูงขนาด 380 โวลต์ 3 เฟส สำหรับใช้กับอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ใช้กำลังไฟ
มากได้แก่ เครื่องปรับอากาศ บัมพ์น้ำ เครื่องสูบน้ำ ฯลฯ

2) ระบบไฟฟ้าขนาด 220 โวลต์ 1 เฟส 50 รอบต่อวินาที สำหรับใช้กับไฟฟ้าแสงสว่าง
เต้าเสียบ พัดลมดูดอากาศ และเครื่องใช้ไฟฟ้าทั่วไป

อุปกรณ์ที่สำคัญเกี่ยวกับระบบไฟฟ้า

1) หม้อแปลงไฟฟ้า ใช้หม้อแปลงแบบ Cast - Resin เนื่องจากป้องกันความชื้น สัตว์และ
แมลงต่าง ๆ ที่จะเข้าไปทำความเสียหาย

2) การจ่ายกระแสไฟฟ้า ใช้หม้อแปลง 3 เฟส ต่อแบบขนานกันจำนวน 2 ตัว

3) ระบบสายป้อน ใช้สายเคเบิลต่อจากหม้อแปลงของการไฟฟ้า เข้าสู่หม้อแปลงของไฟฟ้า
โครงการ และใช้ Bus Way เป็นสายป้อนทั้งในแนวตั้งและแนวราบ ใช้สายไฟฟ้าแบบฉนวนหุ้มแจกจ่าย
กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ส่วนต่าง ๆ ของโครงการ ระบบสายป้อนจะใช้ระบบฝังดินทั้งหมด

4) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เลือกใช้เครื่องผลิตไฟฟ้าสำรองโดยใช้น้ำมันเป็นเชื้อเพลิงอีกจำนวน 1
เครื่อง ขนาด 187.5 KVA (ขนาดเครื่อง 1.20 x 3.50) ซึ่งมีไว้เพื่อบริการยามไฟฟ้าจากกรไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
เกิดเสีย ใช้ได้ตลอด 24 ชั่วโมง

5) การคำนวณความต้องการในการใช้ไฟฟ้า มีหน่วยเป็นวัตต์ / ตารางเมตร ดังรายละเอียดต่อ
ไปนี้

ตารางที่ 3.6 แสดงการคำนวณปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการ

ส่วนต่าง ๆ ของโครงการ	พื้นที่ ตารางเมตร	จำนวนไฟฟ้า (วัตต์)	จำนวนไฟฟ้า รวม (วัตต์)
1. ส่วนสาธารณะ	555	65	36,075
2. ส่วนพักอาศัย	13,988	32	447,616
3. ส่วนบริหาร	396	55	21,780
4. ส่วนบริการทางด้านการแพทย์	814	55	44,770
5. ส่วนกีฬาและนันทนาการ	1,570	32	50,240
6. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	937	32	22,984
7. ส่วนบริการ	515	27	13,905
8. ส่วนเทคนิค	373	27	10,071
9. ส่วนจอดรถ ถนน ทางเดิน	4,199	27	113,373
ปริมาณไฟฟ้าที่ใช้รวม			760,778 วัตต์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ระบบแสงสว่าง

แสงสว่างที่ใช้ในอาคารมี 2 ประเภทคือ

- 1) แสงสว่างจากธรรมชาติ (จากแสงอาทิตย์)
- 2) แสงประดิษฐ์ (จากไฟฟ้า)

แสงสว่างทั้งสองประเภทนี้ จะเกิดคู่กับพลังงานความร้อน เราจึงต้องควบคุมหรือกรองแสงให้เหมาะสม และจะเป็นการลดความร้อนไปด้วย อย่างไรก็ตามก็ควรนำเอาแสงจากธรรมชาติมาใช้ประโยชน์มากที่สุด ซึ่งเป็นการประหยัดไม่ต้องสิ้นเปลืองพลังงานไฟฟ้ามาก

ค. แสงประดิษฐ์ (แสงจากดวงไฟฟ้า) Electric Light

แสงไฟฟ้าเป็นแสงที่มนุษย์ประดิษฐ์ขึ้นมา สามารถควบคุมได้สะดวกในการกำหนดความเข้มของแสงให้พอเหมาะแก่ความต้องการของสภาพใช้สอย ดวงไฟฟ้าสามารถแบ่งออกเป็น 2 ชนิดคือ

- หลอดไฟฟ้า (Incandescent Lamp) เป็นหลอดกลมมีไส้อยู่ตรงกลางมีขั้วต่างกัน 2 ชนิดคือ แบบเกลียว และแบบเกลียว การใช้หลอดไฟนั้นโดยมากจะต้องใส่ในโคมหรือโคม เพื่อต้องการป้องกันอากาศเคืองตาจากแสงที่ออกมาจากหลอดโดยตรง

- หลอดไฟฟ้า (Fluorescent Lamp) คนไทยนิยมเรียกกันว่า " หลอดนีออน " มีลักษณะเป็นหลอดทรงกระบอก วงกลม และวงรี แสงไฟจากหลอด Fluorescent Lamp จะนุ่มนวลกว่าแสงจากหลอด Incandescent Lamp

การใช้แสงจากดวงไฟ สามารถแบ่งออกเป็น 5 ประเภทคือ

- 1) ดวงไฟส่องโดยตรง (Directional Light) เช่นหลอดไฟสปอร์ตไลท์
- 2) ดวงไฟส่องโดยตรงชนิดส่องรอบตัว (General Diffuse Light) เป็นดวงไฟที่ส่องให้แสงสว่างโดยรอบ เหมาะสำหรับห้องที่ต้องการแสงสว่างมาก ๆ แต่ถ้าใช้หย่อมต่ำมากควรใช้หลอดแรงเทียนต่ำลงมาเพราะจะทำให้เคืองตา
- 3) ดวงไฟส่องทางตรงและทางอ้อม (Semi Directional Light) จะให้แสงสว่างในทางตรงมากกว่า ช่วยให้แบ็คกราวนด์นุ่มนวลขึ้น
- 4) ดวงไฟส่องทั้งทางตรงและทางอ้อม (Semi Light) เป็นแบบที่ให้แสงนุ่มนวลขึ้นและสม่ำเสมอทั่วกันทั้งห้อง และยังช่วยเน้นแบ็คกราวนด์ด้วย
- 5) ดวงไฟส่องทางอ้อม (Indirection Light) ไฟชนิดนี้ส่องไปที่ผนังหรือเพดานก่อน ซึ่งแสงสว่างที่นำมาใช้งานเป็นแสงจากการสะท้อน

ง. หลักการจัดแสงสว่างภายในอาคาร

แสงสว่างที่เหมาะสมไม่ใช่ปริมาณแสงสว่างที่มากเท่านั้น แต่ปริมาณการส่องสว่างที่เพียงพอและปราศจากการสะท้อนเข้าตาอย่างจัง มีทิศทางที่เหมาะสมกับการทำกิจกรรม แสงที่มีได้ทำให้เกิดเงาโดยจัดตำแหน่งของจุดกำเนิดแสงให้เหมาะสม ซึ่งเป็นที่นิยมกันในอดีต และเป็นสิ่งที่ดีแต่ว่าเงานั้นเป็นส่วนช่วยให้มองเห็นและกำหนดระยะของวัตถุ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยทั่วไปห้องภายในอาคารควรได้รับแสงสว่างจากธรรมชาติควรจะทำสีห้องด้วยสีอ่อน ซึ่งจะทำให้ห้องสว่างขึ้นโดยไม่เคืองตา

สิ่งที่เป็นปัญหาที่เกิดจากธรรมชาติ (ดวงอาทิตย์) คือการที่ไม่สามารถควบคุมความเข้มของแสงที่ได้รับนั้นให้คงที่ตลอดทั้งวัน เพราะการหมุนรอบตัวเองของโลกและโคจรรอบดวงอาทิตย์ ทำให้ตำแหน่งและระยะทางจากจุดต่าง ๆ จากดวงอาทิตย์เปลี่ยนแปลงไปเรื่อย ๆ แต่เราสามารถป้องกันแสงจ้าที่รบกวนเราขณะอยู่ในอาคารได้ เช่นการเปิดช่องแสงให้เหมาะสมและมีการป้องกันรังสีความร้อนได้โดยตรง

แสงธรรมชาติที่ส่องมายังอาคารแบ่งออกได้เป็น

- แสงจากทิศตะวันออก ตะวันตก และทิศใต้ โดยตรง จัดเป็น Directed Light ซึ่งปัญหาที่เกิดขึ้นคือมีความสว่างของแสงมากเกินไป
- แสงจากทิศเหนือจัดเป็น Indirect Light ซึ่งเป็นแสงที่ทำให้ความรู้สึกที่สบายสายตา เราอาจเปิดช่องแสงทางด้านทิศเหนือได้กว้าง เพื่อให้แสงสว่างสะท้อนสู่อาคารได้

จ. การเปิดช่องแสงภายในห้อง

สำหรับประเทศไทยควรจะเปิดช่องแสงในห้องและส่วนต่าง ๆ ไม่น้อยกว่าอัตราส่วนดังต่อไปนี้

- 1) 1/2 ของพื้นที่ห้อง สำหรับห้องออกกำลังกาย
- 2) 1/8 ของพื้นที่ห้อง สำหรับห้องครัวเป็นต้น

(ที่มา จาก Build Research Station Note. No. E. 1307)

3.2.8.4 ระบบการป้องกันอัคคีภัย

การป้องกันอัคคีภัย จะยึดถือหลักเกณฑ์ที่นานาชาติยอมรับคือ มาตรฐาน NFPA และเทศบัญญัติควบคุมอาคารเป็นหลัก (NFPA = International Fire Protection Association)

ก. ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย เลือกใช้ 2 ระบบคือ การกดปุ่มแจ้งเหตุและการแจ้งสัญญาณโดยอัตโนมัติ ซึ่งมีองค์ประกอบที่ทำงานเชื่อมโยงกันได้แก่ จุดจ่ายไฟฟ้า อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ และอุปกรณ์ที่ทำงานเชื่อมโยกับระบบอื่น ๆ เช่น ระบบจ่ายไฟฉุกเฉิน การปิดเปิดประตูหนีไฟ ระบบพัดลมอัดอากาศ ระบบลิฟต์หนีไฟ ฯลฯ

ข. ระบบดับเพลิงที่โครงการเลือกใช้ระบบต่าง ๆ ดังนี้

1) ระบบดับเพลิงด้วยน้ำชนิดสายสูบล (Hydrant & Stand Pipe System) โดยใช้ระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) และใช้สายสูบลแบบอ่อน แขนงไว้ในตู้ดับเพลิง (Fire House Cabinet) ขนาด 65 มิลลิเมตร ขนาดของหัวฉีด 25 มิลลิเมตร ความยาว 30 เมตร ติดตั้งใต้อาคารโดยระยะห่างของแต่ละจุดไม่ควรเกิน 60 เมตร

2) ระบบโปรยน้ำให้เป็นฝอย (Sprinkler System) คือการติดตั้งระบบท่อน้ำและหัวกระจายน้ำดับเพลิง ซึ่งทำงานด้วยความร้อนและควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ จากนั้นกระจายน้ำลงสู่เพลิงที่เกิดขึ้น โครงข่ายของระบบท่อน้ำ จะแขวนอยู่บนพื้นที่ป้องกันอุปกรณ์ทั้งหมดจะถูกติดตั้งภายในอาคารหรือภายนอกอาคารประกอบการ โดยจะมีการจัดระบบกระจาย หัวฉีดน้ำดับเพลิง การกำหนดขนาดท่อ และชนิดของระบบ

ให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ต้องการ ส่วนการวางหัวฉีดจะใช้ระยะห่างของแต่ละหัวฉีดประมาณ 4.50 เมตร โดยเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง ทางโครงการได้เลือกใช้ระบบดับเพลิง ระบบจ่ายน้ำแบบท่อเปียก (Wet Pipe System) เนื่องจากเป็นระบบที่ไม่ค่อยยุ่งยากและซับซ้อน เพียงติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควัน Smoke Detector หรือ เครื่องมือตรวจจับความร้อน Heat Detector ที่ตัวโปรยน้ำตามจุดต่าง ๆ เมื่อเกิดเพลิงไหม้ อุปกรณ์เหล่านี้ก็จะทำงาน แล้วปล่อยน้ำลงมาดับเพลิงโดยอัตโนมัติ

3) ระบบก๊าซฮาโลน (Halon) เป็นน้ำยาดับเพลิงชนิดสะอาด คุณสมบัติของก๊าซฮาโลน จะไม่ทำให้เครื่องมือหรือทรัพย์สินเสียหาย ใช้ดับเพลิงในส่วนของสำนักงานที่มีอุปกรณ์ไฟฟ้า คอมพิวเตอร์ รวมถึงเอกสารต่าง ๆ ที่สำคัญ โดยปกติจะเก็บไว้ในถังความดันซึ่งอยู่ในสภาพของเหลว เมื่อทำการฉีดออกมาก็จะแปรสภาพเป็นก๊าซ และกระจายแทรกเข้าไปในทุกอณูของอากาศอย่างรวดเร็ว หลังจากดับไฟแล้วจะไม่ทิ้งร่องรอยใด ๆ หรือทำความเสียหายให้กับบริเวณนั้น ๆ

3.2.8.5 ระบบสุขาภิบาล

ระบบสุขาภิบาลสำหรับอาคารประกอบด้วย

- 1) ระบบน้ำประปาของโครงการ ประกอบด้วยน้ำที่ใช้บริโภคทั่วไปและระบบน้ำที่ใช้ในการดับเพลิง
- 2) ระบบระบายน้ำของโครงการ ประกอบด้วยระบบระบายน้ำฝน ระบบระบายน้ำทิ้งจากอาคาร เช่น จากอ่างล้างหน้า อ่างอาบน้ำ รวมถึงน้ำโสโครกจากส้วม โถปัสสาวะ ฯลฯ
- 3) ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นการทำความสะอาดน้ำทิ้งและน้ำโสโครกจากอาคารก่อนที่จะระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ
- 4) ระบบน้ำร้อน เป็นการเพิ่มอุณหภูมิของน้ำโดยวิธีการต้ม หรือการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อนำน้ำที่ได้มาใช้ในการกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการ

ก. ระบบน้ำประปา

- ระบบน้ำดื่ม ระบบน้ำดื่มจะต้องแยกออกจากระบบน้ำเพื่อการบริหารโดยทั่วไป ทั้งนี้ เพราะเหตุผลทางด้านความสะอาด โดยต้องผ่านการกรองหรือทำความสะอาดเสียก่อน มักจะมีถังเก็บแยกออกต่างหาก จะเป็นถังเก็บน้ำขนาดเล็ก ทั้งนี้เพราะไม่ต้องการเก็บน้ำไว้นานเกินความจำเป็น จะทำให้น้ำดื่มเสียรสชาติได้

- ระบบน้ำดับเพลิง ระบบน้ำสำรองที่ใช้ในการดับเพลิงจะต้องมีการจัดสำรองไว้ให้ดับเพลิงได้นานประมาณ 30 นาทีเป็นอย่างน้อย วิธีการสำรองอาจจะสำรองไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน หรือบนหลังถังเก็บน้ำ โดยมีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงเป็นตัวช่วยในการเพิ่มแรงอัดของน้ำให้มีกำลังมากขึ้น

- ระบบจ่ายน้ำ ส่วนนี้เป็นส่วนที่มีความสัมพันธ์และมีผลกระทบต่อสถาปนิกมากที่สุด เพราะมีการวางท่อเข้ามาในส่วนของอาคาร ซึ่งสถาปนิกต้องตระหนักและให้ความสำคัญมากกว่าส่วนอื่น ๆ ของโครงการ ระบบที่นิยมใช้กันคือ

1) ระบบต่อตรง เช่น ตามโครงการขนาดเล็ก คือการต่อท่อตรงจากท่อเมน ของการประปาส่วนภูมิภาค เข้าบ้านหรือโครงการโดยตรง

2) ระบบ Down Feed คือมีถังพักน้ำอยู่ในส่วนบนสุดของอาคาร หรือหอเก็บน้ำ โดยการอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลกจ่ายน้ำลงสู่ส่วนล่างของตัวอาคาร

3) ระบบถังอัดความดัน คือการอัดน้ำเข้าถังความดันและมีอุปกรณ์ควบคุม และเมื่อมีการใช้น้ำในที เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด ๆ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใดที่หนึ่งซึ่งเชื่อมต่อกับระบบ น้ำจะถูกส่งไปยังส่วนต่าง ๆ เหล่านั้น พอความดันลดลงอุปกรณ์อัตโนมัติก็จะสั่งให้เครื่องสูบน้ำทำงาน และอัดน้ำในถังอัดความดันให้คงที่ในระดับที่ตั้งไว้ เพื่อเตรียมการส่งน้ำครั้งต่อไป

ข. ระบบระบายน้ำ

- ระบบระบายน้ำฝน แยกเป็นระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาและการระบายน้ำฝนระดับพื้นดิน ซึ่งน้ำฝนจะถูกระบายลงสู่ทางระบายน้ำแล้วระบายลงสู่บ่อพักน้ำ เพื่อเตรียมการระบายออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะต่อไป

- ระบบระบายน้ำเสีย การระบายน้ำเสียจากส่วนต่าง ๆ ของอาคารนิยมทำกันคือ วิธีแยกน้ำออกจากส่วนต่าง ๆ ออกจากกันตามคุณภาพของน้ำ เช่น น้ำที่ไม่สกปรกมากเท่าที่ควรได้แก่ น้ำจากอ่างล้างหน้า อ่างอาบน้ำ หรือจากการซักล้าง ต้องแยกออกจากน้ำที่มาจากส่วนโถส้วม โถปัสสาวะ ห้องครัว เป็นต้น โดยน้ำทั้งสองชนิดจะถูกส่งไปยังส่วนบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีขั้นตอนในการบำบัดที่แตกต่างกัน

ค. ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำทิ้งที่มาจากส่วน อ่างล้างหน้า อ่างอาบน้ำ ซักล้าง มักจะถูกระบายสู่บ่อพักก่อน แล้วทำให้ตกตะกอนก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ และน้ำที่มาจากท้อโสโครก โถส้วม โถปัสสาวะ ห้องครัว จะถูกส่งไปยังถังบำบัดเพื่อทำการบำบัดชนิดของการบำบัดน้ำเสียคือ ถังบำบัดน้ำเสียด้วยวิธีทางชีวภาพ แล้วปล่อยให้ตกตะกอน ก่อนที่จะปล่อยลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

ง. ระบบน้ำร้อน

ระบบน้ำร้อนคือ ระบบที่ทำให้น้ำมีอุณหภูมิที่สูงขึ้น โดยการเพิ่มอุณหภูมิให้กับน้ำ มีวิธีทำอยู่หลายแบบที่นิยมใช้กันอยู่มี 2 ระบบคือ

- 1) ระบบทำน้ำร้อนเฉพาะจุด
- 2) ระบบทำน้ำร้อนศูนย์กลาง

เครื่องทำน้ำร้อนแบ่งออกได้หลายประเภทได้แก่ หม้อผลิตน้ำร้อน หม้อไอน้ำ แผงพลังงานแสงอาทิตย์ เป็นต้น ซึ่งแต่ละประเภทมีข้อดีและข้อจำกัดที่แตกต่างกันออกไป และมีลักษณะการใช้งานที่แตกต่างกันออกไป จะต้องเลือกใช้ให้ถูกต้องตามลักษณะการใช้งานจึงจะเหมาะสม

3.2.8.6 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

จากการศึกษาได้กำหนดให้โครงการเลือกใช้แบบดูดประจุ (Light Active System) เนื่องจากราคาถูกและมีประสิทธิภาพที่ดี ซึ่งระบบนี้มีส่วนประกอบที่สำคัญคือ

- 1) สายล่อฟ้า (Air Terminal) มีลักษณะเป็นยอดแหลมติดตั้งบนยอดสุด ของตัวอาคาร
- 2) สายนำลงดิน (Down Conduction) ตามมาตรฐานระบบป้องกันฟ้าผ่า กำหนดให้ใช้สายนำลงดินอย่างน้อย 2 เส้น วางตรงกันข้ามของตัวอาคาร ถ้าหากอาคารมีพื้นที่มากกว่า 100 ตารางเมตร และมีเส้นรอบรูปมากกว่า 35 เมตร จะต้องทำสายนำลงดินทุก ๆ ระยะ 20 เมตร
- 3) รากสายดิน (Earth Electrode) เป็นแท่งทองแดงฝังลงในดิน ให้ลึกจากผิวดินประมาณ 1 เมตร จะทำให้ไฟฟ้าไหลลงสู่พื้นดินได้สะดวก

3.2.8.7 ระบบติดต่อสื่อสาร

โทรศัพท์เลือกใช้ระบบ PMBX หรือ PMX เป็นระบบที่สามารถต่อตรงได้โดยอัตโนมัติ ไม่ต้องผ่านโอเปอเรเตอร์ ทำให้ผู้ใช้โครงการเกิดความสะดวกสบายยิ่งขึ้น โดยจะมีคอมพิวเตอร์ควบคุมในกรณีนี้ผู้ใช้บริการของโครงการต้องการโทรออกไปข้างนอก เครื่องก็จะทำการบันทึกหมายเลข เวลา จำนวนครั้ง และสถานที่ซึ่งปลายทาง เพื่อคิดค่าบริการ ซึ่งเป็นบริการเสริมที่สร้างจุดเด่นให้กับโครงการอีกด้านหนึ่ง อีกทั้งยังประหยัดงบประมาณที่จะต้องจ้างพนักงานต่อสายโทรศัพท์อีกด้วย

ผู้ใช้โทรศัพท์สามารถแยกออกเป็น 3 กลุ่มใหญ่ ๆ คือ

- 1) สมาชิกผู้ใช้บริการของโครงการ
- 2) ฝ่ายบริหาร
- 3) ฝ่ายบริการและพนักงาน

การคำนวณหาจำนวนหมายเลขโทรศัพท์ ของโครงการ

- | | | |
|---------------------------------|----|---------|
| 1) ส่วนห้องพัก | 15 | หมายเลข |
| 2) โทรศัพท์สาธารณะ | 3 | หมายเลข |
| 3) โทรสาร อินเทอร์เน็ต สำนักงาน | 5 | หมายเลข |
| 4) ร้านค้า บริษัทหน้าเทียบ | 6 | หมายเลข |

รวมหมายเลขโทรศัพท์ทั้งหมดในโครงการ

3.2.8.8 ระบบการรักษาความปลอดภัย

เนื่องจากโครงการศูนย์สุขภาพผู้สูงอายุ เป็นโครงการที่มีผู้ใช้โครงการตลอด 24 ชั่วโมง จึงต้องหาวิธีป้องกันตั้งแต่ขั้นตอนในการออกแบบ การดูแลในบริเวณ โดยทั่วไปจะใช้โทรศัพท์วงจรปิด ติดตั้งตามจุดต่าง ๆ ที่สำคัญ ประกอบกับการใช้ยามรักษาความปลอดภัยควบคุมในบางจุด แต่ข้อดีของโครงการคือ เป็นเกาะอยู่กลางทะเล มีทางเข้าออกที่เป็นถนนทางเดียว จึงง่ายต่อการควบคุมทางเข้าออกโครงการ

3.2.8.9 ระบบการจัดเก็บก๊าซหุงต้มและเชื้อเพลิง

ก. ระบบจ่ายก๊าซหุงต้มของโครงการ ใช้ระบบเดินท่อจากถังเก็บไปยังเตาโดยใช้ Pressure Percclating เป็นตัวปรับแรงดันของก๊าซ ไปสู่อุปกรณ์แต่ละชนิดและเดินท่อไปตามผนังของเครื่องใช้ในครัว

ข. ระบบจ่ายเชื้อเพลิงเหลว จะเก็บไว้ในห้องใต้ดินโดยจะสร้างอาคารจัดเก็บขึ้นมาโดยเฉพาะเพื่อเป็นการป้องกันอัคคีภัย โดยแยกการเก็บออกเป็น 2 ส่วนคือ ถังเก็บขนาดย่อย และถังเก็บขนาดใหญ่ ถังเก็บย่อยจะอยู่ใกล้กับห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และห้องเครื่องปั้มน้ำดับเพลิง ส่วนถังเก็บขนาดใหญ่อยู่ในส่วนที่รถบรรทุกสามารถขนส่งได้สะดวก

ค. ระบบกำจัดขยะ

การขนส่งขยะจากส่วนต่าง ๆ ของโครงการ จะทำการบริการโดยแผนกแม่บ้านซึ่งมีหน้าที่รวบรวมขยะจากส่วนต่าง ๆ ของอาคารนำไปเก็บไว้ที่ห้องเก็บขยะรวมในแต่ละส่วน และนำไปเก็บในห้องขยะรวมของโครงการซึ่งประกอบด้วย

- 1) ส่วนเก็บขยะเปียก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 2) ส่วนเก็บขยะแห้ง
- 3) ส่วนเก็บขยะที่เป็นแก้ว เหล็ก โลหะ

ซึ่งจะต้องทำห้องเก็บขยะให้สามารถเก็บขยะสำรองได้ไม่น้อยกว่า 7 วัน ขยะที่ถูกเก็บไว้จะถูกขนส่งเพื่อจะนำไปกำจัดในโรงกำจัดขยะของเกาะสมุย ซึ่งเป็นโรงงานกำจัดขยะที่สร้างขึ้นใหม่ที่ได้มาตรฐาน

3.2.8.10 ระบบการสัญจรของอาคาร

ก. การสัญจรภายนอกอาคารสำหรับผู้สูงอายุ

1) ทางเข้า

- ความลาดเอียงของทางเข้าสำหรับผู้ป่วยที่ใช้อุปกรณ์ช่วยเดินหรือรถเข็น ประมาณ 1:10
- พื้นผิว จะต้องเป็นวัสดุที่คงทนและแข็งแรงไม่ลื่น
- ความกว้างของทางเดินจะต้องคำนึงถึง ความกว้างสำหรับรถเข็นนั่ง สามารถสวนกันได้

หรือสำหรับคนที่ใช้เครื่องช่วยเดิน

2) ขอบถนน ขอบถนนหรือทางเดินที่ต่างระดับกัน จะทำการแก้ไขโดยทำทางลาดให้ผู้

ป่วยสามารถใช้รถเข็นนั่งผ่านไปได้

3) ที่จอดรถจำเป็นต้องเผื่อที่ว่างไว้สำหรับผู้สูงอายุที่ใช้รถเข็นหรือเครื่องช่วยเดิน

ประมาณ 1.5 เมตร

ข. การสัญจรภายในอาคารสำหรับผู้ป่วย

- 1) บันไดและขั้นบันได ใช้สำหรับผู้สูงอายุที่ยังสามารถเคลื่อนที่ได้ด้วยตนเอง โดยไม่ต้องใช้อุปกรณ์หรือรถเข็นนั่ง การออกแบบอาคารสำหรับผู้สูงอายุจะต้องหลีกเลี่ยงการเปลี่ยนระดับอย่างฉับพลัน ให้เปลี่ยนมาใช้ทางลาดแทน จะเหมาะสำหรับผู้สูงอายุมาก หากต้องการให้มีบันได จะต้องคำนึงถึงสิ่งต่อไปนี้

- ห้ามเปิดประตูโดยตรงจากช่องบันได เพราะผู้สูงอายุไม่สามารถเปลี่ยนอริยาบทได้ทันที จะทำให้เกิดอันตรายจากการเปิดประตูได้ง่าย

- จะต้องมีส่วนสว่างจากธรรมชาติไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของแสงสว่างจากดวงโคม
- ช่องเปิดสำหรับให้แสงเข้าในส่วนของบันได ควรจัดให้อยู่ด้านหลังของผู้สูงอายุในขณะที่กำลังขึ้นบันได

- ขนาดของลูกตั้งและลูกนอนของบันได จะต้องเท่ากันตลอดของช่วงบันได

- ลักษณะของขั้นบันได ลูกนอนจะต้องกลมมนไม่ให้เป็นเหลี่ยม และควรเป็นวัสดุที่กันลื่น

ส่วนลูกตั้งควรทำให้ทึบ เพื่อป้องกันการลื่นไหล

- ขนาดของลูกตั้งและลูกนอนของบันได ในกรณีที่เป็นบันได ภายในอาคาร ความสูงระหว่างขั้นไม่ควรเกิน 1.50 เมตร ความกว้างของลูกนอนไม่น้อยกว่า 24 เซนติเมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 16.5 เซนติเมตร การลาดเอียงต้องไม่เกิน 30 องศา

- กรณีที่เป็นบันไดภายนอกอาคาร มีความสูงระหว่างขั้นไม่ควรเกิน 1.20 เมตร ความกว้างของลูกนอนไม่น้อยกว่า 28 เซนติเมตร ความสูงของลูกตั้งไม่ควรเกิน 16.5 เซนติเมตร

2) ทางลาด (Ramp)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใช้ในกรณีเปลี่ยนระดับ สำหรับอาคารที่มีรถเข็นนั่งใช้บริการหรือมีผู้สูงอายุที่ใช้เครื่องช่วยเดิน ซึ่งจะสะดวกกว่าการใช้บันได

- วัสดุผิว ต้องมีลักษณะที่หยาบเล็กน้อยเพื่อกันลื่น แต่ไม่ถึงกับขรุขระ พื้นผิวชนิดนี้ได้แก่ คอนกรีตหยาบ กรวดทรายล้าง พื้นผิวแอสฟัล เป็นต้น

- ชนิดของทางลาดมี 2 แบบคือ

1. ทางลาดทั่วไป ความลาดเอียงสูงไม่เกิน 1:12 ความยาวมักไม่เกิน 9.00 เมตร (ระยะก่อนเมื่อยล้า) ถ้าหากความยาวของทางลาด 3.60 เมตร ความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร หรือประมาณ 3:1

2. ทางลาดพิเศษหรือใช้เฉพาะ ความลาดเอียงสูงไม่เกิน 1:8 ความยาวไม่เกิน 3.00 เมตร ถ้ายาวเกินกว่านี้จะต้องมีชานพัก ซึ่งมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 90 เซนติเมตร (สำหรับผู้ป่วยที่ใช้ไม้เท้า) ความสูงของราวทางลาดประมาณ 90 เซนติเมตร

3.2.8.11 สีที่ใช้กับอาคาร

สีที่นำมาใช้ในการออกแบบสามารถจำแนกได้ดังนี้

ก. สีทางจิตวิทยา เป็นสีที่เกิดจากการรับรู้ของโสตประสาทที่มีต่อสี เป็นสีที่นำไปใช้ในการตกแต่งอาคารและวัสดุต่าง ๆ ซึ่งมีผลต่อจิตใจของผู้ใช้โครงการเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะผู้สูงอายุ

1) แม่สีทางจิตวิทยา ได้แก่

- | | |
|-------------|---------------|
| - แดงสด | Vermilion |
| - เหลือง | Yellow |
| - เขียวมรกต | Emerald Green |
| - น้ำเงิน | Prussia Blue |

2) สีขั้นที่สอง ทางด้านจิตวิทยาได้แก่

- | | |
|-----------------|--------------|
| - ม่วง | Purple |
| - เขียวหางนกยูง | Blue Green |
| - เขียวตองอ่อน | Yellow Green |
| - ส้ม | Orange |

ข. แสงสีทางวิทยาศาสตร์ เป็นสีที่เกินจากแสงซึ่งเกิดจากการผสมกันด้วยการประสานของไฟฟ้า แสงสีวิทยาศาสตร์ใช้กับการแสดง การเล่นเกม ภาพยนตร์ การดึงดูดความสนใจ เช่นด้านหน้าอาคารร้านค้า ทำให้เกิดอารมณ์ต่าง ๆ สร้างบรรยากาศให้ผู้ได้พบเห็น การเลือกใช้สีสรรต่าง ๆ ต้องเลือกใช้งานให้เหมาะสมกับสถานการณ์นั้น ๆ การผสมที่ประสานกันจะทำให้เกิดสีต่าง ๆ ขึ้น และเกิด Effect ต่าง ๆ กัน

1) แม่สีทางวิทยาศาสตร์ ได้แก่

- | | |
|-------------|---------------|
| - แดงสด | Vermilion |
| - เขียวมรกต | Emerald Green |
| - ม่วง | Violet |

2) แสงสีจากการประสานกันในการใช้ไฟฟ้าช่วย คือ

- | | | |
|---------|---------------------------|----------|
| - สีแสง | Vermilion + Emerald Green | = เหลือง |
|---------|---------------------------|----------|

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สีแดง Emerald Green + Violet = น้ำเงิน
- สีแดง Vermilion + Violet = แดง
- สีแดง Vermilion + Emerald Green + Violet = ขาว

3) สีอบอุ่น เป็นสีที่มีช่วงคลื่นยาวคือ สีแดงและเหลือง และสีเชิงประกอบ ที่มีสีแดงหรือเหลืองอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือทั้งสองอย่างมีส่วนผสมอยู่มากกว่า สีอบอุ่นเมื่อจ้องมองดู จะเกิดความรู้สึก เหมือนกับว่าเคลื่อนไหวใกล้เข้ามาหา

4) สีเย็น เป็นสีที่มีช่วงคลื่นสั้น คือสีเขียวและสีน้ำเงินและสีเชิงประกอบที่มีสีเขียวหรือสีน้ำเงินอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือมีสีทั้งสองผสมอยู่ สีเย็นถ้ามองดูจะรู้สึกว่าเคลื่อนไหวถอยห่างออกไป

ค. คุณสมบัติที่เกี่ยวข้องกับความสว่าง และความมืด ของสีแทนด้วยสัญลักษณ์ เป็นตัวเลขดังต่อไปนี้

ขาว	White	Value Scale	9
สว่างมาก	High Light	"	8
สว่างพอดี	Light	"	7
สว่างน้อย	Low Light	"	6
ปานกลาง	Middle	"	5
มืดน้อย Low Dark		"	4
มืด	Dark	"	3
มืดมาก High Dark		"	2
ดำ	Black	"	1

3.2.8.13 ระบบป้องกันเสียง

การป้องกันเสียงเป็นสิ่งที่สำคัญซึ่งควรคำนึงถึง เพราะถ้าหากมีเสียงรบกวนจะก่อให้เกิดความรำคาญได้ หรือถ้าหากมีมาก ๆ อาจจะทำให้เกิดอันตรายต่อระบบการได้ยินเสียงก็ได้

การป้องกันเสียงที่เกิดจากภายนอกอาคาร เช่น เสียงรบกวนจากรถยนต์วิ่ง เสียงเรือ เสียงเครื่องบิน หรือมาจากแหล่งเสียงอื่น ๆ ผู้ออกแบบควรหลีกเลี่ยงหรือป้องกันเสียงได้โดย

- จัดวางอาคารให้ห่างจากแหล่งกำเนิดเสียง
- ปลูกต้นไม้ให้กำบังและดูดซับเสียง
- ออกแบบชิ้นส่วนของอาคารให้สะท้อนเสียง หรือดูดซับเสียง

การป้องกันเสียงภายในอาคาร เช่น เสียงจากเครื่องจักรที่มีใช้ในอาคาร เสียงจากการเดิน เสียงจากการพูดคุย สามารถหลีกเลี่ยงและป้องกันโดย

- ใช้วัสดุดูดซับเสียงภายในอาคาร

3.2.9 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

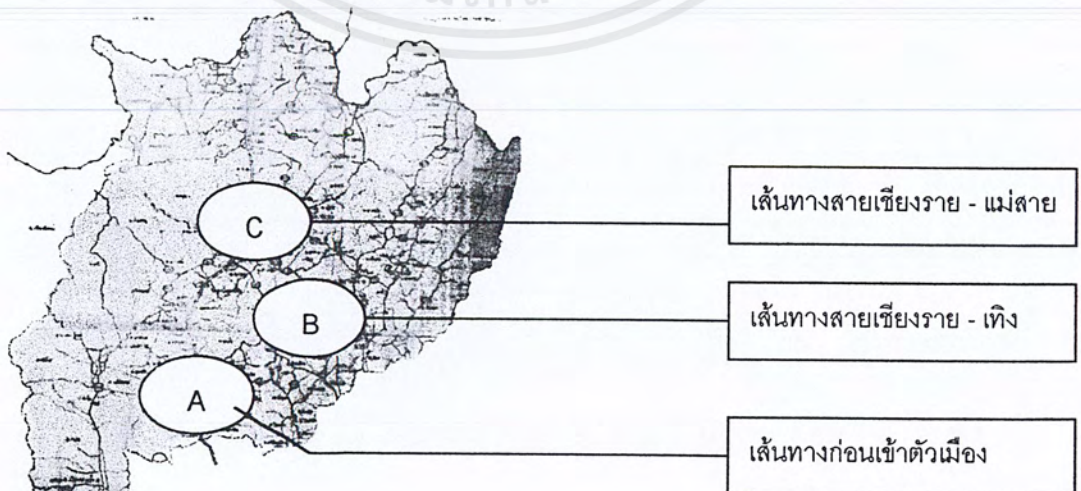
การพิจารณาในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ ในการวิเคราะห์เลือกทำเลที่ตั้งโครงการ พิจารณาจากวัตถุประสงค์ของโครงการ โดยให้มีความสอดคล้องกัน ดังนี้

ตารางที่ 3.7 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

วัตถุประสงค์	ข้อพิจารณาในการเลือกทำเลที่ตั้ง
<ul style="list-style-type: none"> - เป็นรีสอร์ทสุขภาพ ในเขตจังหวัดเชียงราย - เป็นสถานที่พักผ่อน พร้อมกับการบำบัดรักษาสุขภาพไปพร้อม ๆ กัน 	พิจารณาจากทำเลที่ตั้งโครงการ <ul style="list-style-type: none"> - ลักษณะภูมิประเทศ - สภาพแวดล้อมที่ตั้ง พิจารณาจากเส้นทางคมนาคม พิจารณาจากระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ พิจารณาจากปัจจัยเอื้ออำนวยโครงการ <ul style="list-style-type: none"> - การขยายตัวของเมือง - การเข้าถึงโครงการ พิจารณาจากกลุ่มเป้าหมาย

จากข้อพิจารณาที่ได้มา คือข้อพิจารณาที่ทางโครงการรีสอร์ทสุขภาพ จังหวัดเชียงราย มุ่งเน้นและเป็นข้อพิจารณาหลักในการเลือกที่ตั้งของโครงการ

Zone Selection



เอกสารนี้เป็นเอกสารตัวอย่างสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.8 แสดงการพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ

ตารางพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ							
รายการ	ตัวแปร ค่าลำดับ ความสำคัญ ต่อโครงการ	Zone					
		A		B		C	
		น้ำหนัก ประเมิน ที่ตั้ง	คะแนน	น้ำหนัก ประเมิน ที่ตั้ง	คะแนน	น้ำหนัก ประเมิน ที่ตั้ง	คะแนน
พิจารณาจากทำเลที่ตั้งโครงการ - ลักษณะภูมิประเทศ - สภาพแวดล้อมที่ตั้ง	3.5	3	10.5	2.5	8.75	3	10.5
พิจารณาจากเส้นทางคมนาคม	2.5	2	5	1.5	3.75	2	5
พิจารณาจากระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ	3	2	6	3	9	2	6
พิจารณาจากปัจจัยเอื้ออำนวยโครงการ - การขยายตัวของเมือง - การเข้าถึงโครงการ	4.5	3	13.5	4	18	4.5	20.25
พิจารณาจากกลุ่มเป้าหมาย	4	3	12	3.5	14	3.5	14
รวมคะแนน			47		53.5		55.75

จากการวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งโครงการศูนย์บำบัดรักษาพยาบาล จังหวัดเชียงราย

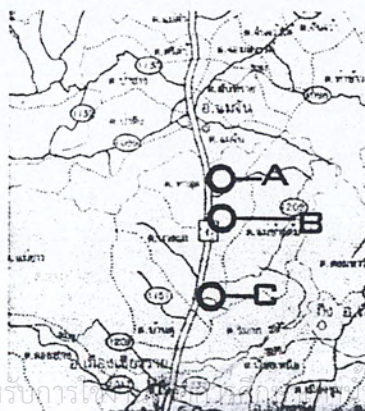
Zone C ค่าคะแนน = 55.75 เป็นค่าคะแนนที่สูงสุดในทั้ง 3 Zone และเป็นทำเลที่ตั้งของ รีสอร์ทสุขภาพจังหวัดเชียงราย

ที่ตั้ง

การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

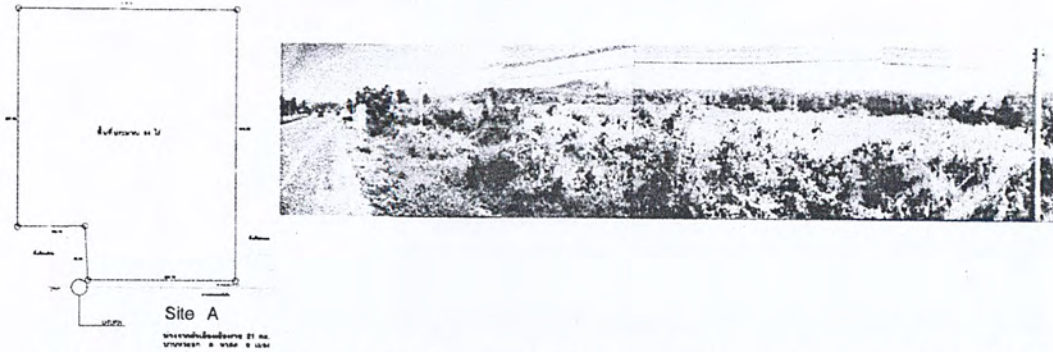
ข้อพิจารณาในการเลือกที่ตั้งโครงการใช้ข้อพิจารณาเดียวกับการ

พิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทัศนียภาพด้านหน้า SITE A



SITE A ห่างจากตัวเมืองเชียงใหม่ 21 กิโลเมตร หมู่บ้านห้วยลึก ตำบลท่าสุด อำเภอเมือง มีเนื้อที่ประมาณ 84 ไร่ สภาพพื้นที่เป็นที่โล่งมีพืชพันธุ์ขึ้นปกคลุม

ทัศนียภาพด้านหน้า SITE B



SITE B ห่างจากตัวเมืองเชียงใหม่ 18 กิโลเมตร หมู่บ้านแม่ข้าวต้มท่าสุด ตำบลท่าสุด อำเภอเมือง มีเนื้อที่ประมาณ 88 ไร่ สภาพพื้นที่เป็นที่โล่ง ทุ่งนา

ทัศนียภาพด้านหน้า SITE C



SITE C ห่างจากตัวเมืองเชียงใหม่ 11 กิโลเมตร หมู่บ้านนางแล ตำบลนางแล อำเภอเมือง มีเนื้อที่ประมาณ 62 ไร่ สภาพพื้นที่เป็นที่โล่งมีพืชพันธุ์ขึ้นปกคลุม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

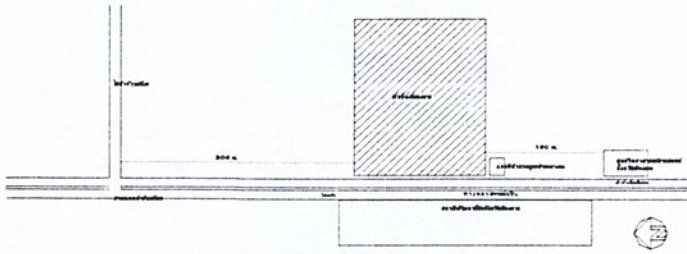
ตารางที่ 3.9 แสดงการประเมินที่ตั้งโครงการ

รายการ	การประเมินทำเลที่ตั้งโครงการ						
	ตัวแปร ค่าลำดับ ความสำคัญ ต่อโครงการ	ทำเลที่ตั้งโครงการ					
		A		B		C	
		น้ำหนัก ประเมิน ที่ตั้ง	คะแนน	น้ำหนัก ประเมิน ที่ตั้ง	คะแนน	น้ำหนัก ประเมิน ที่ตั้ง	คะแนน
พิจารณาจากทำเลที่ตั้งโครงการ							
- ลักษณะภูมิประเทศ	2.4	3	7.2	3	7.2	3	7.2
- รูปร่างที่ตั้ง	1.8	3	5.4	3	5.4	2	3.6
- ขนาดเหมาะสมกับโครงการ	2	4	8	4	8	4	8
- การปรับปรุงสภาพที่ตั้งโครงการ	1.6	4	6.4	2	3.2	3	4.8
- สภาพแวดล้อมที่ตั้ง	2.6	3	7.8	3	7.8	4	10.4
- การขยายตัวในอนาคตของที่ตั้ง	1.2	3	3.6	3	3.6	3	3.6
พิจารณาจากเส้นทางคมนาคม							
- เส้นทางคมนาคมสู่ที่ตั้ง	0.6	4	2.4	4	2.4	4	2.4
- ปัญหาการจราจร	0.4	4	1.2	4	1.6	3	1.2
- สิ่งอำนวยความสะดวกในการเดินทาง	0.2	3	0.6	3	0.6	2	0.4
พิจารณาจากระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ							
- ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน	0.8	3	2.4	3	2.4	4	3.2
- ระบบสาธารณูปการพื้นฐาน	1	3	3	3	3	4	4
พิจารณาจากปัจจัยเอื้ออำนวยโครงการ							
- ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวในจังหวัด	2.8	2	5.6	3	8.4	4	11.2
- กลุ่มเป้าหมาย	3.0	3	9	3	9	4	12
รวมคะแนน			62.6		62.8		72.0

สรุป เลือก Sit C ค่าคะแนน = 72.0 เป็นค่าคะแนนที่สูงที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

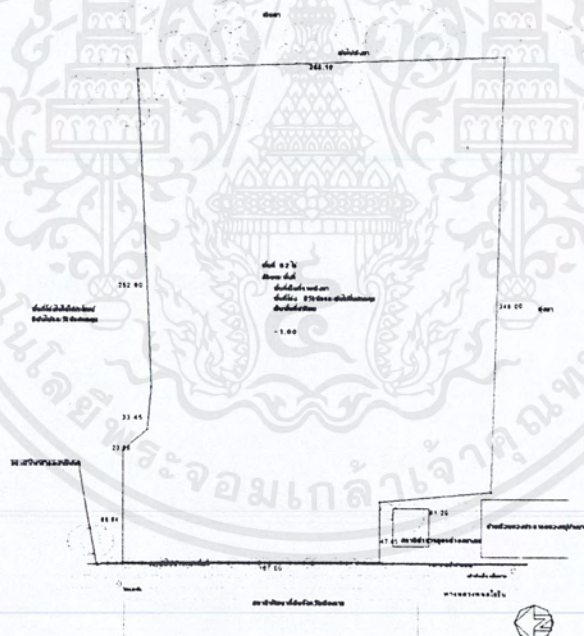
ทำเลที่ตั้ง



ทำเลที่ตั้งโครงการ

- ห่างจากตัวเมืองเชียงใหม่ 11 กิโลเมตร
- ห่างจากสามแยกท่าข้าวเปลือก และที่กัลปพฤกษ์ 300 เมตร
- ตรงกันข้ามกับสถานีพัฒนาที่ดินจังหวัดเชียงใหม่
- ศูนย์วิทยาศาสตร์การแพทย์ จังหวัดเชียงใหม่ อยู่ห่างจากที่ตั้งโครงการ 100 m.

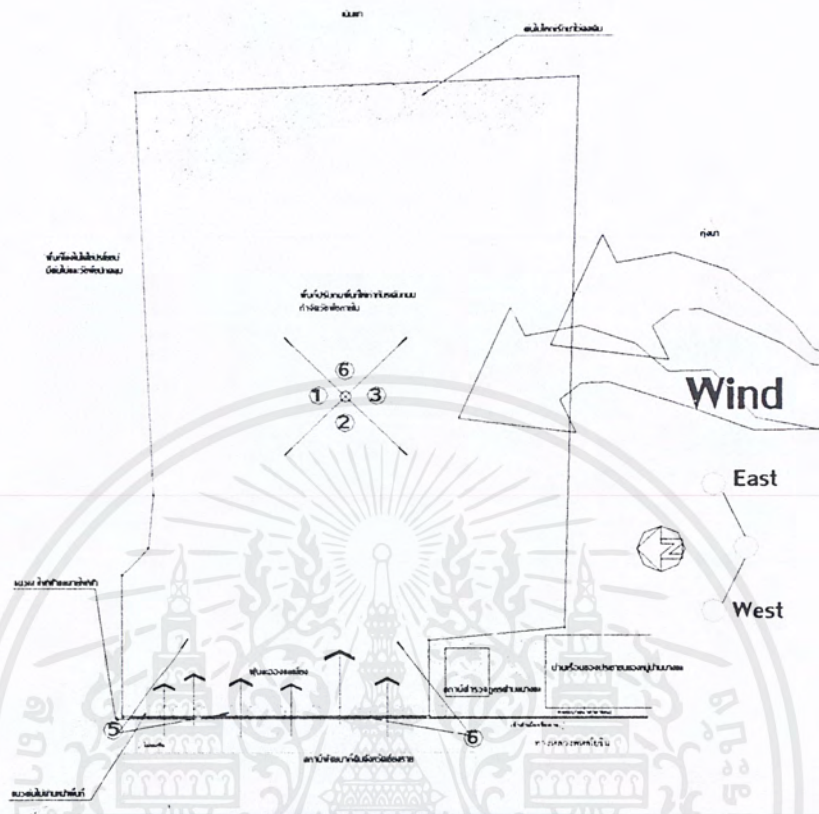
ลักษณะโดยรอบของพื้นที่โครงการ



- ที่ตั้งเป็นพื้นที่โล่ง มีวัชพืชและต้นไม้ขึ้นปกคลุม ติดกับสถานีตำรวจรถตำรวจตำบลนางแล
- พื้นที่มีการปรับถม ระดับ -1.00 จากระดับถนน
- ด้านหน้าพื้นที่ตั้งโครงการมีแนวต้นไม้ริมทาง
- ติดกับถนนหลวงหมายเลข 1 (ทางหลวงพหลโยธิน) ถนน 4 เลน
- พื้นที่ด้านข้างทั้งสองข้างเป็นพื้นที่โล่ง
- พื้นที่ด้านหลังติดกับเชิงเขา และสวนไม้ เป็นที่ตั้งของโรงเรียนเม็งรายมหาราชวิทยาคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวทางปรับปรุงพื้นที่โครงการเบื้องต้น



- โครงการ
- กำจัดวัชพืชภายในพื้นที่ ต้นไม้ภายในพื้นที่รักษาไว้ เพื่ออำนวยความสะดวกต่อสภาพแวดล้อมของ
 - ด้านหน้าที่ตั้งโครงการ มีเสียงรบกวนและฝุ่นละออง อันเนื่องมาจากยานพาหนะที่สัญจรบนถนน
 - รักษาแนวต้นไม้ริมทางและปลูกต้นไม้เพิ่มเติม เพื่อเป็นแนวป้องกันฝุ่นละอองและเสียงรบกวนที่เกิดขึ้น
 - ปรับถมพื้นที่ให้มีระดับเท่ากับระดับถนน
 - มุมมอง
 1. เห็นพื้นที่โล่งที่มีต้นไม้และวัชพืชปกคลุม
 2. เห็นถนนหลวงด้านหน้าโครงการ
 3. เห็นทุ่งนาซึ่งติดกับที่ตั้งโครงการ
 4. เห็นแนวต้นไม้เชิงเขา
 5. มุมมองจากภายนอกที่ตั้งโครงการ มองจากถนนเลนที่มุ่งหน้าเข้าสู่ตัวเมืองเชียงราย ซึ่งสามารถมองเข้าสู่โครงการอย่างเด่นชัด
 6. มุมมองจากภายนอกที่ตั้งโครงการ มองจากถนนเลนที่มุ่งหน้าไปแม่จัน แม่สาย ซึ่งสามารถมองเข้าสู่โครงการได้อย่างเด่นชัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

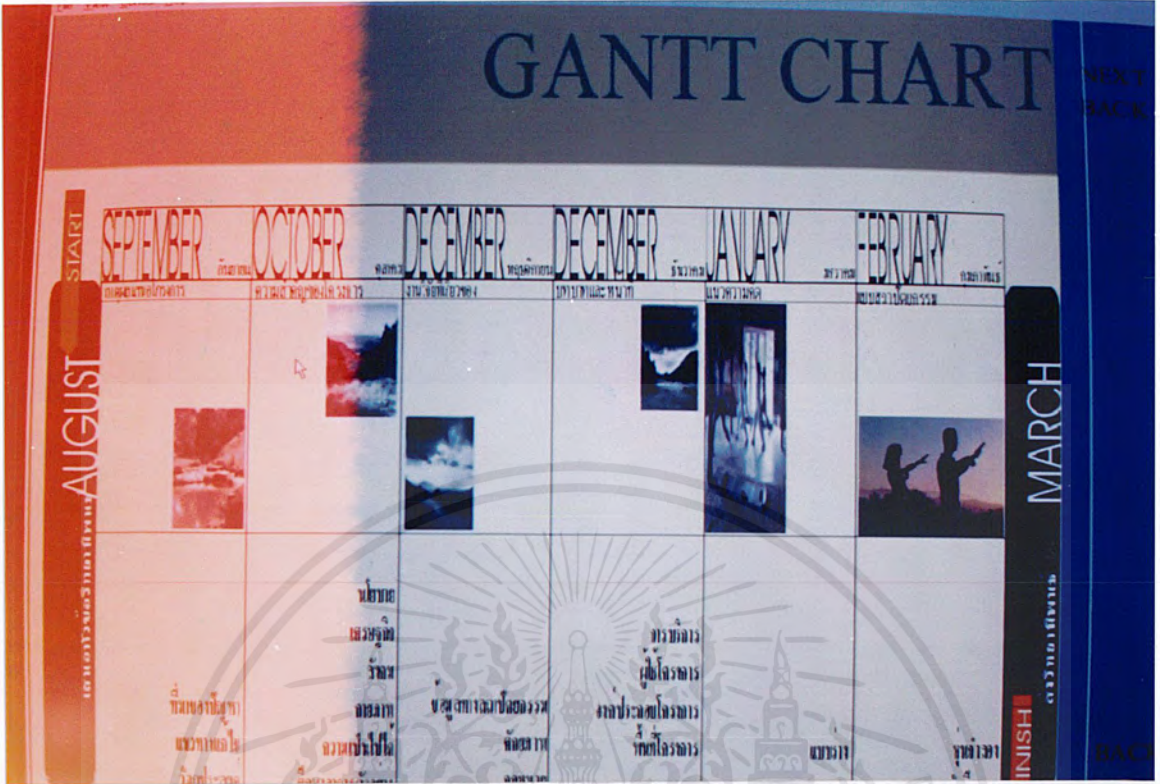
การออกแบบ

4.1 แนวคิดในการออกแบบ

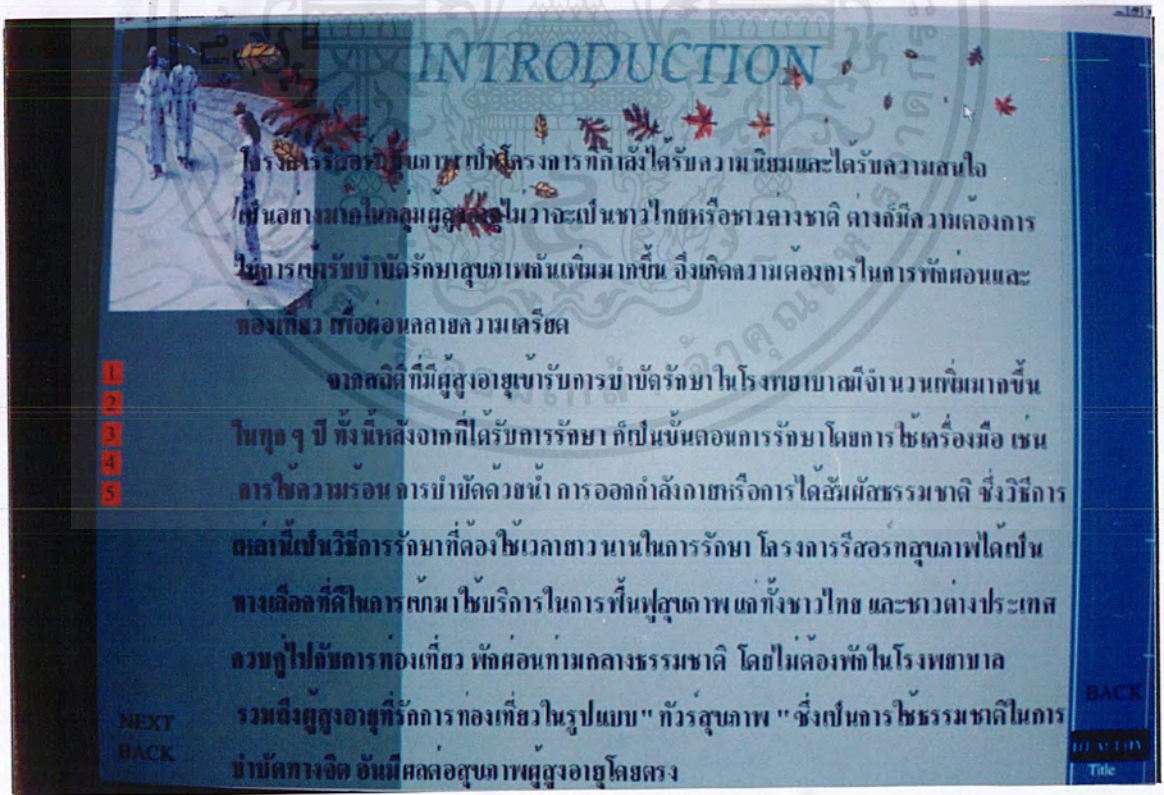
แนวคิดในการวางผัง การออกแบบให้เข้ากับสภาพแวดล้อมที่มีอยู่ คือการนำพลังจากธรรมชาติมาใช้ให้มากที่สุด โดยสามารถจัดวางพื้นที่อย่างคุ้มค่า และสามารถใช้ประโยชน์ได้สูงสุด โดยคำนึงถึงที่ตั้งของโครงการ , ระบบทางเดินสัญจร, ทักษะสภาพ , แสงสว่างและเสียงเป็นหลักในการออกแบบ และสามารถวางที่ตั้งในส่วนต่าง ๆ ได้ดังนี้

1. ส่วนบริการสาธารณะ เป็นส่วนที่มีผู้ใช้ทั้งใน และนอกโครงการ ดังนั้นจึงเป็นส่วนที่บุคคลภายนอกเข้ามาติดต่อ และเข้าถึงได้ง่าย ส่วนบุคคลภายในก็สามารถเข้าใช้ได้อย่างสะดวก
2. ส่วนที่พัก เป็นส่วนที่มีอัตราการใช้งานค่อนข้างยาวนาน และเป็นส่วนที่สำคัญที่สุดในโครงการ ดังนั้น การจัดกลุ่มที่พัก ต้องคำนึงถึงสภาพแวดล้อม และทักษะสภาพที่เกิดขึ้นด้วย
3. ส่วนบริการสุขภาพ ตั้งอยู่ใกล้กับส่วนบริการสาธารณะ เพราะส่วนนี้มีทั้งบุคคลภายนอก และบุคคลภายในเข้ามาใช้บริการ บุคคลภายนอกจะเข้ามาใช้ในส่วนนี้ในลักษณะแบบไป-กลับ ดังนั้นส่วนนี้จึงเป็นส่วนที่เข้าถึงได้ง่าย แต่บุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้บริการนั้นไม่สามารถเข้าไปสู่บริการส่วนต่าง ๆ ได้ นอกจากส่วนบริการสุขภาพนี้เท่านั้น
4. ส่วนนันทนาการและกีฬา เป็นส่วนที่มีระยะเวลาการใช้ค่อนข้างยาวนานกว่าส่วนอื่น เพราะผู้ใช้ในโครงการใช้เพื่อการพักผ่อน เวลาที่ใช้งานนั้นขึ้นอยู่กับความต้องการของผู้ใช้ในโครงการ ดังนั้นจึงมีระยะเวลาการเปิดใช้งานค่อนข้างยาวนาน การเข้าถึงส่วนนี้จึงไม่ควรไกลจากที่พัก เพื่อสะดวกในเวลาเดินทางกลับที่ที่พัก
5. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม เป็นส่วนที่มีผู้ใช้บริการในโครงการเข้าใช้บ่อยที่สุด เฉลี่ยวันละ 3 เวลา คือเวลา อาหารเช้า ล อาหารกลางวัน และอาหารเย็น ดังนั้นส่วนนี้จึงสมควรใกล้ที่พัก รวมทั้งส่วนบริการสามารถเข้าถึงได้อย่างสะดวกด้วย
6. ส่วนบริหาร เป็นส่วนที่มีผู้ใช้ทั้งใน และนอกโครงการ ดังนั้นจึงเป็นส่วนที่บุคคลภายนอกเข้ามาติดต่อ และเข้าถึงได้ง่าย ส่วนบุคคลภายในก็สามารถเข้าใช้ได้อย่างสะดวก
7. ส่วนบริการ เป็นส่วนที่บริการในส่วนต่าง ๆ ทั้งหมดในโครงการ จึงเหมาะที่จะทำทางสัญจรให้สามารถบริการได้ทั้งโครงการ และยังสามารติดต่อกับภายนอกโครงการได้สะดวก โดยทำทางบริการอีกทางหนึ่ง ซึ่งแยกออกจากทางสัญจรหลักของโครงการ ซึ่งเป็นส่วนที่ใช้ในการติดต่อเพื่อการบริหารเท่านั้น
8. ส่วนเทคนิค ควรอยู่ใกล้กับส่วนบริการ เพื่อสะดวกในการใช้เส้นทางบริการเดียวกับส่วนบริการ ซึ่งส่วนเทคนิคนี้เป็นส่วนที่มีการใช้งานคล้ายกับส่วนบริการ คือบริการส่วนต่าง ๆ ทั้งหมดของโครงการ
9. ส่วนที่จอดรถ การจัดวางที่จอดรถ ควรอยู่ใกล้กับทางเข้า-ออก และเส้นทางนั้นสามารถเทียบรถกับส่วนบริการสาธารณะได้ เพื่อสะดวกในการติดต่อ และที่จอดรถนั้นไม่ควรไกลจากอาคารมากนัก เพื่อที่สามารถเดินเข้ามาถึงอาคารได้โดยง่าย

4.2 ภาพถ่ายผลงานการออกแบบและหุ่นจำลอง



ภาพที่ 4.1 แสดงระยะเวลาการดำเนินงาน



ภาพที่ 4.2 แสดงความเป็นมาของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.3 แสดงการศึกษาด้านนโยบาย



ภาพที่ 4.4 แสดงการศึกษาด้านเศรษฐกิจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SOCIAL STUDY

ผลจากการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ตลอดจนเทคโนโลยีทางการแพทย์ที่เจริญก้าวหน้ารวมทั้งการบริการด้านสาธารณสุขที่กระจายไปอย่างทั่วถึง ส่งผลให้อัตราการเจริญพันธุ์สูงขึ้น และอัตราการตายของประชากรลดลง ซึ่งผลการลดของอัตราการเจริญพันธุ์ที่มีผลอย่างมากต่อจำนวนและสัดส่วนของประชากรสูงอายุเพราะการเพิ่มอย่างรวดเร็วของภาวะการเจริญพันธุ์ ทำให้มีประชากรเพิ่มมากขึ้นแต่อัตราการตายลดลง ทำให้ประชากรผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นและขึ้นยาวขึ้นดังนั้นกลุ่มผู้สูงอายุเป็นกลุ่มที่มีความสำคัญไม่น้อยไปกว่ากลุ่มอื่น



ภาพที่ 4.5 แสดงการศึกษาด้านสังคม

PHYSICAL STUDY

จังหวัดเชียงรายมีพื้นที่ทางดินประวัตศาสตร์อันยาวนาน อิงมีโบราณสถาน โบราณวัตถุและศิลปวัฒนธรรม เป็นเอกลักษณ์ของคน และเอกลักษณ์ของภูมิภาค ซึ่งเป็นพื้นที่ป่าเขา เชียงรายจึงมีแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นธรรมชาติอยู่เป็นจำนวนมาก หากจะจำแนกทรัพยากรการท่องเที่ยวของจังหวัดเชียงราย ออกเป็นกลุ่มใหญ่ ๆ ก็สามารจจะจำแนกได้เป็น 3 ประเภท คือ



1. แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ
2. แหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์และสถานสถาน
3. แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมและหัตถกรรม

BACK




ภาพที่ 4.6 แสดงการศึกษาด้านกายภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

CASE STUDY

CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALTH RESORT

ที่ตั้งโครงการ	จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์
ลักษณะโครงการ	โรงแรมพักตากอากาศ
วัตถุประสงค์	ศูนย์ดูแลสุขภาพ
แนวคิดการออกแบบ	อาคารมีการผสมผสานสถาปัตยกรรม ไทย กับ สถาปัตยกรรมตะวันตก
การจัดพื้นที่ใช้สอย	แยกชาย หญิง และจัดลำดับการใช้สอยอย่างชัดเจน
การจัดวางผัง	แยกส่วนบ้านพัก และ โรงแรม ออกจากกัน โคซี่ส่วนกลางเป็นส่วนเชื่อมต่อกัน
ระบบเทคโนโลยีอาคาร	โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก แสงสว่าง ไซเบอร์มชาติ ร่วมกับแสงประดิษฐ์
ผู้ใช้อาคาร	สมาชิกของ โครงการ

1

2

3

4

5





BACK

ภาพที่ 4.7 แสดงอาคารตัวอย่าง

CASE STUDY

BANYAN TREE PHUKET

ที่ตั้งโครงการ	จังหวัด กู๋เกี๋ย
ลักษณะโครงการ	โรงแรมพักตากอากาศ
วัตถุประสงค์	ศูนย์ดูแลสุขภาพ
แนวคิดการออกแบบ	แนวความคิดกลมกลืนลักษณะของ โรงแรม และวิลลา และลักษณะหลังคา ๕ ชั้น
การจัดพื้นที่ใช้สอย	แบ่งเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนคอนกรีต ส่วนวิลลา และส่วนพักผ่อน
การจัดวางผัง	แยกส่วนต่าง ๆ ออกจากกันเป็นหลังๆ
ระบบเทคโนโลยีอาคาร	โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก แสงสว่าง ไซเบอร์มชาติ ร่วมกับแสงประดิษฐ์
ผู้ใช้อาคาร	บุคคลทั่วไป

1

2

3

4

5

BACK

ภาพที่ 4.8 แสดงอาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



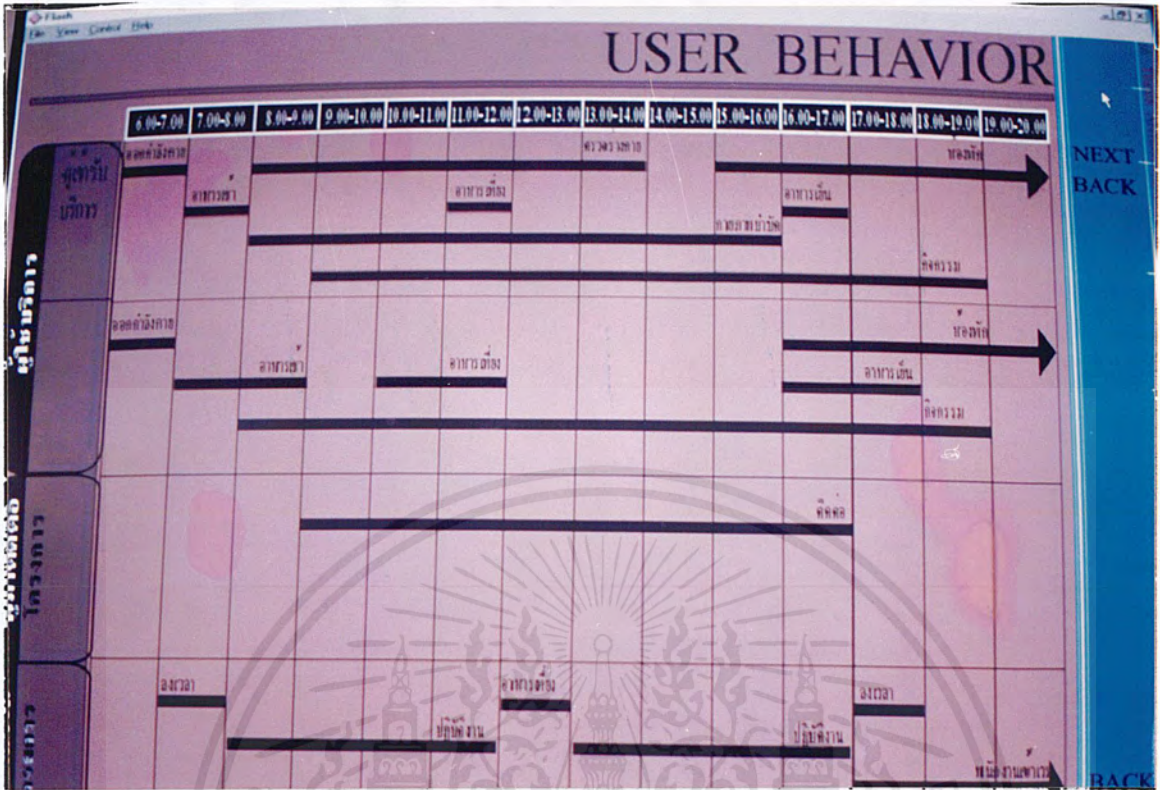
ภาพที่ 4.9 แสดงการบริหารงานภายในโครงการ

การศึกษาลักษณะของโครงการ
ประเภทของโครงการ
 โครงการรื้อรอกสุขภาพ จัดอยู่ในลักษณะของ COMMERCIAL HOSPITAL FOR THE AGE คือโรงพยาบาลที่มีเกรวิจิช รักษาเกี่ยวกับผู้สูงอายุโดยเฉพาะ มีระยะเวลาศึกษาทั้งในระดับต้น และระยะยาว เป็นไปในรูปแบบของโรงแรม ที่พักอาศัย และควบคู่กับบริการทางงานสุขภาพ

คุณสมบัติ
 อายุประมาณ 45 ปีขึ้นไป ,ไม่เป็นโรคติดต่อเรื้อรัง และเป็นโรคที่ส่งมรึงเคียง, ไม่พิการ หรือมีสติเห็นเหื่อนไม่สมประกอบ ถ้าผู้สูงอายุช่วยตัวเองไม่ได้ให้มีผู้ติดตามไปด้วย

ภาพที่ 4.10 แสดงการศึกษาลักษณะของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.11 แสดงผู้ใช้โครงการและระยะเวลาการใช้โครงการ

The slide 'DEFINE ELEMENT' for 'สวนบริการสาธารณะ' (Public Service Area) lists the following elements:

1. โถงต้อนรับ: อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ เชื่อมต่อกับบริเวณที่เทียบรถ
2. ส่วนธุรการด้านหน้า: เป็นส่วนบริหารด้านหน้าโครงการ อยู่ในบริเวณโถงต้อนรับ
3. ส่วนพักผ่อน: อยู่ด้านหน้า ไร่สำหรับพักผ่อนก่อนไปยังสวนต่าง ๆ ภายในโครงการ
4. สวนบริการสัมผัส: รับ-ส่งสัมภาระเข้าสู่ห้องพัก
5. หอหน้าสาธารณะ: สำหรับผู้ที่เข้ามาใช้สวนสาธารณะ
6. รางกายอย: ขยายดินสำหรับออกกำลังกายในส่วนสาธารณะ

A photograph of a modern interior space with tables and chairs is shown on the right side of the slide.

ภาพที่ 4.12 แสดงการศึกษาองค์ประกอบในสวนบริการสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

File View Control Help

DEFINE ELEMENT

ส่วนที่พัก

1. ส่วนที่พัก ประกอบด้วย ห้องพักมาตรฐาน, ห้องชุดมาตรฐาน, ห้องชุดพิเศษ, บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด

2. สวนพยาบาลประจำห้องพัก ให้บริการส่วนที่พักในเวลากลางวัน

3. สวนบริการประจำห้องพัก ประกอบด้วย ห้องเก็บผ้า, ห้องเก็บเครื่องมือ, ห้องเตรียมอาหาร

NEXT BACK

ภาพที่ 4.13 แสดงการศึกษาองค์ประกอบในส่วนที่พัก

File View Control Help

DEFINE ELEMENT

สวนบริการสุขภาพ

1. คลินิกอโยูรกรรม สำหรับตรวจร่างกายของผู้รับบริการ ประกอบด้วยสวนต่างๆ คือ สวนเวชระเบียน, ห้องเก็บยา, เก็บประวัติ, บริเวณพักคอย สวนทำงานพยาบาล, ห้องพักแพทย์, ห้องตรวจทั่วไป, ห้องทันตกรรม, ห้องตรวจกระดูกและข้อ, ห้องตรวจกล้ามเนื้อ, ห้องตรวจหู-ตา-คอ-จมูก

2. คลินิกกายภาพบำบัด สำหรับบำบัดผู้เข้ารับบริการ ประกอบด้วย บริเวณพักคอย ห้องออกกำลังกาย, ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า, ห้องนวดตัว, ห้องอบไอน้ำ, ห้องชาวนา, ห้องบำบัดด้วยน้ำ, ห้องนวดเบียด

NEXT BACK

ภาพที่ 4.14 แสดงการศึกษาองค์ประกอบในส่วนบริการด้านสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DEFINE ELEMENT ENTERTAINMENT

สวนนันทนาการและกีฬา

1. ห้องสมุด สำหรับผู้ใช้โครงการโซทักพอน
2. ห้องออกกำลังกาย สำหรับใช้ออกกำลังกายยามว่าง นอกเหนือจากการบำบัด
3. ห้องอบไอน้ำ ใช้สำหรับอบไอน้ำ นอกเหนือจากการบำบัด
4. ห้องกิจกรรมบันเทิง ประกอบด้วย ห้องดนตรี, ห้องร้องเพลง, ห้องชมภาพยนตร์
5. ห้องประกอบกิจกรรมทางศาสนา ประกอบด้วยที่นั้ง สำหรับปฎิสนาธิ
6. สวนสระว่ายน้ำ สำหรับพักผ่อน ในกั พัก ประกอบออกกำลัง, เย
7. สวนบริการเครื่องดื่ม สำหรับบริการเครื่องดื่มในวันพักผ่อน

NEXT BACK

BACK

ภาพที่ 4.15 แสดงการศึกษาองค์ประกอบในส่วนนันทนาการและกีฬา

DEFINE ELEMENT

สวนบริการอาหารและเครื่องดื่ม

1. สวนภัตตาคาร ประกอบด้วยห้องอาหาร, พื้นที่รับประทานอาหารกลางแจ้ง, กอที่ซอป
2. สวนครัว ประกอบด้วย สวนทำอาหาร, สวนปรุงอาหาร, สวนเตรียม, พัก, ห้องนักโภชนาการ, ห้องเก็บอาหาร-เครื่องดื่ม, ห้องเก็บยาอะ, ห้อง พักพอน

NEXT BACK

ภาพที่ 4.16 แสดงการศึกษาองค์ประกอบในส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DEFINE ELEMENT

EXECUTIVE ส่วนบริหาร

1. ส่วนสำนักงาน สำหรับบริหารงานภายในโครงการ

2. ห้องทำงานผู้จัดการ ส่วนสำนักงานสามารถติดต่อกับห้องผู้จัดการได้สะดวก

3. ห้องทำงานรองผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการในการควบคุมโครงการ

4. ห้องทำงานผู้จัดการฝ่าย ประกอบด้วยฝ่ายบัญชี, ฝ่ายการเงิน, ฝ่ายจัดซื้อ, ฝ่ายขาย

5. ห้องประชุม ใช้สำหรับประชุมผู้บริหารโครงการ



ภาพที่ 4.17 แสดงการศึกษาขององค์ประกอบในส่วนบริหาร

DEFINE ELEMENT

ส่วนบริการ

1. ห้องแม่บ้าน เป็นส่วนสำนักงานในส่วนแม่บ้าน

2. ห้องซักผ้า สำหรับทำความสะอาดผ้าที่ใช้ในโครงการ

3. ห้องเก็บผ้า สำหรับเก็บผ้า เตรียมส่งเข้าห้องซัก

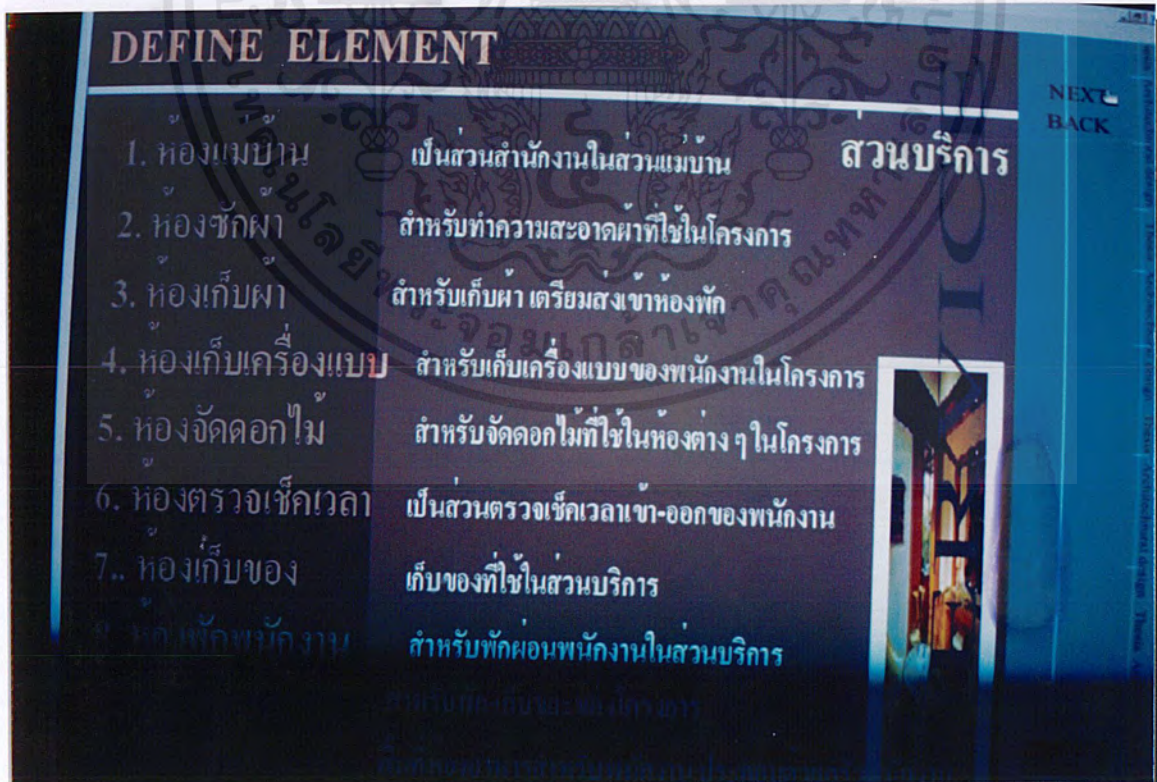
4. ห้องเก็บเครื่องแบบ สำหรับเก็บเครื่องแบบของพนักงานในโครงการ

5. ห้องจัดดอกไม้ สำหรับจัดดอกไม้ที่ใช้ในห้องต่างๆ ในโครงการ

6. ห้องตรวจเช็คเวลา เป็นส่วนตรวจเช็คเวลาเข้า-ออกของพนักงาน

7. ห้องเก็บของ เก็บของที่ใช้ในส่วนบริการ

8. ห้องพักผ่อนพนักงาน สำหรับพักผ่อนพนักงานในส่วนบริการ



ภาพที่ 4.18 แสดงการศึกษาขององค์ประกอบในส่วนบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DEFINE ELEMENT TECHNICAL

สวนเทคนิค

1. ห้องทำงานช่าง เป็นส่วนสำนักงานในสวนเทคนิค
2. ห้องเก็บเครื่องมือ สำหรับเก็บอุปกรณ์ในสวนเทคนิค
3. ห้องควบคุมไฟฟ้า สำหรับควบคุมไฟฟ้าที่ใช้ในโครงการ
4. ห้องระบบประปา สำหรับควบคุมระบบการใช้น้ำในโครงการ
5. ห้องซ่อมแซมเครื่องเรือน สำหรับซ่อมแซมเครื่องเรือน
6. ห้องคนสวน ห้องพักผ่อนสำหรับคนสวน
7. ห้องเก็บเชื้อเพลิง ใ้เก็บเชื้อเพลิงที่ใช้ในอาคาร อยู่ภายนอกอาคาร
8. สวนบำบัดน้ำเสีย ใ้บำบัดน้ำเสียในโครงการ อยู่ภายนอกอาคาร

BACK

ภาพที่ 4.19 แสดงการศึกษาองค์ประกอบในสวนเทคนิค

DEFINE ELEMENT

สวนจอดรถ

1. ที่จอดรถผู้มาติดต่อ อยู่ด้านหน้าโครงการ สามารถเข้า-ออกได้สะดวก และมีทางเดินเชื่อมเข้าสู่อาคาร
2. ที่จอดรถพนักงาน ใ้สำหรับจอดรถพนักงานในโครงการ อยู่ใกล้กับส่วนบริการ
3. ที่จอดรถบริการ ใ้สำหรับจอดรถที่ให้บริการผู้ใช้ในโครงการ เช่นรถเล็กที่ให้บริการรับ - ส่งคนภายในโครงการ

BACK

ภาพที่ 4.20 แสดงการศึกษาองค์ประกอบในส่วนที่จอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

AREA REQUIRMENT

1. สวนบริการสาธารณะ	555	ตารางเมตร
2. สวนที่พัก	6,976	ตารางเมตร
3. สวนบริการสุขภาพ	649	ตารางเมตร
4. สวนนันทนาการ และกีฬา	1,570	ตารางเมตร
5. สวนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	937	ตารางเมตร
6. สวนบริหาร	396	ตารางเมตร
7. สวนบริการ	515	ตารางเมตร
8. สวนเทคนิค	373	ตารางเมตร
9. สวนที่จอดรถ	1,512	ตารางเมตร
รวม	11,971	ตารางเมตร

NEXT
BACK

BACK


ภาพที่ 4.21 แสดงพื้นที่ในส่วนต่าง ๆ ทั้งหมดของโครงการ

INTERACTION


ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	รวม
1 สวนบริการสาธารณะ		4	3	5	3	5	2	3	3	29
2 สวนที่พัก			5	3	3	2	1	2	3	19
3 สวนบริการสุขภาพ					0	1	1	0	1	3
4 สวนนันทนาการและกีฬา						4	2	3	1	10
5 สวนบริการอาหารและเครื่องดื่ม							1	2	0	3
6 สวนบริหาร								1	1	2
7 สวนบริการ									2	2
8 สวนเทคนิค									1	1
9 สวนที่จอดรถ									3	3

1 สวนบริการ
 2 สวนที่พัก
 3 สวนบริการสุขภาพ
 4 สวนนันทนาการและกีฬา
 5 สวนบริการอาหารและเครื่องดื่ม
 6 สวนบริหาร
 7 สวนบริการ
 8 สวนเทคนิค
 9 สวนที่จอดรถ

สวนที่พัก
 สวนนันทนาการ
 สวนบริการสุขภาพ
 สวนบริการอาหารและเครื่องดื่ม
 สวนบริหาร
 สวนบริการ
 สวนเทคนิค
 สวนที่จอดรถ



NEXT
BACK



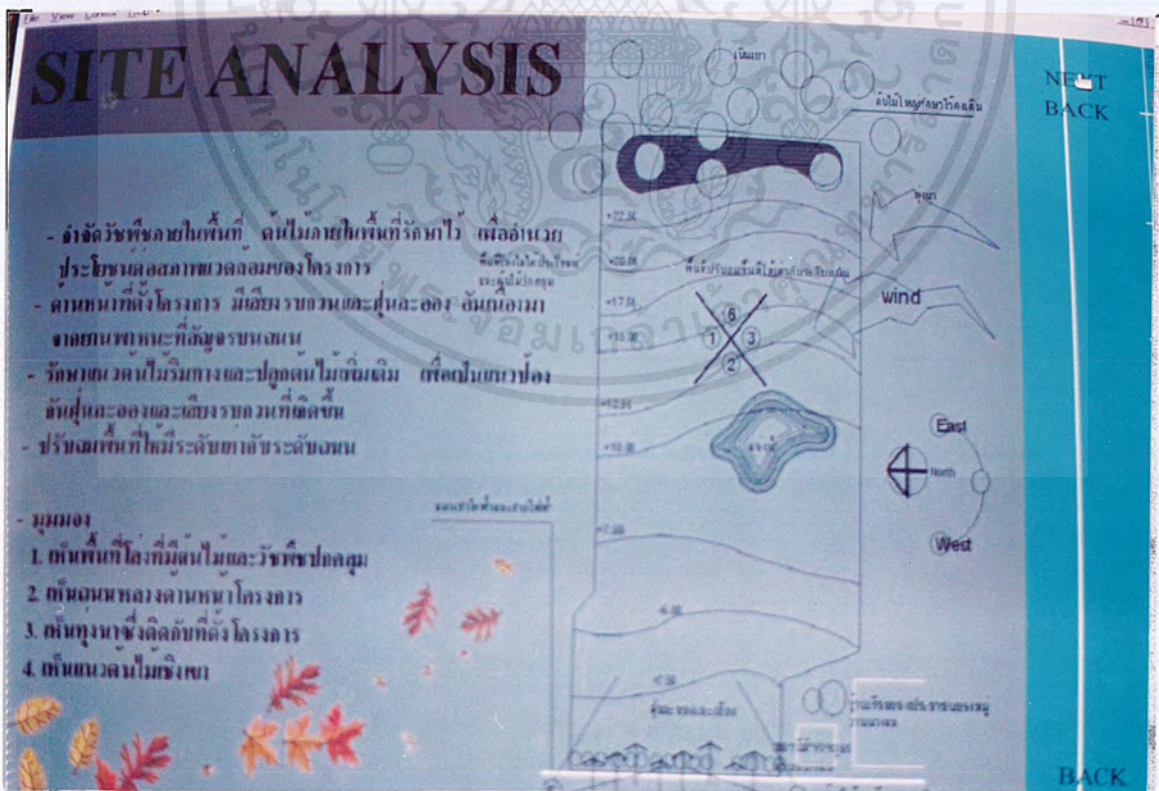
BACK

ภาพที่ 4.22 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบต่าง ๆ ในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.25 แสดงที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 4.26 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SYSTEM
ระบบสุขภาพ

ก. ระบบน้ำประปา

- ระบบน้ำดื่ม ระบบน้ำดื่มจะคงแยกออกจากระบบน้ำเพื่อการบริโภคโดยทั่วไป จะมีถังเก็บแยกออกต่างหาก จะเป็นถังเก็บน้ำขนาดเล็กเพราะถังเก็บน้ำไว้นานเกินความจำเป็น จะทำให้น้ำดื่มเสียรสชาติได้
- ระบบน้ำค้ำเพลิง ระบบน้ำสำรองที่ใช้ในการค้ำเพลิงจะต้องมีการจัดสำรองไว้ให้ค้ำเพลิงได้นานประมาณ 30 นาทีเป็นอย่างน้อย
- ระบบจ่ายน้ำ ระบบ Down Feed คือมีถังพักน้ำอยู่ในสวนหอเก็บน้ำ โดยการอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลกจ่ายน้ำลงสู่ส่วนล่างของตัวอาคาร

BACK
HEALTHY

ภาพที่ 4.27 แสดงงานระบบที่ใช้ในโครงการ

SYSTEM
ระบบป้องกันฟ้าผ่า

มีส่วนประกอบที่สำคัญคือ

- 1) สายล่อฟ้า (Air Terminal) มีลักษณะเป็นยอดแหลมติดตั้งบนยอดสุด ของตัวอาคาร
- 2) สายนำลงดิน (Down Conduction) ตามมาตรฐานระบบป้องกันฟ้าผ่า กำหนดให้ใช้สายนำลงดินอย่างน้อย 2 เส้น วางตรงกันข้ามของตัวอาคาร ถ้าหากอาคารมีพื้นที่มากกว่า 100 ตารางเมตร และมีเส้นรอบรูปมากกว่า 35 เมตร จะต้องทำสายนำลงดินทุก ๆ ระยะ 20 เมตร

มีสายนำลงดิน (Earth Electrode) เป็นแท่งทองแดงฝังลงดิน ให้ติดจากทิวาวีประมาณ 1 เมตร และทำเป็นรูปวงกลมรัศมี 1 เมตร

BACK

ภาพที่ 4.28 แสดงงานระบบที่ใช้ในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SYSTEM

NEXT
BACK

ระบบการสัญจรของอาคาร

ก. การสัญจรภายนอกอาคารสำหรับผู้สูงอายุ

ทางเข้า

- ความลาดเอียงของทางเข้าสำหรับผู้พิการที่ใช้รถเข็นหรือรถเข็น ประมาณ 1:10
- พื้นผิว จะต้องเป็นวัสดุที่กทนและแข็งแรงไม่ลื่น

ขอบถนน

ขอบถนนหรือทางเดินที่วางระดับกัน จะทำการแก้ไขโดยทำทางลาดใหญ่ผู้พิการสามารถไต่ขึ้นนั่งรถเข็นไปได้

BACK

ภาพที่ 4.29 แสดงงานระบบที่ใช้ในโครงการ

SYSTEM

NEXT
BACK

ระบบปรับอากาศ

- ระบบคิกหน้าต่าง เป็นเครื่องปรับอากาศขนาดเล็ก ติดตั้งบริเวณผนังหรือหน้าต่าง
- ระบบแยกส่วน เป็นเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนคือส่วนของ Fan Coil Unit อยู่ภายในของห้อง ทำหน้าที่เป่าลมเย็น และมีส่วน Compressor อยู่ภายนอกของตัวอาคาร ซึ่งจะทำหน้าที่ระบายความร้อน

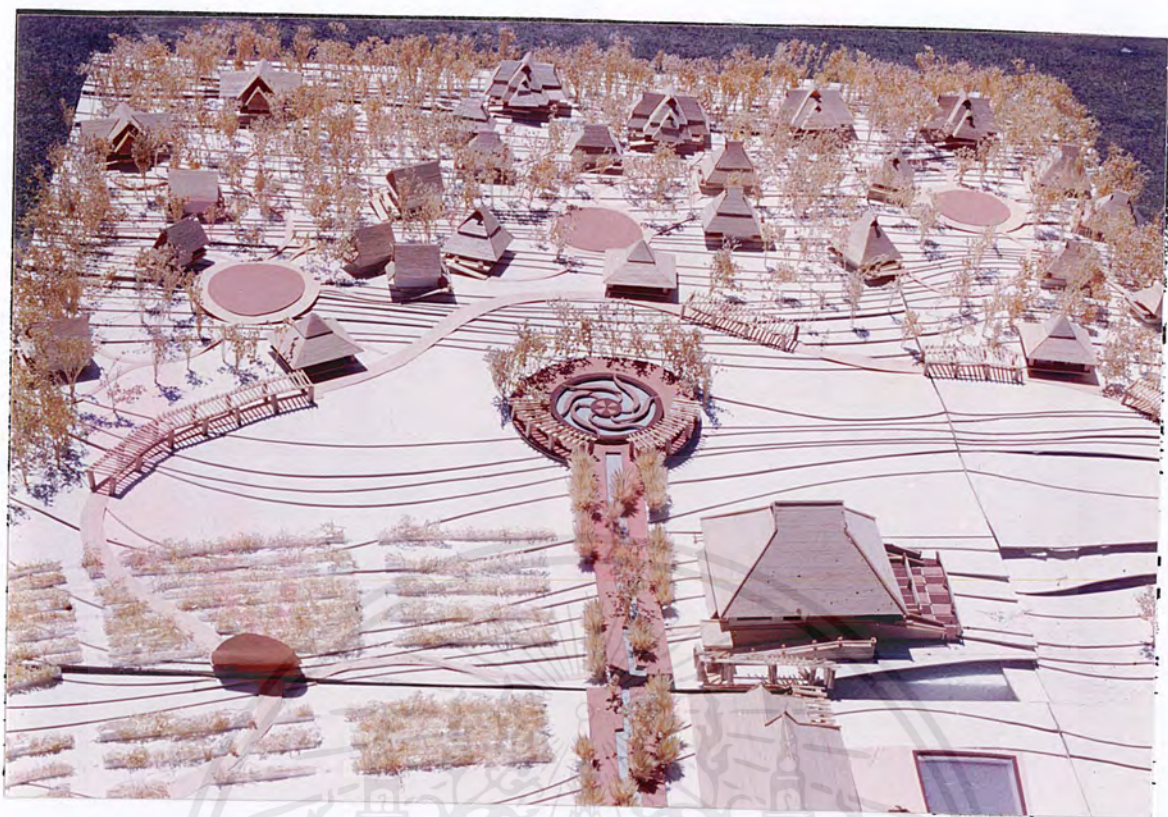
ระบบไฟฟ้า

- 1) ระบบไฟฟ้ากำลังสูงขนาด 380 โวลต์ สำหรับใช้กับอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ใช้กำลังไฟมาก
- 2) ระบบไฟฟ้าขนาด 220 โวลต์ สำหรับเครื่องใช้ไฟฟ้าทั่วไป
- 3) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ซึ่งมีไว้เพื่อบริการยกไฟฟ้าอาคารไฟฟ้าส่วนกรณีเกิดเหตุ

BACK
HEALTHY

ภาพที่ 4.30 แสดงงานระบบที่ใช้ในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.31 แสดงภาพถ่ายหุ่นจำลอง

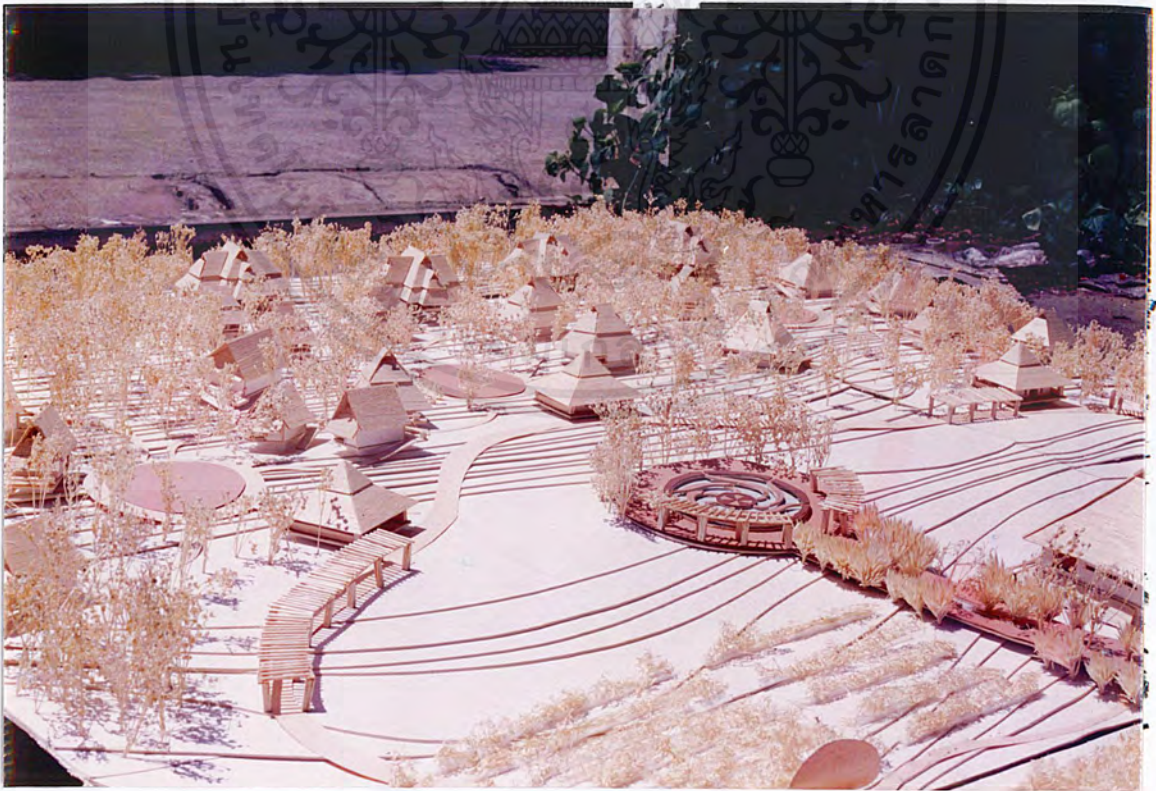


ภาพที่ 4.32 แสดงภาพถ่ายหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

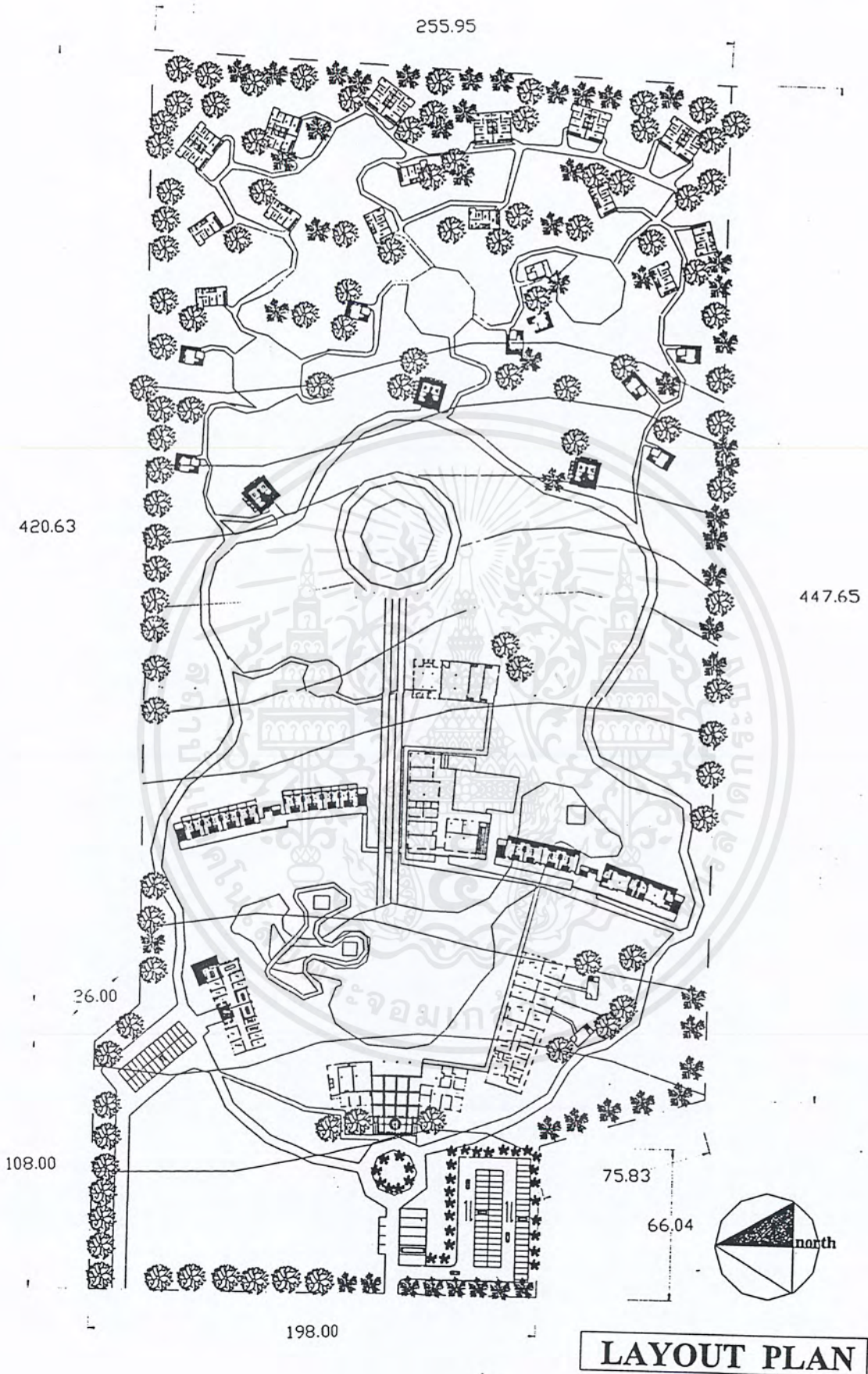


ภาพที่ 4.33 แสดงภาพถ่ายหุ่นจำลอง



ภาพที่ 4.34 แสดงภาพถ่ายหุ่นจำลอง

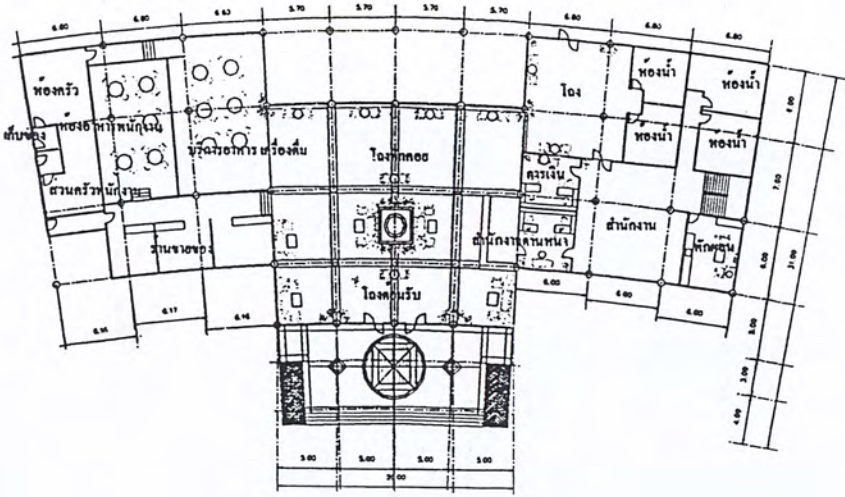
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



LAYOUT PLAN

ภาพที่ 4.35 แสดงผังบริเวณโดยรอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



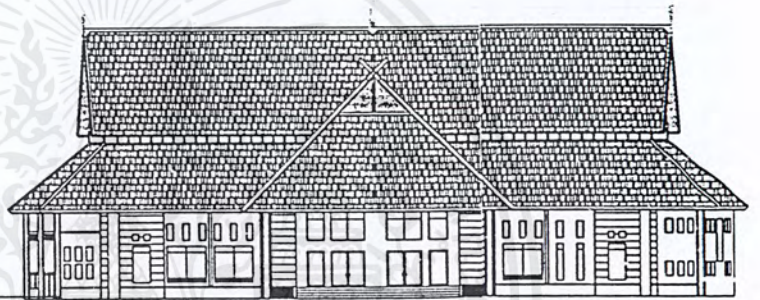
1 st FLOOR PLAN



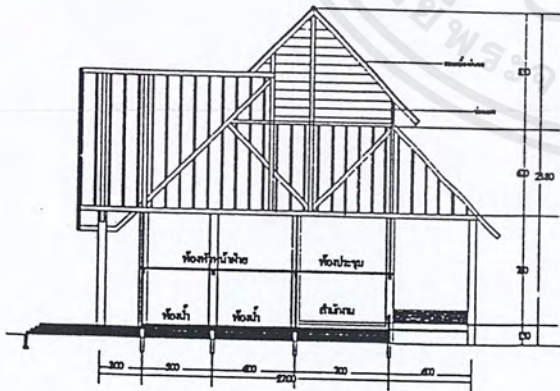
2 nd FLOOR PLAN



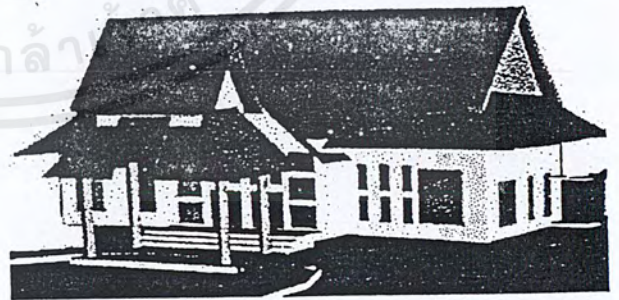
LEFT ELEVATION



RIGHT ELEVATION



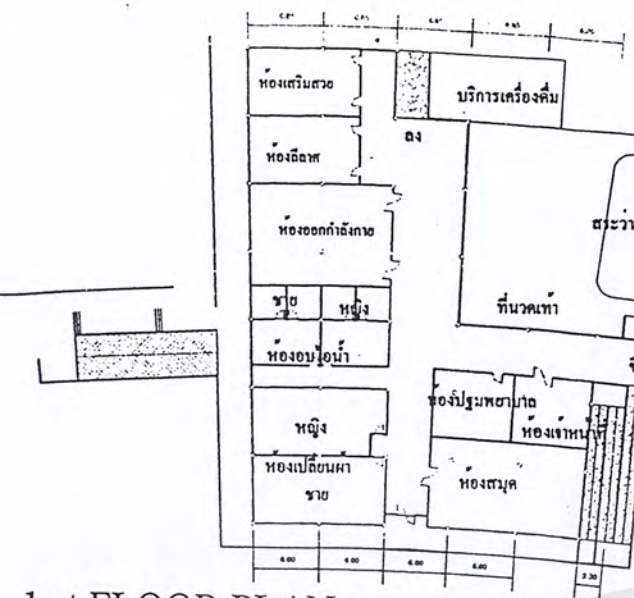
SECTION



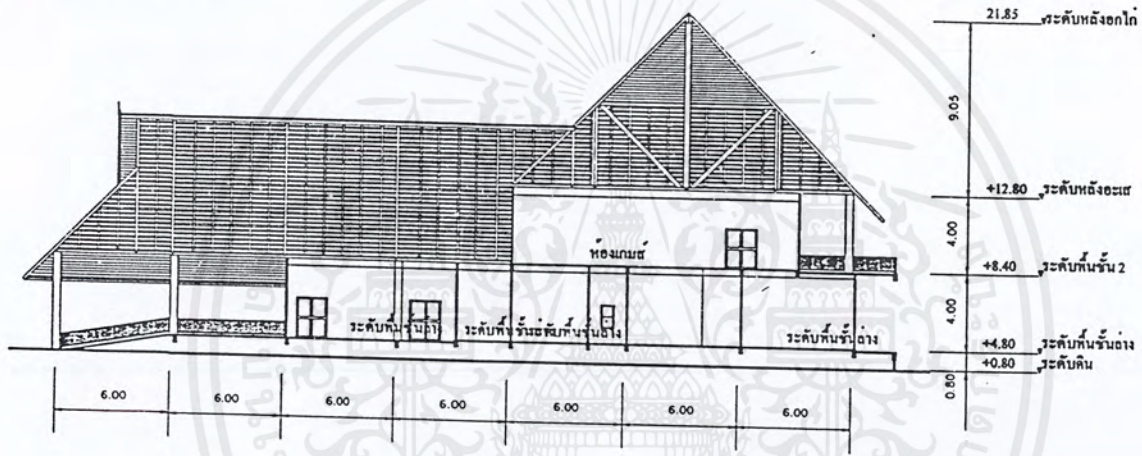
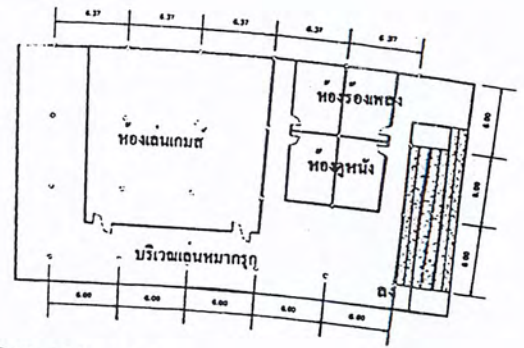
PERSPECTIVE

ภาพที่ 4.36 แสดงแบบสถาปัตยกรรมส่วนบริการสาธารณะ

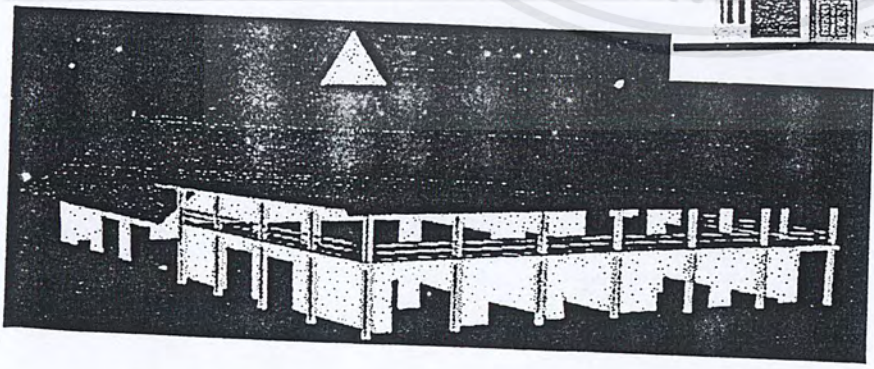
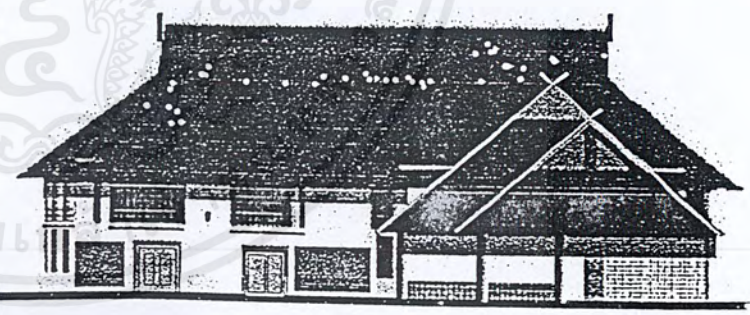
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



2 nd FLOOR PLAN



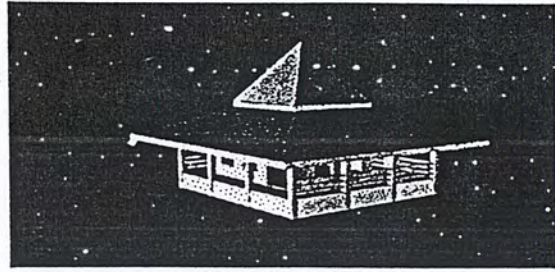
BACK ELEVATION



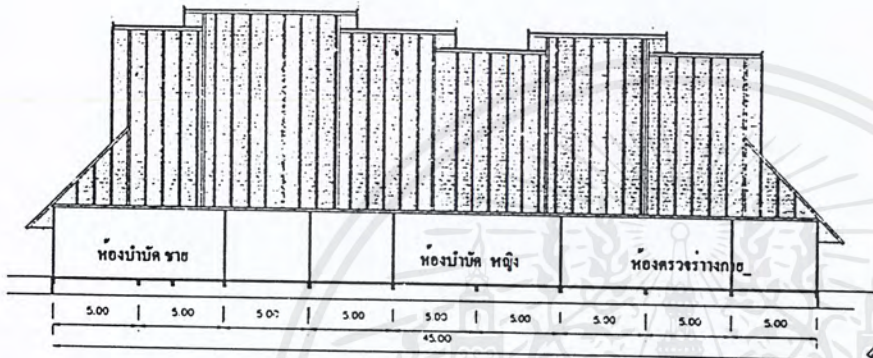
PERSPECTIVE

ภาพที่ 4.37 แสดงแบบสถาปัตยกรรมส่วนนันทนาการและกีฬา

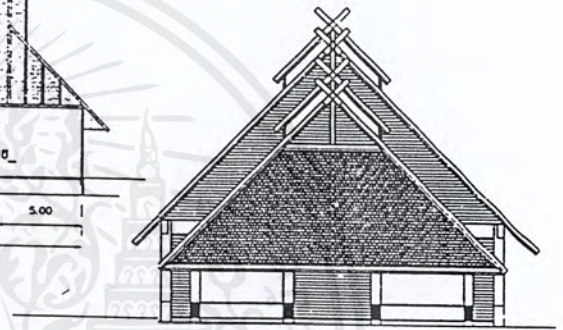
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



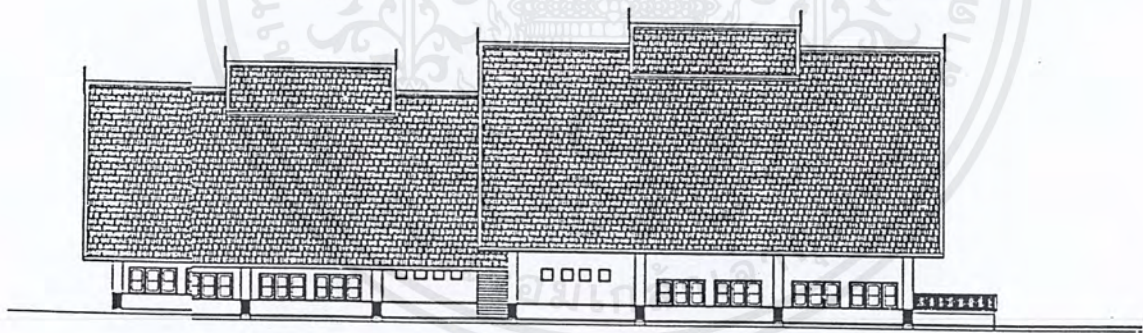
PERSPECTIVE



SECTION



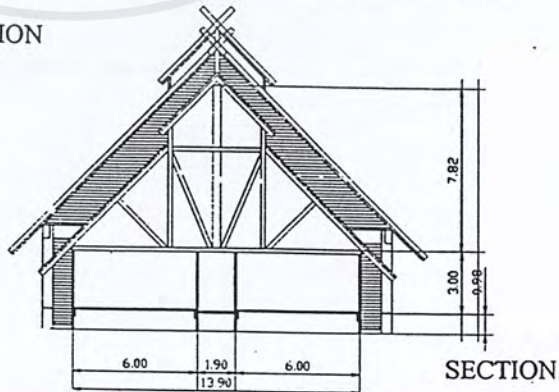
ELEVATION



ELEVATION



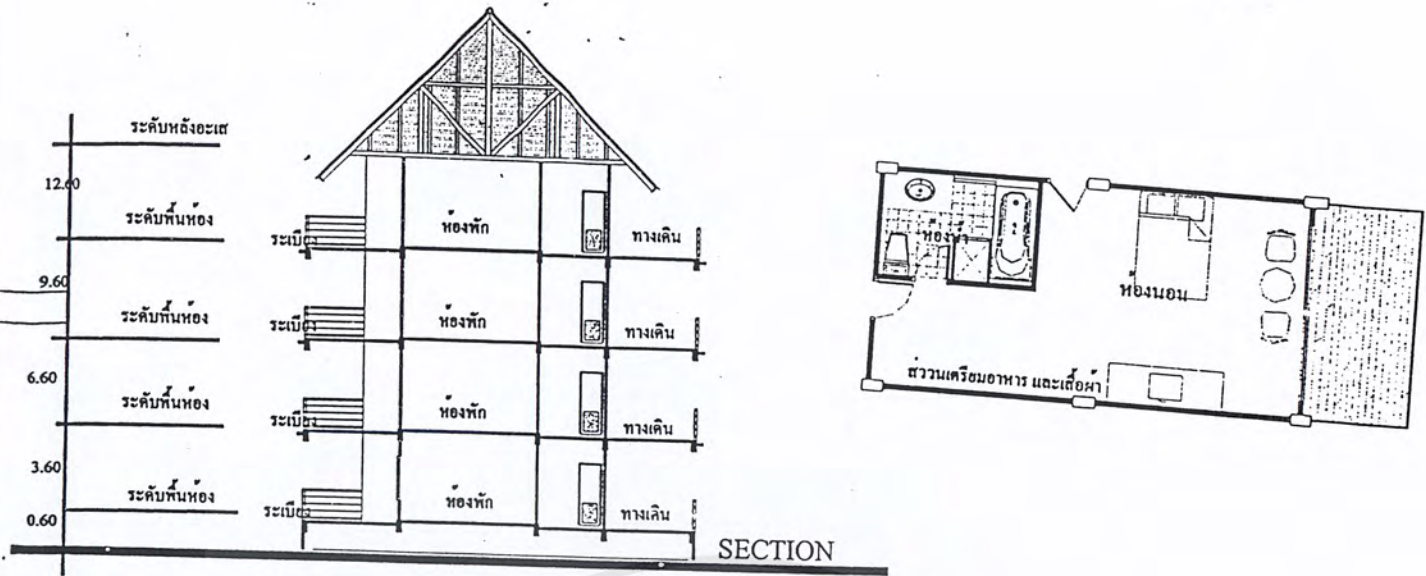
PLAN



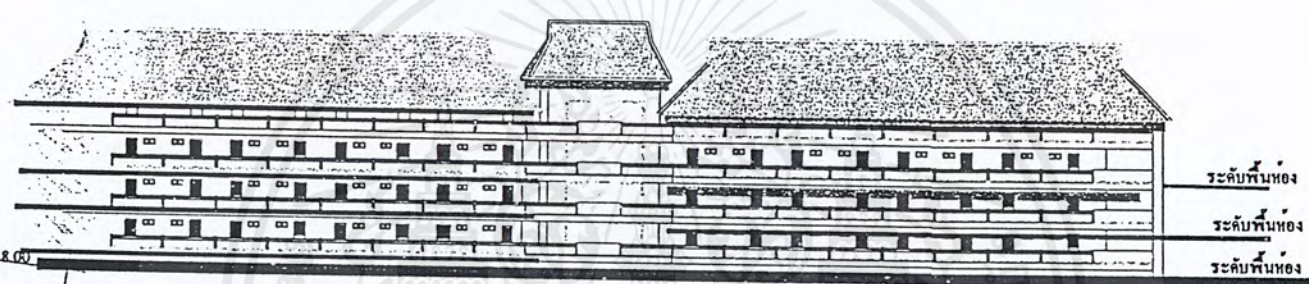
SECTION

ภาพที่ 4.38 แสดงแบบสถาปัตยกรรมส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่มบริการด้านสุขภาพและส่วนบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



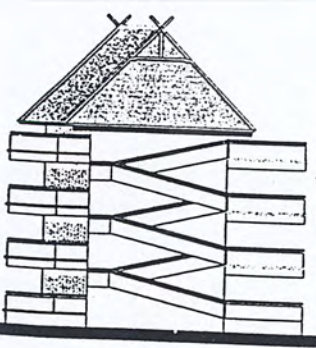
SECTION



ELEVATION



ห้องพัก มาตรฐาน



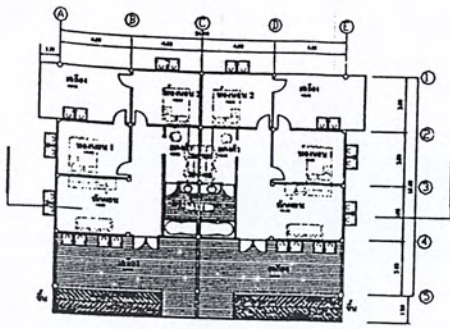
FRONT ELEVATION



SINGLE BEDROOM

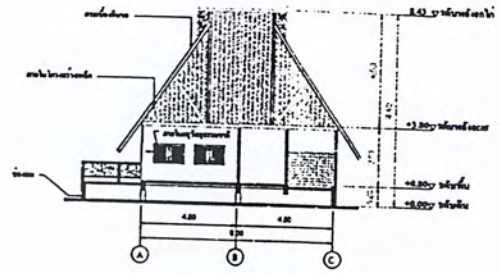
ภาพที่ 4.39 แสดงแบบสถาปัตยกรรมส่วนที่พัก (โรงแรม)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

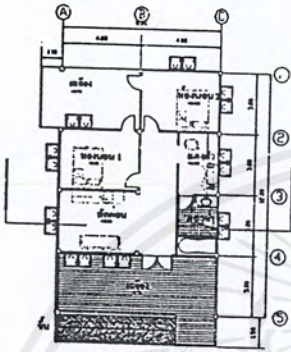


บ้านแฝด

PLAN

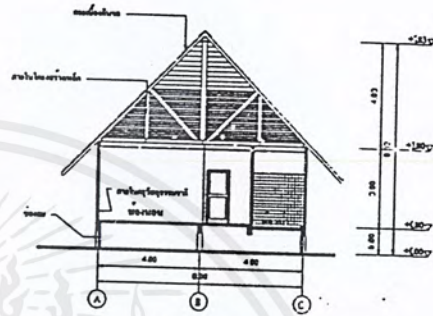


SECTION



บ้านเดี่ยว 2 ห้องนอน

PLAN

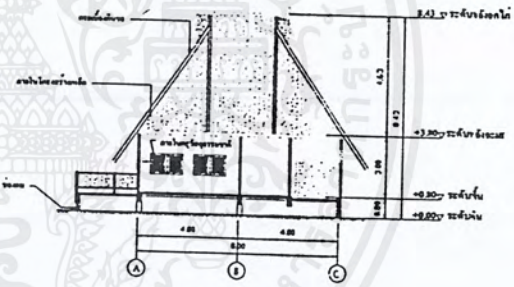


SECTION

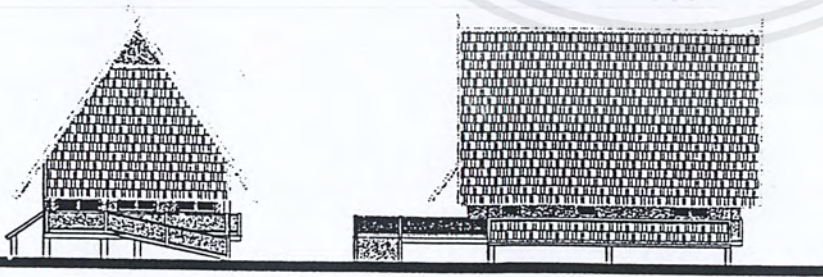


บ้านเดี่ยว 1 ห้องนอน

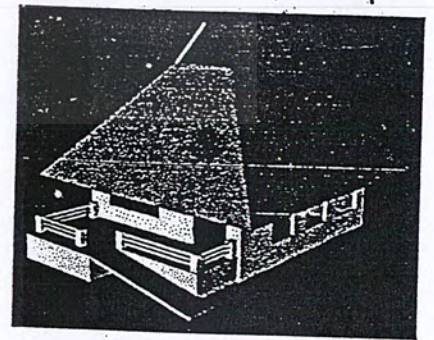
PLAN



SECTION

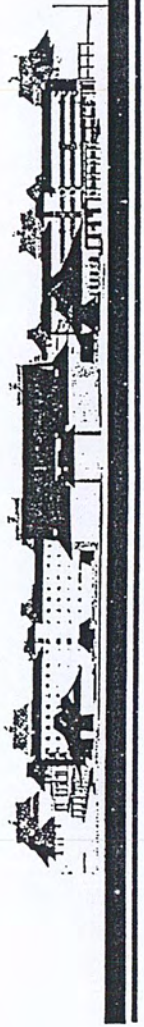


ELEVATION TYPE 1



ภาพที่ 4.40 แสดงแบบสถาปัตยกรรมส่วนที่พัก (บ้าน)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



EAST ELEVATION



WEST ELEVATION



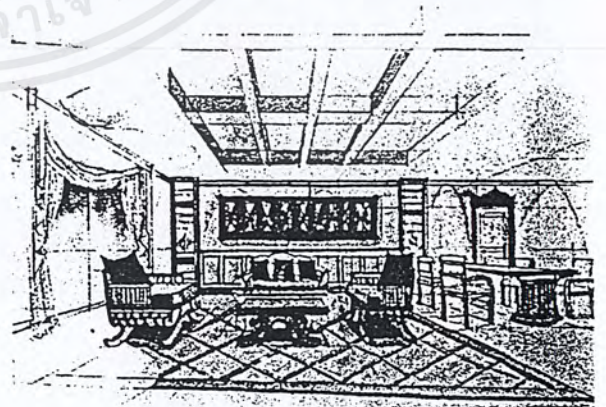
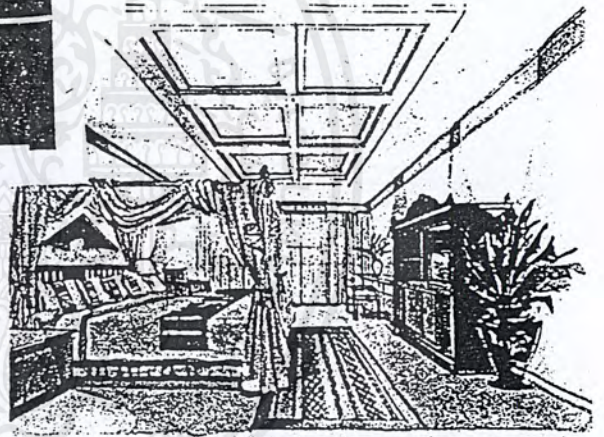
NORTH ELEVATION



SOUTH ELEVATION

ภาพที่ 4.41 แสดงรูปด้านข้างทั้งหมดของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้งานเพื่อการประชาสัมพันธ์ ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.42 แสดงทัศนียภาพภายในและภายนอกโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทสรุปและเสนอแนะ

โครงการรีสอร์ทสุขภาพ จังหวัดเชียงราย เป็นโครงการที่มีผู้ใช้หลัก เป็นผู้สูงอายุ ซึ่งมีผลกระทบต่อโครงการมาก ทั้งด้านข้อมูลและทางกายภาพของโครงการ โดยเฉพาะพื้นที่โครงการที่มีขนาดใหญ่ จำเป็นต้องวางแผน ลำดับขั้นตอนการทำงาน และเป็นระบบสรุปขั้นตอนการดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนใหญ่ของโครงการ เป็นข้อมูลจากการรายงานด้านการท่องเที่ยว และสาธารณสุขในแต่ละปี ดังนั้นการนำข้อมูลมาวิเคราะห์ จึงต้องจัดเรียงลำดับตามสถิติในแต่ละปีว่ามีความแตกต่างกันเพียงใด และศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการทั้งหมด นำมาสรุปให้สมบูรณ์ที่สุด เพื่อพร้อมที่จะนำมาใช้กับโครงการ

ศึกษารายละเอียดของโครงการประเภทเดียวกัน แล้วนำมาวิเคราะห์หาจุดเด่น-จุดด้อยของโครงการ แล้วนำมาวิเคราะห์เข้ากับสถานที่จริงของโครงการ โดยทำการศึกษาย่างละเอียด เช่น ระบบทางสัญจร การเข้าถึงโครงการ สภาพพื้นที่ที่ตั้ง เพื่อถ่ายทอดการดำเนินการออกแบบต่อไป

นำข้อมูลที่ศึกษามาทั้งหมด มาสรุป เปรียบเทียบเพื่อทำการจัด ควบคุมไปกับการออกแบบ ควรใช้แนวคิดในการออกแบบหลากหลายแนวคิด เพื่อนำมาเปรียบเทียบ และศึกษาว่าแบบใดเหมาะสมกับโครงการอย่างแท้จริง

การออกแบบต้องคำนึงถึงกลุ่มผู้ใช้โครงการเป็นหลักที่สำคัญ คือกลุ่มผู้สูงอายุ ดังนั้น การสัญจร การเดินทางจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่ง เวลาที่ใช้ในส่วนต่าง ๆ ศึกษาเพื่อเป็นแนวทางการวางตำแหน่งพื้นที่ใช้สอยที่ชัดเจนขึ้น

ข้อเสนอแนะ

โครงการรีสอร์ทสุขภาพ เป็นโครงการที่มีผู้ใช้เป็นผู้สูงอายุ ดังนั้นการออกแบบควรออกแบบโดยมุ่งเน้นผู้ใช้อย่างแท้จริง เช่นการออกแบบห้องน้ำ ควรออกแบบให้มีราวจับเพื่อให้ผู้สูงอายุสามารถช่วยเหลือตัวเองได้ รวมไปถึงการออกแบบห้องพัก ห้องพักนั้นควรมีขนาดที่กว้างกว่าห้องพักของโรงแรมทั่วไป เพราะผู้สูงอายุบางคน อาจใช้เก้าอี้ล้อเข็น เพื่อช่วยในการเคลื่อนที่ ดังนั้นขนาดของห้องพัก ควรมีขนาดที่กว้างขึ้น ตามพื้นที่ใช้สอย

ทางเข้า - ออกฉุกเฉิน สำหรับเวลาที่มีอุบัติเหตุ หรือเหตุการณ์ฉุกเฉิน ที่ต้องการนำผู้ป่วยส่งโรงพยาบาล ทางฉุกเฉินนี้ ควรออกแบบให้มีระยะการเดินทางจากจุดต่าง ๆ ออกสู่ภายนอกโดยใกล้ที่สุด สามารถใช้เส้นทางนี้โดยไม่ผ่านเส้นทางหลัก เพื่อสะดวกในการขนส่งผู้ป่วยออกสู่โรงพยาบาลภายนอกได้โดยง่าย

บรรณานุกรม

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย , สำนักงาน , สถานการธุรกิจโรงแรม ภาคเหนือ , กรุงเทพมหานคร , 2541

คณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงานนายกรัฐมนตรี , แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540 -2544) , กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ยูไนเต็ด โปรดักชั่น , 2539.

เอกราช พลประสิทธิ์, เดอะ ไฮเทล , กรุงเทพมหานคร สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิชย์ , 2521

ERNEST NEUFERT , ARCHITECT'S DATA , LONDON , CROSBY LOCKWOOD STAPLES , 1970.

JOSEPH DE CHIARA , TIMESAVER STANDARD FOR BUILDING TYPE , JOIN HANDCOCK CALENDER , 1973.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประวัติผู้จัดทำ

ชื่อ - สกุล นางสาว อัจฉนิการ์ อนันตเศรษฐ
เกิดวันที่ 9 กรกฎาคม 2522
เชื้อชาติ ไทย
สัญชาติ ไทย
ศาสนา พุทธ
ที่อยู่ตามตำเนาะเบ็ญบ้าน 310 หมู่ที่ 5 ตำบลยางเน็ง อำเภอ สารภี จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ 50140
เบอร์โทรศัพท์ 053 - 421033

ประวัติการศึกษา

พศ. 2532 สำเร็จการศึกษาระดับ อนุบาล และประถมศึกษา โรงเรียนเรขีนา เซลิวิทยาลัย เชียงใหม่
พศ. 2535 สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้น โรงเรียนเรขีนา เซลิวิทยาลัย เชียงใหม่
พศ. 2538 สำเร็จการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ สาขาวิชาช่างเทคนิคสถาปัตยกรรม สถาบัน
เทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตภาคพายัพ จังหวัด เชียงใหม่
พศ. 2540 สำเร็จการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง สาขาวิชาช่างเทคนิคสถาปัตยกรรม
สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตภาคพายัพ จังหวัด เชียงใหม่
ปัจจุบัน กำลังศึกษาอยู่ใน สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง
คณะ วิศวกรรมศาสตร์อุตสาหกรรม ภาควิชาวิศวกรรมสถาปัตยกรรม
สาขา สถาปัตยกรรม ระดับปริญญาตรี(ต่อเนื่อง)
รหัส ประจำตัว 42035034 ชั้นปีที่ 2