

โครงการเสนอแนะออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน

บ้านพระอาทิตย์

( Baan Phra Artit )



นาย พุฒิพงศ์ วรรณบุตร

รหัส 40025231



เลขหม.....  
เลขทะเบียน 45417  
วัน, เดือน, ปี 24 อ.พ. 2546

.....  
.....

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร  
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต ( สถาปัตยกรรมภายใน )  
ภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ปีการศึกษา 2544 - 2545

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สถาปัตยกรรมภายใน)

.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

( ผศ. กุลธร เลื่อนฉวี )

คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์

ผศ. พรชัย บุญชัยวัฒนา

อ. วชิรา ธรรมาธิคม

ผศ. ทรงชม จุลาสัย

ผศ. เอกพล สิริชัยนันท์

กรรมการ

กรรมการและอาจารย์ที่ปรึกษา

กรรมการ

กรรมการ

.....อาจารย์ที่ปรึกษา

( อ. วชิรา ธรรมาธิคม )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## คำนำ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นบทสรุปของกระบวนการศึกษาและจัดการการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน โดยผู้จัดทำเลือกหัวข้อในการจัดทำ “โรงแรม” ด้วยมีความสนใจในธุรกิจการท่องเที่ยว และการโรงแรมเป็นทุนอยู่แล้วจึงเป็นโอกาสที่ดีที่จะจะได้ศึกษาหาข้อมูลเพิ่มเติมโดยเฉพาะแนวทางที่กำลังนิยมในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคตของธุรกิจการโรงแรม (Trend) ทำให้ผู้จัดทำเห็นถึงกระแสการเปลี่ยนแปลงด้านต่างๆของธุรกิจการโรงแรมไม่ว่าจะเป็น การบริการ ขนาด โดยเฉพาะการออกแบบ ที่แตกต่างกันและมีจุดเด่นในตัวของแต่ละที่แต่ละประเทศ และจึงมองย้อนกลับมาถึงท้องถิ่นในประเทศที่มีความหลากหลายและความน่าสนใจไม่น้อยไม่ว่าจะเป็นงานสถาปัตยกรรม ประเพณี วัฒนธรรม ฯลฯ โดยที่ผู้จัดทำมองที่จุดรวมและแหล่งที่กำลังมีการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วของการท่องเที่ยวทางศิลปะวัฒนธรรม “ถนนพระอาทิตย์” ซึ่งผู้จัดทำมองว่าเป็นโอกาสที่ดีทางการออกแบบให้ทันกับสมัยนิยมการโรงแรมในรูปแบบเอกลักษณ์เฉพาะตัวของท้องถิ่น และเป็นโอกาสที่ดีที่จะเผยแพร่ศิลปะไทยให้เป็นที่ประจักษ์ไม่มากก็น้อยแก่ผู้คนต่างแดน โอกาสอันนี้จึงไม่น่าจะมองข้าม

ดังนั้นในการศึกษาหาข้อมูลต่างๆโดยเฉพาะกรณีศึกษาเปรียบเทียบกับปรากฏในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะเน้นไปในแนวการศึกษาแนวทางสมัยนิยมของโรงแรมเป็นส่วนใหญ่และละเว้นข้อมูลส่วนพื้นฐานทั่วไปของโรงแรม อาทิเช่น ประเภทของโรงแรม มาตรฐานของโรงแรม ฯลฯ โดยอ้างอิงจากหนังสือที่ผู้จัดทำใช้ประกอบซึ่งสามารถหาอ่านได้ไม่ยาก

ผู้จัดทำหวังว่าวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะประโยชน์กับผู้ค้นคว้าและผู้สนใจในธุรกิจประเภทนี้ อย่างน้อยที่สุดจะช่วยเป็นแนวทางของการออกแบบไทยร่วมสมัย และช่วยเป็นแนวทางของการออกแบบไทยในอนาคตให้กับนักคิดผู้อื่นต่อไป หากมีส่วนหนึ่งส่วนใดของวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ผิดพลาดไปผู้จัดทำขออภัยไว้ ณ ที่นี้ด้วย

นาย พดพิพงศ์ วรรณบุตร

# สารบัญเรื่อง

คำนำ

บทคัดย่อ

บทที่ 1 บทนำ

- 1.1 ความเป็นมาโดยย่อ และเหตุผลในการจัดตั้งโครงการ
  - 1.1.1 นโยบายรัฐบาล และการสนับสนุน
  - 1.1.2 แนวโน้มการท่องเที่ยว และจำนวนนักท่องเที่ยวกลุ่มเป้าหมาย
- 1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ
- 1.3 ลักษณะที่ตั้งอาคาร
- 1.4 ขอบเขตและขอบข่ายโครงการ
- 1.5 วิธีการดำเนินการศึกษา
- 1.6 ผลที่คาดว่าจะได้รับ

บทที่ 2 ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

- 2.1 ข้อจำกัดด้วย กฎหมายอาคาร
  - 2.1.1 เทศบัญญัติ และข้อปฏิบัติกรุงเทพมหานคร
  - 2.1.2 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร โดยประกาศกรุงเทพมหานคร
  - 2.1.3 พระราชบัญญัติโรงแรม
- 2.2 ประวัติความเป็นมาของพื้นที่ และอาคาร บ้านพระอาทิตย์
- 2.3 ข้อมูลส่วน spa & massage

บทที่ 3 กรณีศึกษาจากโครงการเปรียบเทียบ

- 3.1 กรณีศึกษา Devi Garh Palace
- 3.2 กรณีศึกษา Siolim House
- 3.3 กรณีศึกษา Hotel Puri
- 3.4 กรณีศึกษา Sofitel Central Hua-Hin
- 3.5 กรณีศึกษา Chiva-Som

#### บทที่ 4 วิเคราะห์อาคาร และสภาพแวดล้อม

- 4.1 สภาพแวดล้อมของที่ตั้งอาคารบ้านพระอาทิตย์
  - 4.1.1 สภาพแวดล้อมทางสังคม และวิถีชีวิต ถนนพระอาทิตย์
  - 4.1.2 สภาพแวดล้อมทางกายภาพ ถนนพระอาทิตย์
  - 4.1.3 สภาพแวดล้อมที่ตั้งอาคารบ้านพระอาทิตย์ และการเข้าถึง
- 4.2 อาณาเขตโครงการและการวิเคราะห์
  - 4.2.1 อาณาเขตอาคารบ้านพระอาทิตย์
  - 4.2.2 สภาพแวดล้อมรอบโครงการ
- 4.3 อาคาร และสภาพแวดล้อมภายในโครงการ และการวิเคราะห์
  - 4.3.1 ลักษณะทางสถาปัตยกรรม
  - 4.3.2 ทิศทาง แดด-ลม และผลกระทบ
  - 4.3.3 สภาพเดิมอาคาร
- 4.4 วิศวกรรมโครงสร้างอาคาร และงานระบบ

#### บทที่ 5 พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

- 5.1 พฤติกรรมผู้ให้บริการ
  - 5.1.1 สายการบริหาร
  - 5.1.2 อัตรากำลัง หน้าที่ และช่วงเวลาของผู้ให้บริการ
- 5.2 พฤติกรรมผู้รับบริการ
- 5.3 ความสัมพันธ์กันของแต่ละส่วนการบริการ (Interaction matrix and Bubble diagram)
- 5.4 พื้นที่ที่ต้องการในแต่ละส่วนบริการ (Area requirement)
- 5.5 ความสัมพันธ์ของขนาดพื้นที่ และส่วนการบริการ (Functional diagram)

#### บทที่ 6 ที่มา และแนวความคิดในการออกแบบ และผลงานการออกแบบ

- 6.1 ความสัมพันธ์กันของแต่ละส่วนการบริการ (Zoning)
- 6.2 แนวความคิดในการออกแบบ (Concept design)
- 6.3 ผลงานการออกแบบ

#### บรรณานุกรม

#### ภาคผนวก

- สถิตินักท่องเที่ยวสนับสนุนการจัดทำโครงการ
- นโยบายการท่องเที่ยวไทยสนับสนุนการจัดทำโครงการ

หัวข้อวิทยานิพนธ์	โครงการ บ้านพระอาทิตย์
	Baan Phra Artit
ประเภทโครงการ	โครงการเสนอแนะออกแบบสถาปัตยกรรมภายในโรงแรม "บ้านพระอาทิตย์"
ชื่อนักศึกษา	นาย พุฒิพงศ์ วรรณบุตร
รหัสนักศึกษา	40025231
ที่อยู่	31/41 ซอย อารีย์สัมพันธ์ 4 ถนนพหลโยธิน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400
อาจารย์ที่ปรึกษา	อาจารย์ วชิรา ธรรมาธิคม

## บทคัดย่อ

### ความเป็นมาของโครงการ

ในปัจจุบันมีโครงการของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยและกรุงเทพมหานครหลายโครงการที่ให้การสนับสนุนการท่องเที่ยวรอบเกาะรัตนโกสินทร์ และเพื่อเป็นการช่วยสร้างจุดสนใจในการท่องเที่ยวเพิ่มให้กับเกาะรัตนโกสินทร์จึงเสนอโครงการ "บ้านพระอาทิตย์" เพื่อดึงดูดและรองรับนักท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์วัฒนธรรมด้วยการเป็นที่พักอาศัย และสามารถช่วยสร้างเอกลักษณ์พร้อมทั้งเผยแพร่วัฒนธรรมด้วยการเป็นสถานที่แห่งหนึ่งที่มีประวัติศาสตร์และอายุยาวนานบนพื้นที่ดินแห่งนี้ และสามารถเล่าเรื่องราว วัฒนธรรม สังคม บริเวณเกาะรัตนโกสินทร์อื่นสิ่งสมมาเป็นเวลาอันยาวนาน ตั้งแต่ต้นราชวงศ์จวบจนปัจจุบัน โดยเฉพาะในย่านถนนพระอาทิตย์ ย่านเก่าแก่ และย่านที่กำลังเติบโต เรื่องราวของความเปลี่ยนแปลงและวิถีชีวิตที่จะรวบรวมเป็นเรื่องราวเล่าสู่ผู้พักพิง ภายในเขตรั้ว "บ้านพระอาทิตย์" แห่งนี้

### กลุ่มเป้าหมาย

โครงการนี้มีแนวคิดสนับสนุนนโยบายการท่องเที่ยวเกาะรัตนโกสินทร์ ซึ่งปัจจุบันได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวตะวันตก ดังนั้นในขั้นต้นจะมุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายนักท่องเที่ยวที่เป็นกลุ่มของนักท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์วัฒนธรรมชาวตะวันตกในระดับที่มีกำลังจ่าย (Middle-High spending) และมีรสนิยมในการเลือกที่พัก โดยมากจะเป็นนักท่องเที่ยววัยกลางคน โดยมากการเข้าพักอาศัยจะเป็นการเข้าพักระยะสั้น (Short term stay) ระหว่างท่องเที่ยวบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ ประมาณ 3-4 วัน ไม่เกิน 1 สัปดาห์

### รูปแบบโครงการโดยสังเขป

เป็นโครงการที่เสนอแนะให้จัดตั้งโรงแรมขึ้นในเขตชุมชนอาคารเก่าที่เป็นแหล่งท่องเที่ยว ของ กรุงเทพมหานคร โดยจัดตั้งและออกแบบให้มีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดยไม่จำเป็นต้องมีขนาดใหญ่หรือมีความหรูหรา มาก แต่จะเน้นที่ Concept และบรรยากาศเป็นจุดขาย

โครงการ "บ้านพระอาทิตย์" เป็นโรงแรมขนาดเล็ก ประมาณ 10-20 ห้องพัก ประเมินราคาไว้ที่ 3000-4000 บาท/คืน มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันสำหรับการพักอาศัย และให้ความรู้สึกในการย้อนรอยประวัติศาสตร์ด้วยวิธีการเล่าเรื่องภายในอาคารแบบร่วมสมัย (Contemporary) เพื่อให้เกิดบรรยากาศแปลกใหม่ รองรับนักท่องเที่ยวต่างชาติโดยเฉพาะ เป็นลักษณะของ Heritage hotel

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ การใช้งานหรือการตีพิมพ์โดยไม่ได้รับอนุญาตจะถือว่าผิดกฎหมาย  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตัวโรงแรมเองจะถูกออกแบบให้มีการตกแต่งโดยใช้บรรยากาศของ Gallery ร่วมสมัยที่เล่าเรื่อง ณ ที่ดินผืนนี้ ครั้งก่อตั้งเกาะรัตนโกสินทร์ การสร้างเมืองในยุคต้น “สยามในความทรงจำ” เป็นเรื่องราวตรงที่ตั้งของบ้านพระอาทิตย์และบริเวณรอบข้างในอดีต กล่าวคือจะเป็นโรงแรมและ Gallery ร่วมกัน (มีส่วนของ Gallery เล่าเรื่อง และ Decorate space แบ่งพื้นที่สำหรับการจัดแสดง Exhibition) โดยเน้นที่เงื่อนไขของอาคารอนุรักษ์เป็นหลักซึ่งแต่เดิมเป็นที่อยู่อาศัย และเพิ่ม Function ของโรงแรมเข้าไป ดังนั้นการทำ Space planning จึงอาจต่างกับ Pattern form ของโรงแรมทั่วไป

## ความเป็นมา ประวัติที่ตั้ง และอาคาร บ้านพระอาทิตย์โดยสังเขป

บ้านพระอาทิตย์” ตั้งอยู่ที่ 102/1 ถนนพระอาทิตย์ เป็นทำเลที่อยู่ในชุมชนที่มีการอนุรักษ์วัฒนธรรม สถาปัตยกรรม และวิถีชีวิตเรียบง่าย ส่วนหนึ่งได้รับการดูแลอย่างดีจากสำนักงานเขตพระนคร ทำให้ถนนพระอาทิตย์เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยม

สภาพปัจจุบันของถนนพระอาทิตย์กำลังเจริญเติบโตเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงของ กรุงเทพมหานคร เป็นแหล่งที่พบกันของศิลปะสมัยใหม่และสมัยเก่า ร้านรวงในย่านบริเวณมักเป็นแบบ Homeshop มีทั้งร้านอาหารและ souvenir ส่วนมากเป็นร้านเก่าแก่ ลานบริเวณสวนสันติชัยปราการมักมีกิจกรรมสร้างสรรค์อยู่เสมอ ในยามค่ำคืนก็ยังมีสีสันของ Pub ขนาดเล็กบริเวณนั้น อีกทั้งถนนพระอาทิตย์ยังอยู่ในแหล่งวัฒนธรรมกรุงเทพมหานครเกาะรัตนโกสินทร์ และแหล่งชุมชนเศรษฐกิจย่านถนนข้าวสาร ทำให้ถนนพระอาทิตย์เส้นนี้มีชีวิตอยู่ตลอดเวลาเป็นที่รู้จักของคนไทยและคนต่างประเทศโดยเฉพาะฝรั่ง

ชื่อโบราณสถาน อาคารเลขที่ ๑๐๒/๑ ถนนพระอาทิตย์  
ที่ตั้ง 102/1 ถนนพระอาทิตย์ บางลำภู กรุงเทพมหานคร  
พิกัดแผนที่ ระหว่าง 5136 | ลำดับชุด L 7017 พิมพ์ครั้งที่ 1 - RTSD จังหวัดพระนคร  
พิกัด 612217 สิ่งที่สำคัญ 1.อาคารเลขที่ 102/1

ประวัติสังเขป “บ้านพระอาทิตย์” ที่ดินผืนนี้มีตำนานความยาวไกลด้วยต้นกำเนิดจากความเป็น “วัง” ในยุคต้นรัตนโกสินทร์ ในรัชสมัยของรัชกาลที่ 2 มีความสำคัญอันเป็นที่ตั้งของ “วังถนนพระอาทิตย์” เป็นวังที่สมเด็จพระบวรราชเจ้ามหาเสนานุรักษ์ กรมพระราชวังบวรสถานมงคลในรัชกาลที่ 2 (พระราชโอรสในสมเด็จพระพุทธยอดฟ้า) สร้างพระราชทาน พระองค์เจ้าพงศ์อิศเรศร์ พระโอรส เป็นที่ประทับ ต่อมาในรัชกาลที่ 4 พระองค์เจ้าพงศ์อิศเรศร์ ได้ทรงกรมเป็นกรมหมื่นกระษัตริย์ศรีศักดิ์เดช และสิ้นพระชนม์ในรัชกาลที่ 5 เชื้อสายในสกุลอิศรเสนาได้ปกครองดูแลวังนี้สืบมาเนิ่นเวลากว่าอีก 1 ศตวรรษ กล่าวได้ว่าประวัติของการครอบครอง “วังถนนพระอาทิตย์” นี้เกิดขึ้นพร้อมกับต้นสกุลอิศรเสนา

อนึ่ง ด้วยลักษณะความเป็น “เจ้า” ของระบบราชวงศ์ไทยจะค่อย ๆ ลดลำดับอิสริยยศลงจากพระมหากษัตริย์โดยจะมีเชื้อสายอีกเพียงแค่ 3 ชั่วคน ดังนั้น เมื่อสิ้นกรมหมื่นกระษัตริย์ศรีศักดิ์เดชเชื้อสายที่ครอบครองวังถนนพระอาทิตย์ในรุ่นต่อ ๆ มาจึงลดลำดับอิสริยยศลง และไม่ต้องใช้คำราชาศัพท์ คำว่า “วัง” เริ่มมาใช้คำว่า “บ้าน” แทน

ในช่วงของเจ้าพระยาวรพงศ์พิพัฒน์ (ม.ร.ว. เย็น อิศรเสนา (พ.ศ. 2405-2484)) ได้รับตำแหน่งเป็นเสนาบดีกระทรวงวัง ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว และเป็นรัฐมนตรีกระทรวงวังในคณะรัฐมนตรี สมัยที่เปลี่ยนแปลงการปกครองจากระบอบสมบูรณาญาสิทธิราชย์มาเป็นระบอบประชาธิปไตยแล้ว บริเวณที่สร้างบ้านซึ่งเป็นที่ดินมรดกตกทอดของตระกูลมาตั้งแต่ต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กรุงรัตนโกสินทร์ เมื่อแรกที่ท่านเข้ารับราชการในสมัยรัชกาลที่ 5 ท่านได้รวบรวมเก็บออมเงินเดือนและเงินที่ได้จากการค้าขายส่วนตัวสร้างบ้านขนาดพอสมกับฐานะชั้นหลังหนึ่งในบริเวณนี้ จนในสมัยรัชกาลที่ 7 เมื่อได้รับพระมหากรุณาโปรดเกล้าฯ ให้เป็นเจ้าพระยาวรวงศาธิ์ พิพัฒน์ในปี พ.ศ. 2469 จึงได้สร้างตึกหลังใหญ่งดงามขึ้น ณ บริเวณที่ตั้งบ้านหลังเดิม และอยู่ต่อมาจนอสัญกรรมเมื่อปี พ.ศ. 2484

เมื่อสิ้นเจ้าพระยาวรวงศาธิ์พิพัฒน์แล้ว บ้านพระอาทิตย์ตกเป็นกรรมสิทธิ์แก่ทายาทของท่าน และใช้เป็นที่อยู่อาศัยเรื่อยมา จนกระทั่งปี พ.ศ. 2505 สถาบันวัฒนธรรมไทย-เยอรมัน (เกอเธ่) ได้เข้ามาเช่าเป็นที่ทำการจนกระทั่งถึงปี พ.ศ. 2530 รวมเป็นเวลาถึง 25 ปี ะหว่างนี้ทางสถาบันจัดกิจกรรมมากมายให้กับสังคม เช่น สอนภาษาเยอรมัน การจัดนิทรรศการ การแสดงดนตรี ละคร การอภิปราย กิจกรรมที่เกิดขึ้นเป็นเวลาอันยาวนานทำให้บ้านถนนพระอาทิตย์เป็นที่รู้จักในสังคมอย่างกว้างขวางในนามของ “บ้านเกอเธ่”

ในปี พ.ศ. 2533 นับเป็นจุดเปลี่ยนสำคัญเมื่อทายาทผู้ครอบครองบ้านพระอาทิตย์ตัดสินใจขายบ้านและที่ดินหลังนี้ให้แก่ นาย สนธิ ลิ้มทองกุล ปัจจุบันเป็นที่ทำการและสถานที่รับรองของ ประธานกรรมการ บริษัท ผู้จัดการ จำกัด (มหาชน) และมูลนิธิ ไชยยัง ลิ้มทองกุล

### แนวทางในการค้นคว้าวิจัย

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายลักษณะความต้องการและพฤติกรรมของ โครงการจึงได้ทำการศึกษารายละเอียดดังนี้

1. ศึกษานโยบายข้อกำหนดบทกฎหมาย การบริหารและการบริการโรงแรม
2. ศึกษาข้อมูลนักท่องเที่ยวในบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์
3. ศึกษาพฤติกรรมและกิจกรรมผู้ใช้โครงการ
4. ศึกษาองค์ประกอบและการจัดอัตรากำลังในโครงการ
5. ศึกษาองค์ประกอบและสภาพแวดล้อมทางสังคมและกายภาพรวมถึงแหล่งท่องเที่ยวของย่านที่ตั้งโครงการ บางลำพู ถนนพระอาทิตย์ ถนนพระสุเมรุ

### สรุปผลจากการค้นคว้า

1. ให้แนวทางในการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน ผลักดันลักษณะเด่นสภาพแวดล้อมของชุมชนในลักษณะของการประยุกต์ให้เข้ากับสมัยนิยม
2. การจัดกิจกรรมมารองรับแขกผู้เข้าพักให้เกิดความประทับใจในเรื่องความเป็นไทย ศิลปะวัฒนธรรม และประเพณีต่าง ๆ ของท้องถิ่น เนื่องจากกลุ่มเป้าหมายเป็นชาวต่างประเทศ
3. ประยุกต์ลักษณะโครงการ จากโครงการเปรียบเทียบอันเป็นกระแสใหม่ในต่างประเทศให้สอดคล้องกับสภาพท้องถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



บทที่ 1

บทนำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

#### 1.1.1 นโยบายรัฐบาล และการสนับสนุน

ปัจจุบันการให้ความสำคัญกับการท่องเที่ยวกำลังสูงขึ้นเรื่อยๆ เป็นหนทางสำคัญที่จะเผยแพร่วัฒนธรรมและนารายได้เข้าสู่ประเทศ มีนโยบายหลายนโยบายที่ให้การสนับสนุนการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมดังกล่าว ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 อันประกอบด้วยแผนวัฒนธรรมแห่งชาติทั้งหมด 6 แผนงานที่ให้การสนับสนุนการท่องเที่ยวเชิงเผยแพร่วัฒนธรรม นอกจากนี้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 ที่กำลังจะเกิดขึ้นก็มีการเปลี่ยนแนวทางการสนับสนุนให้มีประสิทธิภาพในการดึงดูดนักท่องเที่ยวเพื่อเสริมสร้างรายได้เข้าสู่ประเทศให้มากขึ้น โดยในแผนวัฒนธรรมแห่งชาติทั้ง 6 แผนงาน ได้แก่

1. แผนงานพัฒนาค่านิยม ลักษณะนิสัย วิถีชีวิต และสังคมไทย
2. แผนงานส่งเสริมศักยภาพของบุคคล ครอบครัว และชุมชน
3. แผนงานส่งเสริมภูมิปัญญาไทย และวัฒนธรรมชาวบ้าน
4. แผนงานส่งเสริมวัฒนธรรมกับการท่องเที่ยว และการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคม
5. แผนงานอนุรักษ์มรดก เสริมสร้างเอกลักษณ์ และเผยแพร่เกียรติภูมิวัฒนธรรมในสังคมโลก
6. แผนงานระดมทรัพยากร และการลงทุนทางวัฒนธรรม

และในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 ที่กำลังจะเกิดขึ้น (กล่าวใน รายงานฉบับย่อสำหรับผู้บริหาร : โครงการศึกษาเพื่อจัดทำแผนปฏิบัติการพัฒนาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งชาติ ในช่วง แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545-2549) : ภาคผนวก ) กล่าวถึงแนวทางในการพัฒนาอุตสาหกรรมท่องเที่ยว จุดหนึ่งคือ ตลาดนักท่องเที่ยวอิสระ (free independent tourists : FITs) โดยอาศัยแพ็คเกจของกิจกรรมที่หลากหลาย

จากแผนงานดังกล่าวจึงเห็นสมควรที่จะให้การสนับสนุนเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม ซึ่งจะมุ่งเน้นไปในวัฒนธรรมเมือง ปัจจุบันมีนักท่องเที่ยวจำนวนไม่น้อยที่ให้ความสนใจในการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์วัฒนธรรม การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์วัฒนธรรมที่ได้รับความนิยมที่หนึ่งคือบริเวณรอบเกาะรัตนโกสินทร์ เนื่องจากมีความสำคัญทั้งทางด้านประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม และวิถีชีวิต ที่ยังคงร่องรอยของอดีตไว้ให้เห็น

#### 1.1.2 แนวโน้มการท่องเที่ยว และจำนวนนักท่องเที่ยวกลุ่มเป้าหมาย

ปัจจุบันจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวในเกาะรัตนโกสินทร์ที่จำนวนเพิ่มขึ้น ถึงแม้จะเป็นอัตราส่วนที่ไม่มากแต่เป็นการเพิ่มอย่างสม่ำเสมอ โดยจะหนาแน่นในช่วงเดือนตุลาคม – เดือนกุมภาพันธ์ และช่วงเดือนเทศกาล โดยนักท่องเที่ยวที่เข้ามาโดยมากจะเป็นนักท่องเที่ยวชาวยุโรป ( ข้อมูลสถิติ ปี พ.ศ.2543 – พ.ศ.2544 จาก ศูนย์ส่งเสริมการท่องเที่ยวกรุงเทพมหานคร : ภาคผนวก )

## โครงการบ้านพระอาทิตย์

จากที่กล่าวมาทำให้มีโครงการของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยและกรุงเทพมหานครหลายโครงการที่ให้การสนับสนุนการท่องเที่ยวรอบเกาะรัตนโกสินทร์ และเพื่อเป็นการช่วยสร้างจุดสนใจในการท่องเที่ยวเพิ่มให้กับเกาะรัตนโกสินทร์จึงนำเสนอโครงการ “บ้านพระอาทิตย์” เพื่อดึงดูดและรองรับนักท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์วัฒนธรรมด้วยการเป็นที่พักอาศัย และสามารถช่วยสร้างเอกลักษณ์พร้อมทั้งเผยแพร่วัฒนธรรมด้วยการเป็นสถานที่แห่งหนึ่งที่มีประวัติศาสตร์และอายุยาวนานบนพื้นที่ดินแห่งนี้ และสามารถเล่าเรื่องราว วัฒนธรรม สังคม บริเวณเกาะรัตนโกสินทร์อันสั่งสมมาเป็นเวลาอันยาวนาน ตั้งแต่ต้นราชวงศ์จวบจนปัจจุบัน โดยเฉพาะในย่านถนนพระอาทิตย์ ย่านเก่าแก่ และย่านที่กำลังเติบโต เรื่องราวของความเปลี่ยนแปลงและวิถีชีวิตที่จะรวบรวมเป็นเรื่องราวเล่าสู่ผู้ฟัง ภายในเขตรั้ว “บ้านพระอาทิตย์” แห่งนี้

โครงการบ้านพระอาทิตย์ เป็นโครงการที่เสนอแนะให้จัดตั้งโรงแรมขึ้นในเขตชุมชนอาคารเก่าถนนพระอาทิตย์ ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร โดยจัดตั้งและออกแบบให้มีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดยไม่จำเป็นต้องมีขนาดใหญ่หรือมีความหรูหรามาก แต่จะเน้นที่ Concept และบรรยากาศเป็นจุดขาย

โครงการ “บ้านพระอาทิตย์” เป็นโรงแรมขนาดเล็ก จำนวน 20 ห้องพัก ประเมินราคาไว้ที่ 3,000-5,000 บาท/คืน มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันสำหรับการพักอาศัย และให้ความรู้สึกในการย้อนรอยประวัติศาสตร์ด้วยวิธีการเล่าเรื่องภายในอาคารแบบร่วมสมัย (Contemporary) เพื่อให้เกิดบรรยากาศแปลกใหม่ เป็นลักษณะของ Heritage hotel

กลุ่มเป้าหมายของโครงการรองรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวยุโรป ที่เป็นกลุ่มของนักท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์วัฒนธรรม ในระดับที่มีกำลังจ่าย (Middle-High spending) และมีรสนิยมในการเลือกที่พัก จากข้อมูลสถิตินักท่องเที่ยวชาวเยอรมันจะมากที่สุด โดยมากจะเป็นนักท่องเที่ยววัยกลางคน ส่วนใหญ่การเข้าพักอาศัยจะเป็นการเข้าพักระยะสั้น (Short term stay) ระหว่างท่องเที่ยวบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ ประมาณ 3-4 วัน ไม่เกิน 1 สัปดาห์ และในการรองรับนักท่องเที่ยวของทางโรงแรมจะรับนักท่องเที่ยวที่ book มาก่อนล่วงหน้า

ตัวโรงแรมเองจะถูกออกแบบให้มีการตกแต่งโดยใช้บรรยากาศของ Gallery ร่วมสมัยที่เล่าเรื่อง ณ ที่ดินผืนนี้ ครั้งก่อตั้งเกาะรัตนโกสินทร์ การสร้างเมืองในยุคต้น “สยามในความทรงจำ” เป็นเรื่องราวตรงที่ตั้งของบ้านพระอาทิตย์และบริเวณรอบข้างในอดีต กล่าวคือจะเป็นโรงแรมและ Gallery ร่วมกัน (มีส่วนของ Gallery เล่าเรื่อง และ Decorate space แบ่งพื้นที่สำหรับการจัดแสดง Exhibition) โดยเน้นที่เงื่อนไขของอาคารอนุรักษ์เป็นหลักซึ่งแต่เดิมเป็นที่อยู่อาศัย และเพิ่ม Function ของโรงแรมเข้าไป ดังนั้นการทำ Space planning จึงอาจต่างกับ Pattern form ของโรงแรมทั่วไป

## 1.2 วัตถุประสงค์โครงการ

### 1. ด้านวัฒนธรรม

1.1 เพื่อศึกษาและเรียนรู้ประวัติศาสตร์ ตลอดจนวัฒนธรรมและวิถีชีวิตไทย บริเวณย่านเก่าแก่ถนนพระอาทิตย์ที่มีความเป็นมาอันน่าจดจำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



## 1.4 ขอบเขตและข่ายโครงการ

การจัดการการทำงานและการบริหารภายในโรงแรมมีขอบเขตทั้งหมดแบ่งออกเป็น...

### 1. ส่วน *Front of the House* ประกอบด้วย...

- 1.1 ส่วนธุรการด้านหน้า (Front office) ,ส่วนต้อนรับและบริการ ,ส่วนบริการทั่วไป
- 1.2 ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage)
- 1.3 ส่วนบริการส่วนประกอบพิเศษ (Special accommodations)
- 1.4 ส่วนที่พักอาศัย (Guestroom)

### 2. ส่วน *Back of the House* ประกอบด้วย...

#### 2.1 ส่วนบริหาร

- ฝ่ายบริหาร
- ฝ่ายห้องพัก
- ฝ่ายการเงิน
- ฝ่ายขาย
- ฝ่ายอาหาร
- ฝ่ายแผนงานส่วนย่อย
- ฝ่ายบุคคล
- ฝ่ายจัดซื้อ
- ฝ่ายประชาสัมพันธ์
- ฝ่ายวิศวกรรม

#### 2.2 ส่วนบริการ

- Service entrance
- Maintenance and Retail shop
- Staff facility
- Storage
- Room service
- Engineering service
- House keeping
- Food preparation service
- Linen room (loading)
- Parking service

## ขอบข่ายของวิทยานิพนธ์ที่จัดทำได้แก่

จัดทำ *Planing and Design* โดยละเอียด ในส่วนของ *Front of the House* ทั้งหมดและจัดวาง *Zoning and Circulation* ในส่วนของ *Back of the House*

ส่วนของ *Front of the House* ที่อยู่ในขอบเขตของวิทยานิพนธ์ ได้แก่...

- Hotel entrance
- Special accommodation
- Public space
- Guestroom space
- Food and Beverage space
- Courtyard (Landscape)
- Gallery หรือ Exhibition จัดแสดงภาพ

หมายเหตุ: *Facility* และ ขนาดของพื้นที่ใช้สอยที่ภายในแต่ละส่วน การออกแบบคำนึงถึงสภาพของอาคารเป็นหลัก โดยพยายามที่จะสอดแทรก *Function* ในเงื่อนไขอาคารให้ได้มากที่สุด

- *Corporate Identity* ทั้งนี้เนื่องจากเป็นองค์กรเอกชนที่เข้ามาบริหารงานภายใต้ชื่อ "บ้านพระอาทิตย์" ที่ใช้อาคารของอาคารบ้านพระอาทิตย์ ดังนั้นจึงมีความจำเป็นที่จะต้องจัดทำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการเชิงงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Corporate Identity (CI) ใหม่ทั้งหมด เพื่อเป็นการสร้างรูปลักษณ์ ซึ่งในการออกแบบ CI นี้จัดอยู่ในขอบเขตของโครงการด้วย ได้แก่

- Logo ประกอบชื่อโครงการ และ Brand ในการนำไปใช้ (Manual)
- Corporate color
- Public Environmental Sign and Signage
- การนำCIไปใช้ เช่น ชุดพนักงาน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าปูเตียง เป็นต้น

### 1.5 วิธีการดำเนินการศึกษา

1. ศึกษานโยบายข้อกำหนดบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบ
2. ศึกษาข้อมูลนักท่องเที่ยวในบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ และความต้องการของนักท่องเที่ยวต่างชาติเพื่อให้ได้ถึงรูปแบบ การบริการที่เหมาะสม
3. ศึกษาองค์ประกอบและสภาพแวดล้อมทางสังคมและกายภาพรวมถึงแหล่งท่องเที่ยวของย่านที่ตั้งโครงการ บางลำพู ถนนพระอาทิตย์ ถนนพระสุเมรุ และชุมชนดั้งเดิม
4. ศึกษาการบริหารและการบริการโรงแรมในระดับมาตรฐานสากล
5. ศึกษาพฤติกรรมและกิจกรรมผู้ใช้โครงการ
6. ศึกษาองค์ประกอบและการจัดอัตราค่าลงในโครงการ

### 1.6 ผลที่คาดว่าจะได้รับ

1. จะสามารถเป็นส่วนร่วมในการกระตุ้นกระแสการออกแบบไทยประยุกต์โดยหวังว่าในอนาคตแนวทางกรออกแบบจะเป็นที่แพร่หลายในระดับนานาชาติ
2. เป็นแนวทางของกระแสการทำโรงแรมในรูปแบบที่แตกต่างโดยมุ่งเน้นที่ประสิทธิผล และทันกับกระแสความต้องการของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติในระดับสากล
3. ส่งเสริมในด้านของการท่องเที่ยวในรูปแบบศิลปวัฒนธรรม และเผยแพร่ศิลปวัฒนธรรมในระดับนานาชาติ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยว
4. จะสามารถเพิ่มรายได้ให้กับชุมชนท้องถิ่น และสร้างความแข็งแกร่งให้เศรษฐกิจท้องถิ่นและยังทำให้มีการลงทุนทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้น



## บทที่ 2

### ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 2

### ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

#### 2.1 ข้อจำกัดว่าด้วย กฎหมายอาคาร

##### 2.1.1 เทศบัญญัติ และข้อปฏิบัติกรุงเทพมหานคร

ตัดเอาส่วนที่มีใจความ และส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ได้แก่

#### ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ize หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด  
แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์  
และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร  
พ.ศ. 2530

โดยที่เห็นเป็นการสมควรมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร อาศัยอำนาจความในมาตรา 9 และมาตรา  
13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมาตรา 97 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการ  
กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติ  
ไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัด  
แปลง ize หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ใน  
ท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ  
แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2530 ”

ข้อ 3 ในข้อบัญญัตินี้มีส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ คือ  
( ก ) “บริเวณที่ 1 “ หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจุด  
กึ่งกลางคลองรอบกรุง(คลองบางลำพู) และถนนพระสุเมรุ ทิศตะวันตกเฉียงเหนือกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศ  
ใต้จดถนนราชดำเนินกลาง ทิศตะวันตกเฉียงใต้จดถนนเจ้าฟ้า

ข้อ 4 ให้ผู้ว่ากรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจตามข้อบังคับ ระเบียบ  
คำสั่งเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามข้อบัญญัตินี้

ข้อ 5 ภายในบริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร  
บางชนิดหรือบางประเภทต่อไปนี้

1. โรงงานว่าด้วยกฎหมายโรงงาน
2. อาคารที่ใช้ประกอบการค้า ซึ่งเป็นที่รังเกียจหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพตามกฎหมายว่า  
ด้วยสาธารณสุข
3. สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
4. โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพซึ่งเอกชนเป็นผู้ดำเนินการ
6. สถานที่เก็บสินค้าที่มีพื้นที่เกิน 80 ตารางเมตร
7. ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารเกิน 300 ตารางเมตร

## 2.1.2 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร โดยประกาศกรุงเทพมหานคร

ตัดเอาส่วนที่มีใจความ และส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการว่าด้วยการกำหนดรูปแบบทางสถาปัตยกรรม ได้แก่

### ประกาศกรุงเทพมหานคร

เรื่องกำหนดแปลน แผนผัง และกำหนดรูปแบบทางสถาปัตยกรรม  
ของห้องแถว ตึกแถว ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก

เพื่อส่งเสริมการรักษาและบูรณะสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือมีคุณค่าในทางศิลปกรรม  
สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือ โบราณคดี ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกให้คงอยู่เป็นมรดกของชาติ  
สืบไป อาศัยอำนาจตามความในข้อ 5(10)แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดแปลน แผนผัง และ  
กำหนดรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของห้องแถว ตึกแถว ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่  
แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวง  
สำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2530

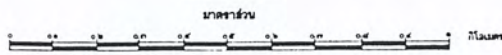
1. ความกว้าง ความลึกของห้อง ที่ว่าง แนวอาคาร และระยะต่างๆ ของอาคาร ให้เป็นไปตาม  
กฎหมายว่าด้วยอาคาร
2. ที่จอดรถให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยที่จอดรถยนต์
3. ลักษณะทางสถาปัตยกรรม
  - (1) หลังคา ให้เป็นหลังคาทรงจั่ว หรือปั้นหยา มีความลาดเอียงด้านหน้าเข้าหาถนนด้านหน้า  
อาคารไม่น้อยกว่า 30 องศา และระยะแนวราบจากกึ่งกลางเสาด้านหน้าถึงแนวสันหลังคาไม่  
น้อยกว่า 1 ใน 3 ของความลึกห้อง และต้องไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร มุงด้วยกระเบื้องสีแดง (สี  
อิฐ) หรือสีเทา หรือสีเทาโดยให้เลือกสีใดสีหนึ่งของอาคารแต่ละแถว
  - (2) ให้ความสูงได้กั้นสาดชั้นล่างเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วย กฎหมายอาคาร และให้มีความ  
ลาดเอียงของกันสาดไม่ต่ำกว่า 8 องศา มุงด้วยกระเบื้องชนิดและสีเหมือนหลังคา
  - (3) กันสาดเหนือขอบหน้าต่าง มีความลาดเอียงของกันสาดไม่ต่ำกว่า 8 องศา มุงด้วยกระเบื้อง  
ชนิดและสีเหมือนหลังคา
  - (4) ประตู หน้าต่างด้านหน้า ขนาด ระยะ และสัดส่วนให้เหมือนอาคารเดิมหรืออาคารข้างเคียง
  - (5) สีภายนอกของอาคารแต่ละแถวให้ใช้สีครีม หรือสีเนื้อ หนือสีเทาอ่อน หรือสีขาว
  - (6) ผังภายนอกอาคาร ให้ก่ออิฐฉาบปูน ทาสี และห้ามใช้วัสดุสะท้อนแสง
  - (7) ห้ามติดตั้งวางอุปกรณ์ประเภทกันสาด เครื่องปรับอากาศ เสาอากาศโทรทัศน์หรือวิทยุ  
หรือส่วนอื่นๆด้านหน้าอาคาร

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 105 ตอนที่ 27 วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2531 อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**แผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร**  
**เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท**  
**ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ**  
**แขวงบวรนิเวศ แขวงเล่าซึก แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์**  
**เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร**

พ.ศ. ๒๕๓๐



**เครื่องหมาย**

- (thick line) — บริเวณกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
- (dashed line) — เขตของเขต
- (dotted line) — เขตของแขวง
- (thin line) — ถนน
- (double line) — รางรถไฟ
- (circle with cross) — สถานี

**กองผังเมือง**  
**สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร**

๑๑๗ ๖๓๒/๒๖  
 (น.ส. อารณีย์ จันทร์เจริญสุข)  
 ผู้อำนวยการกองผังเมือง  
 วันที่ ๑๕ มิ.ย. ๒๕๓๐  
 (ในนาม) ปลัดกรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังขอสงวนสิทธิ์ในเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.1.3 พระราชบัญญัติโรงแรม

ว่าด้วยข้อกำหนดการจัดตั้งโรงแรม โดยที่นี้จะคัดเอามาตราที่เกี่ยวข้องกับโครงการมาแสดง มีใจความที่เกี่ยวข้องได้แก่

#### พระราชบัญญัติ

โรงแรม พุทธศักราช 2478

#### มาตราที่ 3 ในพระราชบัญญัตินี้

"โรงแรม"หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว

"ผู้พัก" หมายความว่า คนเดินทาง หรือบุคคลอื่นใดซึ่งเจ้าสำนักจัดให้พักอาศัยในโรงแรมเพื่ออยู่หรือพักชั่วคราว โดยจะเสียเงินหรือสินจ้างหรือไม่ก็ตาม

"เจ้าสำนัก" หมายความว่า บุคคลควบคุมและจัดการโรงแรม

มาตราที่ 26 สถานที่ใดจัดตั้งให้บุคคลพักอาศัยชั่วคราวเพื่อประโยชน์แก่ราชการ การกุศล การศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นสมควร ข้าหลวงประจำจังหวัดมีอำนาจให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ได้ตามควรแต่กรณี แต่ในจังหวัดพระนครและธนบุรี อำนาจเช่นว่านี้ให้เป็นของอธิบดีกรมตำรวจ

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 52 ตอนที่ 45 วันที่ 13 ตุลาคม 2478

**หมายเหตุ** เจื่อนไขทางกฎหมายดังกล่าวเป็นการตัดลอกเอาเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโครงการมาแสดง ซึ่งสามารถหาฉบับเต็มจากหนังสือ กฎหมายอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2 ประวัติความเป็นมาของพื้นที่ และอาคาร บ้านพระอาทิตย์

ท่ามกลางยวดยานพาหนะและผู้คนที่สัญจรไปมาบนถนนพระอาทิตย์ คงไม่ทุกคนที่จะสังเกตเห็นบ้านเลขที่ 102/1 ถนนพระอาทิตย์แห่งนี้ แต่หากจะลองมองหาบ้านหลังดังกล่าวก็จะพบว่า หลังกำแพงสูงและหมุ่ไม้ในบริเวณบ้าน คือ ที่ตั้งของคฤหาสน์สองชั้นรูปทรงแปลกตา ซึ่งแลดูคล้ายคฤหาสน์ในยุโรปมากกว่าจะเป็นคฤหาสน์ในเมืองไทย โดยเฉพาะส่วนที่เป็นหอคอยทรงสี่เหลี่ยมหลังคาแหลมด้านขวาของตึก ขนาดของตึกเมื่อคะเนด้วยสายตาอาจดูไม่ใหญ่นัก ด้วยเหตุที่ได้รับการออกแบบจัดวางตัวบ้านให้ด้านสกัดเห็นด้านหน้าหันออกสู่ถนน แทนที่จะเป็นด้านยาวเช่นบ้านเรือนทั่วไป จึงพรางความอัครฐานไว้ จากสายตามุคคณภายนอกอย่างแนบเนียน

อาจจะมีผู้เคยผ่านไปมาเมื่อหลายปีก่อน ระลึกได้ว่าคฤหาสน์แห่งนี้เคยเป็นที่ตั้งของ "เกอเซ่" หรือสถาบันวัฒนธรรมไทย-เยอรมัน มาก่อน และหากมีผู้รู้จริงกว่านี้ก็จะบอกได้ว่าที่นี่เคยเป็นบ้านของพระเจ้าวรวงศ์วิวัฒน์ ข้าราชการคนสำคัญผู้หนึ่งในช่วงระยะเวลาสามแผ่นดิน จากรัชกาลที่ 5 ถึงรัชกาลที่ 7

อันที่จริง บ้านหลังนี้หรือที่ดินผืนนี้มีตำนานความเป็นมาที่ยาวไกลอย่างน่าพิศวง ด้วยกำเนิดจากความ เป็น "วัง" ในยุคต้นรัตนโกสินทร์รับช่วงครอบครองสืบต่อกันมาในสายตระกูลเดียวกันหลายชั่วอายุคน ผ่านกาลเวลา ผ่านความเปลี่ยนแปลงครั้งแล้วครั้งเล่า กว่าจะมาเป็น "บ้านพระอาทิตย์" ในวันนี้

วันนี้ มีความเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่เกิดขึ้นกับบ้านหลังนี้ ที่จะทำให้บ้านเก่าแก่ซึ่งยืนหยัดอยู่คู่ถนนพระอาทิตย์ อย่างสง่างามมาเป็นเวลาเกือบ 70 ปี ได้เปลี่ยนโฉมหน้าไปจากเดิม "บ้านพระอาทิตย์" ไม่เพียงแต่จะ เป็นชื่อใหม่ และรูปลักษณะใหม่เท่านั้น หากยังก้าวสู่เส้นทางสายใหม่ที่เกี่ยวข้องผูกพันกับสภาพการณ์ทาง เศรษฐกิจวัฒนธรรมและสังคมของประเทศไทยและของโลกในปัจจุบันจนถึงอนาคต พร้อมไปกับการรักษาไว้ซึ่ง คุณค่าของโบราณสถานจากสังคมในอดีตด้วย

### วังหลวง-วังหน้าที่ยาวของบ้านพระอาทิตย์

เมื่อพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าฯ เสด็จขึ้นครองราชย์เป็นองค์ปฐมกษัตริย์แห่งราชวงศ์จักรีวงศ์ เมื่อปีพุทธศักราช 2325 แล้วนั้น ได้ทรงย้ายที่ตั้งจากฝั่งกรุงธนบุรีมายังฝั่งกรุงเทพฯ ปัจจุบัน

การสถาปนากรุงเทพฯขึ้นเป็นพระนครใหม่ในครั้งนี้ กระทำโดยจำลองเอาแบบแผนเมื่อครั้งกรุงศรีอยุธยามาใช้ ไม่ว่าจะเป็นการวางผังพระนคร การก่อสร้างพระบรมมหาราชวัง วังและวัด ตลอดจนไปจนกระทั่งถึงธรรมเนียมประเพณี ศิลปวิทยาการต่างๆ

แบบแผนการปกครองในสมัยต้นรัตนโกสินทร์ ก็เป็นหนึ่งสิ่งทีจำลองแบบมาจากกรุงศรีอยุธยาเช่นกัน คือ การปกครองที่ประกอบด้วย "วังหลวง" และ "วังหน้า" "วังหลวง" นั้นได้แก่ พระมหากษัตริย์ผู้ทรงพระอิสริยยศสูงสุดเป็นผู้มีพระราชอำนาจสิทธิขาดในการปกครองและบริหารแผ่นดิน ส่วน "วังหน้า" นั้นคือพระมหาอุปราช ผู้ดำรงพระอิสริยยศรองลงมาจากพระมหากษัตริย์ กระทำหน้าที่คล้ายผู้ช่วยในการปกครองบริหารราชการแผ่นดิน และทรงอยู่ในตำแหน่งรัชทายาทด้วย

"...วังหน้า คือ พระราชวังอันเป็นที่ประทับของพระมหาอุปราชแต่ก่อนมา เรียกในราชการว่า "พระราชวังบวรสถานมงคล" แต่คนทั้งหลายเรียกกันว่าวังหน้ามาแต่ครั้งกรุงเก่า ถ้าจะค้นหาวาเหตุใดจึงเรียกว่าวังหน้า ดูเหมือนจะอธิบายได้ไม่ยาก เพราะตามศัพท์ความก็หมายความว่า วังที่อยู่ข้างหน้าคือหน้าของพระราชวัง ตามแผนที่เก่า กรุงเก่า วังจันทร์เกษม ซึ่งเป็นที่ประทับของ พระมหาอุปราชก็อยู่ที่ทิศตะวันออก ด้านหน้าของพระราชวังหลวง อยู่ในที่ที่สมควร เรียกได้ว่า วังหน้า ด้วยประการทั้งปวง..." (ตำนานวังหน้า, หน้า 1)

นั่นคือที่มาของคำว่า "วังหน้า" นัยแรก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนนัยที่สองได้แก่

"...เมื่อมาพิเคราะห์ดูตามหลักฐานในทางโบราณคดี จะเห็นว่าน่าจะเกิดขึ้นแต่ลักษณะพยุหโยธาแต่ดึกดำบรรพ์ ที่จัดเป็นทัพหน้าและทัพหลวง พระมหากษัตริย์ย่อมเสด็จเป็นทัพหลวง ผู้ที่รองพระมหากษัตริย์ที่ถัดลงมา คือ พระมหาอุปราชย่อมเสด็จเป็นทัพหน้าไปก่อนกองทัพหลวงเป็นประเพณี จึงเกิดเรียกว่าพระมหาอุปราชว่า ฝ่ายหน้า แล้วเลยเรียกที่"ประทับของพระมหาอุปราชว่า วังฝ่ายหน้า และย่อลงมาเป็นวังหน้าโดยสะดวกปาก..." (ตำนานวังหน้า หน้า 1-2)

ที่มาของคำว่า "วังหน้า" จะมาจากข้อสันนิษฐานใดคงไม่อาจชี้ชัดได้ แต่ถ้าพิจารณาจากคำอธิบายแรก จะเห็นได้ว่าการเรียกพระมหาอุปราชเป็นสามัญว่า วังหน้า นั้นเป็นสิ่งที่สืบเนื่องมาจากสมัยกรุงศรีอยุธยา และเป็นสิ่งที่มีความสัมพันธ์กับสถานที่ตั้งพระราชวัง เมื่อพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าฯ จะทรงสร้างพระราชวังหลวงแห่งใหม่ขึ้นทางฝั่งกรุงเทพฯ นั้น ปรากฏว่าในบริเวณ ระหว่างคลองคูเมืองด้านเหนือ (คือบริเวณสะพานพระปิ่นเกล้าปัจจุบัน) จรดคลองคูเมืองด้านใต้ (คือ บริเวณปากคลองตลาด) มีที่ดินแปลงใหญ่ที่จะสร้างพระราชวังได้อยู่ แปลง แปลงแรกอยู่ระหว่างวัดพระเชตุพนหรือวัดโพธิ์ไปจนจรดวัดพระมหาธาตุ แปลงที่สองจากวัดพระมหาธาตุไปจรดคลองคูเมืองด้านเหนือหรือบริเวณสะพานพระปิ่นเกล้าในปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าฯ ทรงเลือกสร้างพระราชวังหลวงลงในที่แปลงแรกและโปรดฯ ให้สร้างพระราชวังบวรสถานมงคลลงในที่แปลงหลังราชวัง ด้วยเหตุนี้พระราชวังของพระมหาอุปราชในกรุงเทพฯ จึงอยู่ทางทิศเหนือของพระราชวังหลวงและกล่าวได้ว่าอยู่ทางด้านหน้าของพระราชวังหลวง สมกับที่เรียกขานกันว่า "วังหน้า" ได้เช่นกัน เมื่อสร้างพระราชวังหลวงและพระราชวังบวรสถานมงคลแล้ว ก็มีการสร้างพระราชวังและวังพระราชทานแก่พระญาติพระวงศ์อีกหลายแห่ง การสร้างพระราชวังและวังพระราชทานนี้มีขึ้นในสองกรณี คือ กรณีที่พระญาติพระวงศ์ หรือบุคคลนั้นๆ กระทำความดีความชอบเป็นคุณประโยชน์แก่แผ่นดิน อาทิ การร่วมทำศึกสงครามปกป้องบ้านเมือง จึงพระราชทานวังให้เป็นบำเหน็จความชอบกับอีกกรณีหนึ่งคือ เมื่อพระโอรสทั้งในพระมหากษัตริย์ และในกรมพระราชวังบวรฯ เจริญพระชันษาพอจะออกวังได้ ซึ่งได้แก่หลังจากโสกันต์ (โกนจุก) และผนวชสามเณรแล้วก็จะพระราชทานวังให้ ซึ่งในกรณีนี้มีได้หมายเพียงจะให้มีที่อยู่อาศัยเป็นส่วนตัวแต่เพียงอย่างเดียว หากแต่เพื่อให้เจ้านายหรือโอรสเหล่านั้น ได้ปฏิบัติราชการแผ่นดินเป็นกำลังแก่บ้านเมืองต่อไปด้วย เพราะในยุคหนึ่งกรมกองต่างๆ มิได้มีสถานที่ราชการเป็นที่ตั้งแต่อย่างใด แต่จะใช้วังนี้เองเป็นสถานที่ปฏิบัติราชการตามแต่เจ้าของวังจะทรงกำกับดูแลหน่วยงานโดยอยู่

ในระยะต้นกรุงรัตนโกสินทร์ คือ จักรัชมัยพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าฯ จนถึงพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าฯ วังที่สร้างพระราชทานพระโอรสของพระมหากษัตริย์กับพระโอรสของกรมพระราชวังบวรฯ จะมีตำแหน่งที่ตั้งแยกออกจากกันอย่างเห็นได้ชัด โดยจะมีความสัมพันธ์กับอาณาเขตของ "วังหลวง" และ "วังหน้า" ดังได้กล่าวแล้วว่า "วังหลวง" นั้นมีอาณาเขตด้านเหนือจรดวัดมหาธาตุและด้านใต้จรดวัดโพธิ์ กลุ่มวังของพระโอรสจะตั้งอยู่ต่อท้ายวังออกไป คือเลียบริมแม่น้ำเจ้าพระยาลงไปทางใต้ตามถนนมหาธาตุ และถนนราชินีในปัจจุบัน กลุ่มวังของโอรสจะตั้งอยู่ทางด้านเหนือของพระราชวังบวรฯ คือเลียบริมแม่น้ำเจ้าพระยาไปตามถนนพระอาทิตย์และถนนเจ้าฟ้า กับเลียบบुकคลองเมืองเดิมมาตามริมสนามวังหน้า คือบริเวณหน้าพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ และหน้าโรงละครแห่งชาติปัจจุบัน อาทิ กลุ่มวังริมสนามวังหน้า กลุ่มวังสะพานเสี้ยว และวังถนนพระอาทิตย์

วังถนนพระอาทิตย์นี้มีอยู่ด้วยกัน 2 วัง วังแรกหรือที่เรียกกันว่า วังถนนพระอาทิตย์วังที่ 1 เป็นวังที่สมเด็จพระบวรราชเจ้ามหาเสนานุรักษ์ กรมพระราชวังบวรสถานมงคลในรัชกาลที่ 2 สร้างพระราชทานพระองค์เจ้าพงศ์อิศเรศร์พระโอรส และวังถนนพระอาทิตย์วังที่ 2 เป็นวังที่สมเด็จพระบวรราชเจ้ามหาศักดิพลเสพ สมเด็จพระราชวังบวรสถานมงคล ในรัชกาลที่ 3 สร้างพระราชทานพระองค์เจ้าเกษรา วังถนนพระอาทิตย์วังที่ 1 นี้เองเป็นที่มาของบ้านพระอาทิตย์ในปัจจุบัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยธรรมเนียมปฏิบัติ เมื่อเจ้านายผู้เป็นเจ้าของวังสิ้นพระชนม์ลง หากมีเชื้อสายทายาทที่จะปกครองดูแลวังต่อไปได้ก็จะได้รับการสิทธิ์ครอบครองต่อไป แต่ถ้าหากทายาทเชื้อสายไม่สามารถจะปกครองได้ พระมหากษัตริย์ก็อาจจะโปรดเกล้าฯ ให้เจ้านายพระองค์อื่นเสด็จไปอยู่ โดยพระราชทานที่อยู่ใหม่ให้แก่เชื้อสายของเจ้าของวังองค์เดิม ในกรณีของวังพระอาทิตย์ในพระองค์เจ้าพงศ์อิศเรศร์ ซึ่งต่อมาในรัชกาลที่ 4 ได้ทรงกรมเป็นกรมหมื่นกระษัตริย์ศรีศักดิ์เดชนั้น หลังจากพระองค์สิ้นพระชนม์ในรัชกาลที่ 5 เชื้อสายในสกุลอิศเรศร์สาได้ปกครองดูแลวังนี้สืบมาเป็นเวลาอีกกว่าหนึ่งศตวรรษ

หนึ่ง ด้วยลักษณะลำดับความเป็น "เจ้า" ของระบบราชวงศ์ไทย จะค่อยๆ ลดลำดับพระอิสริยยศลงจากพระมหากษัตริย์ หรือกรมพระราชวังบวรสถานมงคล โดยจะมีเชื้อสายอีกเพียงสามชั่วคนดำรงพระอิสริยยศเป็นเจ้าฟ้า พระองค์เจ้าและหม่อมเจ้า ถัดลงมา จากนั้นจะมีเพียงสกุลยศเป็นหม่อมราชวงศ์ และ หม่อมหลวง ตามลำดับ ซึ่งไม่ถือว่าเป็นเจ้าแล้วและไม่ต้องใช้ราชาศัพท์ พันจากหม่อมหลวงลงก็จะใช้คำนำหน้าชื่อเหมือนสามัญชนทั่วไป

เมื่อสิ้นกรมหมื่นกระษัตริย์ศรีศักดิ์เดช และเชื้อสายในสกุลอิศเรศร์สา ครอบครองวังถนนพระอาทิตย์ต่อมาถึงลำดับชั้นที่ 2 ของสกุล คือชั้นหลาน ซึ่งดำรงสกุลยศเป็นหม่อมราชวงศ์ คำว่า "วัง" เริ่มกลายมาใช้คำว่า "บ้าน" แทน สืบต่อมา ลูกหลานชั้นหลังๆ ของสกุลมักเรียกขานบ้านแห่งนี้ว่า บ้านถนนพระอาทิตย์

เมื่อยุคสมัยเปลี่ยนไป กรุงเทพมหานครเริ่มขยายอาณาเขตกว้างออกไปเรื่อยๆ ตามจำนวนประชากรชุมชนที่หนาแน่นอยู่ในเขตชั้นในของพระนครก็เริ่มโยกย้ายออกไปตั้งหลักแหล่งที่อยู่อาศัยใหม่ๆ ย่านชานเมืองคนที่เคยมีหลักแหล่งนิเวศสถานอยู่บริเวณถนนพระอาทิตย์ หรือใกล้เคียง ก็เริ่มย้ายออก ผู้เข้ามาอยู่ใหม่ภายหลังมาจากถิ่นอื่นไม่รับรู้เรื่องราวประวัติเดิม ทำให้คนพากันลืมเลือนความเป็นมาของบ้าน รั้วทราบดีแต่เพียงเป็นบ้านเจ้าพระยาอรรณพพิชัย ทั้งที่แท้จริงแล้วที่บริเวณนี้เคยมีความเป็นมาที่ผูกพันเกี่ยวเนื่องกับพระบรมราชจักรีวงศ์ และเป็นผลพวงของประวัติศาสตร์การปกครองแบบวังหลวง-วังหน้าของไทยยุคต้นรัตนโกสินทร์

### จาก "วังถนนพระอาทิตย์" ถึง "บ้านพระอาทิตย์"

ประวัติการครอบครองวังถนนพระอาทิตย์แห่งนี้ อาจกล่าวได้ว่าเริ่มต้นขึ้นพร้อมๆ กับการเริ่มต้นสกุลอิศเรศร์ เมื่อพระบวรวงศ์เธอพระองค์เจ้าพงศ์อิศเรศร์องค์ต้นสกุลได้รับพระราชทานวังแห่งนี้ ในฐานะพระโอรสของ "วังหน้า" ในพระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย รัชกาลที่ 2

"วังหน้า" ในรัชสมัยนั้น คือ สมเด็จพระบวรราชเจ้ามหาเสนานุรักษ์ นั้น ทรงเป็นพระราชนัดดาในพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าฯ และสมเด็จพระอมรินทราบรมราชินี ซึ่งนับเป็นพระอนุชาร่วมพระชนกชนนีกับพระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย สมเด็จพระบวรราชเจ้าฯ ทรงมีความดีความชอบในทางการศึกสงครามมาตั้งแต่ครั้งรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าฯ ทรงได้รับสถาปนาเป็นกรมขุนเสนานุรักษ์ และเลื่อนขึ้นเป็นกรมหลวงเสนานุรักษ์ในปลายรัชกาล โดยโปรดเกล้าฯ ให้รับพระบัตินุชน้อย คือเท่ากับมีพระอิสริยยศรองจากสมเด็จพระเจ้าฟ้ากรมหลวงอิศรสุนทร (คือพระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย) ซึ่งทรงดำรงพระยศเป็นองค์รัชทายาทอยู่ในขณะนั้น

ครั้นถึงรัชกาลที่ 2 สมเด็จพระเจ้าฟ้ากรมหลวงเสนานุรักษ์ ทรงได้รับสถาปนาเป็นกรมพระราชวังบวรสถานมงคลอยู่ในฐานะพระมหาอุปราช แต่ทรงประชวรสิ้นพระชนม์เสียในรัชกาลที่ 2 นั้นเอง สมเด็จพระบวรราชเจ้ามหาเสนานุรักษ์ ทรงมีโอรสธิดารวม 40 พระองค์ แต่เมื่อขณะทรงดำรงพระอิสริยยศเป็นกรมพระราชวังบวรฯ ในรัชกาลที่ 2 นั้น มีพระโอรสที่เจริญพระชันษาถึงกำหนดออกวังเพียง 3 พระองค์ ได้แก่

1. พระองค์เจ้าชายประยงค์ (ต่อมาทรงกรมเป็น กรมขุนธิเบศรบวร)
2. พระองค์เจ้าชายปาน (ต่อมาทรงกรมเป็น กรมหมื่นอมรมนตรี)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3. พระองค์เจ้าพงศ์อิศเรศร์ (ต่อมาทรงกรมเป็น กรมหมื่นกระษัตริย์ศรีศักดิ์เดช)

พระองค์เจ้าชายประยงค์นั้น สมเด็จพระบวรราชเจ้าฯ โปรดให้ไปประทับ ณ พระนิเวศน์เดิม คือจวนซึ่งพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าฯ เคยประทับเมื่อครั้งยังทรงรับราชการในรัชสมัยพระเจ้ากรุงธนบุรี (ปัจจุบันคือกรมอู่ทหารเรือ) แล้วทรงสร้างวังขึ้นอีกแห่งหนึ่งติดกับพระนิเวศน์เดิมทางด้านใต้พระราชทานแก่พระองค์เจ้าชายปาน

ส่วนพระองค์เจ้าชายพงศ์อิศเรศร์นั้น สมเด็จพระบวรราชเจ้าฯ ทรงสร้างวังพระราชทานอยู่ด้านเหนือของวังหน้าเลยคูคลองเมืองเดิมออกไป เป็นอาณาบริเวณอันเคยเป็นเขตที่อยู่อาศัยของข้าราชการฝ่ายวังหน้ามาก่อนในรัชกาลที่ 1

วังที่สร้างขึ้นพระราชทานพระองค์เจ้าพงศ์อิศเรศร์นี้ ตั้งอยู่บริเวณถนนพระอาทิตย์ในปัจจุบัน เมื่อมีการตัดถนนพระอาทิตย์ในกาลต่อมาจึงเป็นที่รู้จักกันในนาม วังถนนพระอาทิตย์

วังแห่งนี้จะมีอาณาเขตแน่นอนประการใดไม่ปรากฏหลักฐานเท่าที่มีระบุถึงคือใน "ตำนานวังเก่า" ที่ว่า "...เขตอยู่ติดกับวังเจ้าฟ้ากรมหลวงจักรเจษฎาต่อลงมาข้างใต้..." (หน้า 47)

หากพิจารณาตัวเมืองกรุงเทพฯ ในขณะนั้น จะพบว่ามีการกำแพงเมืองรายล้อม รอบพระนคร ก็มีป้อมและประตูเมืองอยู่เป็นระยะ ๆ แนวกำแพงเมืองจะเลียบแม่น้ำเจ้าพระยาตั้งแต่ป้อมพระสุเมรุที่ปากคลองรองกรุงด้านเหนือ (หรือที่เรียกกันว่าคลองบางลำพู) ไปจรดป้อมจักรเพชรที่ปากคลองรอบกรุงด้านใต้ (คลองโอรังอ่าง) แล้ววนอ้อมรอบพระนครไปตามแนวคลองรอบกรุงจนบรรจบกัน ป้อมพระสุเมรุนั้นเป็นป้อมใหญ่ สำหรับรักษาพระนครด้านทิศเหนือ วังของกรมหลวงจักรเจษฎาที่กล่าวถึง ตั้งอยู่ภายในกำแพงพระนครข้างป้อมพระสุเมรุนี้ ส่วนวังของพระองค์เจ้าพงศ์อิศเรศร์ที่ว่ามีอาณาเขตติดกับวังกรมหลวงจักรเจษฎาลงมาข้างใต้ ก็คือตั้งอยู่ถัดเข้ามาทางสะพานพระปิ่นเกล้านั่นเอง

พระองค์เจ้าพงศ์อิศเรศร์นั้น เป็นเจ้านายที่มีพระชันษายืนยาวพระองค์หนึ่ง คือประสูติตั้งแต่รัชกาลพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าฯ และดำรงพระชนม์ชีพมาจนถึงรัชกาลพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าฯ อย่างไรก็ดีตามไม่ปรากฏว่าได้ทรงรับราชการในกรมกองใด การที่ทรงได้รับสถาปนาขึ้นเป็นกรมหมื่นกระษัตริย์ศรีศักดิ์เดช ในปลายรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าฯ นั้น ก็ด้วยทรงเป็นพระโอรสในกรมพระราชวังบวรสถานมงคลและ... "ได้วิสาสะคุ้นเคยในพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ในแผ่นดินสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัยและบัดนี้ก็ประกอบด้วยพระวิญญูธรรมะชนมายุนาน เป็นพระเจ้าบวรวงศ์เธอผู้ใหญ่อยู่แล้ว สมควรจะเป็นพระองค์เจ้ามีกรมพระองค์หนึ่งเพื่อจะให้ปรากฏ เปนพระเกียรติยศสืบไปภายหน้าจะได้เป็นอันฉลองพระเดชพระคุณแต่พระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย ซึ่งได้ทรงพระมหากรุณาถ้อย พระองค์เจ้าพงศ์อิศเรศร์แต่ก่อนมา..."

เมื่อเป็นดังนี้ ก็อาจกล่าวได้ว่า ตลอดระยะเวลาที่พระองค์เจ้าพงศ์อิศเรศร์ กรมหมื่นกระษัตริย์ศรีศักดิ์เดช ทรงครอบครองวังถนนพระอาทิตย์ วังแห่งนี้คงจะมีได้ถูกใช้เป็นสถานที่ปฏิบัติราชการของกรมกองใด นอกเสียจากเป็นวังที่ประทับส่วนพระองค์ ที่ทรงได้มาจากการที่ทรงมีสถานะเป็นพระโอรสในกรมพระราชวังบวรสถานมงคล

หากพิจารณาถึงช่วงเวลาของการกำเนิดวังถนนพระอาทิตย์แห่งนี้ โดยคำนวณจากพระชนมายุของพระองค์เจ้าพงศ์อิศเรศร์ ซึ่งประสูติเมื่อปีพุทธศักราช 2343 หากพระชันษาจะเจริญถึงออกวังได้ อย่างน้อยก็จะ เป็นหลังโสกันต์ในปีพุทธศักราช 2356 และจากการที่มีระบุไว้ในตำนานวังเก่าว่าพระองค์เจ้าพงศ์อิศเรศร์ เป็นโอรส 1 ในจำนวน 3 องค์ของสมเด็จพระบวรราชเจ้ามหาเสนานุรักษ์ ที่พระชันษาถึงกำหนดออกวังในเวลา ที่สมเด็จพระบวรราชเจ้าฯ ยังดำรงพระชนม์อยู่โดยที่สมเด็จพระบวรราชเจ้าฯ ยังดำรงพระชนม์อยู่โดยที่สมเด็จพระบวรราชเจ้าฯ สิ้นพระชนม์ในปี พ.ศ. 2360 วังแห่งนี้จึงน่าจะสร้างในช่วงเวลาระหว่าง พ.ศ. 2356-2360

กรมหมื่นกระษัตริย์ศรีศักดิ์เดช สิ้นพระชนม์เมื่อปี พ.ศ. 2417 หลังจากนั้นได้มีการแบ่งปันมรดกในระหว่างพระโอรส พระธิดา หม่อมเจ้ากระจ่างโอรสองค์ใหญ่เป็นผู้ได้ครอบครองตำแหน่งที่ประทับ (ประวัติเจ้าคุณพ่อ : หน้า 1) อย่างไรก็ตามที่ดินผืนที่เป็นอาณาเขตวงนั้น ยังคงเป็นหลักแหล่งที่ตั้งรกรากของเชื้อสายทั้งหมดในราชสกุลอิศรเสนาของพระองค์ท่านสืบต่อกันมาอีกเป็นเวลายาวนาน

เชื้อสายผู้ทำให้วังถนนพระอาทิตย์มีความสำคัญและเป็นที่ยึดกันทั่วไป ได้แก่หม่อมราชวงศ์เย็น ซึ่งเป็นบุตรหม่อมเจ้าเสาวรส โอรสองค์เล็กใน กรมหมื่นกระษัตริย์ศรีศักดิ์เดช กับหม่อมทับ หม่อมราชวงศ์เย็นเกิดเมื่อต้นรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าฯ เริ่มเข้ารับราชการเป็นนายสิบทหารช่าง ทำหน้าที่เป็นผู้บังคับขุนหมื่นชาวที่รักษาความสะอาดในพระที่นั่ง มีโอกาสได้รับราชการสนองเบื้องพระยุคลบาทพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าฯอย่างใกล้ชิด ได้รับพระมหากรุณาธิคุณโปรดเกล้าฯ แต่งตั้งขึ้นเป็นเจ้าพระยาวรพงศ์พิพัฒน์ อันนับเป็นเกียรติยศสูงสุดอันจะพึงมีพึงได้แห่งข้าราชการ

สมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระยาดำรงราชานุภาพ ได้เคยทรงนิพนธ์ไว้ว่า "...ในสกุลอิศรเสนานี้ อัจฉรย์อย่าง 1 ซึ่งมีอุปนิสัยใฝ่ใสรในการช่างแทบจะไม่เว้นตัว ตั้งแต่ชั้นหม่อมเจ้าลงมาจนถึงชั้นหม่อมราชวงศ์..." (หนังสืองานศพหม่อมเทวธิดา (ม.ร.ว. แดง อิศรเสนา : หน้า๖)

เจ้าพระยาวรพงศ์ฯ ก็มีได้พ้นไปจากอุปนิสัยอันถ่ายทอดกันมาในสกุลของท่าน ในสมัยที่ท่านเข้ารับราชการใหม่ ๆ ภารกิจที่ท่านได้ควบคุมดูแลจนสำเร็จ และส่งผลให้ได้รับโปรดเกล้าฯ แต่งตั้งขึ้นเป็นผู้บังคับกรมเด็กฯ มีตำแหน่งนายร้อยตรี ทหารหน้านั้น ก็คืองานซ่อมแซมปรับปรุงพระที่นั่งและตำหนักในพระราชฐาน อันเป็นงานที่ต้องใช้ทักษะและมีมือในการช่างโดยตรงนั่นเอง และต่อจากนั้นมาก็ยังปรากฏผลงานในเชิงช่างของท่านมาโดยตลอด ไม่ว่าจะเป็นการก่อสร้างพระที่นั่งหรือตำหนักต่างๆ เพิ่มเติมในพระบรมมหาราชวัง หรืองานโยธาของแผ่นดิน อันได้แก่การสร้างถนนสายต่างๆ ในพระนคร ผลงานที่สำคัญยิ่งส่วนหนึ่งของท่านคือ การก่อสร้างพระราชวังดุสิต ซึ่งได้เริ่มต้นขึ้นในปลายรัชกาลที่ 5 โดยท่านรับภาระเป็นนายกกองช่างก่อนสร้างคนสำคัญผู้หนึ่ง

นอกจากภารกิจด้านการช่างทั้งหลายที่กล่าวมา เจ้าพระยาวรพงศ์ฯ ยังเป็น ข้าราชการบริพารที่ใกล้ชิดเบื้องพระยุคลบาทที่สุดคนหนึ่ง "...สิ่งที่จะพิสูจน์ความจริงข้อนี้ได้ก็โดยที่แม้ขณะประสูติพระโอรส เจ้าคุณพ่อก็เป็นผู้จัดแจงตั้งแท่นที่ต่าง ๆ บางครั้งเงินใครเข้าไปไม่ได้ท่านก็ต้องวิ่งแบกพระกระดานเพลิงเข้าไปเองตลอดจนขณะทรงอุ้มพระบรมราชินี จากแท่นประสูติ เจ้าคุณพ่อก็ได้รับหน้าที่ช่วยทางพระบาท อัญเชิญขึ้นสู่พระแท่นบรรทมเพลิง จึงต้องนับว่าใกล้ชิดสนิทสนมอย่างที่สุด..." (ประวัติเจ้าคุณพ่อ : หน้า 23-24)

พระมหากรุณาธิคุณที่ทรงมีต่อเจ้าพระยาวรพงศ์ฯ เป็นส่วนตัวนั้นมีเป็นล้นพ้น นับตั้งแต่มีบรรดาศักดิ์เป็นหลวงราชครูรักษาก็ได้รับพระราชทานเงินบำเหน็จพิเศษสำหรับสร้างบ้านถึง 30 ชั่ง หรือเทียบเท่ากับ 2400 บาทในขณะนั้นมากพอที่จะสร้างบ้านพักอาศัยได้อย่างสบายๆ เจ้าพระยาวรพงศ์ฯ จึงได้จัดแจงสร้างบ้านขึ้น "...ทำเป็นตึกสองชั้นแยกห่างออกมาจากเรือนเก่า ครั้นตึกเสร็จ จึงตกแต่งด้วยเครื่องเรือนที่มีอยู่แล้วบ้างหาซื้อเพิ่มบ้าง และที่จัดสร้างด้วยเศษไม้ที่เหลือจากตึกบ้าง ก็พอนับเป็นเคหสถานพออาศัยออกหน้าออกตาได้ (สำหรับสมัยนั้น)..." (ประวัติเจ้าคุณพ่อ : หน้า19)

"เรือนเก่า" ที่กล่าวถึง คงจะหมายถึงตำหนักของหม่อมเจ้าเสาวรส บิดาของเจ้าพระยาวรพงศ์ฯ ซึ่งระบุว่าปลูกเมื่อสมรสกับหม่อมมุนายมรดา ตำหนักนี้ปลูกเป็นเรือนผากกระดานหลังย่อมๆ อยู่ข้างถนนพระอาทิตย์ ซึ่งก็คงเป็นส่วนหนึ่งของอาณาบริเวณวังกรมหมื่นกระษัตริย์ศรีศักดิ์เดช หน้าบ้านหันหน้าออกสู่ถนนพระอาทิตย์ ซึ่งหม่อมมุนายมรดาก็ได้เปิดหน้าบ้านเป็นร้านขายของเล็กๆ น้อยๆ พอมีรายได้เพิ่มในครอบครัว

ส่วนบ้านตึกสองชั้นหลังที่สร้างขึ้นจากเงินพระราชทานนี้ ได้เค้าจากหนังสือ กราบบังคมทูลที่เจ้าพระยาวรพงศ์ฯ ทำขึ้น ทูลเกล้าฯ ถวายพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าฯ ภายหลังระบุนขาดว่า กว้าง 4 วา ยาว 6 วา ปลูกอยู่ในที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าพระยาวรพงศ์ฯ ขนาดที่ด้านริมถนนพระอาทิตย์กว้าง 10 วา ด้านลึก 30

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วา คิดเนื้อที่ 330 ตารางวา (เอกสาร หจข.เรื่องพระราชทานที่บ้านตำบลวัดชนะสงครามแก่พระยาวรพงศ์พิพัฒน์ (ม.ร.ว.เย็น)

เหตุที่พระเจ้าพระยาวรพงศ์ หรือบรรดาศักดิ์ในขณะนั้นคือ พระยาวรพงศ์พิพัฒน์ทำหนังสือกราบบังคมทูลฉบับนี้ขึ้นก็เนื่องด้วยเหตุการณ์อันผูกพันมาแต่ครั้งแผ่นดินพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าฯ เมื่อครั้งที่พระยาวรพงศ์ ยังเป็นหลวงสิทธินายเวร มีหน้าที่ "ว่าการครัวพระเข้าต้น และกรมเด็กชา..." (เอกสารห.จ.ช.) อยู่ นั้น โดยหน้าที่แล้วจะต้องอยู่ปฏิบัติราชการทั้งกลางวันและกลางคืนเสมอๆ สมเด็จพระศรีพัชรินทราบรมราชินีนาถจึงทรงมีพระเสาวนีย์ให้หลวงสิทธินายเวรคิดย้ายครอบครัวมาอยู่เสียใกล้ๆ พระบรมมหาราชวัง เพื่อความสะดวก และให้หลวงสิทธิฯ ลงไปสืบถามดูว่ามีที่ดินหรือเคหสถานซึ่งเป็น "ที่หลวง" ที่ใดว่างอยู่และอยู่ใกล้พระราชวัง ก็ขอพระราชทานให้

ต่อมาหลวงสิทธินายเวร ได้ขอพระราชทานที่บ้านตำบลท้ายวัง ซึ่งเคยเป็นที่อยู่ของหมอคาวแว่นมาก่อน ก็โปรดเกล้าฯ พระราชทานให้ และมีราชดำริให้หลวงสิทธิฯ เอาบ้านที่อยู่อาศัยแต่เดิมขายให้แก่กระทรวงพระคลังมหาสมบัติ หลวงสิทธิฯ จึงได้ขายที่และบ้านของตนซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอาณาเขตวังถนนพระอาทิตย์ให้แก่กระทรวงพระคลังฯ

อย่างไรก็ตาม หลังจากขายที่และบ้านให้แก่กระทรวงพระคลังฯแล้ว หลวงสิทธิฯ ก็มีได้ไปอยู่ที่บ้านตำบลท้ายวังแต่อย่างใด ด้วยเหตุที่กระทรวงเกษตราธิการได้ใช้สถานที่ดังกล่าวเป็นที่ทำการกรมแผนที่อยู่ พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าฯ จึงโปรดเกล้าฯ ให้หลวงสิทธิฯ หาที่หลวงแห่งอื่นต่อไปและทรงอนุญาตให้พักอาศัยอยู่ที่บ้านเดิมในวังถนนพระอาทิตย์ซึ่งตกแก่กระทรวงพระคลังฯแล้วนั้น ไปก่อนจนกว่าจะหาที่อยู่ใหม่ได้ แล้วจึงค่อยคืนที่และบ้านนั้นแก่กระทรวงพระคลังฯภายหลัง

ต่อมาเมื่อมีการสร้างพระราชวังสวนดุสิต พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าฯ ทรงดำริจะสร้างบ้านพระราชทานแก่ข้าราชการบริพาร 3 คน คือ พระยาบุรุษรัตนราชพัลลภ (นพ ไกรฤกษ์) พระยาประเสริฐสุภกิจ (เพิ่ม ไกรฤกษ์) และพระยาวรพงศ์พิพัฒน์ (ม.ร.ว. เย็น อิศรเสนา) แต่เสด็จสวรรคตเสียก่อน พระยาวรพงศ์จึงต้องอาศัยอยู่บ้านหลังเดิมต่อมาตราบจนกระทั่งเวลาที่ทำหนังสือกราบบังคมทูลฉบับดังกล่าว

"...ที่มีได้คิดยกย้ายรบกวนขอพระราชทานไปอยู่ที่อื่นก็เพราะเห็นว่า ข้าพระพุทธเจ้าเป็นหม่อมราชวงศ์ผู้ใหญ่ จะต้องปกครองสกุลอิสรเสนา ณ กรุงฯ ซึ่งได้รวมกันอยู่ในที่สี่แปลงนี้ทั้งหมด เว้นแต่พระยาภรรตราชาคณเด็ยว ที่ได้แยกไปอยู่กับมารดา ถ้าหากว่าข้าพระพุทธเจ้าจะต้องคืนที่รายนี้ให้กับกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ แลออกจากบ้านไปแล้ว ก็จะเป็นการเดือดร้อนแลลำบากแก่ญาติสกุลนี้ทั่วกัน ทั้งที่รายนี้ก็เข้าแซกอยู่หว่างกลางด้วย ที่รายที่ได้ขายกระทรวงนี้ ก็เป็นที่เล็กน้อย กว้างตามถนนพระอาทิตย์ 10 วา ยื่นขึ้นไป 30 วา คิดเป็นเนื้อที่ 330 ตารางวา กว้าง 4 วา ยาว 6 วา หนึ่งหลัง ขาย เป็นเงิน 10250 บาทเท่านั้น เป็นจำนวนเนื้อที่ดินแลเงินเล็กน้อย..." (เอกสารห.จ.ช.) เมื่อเป็นดังนั้น พระยาวรพงศ์ จึงทำหนังสือขึ้นกราบบังคมทูลพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าฯ เพื่อ "...ขอพระราชทานที่รายที่ขายกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ กลับคืนเป็นสิทธิ์พออาศัยอยู่ปกครองสกุลอิสรเสนา ณ กรุงฯ รับราชการสนองพระเดชพระคุณต่อไป..." (เอกสารห.จ.ช.)

พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าฯ ทรงมีพระมหากรุณาธิคุณโปรดเกล้าฯ พระราชทานที่ดินดังกล่าวกลับคืนเป็นสิทธิ์แก่พระยาวรพงศ์ ตามคำกราบบังคมทูลขอ ทำให้ที่ดินแปลงนี้ ซึ่งเคยเป็นส่วนหนึ่งแห่งบริเวณวังถนนพระอาทิตย์ ได้กลับคืนไปเป็นกรรมสิทธิ์แห่งสกุลอิสรเสนาอันเป็นเชื้อสายของท่านผู้ปกครองดั้งเดิมอีกครั้งหนึ่งนับแต่บัดนั้น

หนังสือกราบบังคมทูลฉบับนี้ ทำให้เราได้ทราบข้อมูลบางประการเกี่ยวกับวังถนนพระอาทิตย์ในปีพุทธศักราช 2463 หรือเมื่อราว 70 ปีเศษมานี้ว่า อาณาเขตที่ดินอันเคยเป็นวังถนนพระอาทิตย์เดิมได้ถูกแบ่งแยกออกเป็นสี่แปลงในหมู่ทายาทและบรรดาเชื้อสายสกุลอิสรเสนาที่สืบมาจากกรมหมื่นกระษัตริย์ศรีศักดิ์เดช เกือบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทั้งสิ้นยังคงอาศัยอยู่ในที่สี่แปลงนี้ โดยมีพระยาวรพงศ์พิพัฒน์ ทายาทผู้ครอบครองที่ดินหนึ่งในสี่แปลงเป็นผู้ปกครองดูแล

อาณาเขตวังถนนพระอาทิตย์เดิมในสมัยที่กรมหมื่นกระษัตริย์ ศรีศักดิ์เดชยังดำรงพระชนม์อยู่ และยังมีได้มีการแบ่งแยกออกเป็นสี่ส่วนนั้น น่าจะกล่าวได้ว่า ศูนย์กลางของวังคงไม่พ้นไปจากตำหนักที่ประทับ ตำหนักนี้เมื่อสิ้นพระชนม์แล้ว มีหลักฐานระบุว่าตกเป็นของหม่อมเจ้ากระจางพระโอรสองค์ใหญ่ ตำหนักนี้คงจะอยู่ในที่สี่แปลงหนึ่งในสี่แปลงนั่นเอง เพียงแต่ว่าในสมัยรัชกาลที่ 6 นั้น ศูนย์กลางความสำคัญของวังถนนพระอาทิตย์ได้ย้ายมาอยู่ที่บ้านพระยาวรพงศ์พิพัฒน์ ผู้เป็น "หม่อมราชวงศ์ผู้ใหญ่" ในสกุลแล้ว

บ้านของเจ้าพระยาวรพงศ์ฯ ในขณะนั้น นอกจากตึกใหญ่ที่ระบุถึงในหนังสือกราบบังคมทูลแล้ว คงจะประกอบไปด้วยสิ่งปลูกสร้างป็นเรือนบริวารอีกหลายหลัง เพราะปรากฏในประวัติชีวิตของท่านว่าได้มีกิจกรรมต่างๆ เกิดขึ้นที่บ้านแห่งนี้ ทั้งราชการและกิจการงานส่วนตัว ซึ่งแต่ละงานล้วนเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องต้งอาศัยฝีมือหรือแรงงานจำนวนมากนับจำนวนร้อยทั้งสิ้น

ในด้านงานราชการ ในสมัยที่ท่านรับราชการอยู่ในรัชกาลที่ 5 นั้น ท่านจัดเป็นช่างหลวงคนสำคัญผู้หนึ่งซึ่งมีบทบาทและผลงานในด้านการก่อสร้าง ตกแต่งพระที่นั่งหรือพระตำหนักในบรมมหาราชวังและในพระราชวังสวนดุสิต งานตกแต่งพระที่นั่งหรือพระตำหนัก ในส่วนของการจัดหาเครื่องใช้จำพวกมุ้ง หมอน ผ้า màn ท่านได้เกณฑ์เอาแรงงานจากคนในบ้านนั่นเอง ลงมือเย็บปักจนกระทั่งสำเร็จลุล่วง

อนึ่ง หน้าที่ราชการของท่านในบางครั้งก็จำต้องเกี่ยวข้องกับภาระเลี้ยงดูผู้ใต้บังคับบัญชาจำนวนมาก อาทิ เมื่อบังคับกรมศึกษาในรัชกาลที่ 5 ได้รับอาปรดาเด็กชวคือ มหาดเล็กรับใช้กว่าร้อยคนเข้ามาพักอาศัยในบ้าน กับเมื่อดำรงตำแหน่งเสนาบดีกระทรวงวังในรัชกาลที่ 7 รับหน้าที่ฟื้นฟูการมหรสพสังคีตของแผ่นดิน บรรดาเด็กที่มาฝึกหัดโขน ละคร ดนตรี ส่วนหนึ่งก็มาอยู่อาศัยที่บ้านของท่านอีก

นอกจากภาระหน้าที่ในทางราชการแล้ว เจ้าพระยาวรพงศ์ฯ ยังมีกิจการส่วนตัวอีกมากมายหลายอย่าง อาทิ การผลิตตุ๊กตาเคลือบ การตั้งเตาเผาอิฐที่บางซื่อ และการจัดสร้างทางรถไฟสายบางบัวทอง ทั้งหมดกำเนิดขึ้นจากบ้านถนนพระอาทิตย์ เพียงแต่ว่าบางอย่างเริ่มต้นและสำเร็จลงที่บ้านแห่งนี้ บางอย่างเริ่มต้นที่นี้ แต่ไปสำเร็จในที่อื่นๆ

เจ้าพระยาวรพงศ์พิพัฒน์ มีชีวิตอยู่จนกระทั่งถึงอาสัญกรรมในพ.ศ. 2484 ในรัชกาลพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล การตั้งศพบำเพ็ญกุศลได้ทำที่บ้านพระอาทิตย์แห่งนี้ แต่ขณะนั้นเป็นบ้านหลังใหม่ที่ท่านจัดสร้างขึ้นหลังจากได้รับพระมหากรุณาธิคุณโปรดเกล้าฯ ให้เป็นเจ้าพระยาวรพงศ์พิพัฒน์ในปี พ.ศ. 2469 แล้ว (จดหมายเหตุอนุรักษกรุงรัตนโกสินทร์ : หน้า 498)

บ้านหลังใหม่ที่เจ้าพระยาวรพงศ์ฯ สร้างขึ้นนี้เป็นตึกสองชั้นหลังใหญ่สง่างาม สร้างขึ้นบนที่ดินอันพระราชทานเป็นกรรมสิทธิ์ของท่านตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 6 ในบริเวณที่เคยเป็นที่ตั้งบ้านพักอาศัยหลังเดิมที่สร้างเมื่อครั้งเป็นหลวงสิทธินายเวรตันรัชกาลที่ 5 สำหรับช่วงเวลาแน่นอนที่เจ้าพระยาวรพงศ์ฯ สร้างบ้านหลังนี้ขึ้น ตามประวัติของท่านที่เขียนโดย ม.ล. ยิ่งศักดิ์ อิศรเสนา บุตรชาย ระบุไว้ตอนที่ท่านจัดงานศพของท่านผู้หญิง อรุณวรพงศ์พิพัฒน์ เมื่อปี พ.ศ. 2480 ว่า "...แล้วโกศก็จัดตั้งขึ้นบนห้องสูงตึกชั้นบน ซึ่งท่านสร้างเมื่อเป็นรัฐมนตรีเตรียมทำพาดานสูงไว้เมื่อโกศนั้น..." (ประวัติเจ้าคุณพ่อ : หน้า 45-46)

เมื่อตรวจสอบกับชีวประวัติของท่าน ก็ปรากฏว่าปี ที่ท่านได้เป็น "รัฐมนตรี" คือ ปีพ.ศ. 2476 โดยได้รับแต่งตั้งเป็นรัฐมนตรี ว่าการกระทรวงวังในคณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พันเอกพระยาพหลพลพยุหเสนาเป็นนายกรัฐมนตรี อย่างไรก็ตามยังมีประวัติชีวิตของท่านอีกช่วงหนึ่งซึ่งอาจนับได้ว่าเป็นรัฐมนตรีเช่นกัน นั่นคือ เมื่อท่านได้ดำรงตำแหน่งเสนาบดีกระทรวงวังในปี พ.ศ. 2470 ตำแหน่งเสนาบดีก็คือตำแหน่งสูงสุดของกระทรวงในสมัยสมบูรณาญาสิทธิราชย์ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการปกครองมาเป็นระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์เป็นประมุขในปี พ.ศ. 2475 จึงมีการเปลี่ยนแปลงการเรียกชื่อตำแหน่งจากเสนาบดีมาเป็นรัฐมนตรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



กรรมในครัวเรือนสมัยรัชกาลที่ 5 นั้นเอง ลักษณะเป็นตู้ไม้สีเข้ม ขนาดกว้างราวฟุตเศษ สูงไม่มากนัก มีความยาวต่าง ๆ กัน ด้านหน้าและด้านข้างกรุกระจกใส ด้านหลังทึบ ที่ขอบตู้ด้านหน้าทั้งสองข้างสลักเป็นเสาเล็ก ๆ ปิดเป็นเกลียว อันเป็นที่มาของชื่อตู้ ตู้เสาเกลียว คงเป็นเครื่องเรือนสำคัญประจำบ้านนี้และคงมีจำนวนหลายตู้จนกระทั่งหลงเหลืออยู่กับบ้านเมื่อให้ผู้อื่นเช่าแล้ว

ประการสุดท้าย ขณะที่เกอเธ่เข้าบ้านหลังนี้อยู่ใน บันทึกรายวันส่วนหน้าด้านขวาของตัวบ้าน ยังคงมีข้าวของเก่า ๆ เก็บอยู่หลายอย่าง อาทิ เสาสี่เหลี่ยม ซึ่งเป็นเครื่องยศของเจ้านายขุนนางอย่างหนึ่ง ภาพเก่า ๆ และโคมระย้า (Chandelier) (สัมภาษณ์คุณสวัสดิ์ จรุงภัทรพงษ์ 5 ก.พ. 37)

สถาบันวัฒนธรรมไทย-เยอรมัน ตั้งอยู่ ณ บ้านถนนพระอาทิตย์จนกระทั่งถึงปี พ.ศ. 2530 รวมเป็นเวลาถึง 25 ปี กิจกรรมที่หลากหลายประกอบกับระยะเวลาอันยาวนานที่สถาบันฯ เช่าที่ทำการอยู่ที่บ้านหลังนี้ ทำให้บ้านถนนพระอาทิตย์เป็นที่รู้จักในสังคมอย่างกว้างขวางในนามของ "บ้านเกอเธ่" แม้จนกระทั่งเมื่อสถาบันฯ ย้ายไปแล้วก็ตาม

ปีพุทธศักราช 2533 นับเป็นจุดเปลี่ยนสำคัญ เมื่อทายาทผู้ครอบครองบ้านถนนพระอาทิตย์ตัดสินใจขายบ้านและที่ดินแห่งนี้ให้แก่ นายสนธิ ลิ้มทองกุล นับเป็นวาระแรกที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ที่ดินผืนนี้ออกสู่บุคคลภายนอกตระกูลอิศรเสนา

ในอนาคตบ้านแห่งนี้จะเป็นที่ทำการและสถานที่รับรองประธานกรรมการ บริษัท ผู้จัดการ จำกัด (มหาชน) และมูลนิธิไชยยัง ลิ้มทองกุล นอกจากนี้แล้วยังจะได้มีกิจกรรมอื่นๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม ไม่ว่าจะเป็นกิจกรรมทางวิชาการ ทางศิลปวัฒนธรรม หรือการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเกิดขึ้นที่บ้านหลังนี้อีกด้วย

### บ้านถนนพระอาทิตย์ : การฟื้นคืนชีพของสถาปัตยกรรมสมัยรัชกาลที่ 7

เคยมีงานวิจัยเกี่ยวกับเกาะรัตนโกสินทร์ ได้กล่าวถึงความเป็นมาของพื้นที่บริเวณนี้ โดยจัดให้ระยะเวลาจากรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าฯ ถึงรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล เป็นระยะเวลาของการขยายเมืองและเปลี่ยนโฉมเมือง ด้วยเหตุในช่วงเวลาดังกล่าว ประเทศไทยมีการติดต่อกัมพูชากับประเทศมหาอำนาจตะวันตกอย่างใกล้ชิด อิทธิพลของชาติเหล่านั้นที่แผ่ขยายเข้ามาในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ทั้งด้านการเมืองและด้านวัฒนธรรม มีผลให้ไทยต้องปรับเปลี่ยนตัวเอง รับเอาความเจริญก้าวหน้าทางวัฒนธรรมจากตะวันตกมาปรับปรุงพัฒนาประเทศ เพื่อแสดงถึงความเจริญก้าวหน้าทัดเทียมอารยประเทศ มีการก่อสร้างอาคารสถานที่ตลอดจนตัดถนนหนทางตามรูปแบบตะวันตกเกิดขึ้นมากมายตลอดช่วงเวลาดังกล่าว การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพในช่วงเวลานี้ทำให้กรุงเทพฯ เปลี่ยนโฉมหน้าไปอย่างใหญ่หลวง

บ้านพักอาศัยเป็นสถาปัตยกรรม ที่มีความเปลี่ยนแปลงอย่างเห็นได้ชัด นับตั้งแต่ในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าฯ เป็นต้นมา บ้านพักอาศัยของกลุ่มชนชั้นสูงเริ่มเปลี่ยนความนิยมจากเรือนไม้ใต้ถุนสูงหลังคาจั่วแบบดั้งเดิม ไปเป็นอาคารก่ออิฐถือปูน 2 ชั้นแบบตะวันตก ความเปลี่ยนแปลงนี้แรกที่เดิยวักจำกัได้อยู่ในราชสำนักและเจ้านายชั้นสูงก่อน แล้วจึงค่อยๆ แพร่หลายออกไปในหมู่ขุนนางข้าราชการ ในระยะต่อๆ มา คือในรัชกาลที่ 6 และ 7 นั้น จะพบว่าในหมู่ข้าราชการชั้นสูงหรือพ่อค้าคหบดีที่มีฐานะความเป็นอยู่ดีมีกนิยมปลูกสร้างบ้านพักอาศัยแบบตะวันตกล้วนๆ คือเป็นคฤหาสน์ 2 ชั้น ขนาดค่อนข้างใหญ่ มีแบบแผนทางสถาปัตยกรรมตลอดจนการตกแต่งประดับประดาแบบตะวันตกอย่างเต็มที่

บ้านพระอาทิตย์ ก็นับเป็นหนึ่งในสถาปัตยกรรมยุคดังกล่าว ด้วยเป็นบ้านพักอาศัยในรูปแบบตะวันตกที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 7 รูปทรงของบ้านเ็นลักษณะที่นิยมสร้างกันทั่วไปในรัชกาลที่ 6 และ 7 กล่าวคือเป็นตึก 2 ชั้นขนาดใหญ่ รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า (กว้าง 15.5 เมตร ยาว 27 เมตรโดยประมาณ) ส่วนหน้ากว้างของตึกด้านขวา ทำเป็นหอคอยสูงสามชั้นรูปสี่เหลี่ยม หลังคาทรงพีระมิด ยอดติดเครื่องบอทิศทางลม ด้านซ้ายเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เจดีย์ล้อมรอบด้วยลูกกรงลูกมะหวดทั้งชั้นล่างและชั้นบน หลังคาทรงปั้นหยา ส่วนตรงกลางเป็นหลังคาจั่ว การสร้างบ้านให้ด้านหน้ามีส่วนประกอบของรูปทรงอาคารและหลังคาแตกต่างกันเช่นนี้ จัดเป็นลักษณะทางสถาปัตยกรรมในสมัยรัชกาลที่ 7 อย่างหนึ่ง

ภายในตกแต่งอย่างประณีต ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี บางตอนแต่งส่วนล่างด้วยไม้ประกอบทับด้านหน้าผนัง (Dado) เพดานตกแต่งด้วยคิ้วไม้ มีลวดลายปูนปั้นตามแนวนอนซึ่งจะมีประดับอยู่เหนือกรอบหน้าต่าง ชั้นบนภายนอกอาคารรวมทั้งที่กำแพงด้านนอกถนนด้วย ผนังมีทั้งส่วนที่เป็นไม้และที่ปูกระเบื้องโมเสกสลับลี เป็นลวดลาย ช่องลมเหนือประตูเป็นไม้แกะสลักรูปโค้งครึ่งวงกลมอย่างงดงาม

วัสดุที่ใช้ในบ้านหลังนี้ เป็นของอย่างดีจากต่างประเทศ อาทิ กลอนที่ใช้กับประตูหน้าต่าง ลักษณะเป็นกลอนยาวติดทาบไปบนบานไม้ มีมือจับสำหรับปิดเปิดอยู่ตรงกลาง เวลาปิดจะสามารถปิดเปิดได้ทั้งกลอนบนและกลอนล่างพร้อมกัน ชนิดที่นิยมใช้กันในบ้านเรือนยุครัชกาลที่ 7 นอกจากนี้ยังมีกระเบื้องมุงหลังคา ซึ่งเป็นกระเบื้องลอนอย่างดี มีอักษรภาษาอังกฤษปรากฏคำว่า ANTWARP ซึ่งเป็นเมืองใหญ่แห่งหนึ่งของประเทศเบลเยียม สันนิษฐานว่าคงจะสั่งเข้ามาจากประเทศดังกล่าว ก็จะมีกระเบื้องปูพื้น ซึ่งสันนิษฐานว่าสั่งเข้ามาจากประเทศอังกฤษ เนื่องจากมีคำว่า ENGLAND ปรากฏอยู่ด้านหลัง

บ้านหลังนี้ในหนังสือสมุดภาพสถาปัตยกรรมกรุงรัตนโกสินทร์ ซึ่งจัดทำขึ้นเมื่อคราวสมโภชกรุงรัตนโกสินทร์ 200 ปี ในพ.ศ. 2525 ระบุไว้ว่า ท่านเจ้าของคือพระยารวรพงศ์พิพัฒน์เป็นผู้ออกแบบและก่อสร้างเอง (สมุดภาพสถาปัตยกรรมกรุงรัตนโกสินทร์ : หน้า 389)

ความข้อนี้ แม้ว่าจะยังไม่พบหลักฐานยืนยันที่ชัดเจน แต่ก็มีเหตุแวดล้อมหลายประการที่น่าเชื่อถือได้ว่าเป็นความจริง ในปี พ.ศ. 2470 ซึ่งสันนิษฐานว่าเป็นปีที่เจ้าพระยารวรพงศ์ฯ ปลุกบ้านหลังนี้ขึ้นนั้น "...เป็นช่วงเวลาที่ยังไม่มีพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารในเขตเทศบาลกรุงเทพฯ และธนบุรี การปลุกสร้างบ้านเรือนไม่มีเทศบัญญัติบังคับ และไม่ต้องขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมการปลุกสร้างอาคาร การปลุกบ้านในช่วงนั้นจึงยังไม่จำเป็นต้องมีสถาปนิกเป็นผู้ออกแบบ และไม่ต้องมีวิศวกรคำนวณโครงสร้าง เป็นช่วงที่ผู้ออกแบบบ้านมีทั้งที่เป็นชาวต่างประเทศบ้าง และเจ้าของบ้านออกแบบเองบ้าง..." (บ้านในกรุงเทพฯ : หน้า 284)

การที่เจ้าพระยารวรพงศ์ฯ จะอยู่ในข่ายเจ้าของบ้านที่ออกแบบบ้านและทำการก่อสร้างบ้านเองนั้น เป็นไปได้สูงเพราะจากชีวประวัติของท่านที่ได้กล่าวมาก่อนหน้านี้ จะเห็นว่านอกจากเจ้าพระยารวรพงศ์ฯ จะเป็นผู้มีนิสัยและความใฝ่ใฝ่ในงานช่างแล้ว ท่านยังมีประสบการณ์ด้านงานก่อสร้างมาอย่างโชกโชน ตลอดระยะเวลายาวนานในการรับราชการ โดยเฉพาะในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าฯ ท่านเป็นผู้รับผิดชอบงานก่อสร้างซ่อมแซมในพระบรมมหาราชวังมาโดยตลอด ทั้งยังเป็นนายช่างผู้ควบคุมการก่อสร้างพระราชวังดุสิตคนสำคัญผู้หนึ่ง งานก่อสร้างที่ท่านผ่านมาล้วนเป็น "งานหลวง" ที่ต้องใช้ความพิถีพิถันและความประณีตในการทำงานอย่างที่สุด เมื่อเป็นเช่นนี้จึงไม่ต้องสงสัยเลยว่าเจ้าพระยารวรพงศ์ฯ จะมีความรอบรู้และความชำนาญในทางการก่อสร้างมากเพียงใด

นอกจากคุณสมบัติข้อนี้แล้ว เจ้าพระยารวรพงศ์ฯ ยังมีกิจการส่วนตัวที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง อาทิ กิจการโรงเลื่อยและเตาเผาอิฐ ซึ่งล้วนเป็นกิจการที่เอื้อประโยชน์ต่อการปลุกบ้านของท่าน ด้วยทั้งไม้และอิฐต่างเป็นวัสดุก่อสร้างที่จำเป็นและใช้มากที่สุดในการสร้างบ้านหลังนี้

เรื่องอิฐนี้มีความสำคัญเกี่ยวข้องกับประวัติชีวิตของเจ้าพระยารวรพงศ์ฯ อยู่ไม่น้อย กล่าวคือ เมื่อพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าฯ โปรดฯ ให้ท่านไปช่วยงานกรมสุขาภิบาลในการก่อสร้างและทำถนนสายต่างๆ ในกรุงเทพฯ เมื่อประมาณปี พ.ศ. 2443-2444 นั้น เป็นขณะเดียวกันกับที่ท่านต้องคุมงานก่อสร้างพระราชวังสวนดุสิต งานก่อสร้างเหล่านี้ล้วนต้องใช้วัสดุจำนวนมาก และอิฐก็เป็นวัสดุก่อสร้างชนิดหนึ่งที่หาซื้อยาก และเมื่อขาดแคลนทำให้งานต้องชะงักลง เจ้าพระยารวรพงศ์ฯ จึงได้คิดที่จะผลิตอิฐขึ้นเอง โดยแรกที่เดียวท่านได้เข้าเตาเผา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อิฐที่บางบัวทองก่อน ภายหลังจึงได้สร้างเตาของท่านขึ้นเอง เตาเผาอิฐของเจ้าพระยาวรพงศ์ฯ ตั้งอยู่ที่บางซื่อ ทำการผลิตอิฐได้ผลดี ได้อิฐที่มีคุณภาพสูงและขายดิบขายดี เป็นที่นิยมกันมาก กิจการเตาเผาอิฐคงสร้างผลกำไรให้แก่ท่านอย่างสูง เพราะปรากฏว่าท่านจ้าง "ฝรั่ง" มาคุมด้วยเงินเดือนสูงถึงเดือนละ 400 บาท (ประวัติเจ้าคุณพ่อ : หน้า 25) กิจการเผาอิฐนี้ดำเนินมาจนกระทั่งถึงราวปี พ.ศ. 2464 จึงเลิกไป ด้วยเหตุที่มีผู้ผลิตมากขึ้น อิฐราคาถูก ขายได้ไม่ดีเท่าเดิม

ในการบูรณะบ้านพระอาทิตย์ในปี พ.ศ. 2536 นี้ พบว่าอิฐเก่าที่ใช้ในการก่อสร้างบ้านหลังนี้ เป็นอิฐก้อนใหญ่ขนาด 4.5 x 9.5 นิ้ว มีอักษรย่อภาษาอังกฤษปรากฏอยู่ 4 ตัว คือ B.S.B.W. เป็นไปได้หรือไม่ว่า อิฐที่ใช้ก่อสร้างนี้เป็นอิฐจากเตาบางซื่อของเจ้าพระยาวรพงศ์ฯ และอักษรย่อทั้งสี่ตัวอาจจะมาจากคำว่า BANG SUE BRICK WORKS

ในเมื่อท่านมีกิจการเตาเผา ผลิตอิฐคุณภาพดีออกให้ผู้อื่นใช้ในการก่อสร้างมาจนทั่วกรุงเทพฯ แล้วเหตุใดเมื่อท่านคิดจะปลูกบ้านของตัวเองสักหลัง จึงจะไม่ใช้อิฐซึ่งเป็นผลผลิตจากกิจการอันน่าภูมิใจยิ่งขึ้นหนึ่งในชีวิตของท่าน อนึ่ง แม้จะปรากฏหลักฐานว่าโรงงานของท่านเลิกกิจการไปก่อนหน้าที่จะปลูกบ้านหลายปี แต่อิฐนั้นเป็นวัสดุที่คงทนถาวร การเก็บไว้ใช้เมื่อหลายปีให้หลังคงไม่เป็นการแปลกแต่อย่างใด

บ้านพระอาทิตย์หลังนี้ หากนับถึงปัจจุบันก็มีอายุ เกือบ 70 ปีแล้ว จัดเป็นบ้านพักอาศัยเก่าแก่หลังหนึ่งในเขตเกาะรัตนโกสินทร์ชั้นนอกที่ยังคงสภาพมั่นคงแข็งแรง ด้วยประวัติความเป็นมาอันยาวนานของที่ดินผืนนี้ที่เกี่ยวข้องกับประวัติศาสตร์การเมืองการปกครองมาแต่ครั้งกรุงรัตนโกสินทร์ผนวกกับความสำคัญในเชิงสถาปัตยกรรมและวัฒนธรรมของตัวบ้าน กรมศิลปากรจึงได้ประกาศขึ้นทะเบียนบ้านเลขที่ 102/1 ถนนพระอาทิตย์แห่งนี้เป็นโบราณสถานเมื่อวันที่ 13 มกราคม พ.ศ. 2512

การขึ้นทะเบียนโบราณสถานยังผลให้บ้านพระอาทิตย์มีสถานภาพเป็นอาคารอนุรักษ์ อยู่ภายใต้การคุ้มครองของพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 ทำให้ไม่อาจมีการรื้อถอน หรือการกระทำใดๆ อันจะเป็นการทำลายอาคารหลังนี้ได้

อย่างไรก็ตาม บ้านพระอาทิตย์เป็นอาคารที่ถูกใช้งานมาตลอดเวลา การใช้งานนั้นควบคู่ไปกับการดูแลรักษาทะนุบำรุง เป็นเช่นนี้มาจนอาจกล่าวได้ว่าตลอดระยะเวลาเกือบ 70 ปีแห่งอายุอาคาร บ้านพระอาทิตย์ยังคงสภาพมั่นคงแข็งแรง จัดเป็นอนุสรณ์สถานที่ยังคงมีประโยชน์ทางการใช้สอย (Living monument)

เพื่อให้สภาพพร้อมที่จะรองรับการใช้งานอย่างสมบูรณ์แบบในอนาคต บ้านพระอาทิตย์ได้รับการบูรณะครั้งใหญ่ เริ่มจากเดือนเมษายน พ.ศ. 2535 จนกระทั่งเสร็จสิ้นลง ในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2537 รวมระยะเวลา 2 ปี

หลักการสำคัญของการบูรณะบ้านหลังนี้คือการปรับปรุงให้บ้านพร้อมสำหรับการใช้งาน แต่ในขณะเดียวกันก็ให้ความสำคัญกับลักษณะทางศิลปะและสถาปัตยกรรมดั้งเดิม โดยมุ่งรักษาลักษณะเดิมของบ้านไว้ให้มากที่สุด เพราะการอนุรักษ์รักษาสถาปัตยกรรมรุ่นเก่าที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม คือจุดมุ่งหมายของผู้ครอบครองคนปัจจุบัน

การบูรณะบ้านพระอาทิตย์ โดยเฉพาะตัวอาคารเดิมจึงเป็นการทำงานที่รัดกุมอย่างยิ่ง มีการศึกษาโครงสร้าง และรูปแบบดั้งเดิมของบ้านอย่างละเอียดถี่ถ้วน เพื่อทำความเข้าใจกับแบบแผนการก่อสร้างเดิม และเพื่อวางแบบแผนการบูรณะให้สอดคล้องกัน ประการที่สำคัญคือ การดำเนินงานทุกขั้นตอนจะต้องมีการประสานงานกับเจ้าหน้าที่ของกรมศิลปากรโดยตลอด เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบของกรมศิลปากรว่าด้วยการอนุรักษ์โบราณสถาน

การบูรณะบ้านพระอาทิตย์ดำเนินตามหลักการที่ว่าสิ่งใดที่เป็นจุดเด่นของอาคารจะคงไว้ตามเดิม สิ่งใดจำเป็นต้องมีการเปลี่ยนแปลงจะรักษาเค้าโครงเดิมไว้เป็นหลัก และสิ่งใดที่จำเป็นต้องเพิ่มเติมเข้ามาจะพยายามทำให้กลมกลืนกับของเดิมที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้น ลักษณะเด่นของสถาปัตยกรรมและการตกแต่งที่เป็นมาแต่เดิม จะได้รับการดูแลรักษาไว้เป็นอย่างดี นับตั้งแต่รูปทรงของอาคาร หลังคา ประตูหน้าต่าง บันได ฝ้าเพดาน ช่องลมฯ ฯลฯ ซึ่งล้วนเป็นองค์ประกอบที่หากเปลี่ยนแปลงแล้วจะกระทบกระเทือนผิดเพี้ยนรูปแบบและยุคสมัยของศิลปะสถาปัตยกรรมอย่างชัดเจนทันที ส่วนต่าง ๆ ที่กล่าวมานี้ หากมีการชำรุดต้องซ่อมแซมจะใช้วิธีผลิตหรือหล่อขึ้นใหม่ตามตัวอย่างเดิมที่มีอยู่ อาทิ กระเบื้องมุงหลังคา กันสาดรอบตัวอาคาร และอุปกรณ์ประตูหน้าต่าง เช่น กลอนและลูกบิด เป็นต้น บางส่วนที่มีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนแปลง เช่นการจัดแบ่งพื้นที่ภายในตัวอาคาร อาจต้องกันห้องใหม่ตามความเหมาะสมและการใช้งาน ก็จะทำโดยพยายามรักษาเค้าโครงเดิมไว้ไม่ให้เปลี่ยนแปลงหรือตัดแปลงให้เสียรูปร่างโครงสร้างเดิม ส่วนที่จำเป็นจะต้องเพิ่มเติมเข้าไปใหม่ อาทิ อุปกรณ์ต่างๆ ระบบไฟฟ้า ระบบสื่อสาร โทรคมนาคม หรือระบบคอมพิวเตอร์ที่ต้องติดตั้งเพื่อการใช้งาน ก็มีการวางรูปแบบการติดตั้งที่จะไม่ให้เห็นเด่นชัดออกมาขัดแย้งหรือทำลายความงามของบ้าน

อย่างไรก็ตามแม้จะมุ่งรักษาสภาพเดิมของตัวบ้านอย่างที่สุด แต่ด้วยความจำเป็นในทางประโยชน์ใช้สอย จึงจำเป็นต้องมีการสร้างอาคารเพิ่มเติมภายในบริเวณใกล้เคียงเพื่อให้เพียงพอต่อการใช้งาน การสร้างอาคารขึ้นใหม่กระทำโดยการออกแบบให้มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องกลมกลืนกับอาคารเดิม การเชื่อมต่อระหว่างอาคารเก่ากับอาคารใหม่พยายามอย่างที่สุดที่จะไม่ให้กระทบกระเทือนรูปแบบเดิมของบ้าน และประการที่สำคัญ อาคารที่สร้างขึ้นใหม่นั้นไม่เป็นอาคารสูงที่ทำลายหรือบดบังทัศนียภาพและสุนทรีย์ภาพของเกาะรัตนโกสินทร์

บ้านพระอาทิตย์อาจเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมากมายในแง่ของรูปลักษณ์โดยรวม จากอาคารเดี่ยวกลายมาเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มอาคาร แต่อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาในรายละเอียดของศิลปะและสถาปัตยกรรมแล้ว กล่าวได้ว่าการบูรณะบ้านพระอาทิตย์ เป็นเสมือนการฟื้นฟูรูปแบบของสถาปัตยกรรมในยุครัชกาลที่ 7 ที่โดดเด่นให้ดำรงอยู่และมีคุณค่าทั้งในแง่สุนทรีย์ภาพและประโยชน์ใช้สอย การบูรณะสถาปัตยกรรมเก่าเช่นบ้านพระอาทิตย์นั้นนอกจากจะแสดงให้เห็นถึงความอดุสาหะและความตั้งใจจริงในการอนุรักษ์มรดกทางศิลปวัฒนธรรมแล้ว ยังแสดงถึงบทบาทและความสามารถของปัจเจกชนในอันที่จะดูแลรักษาโบราณสถานอันทรงคุณค่าและถือเป็นมรดกของสังคม โดยตัวรวมคือ

## 2.3 ข้อมูลส่วน Mandara spa

Mandara spa เป็นสถานที่ที่บำบัดรักษา และผ่อนคลายร่างกายด้วยสมุนไพรธรรมชาติ ซึ่งจะเน้นความสงบ และความเป็นธรรมชาติ และรวบรวมเอาเคล็ดลับความงามแบบต่างๆ จากหลายประเทศผสมผสานกันกับบ่อน้ำแร่ที่ทันสมัยมา เพื่อให้ผู้รับบริการได้ผ่อนคลาย รวมถึงการนวดในแบบต่างๆ การบำรุงผิวพรรณและผิวหน้า ด้วยคุณค่าจากธรรมชาติ

ในประเทศไทย มีสาขาของ Mandara spa อยู่ทั้งหมด 6 ที่คือ

- |                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| <u>กรุงเทพ</u> | 1. Imperial Queen's park       |
|                | 2. Bangkok Marriot resort&spa  |
|                | 3. Royal Orchid Sheraton Hotel |
| <u>หัวหิน</u>  | 4. Marriot resort&spa          |
|                | 5. Anantara resort&spa         |
| <u>ภูเก็ต</u>  | 6. Pearl village               |

ใน Mandara spa จะประกอบด้วย การดูแลรักษาเกี่ยวกับร่างกาย ได้แก่

การนวดแบบบาหลี่ ( Balinese Massage)

เป็นการนวดที่จะใช้เทคนิคแบบกดไปตามส่วนต่างๆของร่างกายซึ่งจะทำให้เลือดไหลเวียนดี และปรับสมดุลภายในร่างกาย

การนวดแบบ Mandara (Mandara Massage)

จะใช้ผู้นวดสองคนนวดไปพร้อมกันโดยจะใช้นวดที่แตกต่างกันออกไป 5 แบบ

การนวดแผนโบราณแบบไทย (Traditional Thai Massage)

เป็นการนวดที่ดีและไม่เหมือนใคร สามารถผ่อนคลายได้ถึงเนื้อเยื่อภายใน ระบบทางเดินหายใจ ทำให้รู้สึกสดชื่นและผ่อนคลาย

การนวดแบบ Deep Tissue (Sport Massage)

จะใช้น้ำมันสกัดจากตะไคร้,ขิง,กานพลูและอบเชยมาผสมให้เข้ากันซึ่งจะทำให้รู้สึกอุ่นและซึมเข้าไปในผิวหนังหนังด้านใน ช่วยให้ระบบภายในร่างกายมีความสมดุล

การนวดแบบคลายความตึงเครียด (Tension Relief Massage)

จะเน้นการนวดไปที่คอไหล่และหลังเพื่อช่วยลดการตึงเครียด ซึ่งเป็นการนวดที่ใช้แรงกดค่อนข้างหนักแต่หลังจากนวดแล้วจะรู้สึกสบายมาก

การนวดแบบ Reflexology

เป็นการบำบัดรักษาแบบโบราณซึ่งมีประโยชน์โดยจะนวดจุดต่างๆที่เท้า ที่มีผลถึงส่วนต่างๆของร่างกาย ทำให้รู้สึกสบาย

การนวดแบบโดยใช้สมุนไพรแบบไทย (Thai Herbal Back Treatment)

จะใช้การสมุนไพร 3 แบบมารวมกัน คือ เมล็ดถั่วลิสง , ลูกจันทน์เทศ และ เครื่องเทศอื่นๆ มาชำระล้างร่างกาย ช่วยคลายกล้ามเนื้อ

**บ่อน้ำแร่สำหรับดูแลเล็บ (Spa Manicure)**

เป็นบริการพิเศษ ด้วยการใช้สมุนไพรหอมทำให้เป็ยกตั้งแต่ต้นแขนจนถึงเล็บ

**บ่อน้ำแร่สำหรับแช่เท้า (Spa Pedicure)**

การรักษาให้เท้านุ่มด้วยสมุนไพรหอม รวมถึงตัดแต่งเล็บ ตัดหนังที่แข็งกระด้าง ขัดเล็บให้เงา และนวดผ่อนคลายเท้าด้วย

**Creambath**

เป็นการดูแลเส้นผมและหนังศีรษะ จะนวดศีรษะ คอ ไหล่ช่วยให้รู้สึกสบายและคลายอาการปวดหัว ทั้งยังมีส่วนผสมพิเศษจากสมุนไพรบำรุงหนังศีรษะและรากผมด้วย และสุดท้ายด้วยการอบไอน้ำทำให้ผมนุ่มมีน้ำหนัก

**Salt Radiance**

ใช้เกลือจากใต้ทะเลกับ Essential Oil มาชำระล้างเซลล์ผิวหนังที่ตายแล้ว ให้ความชุ่มชื้นกับผิวหนังทำให้นุ่มขึ้นถึงผิวที่จะเกิดใหม่ด้วย

**Shiro Dhara**

เน้นการกระตุ้นให้จิตใจผ่อนคลาย ให้รู้สึกสดชื่นใน 20 นาที

**การนวดด้วยหินร้อน (Warm Stone Massage)**

ใช้หินที่ให้ความร้อนวางลงบนจุดกระตุ้นของร่างกาย หลังจากนั้นจะทำการทำนวดน้ำมันและทบุนวด

**การดูแลรักษาใบหน้า**

**การใช้สมุนไพรหอม**

เป็นการดูแลทั้งผิวหน้าภายนอกและภายใน ด้วยน้ำมันสกัดที่มีกลิ่นหอม 100 % ซึ่งจะบำรุงและคืนความอ่อนนุ่มให้กับผิวหน้า

**การดูแลผิวหน้าแบบเอเชีย (Traditional Asian Facial)**

เป็นแบบการปรุงยาด้วยส่วนผสมจากธรรมชาติ ทำให้ผิวหน้าไม่แห้งตึง

**"Nature's Own" Aromatic Facial**

สำหรับทำความสะอาดผิวหน้าให้สดใส จากการดูแลแบบพิเศษด้วยหน้ากาก

**แบบคืนความนุ่มให้ผิวหน้า (Rejuvenating Facial)**

ใช้ส่วนผสมจาก ชาเขียว และเมล็ดดองุ่น ช่วยให้ผิวหน้านุ่มและมีสุขภาพดี

**Thai Herbal & Honey Facial**

ใช้ขมิ้นและ ส่วนผสมจากน้ำผึ้งทาหน้า และวางแดงกวางให้ทั่วใบหน้า จะช่วยให้หน้าไม่หมองคล้ำ

**Touch Of Mandara**

**Javanese Lulur**

เป็นการดูแลผิวพรรณ ด้วยพิธีแบบดั้งเดิมของชาว โดยใช้สมุนไพรหอมที่ทำจากแป้งชนิดหนึ่ง ไม้สาน ไม้หวาน และ รากเครื่องเทศ ผสมกันจะช่วยให้ผิวนุ่มขึ้น

**Balinese Boreh**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นการชำระร่างกายแบบพิเศษของชาวมาหลี ด้วยส่วนผสมแบบดั้งเดิมจาก กานพลูสด พริกไทย ลูกจันทร์เทศ cardamom ขิงและ galangal ผสมลงในน้ำอุ่นและเมื่อลงไปแช่จะทำให้ผ่อนคลายเลือดไหลเวียนได้ดี ลดอาการปวดหัว และยังทำให้ผิวนุ่มสะอาดขึ้นด้วย

อาบน้ำด้วยน้ำมะพร้าว ( Soothing Coconut Scrub )

เป็นการชำระร่างกายที่เต็มไปด้วยสารอาหาร จาก มะพร้าว และ turmeric เหมาะสำหรับผิวที่ถูกเผาไหม้จากแดด

ชำระล้างด้วยกาแฟ ( Coffee Scrub )

ทำจากเมล็ดกาแฟชนิดพิเศษ จะช่วยให้ผิวนุ่ม สร้างเซลล์ผิวใหม่ให้ความรู้สึกสดชื่น

### Decleor by Mandara

Nutrivital – สำหรับผิวแห้ง

เป็นการใช้สมุนไพรแบบพิเศษสำหรับลดรอยเหี่ยวย่นและผิวแห้งที่แตกแห้ง

Oxygenation – สำหรับผิวผสมและผิวมัน

เป็นการลอกผิวให้สมดุล สำหรับผิวผสมและมันโดยเฉพาะและจะทำให้ผิวชุ่มชื้นด้วย

Nurturing – สำหรับผิวแพ้ง่าย

เป็นการคิดมาอย่างนุ่มนวลสำหรับคนแพ้ง่าย จะฟื้นฟูสภาพอย่างค่อยๆ ปรับสมดุลของผิวและช่วยให้ผิวนุ่มชุ่มชื้นตลอดเวลา

Revitalising – สำหรับผู้สูงอายุ

### Packages of Mandara

แบบ 80 นาที - Spa sampler

เป็นการรวมกันระหว่าง การนวดด้วยสมุนไพรหอมกับ นวดเท้าหรือนวดหน้าอย่างใดอย่างหนึ่ง

แบบ 110 นาที - Harmony

เป็นแบบที่รวมทั้ง การอบไอน้ำ การนวดด้วยสมุนไพรหอม นวดเท้า และเลือกได้อีกอย่างจากแช่น้ำด้วยกาแฟหรือน้ำมะพร้าว กับ การนวดแบบมาหลีหรือนวดหน้าแบบเอเชีย

แบบ 140 นาที - The Ultimate Indulgence

เป็นแบบรวมทั้งตัว ตั้งแต่อบไอน้ำ นวดเท้าด้วยสมุนไพร และยังเลือกได้จาก อาบน้ำกาแฟ น้ำมะพร้าว แบบชาวดั้งเดิม หรือแบบมาหลี นวดด้วยสมุนไพรหอม การดูแลผิวหน้าแบบเอเชียดั้งเดิม และการตัดแต่งเล็บ

### ส่วนอื่น ๆ ของ Mandara

Aromatherapy Floral Footbath

เป็นการรวมเอาการดูแลเท้าแบบต่างๆมา มีทั้งการนวดเท้าด้วยสมุนไพรหอมจากธรรมชาติ ส่วนผสมจากดอกไม้สด น้ำมันสกัดจากพืช การขัดล้างเท้า และนวดเท้าด้วยหินร้อน

Aromatherapy Floral Bath

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นแบบที่สมบูรณ์ที่สุดด้วยดอกไม้แห้ง ในบ่อที่ทำจากไม้ไผ่ ผสมน้ำอุ่นและน้ำมันสกัดจากธรรมชาติ ตั้งอยู่กลางสวนเป็นเวลา 20 นาทีพร้อมเสริมไปด้วย ชาสมุนไพรและคุกกี้

Herbal Steam

เป็นห้องสูดรอบไอน้ำหรรษาแบบ ส่วนตัว อบไอน้ำด้วยสมุนไพร

A Breath of Fresh Air

จะทำการนวดบนกองฟางนุ่มๆไต่ต้นไม้ในสวน เพื่อสูดอากาศบริสุทธิ์

Spa Suites of Mandara

จัดเป็นบ่อน้ำแร่ส่วนตัวเป็นแบบหรรษาซึ่งจัดกันเป็นห้องประกอบด้วย บ่อน้ำแร่สมุนไพรหอม ห้องอบไอน้ำ และส่วนนั่งเล่นพักผ่อน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



### บทที่ 3

#### กรณีศึกษาจากโครงการเปรียบเทียบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 3

### กรณีศึกษาจากโครงการเปรียบเทียบ

#### 3.1 กรณีศึกษา Devi Garh Palace

เหตุผลในการเลือกกรณีศึกษา Devi Garh Palace

1. Concept and Identity
2. Renovated to Heritage Hotel
3. Impliment to Design



ประเด็นที่น่าสนใจ

1. การดำเนิน Concept ในการออกแบบในส่วนต่างๆที่ใช้ concept ต่างกันออกไปตามความเหมาะสม
2. การ Design งาน Style ท้องถิ่นที่มีรูปลักษณ์ต่างออกไป โดยการใช้งาน Modern Style ภายใต้ความ Heritage ของตัวสถาปัตยกรรม และเข้ากันได้ สร้างบรรยากาศที่มีเสน่ห์ประเด็นน่าสนใจ

Facility of Devi Garh Palace

- Concierge service
- Laundry and Dry cleaning
- Baby sister
- Physician on call
- Currency exchange
- Internet access and E-mail
- Library offering books and CDs
- Photocopying

ความเป็นมา Devi Garh Palace โดยสังเขป

Devi Garh Palace ถูกสร้างขึ้นเพื่อป้องกันการรุกรานของพวกมองโกล ในศตวรรษที่ 18 ป้อมปราการนี้ตั้งอยู่ใจกลางหมู่บ้าน บนถนนสายหลักของหุบเขาอูทัยปุระ เป็นจุดยุทธศาสตร์ที่เริ่มสร้างขึ้นในปี ค.ศ. 1780 โดย Sajja Singh ผู้ครองแคว้น

Devi Garh Palace ได้รับการบูรณะปฏิสังขรณ์มาตลอดศตวรรษจนมาถูกทิ้งร้างในปี ค.ศ.1960 ต่อมาตระกูล Poddar ชื้อต่อไป และหลังจากนั้น 5 ปีจึงตัดสินใจปรับปรุงเป็นโรงแรมโดยมีสถาปนิกชาวอินเดีย Gautam Bhatia และ Navin Gupta เป็นผู้ออกแบบและสร้างแผนผังแรกของโรงแรม โดยสร้างห้องพักเพิ่มมา

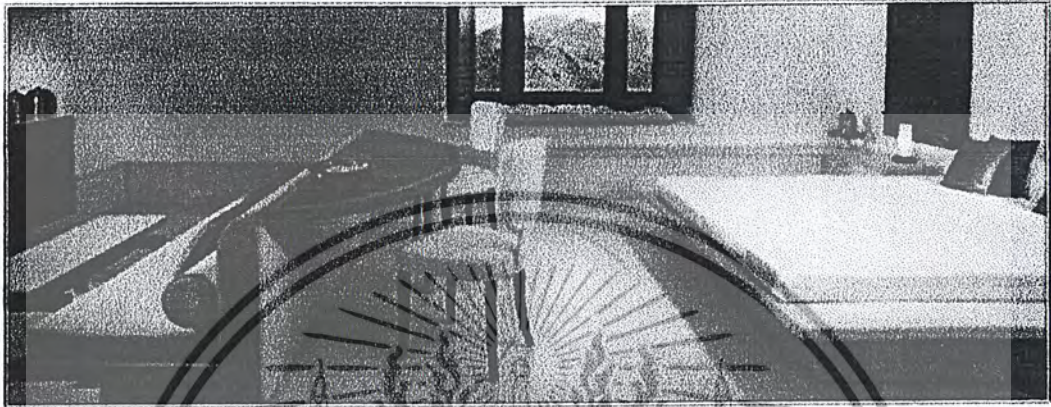
30 ห้อง เป็นห้องพักที่มีลักษณะเป็นต้นที่ 7 ห้อง และเป็นห้อง Suite 23 ห้อง ใช้เวลา 6 ปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ลิขสิทธิ์การใช้นี้เพื่อการศึกษาเท่านั้น มิอนุญาตให้เผยแพร่ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักภายใน Devi Gaeh Palace Hotel

Devi Gaeh Palace Hotel ประกอบด้วยห้องพัก 30 ห้อง เป็นห้อง Suite 27 ห้อง และเป็นห้องพักแบบ Tents 7 ห้อง ไม่มีห้อง Standard ห้องพักต่างๆ แบ่งเป็น 4 แบบ คือ

- Devigarh Suite      - Duplex Suite
- Palace Suite        - Garden Suite



#### Devigarh Suite

เป็นห้อง Suite ที่ประกอบด้วยห้องนอน 2 ห้อง ห้องเล็ก ( Pool Suite ) และห้องใหญ่ ( Devi Garh Suite ) ทั้งสองห้องจะมีพื้นที่ที่ใช้อารมณ์ร่วมกัน คือ มีห้องครัว มี Jacuzzi และมีสระว่ายน้ำที่เป็นหินอ่อนสีดำ มีความเป็นส่วนตัวสูง

Concept ของการออกแบบ Devi Garh Suite เป็นปรัชญาของ "Shiv" และ "Shakti" เทพเจ้าในศาสนาฮินดู Shakti เป็นเทพธิดาที่เป็นตัวแทนแห่งพลังอำนาจแห่งความชั่วร้าย และ Shiv ผู้ซึ่งเติมไปด้วยพลังสร้างสรรค์ และพลังแห่งการทำลาย ทั้งคู่ขึ้นรวมเป็นพลังแห่งครอบครัว ห้องนี้ใช้สัญลักษณ์ของวัวที่เป็นพาหนะของ Shiv ซึ่งต่อมาเป็นผู้ที่นับถือพระเจ้า

#### Devigarh Suite

ห้องขนาดใหญ่หรูหรา แต่ละห้องมี Balcony ที่ยื่นออกไปเห็นสนามหญ้าบริเวณ Courtyard ของโรงแรม

Concept ของการออกแบบ Palace Suite เน้นที่ความหรูหรา และความมีระดับ แต่ยังคงความเรียบง่ายของ Concept รวมเอาไว้ การตกแต่งใช้การ reflecting กับวัสดุ เฟอร์นิเจอร์จะสะท้อนเงาในพื้นที่หินอ่อนสีขาว

#### Garden Suite

Suite ที่มีลักษณะเป็นเต็นท์แบบโบราณ มีความเป็นส่วนตัว มีโถงส่วนตัวในแต่ละห้อง และสามารถมองเห็นสวนดอกไม้จากระเบียงส่วนตัว

Concept ของการออกแบบ Garden Suite ดึงเอาธรรมชาติแวดล้อมเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งภายในประยุกต์เข้ากับ ความ Heritage ของโรงแรม วัสดุใช้หินอ่อนทอถิ่นสีเขียว หัวเตียงแต่ละห้องประดับด้วยหินอ่อนสีขาวแกะสลักเป็น "ต้นไม้แห่งชีวิต"

#### Duplex Suite

ห้อง Suite 2 ชั้น ชั้นบนเป็นส่วนห้องนอน และห้องอาบน้ำ ส่วนชั้นล่างเป็นส่วนของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ลิขสิทธิ์หรือใช้งานเพื่อการศึกษานี้ ไม่นับอยู่ภายใต้เงื่อนไขใดๆ ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องนั่งเล่น และส่วนรับประทานอาหาร

Concept ของการออกแบบ Duplex Suite นำเอารูปแบบของงาน Craft พื้นบ้าน และ ศิลปะของอินเดีย โดยเฉพาะงาน Paint มาประยุกต์ใช้ โดยใช้สัญลักษณ์ของดอกบัวที่กำลังแย้มบานเป็น Inspiration ของการออกแบบ

### 3.2 กรณีศึกษา Siolim House

เหตุผลในการเลือกกรณีศึกษา Siolim House

1. ขนาด และ จุดประสงค์ ใกล้เคียงกับโครงการบ้านพระอาทิตย์
3. เน้นภาพลักษณ์ และ Concept ของโรงแรมเป็นจุดขาย
4. ห้องพักจำนวนน้อย
5. Adaptive Reused Building



Siolim House เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ทางฝั่งทะเลในประเทศอินเดีย โรงแรมเป็นลักษณะของ Heritage Hotel คือตัวอาคาร Siolim House เป็นบ้านพักอาศัยอายุเก่าแก่ ปัจจุบันมีการปรับปรุงเป็นโรงแรม โดยที่ยังคงความเป็นประวัติศาสตร์และความเป็นบ้าน ซึ่งจุดนี้เป็น Concept Identity ของโรงแรมอันเป็นเอกลักษณ์ที่ดึงดูดความสนใจจากนักท่องเที่ยว

ความเป็นมา Siolim House โดยสังเขป

Siolim House ตั้งอยู่ที่เมือง Goan ในประเทศอินเดีย Siolim House เดิมเป็นบ้านพักอาศัย สร้างขึ้นเมื่อ 275 ปีที่แล้ว ตรงกับยุคที่ประเทศอินเดียตกเป็นเมืองขึ้นของโปรตุเกส ดังนั้นอาคารจึงเป็นงานสถาปัตยกรรมแบบยุโรป อาคาร Siolim House ถูกปล่อยให้รกร้างอยู่เป็นเวลานาน และเมื่อ 2 ปีที่แล้วมีการปรับปรุงซ่อมแซมขึ้นมาใหม่เพื่อใช้อาคาร Siolim House ทำเป็นโรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว

ในการปรับปรุงอาคาร Siolim House นั้นมีการเปลี่ยนแปลง function ภายในใหม่เป็นโรงแรมแต่ยังคงบรรยากาศความเป็นบ้านไว้ ก่อนการปรับปรุงภายใน Siolim House ประกอบด้วยห้องต่างๆถึง 24 ห้อง แต่หลังจากการปรับปรุงจัดใหม่ให้เป็นห้อง suite เพียง 7 ห้อง และห้องน้ำอีก 7 ห้อง แต่ละห้องตั้งชื่อตามประวัติศาสตร์สถานที่ของอินเดียในศตวรรษที่ 17 และในแต่ละห้องมีการออกแบบแตกต่างกันไป ทุกห้องจะใช้พัสดุ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักภายใน Siolim Houseภายใน Siolim House ประกอบด้วยห้อง Suite 7 ห้อง และห้องน้ำ 7 ห้อง ไม่มีห้อง Standard แต่ละห้องตกแต่งต่างกันอย่างออกไป ทุกห้องเป็นพัดลมเพดาน

ด้านหน้าอาคาร มีห้องพัก 4 ห้อง

- |        |           |        |            |
|--------|-----------|--------|------------|
| ชั้น 1 | - Malabar | ชั้น 2 | - Macao    |
|        | - Bahia   |        | - Macassar |

ด้านหลังอาคาร มีห้องพัก 3 ห้อง (ติดกับ Courtyard)

- |          |        |         |
|----------|--------|---------|
| - Combay | - Damo | - Surat |
|----------|--------|---------|

### ประเด็นน่าสนใจ

1. การสร้าง Concept ของห้องพักแต่ละห้องที่ไม่เหมือนกัน สร้างความสำคัญให้แต่ละห้องพัก
2. การ Design ยังไม่เกิดความน่าสนใจ โดยรวมได้ลักษณะความอบอุ่นของบ้านแต่ยังขาดลูกเล่นที่จะดึงดูด
3. การออกแบบ Space ที่กว้างเกินไปขัดกับ Concept ที่จะทำเป็นบ้าน

### 3.3 กรณีศึกษา Hotel Puri

เหตุผลในการเลือกกรณีศึกษา Hotel Puri

1. ขนาด จุดประสงค์ และ กลุ่มเป้าหมาย ใกล้เคียงกับโครงการบ้านพระอาทิตย์
2. การเห็นภาพลักษณ์ และ Concept ของโรงแรม
3. การ Adaptive Reused



### ความเป็นมาโดยสังเขป

Hotel Puri ตั้งอยู่ในเมือง มะละกา ประเทศ มาเลเซีย ก่อตั้งโดย Ten Kim Seng อาคารเดิมสร้างในปี 1822 ต่อมาในปี 1840 Ten Kim seng ซื้อมา และทำการปรับปรุง และก่อสร้างเพิ่มเติม ตัวอาคารเดิมเป็นอาคารตึกแถวเก่า ยาว 100 เมตร เดิมครอบครั้ว Ten ซื้อมาเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัย ต่อมามีการปรับปรุงเป็นกิจการโรงแรม "Hotel Puri" โดยใช้วัฒนธรรมรูปแบบ "Paranankan Culture" เป็นการรวมเอาวัฒนธรรมผสม จีน ตะวันตก และวัฒนธรรมท้องถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การปรับปรุงอาคารเป็นโรงแรมพยายามที่จะรักษาสภาพเดิมของงานสถาปัตยกรรมเอาไว้ ทั้งงาน Design และ Structure โดยคงรูปแบบ facade อาคารเดิมไว้ทั้งหมด การเปลี่ยนแปลงทำเฉพาะภายในเท่านั้นโดยเชื่อม space ภายในอาคารที่เดิมมีสภาพเป็นตึกแถวเข้าหากันหมด รวมทั้งเปลี่ยนแปลงสภาพเป็น Court ภายในตัว (Ancestral Hall)

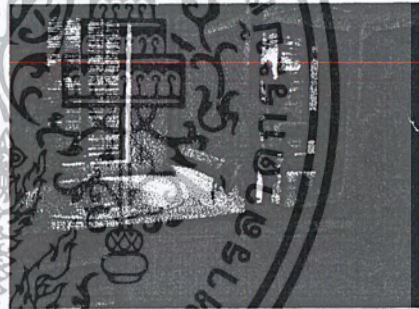
ประเด็นน่าสนใจ

1. การใช้ Space ภายในอาคารตึกแถวให้เกิดจุดน่าสนใจ โดยเฉพาะบริเวณ Court ภายในทั้ง 2 จุด มีการจัดการกับ Space เดิมให้โปร่งขึ้นด้วยการ Open space ด้านบน และนำแสงลงมา

### 3.4 กรณีศึกษา Sofitel Central Hua-Hin

เหตุผลในการเลือกกรณีศึกษา Sofitel Central Hua-Hin

1. เป็นโรงแรมที่ได้รับการปรับปรุงตัวอาคารโดยที่ยังคงงานสถาปัตยกรรมของเดิม
2. Spa & Massage Treatment มีขนาดเล็กใกล้เคียงกับโครงการ



ภายใน Spa & Massage ประกอบด้วย

1. Entrance hall
  - waiting area
  - counter service
  - gift & product
2. Closet
3. Thai massage (9 sq.m./unit)
4. Oil massage (9 sq.m./unit)
5. Spa treatment

\*\* การเข้าใช้บริการแขกจะโทรจองช่วงเวลาจากห้องพัก

\*\* การคิดค่าบริการจะคิดค่าบริการผ่าน Roomcard

ประเด็นน่าสนใจ

1. ส่วนของ Spa ขนาดเล็ก ใช้พื้นที่น้อยสามารถแทรกในพื้นที่โครงการได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนของ museum area ขนาดเล็กที่ช่วยสร้างบรรยากาศประติมากรรมน่าสนใจ

### 3.5 กรณีศึกษา Chiva-Som

เหตุผลในการเลือกกรณีศึกษา Chiva-Som

1. มีกลุ่มเป้าหมายเป็นชาวต่างชาติ และรับเฉพาะแขกที่จองมาล่วงหน้า เช่นเดียวกับโครงการ
2. ระบบการเข้า check-Out และ การ check-out ของแขกที่จองล่วงหน้า



ลักษณะการ Check-In และการ Check-Out แบบพิเศษของโรงแรมที่รับเฉพาะ Reservation Guest

Frontdesk Check-in ส่วน Check-in ทำเป็น Counter ขนาดเล็กสำหรับแขกเซ็นเอกสาร Confirm การเข้าพัก จึงไม่ต้องการพื้นที่มากนัก และสามารถถ่ายคนออกจาก frontdesk ได้เร็ว และเพื่อไม่ให้เกิดความพลุกพล่านทำลายความสงบของ concept ที่วางไว้ จึงแยกส่วน Check-out ออกไปไว้ที่ห้องต่างหาก เนื่องจากส่วน check-out อาจต้องมีการรอเพื่อให้ทางโรงแรมตรวจสอบความเรียบร้อยทั้งหมด

การสร้างห้องสำหรับ Check-out โดยเฉพาะประกอบด้วย

1. Waiting Area (ชุดรับแขก 1 ชุด)
2. Counter Service
3. Reservation Office Area

ประเด็นน่าสนใจ

1. Reservation ก่อนข้างมีความสำคัญ เพราะเป็นส่วนที่ติดต่อกับลูกค้า ต้องรู้ทุกอย่างเกี่ยวกับโรงแรม ส่วนของพื้นที่ทำงานต้องมีการเน้นความสำคัญ
2. จำนวนแขกที่มาพักมีน้อย การ Check-out จึงไม่วุ่นวายจึงแยกส่วนออกจาก Lobby เกิดความสะดวกมากขึ้นทั้งแขก และพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



## บทที่ 4

### บทวิเคราะห์อาคาร และสภาพแวดล้อม

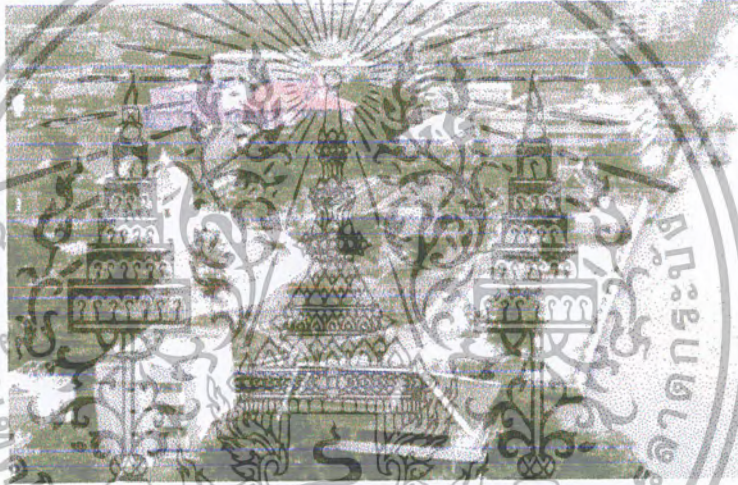
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 4

### วิเคราะห์อาคาร และสภาพแวดล้อม

#### 4.1 สภาพแวดล้อมของที่ตั้งอาคารบ้านพระอาทิตย์

ที่ตั้งของพื้นที่อาคาร "บ้านพระอาทิตย์" ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของเกาะรัตนโกสินทร์ ชั้นนอก ย่านบางลำพู แขวงชนะสงคราม ใกล้บริเวณโค้งมุมถนนพระอาทิตย์ตรงข้ามป้อมพระสุเมรุ อันเป็นพื้นที่ที่มีความยาวนานทางประวัติศาสตร์ครั้งก่อตั้งกรุงรัตนโกสินทร์ (ดูใน Proposal : ประวัติอาคารบ้านพระอาทิตย์) เมื่อกาลเวลาผ่านไป สภาพของย่านบางลำพูก็เปลี่ยนแปลงไปตามยุคสมัย ปัจจุบันในย่านบางลำพูยังมีร่องรอยของอารยธรรมหลงเหลือให้เห็นอยู่บ้าง เพียงแต่ประโยชน์ใช้สอยถูกเปลี่ยนไป



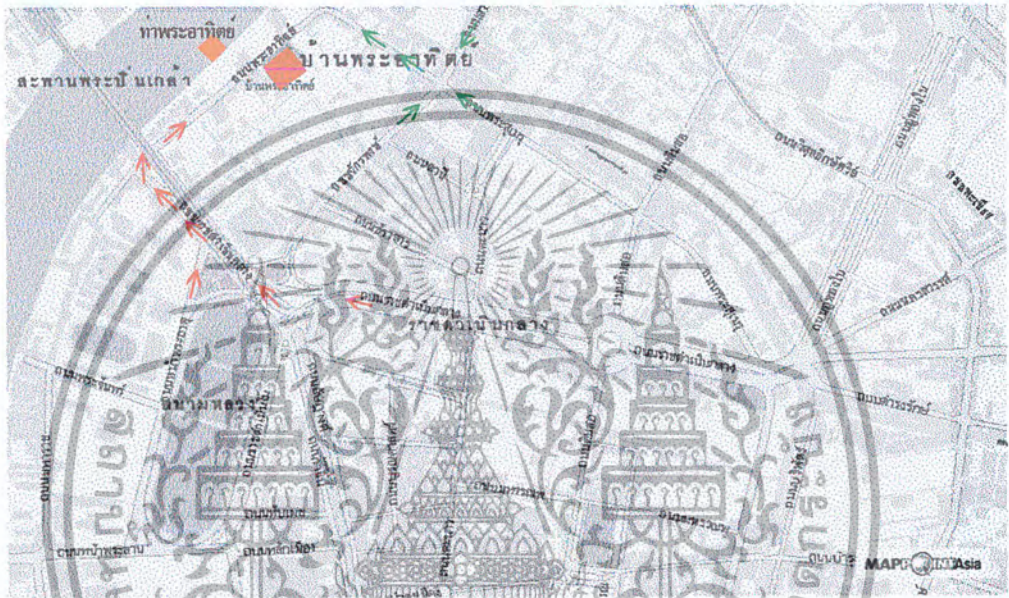
##### 4.1.1 สภาพแวดล้อมทางสังคม และวิถีชีวิต ถนนพระอาทิตย์

ถนนพระอาทิตย์มีบรรยากาศเปลี่ยนแปลงมาประมาณ 5 ปีที่ผ่านมา มีการเช่าตึกแถวรุ่นเก่า 2 ชั้นเปิดร้านอาหาร และร้านค้าขายต่างๆ และร้านประเภท Pub ซึ่งเป็นที่รวมกลุ่มกันของบรรดานักดื่ม บางร้านมีลักษณะเป็น Gallery จัดแสดงผลงานทางศิลปะ (ร้าน 108 ถนนพระอาทิตย์, ร้าน แฮมลิ็อก) นอกจากนี้ยังมีบรรยากาศของสวนสาธารณะข้างป้อมพระสุเมรุเป็นที่รวมกิจกรรมของคนมากมาย ร้านบางร้านเป็นร้านเก่าแก่มีความสัมพันธ์กับชุมชน (ชุมชนเขียนนิวาสน์-ไก่แจ้) ยังมีการใช้ชีวิตวิถีที่ไม่ต่างจากเดิมมากนัก นับว่าถนนพระอาทิตย์ยังมีบรรยากาศที่น่าสนใจในการท่องเที่ยวเพื่อศึกษาวิถีชีวิตและวัฒนธรรม



#### 4.1.3 สภาพแวดล้อมของที่ตั้งอาคารบ้านพระอาทิตย์

ที่ตั้งของพื้นที่อาคาร "บ้านพระอาทิตย์" ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของเกาะรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ย่านบางลำพู แขวงชนะสงคราม ใกล้บริเวณโค้งมุมถนนพระอาทิตย์ตรงข้ามป้อมพระสุเมรุ อันเป็นพื้นที่ที่มีความยาวนานทางประวัติศาสตร์ครั้งก่อตั้งกรุงรัตนโกสินทร์ (กล่าวใน Proposal : ประวัติอาคารบ้านพระอาทิตย์) เมื่อกาลเวลาผ่านไป สภาพของย่านบางลำพูก็เปลี่ยนแปลงไปตามยุคสมัย ปัจจุบันในย่านบางลำพูยังมีร่องรอยของอารยธรรมหลงเหลือให้เห็นอยู่บ้าง เพียงแต่ประโยชน์ใช้สอยถูกเปลี่ยนไป



#### การเข้าถึงอาคาร "บ้านพระอาทิตย์"

การเข้าถึงอาคาร บ้านพระอาทิตย์ ทำได้โดยอาศัยเส้นทาง ทางถนนและทางน้ำ

1. เส้นทางทางถนนพระอาทิตย์ ซึ่งสามารถเข้าได้ 2 ทางคือ
  - 1.1 จากถนนสามเสน เลี้ยวที่แยกบางลำพูเข้าสู่ถนนพระอาทิตย์ทางทิศเหนือ
  - 1.2 จากถนนเจ้าฟ้า ลอดใต้สะพานพระปิ่นเกล้าเข้าสู่ถนนพระอาทิตย์ทางทิศใต้ถนนพระอาทิตย์ด้านหน้าอาคารมีรถประจำทาง และรถ Airport bus วิ่งผ่าน

2. เส้นทางทางแม่น้ำเจ้าพระยา โดยขึ้นลงที่ท่าพระอาทิตย์ฝั่งตรงข้ามถนน เป็นการท่องเที่ยวทางน้ำโดยอาศัยเรือด่วนเจ้าพระยา และเรือข้ามฟาก  
หมายเหตุ : การเข้าถึงอาคารบ้านพระอาทิตย์ของการ Service (การขนส่งสินค้าต่างๆ) ทำได้โดยทางถนนเท่านั้น

ถนนพระอาทิตย์เป็นถนนลาดยาง กว้างประมาณ 10-12 เมตร (4เลน) รถวิ่งสวนกัน  
ได้ตลอดเวลา และสามารถจอดรถได้บริเวณข้างทาง (ฟุตบาท) ในวันหยุด และจอด  
ได้บางเวลาในวันธรรมดา (ห้ามจอดในช่วงเวลา Rush hour เช้าและเย็น)

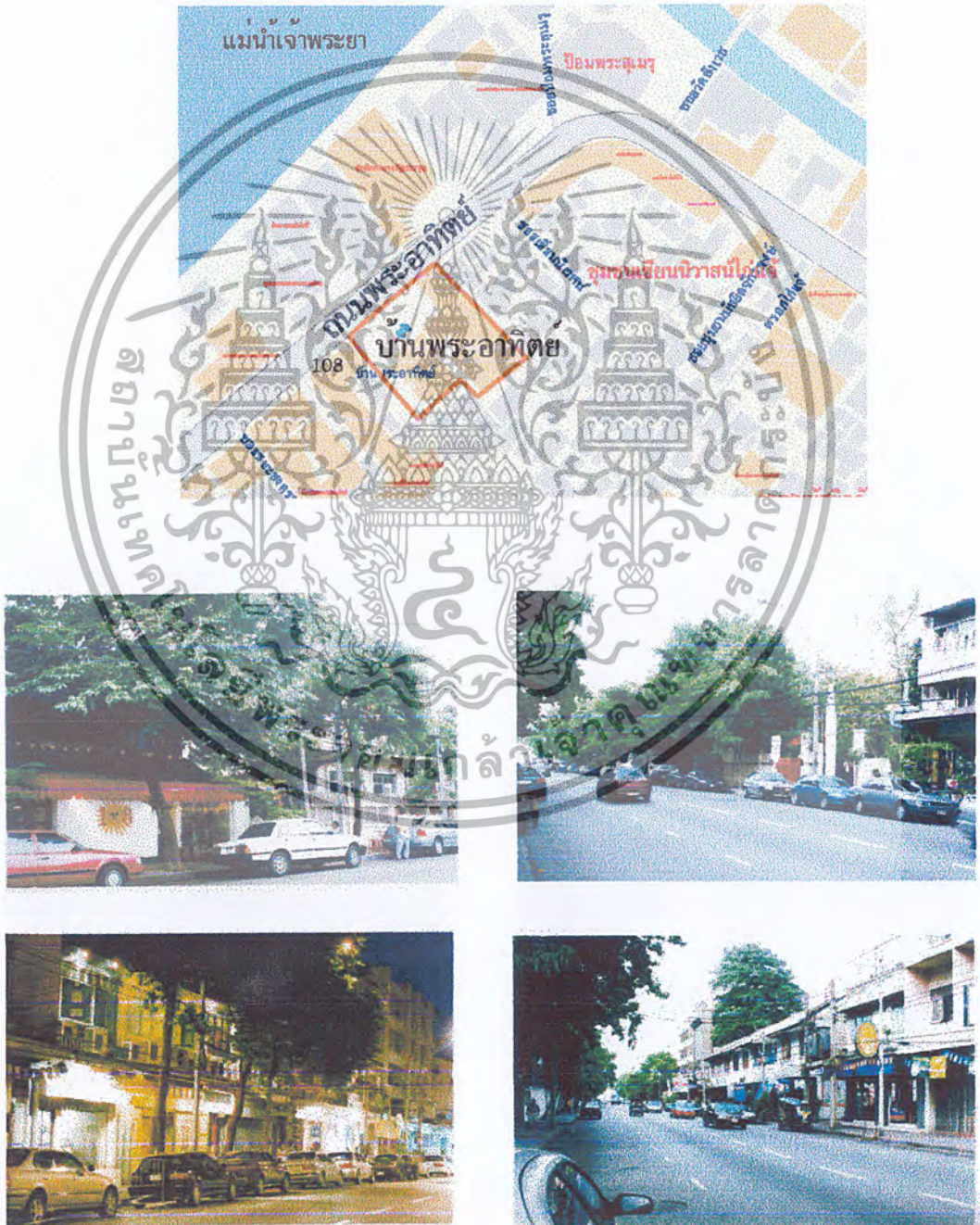
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่...  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.2 อาณาเขตโครงการ และการวิเคราะห์

### 4.2.1 ที่ตั้งอาคารบ้านพระอาทิตย์

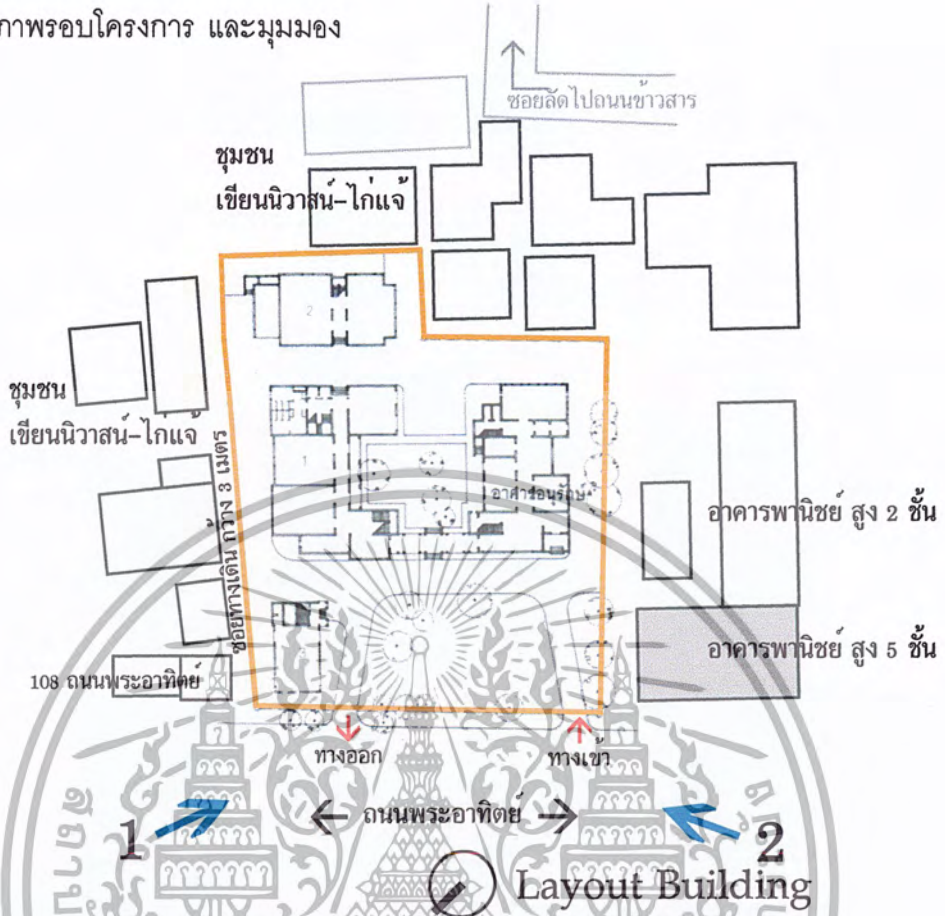
อาณาเขตที่ดินของอาคารบ้านพระอาทิตย์

ทิศตะวันตกเฉียงใต้	ติดถนนพระอาทิตย์
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	ติดซอยทางเดินสาธารณะ ถัดไปเป็นร้าน 108 ถนนพระอาทิตย์ ร้านอาหาร และ Pub
ทิศตะวันออกเฉียงใต้	ติดชุมชนเขียนนิวาสน์-ไก่แจ้
ทิศตะวันตกเฉียงใต้	ติดอาคารพาณิชย์สมัยใหม่สูง 5 ชั้น



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.2 สภาพรอบโครงการ และมุมมอง



มุมมองที่มองจากถนนด้านซ้ายของโครงการ จะมองเห็นอาคาร 3 ซึ่งอยู่ไกลถนนมากที่สุด ถ้ามีการทำอาคารนี้เป็นส่วนที่คอนกรีตภายนอกสามารถให้บริการรวมได้ ต้องทำ graphic เพิ่มเติม อาจต้องเปิดช่องให้เห็น activity ภายในใหม่กว่านี้

ปัจจุบันชั้น 1 ของอาคาร 3 ถูกเช่าเป็นร้านกาแฟ แต่ยังใช้ทางเขารวมกับโครงการ และคนที่ผ่านไปมายังมองไม่ค่อยเห็น



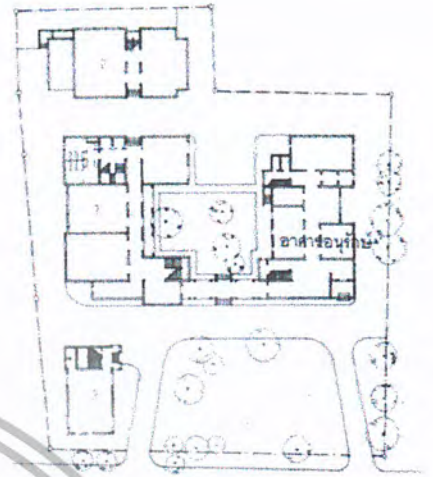
มุมมองที่มองจากถนนด้านขวาของโครงการ ซึ่งมีต้นไม้ใหญ่บังโครงการไว้จนทำให้ไม่รู้ว่าตรงนั้นเป็นอะไร ต้องมีการปรับแต่งใหม่ และต้องทำ environmental graphic ให้บอกโครงการ เช่น อาจต้องเปิดพุ่มไม้บางส่วน , ทำ sign เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 4.3 อาคารและสภาพแวดล้อมภายในโครงการ และการวิเคราะห์

#### 4.3.1 ลักษณะทางสถาปัตยกรรมอาคารบ้านพระอาทิตย์

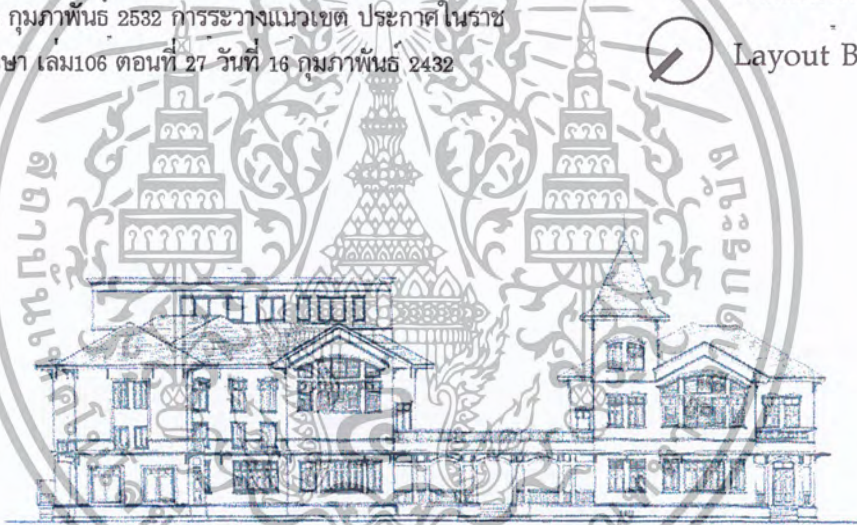
สถาปัตยกรรมแบบยุโรป สร้างในรัชกาลที่ 7 เป็นตึก 2 ชั้น รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า (กว้าง 15.5 เมตร ยาว 27 เมตร โดยประมาณ) ส่วนหน้ากว้างของตึกด้านขวา ทำเป็นหอคอยสูงสาม ชั้นรูปสามเหลี่ยม หลังคาทรงปั้นหยา ส่วนตรงกลางเป็นหลังคาจั่วม การสร้างให้ด้านหน้ามีส่วนประกอบของรูปทรงอาคารและหลังคาแตกต่างกันเช่นนี้เป็นลักษณะทางสถาปัตยกรรมสมัยรัชกาลที่ 7



ถนนพระอาทิตย์

Layout Building

ปัจจุบันเป็นที่ทำการและสถานที่รับรองของ ประธานกรรมการ บริษัท ผู้จัดการ จำกัด (มหาชน) และมูลนิธิ ไชยง ลี้มทองกุล สภาพปัจจุบัน ได้รับการบำรุงรักษาให้คงสภาพ ดี การขึ้นทะเบียน ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 106 ตอนที่ 27 วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2532 การระวางแนวเขต ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 106 ตอนที่ 27 วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2432



Front Elevation (มองจากถนน)



1

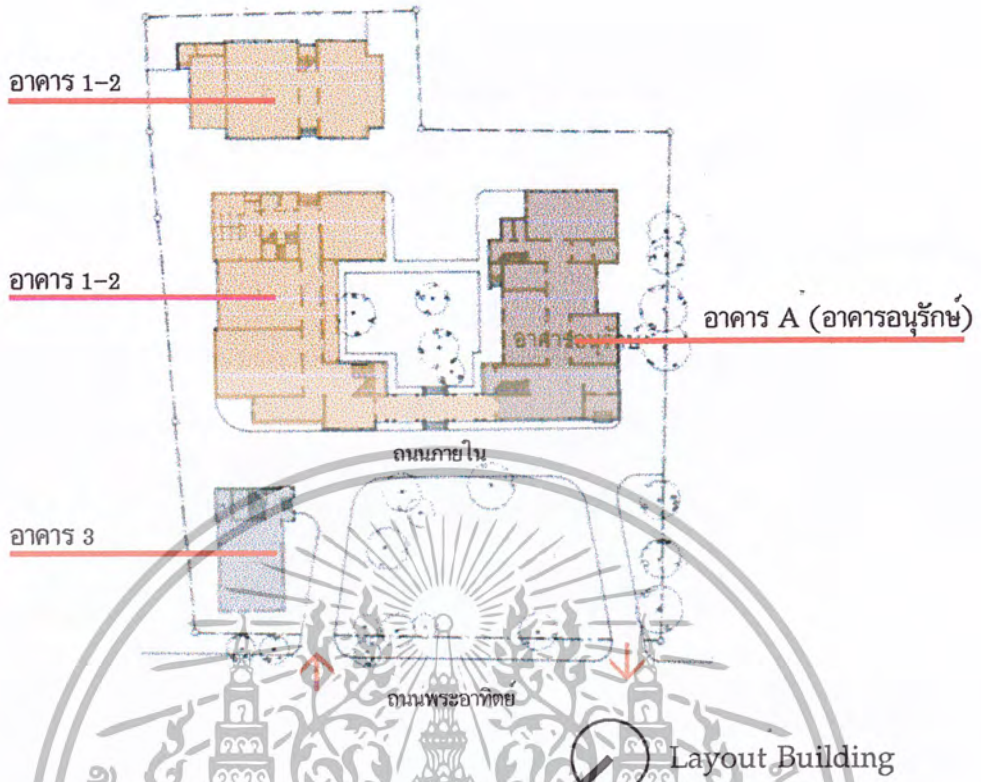


2



3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**ลักษณะอาคาร**

ในพื้นที่ทั้งหมดของ "บ้านพระอาทิตย์" ประกอบด้วยอาคารทั้งหมด 4 อาคารด้วยกัน ได้แก่

1. อาคาร A เป็นอาคารอนุรักษ์ สูง 2 ชั้น
2. อาคาร 1-2 เป็นอาคารสูง 3 ชั้น และ 5 ชั้น เชื่อมต่อกันกับอาคาร A และมีห้องใต้ดินบางส่วน
3. อาคาร 3 เป็นอาคารสูง 3 ชั้น

อาคารทั้ง 3 วางเรียงล้อมกัน เกิดเป็นคอร์ทด้านหน้าและคอร์ทด้านในโครงการ มีอาคาร A เป็นอาคารอนุรักษ์ อาคารที่เหลือเป็นอาคารที่สร้างเพิ่มเติม การสร้างอาคารแยกหลังเพื่อให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ว่าด้วยการสร้างอาคารในพื้นที่ควบคุมบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก

**พื้นที่ใช้สอยโดยประมาณ**

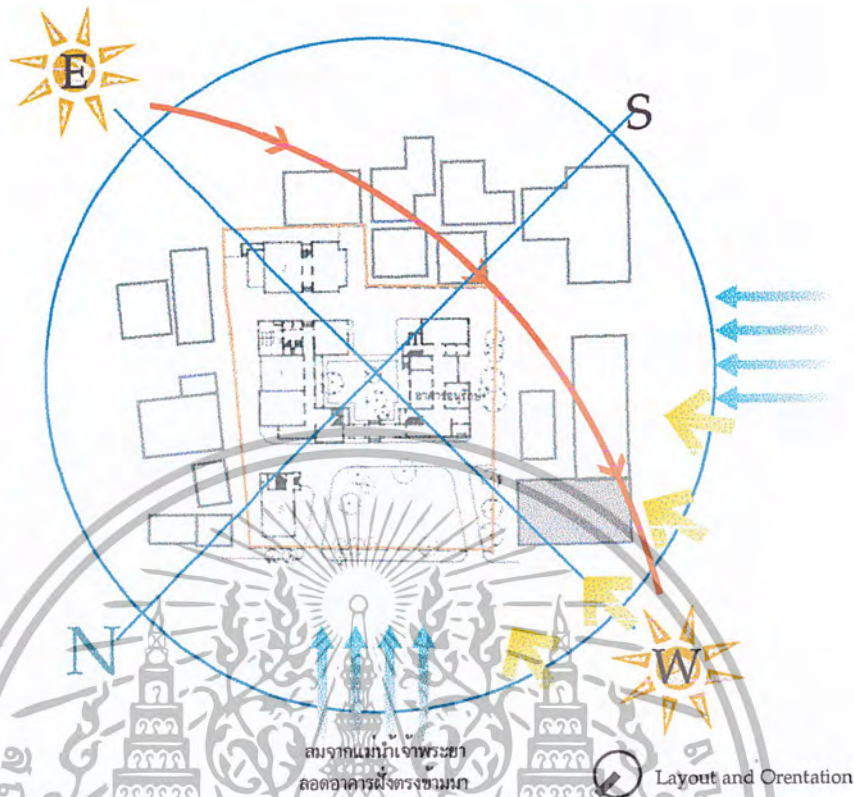
ในที่ดินทั้งหมดของ "บ้านพระอาทิตย์" มีเนื้อที่ประมาณ 5,480 ตารางเมตร มีเนื้อที่ใช้สอยภายในอาคารดังนี้

1. อาคาร A มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 620.50 ตารางเมตร
2. อาคาร 1-2 มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 3,492.70 ตารางเมตร
3. อาคาร 3 มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 294.60 ตารางเมตร

รวมมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารประมาณ 4,502.40 ตารางเมตร ที่เหลือเป็นส่วนของคอร์ทกลางและคอร์ทด้านหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 4.3.2 สภาพ แดด-ลม ที่ส่งผลกระทบต่อในการออกแบบ



#### ทิศทางของแสงแดด และผลกระทบ

ในบริเวณนี้แสงแดดจะมาแรงทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ซึ่งทิศที่ตั้งของอาคารหันหน้าไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จะโดนแดดพอสมควรแต่ยังมีอาคารพาณิชย์สูงที่บังแดดได้ส่วนหนึ่ง นอกจากนี้พื้นที่ภายในของอาคารบ้านพระอาทิตย์ ยังมีต้นไม้ใหญ่บริเวณคอร์ทกลางสามารถให้ร่มเงาและความร่มรื่นจากทิศทางของแสงแดดทำให้ส่วนที่ร้อนที่สุดของอาคารเป็นบางส่วนของด้านหน้าที่โดนแสงแดดโดยตรง ส่วนมากจะเป็นชั้นบนของอาคาร ส่วนชั้นล่าง และคอร์ทด้านในจะถูกร่มเงาของอาคาร และต้นไม้บังไว้

#### ทิศทางของลม และผลกระทบ

โดยทั่วไปแล้วลมจะพัดจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ขึ้นไป ในบริเวณนี้ทางทิศตะวันตกซึ่งเกือบเป็นด้านหน้าของอาคาร อีกฝั่งของถนนและอาคารริมถนนฝั่งตรงข้ามเป็นแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งถ้ามีลมพัดผ่านจะนำเอาลมเย็นมาถึงแม้จะมีอาคารขวาง แต่อาคารฝั่งตรงข้ามเป็นลักษณะของอาคารหลังเดี่ยวบังลมไม่ได้มาก แต่จากการสังเกตสถานที่จริงมีลมพัดน้อย และตัวอาคารเองมีต้นไม้ภายในบริเวณทำให้ลมเข้าถึงได้น้อย ยกเว้นในตอนเย็นจะมีลมพัดเย็นพอสมควรจากบริเวณที่โล่งตรงสวนสันติชัยปราการ ตรงป้อมพระสุเมรุ แต่ก็ยังส่งผลกับอาคารน้อยอยู่ดีเนื่องจากระยะทาง และความเป็นพื้นที่ปิดของอาคาร

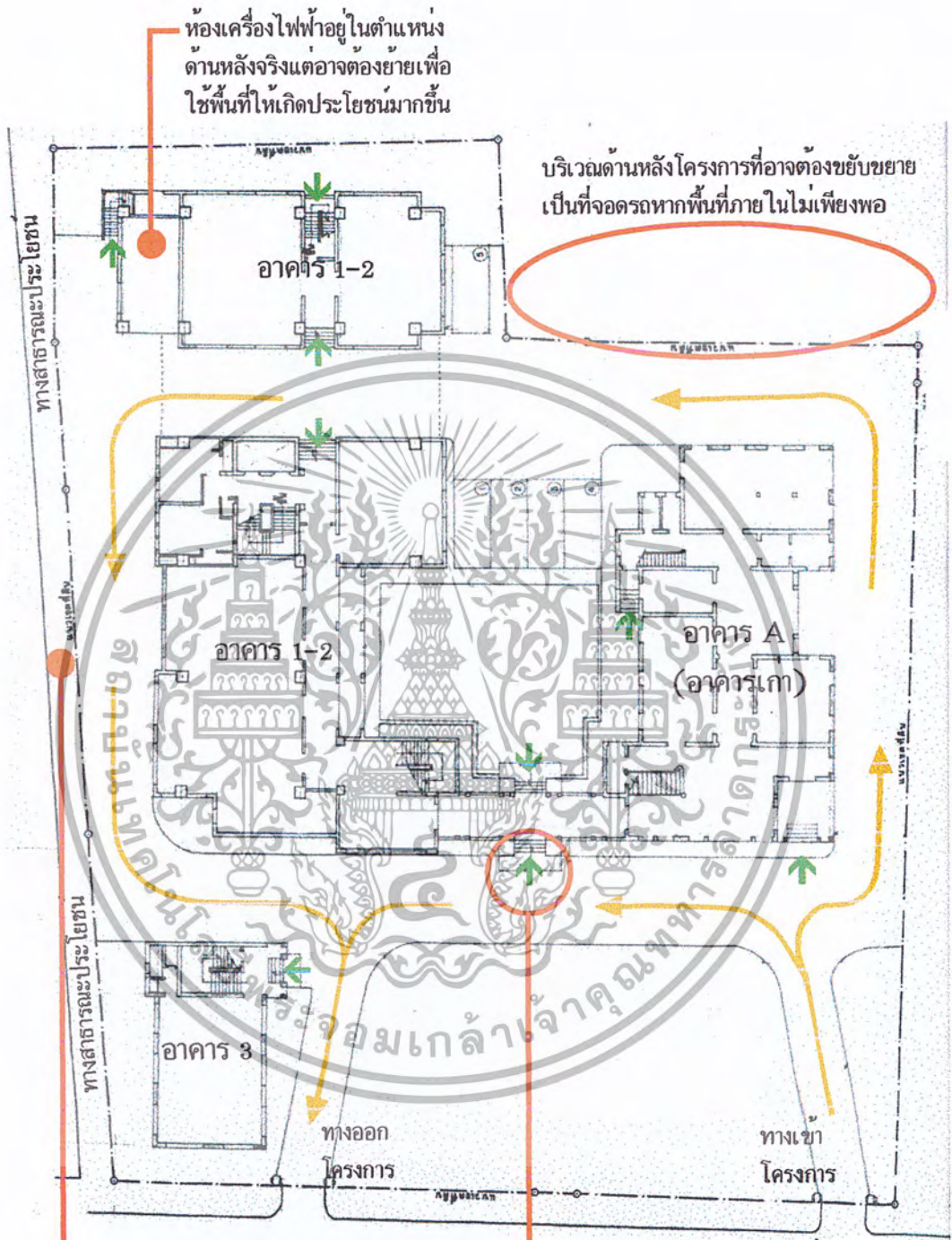
#### สรุปสภาพที่ดินที่ส่งผลกระทบต่อแดด-ลม

เนื่องจากลักษณะอาคารเป็นกลุ่มอาคารอยู่ในบริเวณพื้นที่ปิด มีรั้วปูนและแนวของต้นไม้ ซึ่งสามารถใช้บังแดด กันเสียง และฝุ่นละอองได้ แต่ในทำนองเดียวกันก็ทำให้ลมไม่พัดผ่านด้วยถึงแม้จะมีคอร์ทที่เป็นที่โล่งภายในแต่มีความกว้างไม่พอทำให้ภายในมีลมพัดผ่านน้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์การในงานเพื่อการศึกษานานาชาติ โดยจากคุณโจใหญ่โจใหญ่ผู้เชี่ยวชาญด้านการค้า ดังนั้นในการพิจารณาสภาพ Orientation จึงจะเน้นหนักไปในเรื่องของแสงแดดซึ่งมีผลกับอาคารมากที่สุดและการใช้ที่โล่งภายในให้เกิดประโยชน์ในการแก้ปัญหามากที่สุดซึ่งที่มีการนำไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

### 4.3.3 สภาพเดิมอาคาร และการวิเคราะห์

#### 4.3.3.1 บทวิเคราะห์ผังรวม และกลุ่มอาคาร



Layout Plan

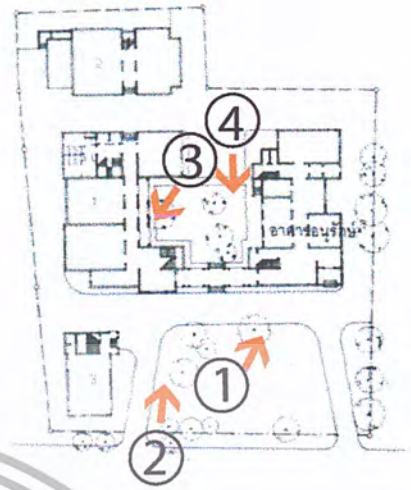
ทางสาธารณะประโยชน์ด้านข้างน่าจะ  
ใช้ประโยชน์กับโครงการได้ เป็นทาง  
service ของโครงการที่สามารถเข้าถึง  
ด้านหลังได้โดยไม่ต้องใช้ทางร่วมกับทาง  
เข้าโครงการ แต่เนื่องจากทางมีความกว้าง  
แค่ 3 m ซึ่งแคบเกินไปสำหรับรถต้องทำ  
การขยับขยายซึ่งอาจกินพื้นที่ของโครงการ

บริเวณที่เป็น drop off ต้องจัดทำพื้นที่  
ให้ชัดเจน อาจต้องสลับทางสัญจรเพื่อให้  
เข้าถึงบริเวณจอดรถได้ง่ายขึ้น นอกจากนี้  
ยังน่าจะเป็นจุด approach ทางเข้าของ  
กลุ่มของอาคารจึงน่าจะมีความชัดเจนของ  
การเป็น approach

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ด้านหน้าอาคารที่กระทบแดด โดยส่วนที่โดนแดดมากจะเป็น  
ชั้นที่สูงของอาคารบริเวณหอคอย และอาคารด้านหน้า



ชั้นล่างๆของอาคารจะได้รับร่มเงาจากต้นไม้ใหญ่เกือบ  
ตลอดทั้งวัน เติมการปลูกต้นไม้อาจมีข้อจำกัดในเรื่องของ  
การบดบังอาคารแต่ Function ของการเป็นโรงแรมต้อง  
การความร่มรื่นมากกว่า ทั้งนี้ก็ยังคงคำนึงถึง Positioning  
ของต้นไม้ที่จะเพิ่มลงไปด้วย



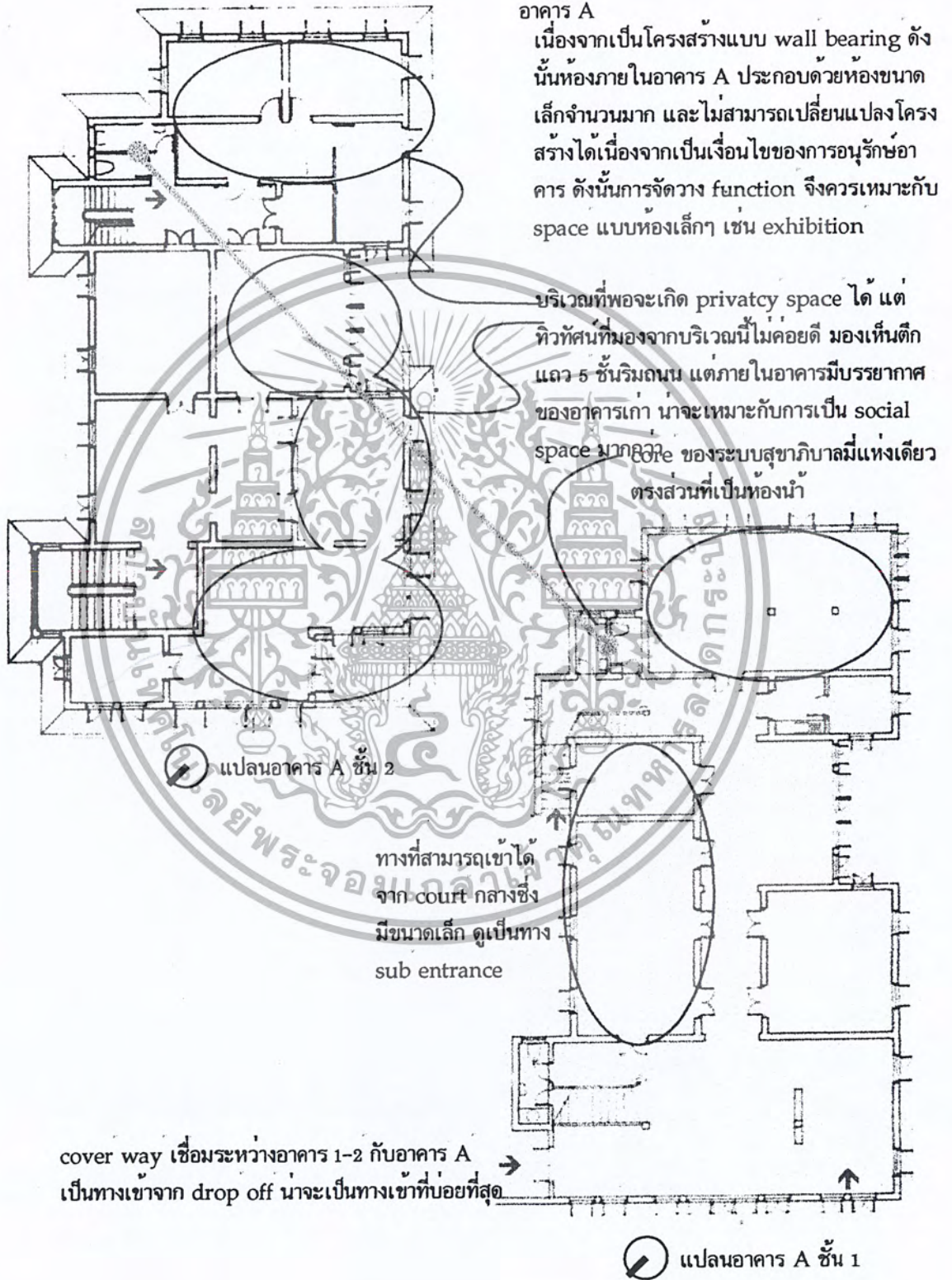
ด้านในของอาคารมีความร่มรื่นพอสมควร อาคารปิดล้อมกัน  
เป็นคอร์ทภายในบริเวณนี้ไม่มีต้นไม้ใหญ่ แต่ได้รับเงาจาก  
ตัวอาคารเองทำให้แสงแดดส่องลงมาในตอนเที่ยง ซึ่งเพียงพอ  
กับการใช้งานเดิมที่เป็น Office ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์กับ  
คอร์ทตอนกลางวันแต่คงไม่เพียงพอกับโรงแรมเนื่องจากต้อง  
การความร่มรื่นตลอดทั้งวัน และสามารถเข้าใช้พื้นที่ได้ด้วย



คอร์ทกลางอาคารเป็นจุดพักผ่อนของผู้ใช้อาคาร มีการเพิ่ม  
เติมน้ำพุเข้าไปภายหลัง  
ทางเดิน (corridor) ที่สร้างต่อเติมทำให้เกิดคอร์ทภายในที่  
เป็นส่วนตัวมากขึ้น  
พื้นที่รอบคอร์ทภายในกลายเป็นทางสัญจรไปมาระหว่างอาคาร  
แต่ละอาคารและเป็นจุดที่สามารถมองได้รอบๆทุกอาคาร น่าจะ  
เป็นจุดที่พิจารณาเป็นพิเศษในเรื่องของมุมมอง และการใช้ประ  
โยชน์พื้นที่

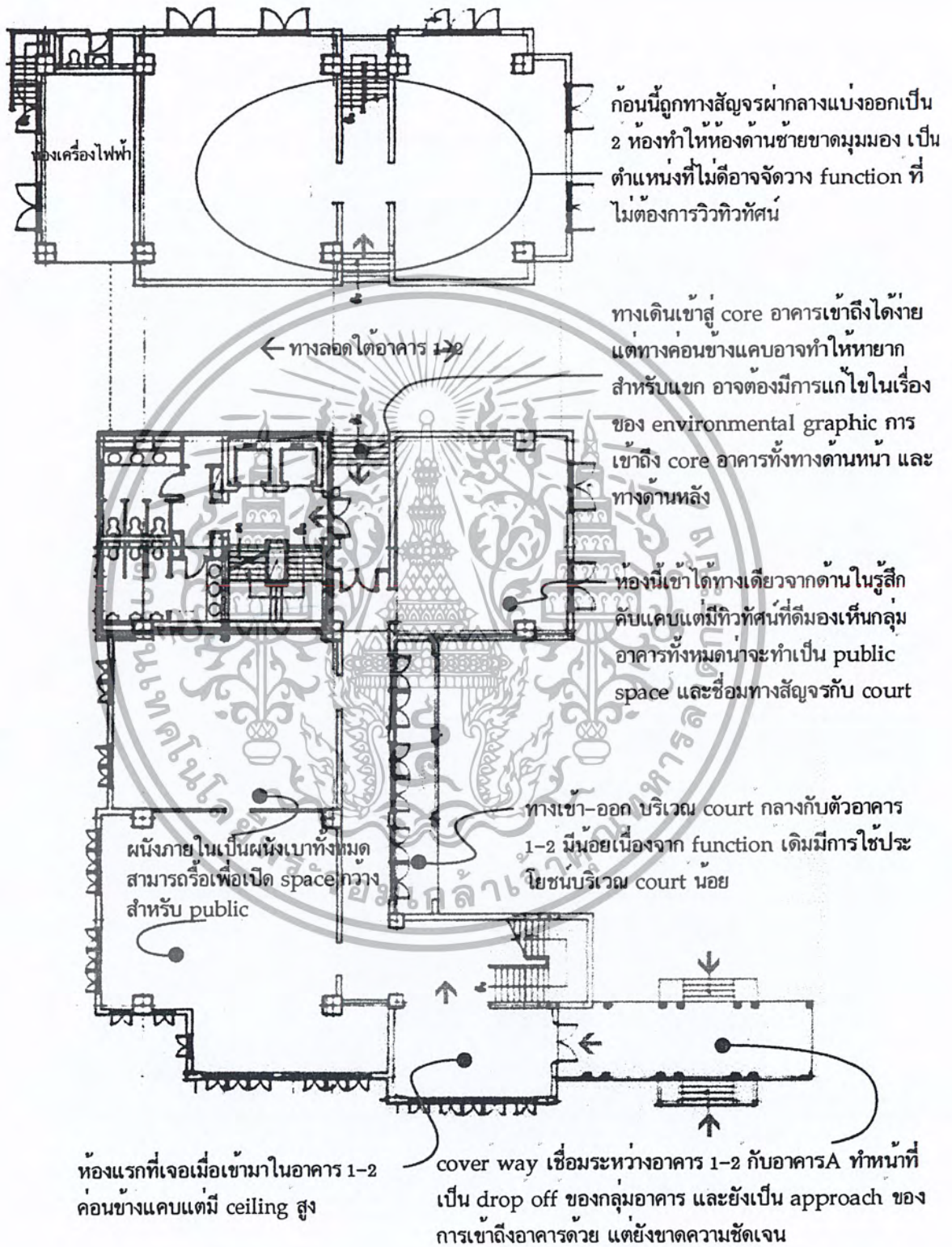
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3.3.2 บทวิเคราะห์อาคาร A



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3.3.3 บทวิเคราะห์อาคาร 1-2



ก่อนนี้ถูกทางสัญจรผ่ากลางแบ่งออกเป็น 2 ห้องทำให้ห้องด้านซ้ายขาดมุมมอง เป็นตำแหน่งที่ไม่ต้องจัดวาง function ที่ไม่ต้องการวิวทิวทัศน์

ทางเดินเข้าสู่ core อาคารเข้าถึงได้ง่าย แต่ทางคอนกรีตแบบอาจทำให้หายากสำหรับแขก อาจต้องมีการแก้ไขในเรื่องของ environmental graphic การเข้าถึง core อาคารทั้งทางด้านหน้า และทางด้านหลัง

ห้องนี้เข้าได้ทางเดียวจากด้านในรู้สึกคับแคบแต่มีทิวทัศน์ที่ดื่มด่ำเห็นกลุ่มอาคารทั้งหมดน่าจะทำเป็น public space และเชื่อมทางสัญจรกับ court

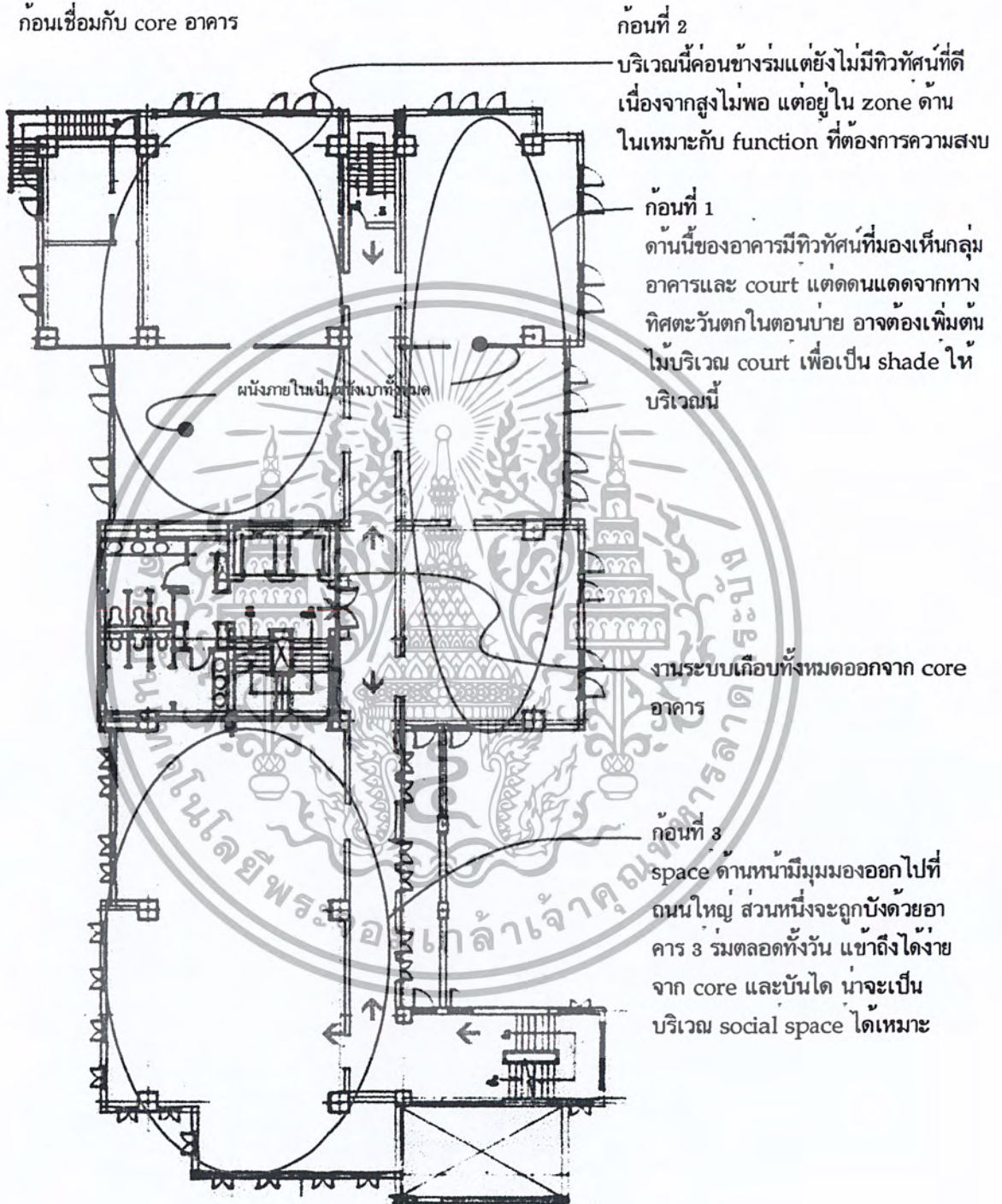
ทางเข้า-ออก บริเวณ court กลางกับตัวอาคาร 1-2 มีน้อยเนื่องจาก function เดิมมีการใช้ประโยชน์บริเวณ court น้อย

▶ แพลนอาคาร 1-2 ชั้น 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทวิเคราะห์อาคาร 1-2 ชั้น 2 และชั้น 3

ทั้งชั้นแบ่งออกเป็น 3 ก้อน โดยที่แต่ละ  
ก้อนเชื่อมกับ core อาคาร

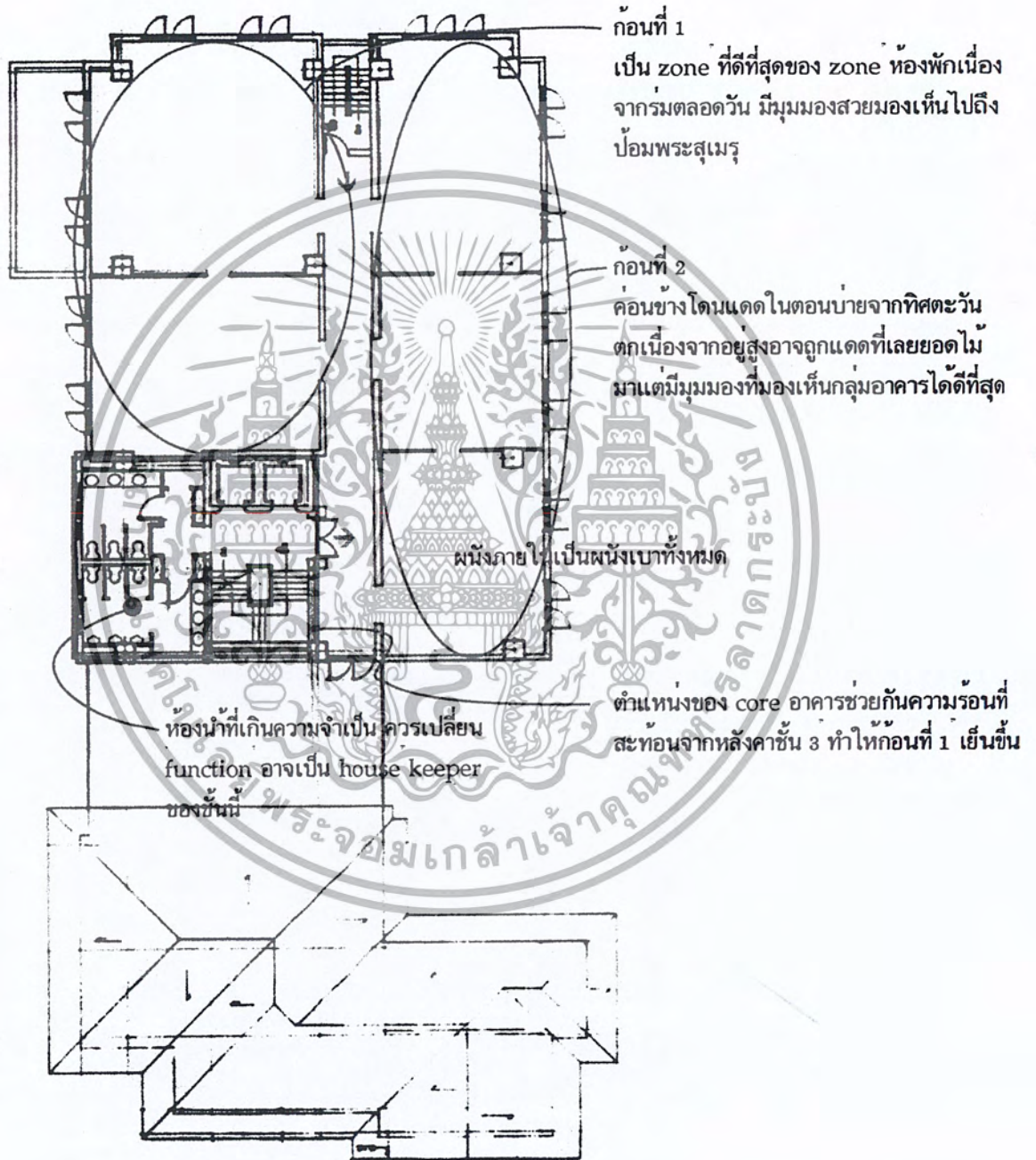


⊙ แพลนอาคาร 1-2 ชั้น 2 และชั้น 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทวิเคราะห์อาคาร 1-2 ชั้น 4 และชั้น 5

ทั้งชั้นแบ่งเป็น 2 ก้อนใหญ่ๆ มีความ privacy สูง เข้าถึงได้จาก lift core

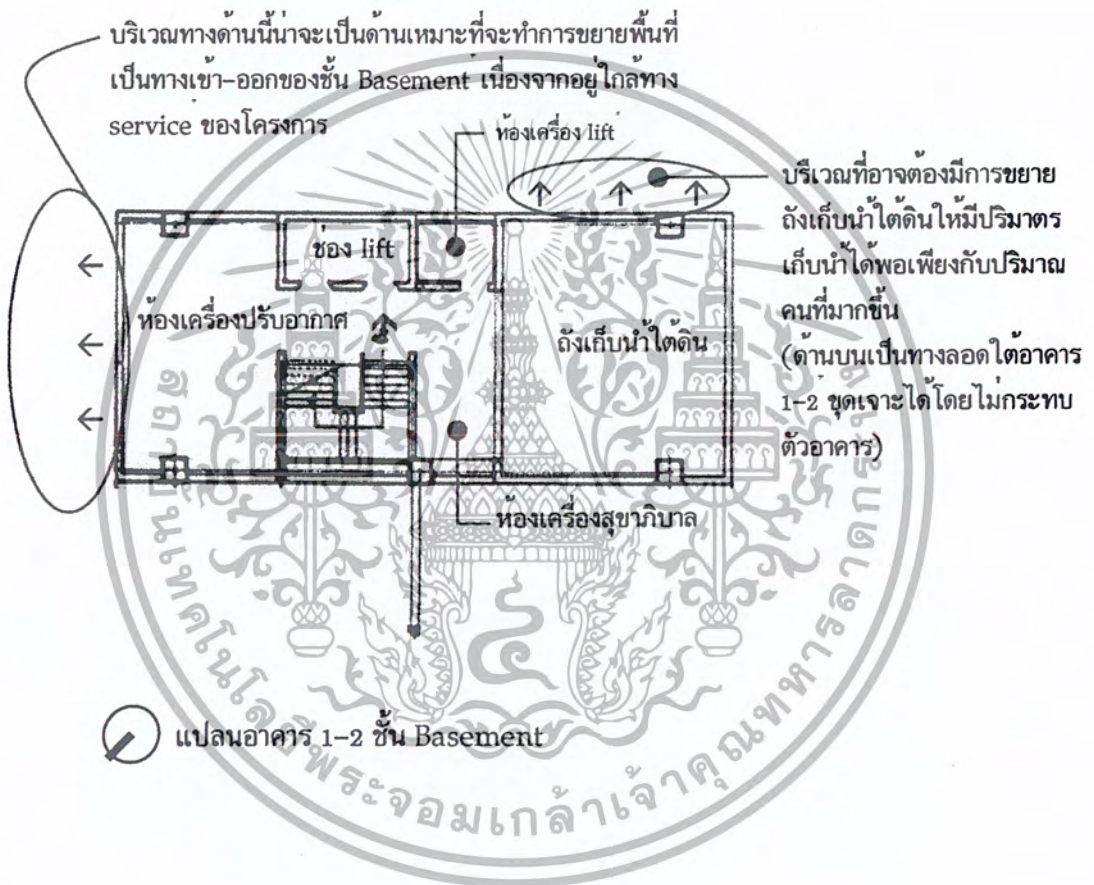


▶ แปลนอาคาร 1-2 ชั้น 4 และชั้น 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

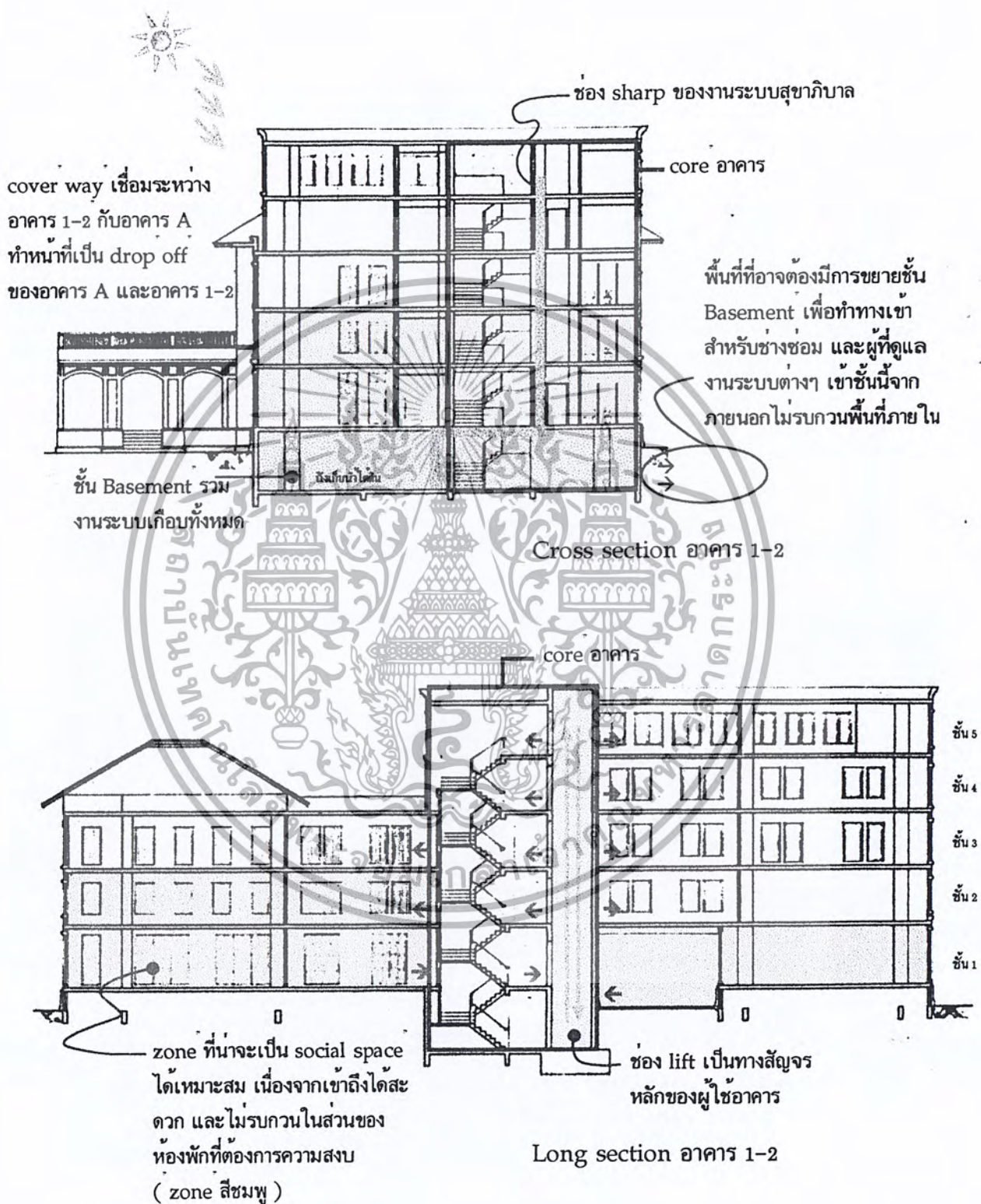
## บทวิเคราะห์อาคาร 1-2 ชั้น Basement และงานระบบ

ปัญหา คือ ทางเข้าออกของชั้น Basement ใช้ทางลิ้นจรร่วมกับบันได core อาคารซึ่งเชื่อมกับชั้น 1 อาจต้องการขุดดินเพื่อเพิ่มทางเข้าชั้น Basement จากภายนอกอาคาร และอาจย้ายส่วนของ ห้องเครื่องไฟฟ้าลงมาใต้ดินด้วย



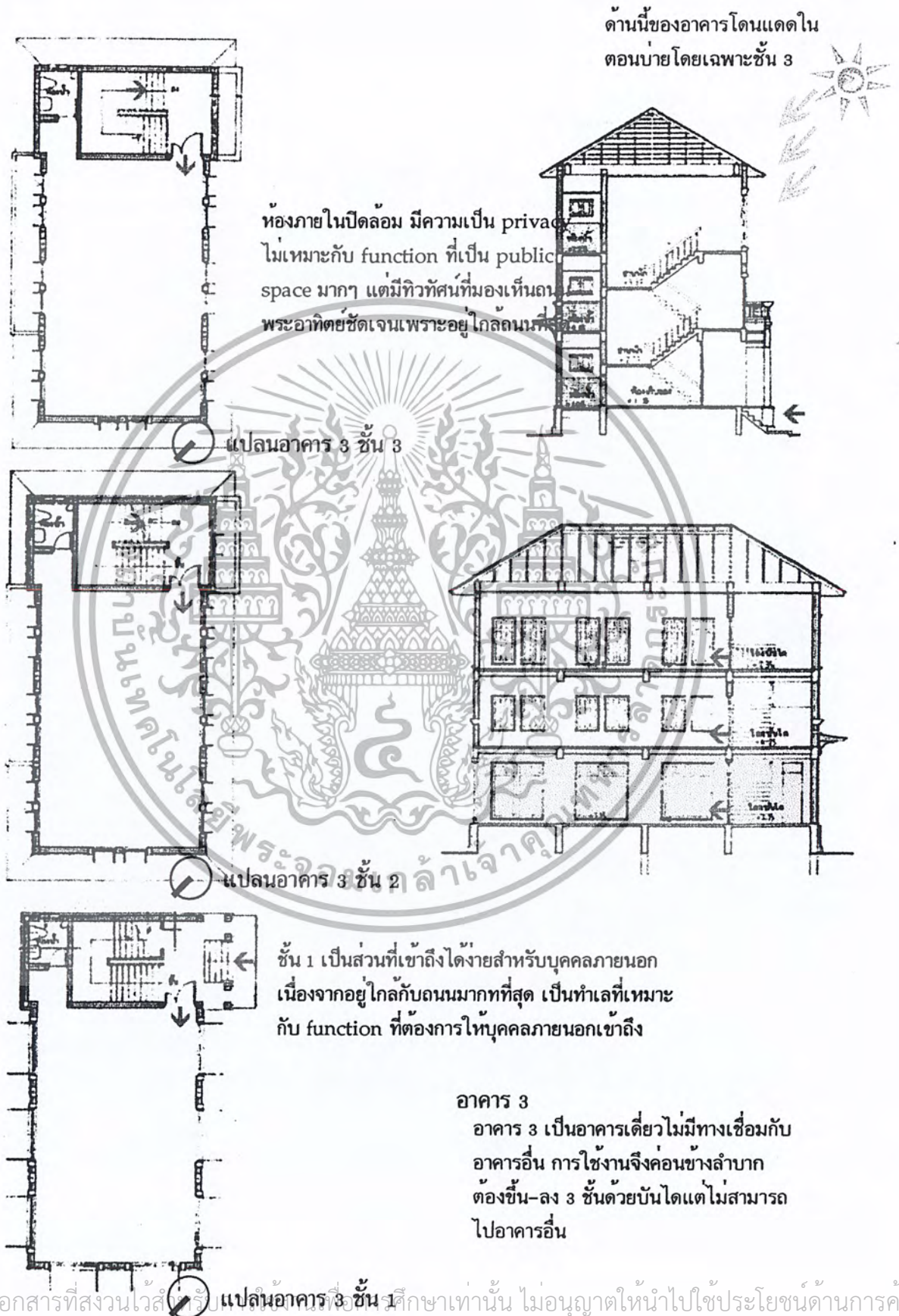
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทวิเคราะห์อาคาร 1-2 section



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3.3.4 บทวิเคราะห์อาคาร 3



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับแปลนอาคาร 3 ชั้น 1 ศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.4 วิศวกรรมโครงสร้างอาคารบ้านพระอาทิตย์

##### อาคาร A

อาคาร A เป็นอาคารอนุรักษ์ ไม่มีการแก้ไขโครงสร้างใดๆมีเพียงการซ่อมแซมและทาสีใหม่ให้คงสภาพเดิมมากที่สุด โครงสร้างของอาคารเป็นผนังรับน้ำหนัก (Wall barring)

##### อาคาร 1-2

เป็นอาคารที่สร้างขึ้นใหม่โดยมีส่วนเชื่อมต่ออาคารกับอาคารอนุรักษ์ด้วยทางเดิน (Corridor) โครงสร้างทั่วไป เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ใช้ระบบพื้นไร้คาน (Post tension) คอนกรีตอัดแรง (Flat Slab) ส่วนที่เป็นหลังคากระเบื้อง โครงหลังคาเป็นเหล็ก ส่วนที่เป็นหลังคาคอนกรีตจัดทำระบบกันซึม ฐานรากเป็นเสาเข็มเจาะ ผนังโดยทั่วไปก่ออิฐฉาบปูน ภายในไม่มีผนังที่ก่ออิฐฉาบปูนเนื่องจากสาเหตุในการขออนุญาตสร้างเป็นที่พักอาศัย จึงมีเพียงผนังเบาที่กันห้อง ชั้นใต้ดินมีห้องเก็บน้ำใช้สำรอง และห้องเครื่องลิฟท์

##### อาคาร 3

เป็นอาคารที่สร้างขึ้นใหม่เช่นเดียวกับอาคาร 1-2 แต่เป็นอาคารเดี่ยวตั้งอยู่ทางด้านทิศเหนือของพื้นที่ ไม่มีการเชื่อมต่อกับอาคารอื่น โครงสร้างโดยทั่วไปเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ใช้พื้นสำเร็จรูปเทคอนกรีตทับหน้า โครงหลังคาเหล็ก ผนังก่ออิฐฉาบปูน ฐานรากเป็นเสาเข็มเจาะ

#### วิศวกรรมงานระบบอาคารบ้านพระอาทิตย์

##### 1 ระบบไฟฟ้า

- 1- ระบบไฟฟ้ากำลัง และไฟฟ้าแสงสว่าง
- 2- ระบบสื่อสาร และรักษาความปลอดภัย

##### 2 ระบบสุขาภิบาล และดับเพลิง

- 1- ระบบประปา
- 2- ระบบท่อน้ำโสโครก ท่อน้ำทิ้ง และท่ออากาศ
- 3- ระบบระบายน้ำฝนอาคาร และระบบน้ำโครงการ
- 4- ระบบป้องกันอัคคีภัย
- 5- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

##### 3 ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ

#### การออกแบบวิศวกรรมงานระบบ

##### 1. ระบบไฟฟ้า

###### 1.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง และไฟฟ้าแสงสว่าง

การออกแบบระบบไฟฟ้า ยึดถือตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง ข้อกำหนดการติดตั้งระบบไฟฟ้าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และ NATIONAL ELECTRICAL CODE (NEC, U.S.A) ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยต่อการใช้งาน ง่ายต่อการบำรุงรักษา และเป็นอาคารที่ได้มาตรฐานสากล

- เดินสายไฟฟ้าแรงสูง OVERHEAD 12/24 KV 3 PHASE 50 HZ จากกรกไฟฟ้า

นครหลวงริมถนนหน้าทางเข้าของโครงการ มายังหม้อแปลง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์การใช้งานเพื่อการศึกษาก็เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า OIL IMMERSE TYPE โดยติดตั้งบนเสาไฟฟ้าเพื่อแปลงไฟจากระบบแรงสูง 12/24 KV 3 PHASE ให้เป็นไฟแรงต่ำ 400/230 V 3 PHASE 4 WIRE เข้าสู่ห้องเครื่องผ่านอุปกรณ์ป้องกันภายในตู้เมนสวิทช์แรงต่ำ และจ่ายไปยังตู้แผงสวิทช์ย่อยในแต่ละพื้นที่ที่ใช้ไฟฟ้าต่อไป

- จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 1 ชุด เพื่อจ่ายไฟสำรองให้กับอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิด ในกรณีที่ไฟฟ้าปกติของการไฟฟ้าเกิดขัดข้อง

- จัดเตรียมไฟฟ้าและแสงสว่างให้เหมาะสมกับการใช้งาน โดยยึดถือค่าความส่องสว่างตามมาตรฐานของ IES (ILLUMINATION ENGINEERING SOCIETY,U.S.A.)

- การเดินสายไฟ และ ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมด ยึดถือตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง ข้อกำหนดและมาตรฐานของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และ NATIONAL ELECTRICAL CODE (NEC, U.S.A) สายไฟส่วนใหญ่จะเดินในท่อโลหะ ผังในคอนกรีตหรือเดินลอย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับพื้นที่ใช้งาน

## 1.2 ระบบสื่อสารและรักษาความปลอดภัย

- จัดเตรียมตู้สายโทรศัพท์ไว้อย่างทั่วถึง และเพียงพอต่อการใช้งานตามพื้นที่ต่างๆ ทั้งนี้โดยผ่านตู้ EPABX ติดตั้งอยู่ในสำนักงานส่วนกลาง ซึ่งควบคุมโดย OPERATOR การติดตั้งและเดินสายโทรศัพท์ เป็นไปตามมาตรฐานขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย

- ติดตั้งอุปกรณ์สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ไว้ตามพื้นที่ต่างๆ อันประกอบด้วย HEAT DETECTOR, SMOKE DETECTOR, MANUAL STATION และ ALARM BELL ตำแหน่งที่ติดตั้งและพื้นที่ครอบคลุมในแต่ละ ZONE ให้เป็นไปตามมาตรฐานของ NATIONAL FIRE PROTECTION ASSOCIATION (NFPA) ในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ระบบสามารถแจ้งเหตุโดยกระดิ่งสัญญาณให้ผู้อาศัยอยู่ในอาคารทราบแต่เนิ่นๆ โดยทั่วถึงเพื่อสามารถออกจากอาคารได้โดยทันการ

- จัดเตรียมระบบเสียงสำหรับพื้นที่สำนักงานเพื่อความบันเทิงหรือแจ้งข่าวสารให้บุคคลที่อยู่ภายในตัวอาคารทราบ

## 2. ระบบสุขาภิบาลและดับเพลิง

ข้อกำหนดทั่วไป

การออกแบบระบบสุขาภิบาล และดับเพลิง จะเป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดมาตรฐานต่างๆ มีดังต่อไปนี้

- ว.ส.ท. - วิศวกรรมแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ม.อ.ก. - มาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม
- NPC - NATIONAL PLUMBING CODE
- NFPA - NATIONAL FIRE PROTECTION ASSOCIATION
- UL - UNDERWRITER'S LABORATORY ; INC.
- FM - FACTORY MUTUAL
- ANSI - AMERICAN NATIONAL STANDARD INSTITUE
- ASTM - AMERICAN SOCIETY OF TESTING MATERIALS

และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นไปตามหลักวิศวกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## การออกแบบระบบสาขาภิบาลและดับเพลิง

สำหรับโครงการอาคารสำนักงานผู้จัดการ จะแบ่งระบบออกเป็นส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. ระบบประปา
2. ระบบท่อน้ำโสโครก ท่อน้ำทิ้ง และท่ออากาศ
3. ระบบระบายน้ำฝนอาคาร และระบบน้ำโครงการ
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย
5. ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ

### 1. ระบบท่อประปา

จัดเตรียมถังเก็บน้ำใต้ดิน (UNDERGROUND STORAGE TANK) ไว้เพื่อสำรองน้ำในกรณีที่น้ำประปาขาดแคลน ให้มีน้ำใช้อย่างน้อย 1 วัน

ระบบจ่ายน้ำ จะใช้ปั๊มน้ำเพิ่มความดันในเส้นท่อโดยตรง (PACKAGE BOOSTER PUMP WITH PRESSURE TANK COMPLETED SET) ท่อจ่ายน้ำเข้าสู่ทุกชั้นจะต้องมีความดันไม่เกิน 9 บาร์ เพื่อป้องกันการชำรุดเสียหายของสุขภัณฑ์ จึงต้องติดตั้งวาล์วลดความดัน (PRESSURE REDUCING VALVE) สำหรับกรณีที่เกิดการกระแทกของน้ำ WATER HAMMER จะจัดเตรียมห้องอากาศ (AIR CHAMBER) ไว้ต่างหากด้วย

### 2. ระบบท่อน้ำทิ้ง – ท่อโสโครก และท่ออากาศ

การหาขนาดท่อที่เหมาะสมจะคำนึงถึง

- จำนวนสุขภัณฑ์
- ใช้ท่อที่มีขนาดเหมาะสม ซึ่งสามารถระบายน้ำได้รวดเร็ว (SCOURING VELOCITY)

เป็นมาตรฐานในการออกแบบ

ระบบท่อต่างๆ จะคำนึงถึงอุปกรณ์ป้องกันกลิ่น (P-TRAP) และอุปกรณ์ สำหรับการ SERVICE ระบบท่อ (FLOOR CLEAN OUT, PLUG CLEAN OUT) โดยที่ท่อน้ำเสียทั้งหมดจะต่อไปยังระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมด ซึ่งจะได้อีกไว้ในหัวข้อต่อไป

### 3. ระบบระบายน้ำฝนอาคาร และระบายน้ำโครงการ

ออกแบบระบบท่อระบายน้ำฝน และรางระบายน้ำโดยใช้ค่า RAINFALL INTENSITY 150 MM./HR. และใช้ HAZEN WILLIAM'S FORMULA, CONTINUITY EQUATION, ในการกำหนดขนาดท่อระบายน้ำ และรางระบายน้ำ

การออกแบบระบบระบายน้ำของโครงการ จะติดตั้งอุปกรณ์รับน้ำฝนไว้ในที่ที่คาดว่าจะมีการกักเก็บน้ำไว้ในส่วนต่างๆ อย่างทั่วถึง

### 4. ระบบป้องกันอัคคีภัย

นอกจากถังเก็บน้ำใต้ดิน จะสำรองน้ำเพื่อใช้ในส่วนต่างๆ ของอาคารแล้วยังจัดเตรียมปริมาณน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้ไม่น้อยกว่า ครึ่ง ชม. ในกรณีเกิดเพลิงไหม้ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะประกอบด้วย MAIN FIRE PLUM,ทำงานคู่กับ JOCKEY PLUM เพื่ออัดความดันเข้าระบบท่อดับเพลิงไปยังตู้ดับเพลิง (FIRE HOST CABINET) และหัวฉีดน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (SPRINKLER

HEAD) โดยมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ NFPA และมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท. ฉบับปัจจุบันเป็นหลัก

### 5. ระบบบำบัดน้ำเสีย

เนื่องจากอาคารของโครงการ อยู่ห่างกันพอสมควร จึงออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการแยกจากกันตามรายละเอียดดังนี้

- อาคาร A, อาคาร 1 – 2 ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียร่วมกันโดยเลือกใช้ระบบ ACTIVATED SLUDGE PROCESS EXTEND ชนิด AERATION
- อาคาร 3 ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป (PACKAGE WASTE WATER TREATMENT UNIT)

สำหรับหลักเกณฑ์ในการออกแบบ ระบบบำบัดน้ำเสียให้มีความเหมาะสมทั้งหลังการบำบัดเป็นไปตามมาตรฐานอุตสาหกรรม และ มาตรฐานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

### 3. ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ ออกแบบมาตรฐานของ ASHRAE (AMERICAN SOCIETY OF HEATING, REFRIGERATION AND CONDITIONING ENGINEERS) , วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และการไฟฟ้านครหลวง

ข้อกำหนดในการออกแบบ

อุณหภูมิภายนอก	95 องศา FDB 83 องศา FWB
อุณหภูมิภายใน	78 องศา F $\pm$ 2 องศา F
ความชื้นสัมพัทธ์	50% – 60%

อาคาร A และอาคาร 1 – 2

ใช้ระบบปรับอากาศส่วนกลางเป็น CHILLED WATER SYSTEM ซึ่งประกอบด้วย AIR COOLED CHILLERS, FAN COILS UNITS, CHILLED WATER PUMPS ETC.

ภายในอาคาร 1 – 2 จะมี AIR COOLED CHILLERS ตั้งอยู่บนชั้นดาดฟ้า ส่วน CHILLED WATER PUMP ตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดินของอาคาร โดยมี FAN COILS UNITS ที่ติดตั้งตามห้องที่ต้องการปรับอากาศเป็นอุปกรณ์รับน้ำเย็นจาก AIR COOLED CHILLERS พร้อมทั้งถ่ายเทความเย็นให้กับลมที่ส่งไปตาม DUCT เพื่อที่จะกระจายลมให้ทั่วพื้นที่

อาคาร 3 ใช้เครื่องปรับอากาศ SPLIT TYPE ซึ่งประกอบด้วย FAN COIL UNITS และ CONDENSING UNITS โดย FAN COIL ติดตั้งที่กันสาดชั้นสอง ด้านหลัง

รายละเอียดระบบปรับอากาศ

1. ห้องน้ำ จัดให้มีการระบายอากาศอย่างเหมาะสมตามจำนวนสุขภัณฑ์ และขนาดห้อง
2. ห้องปรับอากาศทุกห้อง จัดให้มีระบบระบายอากาศ ตาม FUNCTION ROOM และขนาดของแต่ละห้อง

MACHINE ROOM จัดให้มีระบบระบายอากาศตามชนิด ขนาด และ MACHINE และขนาดห้อง

ทั้งนี้ในการปรับเปลี่ยน Function มาเป็นโรงแรมทำให้ต้องมีการปรับเพิ่มงานระบบให้พอเพียงกับความต้องการที่มากขึ้น โดยต้องศึกษางานระบบเดิมข้างต้นถึง ชนิด ประเภท การใช้งาน และปริมาณ เพื่อเพิ่มเติมได้อย่างเหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์การใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**บทที่ 5**

**พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 5

### พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

ผู้ใช้อาคารโรงแรม แบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ ได้แก่

5.1 ผู้ให้บริการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่พนักงาน อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในอาคาร  
โรงแรม

5.2 ผู้รับบริการ ได้แก่ ผู้ที่เข้ามาในอาคารโรงแรม เพื่อเข้ามาใช้บริการทั้งในด้านการ  
พัก

อาศัย หรือมาเที่ยวพักผ่อนหย่อนใจ หรือมาธุรกิจ ติดต่อธุรกิจ รับประทานอาหาร มาใช้บริการจัดเลี้ยง  
ภายในโรงแรม

5.1 ผู้ให้บริการ สามารถแยกเป็นได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

1. ฝ่ายบริหาร คือ บุคคลที่ทำงานในระดับบริหารงานโรงแรม เช่น ผู้จัดการหรือผู้ช่วยผู้จัดการ  
แผนกต่าง ๆ

2. เจ้าหน้าที่ คือ บุคคลที่ทำงานภายในโรงแรมแต่มีตำแหน่งหน้าที่ประจำของโรง  
โรงแรม  
เช่น เจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ ฝ่ายแคชเชียร์ ฝ่ายลงทะเบียนห้องพักแขกเป็นต้น เจ้าหน้าที่เหล่านี้  
ทำงานอยู่ใน FRONT OF THE HOUSE ซึ่งต้องพบปะติดต่อแขกอยู่เสมอ

3. พนักงานทั่ว ๆ ไป คือ พนักงานครัว พนักงานช่าง พนักงานทำความสะอาด  
พนักงานขน

ของเป็นต้น

5.2 ผู้รับบริการ สามารถแยกได้เป็น 2 ประเภท คือ

1. ผู้มาพักโรงแรม
2. ผู้มาใช้บริการร่วม

1. ผู้มาพักโรงแรม หมายถึง ผู้มาใช้บริการห้องพักของโรงแรมโดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการ  
เป็น นักท่องเที่ยว และ ผู้มาพักผ่อน ชาวต่างชาติ ซึ่งจากการศึกษาจากโครงการเปรียบเทียบ  
แล้ว นักท่องเที่ยวส่วนมากจะเป็นชาวยุโรป โดยทั่วไปแบ่งแยกผู้มาพักออกเป็น

1.1 F.I.T. ( FREE LANCE INDIVIDUAL TRAVELLER )

โดยมากจะมาเป็นส่วนตัว โดยทำ RESERVATION ผ่านมาทาง TOUR AGENCY หรือมาพัก  
เอง โดยตัวเองเป็นผู้เลือกมาพักโรงแรมนี้เอง

2. ผู้มาใช้บริการร่วม โดยมากจะเป็นแขกในประเทศได้แก่

2.1 บุคคลทั่วไประดับต่าง ๆ ซึ่งสามารถเข้ามาจับจ่าย รับประทานอาหารใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการเชิงงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมได้ หรือผู้ใช้สถานที่โรงแรมเป็นที่นัดพบติดต่อการงาน หรือมาพักผ่อนหย่อนใจ เช่น มานั่งฟังเพลง ซ็องซอง เป็นต้น

## 2.2 ผู้มาติดต่อธุระกับแขกที่โรงแรม

### พฤติกรรมผู้ใช้อาคารโรงแรม

พฤติกรรมต่าง ๆ ของผู้ใช้อาคารเป็นตัวกำหนดสิ่งต่อไปนี้

1. องค์ประกอบในการใช้พื้นที่ของอาคาร
2. ความต้องการก่อนหลังขององค์ประกอบของอาคาร
3. กำหนดการใช้เฟอร์นิเจอร์ที่ใช้สอยภายในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร
4. พื้นที่ที่ต้องการสำหรับรองรับพฤติกรรม

### 5.1 พฤติกรรมของผู้ให้บริการ

พฤติกรรมของผู้ให้บริการของโรงแรม จะแตกต่างกันตามประเภทของบุคคลที่ทำงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### 1. ฝ่ายบริหารหรือเจ้าหน้าที่ระดับสูง

เวลาทำงาน 08.00 น. – 17.00 น.

06.00 น. – 18.00 น.

18.00 น. – 06.00 น.

พฤติกรรม เดินทางมาถึงโรงแรม จอดรถในที่ที่จัดไว้เฉพาะตรงไปห้องตอกบัตรเพื่อลงเวลาเข้าทำงาน ต่อจากนั้นตรงไปส่วนที่ปฏิบัติหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ของตนจนหมดเวลาทำงาน ไปตอกบัตรเพื่อลงเวลากลับแล้วจึงเดินทางกลับ

#### 2. เจ้าหน้าที่

เวลาทำงาน แบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ

- แบ่งทำงานเป็นผลัด 3 ผลัด ได้แก่

เวลา 06.00 น. – 14.00 น.

14.00 น. – 22.00 น.

22.00 น. – 06.00 น.

- ทำงานไม่เป็นผลัด

เวลา 08.00 น. – 17.00 น.

เวลาพัก ผลัดกันไปพัก

พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึงจะต้องผ่านการตรวจสัมภาระโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และไปลงเวลาที่ TIME KEEPERไปยังห้องแต่งตัวเพื่อเปลี่ยนเสื้อผ้าเป็นแบบฟอร์มของโรงแรม ตรงไปยังส่วนที่ปฏิบัติหน้าที่โดยทางบันได และลิฟท์เจ้าหน้าที่เฉพาะ ปฏิบัติหน้าที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จนหมดเวลาทำงาน ไปตอกบัตรเพื่อลงเวลาเลิกงาน ตรวจสัมภาระก่อน  
ออกอีกครั้งแล้วเดินทางกลับ

### 3. ลูกจ้างหรือพนักงานบริการ

เวลาทำงาน แบ่งการทำงานเป็นผลัด และเข้าปฏิบัติงานตามเวลา  
บริการของส่วนที่ตนทำงานอยู่  
พฤติกรรม เช่นเดียวกับเจ้าหน้าที่

## 5.2 พฤติกรรมของผู้รับบริการ

พฤติกรรมของผู้รับบริการนั้น ก็จะแตกต่างกันตามประเภทและความประสงค์ของการเข้าใช้อาคาร  
โดยรายละเอียดดังนี้

### 1. แยกที่มาพัก ซึ่งเป็นประเภทต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาแล้วคือ

- F.I.T. เป็นแขกที่เดินทางมาเองหรือมาเป็นครอบครัว หรือเป็นนักท่องเที่ยวที่มาติด  
ต่อธุรกิจในบริเวณนั้น ๆ

เวลาที่เข้ามาใช้ ส่วนใหญ่ไม่มีกำหนดตายตัว อาจขึ้นอยู่กับเวลาของเครื่องบิน  
หรือพาหนะอื่น ๆ

การเดินทาง รถของโรงแรมที่ไปคอยรับแขกที่ทำการ BOOK เอา  
ไว้จากสนามบินเข้าสู่โรงแรมโดยรถตู้ของโรงแรม หรือมาทางเรือ (ท่า  
พระอาทิตย์) ตามแต่ความประสงค์ของแขก

พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึง จะลงจากรถ เรือ เดินสู่ LOBBY  
เพื่อติดต่อห้องพัก ซึ่งจะมีการจองล่วงหน้าไว้ ทำการกรอกเอกสารยืนยัน  
แล้วจึงจะขึ้นไปห้องพัก ต่อจากนั้นก็ออกจากห้องพักมาใช้  
บริการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม เช่น รับประทานอาหาร ห้องหนังสือ  
สวน ฯลฯ และพักผ่อนในห้องพักของโรงแรม

### 2. ผู้มาใช้บริการ อาจเป็นบุคคลคนเดียวหรือเป็นกลุ่มก็ได้ แบ่งเป็น

- ผู้ใช้บริการซื้อของ รับประทานอาหาร พักผ่อนหย่อนใจ  
การเดินทางเข้าสู่โรงแรม โดยรถส่วนตัว รถรับจ้าง

พฤติกรรม การเดินทางมาถึงโรงแรมแล้วเข้าสู่บริการต่าง ๆ  
ตามความต้องการ เช่น ร้านขายของที่ระลึก ภัตตาคาร COFFEE  
SHOP , LOUNGE เป็นต้น และเมื่อเสร็จสิ้นภารกิจแล้วเดินทางกลับ

- ผู้มาติดต่อกับแขกที่มาพักภายในโรงแรม

การเดินทางเข้าสู่โรงแรม โดยรถส่วนตัว รถรับจ้าง

พฤติกรรม บุคคลที่เข้ามาติดต่อกับแขก ที่พักในโรงแรม อาจจะ  
ใช้โทรศัพท์โทรไปหาแขกที่ห้องพักและรอที่ Coffee Shop หรือ บริเวณ  
Court ภายในโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## พฤติกรรมผู้ใช้อาคารส่วนบริการต่าง ๆ

### การศึกษาพฤติกรรมภายในส่วน

#### ก. ผู้ให้บริการ

ผู้ให้บริการบริเวณ FRONT DESK มีการทำงาน 3 ผลัด

ผลัดที่ 1	06.00น. – 14.00 น.
ผลัดที่ 2	14.00 น. – 22.00 น.
ผลัดที่ 3	22.00 น. – 06.00 น.

#### 1. แผนกทะเบียน ( REGISTRATION )

หน้าที่ ลงทะเบียนการเข้าพักของแขก CHECK IN-  
บทบาท

1. ยืนประจำตำแหน่งในส่วน FRONT DESK
2. ลงทะเบียนการเข้าพักของแขกแต่ละคน
3. ต้อนรับแขก

พฤติกรรม

1. กล่าวต้อนรับและแจ้งชนิดห้องพักแก่แขก เช็คว่าชื่อที่แขกที่ book ไว้ โดยตรวจดูจาก COMPUTER ที่ COUNTER
2. ทำการ CHECK IN ให้แก่แขก โดยให้แขกเซ็นชื่อ ที่อยู่ วัน เดือน ปี เกิด สัญชาติ อาชีพ การทำงาน ไปสำคัญประจำตัวต่างตัว ลงในใบกรอก เรียกว่า บัตรจดนามผู้เข้าพัก
3. เมื่อแขกเป็นเซ็นชื่อแล้ว พนักงานจะทำการกรอกตัวเลขที่แขกไม่ได้กรอกของใบสำคัญ เช่น PASSPORT หรือ บัตรประชาชนเพื่อให้ถูกต้อง
4. จากนั้นหยิบ ROOM CARD ให้แก่แขก แล้วพนักงานจะนำไปยังห้องพัก
5. เมื่อทำการ CHECK IN เรียบร้อยแล้วจะนำไปบันทึก COMPUTER การบันทึกนี้เพื่อทำสถิติ และนำไปเช็คว่าการจองคนเข้าเมือง จากนั้นออก บิลล์ห้องพักแขกและนำไปส่ง CASHIER เพื่อคิดจำนวนเงินอีกที่
6. ทำการลงรายการประจำวัน ว่ามีแขกมาพักจำนวนเท่าใด
7. โทรศัพท์ไปทางแผนกแม่บ้าน เพื่อติดต่อว่าแขกเข้าห้องไหนจะได้จัดเตรียมพร้อมเรื่องเครื่องดืม และของตกแต่งจำพวกดอกไม้ และต่อสาย โทรศัพท์ให้เรียบร้อย เพื่อบริการแก่แขกอย่างเพียบพร้อม
8. ในกรณีที่แขกจะย้ายห้อง ทำการเช็คว่าห้องไหนว่าง จากนั้นรับ ROOM CARD คืน และให้ ROOM CARD ใหม่แก่แขก และทำการป้อนข้อมูลเข้า COMPUTER จากนั้นนำไปเปลี่ยนห้องให้แก่ CASHIER และแผนกแม่บ้าน แผนก OPERATOR จะได้ทำการต่อสายโทรศัพท์และตกแต่งห้องใหม่
9. ทำการตอบข้อซักถามและคอยต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

10. กรณีที่อุปกรณ์บริเวณ FRONT DESK เสียหาย ติดต่อแผนกช่างให้  
ทำการซ่อมแซม

## 2. INFORMATION

- หน้าที่ ให้ข่าวสารและตอบคำถามแก่แขก
- บทบาท
1. ต้อนรับแขกและเข้ามาให้บริการในโรงแรม
  2. ตอบข้อซักถาม และให้คำแนะนำแก่แขก
  3. แจกเอกสารแนะนำสถานที่ท่องเที่ยวภายในกรุงเทพฯ และใกล้เคียง รวมทั้งแนะนำการหาซื้อสินค้า ของที่ระลึกต่าง ๆ ตามความเหมาะสม
  4. บริการด้านไปรษณีย์และโทรเลข หรือ TELEX ด้วย

### พฤติกรรม

1. เมื่อแขกเข้ามาถามปัญหาหรือต้องการทราบข้อมูลการท่องเที่ยวจะคอยตอบในตำแหน่ง COUNTER ที่ยืนอยู่ คอยแจกเอกสารแนะนำกรุงเทพฯ หรือแนะนำสถานที่ซื้อของ หรือแผนที่ต่าง
2. เมื่อมีผู้มาติดต่อกับแขกที่פקโรงแรม ก็จะแจ้งชื่อนามสกุลให้แก่พนักงาน แล้วพนักงานไปตรวจเช็คที่ INFORMATION ซึ่งจะใส่ชื่อแขกเรียงตามตัวอักษรและหมายเลขห้องพัก
3. มีตารางราคาห้องพัก BROCHURE ต่าง ๆ คอยบริการแก่แขกที่ต้องการทราบรายละเอียด
4. โทรศัพท์ติดต่อแผนกต่าง ๆ พนักงานจะรับข้อความที่มาถึงแขกแล้วแจ้งไปยังแขก รับจดหมายจากบุรุษไปรษณีย์ ทำการแยกชื่อห้องแล้วนำไปเสียบไว้ที่ KEY RACK ตรงบริเวณลงทะเบียน
5. พนักงานจะรับข้อความแขกต้องการส่งเทเล็กซ์ไปส่งยังห้อง TELEX และรับข้อความส่งมาโดย TELEX ให้แก่แขกทางช่อง KEY RACK พนักงานฝ่ายทะเบียนจะเป็นผู้นำไปให้แก่แขก เมื่อแขกมารับกุญแจ

## 3. FRONT CASHIER

- หน้าที่ เก็บค่าบริการต่าง ๆ ของแขกที่เข้ามาพักในโรงแรม และแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (EXCHANGE) แก่แขก
- บทบาท
1. รับบิลจากแผนกทะเบียนมาจัดเก็บเข้าแฟ้ม
  2. คิดเงินค่าห้องของแขกเป็นรายวัน ขณะที่แขกยังพักอยู่ในโรงแรม
  3. เช็คไปยังแผนกต่าง ๆ ว่าแขกได้เข้าไปใช้บริการอะไรบ้าง เป็นจำนวนเงินเท่าใด
  4. CHECK OUT ให้แขก
  5. แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## พฤติกรรม

1. รับ BILL จากแผนกทะเบียนเมื่อแขก CHECK IN แล้ว นำมาจัดเข้าแฟ้มซึ่งจะจัดเรียงตามลำดับตามรายชื่อห้อง
2. พนักงาน CASHIER จะนำ BILL ดังกล่าวของทุกห้องเข้าเช็คทุกวัน เป็นการคิดเงินค่าห้องพักแขกประจำวัน เมื่อแขกมา CHECK OUT พนักงาน CASHIER จะโทรถาม MAID ที่อยู่ตามชั้นที่แขกพักห้องนี้ชื่อที่ได้สั่งอาหารและเครื่องดื่มอะไรบ้าง จะได้ทำการออก BILL และโทรไปถาม OPERATOR ว่าแขกห้องนี้โทรศัพท์กี่ครั้งและโทรไปเช็คหน่วยงานบริการอื่น ๆ ว่าแขกใช้บริการอะไรบ้าง โดยนำ BILL ที่ฝ่ายทะเบียนให้นำเข้าเครื่องรวมจำนวนเงินที่แขกใช้ทั้งหมด
3. รับเงินค่าบริการจากแขก
4. เช็คยอดเงินที่ได้รับไปยังแผนกบัญชี
5. ถ้าแขกที่มาใช้บริการ มีความต้องการแลกเปลี่ยนเงินตราในสกุลต่าง ๆ มาเป็นเงินไทย ก็จะต้องทำการแลกเปลี่ยนให้ในอัตราสากล มี BOARD แสดงอัตราแลกเปลี่ยนเงินติดไว้ให้แขกดู
6. จะต้องมีที่เก็บเงิน จำแนกสกุลต่าง ๆ อย่างเป็นทางการและเป็นสกุลด้วย

## 4. SAFE DEPOSIT

หน้าที่ เก็บของมีค่าของแขก

บทบาท

1. อยู่ในตำแหน่ง COUNTER
2. รับฝากของมีค่าของแขก

พฤติกรรม

1. รับของมีค่าจากแขก เมื่อแขกนำมาฝาก
2. เก็บของมีค่าอย่างระมัดระวัง
3. คืนของแก่แขกเมื่อแขกมารับคืน

ปัญหาที่เกิดขึ้น ความมีที่เก็บของอย่างเพียงพอ และบางที่ไม่อาจจะรับของที่มีขนาดใหญ่ได้ เนื่องจากความไม่สะดวกในการเก็บ

## 5. BELL CAPTAIN

หน้าที่ ควบคุมดูแลการทำงานของ BELL BOY

บทบาท

1. ควบคุมการทำงานของ BELL BOY ให้มีประสิทธิภาพ
2. ถ้าแขกมาจะต้องช่วย BELL BOY
3. รับโทรศัพท์ที่มาถึงแขกแล้วสั่งให้ BELL BOY ไป

เชิญแขกมารับโทรศัพท์

พฤติกรรม

1. นั่งทำงานบริเวณ COUNTER

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ควบคุมการทำงานของ BELL BOY กรณีที่แขกมามาก อาจจะต้องช่วย  
ขนของ
3. กรณีที่แขก CHECK OUT แล้วมีจุดประสงค์จะฝากของไว้ พนักงาน  
จะต้องออกตัวให้แก่แขก และเช็คดูว่าแขกมี BILL CHECK OUT เรียบร้อย  
แล้วหรือยัง จากนั้นนำกระเป๋าไปเก็บใน BAGGAGE ROOM
4. คอยรับโทรศัพท์บริเวณ COUNTER เมื่อแขกต้องการให้คนขึ้นไปขน  
กระเป๋าบนห้องพัก เพื่อจะ CHECK OUT จะออกคำสั่งให้ BELL BOY  
ไปตามตัวแขกมารับโทรศัพท์

#### 6. BELL BOY

หน้าที่ บริการขนกระเป๋าเดินทางและสัมภาระให้แก่แขก

บทบาท 1. ขนกระเป๋าเดินทางของแขกที่ CHECK IN แล้วไปยัง

ห้องพักแขก

2. ขนกระเป๋าเดินทางของแขกที่ CHECK OUT รถของ  
แขก

3. ตามแขกรับโทรศัพท์ที่มาถึงแขก

พฤติกรรม

1. อยู่ประจำบริเวณประตูทางเข้า
2. คอยออกไปรับกระเป๋าเพื่อนำมายัง COUNTER เพื่อ CHECK IN
3. นำกระเป๋าไปยังห้องพักแขก
4. รับคำสั่งจาก BELL CAPTAIN ว่าห้องไหน CHECK OUT แล้วขึ้นไป  
ขนกระเป๋าและสัมภาระของแขกลงมา
5. เมื่อแขก CHECK OUT แล้วส่งของสัมภาระไปยังรถของแขก
6. กรณีแขกฝากกระเป๋าจะไปไว้ใน BAGGAGE ROOM และทำบัตรให้  
เพื่อแสดงความสะดวกในการรับคืน
7. ถ้ามีโทรศัพท์มาถึงแขก จะต้องเป็นผู้ไปตามแขกให้มารับโทรศัพท์

#### 7. RESERVATION

หน้าที่ รับจองห้อง

บทบาท คอยรับความประสงค์แขกว่าต้องการห้องพักจำนวน  
เท่าใด แบบไหน ซึ่งต้องตอบข้อสงสัยของแขกได้เกี่ยวกับโรง  
แรม และการเข้าพัก

พฤติกรรม

1. คอยรับโทรศัพท์ของแขกที่โทรมา หรือ E-mail มาติดต่อ เพื่อทราบ  
ความต้องการขนาดของห้อง และจำนวนห้อง
2. ตรวจสอบเช็คกับฝ่ายทะเบียนแล้วแจ้งแก่ผู้จองว่ามีห้องหรือไม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. เมื่อตกลงเรียบร้อยแล้ว จะทำบัตรจองห้องให้แก่แขกและมีสำรองอีกก็  
จะส่งไปยังฝ่ายทะเบียนเพื่อรอรับการมาของแขกอีก

## ข. ผู้รับบริการ

ผู้เข้ารับบริการใน LOBBY แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. แขกที่เข้ามาพักในโรงแรม
2. บุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้บริการของโรงแรม

### 1. แขกที่มาพักในโรงแรม

โดยมากผู้เข้ามาพักจะเป็นนักท่องเที่ยวชาวยุโรป เนื่องจากมีฤดูที่ตรงข้ามกัน  
และชาวยุโรปส่วนใหญ่นิยมใน ศิลปะ วัฒนธรรมแปลกใหม่ของชาติอื่น ชาติที่เข้า  
มาท่องเที่ยวลักษณะดังกล่าวมากที่สุดเป็นชาวเยอรมัน (จากโครงการเปรียบเทียบ  
และข้อมูลจากศูนย์ส่งเสริมการท่องเที่ยวกรุงเทพมหานคร)

หน้าที่ เป็นแขกของโรงแรม

บทบาท ปฏิบัติตามระเบียบที่โรงแรมวางไว้

พฤติกรรม

1. แขกลงจากรถเข้าสู่ Corridor Drop off และ Frontdesk Hall ติดต่อลง  
ทะเบียนห้องพักซึ่งเป็นการจองล่วงหน้า แขกจะกรอกเอกสารยืนยันการจองแล้ว  
สามารถขึ้นห้องพักได้เลย หรืออาจจะนั่งพักบริเวณ Coffee Shop สักครู่ก่อน  
แล้วจึงขึ้นห้องพักโดยจะลงทะเบียนได้บนห้องพัก
2. ในการเข้าพักจำเป็นต้องกรอกเอกสารรายละเอียดของผู้เข้าพัก ซึ่งบริ  
การจะนำไปให้แขกกรอกที่ห้องพัก แขกไม่จำเป็นต้องยื่นกรอกที่ COUNTER  
เนื่องจากมีการยืนยันการ BOOK แล้ว
3. แขกอาจจะใช้บริเวณ Coffee Shop หรือ Courtyard เป็นที่พบปะกัน

### 2. บุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้บริการภายในโรงแรม

หน้าที่ แขกที่เข้ามาใช้บริการอื่นของโรงแรมนอกจากห้องพัก

บทบาท 1. เข้ามาในบริเวณ Restaurant เพื่อทานอาหาร หรือ เข้ามา  
ในบริเวณ Coffee Shop , Courtyard เพื่อนั่งรอพบแขกของโรงแรม

พฤติกรรม

1. บุคคลภายนอกที่เข้ามาพบแขกที่พักที่โรงแรม หลังจากโทรศัพท์ขึ้นไป  
ยังห้องพักแล้วก็นั่งรออยู่ในบริเวณ BAR
2. บุคคลภายนอกที่เข้ารับประทานอาหารในโรงแรมจะตรงเข้าไปยังห้อง  
อาหารเลย หรืออาจจะนั่งรอในบริเวณ ก็ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## การศึกษาพฤติกรรมภายใน COFFEE SHOP

บริการอาหารว่างและเครื่องดื่มทุกชนิด

ก. ผู้ให้บริการ ทำงาน 3 ผลัด ๆ แต่ละผลัดมีอัตราผู้ให้บริการต่างกันตามความหนาแน่นของแขก

ผลัดแรก	เวลา 06.00-14.00 น.
ผลัดสอง	เวลา 14.00 – 22.00 น.
ผลัดสาม	เวลา 22.00 – 06.00 น.

ประกอบด้วย

### 1. BARTENDER

หน้าที่ ผสมเครื่องดื่ม และจัดอาหารว่าง

บทบาท 1. คอปรับรายการจากพนักงานบริการ  
2. ผสมเครื่องดื่มหรือจัดอาหารว่าง

พฤติกรรม

1. รับรายการจากพนักงานบริการแล้วนำไปเสียบไว้ที่ COUNTER
2. จัดรายการตามที่ตั้ง
3. วางไว้บน COUNTER พนักงานจะนำไปส่งให้แก่แขก
4. พนักงานจะนำ BILL วางไว้ 1 ใบเก็บไว้ที่ CASHISER

### 2. พนักงานบริการ

หน้าที่ ให้บริการแก่แขกที่มาั่งใน PIANO BAR

บทบาท 1. ให้บริการแก่แขกและดูแลความเรียบร้อยใน PIANO BAR

พฤติกรรม

1. คอยยืนอยู่ในบริเวณ BAR เพื่อแขกจะได้สั่งบริการอย่างสะดวก
2. นำรายการอาหารไปยัง COUNTER ผสมเครื่องดื่ม
3. นำเครื่องดื่มไปให้แก่แขกและคิดเงินเมื่อแขกจะกลับ

### 3. CASHIER จำนวน 1 คน/ผลัด

หน้าที่ คิดค่าบริการและเก็บเงิน

บทบาท 1. รับรายการจากพนักงาน  
2. คิดเงินและเก็บเงิน  
3. ทำบัญชีส่งฝ่ายบัญชีของโรงแรมวันต่อวัน

พฤติกรรม

1. นั่งบริเวณ CASHIER COUNTER
2. รับรายการจากพนักงาน
3. คิดเงินและเก็บเงิน ทอนเงิน ทำบัญชี
4. รูดบัตรลงใน COMPUTER ในกรณีที่แขกใช้ ROOM CARD

จ่ายเงิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ข. ผู้รับบริการ**

- มี 2 ประเภทคือ 1. แยกภายในโรงแรม  
2. บุคคลภายนอก

หน้าที่ รับบริการเครื่องดื่ม

พฤติกรรม

1. เข้ามาในบริเวณ Coffee Shop โดยจะมีบริการพาเข้ามา
2. สั่งอาหารว่างและเครื่องดื่ม
3. เมื่อจะต้องกลับเรียกพนักงานมาเก็บเงินหรือใช้ ROOM CARD

**การศึกษาพฤติกรรมภายใน RESTAURANT**

เปิดบริการตั้งแต่เวลา 10.00 – 22.00 น.

เปิดบริการอาหาร

ผู้ใช้ภายในและบุคคลภายนอก

**ก. ผู้ให้บริการ ทำงาน 2 ผลัด**

ผลัดหนึ่ง 10.00 – 16.00 น.

ผลัดสอง 16.00 – 22.00 น.

**1. MANAGER**

หน้าที่ ควบคุมดูแลความเรียบร้อยภายในภัตตาคาร

บทบาท 1. รับคำสั่งจากฝ่ายบริหารและนำมาประสานกับพนักงานใน

ความรับผิดชอบ

2. ตรวจสอบดูแลความเรียบร้อย

3. ให้คำแนะนำแก้ไข ปรับปรุงการบริการอยู่เสมอ

พฤติกรรม

1. ดูแลความเรียบร้อยกับผู้ช่วย

2. คอยต้อนรับและแนะนำแขก

**2. CASHIER**

หน้าที่ ดูแลความเรียบร้อยเกี่ยวกับการเงินในภัตตาคาร

บทบาท 1. เช็คยอดเงินแต่ละโต๊ะ

2. รับเงินเข้าบัญชี ทอนเงิน

3. ทำบัญชียอดขายในแต่ละวัน

พฤติกรรม

1. พนักงานบริการจํานำไปสั่งของแขกมาเสียบหน้าโต๊ะ แคชเชียร์ แคชเชียร์  
นำมาจากช่องคิดเงิน ส่ง BILL ให้พนักงานบริการไปเก็บเงิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ถ้าเป็นแขกที่พักในโรงแรมจะสามารถใช้ ROOM CARD ลงบัญชีไว้ได้ พนักงานบริการจะนำ ROOM CARD จากแขกมาให้ CASHIER เพื่อรูดบัตรลงบัญชีไว้ใน COMPUTER แล้วส่งต่อไปยังฝ่ายทะเบียน
3. เมื่อห้องอาหารปิด รวบรวมเงินให้ตรงกับใบเสร็จ
4. นำบัญชีเสนอต่อผู้จัดการและฝ่ายบัญชี

### 3. พนักงานบริการ

หน้าที่ บริการเสิร์ฟอาหารแก่ผู้มารับบริการ

- บทบาท
1. การเข้าทำงานก่อนเวลาประมาณ 30 นาที
  2. ใส่เครื่องแบบสะอาดเรียบร้อย
  3. ตรวจสอบอุปกรณ์ใน SERVICE SATATION ให้ครบถ้วน

พฤติกรรม

1. ช่วยกันจัดโต๊ะ โดยปูผ้าปูโต๊ะ จัดช้อนส้อม แก้วน้ำ จาน ชาม ถ้วย และเชิงเทียน แผ่นรองจานให้อยู่ในภาพเรียบร้อยพร้อมจะใช้ได้ทันที และเก็บส่งแผนกส่งซักตอนปิดร้าน
2. คอยรับคำสั่งจากผู้จัดการ และผู้ช่วย เมื่อแขกเข้ามาคอยบริการกล่าวทักทาย ช่วยเลื่อนเก้าอี้ให้แขก
3. ถามแขกว่าต้องการเครื่องดื่มก่อนหรือไม่ ถ้าต้องการจะเขียนใบสั่งไปให้ BARTENDER เมื่อเสิร์ฟเรียบร้อย ยืนคอยรับคำสั่งอาหารจากแขกโดยรอนจนแขกพร้อม
4. รับคำสั่งและทบทวน เขียนใบสั่งไปที่ครัว ซึ่งจะมีพนักงานยกออกมาให้ที่ STATION นำไปส่งให้แขก
5. คอยเครื่องดื่ม เก็บจากอาหาร คอยถามแขกว่าต้องการสิ่งใดเพิ่ม โดยให้บริการอย่างสุภาพ ตลอดเวลา
8. เก็บโต๊ะเมื่อแขกรับประทานอาหารเรียบร้อยแล้ว ส่งไปยังครัว
9. เมื่อคิดเงินนำ BILL จาก CASHIER ให้ ในกรณีที่แขกใช้ ROOM CARD นำ ROOM CARD ไปให้ CASHIER เพื่อคิดเงินแล้วนำมาคืนแก่แขก

### ข. ผู้รับบริการ

1. แขกที่มาพักภายในโรงแรม เข้ามาใช้บริการเป็นกลุ่มเล็กๆ
2. บุคคลทั่วไป

หน้าที่ เข้ามารับประทานอาหาร

พฤติกรรม

1. เข้าในห้องอาหาร อาจจะมีการนั่งรอเพื่อบริเวณ WAITING AREA
2. เมื่อเข้าไปใน DINING AREA พนักงานจะนำไปนั่งโต๊ะตามจำนวนคน
3. สั่งเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. สั่งอาหารรับประทาน ตามลำดับ จากพนักงานบริการ
5. จ่ายเงินตาม BILL
6. ในกรณีที่ เป็นแขกที่มาพักในโรงแรม สามารถใช้ ROOM CARD ลงบัญชีไว้ได้

### การศึกษาพฤติกรรมภายใน Mandara Spa

เปิดบริการตั้งแต่เวลา 10.00 – 20.00 น.

เปิดบริการบำบัดต่างๆ นวดไทย-นวดน้ำมัน อบสมุนไพร-ไออุ่น

ผู้ใช้ภายในโดยเฉพาะ

ก. ผู้ให้บริการ ทำงาน 1 shift 10.00 – 16.00 น.

#### 1. MANAGER & CUONTER INFOMATION

หน้าที่ ควบคุมดูแลความเรียบร้อยภายใน SPA

บทบาท 1. รับคำสั่งจากฝ่ายบริหารและนำมาประสานกับพนักงานในความรับผิดชอบ

2. ตรวจสอบดูแลความเรียบร้อย รวมทั้งส่งรายการค่าใช้จ่ายแก่ฝ่ายการเงินของโรงแรมเพื่อรวมยอด

3. ให้คำแนะนำแก้ไข ปรับปรุงการบริการอยู่เสมอ

พฤติกรรม

1. ดูแลความเรียบร้อย และให้คำแนะนำกับผู้ใช้บริการ

2. คอยต้อนรับและแนะนำแขก

#### 2. พนักงานบริการ

หน้าที่ บริการให้คำแนะนำในแต่ละจุด แก่ผู้มารับบริการ

บทบาท 1. การเข้าทำงานก่อนเวลาประมาณ 30 นาที

2. ใส่เครื่องแบบสะอาดเรียบร้อยของ Mandara Spa

3. ตรวจสอบอุปกรณ์ใน SERVICE STORAGE ให้ครบถ้วน

#### 3. พนักงานนวด

หน้าที่ บริการนวดในห้อง Thai massage , Foot massage และ

ห้อง Spa Suite

บทบาท

1. การเข้าทำงานก่อนเวลาประมาณ 30 นาที

2. ใส่เครื่องแบบสะอาดเรียบร้อยของ Mandara Spa

#### ข. ผู้รับบริการ

1. แขกที่มาพักภายในโรงแรม เข้ามาใช้บริการเป็นกลุ่มเล็กๆ

2. บุคคลทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้าที่ เข้ามาใช้บริการ โดยอาจเข้ามาใช้ส่วน Thai Massage หรือ ส่วนของ Spa ที่มีการนวดน้ำมันและการนอนแช่น้ำ

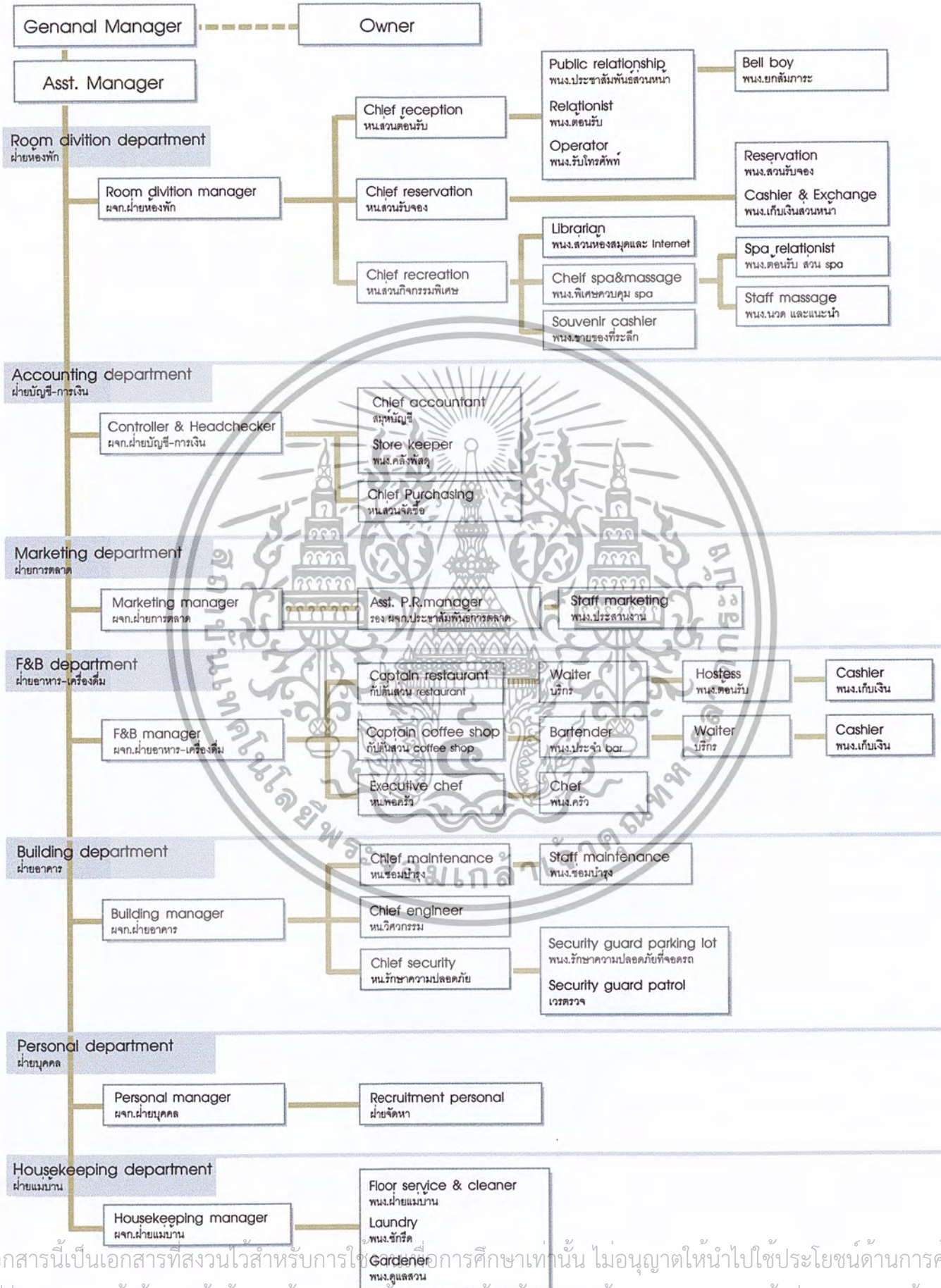
พฤติกรรม

1. โทรศัพท์จากห้องพักไปยัง Counter Information ส่วน Spa เพื่อรู้ช่วง เวลาว่าง หรือ อาจไปด้วยตัวเองเลย
2. ติดต่อส่วน Counter Information เพื่อยืนยัน และแจ้งความต้องการ
3. หากห้องยังไม่ว่างอาจต้องรอก่อนในบริเวณ Waiting Area หรืออาจรอ ด้วยการเดินชมผลิตภัณฑ์ของ MANDARA
4. เมื่อห้องว่างจะเข้ารับผ้าเช็ดตัวที่ Counter และเข้าสู่ส่วนบริการต่อไป
5. ผู้เข้ามาใช้บริการจะเข้าไปเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย และเก็บของส่วนตัวใน Locker และอาจเข้าห้องน้ำก่อน
6. ในส่วน Spa Suite ผู้เข้าใช้จะนอนคว่ำลงบนเตียง พนักงานนวดจะลง มือนวดโดยใช้น้ำมันหอมระเหยตามที่ผู้เข้ามาใช้บริการต้องการ เมื่อ นวดเสร็จพนักงานจะทำการล้างตัวผู้เข้ามาใช้บริการด้วยน้ำ และพาไป นอนแช่น้ำอุ่น พนักงานจะออกไปรอข้างนอนเป็นเวลา 20 นาทีโดย ประมาณ เมื่อเสร็จพนักงานจะพาขึ้นจากอ่าง และนำอุปกรณ์แต่งตัวให้
7. ในส่วน Sauna room ผู้เข้ามาใช้บริการ จะนั่งใน Sauna room ประมาณครึ่งละ 15 นาทีและอาจออกมาล้างตัวแล้วจึงกลับเข้าไปอีก เมื่อพอแล้วและไม่ต้องการบริการอื่นอีกจะเข้าไปอาบน้ำ และเปลี่ยน เครื่องแต่งกาย และออกไปสู่ส่วนพักผ่อนด้านนอก โดยจะมีพนักงานนำ ไปตลอดการใช้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# Organization

แผนผังสายการบริหาร โรงแรมบ้านพระอาทิตย์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่งหน้าที่ อัตรากำลัง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ

FRONT OFFICE

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
<b>ส่วนผู้บริหารระดับสูง</b>			
1. ผู้จัดการทั่วไป	1	ดูแลรับผิดชอบงานทั้งหมดในโรงแรมให้ดำเนินไปตามนโยบาย	08.00 - 17.00
2. รองผู้จัดการทั่วไป	1	ดูแลงานผู้จัดการ	08.00 - 17.00

<b>ฝ่ายห้องพัก</b>			
1. ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1	ดูแลการปฏิบัติงานของแผนกต่างๆ	08.00-18.00
	1	ในฝ่ายห้องพัก ( 2 ผลัด )	08.00-18.00

<b>ฝ่ายบัญชี - การเงิน</b>			
1. ผู้จัดการฝ่ายบัญชี - การเงิน	1	ควบคุมบัญชีทุกประเภท ตลอดจนทรัพย์สินของโรงแรม บริหารงานทั้งหมดเกี่ยวกับการเงิน	08.00 - 17.00
2. รองผู้จัดการฝ่ายบัญชี-การเงิน	1		08.00 - 17.00
3. หน.ตรวจสอบ	1	กำกับดูแลพนักงานเก็บเงิน	08.00 - 17.00
4. ผู้ควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	1	ควบคุมการขายและรวบรวมข้อมูลต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	08.00 - 17.00
5. สมุหบัญชี	1	รับผิดชอบรายการบัญชีตลอดจนการวิเคราะห์ต่างๆ	08.00 - 17.00

<b>ฝ่ายการตลาด</b>			
1. ผจก.ฝ่ายการตลาด	1	บริหารงานฝ่ายการตลาดทั้งหมด ติดต่อและชักจูง	08.00 - 17.00
2. รองผจก.ประชาสัมพันธ์การตลาด	1	ประสานงานด้านการโฆษณาและประชาสัมพันธ์โรงแรม	08.00 - 17.00
3. พนง.ประสานงานการตลาด	1	ประสานงานและดำเนินการด้านการขาย	08.00 - 17.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่งหน้าที่ อัตรากำลัง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ

ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม			
1. ผจก.ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1	ดูแลการรับผิดชอบการปฏิบัติงานทุกแผนกในฝ่าย	08.00 - 17.00

ฝ่ายบุคคล			
1. ผจก.ฝ่ายบุคคล	1	จัดระบบตำแหน่งหน้าที่ของพนักงาน การว่าจ้างแรงงานและความสัมพันธ์พนักงาน	08.00 - 17.00
2. ฝ่ายจัดหาบุคคล	1	คัดเลือกบุคคลากรและจัดการฝึกอบรม	08.00 - 17.00

FRONT DESK

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
<b>ส่วนต้อนรับ</b>			
1. หน.ส่วนต้อนรับ	1	ควบคุมและประสานงานในด้านการต้อนรับแขก (3 ผลัด)	1 ) 06.00 - 14.00
	1		2 ) 14.00 - 22.00
	1		3 ) 22.00 - 06.00
2. พนง.ประชาสัมพันธ์ส่วนหน้า	1	ให้การต้อนรับ ให้ข้อมูลข่าวสาร ตลอดจนรับฝากข้อความและสิ่งของ	1 ) 06.00 - 14.00
	1		2 ) 14.00 - 22.00
	1		3 ) 22.00 - 06.00
3. พนง.ยกสัมภาระ	2	ยกหีบห่อสัมภาระแขก	1 ) 06.00 - 14.00
	2		2 ) 14.00 - 22.00

<b>ส่วนรับจอง</b>			
1. หน.ส่วนรับจอง	1	ประสานงานกับฝ่ายห้องพักและดูแลเรื่องการจองห้อง	08.00 - 17.00
2. พนง.ส่วนรับจอง	1	รับผิดชอบการจองห้อง ตลอดจนให้ข้อมูลข่าวสารกับแขกได้ทุกเรื่องในการเข้าพัก	1 ) 06.00 - 14.00
	1		2 ) 14.00 - 22.00
	1		3 ) 22.00 - 06.00
3. พนง.เก็บเงินส่วนหน้า	1	รับเก็บเงินและแยกบัญชีลูกค้าอย่าง ต่อเนื่อง ตลอดจนให้ความสะดวกในการแลกเปลี่ยนเงินตรา	1 ) 06.00 - 14.00
	1		2 ) 14.00 - 22.00
	1		3 ) 22.00 - 06.00
4. พนง.รับโทรศัพท์	1	ต่อโทรศัพท์ให้แก่ฝ่ายและตอบคำถาม	1 ) 06.00 - 14.00
	1		2 ) 14.00 - 22.00
	1		3 ) 22.00 - 06.00

ตำแหน่งหน้าที่ อัตรากำลัง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ

LOBBY

ส่วนโถงทางเข้า			
ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
1. พนง.ต้อนรับ	2	ให้การต้อนรับ ส่งต่อหน้าที่กับฝ่ายต่างๆ	1 ) 06.00 - 14.00
	2	สร้างความประทับใจให้แขก	2 ) 14.00 - 22.00
	1		3 ) 22.00 - 06.00

COFFEE SHOP

ส่วน COFFEE SHOP			
ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
1. กัปตันคอฟฟี่ช็อป	1	ควบคุมการดำเนินงานภายในให้เป็นไป	1 ) 06.00 - 14.00
	1	ด้วยความเรียบร้อย และฝึกอบรมพนักงาน	2 ) 14.00 - 22.00
	1	ตลอดจนดูแลการบริการห้องพัก	3 ) 22.00 - 06.00
2. พนง.ประจำบาร์	1	รับผิดชอบงาน counter bar และเครื่องดื่ม	1 ) 06.00 - 14.00
	2		2 ) 14.00 - 22.00
	1		3 ) 22.00 - 06.00
3. บริการ	4	บริการงานเสิร์ฟและรับ order แยก	1 ) 06.00 - 14.00
	4	รวมทั้งการเสิร์ฟห้องพัก	2 ) 14.00 - 22.00
	2		3 ) 22.00 - 06.00
4. Cashier	1	รับผิดชอบการเงินใน Coffee Shop	1 ) 06.00 - 14.00
	1	ตลอดจนรับ order room service	2 ) 14.00 - 22.00
	1		3 ) 22.00 - 06.00

ส่วนห้องสมุด			
1. พนง.ดูแลหนังสือ	1	แนะนำหนังสือ และบริการการยืมคืน	08.00 - 17.00

ส่วนครัว			
1. พนง.ครัว	3	ดูแลการผลิตอาหาร	1 ) 06.00 - 14.00
	3		2 ) 14.00 - 22.00
	1		3 ) 22.00 - 06.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่งหน้าที่ อัตรากำลัง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ

**RESTAURANT**

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
<b>ส่วน RESTAURANT</b>			
1. กัปตันภัตตาคาร	1	ควบคุมความเรียบร้อยภายในภัตตาคาร และฝึกอบรมพนักงาน	1 ) 10.00 - 16.00
	1		2 ) 16.00 - 22.00
2. บริกร	4	รับผิดชอบงานเสิร์ฟและรับorder ลูกค้า	1 ) 10.00 - 16.00
	4		2 ) 16.00 - 22.00
3. พนง.เก็บเงิน	1	ดูแลการเงินภายในภัตตาคาร เก็บเงิน ทอนเงิน และเครดิต	1 ) 10.00 - 16.00
	1		2 ) 16.00 - 22.00

<b>ส่วนครัว</b>			
1. หน.พ่อครัว	1	ควบคุมรับผิดชอบการผลิตอาหารทั้งหมด	1 ) 10.00 - 16.00
	1		2 ) 16.00 - 22.00
2. พนง.ครัว	2	เตรียมและผลิตอาหาร	1 ) 10.00 - 16.00
	3		2 ) 16.00 - 22.00
3. พนง.เครื่องดื่ม	1	รับผิดชอบงานเครื่องดื่ม	1 ) 10.00 - 16.00
	1		2 ) 16.00 - 22.00
รวม	12		

**SPA & MASSAGE TREATMENT**

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
1. เจ้าหน้าที่พิเศษ ดูแล spa	1	รับผิดชอบดูแลงานภายในส่วน Spa & Massage ให้คำอธิบายแก่แขก	09.00 - 21.00
2. พนักงานประชาสัมพันธ์	1	รับผิดชอบ Counter ประชาสัมพันธ์ ส่วน Spa ให้การติดต่อ และขายผลิตภัณฑ์	09.00 - 21.00
3. พนักงานนวด	3	นวดไทยและนวดน้ำมัน ตลอดจน แนะนำวิธีใช้ Spa	09.00 - 21.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่งหน้าที่ อัตรากำลัง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ

**HOUSE KEEPING OFFICE**

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
<b>ส่วน HOUSE KEEPING OFFICE</b>			
1. ผจก.ฝ่ายแม่บ้าน	1	ดูแลความสะอาดเรียบร้อยของโรงแรม	1 ) 06.00 - 18.00
	1	และควบคุมการปฏิบัติงานของแผนก	2 ) 18.00 - 06.00

**ACCOMMODATE**

1. พนักงานแม่บ้าน Cleaner	3	ดูแลทำความสะอาดทั่วไปของส่วน พักอาศัย ตลอดจนภายในห้องพัก	06.00 - 18.00
------------------------------	---	---	---------------

**ส่วนอื่นของโรงแรม**

1. พนง.แม่บ้าน	3	ดูแลความสะอาดทั่วไปภายในโรงแรม	06.00 - 18.00
----------------	---	--------------------------------	---------------

**COURTYARD**

1. พนง.ดูแลสวน	2	รับผิดชอบการดูแลงานสวนในบริเวณ โรงแรม	06.00 - 18.00
----------------	---	--	---------------

**STORAGE OFFICE**

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
<b>PURCHASING OFFICE</b>			
1. ทน. ส่วนจัดซื้อ	1	จัดซื้อตามความต้องการของทุกแผนก และควบคุมรายการของเข้าออกโรงแรม	08.00 - 17.00
2. พนง. ส่วนจัดซื้อ	1	รับผิดชอบงานจัดซื้อและงานติดต่อซื้อ	08.00 - 17.00

**ส่วนคลังพัสดุ**

1. พนง.คลังพัสดุ	1	ดูแลตรวจรายการสินค้าใน stock รายงาน ติดต่อกับส่วนจัดซื้อและฝ่ายบัญชี	08.00 - 17.00
------------------	---	---	---------------

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา 5/6 จะต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่งหน้าที่ อัตรากำลัง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ

**MANTANINCE OFFICE**

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
<b>BUILDING OFFICE</b>			
1. ผจก.ฝ่ายอาคาร	1	ดูแลรับผิดชอบงานอาคารสถานที่ทั้งหมดของโรงแรม	08.00 - 17.00
2. หน.วิศวกรรม	1	ดูแลรับผิดชอบงานระบบทั้งหมดของโรงแรม ตรวจสอบเช็คตามตารางเวลา	08.00 - 17.00
3. หน.ซ่อมบำรุง	1	ดูแลรับผิดชอบงานซ่อมแซมส่วนต่างๆของโรงแรม และติดต่อช่างภายนอกหากการซ่อมเกินความสามารถ	08.00 - 17.00
4. พนง.ซ่อมบำรุง	1	ตรวจตราดูแลความเรียบร้อยของสถานที่ต่างๆภายในโรงแรม	08.00 - 17.00
5. หน.รักษาความปลอดภัย	1	รับผิดชอบงานรักษาความปลอดภัยและติดต่อกับพจนง.	06.00 - 18.00
	1		18.00 - 06.00

**บริเวณโดยรอบภายนอกอาคาร**

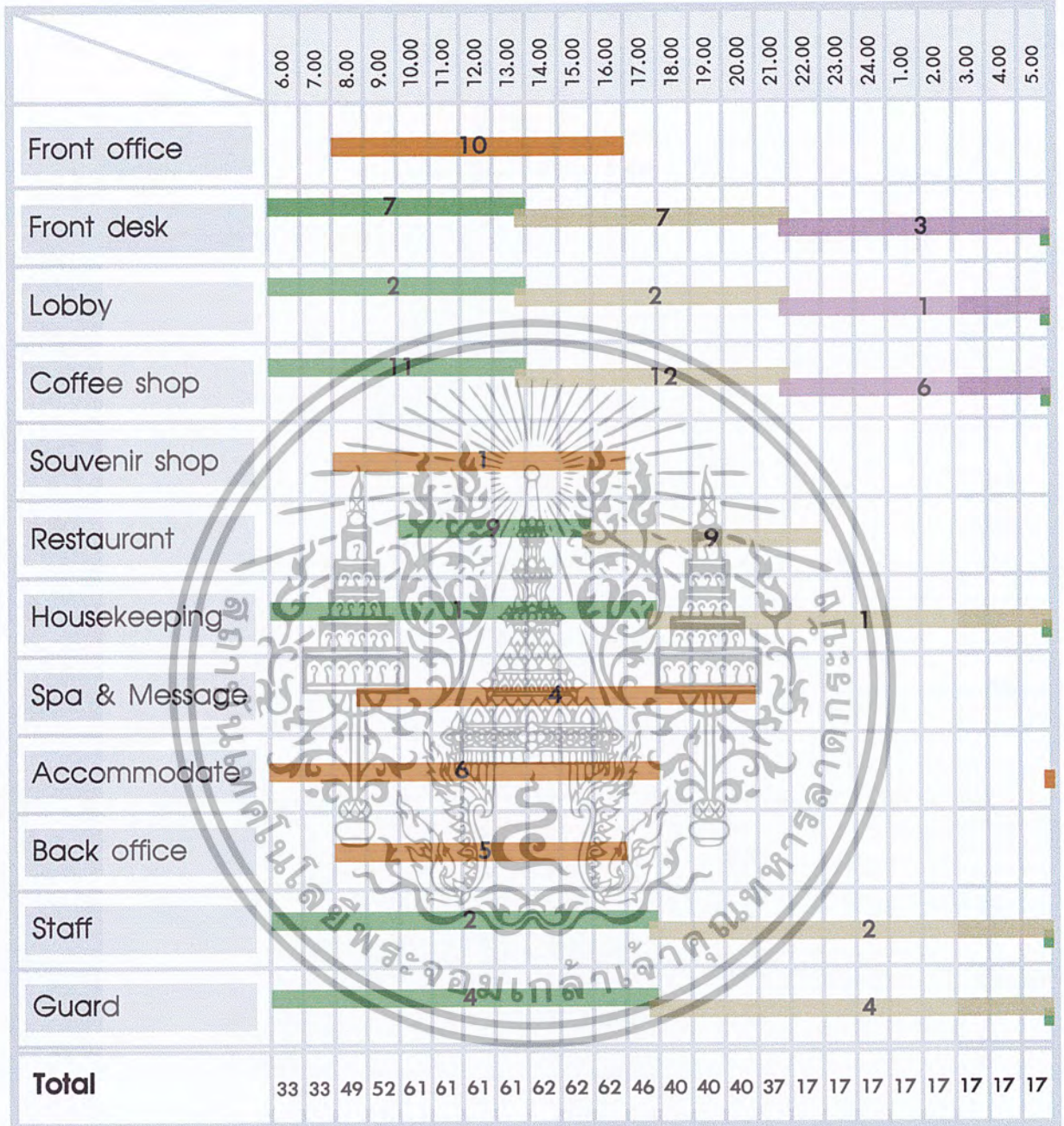
ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
<b>ทางเข้า - ออกโรงแรม</b>			
1. พนง.เวรตรวจ	2	ดูแลความเรียบร้อยการเข้าออก และติดต่อกับฝ่ายภายใน	06.00 - 18.00
	2		18.00 - 06.00

<b>ที่จอดรถ</b>			
1. พนง.รักษาความปลอดภัย	2	ดูแลความปลอดภัยภายในพื้นที่ของโรงแรมโดยเดินตรวจตรา และดูแลพื้นที่จอดรถ	06.00 - 18.00
	2		18.00 - 06.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อัตรากำลังในแต่ละช่วงเวลาของผู้ให้บริการ

Interaction Timing

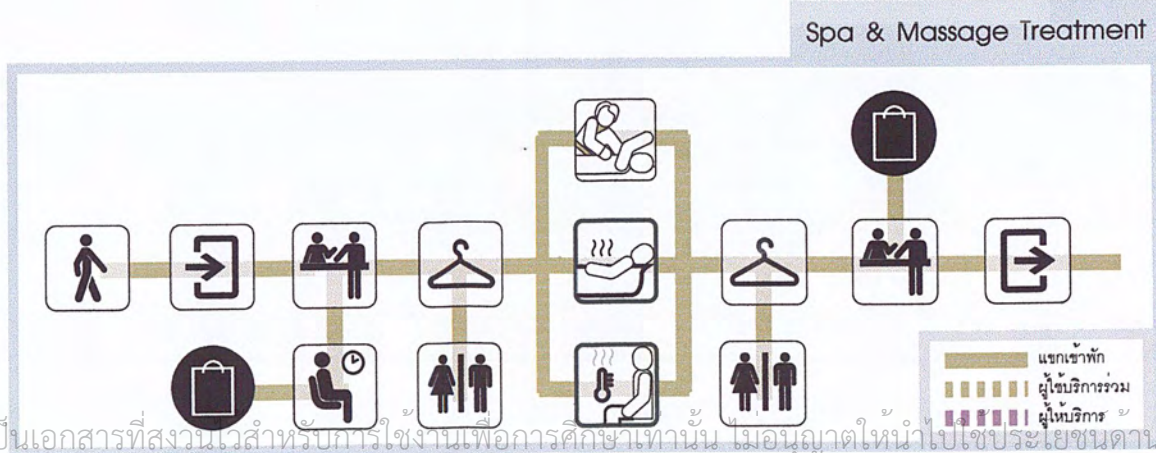
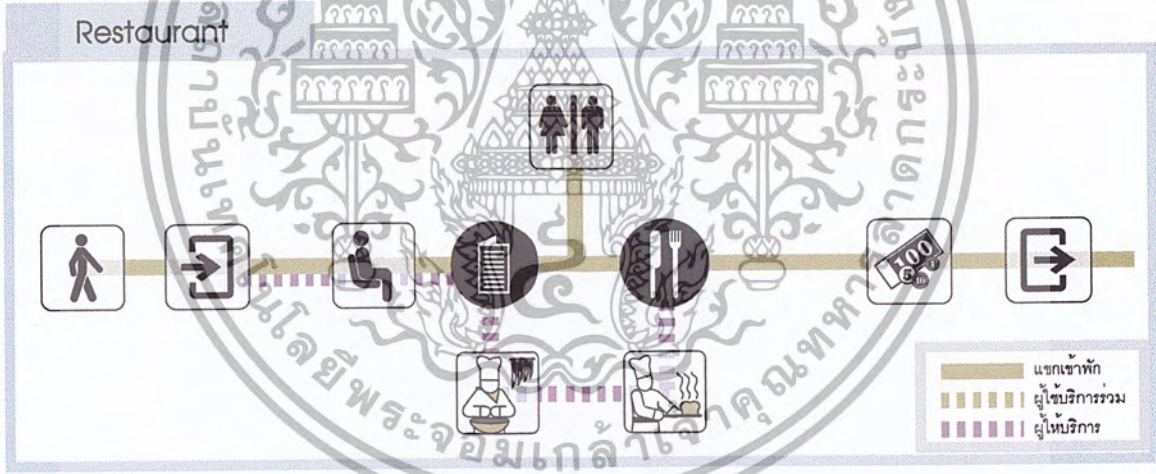
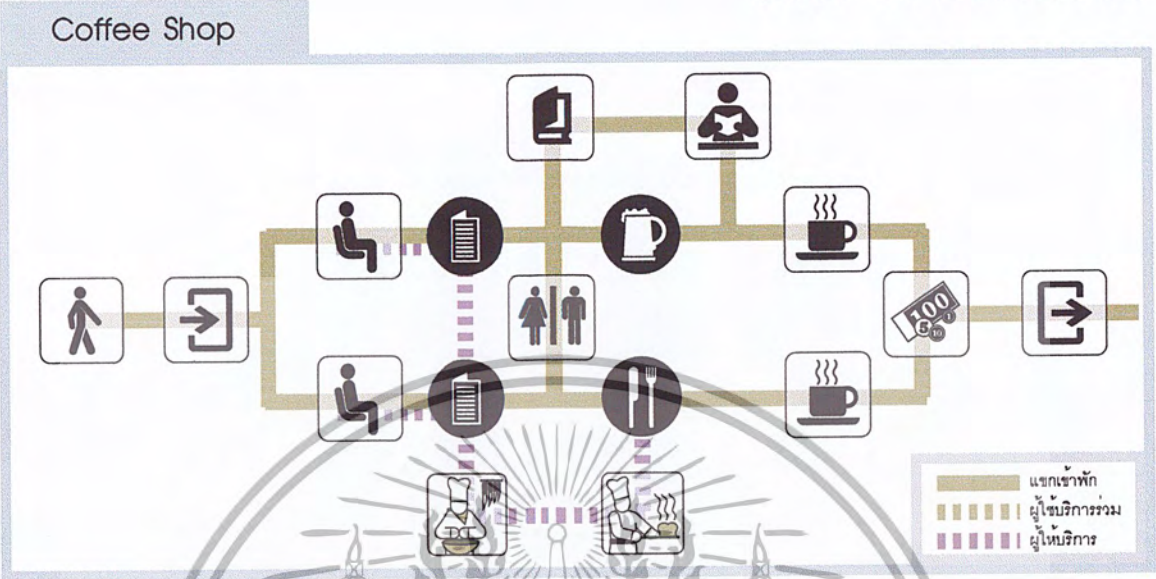


**n** พนักงานทำงานไม่เป็นผลัด จำนวน n คน
  **n** พนักงานทำงานเป็นผลัด ผลัดที่ 1 จำนวน n คน

**n** พนักงานทำงานเป็นผลัด ผลัดที่ 2 จำนวน n คน
  **n** พนักงานทำงานเป็นผลัด ผลัดที่ 3 จำนวน n คน

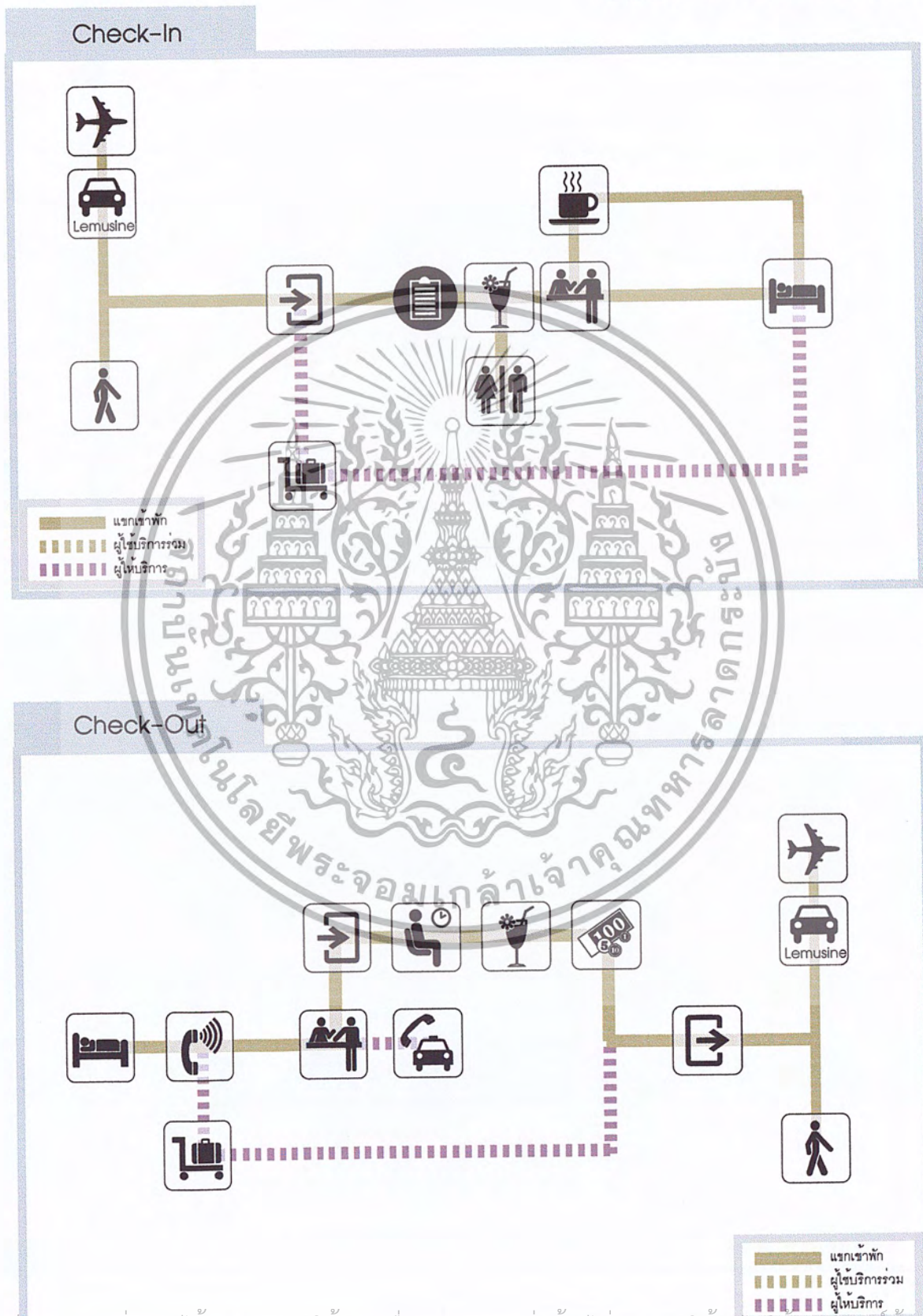
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# User & Behavior



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# User & Behavior



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# User & Behavior

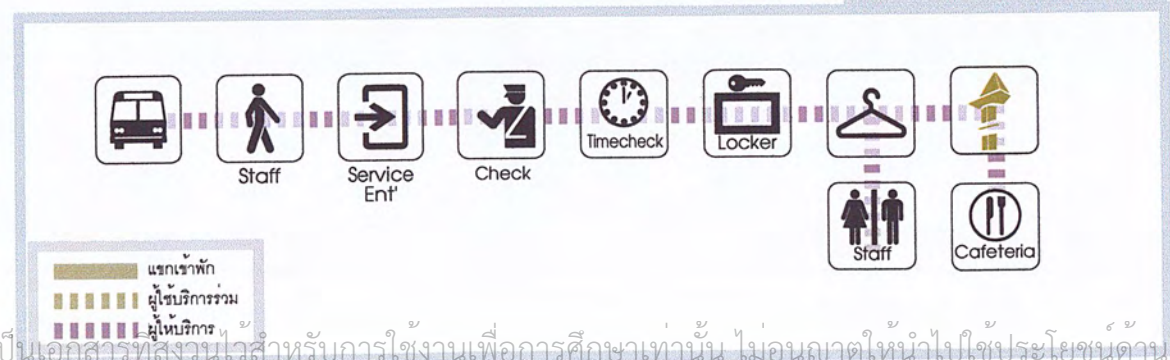
## Stay-In Hotel



## Laundry



## Employee

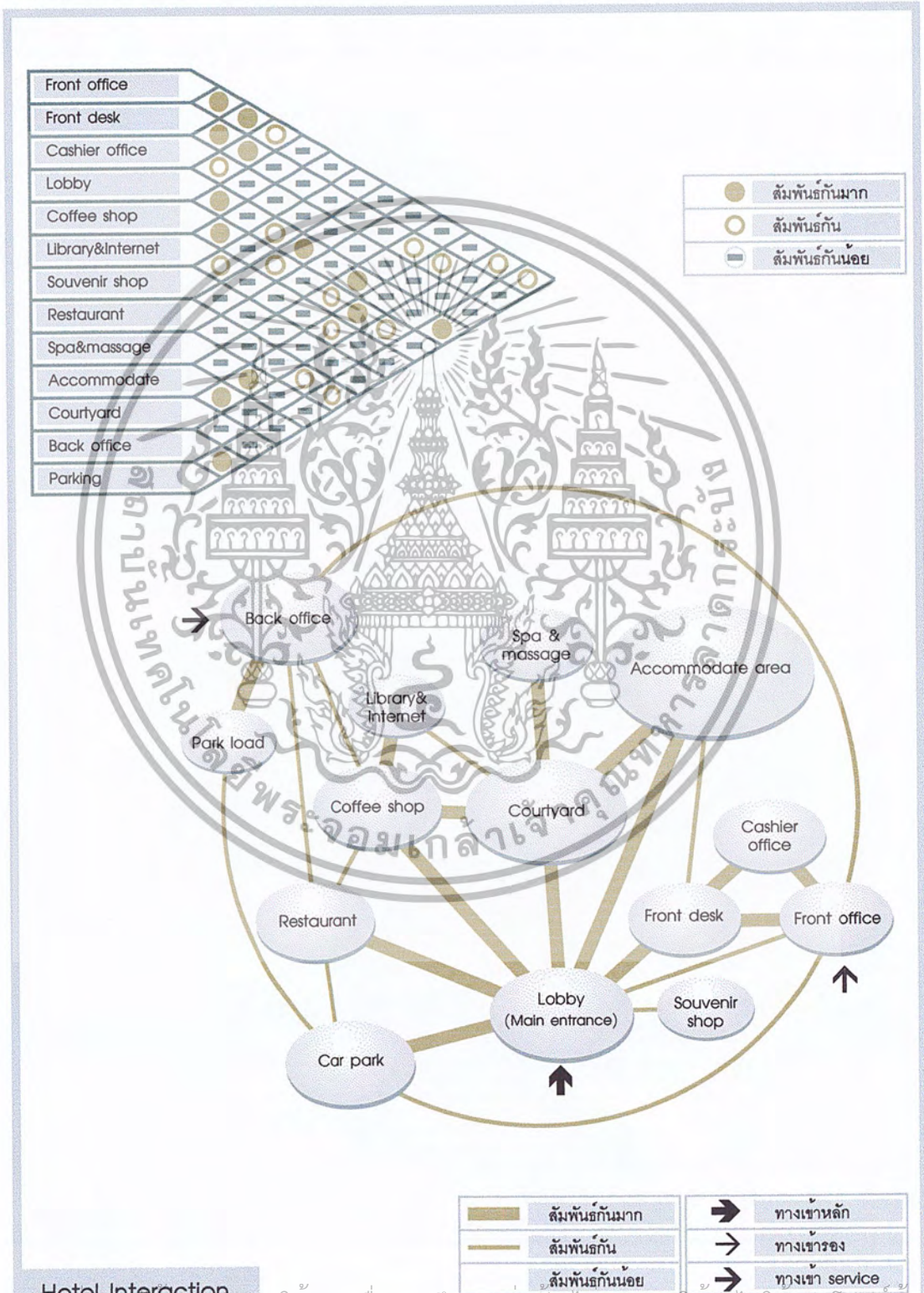


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# ความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่แต่ละส่วน

: Interaction Metrix Chart

:Bubble Diagram Chart



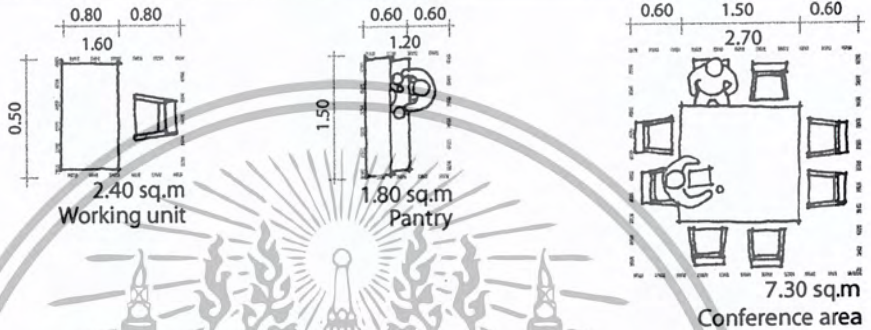
Hotel Interaction

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

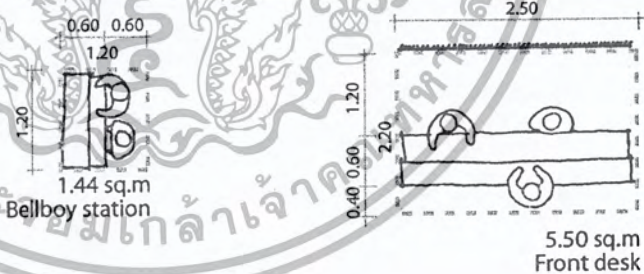


# พื้นที่ที่ต้องการใช้ในแต่ละส่วน

Front office				
	Area/unit (m <sup>2</sup> )	Unit	Area Requirement (m <sup>2</sup> )	Remarks
Manager area	2.4	7	16.8	Furniture set type 1
Official area	2	3	6	Furniture set type 2
Conference area	7.3	1	7.3	(8 seat)(human dimension)
Pantry	1.5	1	1.5	
Multifunction area	8	1	8	
Circulation			9.5	25% of area
<b>Total</b>			<b>49.1</b>	



Lobby				
	Area/unit (m <sup>2</sup> )	Unit	Area Requirement (m <sup>2</sup> )	Remarks
Front desk	5.5	1	5.5	Casestudy :Chiva-som
Bell station	1.44	1	1.44	(2 person)
Foyer & Circulation	1.2	40	48	Stand of peak (40 person) to drain
<b>Total</b>			<b>55</b>	



Cashier area				
	Area/unit (m <sup>2</sup> )	Unit	Area Requirement (m <sup>2</sup> )	Remarks
Waiting area		1	5.58	Casestudy :Chiva-som
Cashier & Exchange		1	5.5	
Office area		1	5.5	Casestudy :Chiva-som
Circulation		1	4.2	25% of area
<b>Total</b>			<b>20.8</b>	

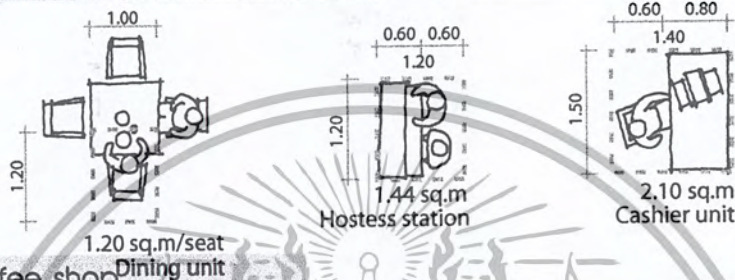


เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนลิขสิทธิ์การใช้งานเพื่อการศึกษาและเผยแพร่โดยไม่ผิดกฎหมายนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกสิ่งเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าชองเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# พื้นที่ที่ต้องการใช้ในแต่ละส่วน

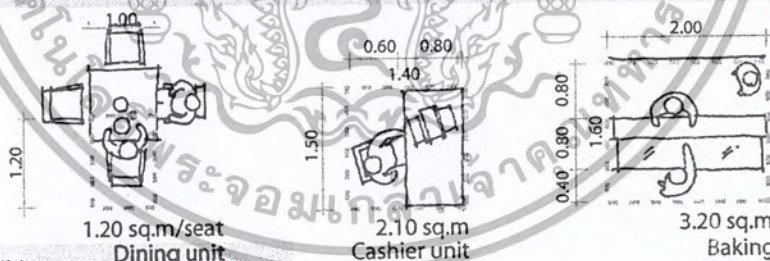
## Restaurant

	Area/unit (m <sup>2</sup> )	Unit	Area Requirement (m <sup>2</sup> )	Remarks
Hostess station	1.44	1	1.44	(2 person)
Dining area	1.5	32	48	1.2 m /seat (hotel planning)
Private area	1.8	8	14.4	
Cashier	2.1	1	2.1	
Circulation			20.28	30% of area
Kitchen store and staff			26.4	30% of front restaurant
<b>Total</b>			<b>114.24</b>	



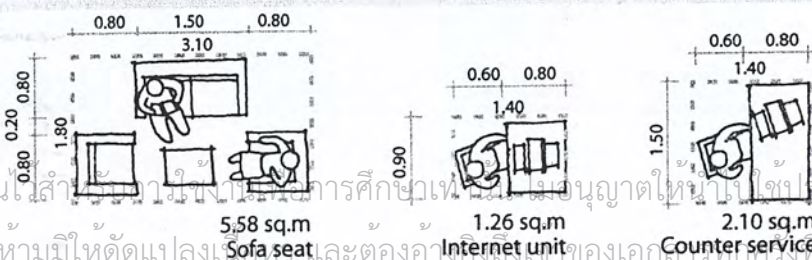
## Coffee shop

	Area/unit (m <sup>2</sup> )	Unit	Area Requirement (m <sup>2</sup> )	Remarks
Dining area	1.2	22	28.4	1.2 m /seat (hotel planning)
Counter bar	1.3	10	13	1/3 to total seat
Lounge area	1.8	8	14.4	hotel planning
Cashier	2.1	1	2.1	
Backing show	3.2	1	3.2	
Circulation			15.5	25% of area
Kitchen store and staff			23.25	30% of front coffee shop
<b>Total</b>			<b>100.75</b>	



## Library

	Area/unit (m <sup>2</sup> )	Unit	Area Requirement (m <sup>2</sup> )	Remarks
Sofa set	5.58	1	5.58	
Book shelf	0.6	2	1.2	(human dlimention)
Internet	1.26	4	5.04	
Counter service	2.10	1	2.1	
Circulation			4.2	30% of area
<b>Total</b>			<b>18.2</b>	



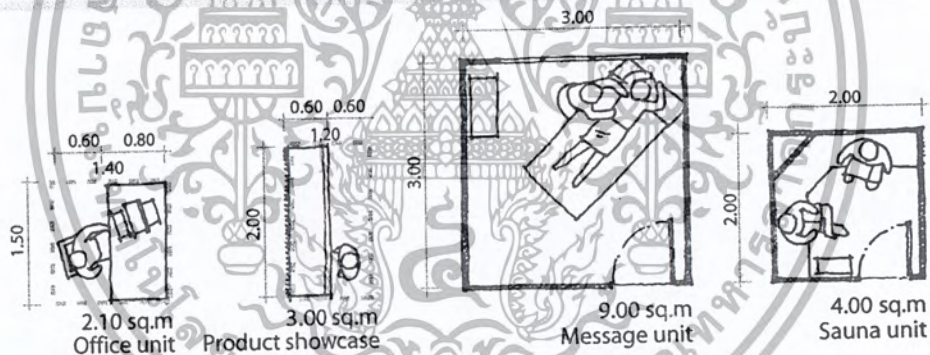
## พื้นที่ที่ต้องการใช้ในแต่ละส่วน

### Souvenir shop

	Area/unit (m <sup>2</sup> )	Unit	Area Requirement (m <sup>2</sup> )	Remarks
Souvenir area	16	1	16	Case study :Soffitel central Huahin
<b>Total</b>			<b>16</b>	

### Spa & Message

	Area/unit (m <sup>2</sup> )	Unit	Area Requirement (m <sup>2</sup> )	Remarks
Counter reception	3	1	3	
Waiting area	5.3	1	5.3	
Product display	1.2	1	1.2	
Office area	2.1	1	2.1	
Message room	9	2	18	Case study :Soffitel central Huahin
Saunna	4	1	4	Case study :Soffitel central Huahin
Spa (Jaguzzi)	12	2	24	Case study :Soffitel central Huahin
Rest locker toilet			20	
Staff area			16	
Circulation			23	25% of area
<b>Total</b>			<b>110</b>	



### Accommodate

	Area/unit (m <sup>2</sup> )	Unit	Area Requirement (m <sup>2</sup> )	Remarks
Guest room	65	20	1300	delux suit (hotel planing)
Circulation storage+stair			520	40% of area
<b>Total</b>			<b>1820</b>	

Twin-bed room	26 sq.m.
Guest bathroom	7 sq.m.
Room circulation and service	11 sq.m.
<b>Residential area (total)</b>	<b>45 sq.m.</b>

**Public area** 20 sq.m.

**Total per unit** 65 sq.m.

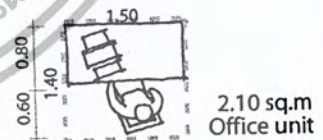
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## พื้นที่ที่ต้องการใช้ในแต่ละส่วน

Public toilet				
	Area/unit (m <sup>2</sup> )	Unit	Area Requirement (m <sup>2</sup> )	Remarks
Watercloset	1.5	3	4.5	(hotel planning)
Lavatory	1.5	3	4.5	(hotel planning)
Circulation			2.25	25% of area
Watercloset	1.5	2	4.5	(hotel planning)
Lavatory	1.5	3	4.5	(hotel planning)
Urenal	1.3	3	3.9	(hotel planning)
Circulation			3.2	25% of area
<b>Total</b>			<b>20.25</b>	

Staff area				
	Area/unit (m <sup>2</sup> )	Unit	Area Requirement (m <sup>2</sup> )	Remarks
Cafeteria	0.8	30	24+7.2	1/2 of peak hous staff (30 seat)
Staff locker	0.36	30	10.8	peak hous of staff (62 lock=30 rack)
Staff toilet	20	1	20	
Security guard	4	1	4	
Circulation			13.2	20% of area
<b>Total</b>			<b>79.2</b>	

Back office				
	Area/unit (m <sup>2</sup> )	Unit	Area Requirement (m <sup>2</sup> )	Remarks
House keeping	2.1	1	2	
Purchasing	2.1	2	4.2	
Maintanance	2.1	4	8.4	
Circulation			3.04	20% of area
<b>Total</b>			<b>18.24</b>	



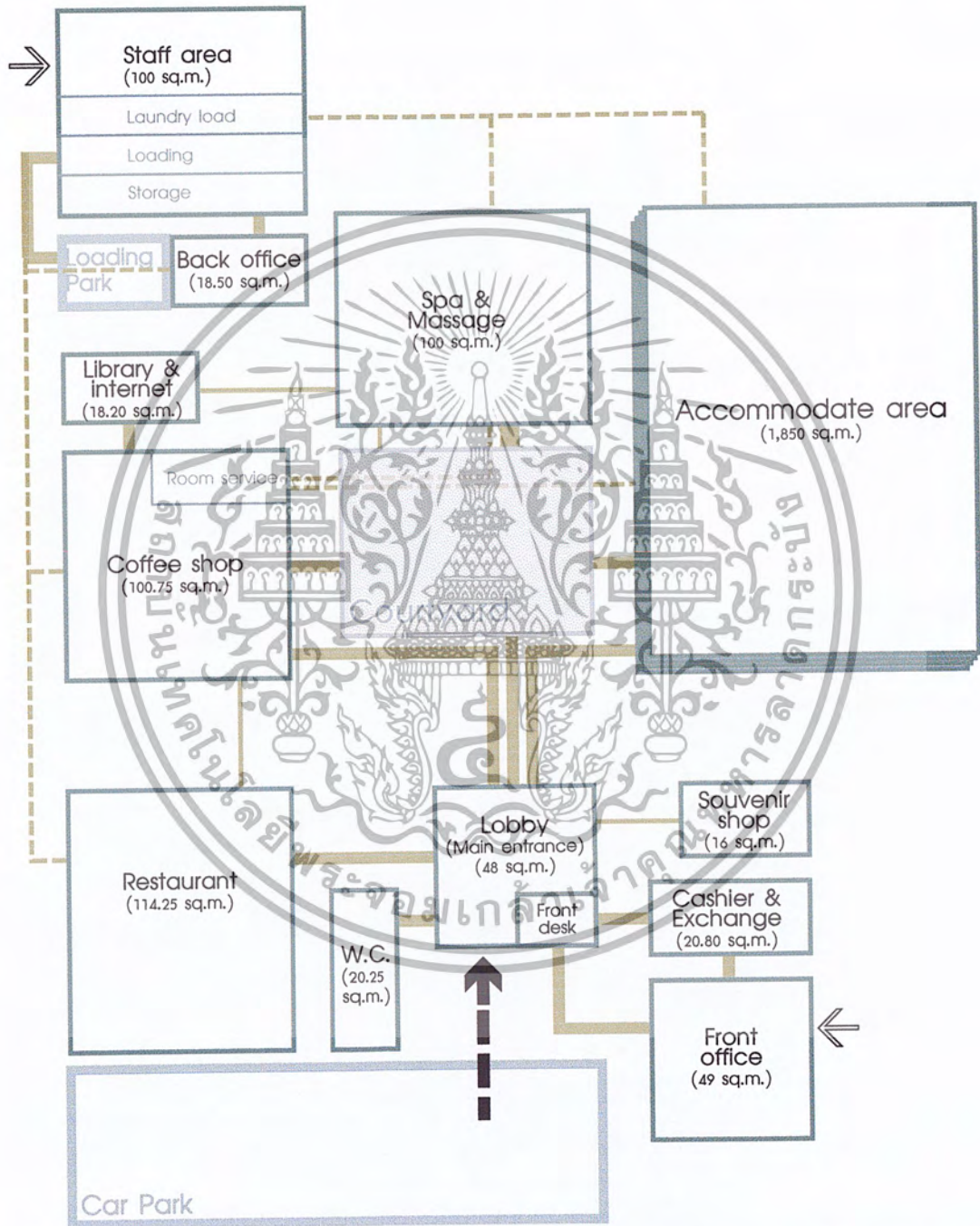
Laundry				
	Area/unit (m <sup>2</sup> )	Unit	Area Requirement (m <sup>2</sup> )	Remarks
Loading area	30	1	30	(minimal : hotel planning)
<b>Total</b>			<b>30</b>	

Storage				
	Area/unit (m <sup>2</sup> )	Unit	Area Requirement (m <sup>2</sup> )	Remarks
Freezer	3.5	1	3.5	hotel planning
General storage	4	1	4	hotel planning
<b>Total</b>			<b>7.5</b>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการเรียนการสอนเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่แต่ละส่วนและขนาด

## Functional Diagram



	สัมพันธ์กันมาก		ทางเข้าหลัก
	สัมพันธ์กัน		ทางเข้ารอง
	ทาง staff service		ทางเข้า service
	สัมพันธ์กันน้อย		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



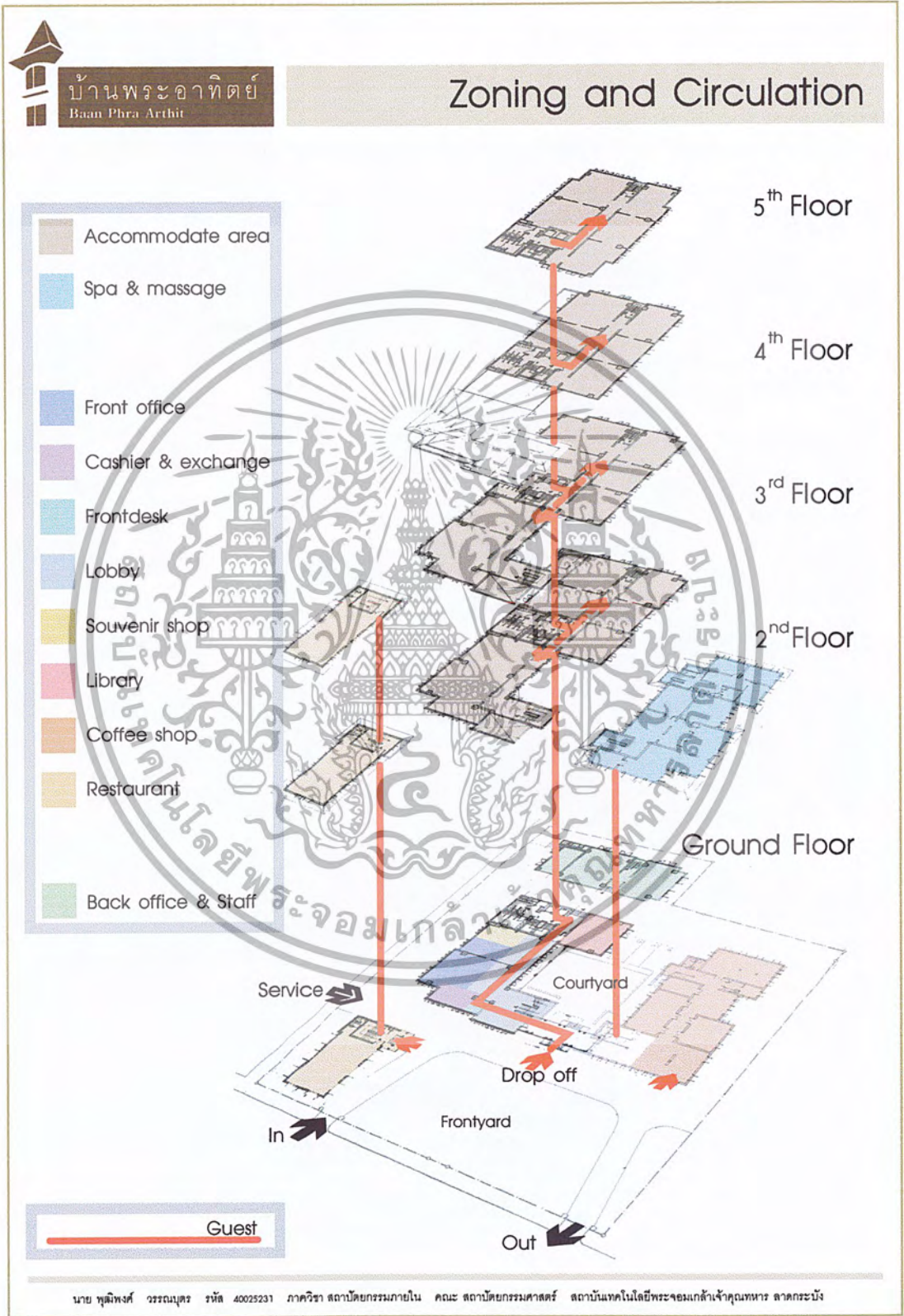
## บทที่ 6

ที่มา แนวความคิดในการออกแบบ  
และผลงานการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 6

ที่มา และแนวความคิดในการออกแบบ และผลงานการออกแบบ  
ตำแหน่งการใช้สอยพื้นที่



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

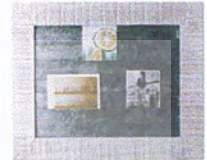


แนวความคิดในการออกแบบ

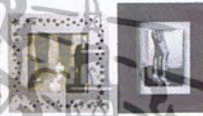


บ้านพระอาทิตย์  
Baan Phra Arthit

Concept Design



Eclectic  
Thai Traditional  
Life Style



Gallery  
to present a historic place  
Rattanakosin

Calm  
Elegant  
Traditional

Thai Style with Modern Life



Color Combinations

Gold

White

Bronze

Silk

Organic  
Color  
and Texture

นาย พุฒิพงษ์ วรรณบุตร รหัส 40025231 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Concept Design

: Spa & Massage

Spiritual,  
Natural, &  
Traditional

Asia's treasured  
beauty and relaxation center

Calm & Mystery Feeling  
Thai traditional

Hard & Soft Texture  
Granit stone & Silk



Color Combination



Concept Design

: Courtyard



Traditional  
Garden  
& Pool



The Court of Temple Flower  
&  
Lotus's pool Court

: FrontYard ..Right Garden



Right Garden



Bas Relief Sandstone

Wood furniture  
White cotton  
Aromatic flower

Traditional  
Garden  
Fresh  
&  
Aromatic

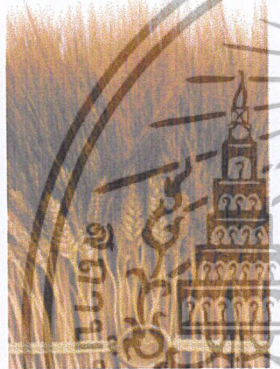
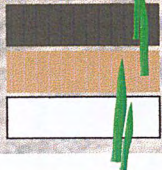


Concept Design  
: Restaurant

Simplicity Organic  
Texture and Colour of Rice



Color Combination



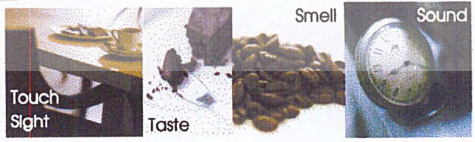
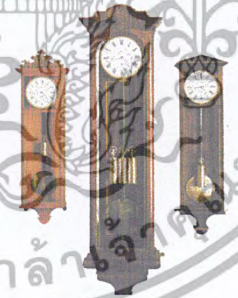
Concept Design  
: Coffee Shop

Theme Concept  
A Collection of Clocks  
and  
A Period Times

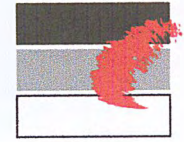


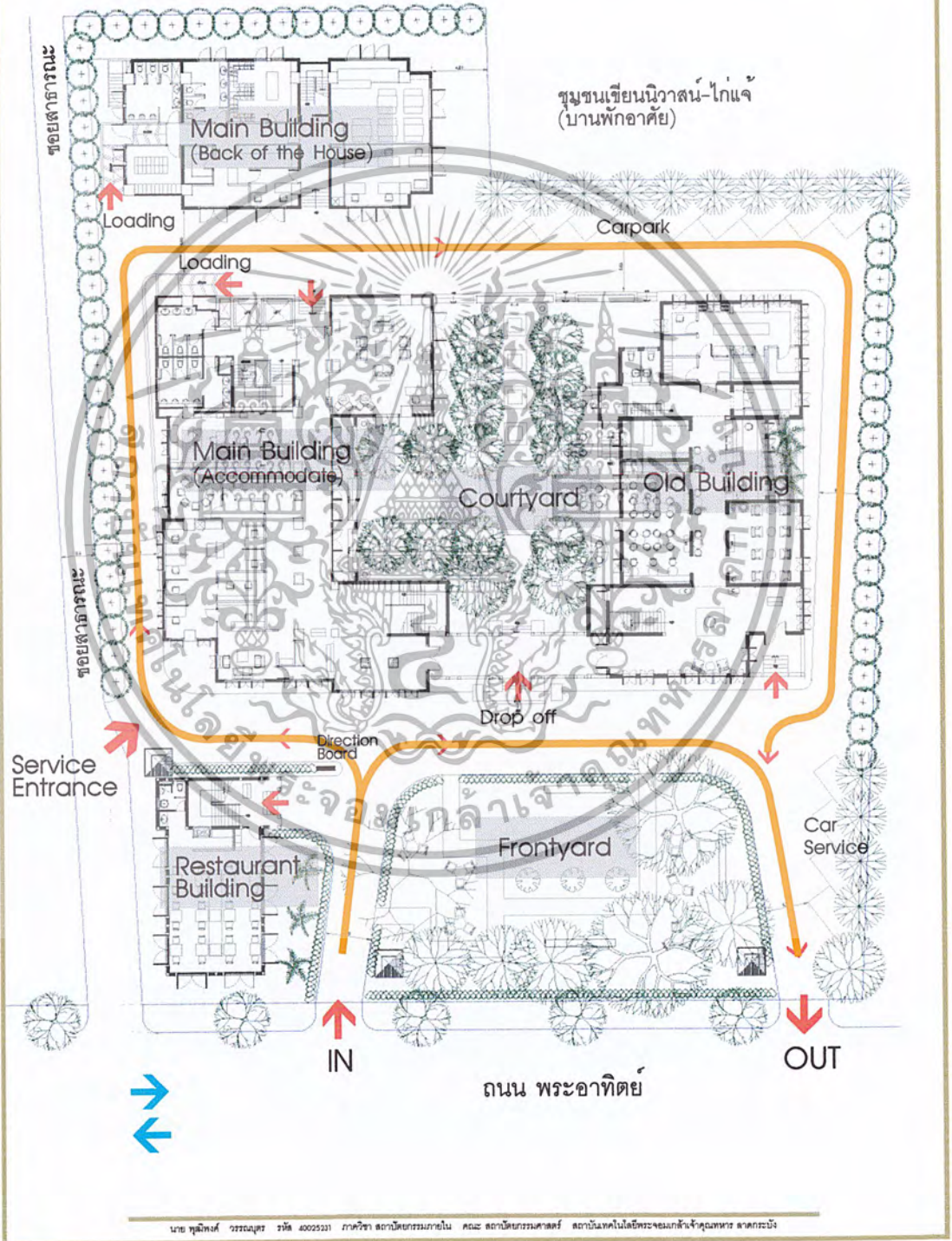
Black & White Photography  
.....& Red Color

- Foyer Living
- Lounge Room
- Dining Room
- Baking Shop
- Beverage Bar

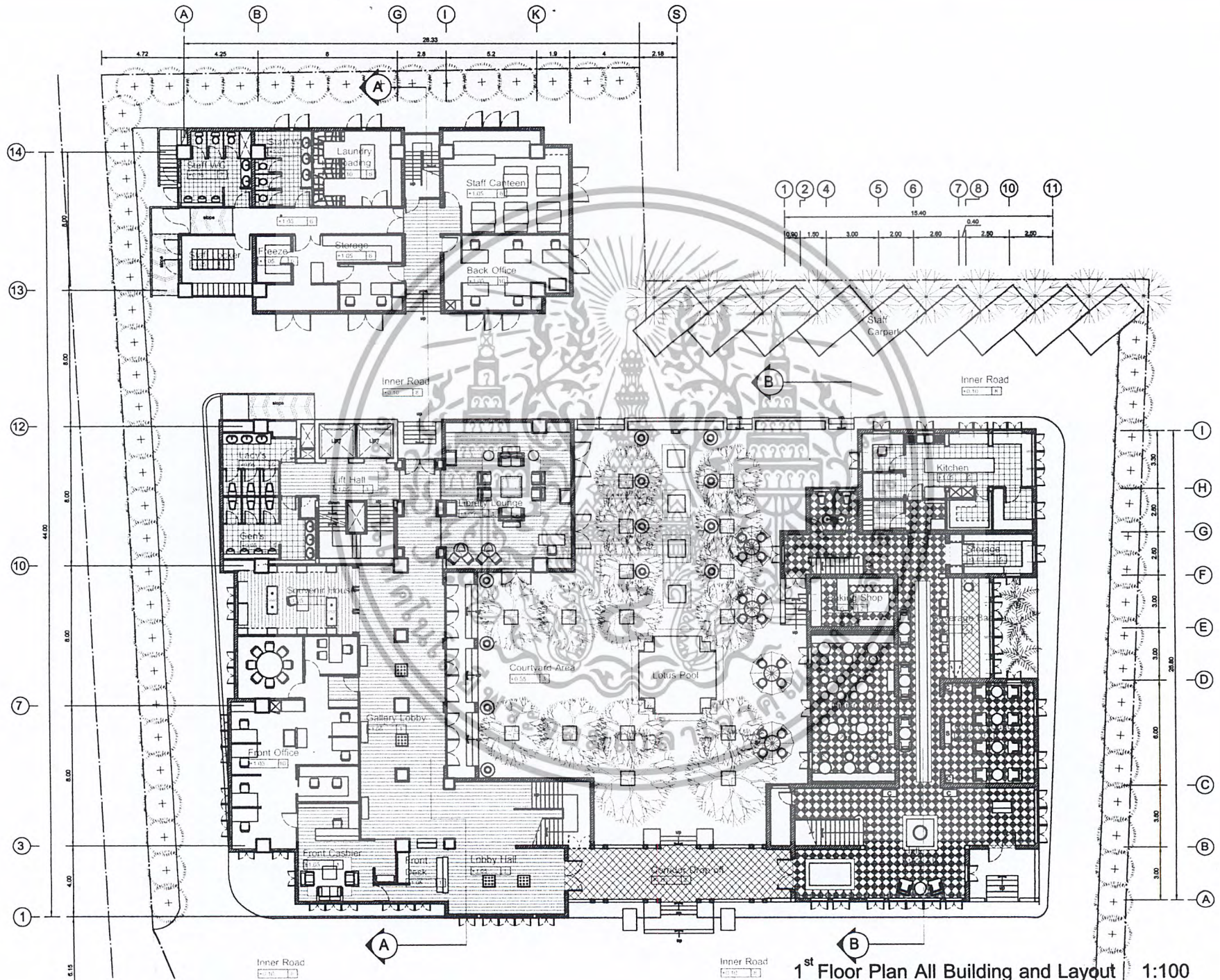


Color Combination

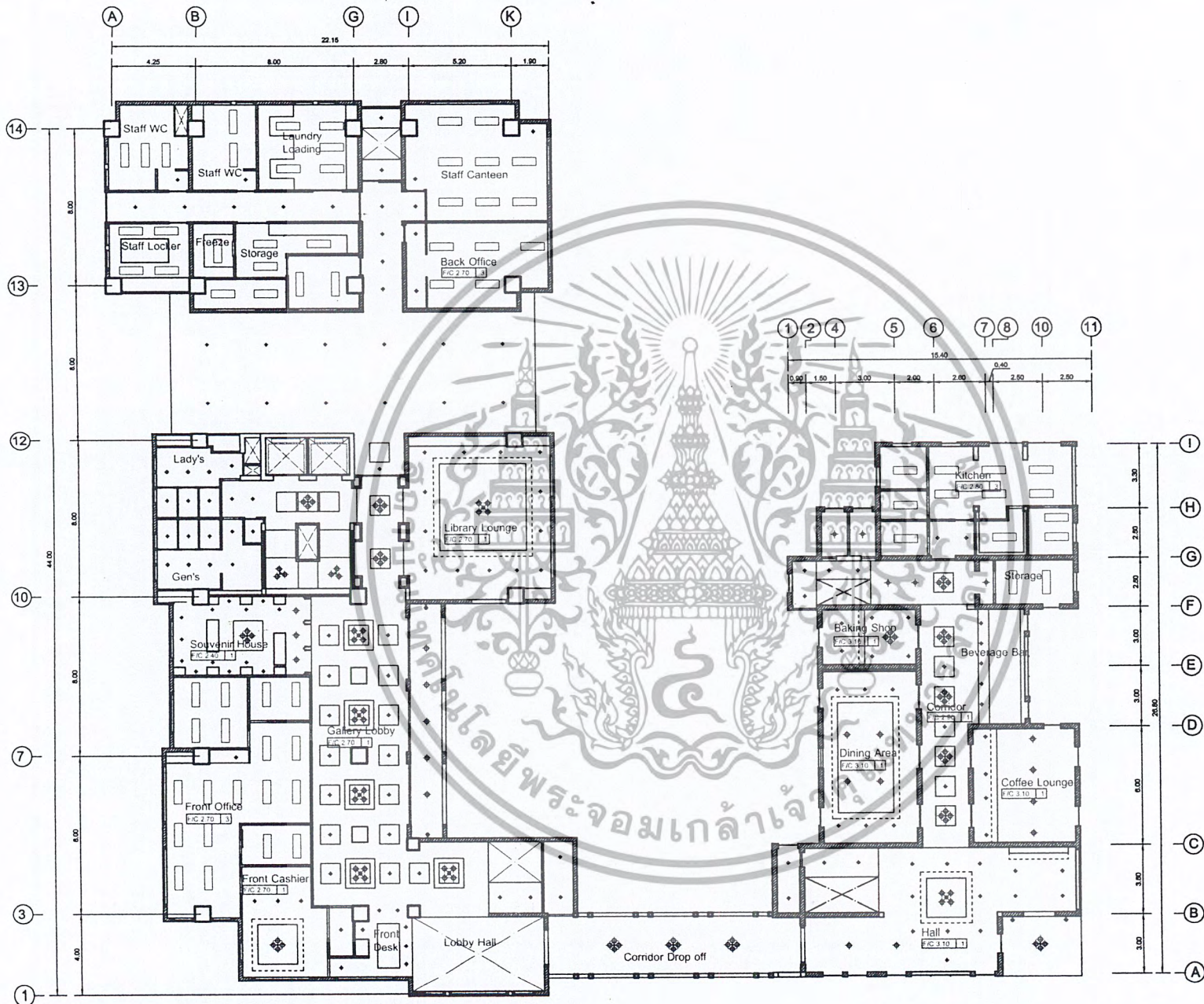




เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

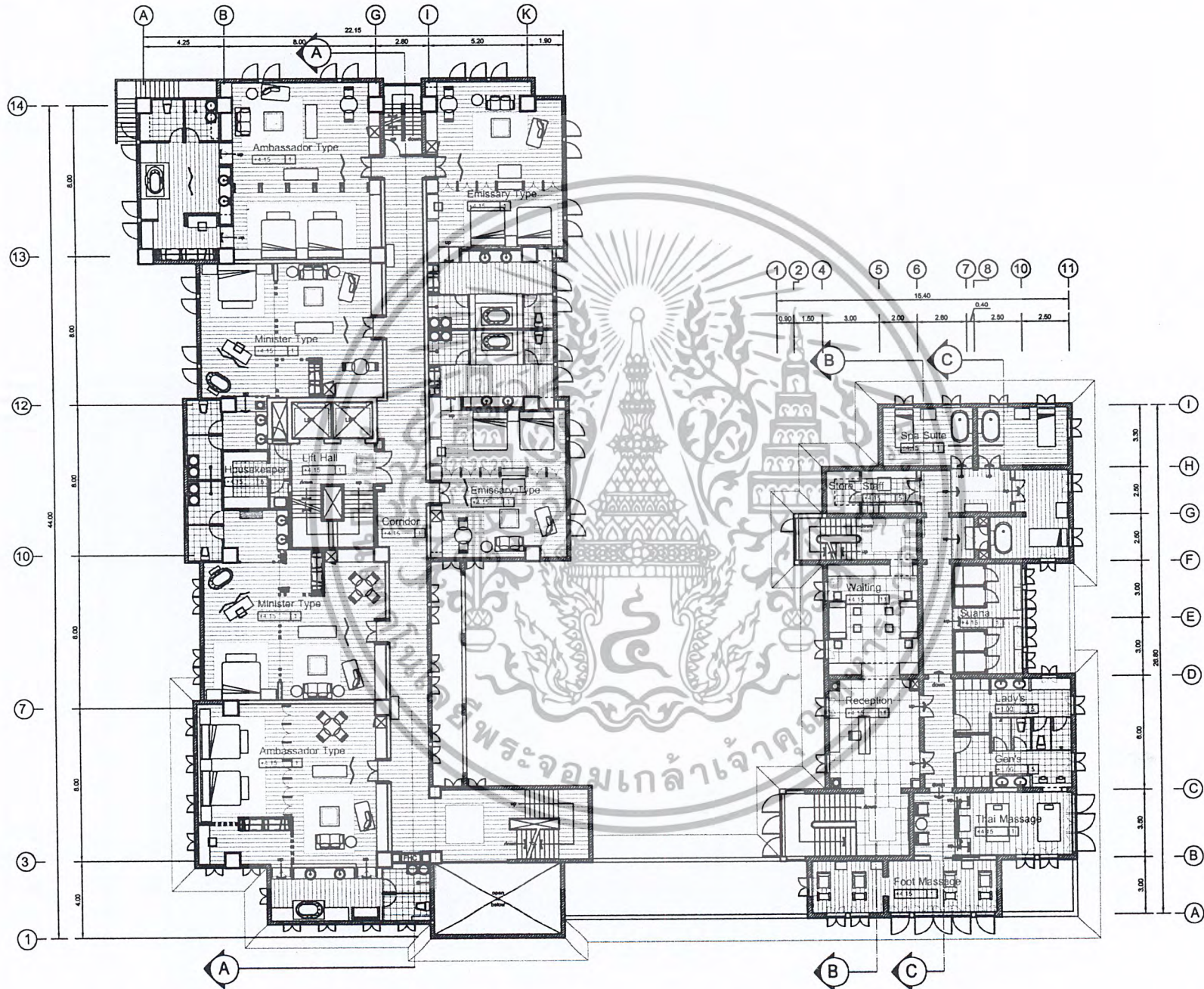


1<sup>st</sup> Floor Plan All Building and Layout 1:100



1<sup>st</sup> Floor Ceiling Plan Main Building (Accommodate) 1:300

1<sup>st</sup> Floor Ceiling Plan Old Building (Coffee Shop) 1:300

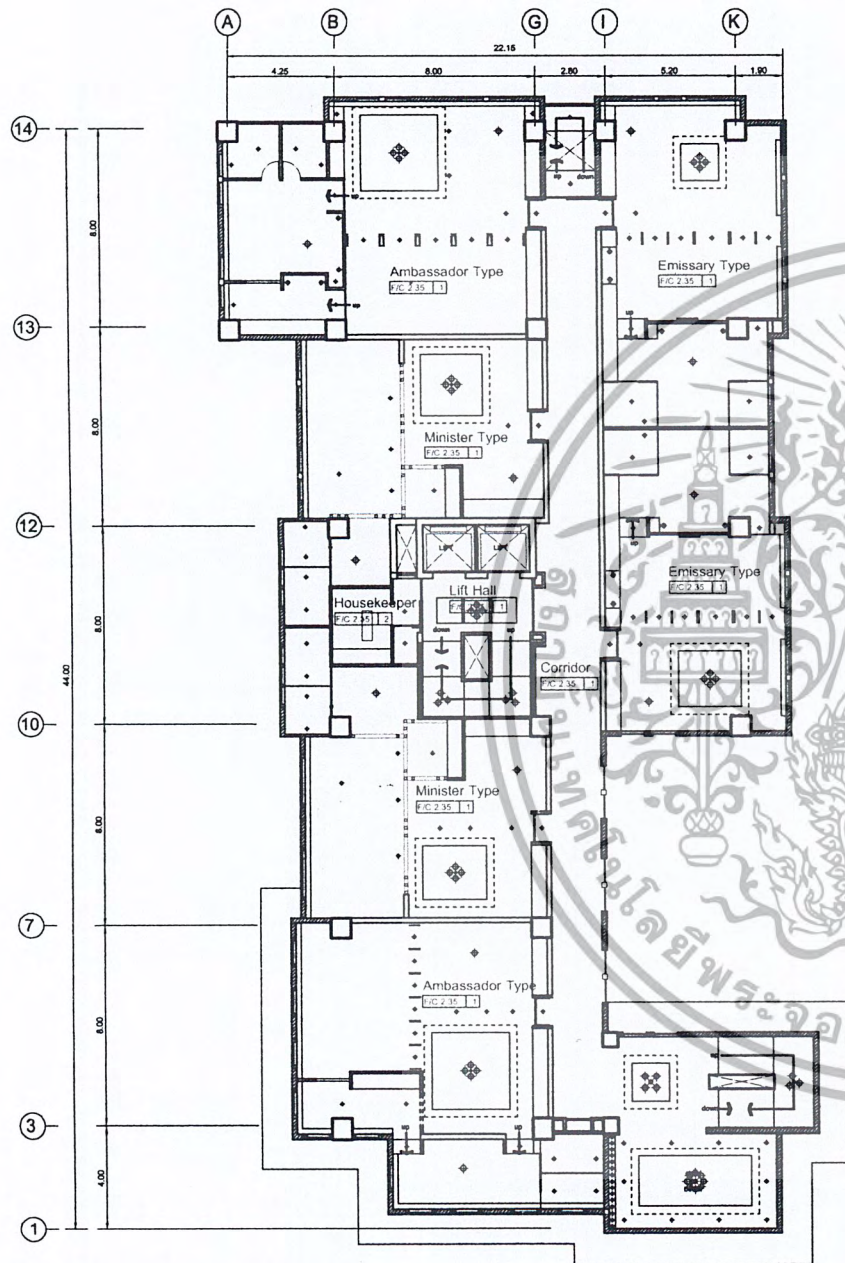


2<sup>nd</sup> - 3<sup>rd</sup> Floor Plan Main Building (Accommodate)

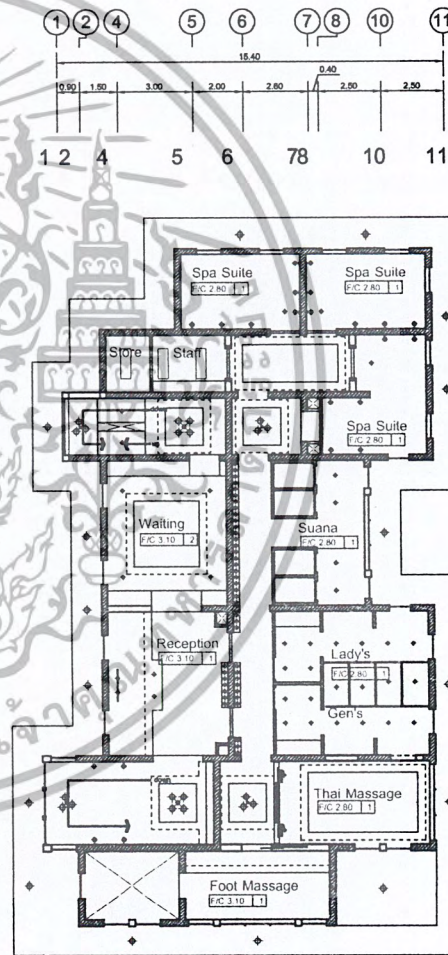
1:300

2<sup>nd</sup> Floor Plan Old Building (Mandara Spa)

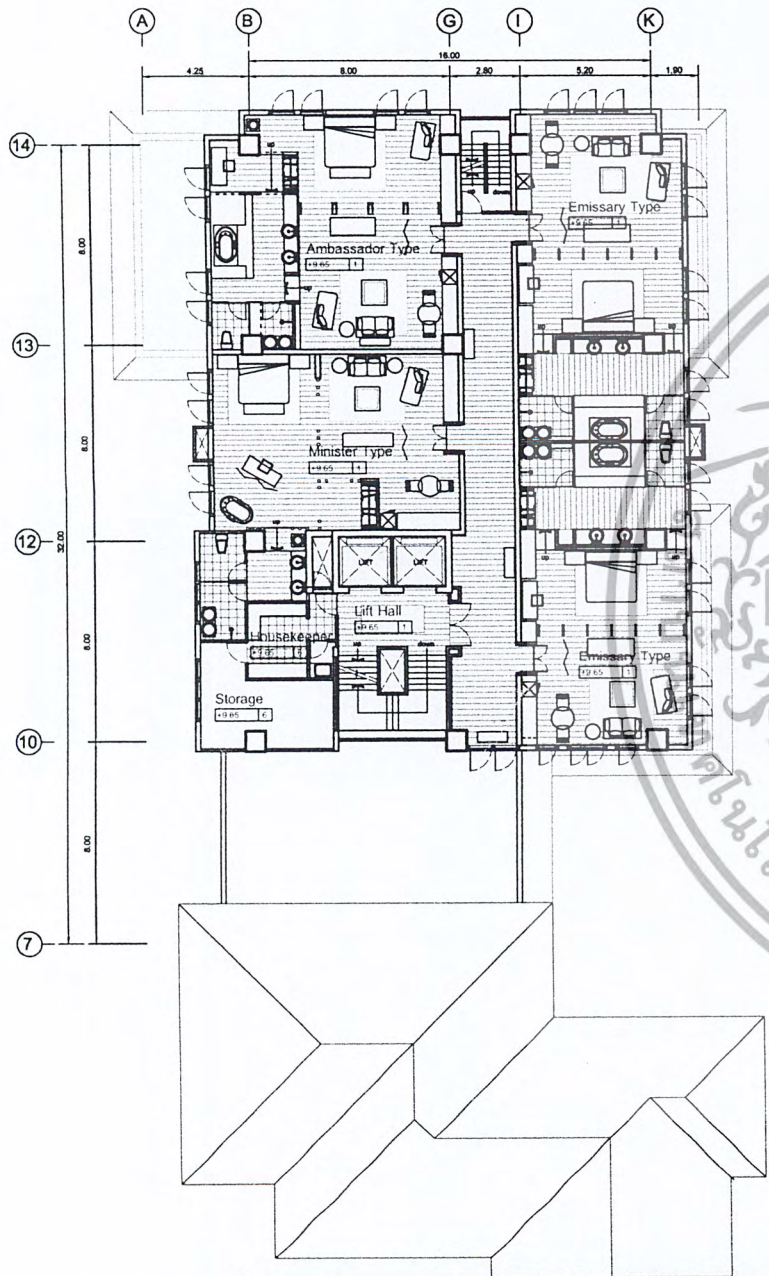
1:300



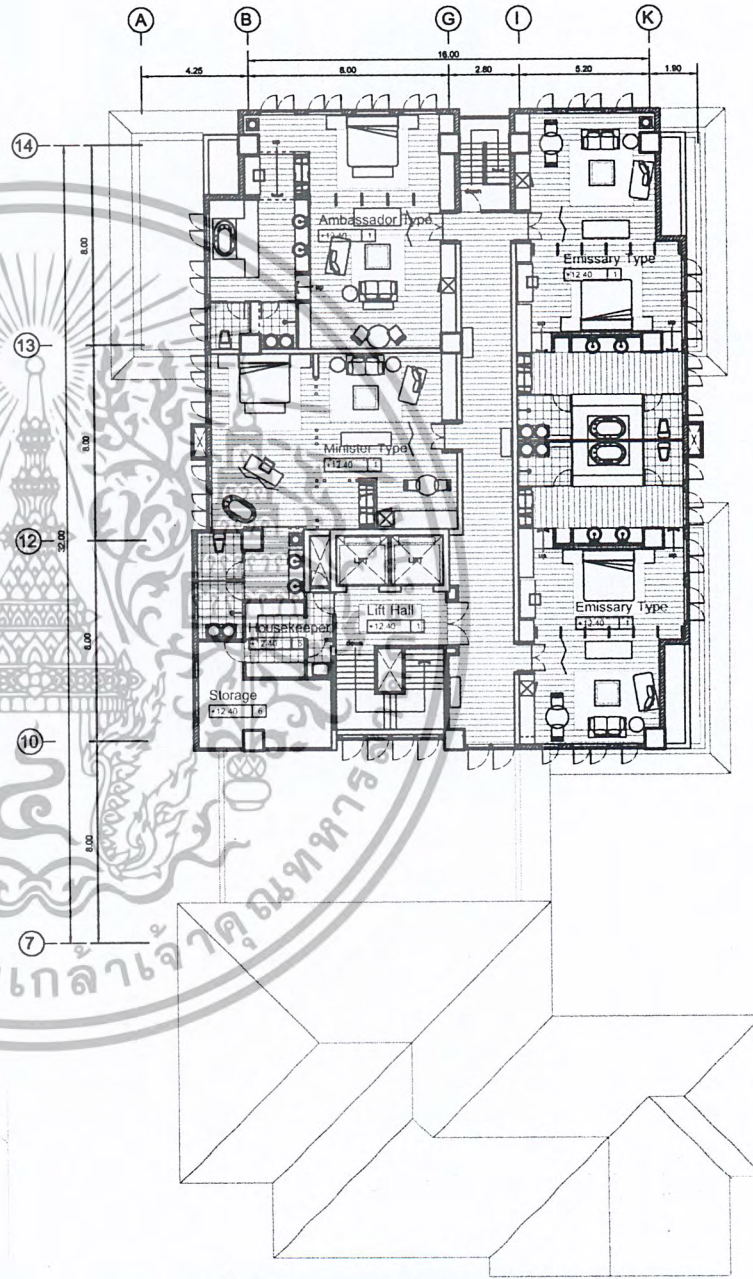
2<sup>nd</sup>-3<sup>rd</sup> Floor Ceiling Plan Main Building (Accommodate) 1:300



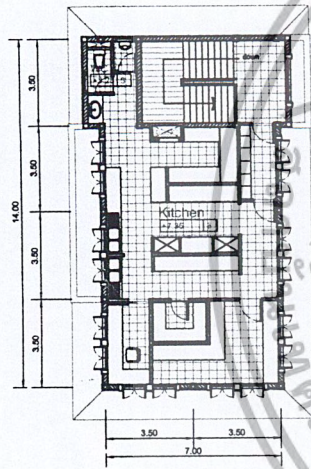
2<sup>nd</sup> Floor Ceiling Plan Old Building (Mandara Spa) 1:300



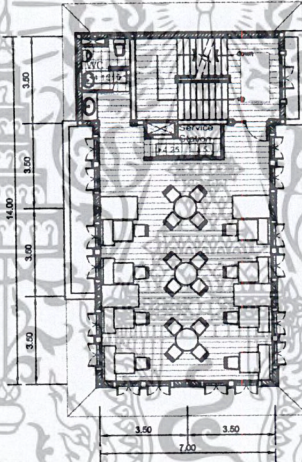
4<sup>th</sup> Floor Plan Main Building (Accommodate) 1:300



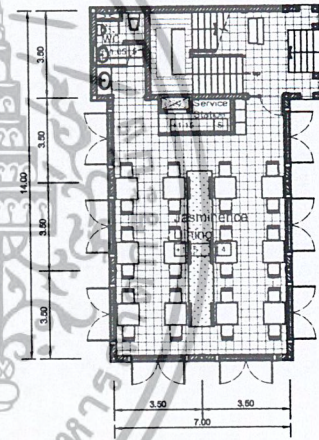
5<sup>th</sup> Floor Plan Main Building (Accommodate) 1:300



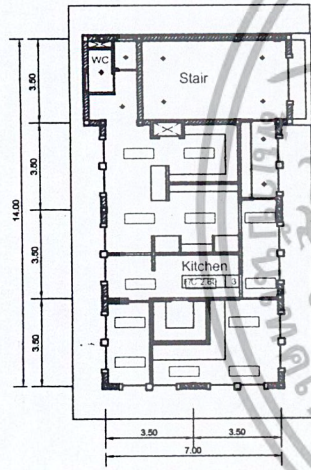
1<sup>st</sup> Floor Plan 1:300  
(Jasminerice Restaurant)



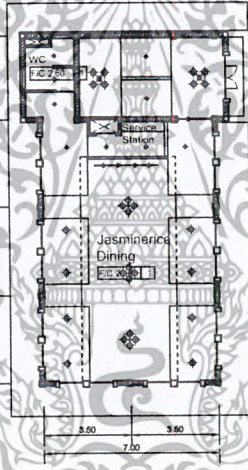
2<sup>nd</sup> Floor Plan 1:300  
(Jasminerice Restaurant)



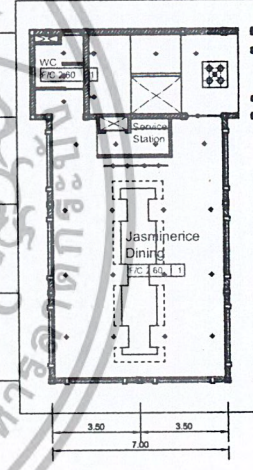
3<sup>rd</sup> Floor Plan 1:300  
(Jasminerice Kitchen)



3<sup>rd</sup> Floor Plan 1:300  
(Ceiling & Lighting Plan)



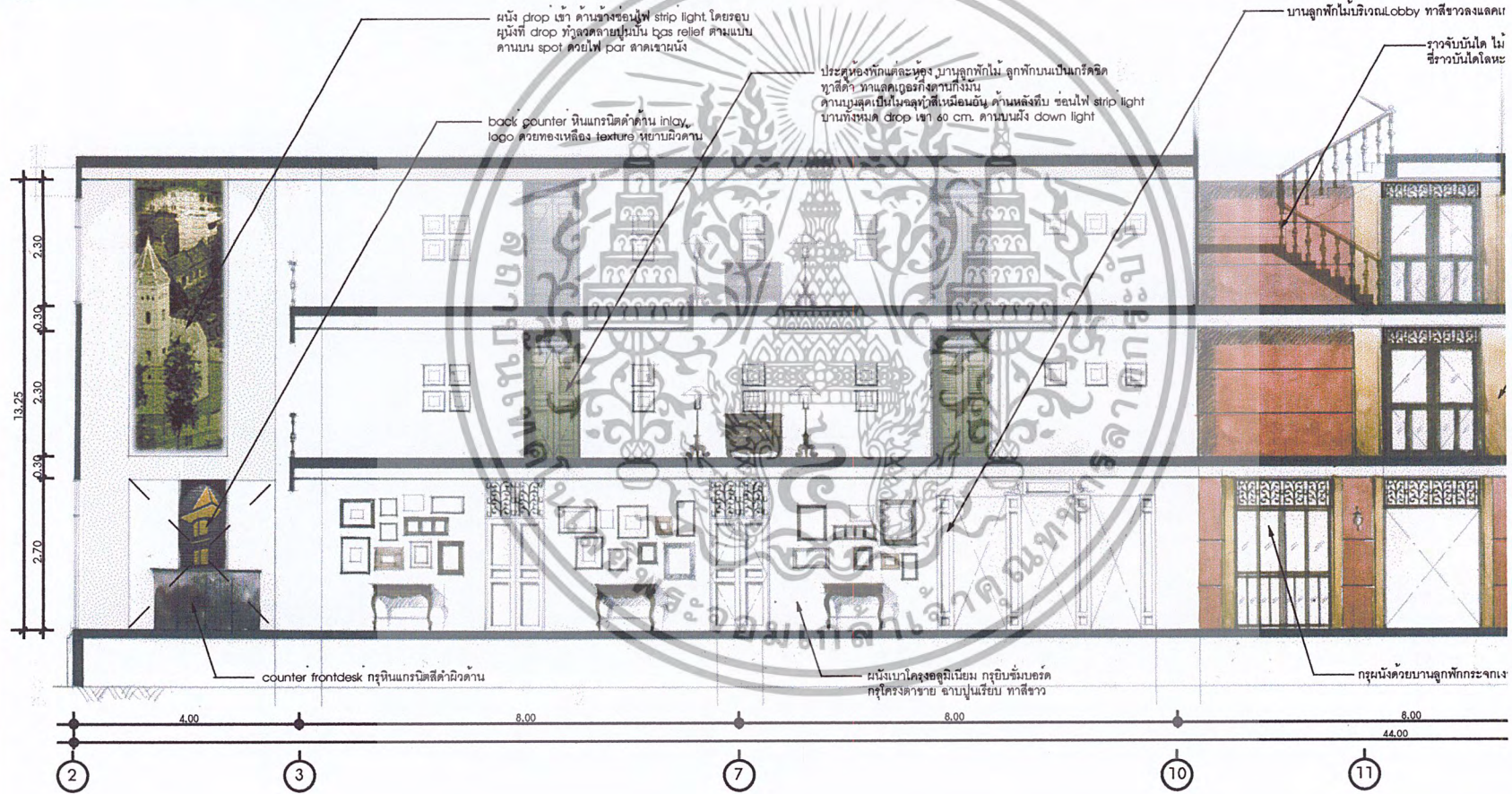
2<sup>nd</sup> Floor Plan 1:300  
(Ceiling & Lighting Plan)



1<sup>st</sup> Floor Plan 1:300  
(Ceiling & Lighting Plan)

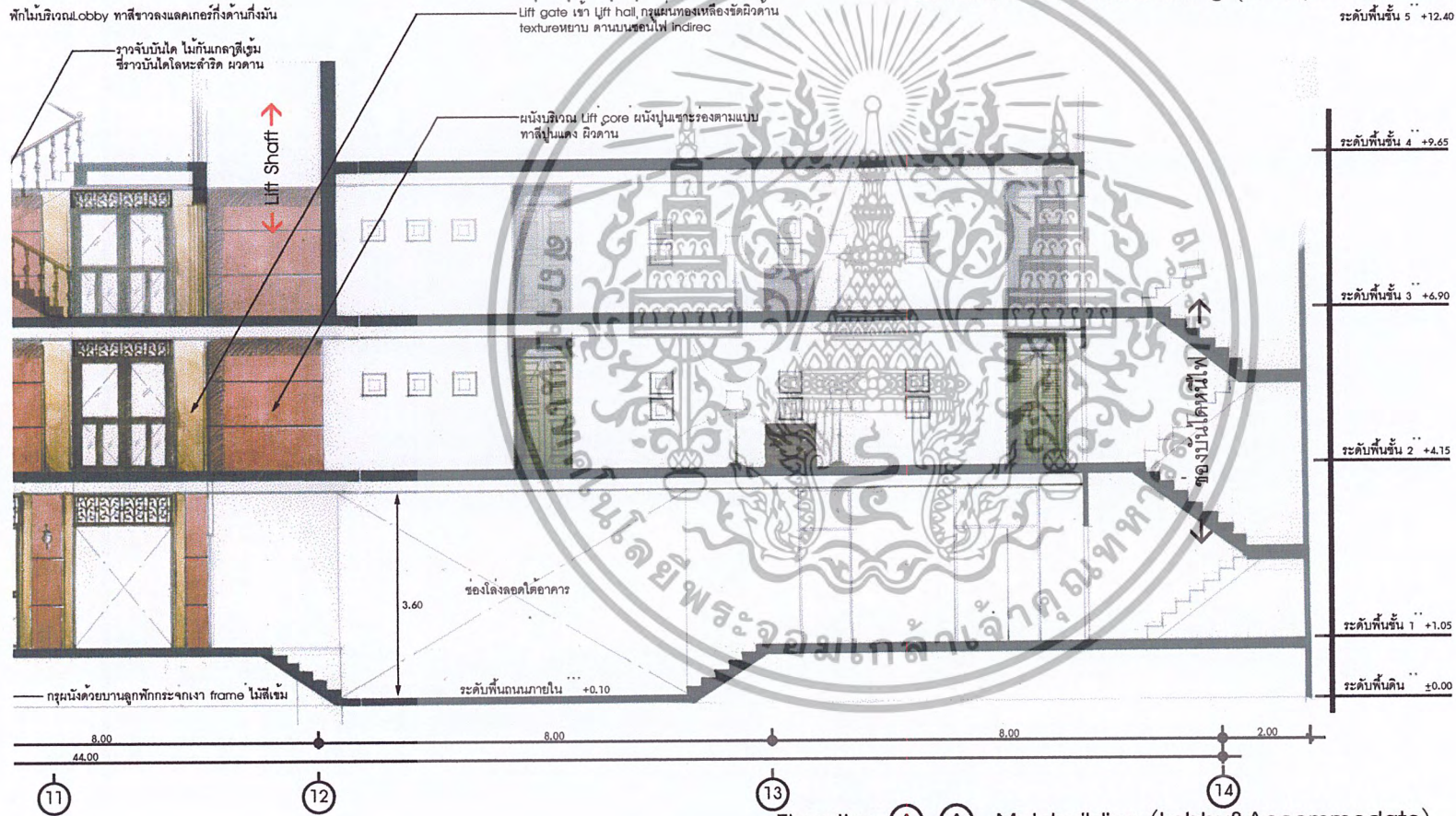


บ้านพระอาทิตย์  
Baan Phu Arthit



# Elevation

## Elevation A-A Mainbuilding (Lobby&Accomodate)



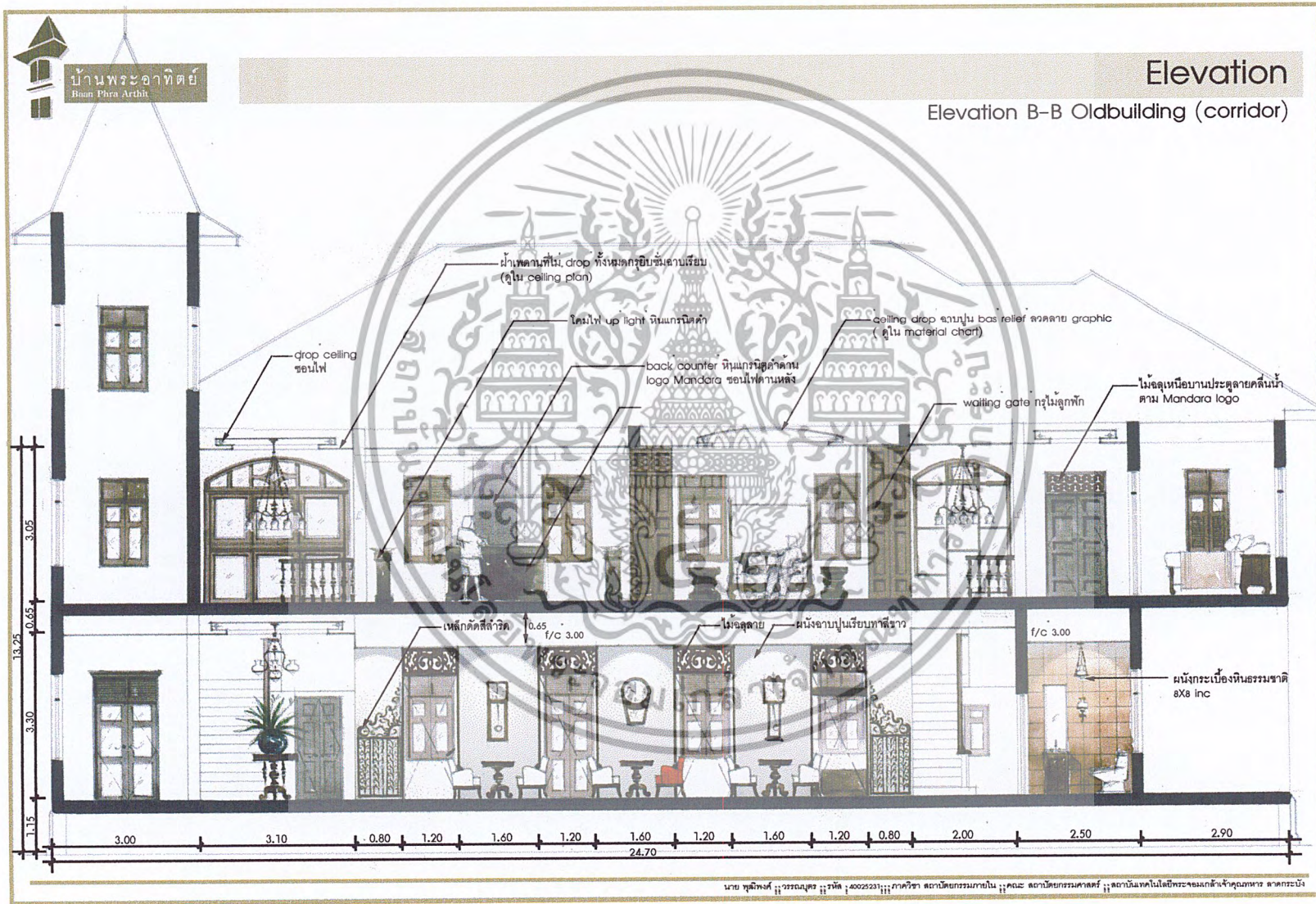
Elevation A-A Mainbuilding (Lobby&Accomodate) 1:50

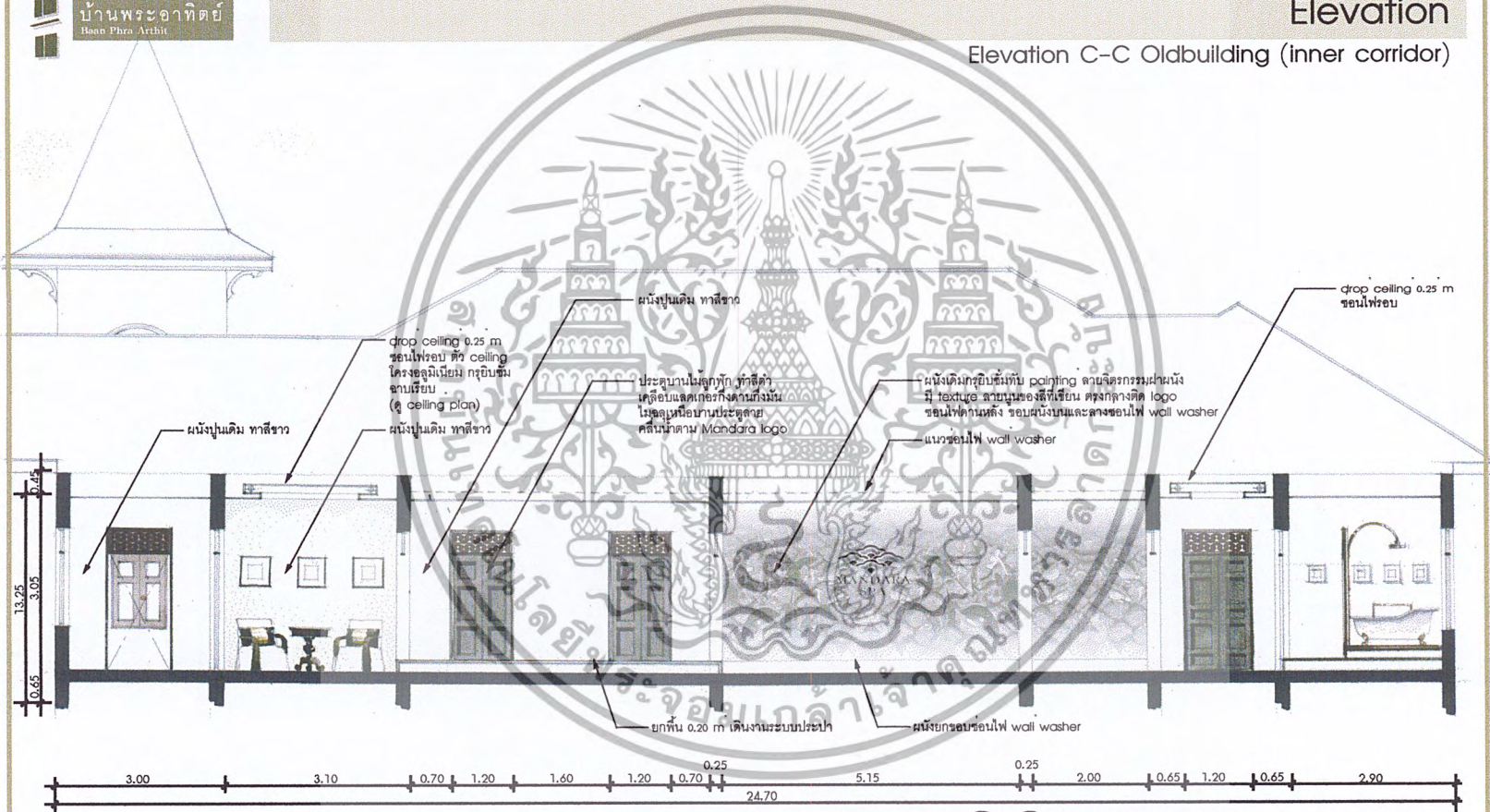


บ้านพระอาทิตย์  
Ban Phra Archit

# Elevation

## Elevation B-B Oldbuilding (corridor)





Elevation ©-© Oldbuilding (inner corridor) 1:50

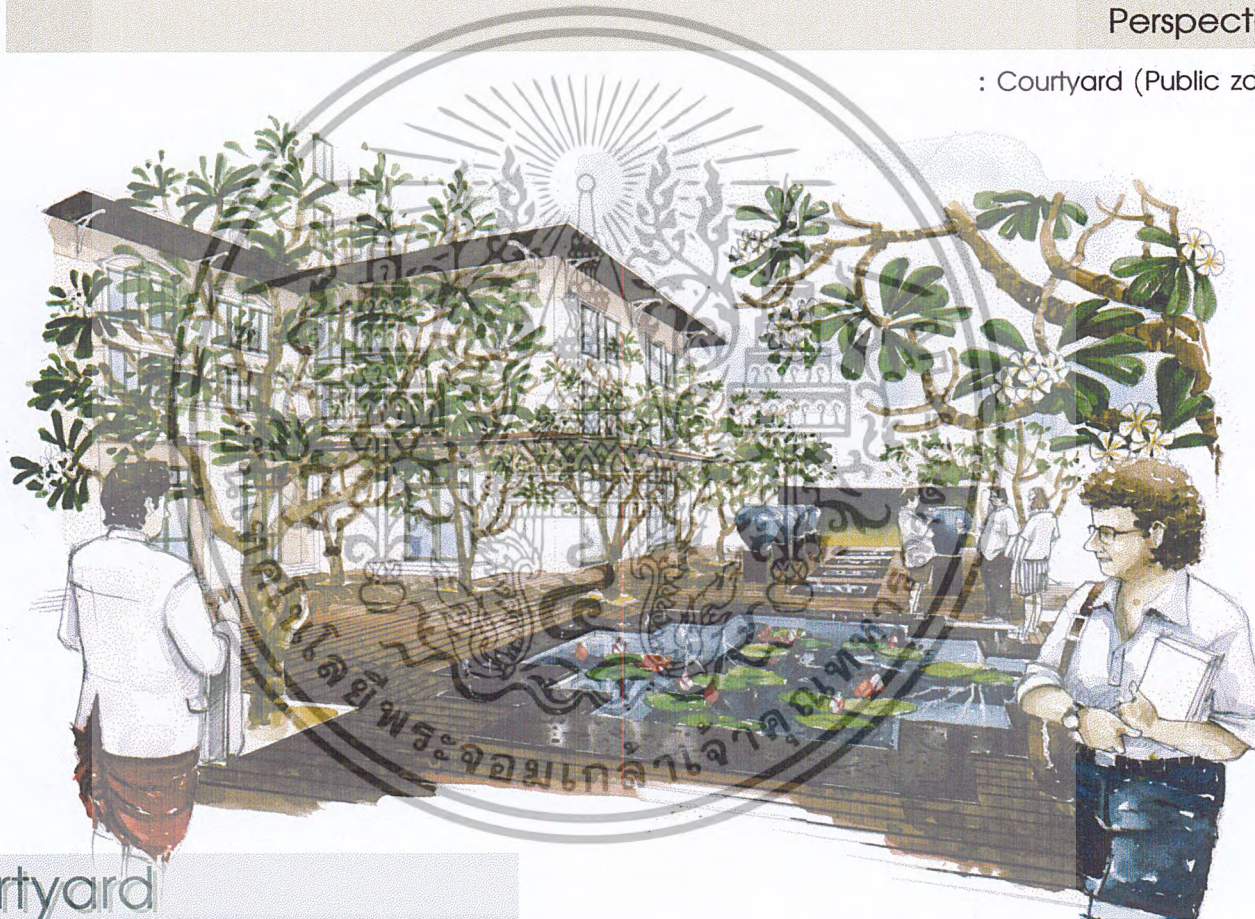




บ้านพระอาทิตย์  
Ban Phra Arthit

Perspective

: Courtyard (Public zone)



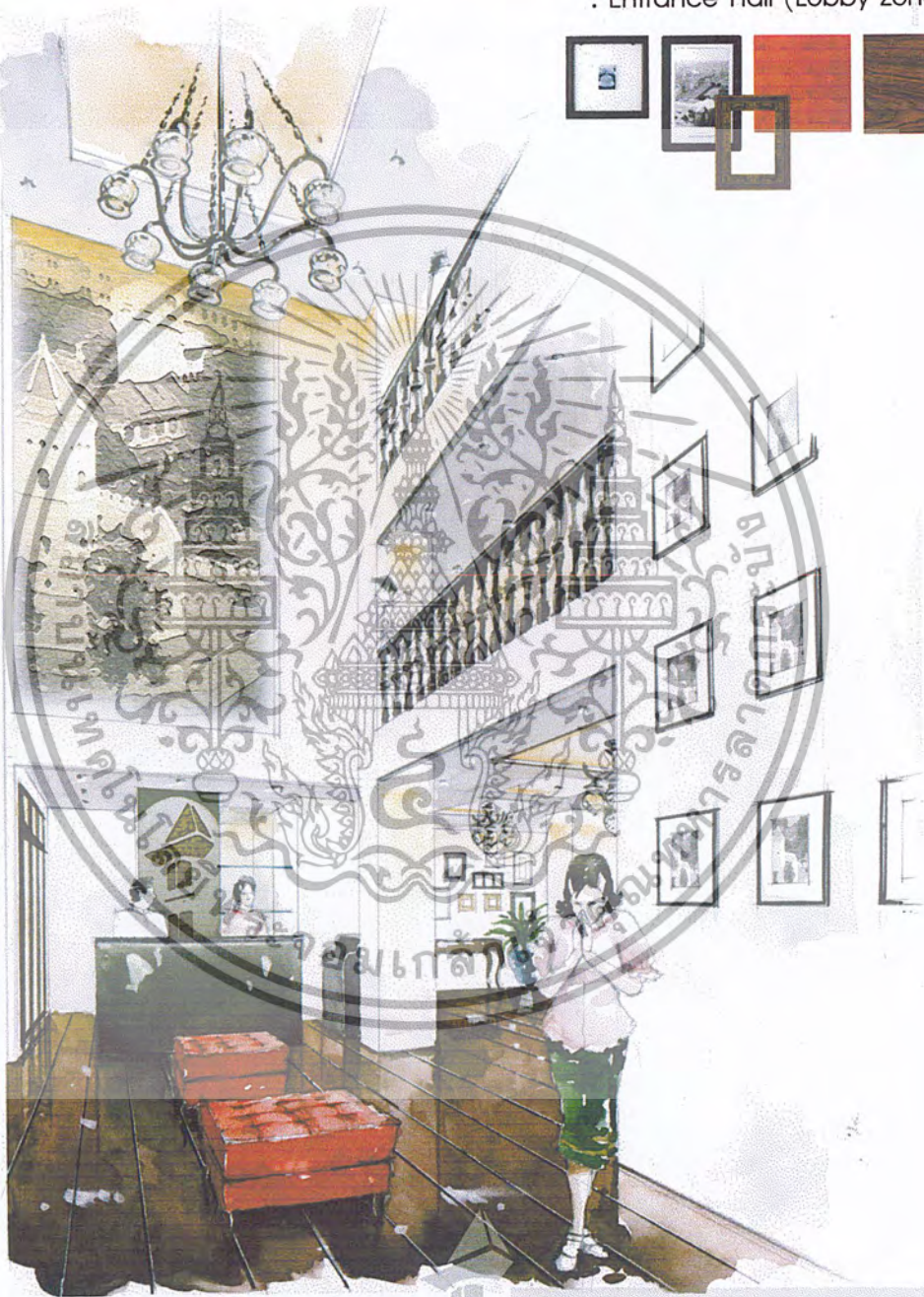
Courtyard  
: Public zone



บ้านพระอาทิตย์  
Ban Phra Archit

Perspective

: Entrance Hall (Lobby zone)



Entrance Hall  
: Public Lobby zone

นาย ทูสิทธิ์ วรรณบุตร รหัส 4022231 ภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง

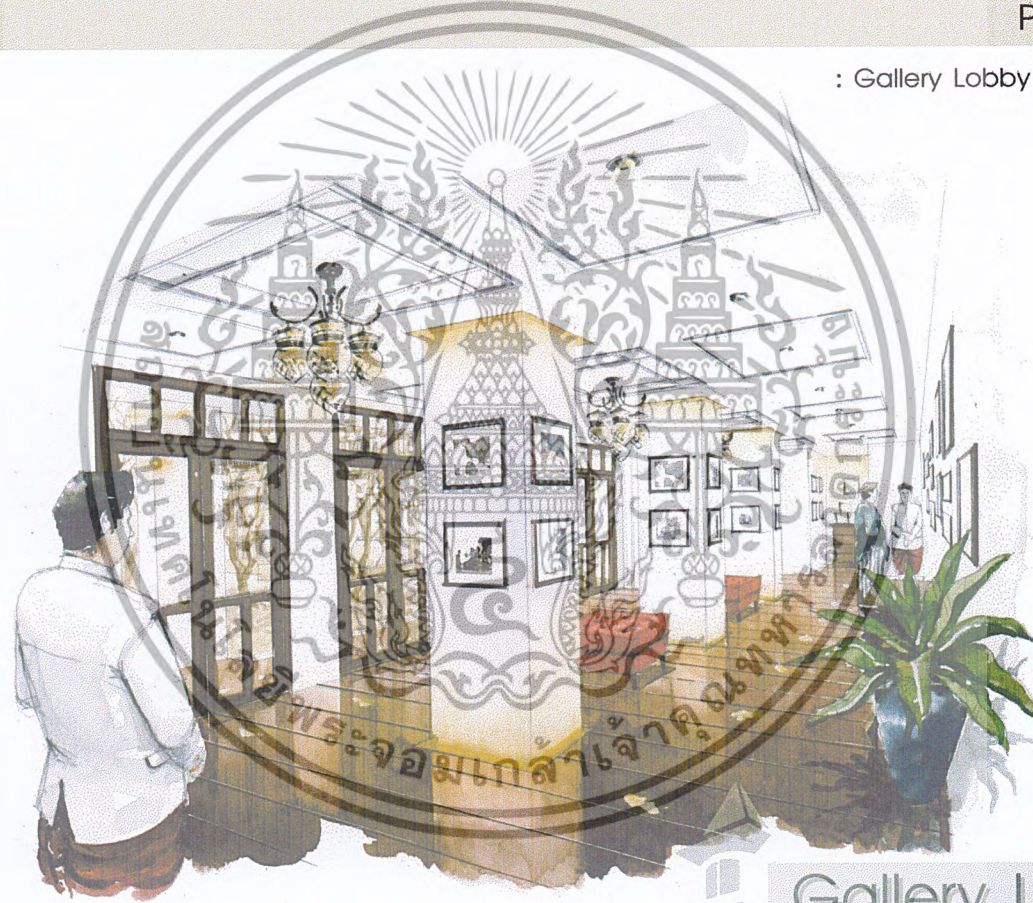
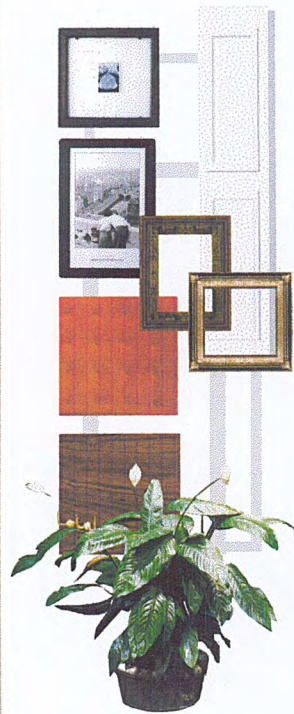
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



บ้านพระอาทิตย์  
Ban Phra Arthit

Perspective

: Gallery Lobby (Lobby zone)



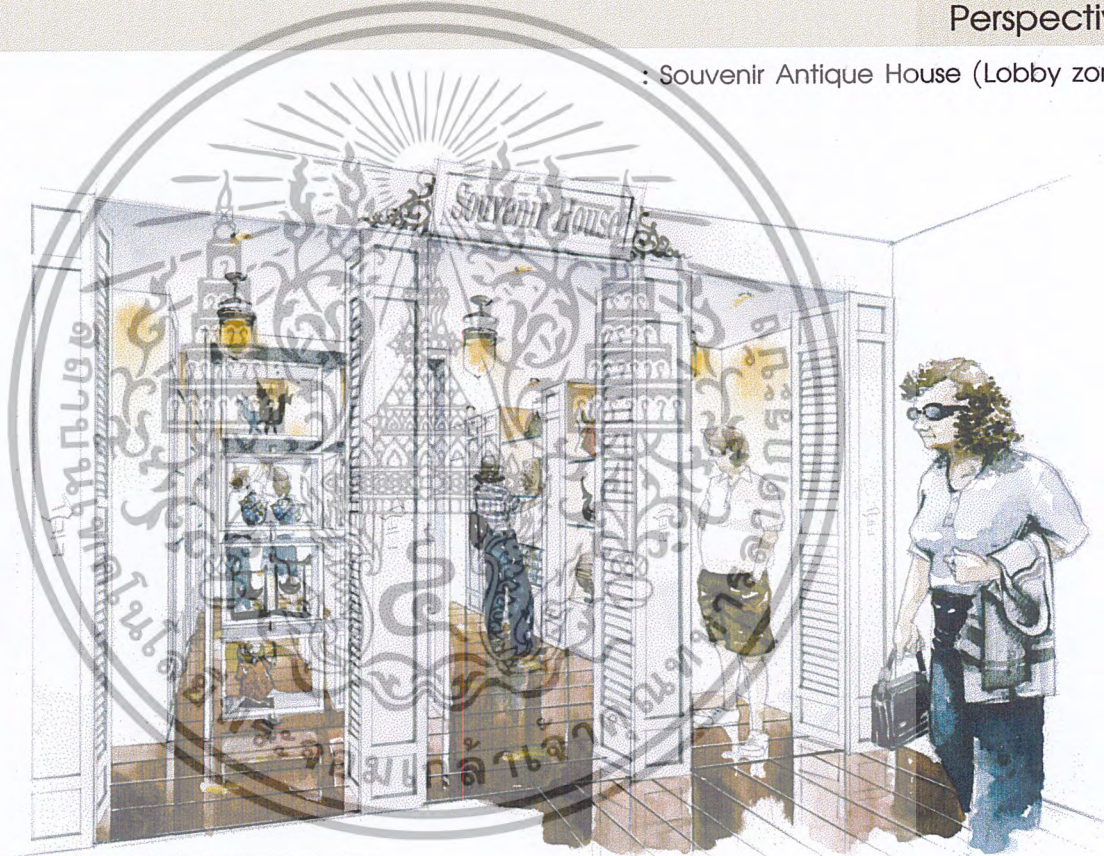
Gallery Lobby  
: Public Lobby zone



บ้านพระอาทิตย์  
Baan Pra Arthit

Perspective

: Souvenir Antique House (Lobby zone)



Sounevir House  
: Public Lobby zone



บ้านพระอาทิตย์  
Ban Phra Arhat

Perspective

: Library Lounge (Lobby zone)



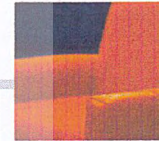
Library Lounge  
: Lobby zone



บ้านพระอาทิตย์  
Baan Phra Arthit

Perspective

: Coffee Shop (Old building)



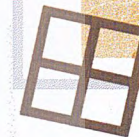
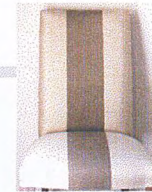
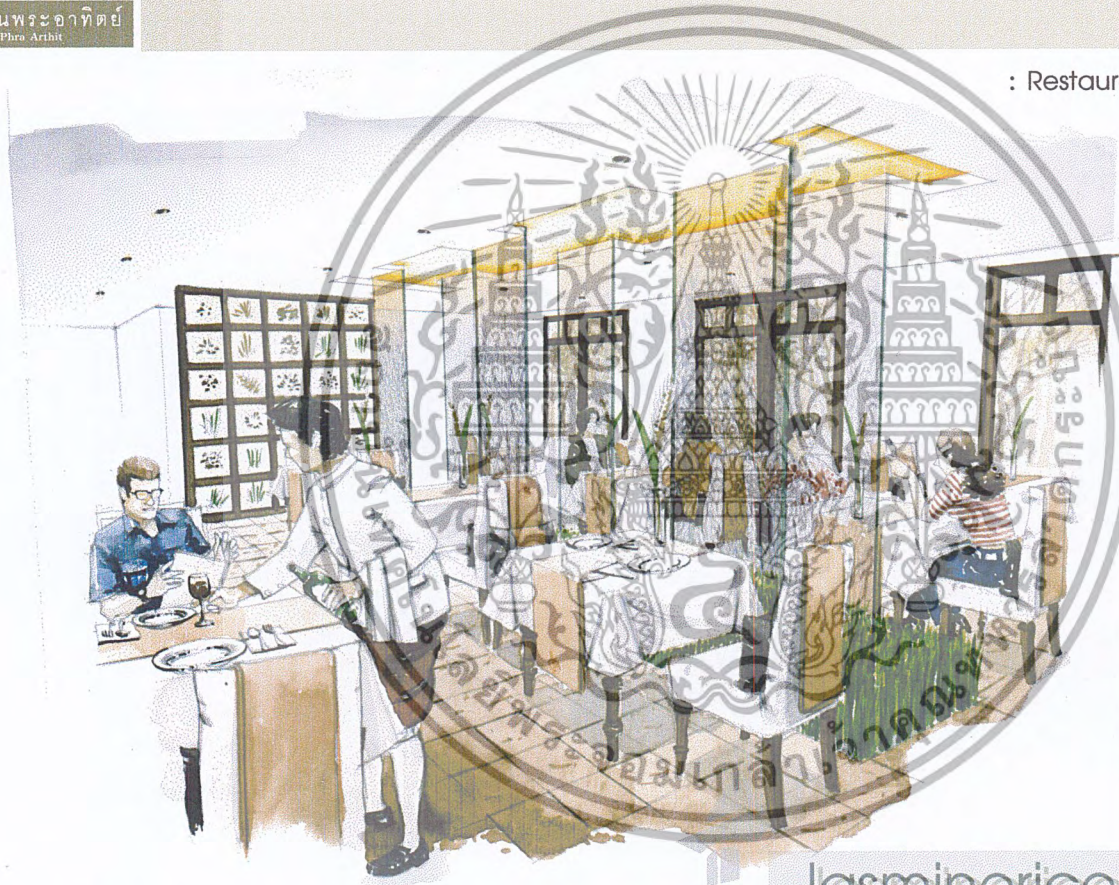
Clock Coffee Shop  
: Old Building



บ้านพระอาทิตย์  
Ban Phra Arthit

Perspective

: Restaurant (Restaurant building)



: Restaurant building

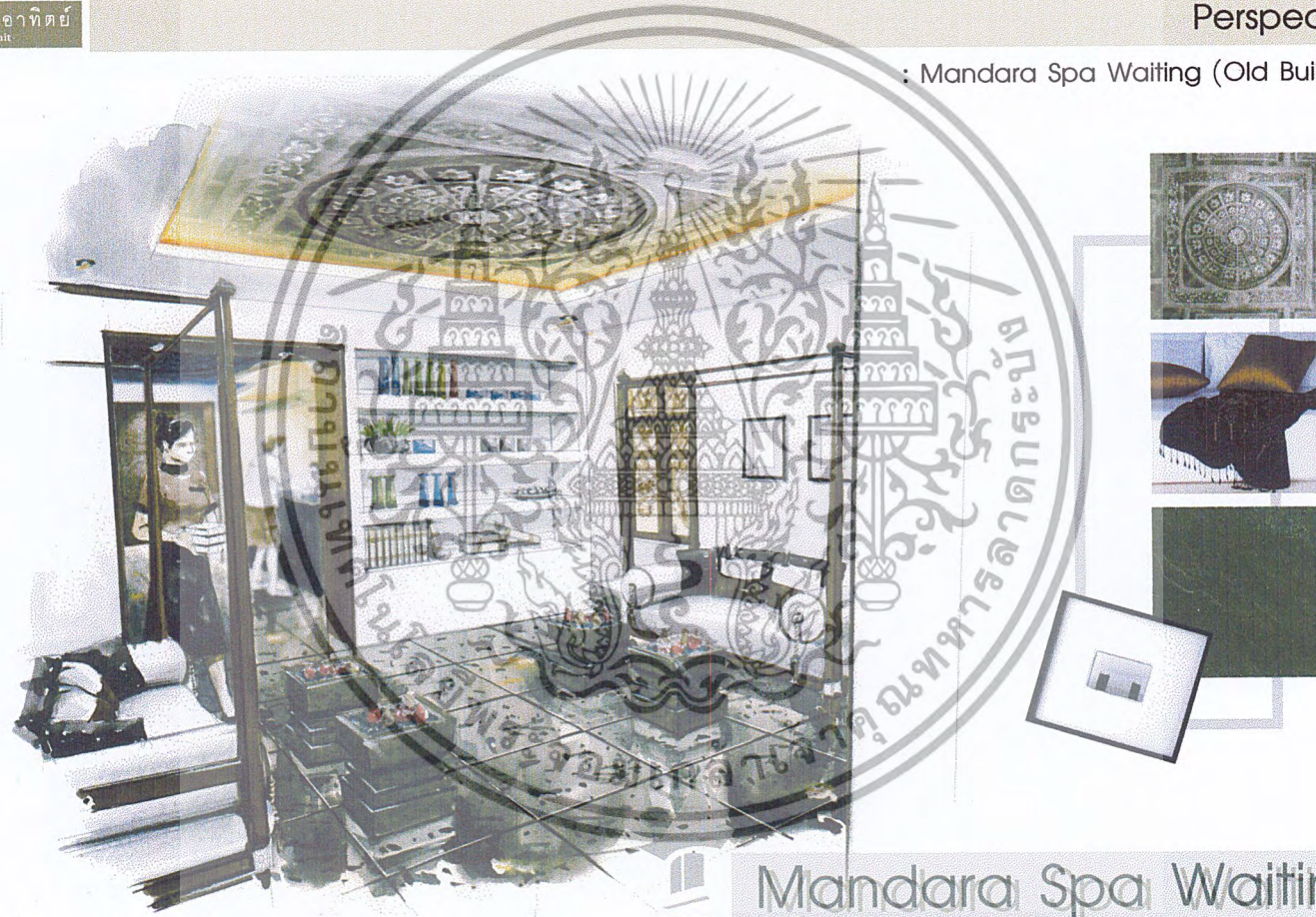
Jasminerice Restaurant



บ้านพระอาทิตย์  
Ban Pura Architect

Perspective

: Mandara Spa Waiting (Old Building)



Mandara Spa Waiting  
: Old Building



บ้านพระอาทิตย์  
Ban Phan Arthit

Perspective

Mandara Spa Massage Suite (Old Building)



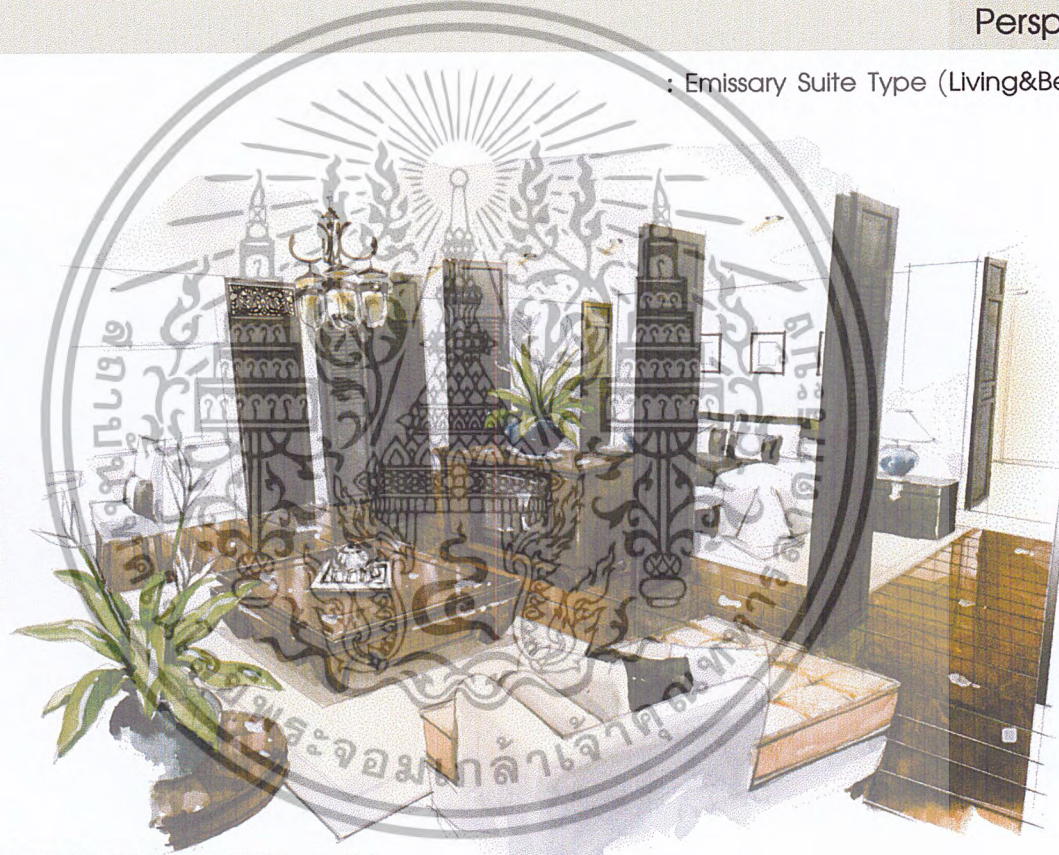
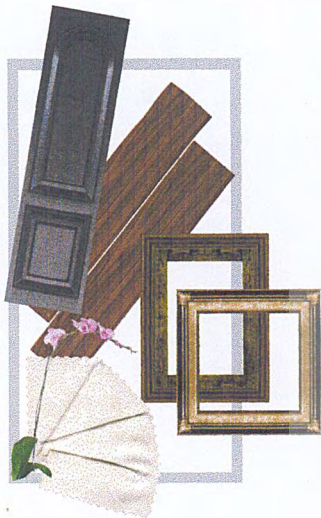
Mandara Spa Suite  
: Old Building



บ้านพระอาทิตย์  
Baan Phra Arthit

Perspective

: Emissary Suite Type (Living&Bed zone)



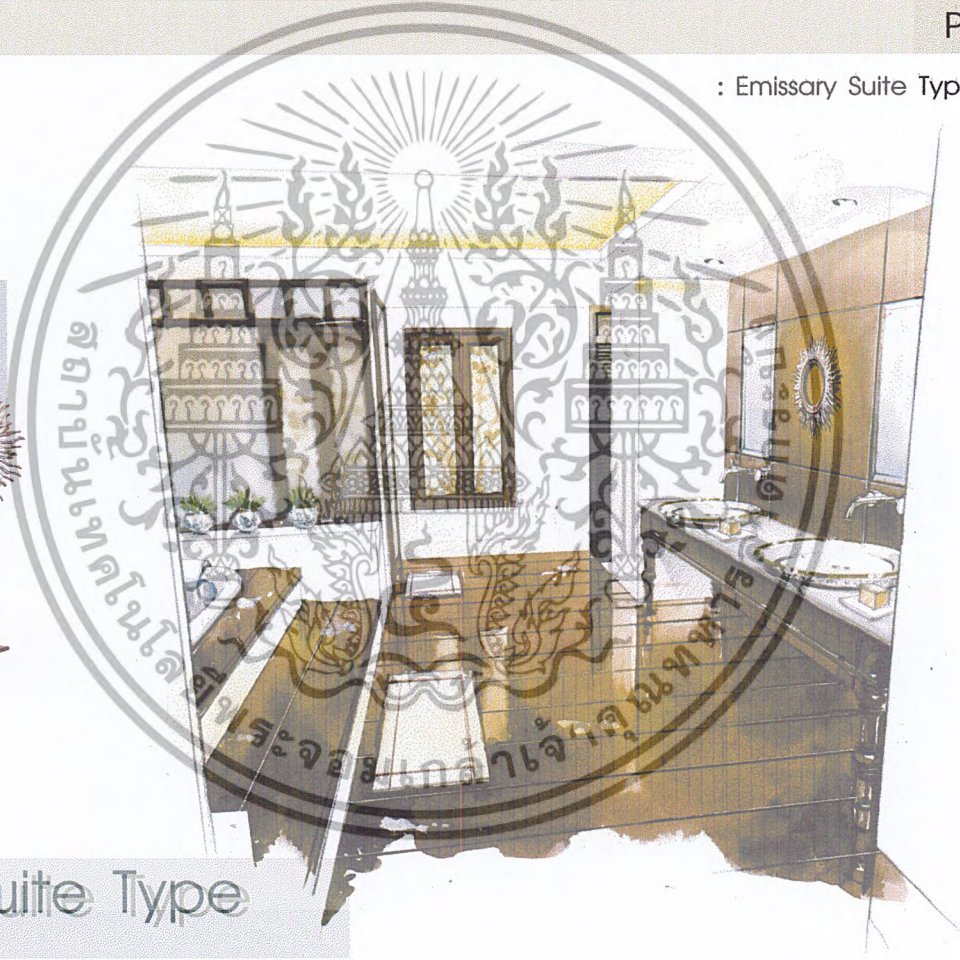
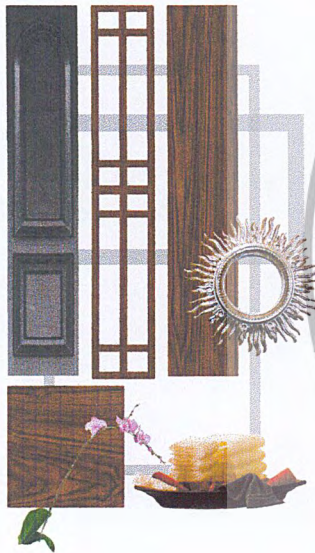
Emissary Suite Type  
: Living & Bed zone



บ้านพระอาทิตย์  
Ban Phra Artit

Perspective

: Emissary Suite Type (Bath zone)



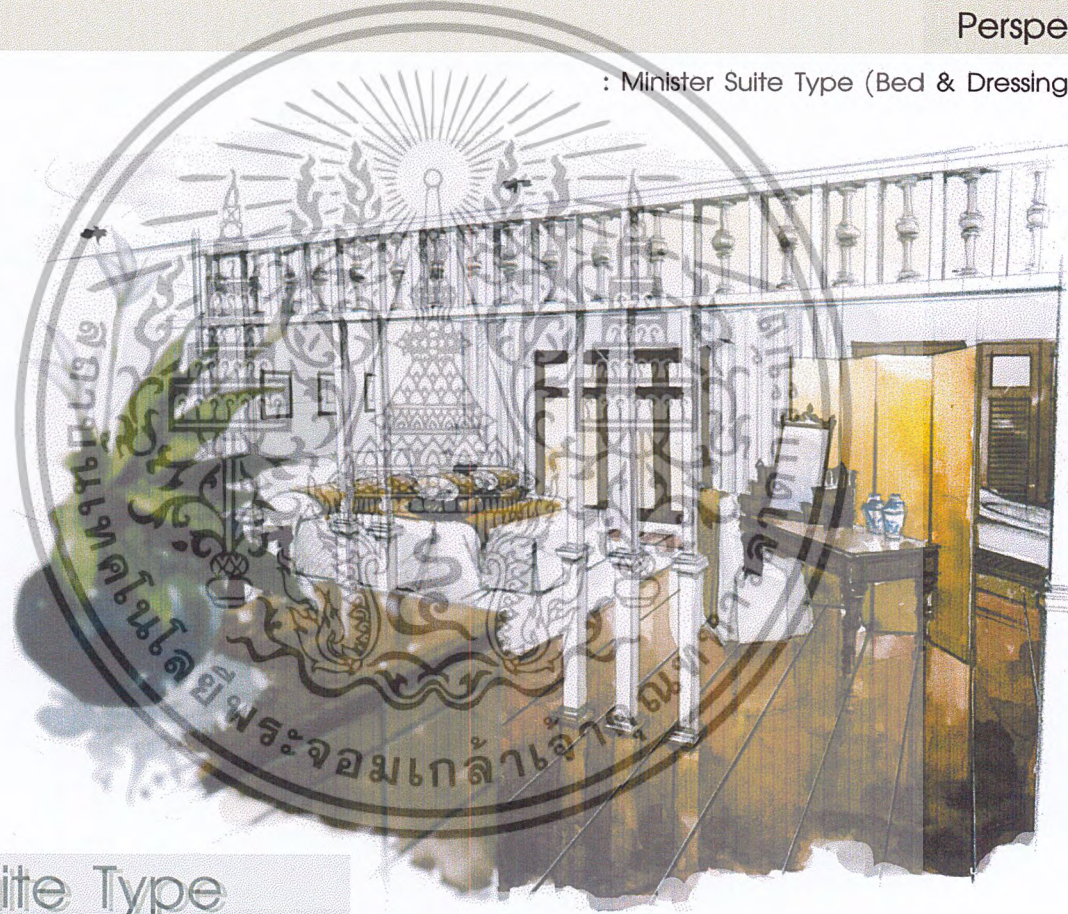
Emissary Suite Type  
: Bath zone



บ้านพระอาทิตย์  
Ban Pra Architect

Perspective

: Minister Suite Type (Bed & Dressing zone)



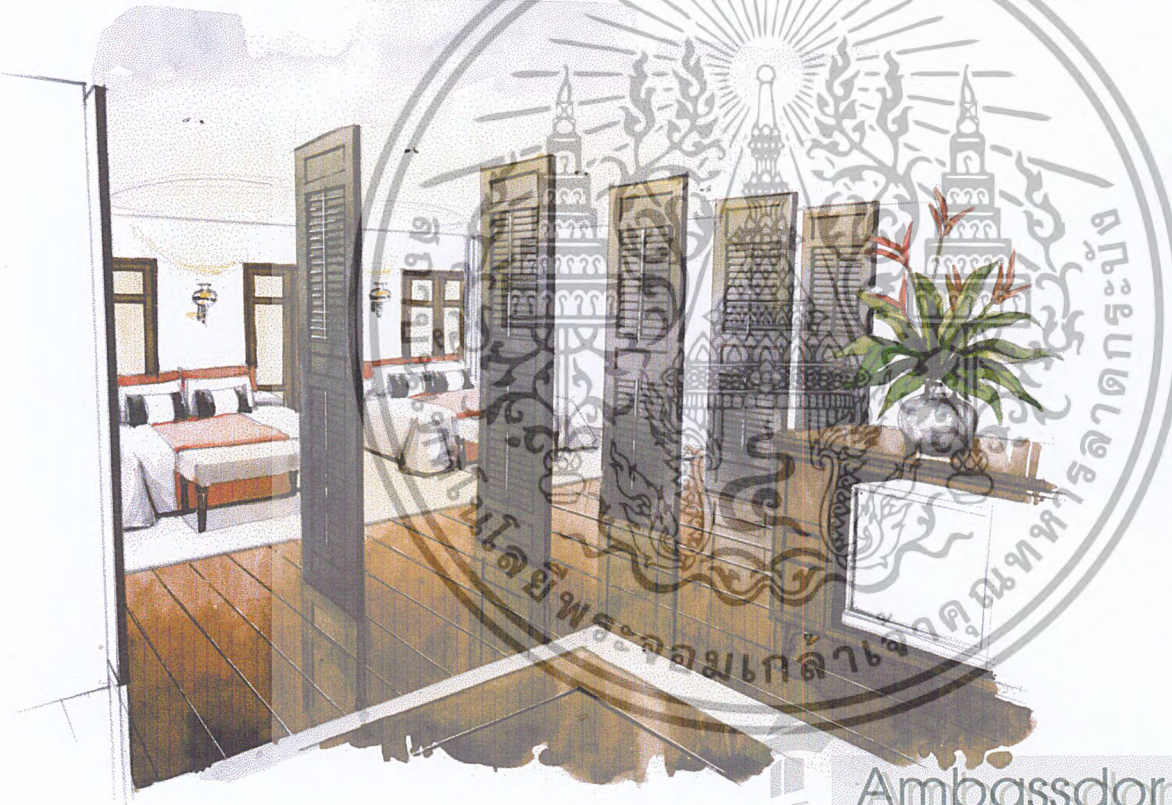
Minister Suite Type  
: Bed & Dressing zone



บ้านพระอาทิตย์  
Ban Phu Artist

Perspective

: Ambassador Suite Type (Bed zone)



Ambassdor Suite Type  
: Bed zone



บ้านพระอาทิตย์  
Ban Phea Arthit

Perspective

: Ambassador Suite Type (Living zone)



Ambassador Suite Type  
: Living zone



ภาคผนวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถิติการให้บริการนักท่องเที่ยวในเขตอุทยานประวัติศาสตร์ เกษะรัตนโกสินทร์ ประจำเดือนเมษายน 2543

จุดให้บริการนักท่องเที่ยว	จำนวนผู้ใช้บริการ		หัวข้อในการให้บริการ														
	ชาวไทย	ชาวต่างชาติ	แผนที่, เอกสาร	ถามเส้นทางต่างๆ	ท่องเที่ยวในกทม.	ท่องเที่ยวตจว.	ท่องเที่ยวทางน้ำ	คมนาคมขนส่ง	ธนาคารแลกเปลี่ยนเงิน	สถานทูต ทิราซการ	โรงแรมที่พัก	ร้านค้า ร้านอาหาร	สนามบิน Airport bu	Event เทศกาล	กิจกรรม ศูนย์	เรื่องร้องเรียน	เรื่องอื่นๆ
ศูนย์ส่งเสริมการท่องเที่ยวกทม.	138	2,243	564	388	375	185	195	145	60	55	86	69	8	94	107	18	32
วัดพระแก้ว	315	440	225	150	180	42	20	12	10	25	10	28	18	4	4	11	22
วัดชนะสงคราม	51	1,122	340	110	315	88	48	102	65	71	105	25	105	13	2	18	85
<b>ยอดรวมทั้งสิ้น</b>	<b>504</b>	<b>3,805</b>	<b>1,129</b>	<b>648</b>	<b>870</b>	<b>315</b>	<b>263</b>	<b>259</b>	<b>135</b>	<b>151</b>	<b>201</b>	<b>122</b>	<b>131</b>	<b>111</b>	<b>113</b>	<b>47</b>	<b>139</b>

หมายเหตุ : นักท่องเที่ยวที่มารับบริการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เดือนเมษายน 2543 รวมทั้งสิ้น 4,309 คน

## สถิติการให้บริการนักท่องเที่ยวในเขตอุทยานประวัติศาสตร์ เกาะรัตนโกสินทร์ ประจำเดือนมิถุนายน 2543

จุดให้บริการนักท่องเที่ยว	จำนวนผู้ใช้บริการ		หัวข้อในการให้บริการ														
	ชาวไทย	ชาวต่างชาติ	แผนที่, เอกสาร	ถามเส้นทางต่างๆ	ท่องเที่ยวในกทม.	ท่องเที่ยวตจว.	ท่องเที่ยวทางน้ำ	คมนาคมขนส่ง	ธนาคารแลกเปลี่ยน	สถานทูตที่ราชการ	โรงแรมที่พัก	ร้านค้าร้านอาหาร	สนามบิน Airport bu	Event เทศกาล	กิจกรรมศูนย์	เรื่องร้องเรียน	เรื่องอื่นๆ
ศูนย์ส่งเสริมการท่องเที่ยวกทม.	135	774	517	305	275	138	110	133	42	46	87	70	22	10	54	28	73
วัดพระแก้ว	330	442	221	240	213	29	37	45	15	11	17	22	18	7	12	8	13
วัดชนะสงคราม	45	151	442	367	417	150	187	155	43	56	74	56	28	18	5	6	98
<b>ยอดรวมทั้งสิ้น</b>	<b>510</b>	<b>1,367</b>	<b>1,180</b>	<b>912</b>	<b>905</b>	<b>317</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>100</b>	<b>113</b>	<b>178</b>	<b>148</b>	<b>68</b>	<b>35</b>	<b>71</b>	<b>42</b>	<b>184</b>

หมายเหตุ : นักท่องเที่ยวที่มารับบริการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เดือนมิถุนายน 2543 รวมทั้งสิ้น 1,877 คน

สถิติการให้บริการนักท่องเที่ยวในเขตอุทยานประวัติศาสตร์ เกษะรัตนโกสินทร์ ประจำเดือนสิงหาคม 2543

จุดให้บริการนักท่องเที่ยว	จำนวนผู้ใช้บริการ		หัวข้อในการให้บริการ														
	ชาวไทย	ชาวต่างชาติ	แผนที่, เอกสาร	ถามเส้นทางต่างๆ	ท่องเที่ยวในททม.	ท่องเที่ยวตจว.	ท่องเที่ยวทางน้ำ	คมนาคมขนส่ง	ธนาคารแลกเงิน	สถานทูตที่ราชการ	โรงแรมที่พัก	ร้านค้าร้านอาหาร	สนามบิน Airport bus	Event เทศกาล	กิจกรรมศูนย์	เรื่องร้องเรียน	เรื่องอื่นๆ
ศูนย์ส่งเสริมการท่องเที่ยวททม.	180	715	515	350	298	145	128	110	42	40	89	88	18	20	42	40	80
วัดพระแก้ว	138	431	361	455	166	21	52	25	10	11	21	33	2	1	2	3	18
วัดชนะสงคราม	12	408	98	286	105	28	12	21	4	2	5	15	1	0	0	0	6
<b>ยอดรวมทั้งสิ้น</b>	<b>330</b>	<b>1,554</b>	<b>974</b>	<b>1,091</b>	<b>569</b>	<b>194</b>	<b>192</b>	<b>156</b>	<b>56</b>	<b>53</b>	<b>115</b>	<b>136</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>44</b>	<b>43</b>	<b>104</b>

หมายเหตุ : นักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เดือนสิงหาคม 2543 รวมทั้งสิ้น 1,884คน

สถิติการให้บริการนักท่องเที่ยวในเขตอุทยานประวัติศาสตร์ เกษรัตนโกสินทร์ ประจำเดือนตุลาคม 2543

จุดให้บริการนักท่องเที่ยว	จำนวนผู้ให้บริการ		หัวข้อในการให้บริการ															
	ชาวไทย	ชาวต่างชาติ	แผนที่, เอกสาร	ถามเดิน ทางต่างๆ	ท่องเที่ยว ในททม.	ท่องเที่ยว ตจว.	ท่องเที่ยว ทางน้ำ	คมนาคม ขนส่ง	ธนาคาร แลกเงิน	สถานทูต ที่ราชการ	โรงแรม ที่พัก	ร้านค้า ร้านอาหาร	สนามบิน Airport bu	เทศกาล เทศกาล	กิจกรรม ศูนย์	เรื่อง ร้องเรียน	เรื่อง อื่นๆ	
ศูนย์ส่งเสริมการท่องเที่ยวททม.	242	974	834	717	711	345	268	154	37	55	54	99	30	60	88	2	53	
วัดพระแก้ว	84	342	217	300	245	36	54	33	4	11	7	44	6	2	41	3	66	
วัดชนะสงคราม	55	556	226	297	56	25	26	65	20	31	19	15	0	1	6	3	70	
ยอดรวมทั้งสิ้น	381	1,872	1,277	1,314	1,012	406	348	252	61	97	80	158	36	63	135	8	189	

หมายเหตุ : นักท่องเที่ยวที่มารับบริการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เดือนตุลาคม 2543 รวมทั้งสิ้น 2,253 คน

## สถิติการให้บริการนักท่องเที่ยวในเขตอุทยานประวัติศาสตร์ เกษะรัตนโกสินทร์ ประจำเดือนธันวาคม 2543

จุดให้บริการนักท่องเที่ยว	จำนวนผู้ใช้บริการ		หัวข้อในการให้บริการ														
	ชาวไทย	ชาวต่างชาติ	แผนที่, เอกสาร	ถามเดิน ทางต่างๆ	ท่องเที่ยว ในกทม.	ท่องเที่ยว ตจว.	ท่องเที่ยว ทางน้ำ	คมนาคม ขนส่ง	ธนาคาร แลกเงิน	สถานชุต ีราชการ	โรงแรม ที่พัก	ร้านค้า ร้านอาหาร	สนามบิน Airport bu	Event เทศกาล	กิจกรรม ศูนย์	เรื่อง ร้องเรียน	เรื่อง อื่นๆ
ศูนย์ส่งเสริมการท่องเที่ยวกทม.	337	1,245	1,274	1,008	862	517	380	161	39	61	81	96	5	97	115	14	60
วัดพระแก้ว	79	306	222	271	240	30	42	30	7	16	17	14	9	6	52	0	15
วัดชนะสงคราม	27	425	226	256	64	37	20	28	14	21	12	11	10	2	2	3	14
<b>ยอดรวมทั้งสิ้น</b>	<b>443</b>	<b>1,976</b>	<b>1,722</b>	<b>1,535</b>	<b>1,166</b>	<b>584</b>	<b>442</b>	<b>219</b>	<b>60</b>	<b>98</b>	<b>110</b>	<b>121</b>	<b>24</b>	<b>105</b>	<b>169</b>	<b>17</b>	<b>89</b>

หมายเหตุ : นักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เดือนธันวาคม 2543 รวมทั้งสิ้น 2,419 คน

## บรรณานุกรม

1. วารสาร “บ้านพระอาทิตย์” โดย มูลนิธิ ไชยยัง ลี้มทองกุล
2. “องค์ประกอบทางกายภาพกรุงรัตนโกสินทร์” โดย ร.ศ.ม.ร.ว.เน่งน้อย ศักดิ์ศรี และคณะ
3. วิทยานิพนธ์ “กระบวนการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบชุมชนในกรุงรัตนโกสินทร์ : กรณีศึกษาย่านบางลำพู” วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารการวางแผนภาคและผังเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดย นาย อภิชัย กาบทอง
4. วิทยานิพนธ์ “โครงการเสนอแนะปรับปรุงโรงภาษีเก่าให้เป็นโรงแรมในเครือโอเรียนเต็ล The Orientel Crown “ วิทยานิพนธ์ภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง โดย ม.ล. วรุตม์ วรวรรณ
5. หนังสือ “การโรงแรม ฉบับนิสิตนักศึกษา” โดย ปรีชา แดงโรจน์
6. หนังสือ “Hotel Motel and Condominium -Design Planning and Maintenance” โดย Fred Lawson
7. หนังสือ “กฎหมายอาคาร” ฉบับปรับปรุง พ.ศ. 2538 โดย สมาคมสถาปนิกสยาม



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้