

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

โรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกาย จ.ระยอง
HEALTH AND FITNESS RESORT, RAYONG PROVINCE



นางสาววารารณ์ พยัพเมฆ
38025136

เลขหนังสือ.....
เลขทะเบียน..... 49503
วัน, เดือน, ปี 2.3 ก.พ. 2547

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

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาตรีสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2545-2546

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง
อนุมัติให้นับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรม
ศาสตรบัณฑิต

..... คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(พศ. กุศลร เตือนฉวี)

คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์

พศ. กอบกุล	อินพรวิจิตร	ประธานกรรมการ
ดร. รพีพัฒน์	สุวรรณะชญ	กรรมการ
อาจารย์ อาง	วสุวานิช	กรรมการ
อาจารย์ พรรคณีย์	ลีตระกูล	กรรมการและเลขานุการ

..... อาจารย์ที่ปรึกษา
(อาจารย์ พิเชษฐ โสวิทขสกุล)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม
(พศ. สุภณัฐ นิลรัตน์)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทคัดย่อ

หัวข้อวิทยานิพนธ์ โรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกาย จ.ระยอง
 ชื่อนักศึกษา นางสาววราภรณ์ พัทพ์เมฆ
 ภาควิชา สถาปัตยกรรม
 คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์
 สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2545-2546

เจ้าของโครงการ เอกชน
 ที่ตั้ง บ้านอ่าวไข่ จ.ระยอง
 เนื้อที่ที่ตั้ง ประมาณ 45 ไร่

เนื้อที่โครงการ 20,468.25 ตารางเมตร ประกอบด้วย

1. ส่วนที่พัก	10,054 ตร.ม.
2. ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ	1,202 ตร.ม.
3. ส่วนกิจกรรมสันทนาการ	3,590 ตร.ม.
4. ส่วนบริการสาธารณะ	340 ตร.ม.
5. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	1,286 ตร.ม.
6. ส่วนสำนักงาน	503 ตร.ม.
7. ส่วนบริการ	516 ตร.ม.
8. ส่วนซ่อมบำรุง	733 ตร.ม.
9. ส่วนจอดรถ	2,244 ตร.ม.

วัตถุประสงค์โครงการ

1. เพื่อรองรับความต้องการที่พักทางการท่องเที่ยว และการพักผ่อนหย่อนใจ ในแหล่งท่องเที่ยวที่กำลังพัฒนา และมีการคมนาคมติดต่อกับกรุงเทพฯ ได้สะดวก
2. เพื่อส่งเสริมความสำคัญ ของการดูแลสุขภาพร่างกาย การออกกำลังกายและการเล่นกีฬา

แนวความคิดในการออกแบบ การแทรกกิจกรรมทางสุขภาพเข้าไปในกิจกรรมประจำวัน โดยไม่เป็นการบังคับ เช่นเปลี่ยนระดับให้ออกกำลังกายไปในตัว แบ่งส่วนสุขภาพและห้องพักออกจากกัน เพื่อการบริการผู้ใช้ทั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ปักและไม่ปักในโครงการได้อย่างไม่รบกวนกัน ค่อยๆเปลี่ยน
กิจกรรม ACTIVE ไปสู่ PASSIVE โดยใช้ลักษณะของที่ตั้ง
ชายทะเลและ CONTOUR เป็นตัวพิจารณา



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลงได้ก็ด้วยความช่วยเหลือในหลายด้าน จากบุคคลหลายฝ่าย ตลอดระยะเวลาการทำวิทยานิพนธ์ดังต่อไปนี้

1. อ.พิเชฐ โสวิทยสกุล อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์
2. ผศ.สุภณัฐ นิลรัตน์ อาจารย์ที่ปรึกษาร่วมวิทยานิพนธ์
3. ท่านอาจารย์คณะกรรมการวิทยานิพนธ์ทุกๆท่าน
4. เจ้าหน้าที่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยที่ให้ความอนุเคราะห์เรื่องข้อมูล
5. เจ้าของที่ดินที่ให้ความอนุเคราะห์เรื่องข้อมูลที่ตั้งโครงการ
6. น้องๆ สด.5 ทุกคน ที่ร่วมทำวิทยานิพนธ์พร้อมกันคอยให้ความช่วยเหลือบอกข่าวสารต่างๆในการทำวิทยานิพนธ์
7. คุณภักวี สีหลักษณ์, คุณณัฐธิดา จิระกิจกุล ที่สละเวลามาช่วยงานและให้คำปรึกษา
8. ขอขอบคุณคุณพ่อ คุณแม่ พี่ๆ น้องๆ ทุกคนที่ให้การสนับสนุนช่วยเหลือทุกๆ ด้านและให้กำลังใจมาโดยตลอด

วราภรณ์ พยัพเมฆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ข
สารบัญเรื่อง	ค
สารบัญตาราง	ง
สารบัญภาพ	จ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	8
1.3 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ	9
1.4 ขอบเขตของการศึกษาโครงการ	10
บทที่ 2 การเลือกที่ตั้งและการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	11
2.1 การเลือกที่ตั้งโครงการ	11
2.1.1 ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่ตั้งกับธุรกิจประเภทโรงแรม	11
2.1.2 ข้อพิจารณาในการเลือกทำเลที่ตั้ง	12
2.1.3 ข้อพิจารณาและเหตุผลในการเลือกตัวที่ตั้ง	17
2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	18
2.2.1 การสำรวจทำเลที่ตั้ง	18
2.2.2 การสำรวจการตลาด	18
2.2.3 การสำรวจสถานการณ์แรงงานและค่าจ้าง	38
2.2.4 การวิเคราะห์ทางการเงิน	38
บทที่ 3 การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง และ ที่ตั้งโครงการ	40
3.1 การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง (LOCATION ANALYSIS)	40
3.1.1 การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งระดับจังหวัด - จังหวัดระยอง	40
3.1.2 การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง - บ้านอ่าวไข่ อ.แกลง	46
3.2 การวิเคราะห์ตัวที่ตั้ง (SITE ANALYSIS)	51
บทที่ 4 รายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบ	63
4.1 รายละเอียดของกิจกรรม	65
4.2 รายละเอียดเกี่ยวกับองค์ประกอบของอาคาร	83
4.3 พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบในโครงการ	104
4.4 สรุปลักษณ์ประกอบของโครงการ	106

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
4.5 ตารางแสดงพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบในโครงการ	111
4.6 รายละเอียดเกี่ยวกับระบบในโครงการ	117
บทที่ 5 การศึกษาอาคารประเภทเดียวกัน	133
บทที่ 6 แนวทางในการออกแบบและวิเคราะห์ผัง	210
บทที่ 7 ผลงานการออกแบบ	218
บรรณานุกรม	226
ภาคผนวก	227
ภาคผนวก ก. สถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดระยอง	227
ภาคผนวก ข. การควบคุมการก่อสร้างริมทะเลจังหวัดระยอง	235
ภาคผนวก ค. กฎกระทรวง (พ.ศ. 2498) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร	238



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.1 จำนวนและอัตราการตายต่อประชากร 100,000 คน จำแนกตามสาเหตุที่สำคัญ พ.ศ. 2539-2543	3
ตารางที่ 1.2 ข้อมูลผู้เยี่ยมชมเยือน จังหวัดระยอง ปี 2544	5
ตารางที่ 1.3 จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนคนไทย จำแนกตามรายได้ปี 2544 จังหวัดระยอง	6
ตารางที่ 2.1 สรุปข้อมูลผู้เยี่ยมชมเยือน จังหวัดระยอง ปี 2544	20
ตารางที่ 2.2 จำนวนนักท่องเที่ยว จำแนกตามสถานที่พัก ปี 2544 จังหวัดระยอง	21
ตารางที่ 2.3 จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือน จำแนกตามอายุ ปี 2544 จังหวัดระยอง	22
ตารางที่ 2.4 จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือน จำแนกตามอาชีพ ปี 2544 จังหวัดระยอง	23
ตารางที่ 2.5 จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนคนไทย จำแนกตามรายได้ ปี 2544 จังหวัดระยอง	24
ตารางที่ 2.6 จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือน จำแนกตามวัตถุประสงค์หลักในการเดินทาง ปี 2544 จังหวัดระยอง	25
ตารางที่ 2.7 จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือน จำแนกตามสถานที่ท่องเที่ยว ปี 2544 จังหวัดระยอง	26



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 3.1 แสดงผังเมืองรวมเมืองแกลง จ.ระยอง	42
ภาพที่ 3.2 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ	55
ภาพที่ 3.3 แสดงระยะและขนาดแปลงที่ดินของที่ตั้งโครงการ และเขตที่ดินข้างเคียง	56
ภาพที่ 3.4 แสดงระดับความสูงในที่ตั้ง	57
ภาพที่ 3.5 แสดงมุมมองของที่ตั้งจากภาพถ่าย	58
ภาพที่ 4.1 แสดงขนาดของห้องประชุม	87
ภาพที่ 5.1 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง THE ORIENTAL SPA	141
ภาพที่ 5.2 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง โรงแรมโอเรียลเต็ล ในส่วนที่พัก	147
ภาพที่ 5.3 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง โรงแรมริเจนท์ กรุงเทพฯ	152
ภาพที่ 5.4 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง โรงแรม แชนกรี-ลา	159
ภาพที่ 5.5 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง บันยันทรี กรุงเทพฯ	165
ภาพที่ 5.6 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง ชีวาศรม	174
ภาพที่ 5.7 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง เซอราตัน แกรนด์ สุขุมวิท	182
ภาพที่ 5.8 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง บันยันทรี ภูเก็ต	190
ภาพที่ 5.9 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง Saikaibashi Corazon Hotel	194
ภาพที่ 5.10 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง John W.Berry Sports Center	205

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จากที่ปัจจุบันเราอาศัยอยู่ในช่วงของการเปลี่ยนแปลงที่ซับซ้อน ไร้ระเบียบ การเจริญเติบโต เกิดสิ่งใหม่ต่างๆอย่างรวดเร็ว เป็นนวัตกรรมที่ไร้ขอบเขต มนุษย์จึงต้องดิ้นรนต่อสู้ในการดำรงชีวิตในทุกๆด้าน ไม่ว่าจะเป็นด้านการทำงาน ที่อยู่อาศัย รวมไปถึงการพยายามก้าวตามและปรับตัวให้เข้ากับสภาพเศรษฐกิจ สภาพแวดล้อมแบบใหม่ที่เรียก่าโลกาภิวัตน์ (GLOBALIZATION) ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีและการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่างๆ มีผลทำให้มนุษย์ขาดความเป็นมนุษย์ไป ธรรมชาติเสียสมดุล

จากสภาพดังกล่าว ทำให้คนหันมาเอาใจใส่กับสภาพแวดล้อมที่กำลังเลวร้าย การอนุรักษ์ธรรมชาติกำลังได้รับความสนใจในทวงวงการ เช่นเดียวกับ การให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพของตนเอง โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ที่อยู่ในระดับที่สามารถลดการดิ้นรนต่อสู้ข้างต้นได้ สิ่งเหล่านี้เป็นสิ่งที่ทุกฝ่ายให้การสนับสนุน รวมไปถึงการจัดตั้งสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ สวนสาธารณะ และสถานที่ท่องเที่ยว ซึ่งได้รับการสนับสนุนจากรัฐบาล และได้รับความสนใจอย่างมากจากประชาชน

ปัจจุบันธุรกิจ โรงแรมเพื่อการพักผ่อนมีการขยายตัวอย่างมากเพื่อรองรับสภาพดังกล่าวข้างต้น มนุษย์ต้องการการพักผ่อนเพื่อร่างกายและจิตใจ เมื่อคร่ำเคร่งกับการทำงานมาเป็นระยะเวลา นาน นอกจากนั้นเมื่อสภาพแวดล้อมเลวร้ายของทุกวัน เกิดมลภาวะทางด้านต่างๆ เช่น เสียง อากาศ กลิ่น และแม้กระทั่งการมองเห็น ทำให้สุขภาพที่ควรจะดีขึ้นของมนุษย์เนื่องจากความเจริญก้าวหน้าทางการแพทย์ กลับเสื่อมโทรมลงอย่างรวดเร็วก่อนเวลาอันควร สุขภาพจึงเป็นอีกสิ่งหนึ่งที่ได้รับการเอาใจใส่ การให้เวลากับตนเองในการพักผ่อนยังไม่พอเพียงที่จะทำให้บุคคลมีสภาพร่างกายสมบูรณ์พอที่จะทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอย่างเต็มที่ การออกกำลังกายเป็นสิ่งสำคัญที่จะสร้างสมรรถภาพให้แก่ร่างกาย ให้เตรียมพร้อมในการทำงานหนัก จนสามารถนับว่าเป็นส่วนหนึ่งของการพักผ่อนเช่นเดียวกัน

นอกจากนี้จากข้อมูลสถิติกระทรวงสาธารณสุข ปี 2539-2543 มีประชากรเสียชีวิตด้วยโรคหัวใจ โรคกระเร็ง โรคเกี่ยวกับความดัน ในอัตราที่สูง(ตารางที่ 1.1) ซึ่งสาเหตุของโรคเหล่านี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนหนึ่งมาจากการขาดการออกกำลังกาย เพราะฉะนั้นการรักษาสุขภาพกายและจิตใจเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยลดอัตราการเจ็บป่วยจากโรคต่างๆ จึงเป็นสิ่งที่เราควรจะต้องตระหนักถึงและจัดให้มีกิจกรรมเพื่อสุขภาพรองรับมากขึ้น นอกจากนี้การส่งเสริมสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพยังสอดคล้องกับแผนนโยบายของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเป็นแผนพัฒนาการท่องเที่ยวที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวพักผ่อนและยังผลประโยชน์ต่อสุขภาพ สถานที่ดังกล่าวมีอุปกรณ์ฟื้นฟูสุขภาพ และมีความสะดวกสบายของที่พัก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1) จำนวนและอัตราการตายต่อประชากร 100,000 คน จำแนกตามสาเหตุที่สำคัญ พ.ศ. 2539 - 2543

Table 1.1 Number of Deaths and Death Rates per 100,000 Population by Leading Causes of Death, 1996 - 2000

สาเหตุการตาย Cause of Death	2539(1996)		2540(1997)		2541(1998)		2542(1999)		2543(2000)	
	จำนวน Number	อัตรา Rate	จำนวน Number	อัตรา Rate	จำนวน Number	อัตรา Rate	จำนวน Number	อัตรา Rate	จำนวน Number	อัตรา Rate
รวม (Total)	342,643	573.1	300,323	496.7	310,534	507.8	362,607	589.0	365,741	592.1
มะเร็งทุกชนิด (C00-D48)	30,172	50.5	26,237	43.4	29,812	48.7	36,091	58.6	39,480	63.9
Malignant neoplasm, all forms										
อุบัติเหตุและการเป็นพิษ (V01-V99,W00-W99,X00-X59,Y10-Y89)	37,054	62.0	29,622	49.0	21,740	35.5	29,845	48.5	32,401	52.5
Accident and poisonings										
โรคหัวใจ (I05-I09,I20-I25,I26-I28,I30-I52)	46,286	77.4	42,968	71.1	38,815	63.5	30,697	49.9	19,708	31.9
Disease of the heart										
ความดันเลือดสูงและโรคหลอดเลือดในสมอง (I10-I15,I60-I69)	9,350	15.6	8,016	13.3	6,312	10.3	9,618	15.6	11,663	18.9
Hypertension and cerebrovascular disease										
ปอดอักเสบและโรคอื่น ๆ ของปอด (J12-J18,J80-J94)	7,518	12.6	6,190	10.2	6,099	10.0	9,444	15.3	9,286	15.0
Pneumonia and other diseases of lung										
ไตอักเสบ กลุ่มอาการของไตพิการ และไตพิการ (N00-N29)	4,869	8.1	8,085	8.4	5,981	9.8	6,745	11.0	9,091	14.7
Nephritis, nephrotic syndrome and nephrosis										
การบาดเจ็บจากการฆ่าตัวตาย ถูกฆ่าตาย และอื่น ๆ (X60-X84, X85-Y09)	8,243	13.8	7,566	12.5	8,672	14.2	9,256	15.0	8,631	14.0
Suicide, Homicide and other injury										
โรคเกี่ยวกับตับและตับอ่อน (K70-K87)	7,413	12.4	6,310	10.4	5,742	9.4	6,395	10.4	6,736	10.9

ตารางที่ 11 ต่อ

สาเหตุการตาย Cause of Death	2539(1996)		2540(1997)		2541(1998)		2542(1999)		2543(2000)	
	จำนวน Number	อัตรา Rate	จำนวน Number	อัตรา Rate	จำนวน Number	อัตรา Rate	จำนวน Number	อัตรา Rate	จำนวน Number	อัตรา Rate
Disease of liver and pancreas										
วัณโรคทุกชนิด (A15-A19)	4,622	7.7	3,697	6.1	4,252	7.0	5,265	8.6	6,246	10.1
Tuberculosis, all forms										
ไข้เลือดออก (A91)	293	0.5	277	0.5	339	0.6	132	0.2	103	0.2
Dengue haemorrhagic fever										
อื่น ๆ (Others)	186,823	312.5	164,356	271.8	182,770	298.9	219,119	355.9	222,396	360.0

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลข่าวสารสาธารณสุข สำนักงานนโยบายและแผนสาธารณสุข

Source : Health Information Division, Bureau of Health Policy and Plan

จากการศึกษาพบว่าจังหวัดระยองมีพื้นที่ที่มีศักยภาพสำหรับโครงการโรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ เพราะจังหวัดระยองยังมีสภาพแวดล้อมที่อยู่ในระดับดี มีสถานท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ จึงควรได้รับการสนับสนุนการลงทุนในธุรกิจประเภทนี้เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว ซึ่งจำนวนนักท่องเที่ยวมีแนวโน้มสูงขึ้น (ตารางที่ 1.2) แสดงถึงความต้องการมาเที่ยวและพักผ่อน

ตารางที่ 1.2 ข้อมูลผู้เยี่ยมชม จังหวัดระยอง ปี2544

รายการข้อมูล	ไทย	ต่างประเทศ	รวม
ผู้เยี่ยมชม	2,158,505	319,870	2,478,375
นักท่องเที่ยว	1,393,533	262,568	1,656,101
นักทัศนาจร	764,972	57,302	822,274

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จากตาราง 1.2 ระยอง ในปี 2544 มีผู้เยี่ยมชมทั้งสิ้นจำนวน 2,478,375 คน ซึ่งขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาคิดเป็นร้อยละ 6.64 ในจำนวนร้อยละ 87.10 หรือ 2,158,505 คน เป็นผู้เยี่ยมชมชาวไทย ซึ่งมีแนวโน้มการเดินทางเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาคิดเป็นร้อยละ 6.50

ในปีปัจจุบันมีจำนวนนักท่องเที่ยวในจังหวัดระยองจำแนกตามรายได้ (ตารางที่ 1.3) จากตารางมีนักท่องเที่ยวที่มีรายได้สูงที่สามารถเข้ามาใช้โครงการโรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ และการออกกำลังกายได้ ซึ่งการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพนับว่าเป็นทางเลือกที่ดึงดูดความสนใจของผู้ใช้บริการกลุ่มนี้ได้เป็นอย่างดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1.3 จำนวนผู้เยี่ยมชมคนไทย จำแนกตามรายได้ปี 2544 จังหวัดระยอง

รายได้ของผู้เยี่ยมชม	ผู้เยี่ยมชม	
	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 10,000 บาท	1,240,254	37.70
10,000-17,499 บาท	1,165,171	35.41
17,500-19,999 บาท	343,944	10.45
20,000-34,999 บาท	290,391	8.83
35,000-49,999 บาท	136,456	4.15
50,000-64,999 บาท	67,215	2.04
65,000-79,999 บาท	28,666	0.87
ตั้งแต่ 80,000 บาท	18,226	0.55
รวม	3,290,323	100.00

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

โรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกายจะทำให้เกิดประสิทธิผล ควรอยู่ในพื้นที่ที่มีประสิทธิภาพสูง มีสภาพแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติมากที่สุด อยู่ไม่ไกลกลุ่มแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัด ซึ่งในจังหวัดระยองมีแหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติเป็นจำนวนมาก ดังต่อไปนี้

1. นอกเมือง

- เส้นทางสายระยอง-บ้านฉาง ได้แก่ หาดพลา, หาดพูน, หาดน้ำริน (ชายหาดยาวฝั่งตะวันตก)
- เส้นทางสายปลวกแดง-บ้านค่าย ได้แก่ อ่างเก็บน้ำดอกกราย (ศูนย์ศึกษาพัฒนาการเกษตรและศิลปาชีพพิเศษ), สวนสุภัทราแลนด์ (อาณาจักรแห่งผลไม้เมืองระยอง)

2. ในเมือง

- เส้นทางภายในตัวเมือง ได้แก่ สวนศรีเมือง, พระเจดีย์กลางน้ำ, หาดแสงจันทร์, หาดแหลมเจริญ

3. เลียบหาด

- เส้นทางถนนเลียบชายหาด ได้แก่ หาดแม่รำพึง-บ้านกั้นอ่าว เขาแหลมหญ้า, สวนพฤกษชาติโสภณ, สวนรุกขชาติเพ (สวนสน), สวนวังแก้ว, แหลมแม่พิมพ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. หมู่เกาะมัน "ได้แก่ เกาะมันใน, เกาะมันกลาง, เกาะมันนอก
5. อุทยานแห่งชาติ เขาชะเมา-เขาวง "ได้แก่น้ำตกเขาชะเมา, น้ำตกคลองปลาข้าง, น้ำตกคลองหินเพลิง, ถ้ำเขาวง
6. อุทยานแห่งชาติเขาค้อ-หมู่เกาะเสม็ด
7. เกาะเสม็ด "ได้แก่ อ่าวต่างๆจำนวนมาก เช่น อ่าวกลาง, อ่าวลูกโยน, หาดทรายแก้ว เป็นต้น
8. หมู่เกาะรอบเกาะเสม็ด "ได้แก่ เกาะกูดหรือเกาะกูด, ผานิลมังกร, หาดหินสมุทร, อ่าวหูกวาง, เกาะกรวย, เกาะขาม และเกาะปลาตีน, เกาะทะเล หาดทรายขาว, หาดเต่าไข่

โครงการนี้ เป็นโรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกาย ที่นอกจากจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจดังเช่น โรงแรมทั่วไปแล้ว ยังเน้นการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านสุขภาพ การออกกำลังกาย และการกีฬา เพื่อให้ตอบสนองความต้องการ และความสนใจทางด้านสุขภาพ สร้างเสริมให้ผู้ใช้บริการได้รับการพักผ่อน บำบัดทั้งทางร่างกายและจิตใจ เตรียมพร้อมตัวเองในการกลับไปตรวจร่างกายกับชีวิตประจำวันของแต่ละคน โดยเน้นการบริการสุขภาพ การออกกำลังกายทั้งทาง PASSIVE (กิจกรรมเบา) ACTIVE (กิจกรรมหนัก) โดยคำแนะนำและการดูแลอย่างใกล้ชิดจากพนักงานของโครงการ ควบคู่ไปกับการพักผ่อนหย่อนใจจากสภาพแวดล้อม และทิวทัศน์ทั้งภายใน และภายนอกโครงการ

ลักษณะโครงการเป็นรูปแบบการดำเนินงานโดยภาคเอกชน ซึ่งยังไม่มี การสนับสนุนโดยภาครัฐบาล โรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกายจึงเป็น โครงการที่ต้องใช้เงินลงทุนสูงในการสร้าง เพื่อให้เป็นมาตรฐานที่สามารถเทียบเท่า หรือใกล้เคียงกับต่างประเทศได้ โดยคำนึงถึงความเป็นมาตรฐานของที่พักและการบริการด้านสุขภาพ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด และเป็นตัวอย่างของสถานส่งเสริมสุขภาพอื่นๆ ที่มีแนวโน้มจะเกิดขึ้นอีกในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.2.1 เป็นโครงการภาคเอกชนที่หวังผลตอบแทนทางธุรกิจในระยะยาว

1.2.2 เพื่อจัดสร้างสถานที่พักตากอากาศระดับนานาชาติตามแนวความคิดดังกล่าว ซึ่งมีคุณสมบัติเป็นคลับ – ชุมชนตากอากาศ (THE VACATION VILLAGE) ที่เป็นส่วนตัว มีสาธารณูปโภคพร้อมเพริ้ง สำหรับนักท่องเที่ยวที่เป็นสมาชิก ที่เน้นการเลือกการดำเนินชีวิตพักผ่อนอย่างอิสระเสรี จากชีวิตประจำวันของโลกภายนอก โดยมีสามประเด็นหลักควบคู่กันได้แก่

1.2.2.1 ด้านสังคม สร้างบรรยากาศพักผ่อนแบบเป็นกันเองและเปิด โอกาสให้พบปะใกล้ชิดสร้างความรู้จักสนิทสนมคุ้นเคยทั้งผู้ใช้และผู้ให้บริการ โดย กีฬา ความบันเทิง กิจกรรมต่างๆในโครงการ สร้างบรรยากาศแห่งมิตรไมตรี สร้างคุณค่าในการอยู่ร่วมกัน สนุกสนาน มีชีวิตชีวา มีรสชาติหลากหลาย มีน้ำใจ ในขณะเดียวกันก็เปิดโอกาสในการแสวงหาความเป็นส่วนตัวได้ภายในกลุ่มตนเอง ครอบครัวตนเอง หรือแม้กระทั่งตัวของตัวเอง ในช่วงเวลาที่ต้องการ

1.2.2.2 ด้านสุขภาพ นอกจากมีศูนย์สุขภาพทางทะเลโดยตรงแล้ว ยังมีการสอดแทรกเนื้อหาด้านสุขภาพทางร่างกายและจิตใจ โดยเข้าผสมผสานอย่างกลมกลืนกับช่วงเวลาพักผ่อนด้านสังคมและส่วนตัวดังที่กล่าวข้างต้น เป็นผลให้ผู้ใช้บริการได้เติมพลังชีวิตและฟื้นฟูความสดชื่นทางร่างกายและจิตใจ จากสภาพเครียดและถ้าหากภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ ในโลกธุรกิจและการดำเนินชีวิตของโลกภายนอก

1.2.2.3 ด้านบรรยากาศและสภาพแวดล้อม ส่งเสริมให้ความเป็นธรรมชาติ ทะเลตลอดจนความเป็นท้องถิ่นในรูปแบบและกลิ่นอายของไทย เกิดประโยชน์สูงสุดในการนำมาใช้เพื่อพักผ่อนและสร้างเอกลักษณ์ที่โดดเด่นของสถานที่ตากอากาศแห่งนี้

1.2.3 เพื่อขยายเครือข่ายของกิจการ โรงแรมสู่ภูมิภาคอีกแห่งที่คิเลิศทางธรรมชาติของท้องถิ่นทะเล

1.2.4 สร้างรายได้ต่อภูมิภาคและช่วยสร้างงานต่อชนท้องถิ่น

1.2.5 เป็นการพัฒนาท้องถิ่นในบริเวณพื้นที่โครงการและโคจรอบ

1.2.6 เป็นการนำที่ดินมาพัฒนาเพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุด

1.2.7 เพื่อเป็นการส่งเสริมเส้นทางท่องเที่ยวของจังหวัดให้เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น

1.2.8 เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตประชากรให้มีสุขภาพที่ดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 1.2.9 การจัดรูปแบบกิจกรรมทัวร์สุขภาพ เพื่อให้บริการแก่นักท่องเที่ยวรวมทั้งเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว
- 1.2.10 เพื่อเป็นตัวอย่างของการลงทุนสถานที่พักผ่อน ที่มีรูปแบบการบำบัดสุขภาพสนองประโยชน์ต่อผู้ใช้ในแหล่งอื่นๆต่อไป

1.3 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ

- 1.3.1 เพื่อศึกษาการออกแบบสถาปัตยกรรม การใช้สอย และรายละเอียดต่างๆที่เกี่ยวข้องของโครงการ โรงแรมพักตากอากาศ รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านสุขภาพและการออกกำลังกาย ให้มีความสัมพันธ์กันอย่างเหมาะสม และสอดคล้องกันกับสภาพแวดล้อมของที่ตั้งที่เลือก
- 1.3.2 เพื่อศึกษากระบวนการออกแบบตามขั้นตอน และวิธีที่ถูกต้อง เกิดประสบการณ์ในการทำงานอย่างครบถ้วนตามหลักการ มีความรู้ความเข้าใจ สามารถนำหลักการกระบวนการไปใช้เป็นประโยชน์ในการออกแบบภายหลังได้
- 1.3.3 เพื่อศึกษาข้อพิจารณา และหลักในการศึกษาความเป็นไปได้ในด้านต่างๆของโครงการ ที่มีผลต่อดัชนีชี้วัดทั่วไปของโครงการ และงานออกแบบ เช่น สภาพเศรษฐกิจ ตลาด การเงิน การลงทุน ตลอดจนผู้ใช้และกลุ่มเป้าหมายที่มีผลต่อการกำหนดรายละเอียดโครงการ
- 1.3.4 เพื่อศึกษาแนวทางในการออกแบบอาคารที่มีประโยชน์ใช้สอยหลายอย่างรวมกันได้แก่ด้านโรงแรม และด้านบริการทางสุขภาพ และสามารถนำมาออกแบบให้มีความสัมพันธ์กันอย่างลงตัว
- 1.3.5 เพื่อศึกษาระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการและงานออกแบบ รวมไปถึงข้อกำหนดต่างๆที่มีอิทธิพลต่อการออกแบบ เช่น เทศบัญญัติ พระราชบัญญัติ แผนพัฒนาจังหวัด เป็นต้น เพื่อให้โครงการมีความถูกต้อง และเป็นไปได้มากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 ขอบเขตของการศึกษาโครงการ

ทำการศึกษารายละเอียดของโครงการ โรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกาย ขนาด 120 ห้อง และกระบวนการออกแบบจากการวิเคราะห์และสังเคราะห์ข้อมูลจากการวิจัยดังนี้

- 1.4.1 การเลือกโครงการ ที่ตั้งโครงการ และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยการวิเคราะห์สภาพตลาดปัจจุบัน การลงทุน เศรษฐกิจ เลือกโครงการที่ตอบสนองความต้องการเหล่านั้น และที่ตั้งที่เหมาะสมกับสภาพต่างๆ รวมทั้งความเป็นไปได้ในการออกแบบในที่ตั้ง
- 1.4.2 การศึกษาการออกแบบเบื้องต้น โดยการศึกษาและวิเคราะห์อาคารในประเภทเดียวกันทั้งในและนอกประเทศ ทั้งโครงการ โรงแรมพักตากอากาศ(RESORT) และโครงการศูนย์สุขภาพ(FITNESS CENTER) เพื่อนำมาประยุกต์ใช้ และศึกษาข้อดี ข้อเสียของแต่ละโครงการที่เน้นแนวทางใกล้เคียงกัน
- 1.4.3 การศึกษารายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบ โดยการวิเคราะห์ข้อมูล ที่มีความครอบคลุมเนื้อหาด้านการใช้สอย ความสัมพันธ์ระหว่างส่วนต่างๆ ลักษณะผู้ใช้และกลุ่มเป้าหมาย พฤติกรรมและกิจกรรมที่เกิดขึ้น และระบบที่ใช้สำหรับโครงการ โดยเน้นการศึกษาทางรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรม มากกว่ารายละเอียดด้านภูมิสถาปัตยกรรม และการตกแต่งภายใน ซึ่งจะศึกษาเฉพาะรายละเอียดรูปแบบ และการกำหนดตำแหน่งที่มีผลต่องานสถาปัตยกรรมเท่านั้น
- 1.4.4 การศึกษาการตลาดและการลงทุน โดยการวิเคราะห์การลงทุนของโครงการ โดยใช้เกณฑ์มาตรฐานต่างๆ และความเป็นไปได้ทางการเงินด้านการคืนทุน โดยไม่พิจารณาค่าปัจจุบันของเงินลงทุน และอัตราผลตอบแทน
- 1.4.5 การศึกษารายละเอียดด้านการดำเนินโครงการ ทำการศึกษาข้อมูลเฉพาะส่วนที่มีผลต่อพฤติกรรมผู้ใช้ กิจกรรม พื้นที่ใช้สอย ที่มีผลต่อด้านสถาปัตยกรรม ไม่ลงรายละเอียดถึงด้านวัตถุดิบในการบริการ หรือรายละเอียดของพนักงานโรงแรม เช่นด้านที่พัก เครื่องแต่งการ
- 1.4.6 การศึกษาข้อกำหนดต่างๆ ศึกษาข้อมูลด้านกฎหมาย แผนพัฒนา ข้อกำหนด หรือพระราชบัญญัติ ที่มีผลต่อที่ตั้งและลักษณะของโครงการ เช่นข้อกำหนดมาตรฐานของโรงแรม อุปกรณ์ด้านการออกกำลังกาย
- 1.4.7 การศึกษาหลักการและแนวความคิด โดยศึกษาการออกแบบที่สอดคล้องกับการแก้ปัญหาของโครงการ เพื่อนำไปสู่รูปแบบทางเลือก และการเลือกรูปแบบทางเลือกที่เหมาะสม และการพัฒนาจนถึงขั้นสมบูรณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การเลือกที่ตั้งและการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.1 การเลือกที่ตั้งโครงการ (LOCATION & SITE SELECTION)

จากการศึกษาและพิจารณา ได้เลือกที่ตั้งโครงการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ที่ตั้ง บริเวณบ้านอ่าวไข่ (อยู่ใกล้กับบริเวณแหลมแม่พิมพ์) ตำบลกร่ำ

อำเภอแกลง จังหวัดระยอง

ขนาดที่ตั้ง ประมาณ 45 ไร่

อาณาเขต ทิศเหนือ - ติดกับที่ดินเอกชน ขาวรวมประมาณ 120 เมตร

ทิศใต้ - ติดกับชายฝั่งทะเลอ่าวไข่ ขาวรวมประมาณ 420 เมตร

ทิศตะวันออก - ติดกับถนนรองที่ตัดผ่านเลียบชายฝั่งทะเลอ่าว

มะขามป้อมและยื่นออกไปในทะเลจนถึงสิ้นสุดที่ ท่าเรือแหลมตาล ขาวรวมประมาณ 520 เมตร

ทิศตะวันตก - ติดกับถนนสายสุนทรภู่-อ่าวไข่ ขาวรวมประมาณ 270

เมตร

โดยการเลือกตัวที่ตั้งและทำเลที่ตั้งนั้น คำนึงถึงรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1.1 ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่ตั้งกับธุรกิจประเภทโรงแรม

ธุรกิจประเภทโรงแรมขึ้นอยู่กับองค์ประกอบหลาย ๆ ประการซึ่งมาสนับสนุนธุรกิจนั้นให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะมีลักษณะแตกต่างกันไปโดยขึ้นอยู่กับองค์ประกอบเหล่านั้น ซึ่งแต่ละโรงแรมจะตอบสนองเป็นพิเศษ เช่น โรงแรมในเมือง (CITY HOTEL), โรงแรมเพื่อนักธุรกิจ (BUSINESS HOTEL), โรงแรมพักตากอากาศ (RESORT HOTEL), โรงแรมสนามบิน (AIRPORT HOTEL), หรือโรงแรมเพื่อการประชุม (CONVENTION HOTEL) แต่ละโรงแรมจึงมีความต้องการในด้านทำเลที่ตั้งแตกต่างกันไป

โรงแรมพักตากอากาศ (RESORT) เป็นประเภทของโรงแรมที่มีความต้องการด้านลักษณะเฉพาะเกี่ยวกับองค์ประกอบธรรมชาติทั้งภายนอกและภายในตัวที่ตั้งมากกว่าโรงแรมประเภทอื่นซึ่งความสนใจอยู่ภายในตัวอาคารของโรงแรม ทำเลที่ตั้งจึงมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในการจัดทำโครงการ ดังนั้นธุรกิจโรงแรมพักตากอากาศจึงมีการกระจายตัวอยู่ตามแหล่งพักผ่อนธรรมชาติของประเทศ เช่น ภูเขา น้ำตก ชายหาด แม่น้ำ ป่าไม้ หรือตามแหล่งโบราณสถานต่าง ๆ

สำหรับโครงการโรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกายนี้ นับว่าเป็นโครงการประเภทใหม่ที่มีอยู่เป็นจำนวนน้อยมากทั้งในประเทศไทยและในเอเชีย ที่จะมีความสมบูรณ์แบบในเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งงานไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การบริการด้านสุขภาพ จึงมีความพร้อมด้านตลาดที่จะมารองรับ โดยเฉพาะในเขตภาคตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งยังไม่มีโครงการประเภทนี้ จังหวัดระยองนับเป็นจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางธรรมชาติเป็นจำนวนมาก จึงมีการลงทุนทางด้านธุรกิจการท่องเที่ยวเพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยว ดังจะเห็นได้จากจำนวนโรงแรมที่กระจายอยู่ทั่วไป แต่จากสถิติ อุทยานของจำนวนที่พัก ยังไม่เพียงพอจะรองรับอุปสงค์จากนักท่องเที่ยวของจังหวัด จึงมีการขยายตัวไปในทางที่ดี และมีมาตรฐานมากขึ้น

2.1.2 ข้อพิจารณาในการเลือกทำเลที่ตั้ง

การพิจารณาทำเลที่ตั้ง (LOCATION SELECTION) สำหรับโครงการโรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกายนี้ อาศัยหลักพิจารณาหลายประการ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์และข้อได้เปรียบที่จะได้รับตั้งแต่การเริ่มโครงการ ตลอดจนถึงเมื่อโครงการสำเร็จเป็นรูปร่าง และเปิดดำเนินการแล้ว ได้แก่

2.1.2.1 ด้านเศรษฐกิจศาสตร์ และการเงิน

● ความเหมาะสมด้านเศรษฐกิจส่วนรวม

โครงการ โรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกายนี้ เป็นโครงการขนาดเล็กของเอกชน ซึ่งไม่มีผลต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมากนัก เนื่องจากเป็นโครงการเพื่อการพักผ่อน ไม่ใช่โครงการสำหรับพักอาศัยเป็นระยะเวลายาวนานหรือเป็นการถาวร ทำเลที่ตั้งของโครงการจึงไม่มีผลต่อภาครัฐบาลและส่วนรวมในการพัฒนาพื้นที่ และการเตรียมพร้อมด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการให้กับพื้นที่โครงการ แต่การพัฒนาและการเตรียมพร้อมต่าง ๆ ข้างต้นของทำเลที่ตั้ง ย่อมมีผลต่อข้อได้เปรียบของโครงการ ซึ่งจะทำการเข้าถึง ตลอดจนการก่อสร้างในด้านต่าง ๆ เป็นไปได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

● ความเหมาะสมด้านการตลาด

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นภาคที่กำลังได้รับการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและการลงทุนจากทางรัฐบาลอย่างมากในการกระจายความเจริญไปสู่ส่วนภูมิภาค เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งสามารถเป็นทั้งจุดเชื่อมโยงต่อไปยังภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และสามารถจะเป็นแหล่งดึงดูดลงทุนรวมทั้งการขนถ่ายสินค้าระหว่างประเทศ จังหวัดระยอง นับเป็นศูนย์กลางของภาคตะวันออกเฉียงเหนือที่ได้รับการพัฒนาโดยถูกกำหนดให้พื้นที่บางส่วนของจังหวัดเป็นแหล่งอุตสาหกรรม มีการจัดสร้างนิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ที่ตำบลมาบตาพุด ในเขตอำเภอเมืองระยอง ซึ่งมีโรงงานขนาดใหญ่ซึ่งร่วมลงทุนจากต่างประเทศมาเปิดดำเนินงานอยู่หลายโรงงาน รวมทั้งการจัดสร้างโครงการเคหะเมืองใหม่มาบตาพุด เพื่อเป็นที่พักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ชาวอุตสาหกรรมด้วย นอกจากนี้ยังมีการจัดสร้างท่าเรือน้ำลึกบริเวณมาบตาพุด การตัดทางรถไฟ และบริเวณตะวันตกของจังหวัด เป็นที่ตั้งของสนามบินอู่ตะเภาซึ่งได้รับการปรับปรุงจากสนามบินทหารให้เป็นสนามบินพาณิชย์เต็มรูปแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพิ่มความสะดวกในการติดต่อคมนาคมกับจังหวัดอื่น ๆ และเป็นประโยชน์ต่ออุตสาหกรรม และการท่องเที่ยวของจังหวัดระยอง และพื้นที่ข้างเคียง

ความเจริญทางด้านอุตสาหกรรมนี้ ไม่มีผลอย่างใดต่อการท่องเที่ยวของจังหวัด ซึ่งหากมองในทางกลับกัน การรวมโรงงานอุตสาหกรรมอยู่ในพื้นที่เดียวกันโดยมีการจัดการด้านต่างๆ อย่างครบถ้วนโดยมีการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเป็นหน่วยงานคอยดูแล จะช่วยควบคุมปัญหาด้านมลพิษต่าง ๆ ได้เป็นอย่างดี และนักอุตสาหกรรมในย่านนี้ จะกลายเป็นนักท่องเที่ยวที่สำคัญในช่วงวันหยุดพักผ่อน โดยแหล่งท่องเที่ยวส่วนใหญ่ของจังหวัดระยอง จะเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางทะเล ได้แก่ หาด, แหลม และเกาะต่าง ๆ ที่กระจายตัวทั่วไปตามชายฝั่งทะเลของจังหวัดซึ่งมีความยาวถึงประมาณ 100 กิโลเมตร

จากทำเลที่ตั้งของจังหวัดระยองที่มีการพัฒนาทั้งการอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยว ทำให้กลุ่มเป้าหมายในการลงทุนเปิดกว้างมากขึ้น คือ นอกจากนักท่องเที่ยวจากภายในบริเวณจังหวัดระยองและจังหวัดข้างเคียงในภาคตะวันออกแล้ว ยังขยายไปสู่นักท่องเที่ยวจากภาคต่าง ๆ รวมทั้งจากต่างประเทศที่เข้ามาลงทุนในประเทศด้วย เมื่อพิจารณาจากสถิติค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของผู้นำเยี่ยมชมเยือนจังหวัดระยอง ปี 2547 (จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) แล้ว พบว่า ค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยว ภายในจังหวัดนับว่าเป็นตัวเลขที่ไม่สูงมากนักเมื่อเทียบกับจังหวัดท่องเที่ยวใหญ่ ๆ เช่น เชียงใหม่ ภูเก็ต ซึ่งทำให้ตลาดและกลุ่มเป้าหมายสำหรับการท่องเที่ยวภายในจังหวัด เปิดกว้างมากขึ้น การที่นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศเข้ามา มีผลทำให้เศรษฐกิจของจังหวัดพัฒนาไปในทางที่ดียิ่งขึ้น อุปสงค์เพื่อการท่องเที่ยวพักผ่อนสำหรับประชากรที่มีฐานะทางเศรษฐกิจและกำลังซื้อเหมาะสมกับโครงการจึงมีมากขึ้น

● ความเหมาะสมด้านการเงิน การลงทุน

โครงการนี้เป็นโครงการเอกชน ซึ่งน่าจะได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากภาครัฐบาล เนื่องจากเป็นโครงการเพื่อการท่องเที่ยว การลงทุนในการดำเนินการก่อสร้าง อาจมีการลงทุนในด้าน การปรับปรุงที่ดิน ซึ่งเป็นที่ลาด ในจำนวนหนึ่ง ซึ่งสามารถทำให้ลดลงได้ด้วยการออกแบบที่สอดคล้องกับที่ลาดนั้น ทำให้การปรับปรุงที่ดินมีน้อยลง ส่วนการลงทุนด้านการจัดหาที่ดิน เป็นจำนวนที่ไม่สูงนัก คือ ไร่ละ 600,000 บาท เนื่องจากเป็นบริเวณที่ยังมีการลงทุนธุรกิจที่ไม่หนาแน่นนัก ซึ่งนับเป็นผลดีด้วยในแง่ของธรรมชาติและความเป็นส่วนตัว

2.1.2.2 ด้านเทคนิค

● ความเหมาะสมด้านกฎหมายและผังเมือง

การกำหนดเขตการใช้ที่ดินในจังหวัดระยอง ที่มีผลกระทบกับบริเวณที่ตั้งของโครงการ ได้แก่ ประกาศกระทรวงมหาดไทยที่กำหนดการควบคุมการก่อสร้างบริเวณริมทะเลจังหวัดระยอง ซึ่งมีผลต่อการถอยร่นอาคารจากจุดต่าง ๆ ขนาดของอาคาร และความสูงของอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ภาคผนวก) โดยแบ่งเป็นระยะต่าง ๆ ที่ตั้งโครงการ อยู่ในย่านของแหล่งท่องเที่ยวทางทะเล จึงมีความเหมาะสมทางด้านผังเมือง

- ความเหมาะสมด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

เนื่องจากทำเลที่ตั้งโครงการไม่ได้อยู่ในตัวเมือง แต่ก็มีความสะดวกเนื่องจากเป็นแหล่งท่องเที่ยวซึ่งได้รับการพัฒนาและเตรียมพร้อมทางด้านบริการชุมชนต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ทำให้การจัดตั้งโครงการไม่มีปัญหาในเรื่องเหล่านี้ ช่วยลดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ไปได้มาก รวมทั้งการคมนาคมสู่ตัวเมืองระยอง และเขตชุมชน เช่น บ้านเพ และ แหลมแม่พิมพ์ ทำได้อย่างสะดวก จึงมีความพร้อมในการจัดตั้งโครงการ

- ความเหมาะสมด้านการเข้าถึงที่ตั้ง

การคมนาคมเข้าสู่ที่ตั้งทำได้โดยสองทาง คือ ทางหลวงสายสุนทรภู่-อ่าวไข่ ซึ่งตัดผ่านที่ตั้งทางด้านทิศตะวันตก เป็นถนนคอนกรีตที่มีสภาพดี เป็นถนน 2 เลน ที่มีการเชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท ที่เป็นทางหลวงหลัก ดังนั้นจึงมีความสะดวกในการเข้าถึง และขนถ่ายวัสดุในการก่อสร้างและดำเนินงานโครงการ และอีกทางหนึ่งคือถนนที่แยกออกมาจากถนนสินสมุทรทางด้านทิศเหนือ ซึ่งนับว่าเป็นเส้นทางรองเนื่องจากสภาพถนนไม่ดีเท่าสายสุนทรภู่-อ่าวไข่ ถนนสายนี้ตัดผ่านที่ตั้งทางด้านทิศตะวันออก การที่สภาพที่ตั้งมีลักษณะเป็นส่วนเชิงของเนินเขาและเป็นที่ลาดน้อย ๆ ไม่มีผลต่อการเข้าถึง เนื่องจากเป็นเนินเขาเล็ก ๆ โดยถนนจะตัดเลียบเชิงเขา จึงไม่มีปัญหาในด้านความลาดชันของถนนที่เข้าถึงโครงการ และพื้นที่โครงการ

- ความเป็นไปได้ด้านการผลิต

ที่ตั้งโครงการอยู่ในจังหวัดระยอง ซึ่งเป็นแหล่งอุตสาหกรรมที่สำคัญของภาคตะวันออก จึงมีความสะดวกในการจัดหาแหล่งวัสดุต่าง ๆ ในการก่อสร้างโครงการที่มีคุณภาพและปริมาณที่เพียงพอต่อการใช้งาน การขนส่งวัตถุดิบมาสู่ที่ตั้ง มีถนนทางหลวงสายหลัก (สุขุมวิท) ที่มีความกว้างและสภาพที่เหมาะสม สำหรับแรงงานในการผลิต ก่อสร้าง สามารถใช้แรงงานจากภายในจังหวัดระยองหรือจังหวัดใกล้เคียงได้ เนื่องจากลักษณะอาคาร ไม่จำเป็นต้องอาศัยความเชี่ยวชาญทางด้านวัสดุพิเศษแต่อย่างใด

2.1.2.3 ด้านสังคมและวัฒนธรรม

- ความเหมาะสมด้านลักษณะประชากร

ประชากรพื้นที่ส่วนใหญ่ในพื้นที่ประกอบอาชีพทางเกษตรกรรม คือ การทำสวนผลไม้เป็นหลัก รายได้ไม่สูงนัก ระดับการศึกษาส่วนใหญ่จบการศึกษาขั้นพื้นฐาน ดังนั้น ความเป็นอยู่และสภาพสังคมของประชากรพื้นถิ่นจึงค่อนข้างมีความสงบ ปลอดภัย ส่วนประชากรอื่น ๆ ที่สำคัญในบริเวณพื้นที่โครงการ คือ ผู้มาประกอบอาชีพเพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยว และนักท่องเที่ยวต่าง ๆ ซึ่งมีอยู่เป็นจำนวนมาก เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ในแหล่งท่องเที่ยว ที่เป็นลักษณะเป็นเส้นยาวเลียบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์อื่นใดเป็นการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชายฝั่งทะเลอ่าวไทย ประชากรเหล่านี้ มีผลต่อโครงการเป็นอย่างมาก เพราะนอกจากจะเป็นผู้ใช้และกลุ่มเป้าหมายของโครงการแล้ว ยังอาจสร้างผลกระทบต่าง ๆ ให้กับโครงการ เช่น สร้างความจอแจ หรือมีผลด้านการตลาดที่โครงการจะต้องคำนึงถึงและตอบสนอง

- ความเหมาะสมด้านประเภทอาคาร

ลักษณะอาคารรอบด้านของที่ตั้งโครงการ ส่วนมากจะเป็นอาคารที่สนับสนุนการท่องเที่ยว เช่น โรงแรม รีสอร์ท ร้านอาหาร คอนโดมิเนียม ซึ่งมี 2 ลักษณะ คือ ทันสมัย และพื้นถิ่น มีทั้งลักษณะอาคารสูง เช่น โรงแรมและคอนโดมิเนียม และอาคารเตี้ย เช่น รีสอร์ท ซึ่งจะกระจายตัวกลมกลืนกับที่ตั้ง แต่อาคารดังกล่าว มีอยู่ไม่มากนักในระยะใกล้กับที่ตั้ง เนื่องจากโครงการอยู่ในบริเวณระหว่างแหล่งท่องเที่ยวที่มีความหนาแน่น 2 แห่ง แต่ยังคงมีความสงบอยู่มาก โดยที่อาคารที่อยู่อาศัยของประชากรพื้นถิ่นจะค่อนข้างไม่มีผลต่อโครงการ เพราะจะอยู่ลึกเข้าไปตามที่ดิน (สวนผลไม้) ไม่อยู่ติดถนน จึงมองไม่เห็นอาคารเหล่านั้น นอกจากนี้ยังมีอาคารบริการที่อยู่ใกล้กับที่ตั้ง เช่น ปั๊มน้ำมัน

- ความเหมาะสมด้านเอกลักษณ์ท้องถิ่น

จังหวัดระยอง เป็นจังหวัดที่ไม่มีเอกลักษณ์ท้องถิ่นอย่างเด่นชัด ทั้งด้านวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรม ดังนั้น รูปแบบของสถาปัตยกรรมและโครงการที่จะเกิดขึ้นจึงค่อนข้างมีอิสระ แต่ความเป็นบริเวณริมทะเลของที่ตั้ง มีผลทางด้านเอกลักษณ์ของพื้นที่พอสมควร โดยต้องการความกลมกลืน ไม่ขัดแย้งกับธรรมชาติและภูมิประเทศรอบข้าง ถึงแม้จะไม่มีกฎหมายท้องถิ่นหรือแบบอย่างกำหนดอย่างชัดเจน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2.4 ข้อพิจารณาด้านสภาวะแวดล้อม

● ปัญหาทางด้านมลภาวะ

ที่ตั้งไม่ควรมีปัญหามลภาวะ ไม่ว่าจะเป็นทางเสียง กลิ่น ฝุ่น ความสั่นสะเทือน ความร้อน หรือมลภาวะทางสายตาก็ตาม โดยเฉพาะโครงการเพื่อการพักผ่อน จึงจำเป็นต้องเลือกที่ตั้งโครงการ ที่ไม่มีปัญหาต่าง ๆ ดังกล่าว สำหรับบริเวณบ้านอ่าวไข่ เป็นบริเวณที่อยู่ระหว่างแหล่งท่องเที่ยวใหญ่ ๆ ที่มีความหนาแน่นสูง 2 แห่ง แต่ก็ยังมีความสงบ เพราะที่ดินส่วนใหญ่ในบริเวณนี้ยังไม่ได้มีการปรับปรุง และพัฒนาเป็นที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ปัญหาข้างต้นจึงไม่เกิดขึ้น รวมทั้งเป็นที่มีความเป็นธรรมชาติ จึงมีความบริสุทธิ์ โดยเฉพาะด้านทะเลที่สามารถปรับปรุงไปในทางที่ดีได้มาก

● ความเหมาะสมต่อสภาวะแวดล้อมที่ดีเป็นพิเศษ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศ จำเป็นจะต้องมีสภาพแวดล้อม และทิวทัศน์ที่ดี ทั้งภายในและภายนอกโครงการ สำหรับโครงการโรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกายนี้ นอกจากจะต้องการสภาพแวดล้อมเหล่านั้นเพื่อผลทางสายตาแล้ว ยังเป็นบริเวณเพื่อประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ด้วย จึงเลือกบริเวณชายทะเลที่มีความกลมกลืนกับกิจกรรมทางการกีฬา ก่อให้เกิดบรรยากาศการออกกำลังกาย มีความโปร่ง โล่งของพื้นที่ และมีความบริสุทธิ์เหมาะกับการรักษาสุขภาพ โดยสภาพแวดล้อมของโครงการที่เป็นทะเลและเนินเขา จะเป็นเอกลักษณ์ให้กับโครงการด้วย เนื่องจากจังหวัดระยองเป็นจังหวัดที่มีเนินเขาริมทะเลน้อยมาก โครงการนี้จึงเป็นหนึ่งในจำนวนไม่กี่โรงแรมที่ตั้งอยู่ในลักษณะดังกล่าว เพิ่มคุณค่าให้กับโครงการ

● ด้านการเปลี่ยนแปลงชุมชนในอนาคต

พื้นที่โครงการเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่อาจมีการพัฒนา สนับสนุนด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อให้การท่องเที่ยวมีประสิทธิภาพและทำรายได้ให้กับจังหวัดมากขึ้น ซึ่งอาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งด้านดีและไม่ดี คือ อาจช่วยสร้างสาธารณูปโภค และสาธารณูปการให้มีความสะดวกปลอดภัยมากขึ้น ในขณะที่เดียวกัน เมื่อแหล่งท่องเที่ยวได้รับการพัฒนา ย่อมหมายถึงมีความหนาแน่นของนักท่องเที่ยวและสถานที่พักตากอากาศมากขึ้น อาจมีสิ่งอำนวยความสะดวก บริการต่าง ๆ ที่ทำลายความสงบที่เคยมี อาจก่อให้เกิดผลเสียทางด้านมลภาวะต่าง ๆ ได้ แต่ลักษณะโครงการ เป็นโครงการที่อาศัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในตัวเอง ไม่ต้องขึ้นอยู่กับบริการอื่น ๆ ภายนอก จึงลดปัญหาต่าง ๆ ได้ ประกอบกับลักษณะที่ตั้งและชายหาดที่มีความเป็นส่วนตัวอยู่สูง มีขนาดกว้างขวางเพียงพอที่จะกันสิ่งกระทบดังกล่าว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3 ข้อพิจารณาและเหตุผลในการเลือกตัวที่ตั้ง (SITE SELECTION)

• สภาพที่ตั้ง

- ขนาดที่ดิน เป็นที่ดินขนาดใหญ่ที่สามารถรองรับโครงการได้โดยไม่เกิดการแออัดของพื้นที่ เมื่อออกแบบแล้ว สามารถจัดส่วนของ OPEN SPACE เพื่อใช้ประโยชน์ในการทำกิจกรรมต่างๆ และเป็นที่พักผ่อนทางสายคาได้ ขนาดที่ดินเหมาะแก่การออกแบบอาคารในรูป LOW RISE ไม่มีการซ้อนชั้นของอาคารมากเกินไป ในขณะที่เดียวกันก็ไม่เหลือพื้นที่ว่างจนขาดการเชื่อมต่อโดยคำนึงถึงการวางอาคารตาม CONTOUR ด้วย
- รูปร่างที่ดิน เป็นรูปของแหลมยื่นออกไปในอ่าว โดยทางทิศตะวันออกจะติดกับอ่าวมะขามป้อม และทิศใต้ติดกับอ่าวไข่ โดยลักษณะรูปร่างที่ดินไม่ทำให้เกิดชอกมุมให้แก่พื้นที่มากจนเกินไป ยังมีความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันอยู่ ซึ่งรูปร่างของที่ดินอาจเป็นประโยชน์ในด้านการจัดแบ่ง ZONING ของอาคาร และการใช้ถนนได้
- สภาพทั่วไปของที่ดิน เป็นส่วนปลายของเชิงเขาเล็กๆริมทะเลทางทิศตะวันตกของโครงการ จึงมีลักษณะเป็นที่ลาดที่มีความชันน้อยจากทิศตะวันตกลงสู่ทิศตะวันออก และทิศใต้ สภาพดินไม่เป็นอุปสรรคต่อการก่อสร้าง
- ทิศนัยภาพ มีทิศทางที่ดีทั้งภายในและภายนอกโครงการ คือชายหาดทางด้านทิศใต้ และชายหาดทางด้านทิศตะวันออกที่ล้อมรอบแหลมอยู่ ความลาดชันของพื้นที่เป็นประโยชน์ด้านการมองเห็นที่ไม่บังกัน มีมุมมองสู่ทะเลที่กว้าง ไม่ถูกรบกวนด้วยอาคารข้างเคียง
- กรรมสิทธิ์ที่ดิน ราคาที่ดิน และการขายตัว ที่ดินโครงการเป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน จึงมีอิสระในการออกแบบและจัดทำโครงการ ราคาที่ดินไม่สูงนัก (ประมาณไร่ละ 6 แสนบาท) ซึ่งเป็นผลดีในด้านการลงทุน

• ตำแหน่งที่ตั้งและองค์ประกอบโดยรอบ

การเลือกที่ตั้งบริเวณอ่าวไข่ จังหวัดระยอง คำนึงถึงองค์ประกอบที่ควรมีในที่ตั้งคือทิศทางที่ดี เอกลักษณะ และความเป็นส่วนตัว ซึ่งตัวที่ตั้งเป็นแหลมยื่นออกไปในทะเลที่มีความสวยงาม เป็นที่ลาดเชิงเขาซึ่งมีอยู่น้อยในบริเวณชายฝั่งระยอง และอยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่มีความหนาแน่นคือแหลมแม่พิมพ์ แต่ยังมีความเป็นส่วนตัว ชายหาดในระยะใกล้เคียงยังไม่มีการสร้างที่พักตากอากาศอย่างหนาแน่น มีความสะดวกในการเข้าถึง โดยมีทางหลวงสายสุนทรภู่อ่าวไข่ตัดผ่านโครงการและมาสิ้นสุดที่ชายทะเลข้างโครงการ สภาพแวดล้อมและอาคารโดยรอบไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Determination)

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เป็นการสำรวจขั้นต้นเพื่อหาข้อมูลประกอบการตัดสินใจก่อนการลงทุนสร้างโรงแรม เพื่อหาความมั่นใจในความสำเร็จของโครงการจากทางราชการ และธุรกิจเอกชนที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นหลักประกันในการขอเงินกู้จากแหล่งเงินทุนต่างๆ

ในที่นี้จะขอแบ่งขั้นตอนการศึกษาเป็น 4 ขั้นตอนดังนี้

- การสำรวจทำเลที่ตั้ง (The Site)
- การสำรวจการตลาด (The Market)
- การสำรวจสถานการณ์แรงงานและค่าจ้าง (Labor Situation)
- การวิเคราะห์ทางการเงิน (Financial Projections)

2.2.1 การสำรวจทำเลที่ตั้ง (The Site)

เป็นขั้นตอนแรกของการศึกษาความเป็นไปได้และเป็นขั้นตอนที่สำคัญที่สุด ทำเลที่ตั้งกินความรวมไปถึงขนาดเนื้อที่ของที่ดินนั้นด้วย ไม่มีสูตรตายตัวว่า บนเนื้อที่ขนาดหนึ่ง จะสร้างโรงแรมมีขนาดห้องพักกี่ห้อง วิธีที่ถูกต้องก็คือ กำหนดขนาดของโรงแรมโดยคำนึงถึงขนาดของเนื้อที่ ที่สำคัญที่สุดคือ ต้องถูกต้องตามกฎหมายท้องถิ่นนั้น

สาธารณูปโภคก็เป็นประเด็นที่สำคัญประเด็นหนึ่ง ซึ่งเราต้องให้ความสนใจ ถ่าน้ำ ไฟฟ้า ท่อระบายน้ำ ถนน โทรศัพทฯ เข้าไม่ถึงโรงแรม การสร้างถนน ท่อระบายน้ำขึ้นใหม่ก็ดี การต่อน้ำเข้ามาถึงโรงแรมก็ดี ล้วนแต่เป็นการเพิ่มค่าใช้จ่ายที่สูงมาก

เราต้องพิจารณาถึงข้อได้เปรียบทางธรรมชาติ ซึ่งเป็นแรงจูงใจให้แขกมาพัก ลักษณะภูมิประเทศของทำเลที่ตั้ง โรงแรมมีส่วนส่งเสริมและบ้านทอนข้อได้เปรียบดังกล่าว เช่น โรงแรมที่ตั้งบนผาสูงติดทะเลไม่อำนวยความสะดวกให้แขกลงไปชายหาดได้ ทิศทางที่หันไปทางทิศตะวันออกจะได้รับแสงแดดในช่วงเช้าและร่มเงาในช่วงบ่าย ซึ่งได้เปรียบชายหาดที่หันไปทางทิศตะวันตกมาก

2.2.2 การสำรวจการตลาด (The Market)

คือการศึกษาสภาพการณ์ทั้งในปัจจุบันและในอนาคตทางการตลาดที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม ซึ่งแยกได้ดังนี้

2.2.2.1 ความต้องการห้องพักและสถานที่อำนวยความสะดวก (Rooms and Facilities Demand)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค้นคว้าจากสถิติจำนวนนักท่องเที่ยว นักธุรกิจ ที่เดินทางมายังท้องถิ่น เมือง ประเทศนั้น และระยะเวลาที่เข้าพักในโรงแรม ศึกษาถึงประเภทของแขกที่เข้าพัก เชื้อชาติ และระดับรายได้ ประกอบกันไป ข้อมูลที่ได้รับเป็นเครื่องบ่งชี้ว่ายังมีความต้องการห้องพักในปัจจุบันและอนาคต เราก็จะทราบได้ว่าสถานที่อำนวยความสะดวกควรเน้นหนักไปทางห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง แต่ถ้าส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวพักผ่อนหย่อนใจ ก็ควรสร้างสนามเทนนิส สระว่ายน้ำ สนามกอล์ฟ แทน ส่วนระดับรายได้ และเชื้อชาติของแขกจะแสดงให้เห็นว่าควรสร้างห้องอาหาร ในที่ลับที่ หรรษา หรือสร้างเพียงคอกเทลเล็งาน์ และบาร์เบียร์ เป็นต้น

จากแนวคิดข้างต้นได้นำเอาสถิติการท่องเที่ยวจังหวัดระยอง ปี 2544 มาใช้ในการพิจารณา ดังนี้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.1 : สรุปข้อมูลผู้เยี่ยมชม จังหวัดระยอง
ปี 2544

รายการข้อมูล	ไทย	ต่างประเทศ	รวม
ผู้เยี่ยมชม	2,158,505	319,870	2,478,375
นักท่องเที่ยว	1,393,533	262,568	1,656,101
นักทัศนาจร	764,972	57,302	822,274
จำนวนผู้เยี่ยมชมจำแนกตามพาหนะการเดินทาง	2,158,505	319,870	2,478,375
เครื่องบิน	-	-	-
รถไฟ	-	-	-
รถโดยสารประจำทาง	707,248	190,183	897,431
รถส่วนตัว / รถนำเที่ยว / รถเหมา	1,405,672	129,687	1,535,359
อื่น ๆ	45,585	-	45,585
จำนวนนักท่องเที่ยวจำแนกตามประเภทที่พัก	1,393,533	262,568	1,656,101
โรงแรม	1,068,352	260,366	1,328,718
เกสต์เฮาส์	-	-	-
บังกะโล / รีสอร์ท	-	-	-
บ้านญาติ / เพื่อน	275,783	1,861	277,644
ที่พักในอุทยาน ฯ	28,315	341	23,656
บ้านรับรอง	20,250	-	20,250
อื่น ๆ	5,833	-	5,833
ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย (วัน)	1.97	3.30	2.18
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน (บาท)	1,358.27	2,094.70	1,453.33
นักท่องเที่ยว	1,602.70	2,269.62	1,708.44
นักทัศนาจร	913.00	1,293.15	939.49
รายได้ (ล้านบาท)	5,098.23	2,040.67	1,738.90
นักท่องเที่ยว	4,399.81	1,966.57	6,366.38
นักทัศนาจร	698.42	74.10	772.52
จำนวนครั้งเฉลี่ยของการเดินทางในรอบปี (ครั้ง)	2.37	1.48	2.25
นักท่องเที่ยว	2.28	1.50	2.15
นักทัศนาจร	2.53	1.42	2.45

ที่มา : สถิติการท่องเที่ยวจังหวัดระยอง ปี 2544 จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.2 : จำนวนนักท่องเที่ยว จำแนกตามสถานที่พัก ปี 2544
จังหวัดระยอง

สถานที่พัก	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1. โรงแรม	1,068,352	76.66%	260,366	99.16%	1,328,718	80.23%
2. เกสท์เฮาส์	-	-	-	-	-	-
3. บังกะโล / รีสอร์ท	-	-	-	-	-	-
4. บ้านญาติ / บ้านเพื่อน	275,783	19.79%	1,861	0.71%	277,644	16.76%
5. ที่พักในอุทยานแห่งชาติ	23,315	1.67%	341	0.13%	23,656	1.43%
6. บ้านพักรับรองของทางราชการ	20,250	1.45%	-	-	20,250	1.22%
7. อื่น ๆ	5,833	0.42%	-	-	5,833	0.35%
รวม	1,393,533	100.00%	262,568	100%	1,656,101	100%

ที่มา : สถิติการท่องเที่ยวจังหวัดระยอง ปี 2544 จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.3 : จำนวนผู้เยี่ยมชม จำนวนตามอายุ ปี 2544

จังหวัดระยอง

อายุ (ปี)	นักท่องเที่ยว					นักท่องเที่ยว					ผู้เยี่ยมชม							
	ไทย		ต่างประเทศ		รวม	ไทย		ต่างประเทศ		รวม	ไทย		ต่างประเทศ		รวม			
	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน		
1. ต่ำกว่า 15 ปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2. 15 - 24 ปี	605,486	43.45%	45,766	17.43%	651,252	39.32%	214,643	28.06%	6,714	11.72%	221,357	26.92%	820,129	38.00%	52,480	16.41%	872,609	35.21%
3. 25 - 34 ปี	573,387	41.15%	118,620	45.18%	692,007	41.79%	284,354	37.17%	21,161	36.93%	305,515	37.15%	857,741	39.74%	139,781	43.70%	997,522	40.25%
4. 35 - 44 ปี	157,290	11.29%	56,115	21.37%	213,405	12.89%	169,817	22.20%	11,673	20.37%	181,490	22.07%	327,107	15.15%	67,788	21.19%	394,895	15.93%
5. 45 - 54 ปี	43,740	3.14%	28,705	10.93%	72,445	4.37%	81,307	10.63%	12,608	22.00%	98,915	11.42%	125,047	5.79%	41,313	12.92%	166,360	6.71%
6. 55 - 64 ปี	13,630	0.98%	13,362	5.09%	26,992	1.63%	14,851	1.94%	3,779	6.59%	18,630	2.27%	28,481	1.32%	17,141	5.36%	45,622	1.84%
7. มากกว่า 64 ปี	-	-	-	-	-	-	-	-	1,367	2.39%	1,367	0.17%	-	-	1,367	0.43%	1,367	0.06%
รวม	1,393,533	100.00%	262,568	100.00%	1,656,101	100.00%	764,972	100.00%	57,302	100.00%	822,274	100.00%	2,158,505	100.00%	319,870	100.00%	2,478,375	100.00%

ที่มา สถิติการท่องเที่ยวจังหวัดระยอง ปี 2544 จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ตารางที่ 2.4 : จำนวนผู้เยี่ยมชม จำแนกตามอาชีพ ปี 2544
จังหวัดระยอง

อาชีพ	นักท่องเที่ยว				นักศึกษา				ผู้เยี่ยมชม					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ	ไทย	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1. ราชการ/หน่วยงาน/รัฐวิสาหกิจ	148,387	10.65%	42,469	16.17%	190,856	11.52%	129,045	16.87%	134,778	16.39%	5,733	10.00%	134,778	12.85%
2. นักศึกษา	403,565	28.96%	36,764	14.00%	440,329	26.59%	93,219	12.19%	97,804	11.89%	4,585	8.00%	97,804	23.02%
3. ประกอบกิจการส่วนตัว	222,527	15.97%	34,333	13.08%	256,860	15.51%	171,525	22.42%	181,141	22.03%	9,616	16.78%	181,141	18.26%
4. ตัวแทนขายสินค้า	24,923	1.79%	21,680	8.26%	46,603	2.81%	42,110	5.50%	48,056	5.84%	5,946	10.38%	48,056	3.11%
5. แม่บ้าน	42,347	3.04%	10,102	3.85%	52,449	3.17%	28,320	3.70%	31,629	3.95%	3,309	5.77%	31,629	3.27%
6. พนักงานธุรกิจ	479,222	34.39%	80,168	30.53%	559,390	33.78%	270,878	35.41%	288,008	35.03%	17,130	29.89%	288,008	34.75%
7. เกษตรกร	33,419	2.40%	7,701	2.99%	41,120	2.48%	23,515	3.07%	28,096	3.42%	4,571	7.98%	28,096	2.64%
8. อื่นๆ	39,143	2.81%	29,351	11.18%	68,494	4.14%	6,360	0.83%	12,772	1.55%	6,412	11.19%	12,772	2.11%
รวมทั้งหมด	1,393,533	100.00%	262,568	100.00%	1,656,101	100.00%	764,972	100.00%	832,274	100.00%	67,302	100.00%	832,274	100.00%

ที่มา สถิติการท่องเที่ยวจังหวัดระยอง ปี 2544 จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ตารางที่ 2.5 : จำนวนผู้เยี่ยมชมคนไทย จำแนกตามรายได้ ปี 2544
จังหวัดระยอง

รายได้ของผู้เยี่ยมชม	นักท่องเที่ยว		นักทัศนาจร		ผู้เยี่ยมชม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 10,000 บาท	314,495	22.57%	163,256	21.34%	477,751	22.13%
10,000 - 17,499 บาท	451,957	32.43%	343,607	44.92%	795,564	36.86%
17,500 - 19,999 บาท	239,790	17.21%	75,862	9.92%	315,652	14.44%
20,000 - 34,999 บาท	215,787	15.48%	95,962	12.54%	311,749	14.44%
35,000 - 49,999 บาท	117,024	8.40%	38,998	5.10%	156,022	7.23%
50,000 - 64,999 บาท	35,227	2.53%	21,233	2.78%	56,460	2.62%
65,000 - 79,999 บาท	6,687	0.48%	11,329	1.48%	18,016	0.83%
ตั้งแต่ 80,000 บาท	12,566	0.90%	14,725	1.92%	27,291	1.26%
รวม	1,393,533	100.00%	764,972	100.00%	2,158,505	99.82%

ที่มา : สถิติการท่องเที่ยวจังหวัดระยอง ปี 2544 จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.6 : จำนวนผู้เยี่ยมชม จำนวนตามวัตถุประสงค์หลักในการเดินทาง ปี 2544
จังหวัดระยอง

วัตถุประสงค์หลักของการเดินทาง	นักท่องเที่ยว					นักท่องเที่ยว					นักท่องเที่ยว					ผู้เยี่ยมชม									
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ	
1.ท่องเที่ยวพักผ่อน	1,143,316	82.05%	253,291	96.47%	1,396,607	84.33%	523,589	68.44%	56,133	97.96%	579,722	70.49%	1,666,905	77.23%	309,424	96.72%	1,976,329	79.75%							
2.ธุรกิจ	96,164	6.90%	8,297	3.16%	104,461	6.31%	146,698	19.18%	621	1.08%	147,314	17.92%	242,857	11.25%	8,918	2.79%	251,775	10.16%							
3.ไปปฏิบัติงาน	32,444	2.33%	-	-	32,444	1.95%	33,106	4.33%	-	-	33,106	4.03%	65,550	3.04%	-	-	65,550	2.64%							
4.ประชุมสัมมนา	14,208	1.02%	-	-	14,208	0.86%	19,460	2.54%	372	0.65%	19,832	2.41%	33,668	1.56%	372	0.12%	34,040	1.37%							
5.ทัศนศึกษา	9,519	0.68%	-	-	9,519	0.57%	18,217	2.38%	-	-	18,217	2.22%	27,736	1.28%	-	-	27,736	1.12%							
6.อื่น ๆ	97,882	7.02%	980	0.37%	98,862	5.97%	23,907	3.13%	176	0.31%	24,083	2.93%	121,789	5.64%	1,156	0.37%	122,945	4.96%							
รวมทั้งหมด	1,393,533	100.00%	262,568	100.00%	1,656,101	100.00%	764,972	100.00%	57,302	100.00%	822,274	100.00%	2,158,505	100.00%	319,870	100.00%	2,478,375	100.00%							

ที่มา : สถิติการท่องเที่ยวจังหวัดระยอง ปี 2544 จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนลิขสิทธิ์สำหรับราชการและองค์กรศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น หากมีข้อสงสัย กรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์ โทร. 02-2542542 และ 02-2542543

ระยอง ในปี 2544 มีผู้เยี่ยมชมทั้งสิ้นจำนวน 2,478,375 คน ขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาคิดเป็นร้อยละ 6.64 ในจำนวนร้อยละ 87.10 หรือ 2,158,505 คน เป็นผู้เยี่ยมชมชาวไทย ซึ่งมีแนวโน้มการเดินทางเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาคิดเป็นร้อยละ 6.50

น. จากตารางต่างๆข้างต้น สามารถสรุปข้อมูลเพื่อประกอบการวิเคราะห์โครงการเบื้องต้นดังนี้

- จากตารางที่ 2.1 สถิติผู้เยี่ยมชมจังหวัดระยอง มีแนวโน้มสูงขึ้นจากปีที่ผ่านมา ซึ่งส่งผลให้ความต้องการที่พัก และสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มมากขึ้น ซึ่งโครงการจะตอบสนองความต้องการที่เพิ่มมากขึ้นนี้ได้
- จากตารางที่ 2.6 จะเห็นว่าวัตถุประสงค์หลักของการเดินทาง ที่มีสถิติมากที่สุดคือ ท่องเที่ยว/พักผ่อน จึงควรสร้างสรรค์ให้โครงการเน้นมีสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านกิจกรรมนันทนาการต่างๆ เช่น ศูนย์กีฬา ศูนย์กิจกรรมเพื่อสุขภาพ(สปา) หรือกิจกรรมด้านบันเทิง และพักผ่อนต่างๆ เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้กลุ่มนี้ ซึ่งเน้นมากกว่าการสร้างห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง ซึ่งกลุ่มลูกค้าในลักษณะนี้มีน้อยกว่ามาก
- จากตารางที่ 2.3 จำนวนผู้เยี่ยมชม จำแนกตามอายุ ปี 2544 จังหวัดระยอง จะพบว่าสถิติผู้เยี่ยมชมที่มากที่สุดคือ กลุ่มอายุ 25 ถึง 34 ปี และรองลงมาคือ 15 ถึง 24 ปี ซึ่งจะเห็นว่ากลุ่มเป้าหมายนี้ยังอยู่ในช่วงอายุที่สามารถจะใช้บริการในการออกกำลังกาย และ กิจกรรมเพื่อสุขภาพได้อย่างมาก
- จากตารางที่ 2.5 จำนวนผู้เยี่ยมชมคนไทยจำแนกตามรายได้ พบว่าสถิติผู้เยี่ยมชมจะมีรายได้อยู่ระหว่าง 10,000 - 17,499 บาท และรองลงมาคือ น้อยกว่า 10,000 บาท จากสถิติทำให้เราพบว่า โครงการนี้ไม่จำเป็นต้องสร้างห้องอาหาร หรือ ในที่กลับที่หรูหราแพงเกินไปนัก เนื่องจากรายได้ผู้มาเยี่ยมชมยังไม่สูงมากนัก
- จากตารางที่ 2.7 จำนวนผู้เยี่ยมชม จำแนกตามสถานที่ท่องเที่ยว ปี 2544 จังหวัดระยอง พบว่า สถานที่ท่องเที่ยวที่ผู้เยี่ยมชมมามากที่สุดคือ ชายหาด และรองลงมาคือเกาะเสม็ด ดังนั้นที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพที่สุด จึงควรอยู่ในบริเวณทั้งสองนี้

2.2.2.2 ปริมาณห้องพักและสถานที่อำนวยความสะดวก (Supply of Room and Facilities)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เรียกได้ว่าเป็นการศึกษาสำรวจการแข่งขันทางการตลาด หัวใจของการสำรวจนี้ก็คือ ข้อมูลเปรียบเทียบจำนวนห้องพักและสถานที่อำนวยความสะดวกของโรงแรมทุกแห่งที่มีอยู่เดิม และที่กำลังจะสร้างขึ้นใหม่ทั้งหมดในท้องถิ่นเดียวกัน ทั้งนี้เพื่อเป็นการเปรียบเทียบข้อดีข้อเสีย จุดแข็งและจุดอ่อนของโรงแรมแต่ละแห่ง และให้ทราบถึงอัตราการแข่งขันกันทั้งในด้านห้องพัก และสถานที่อำนวยความสะดวก ในบางครั้งข้อมูลเรื่องปริมาณห้องพักอาจแสดงให้เห็นว่าไม่มีความต้องการส่วนเกินสำหรับห้องพักอีกแล้ว และการสร้างโรงแรมใหม่ขึ้นมา อาจมีอัตราเสี่ยงสูงมากเมื่อตลาดด้านนี้เต็มแล้ว

จากแนวคิดข้างต้น จึงรวบรวมข้อมูลสถานพักตากอากาศในจังหวัดระยองที่มีอยู่ในปัจจุบันดังนี้

สถานที่พักในอำเภอเมือง

1. การ์ตันเฮาส์	15 ห้อง	ราคา 250-500 บาท
2. โกลเด้น ซิตี้ ระยอง	135 ห้อง	ราคา 800-3,700 บาท
3. เล.เอส. ซิตี้ พาเลซ	120 ห้อง	ราคา 300-500 บาท
4. คานารี เมย์	15 ห้อง	ราคา 2,500-4,000 บาท
5. ชานเมือง	13 ห้อง	ราคา 250-400 บาท
6. ครีမ်	14 ห้อง	ราคา 500-1,300 บาท
7. ดีประทับใจ รีสอร์ท	28 ห้อง	ราคา 1,200-5,000 บาท
8. เดอะพาราไดซ์	37 ห้อง	ราคา 650 บาท
9. ไคมอนต์	31 ห้อง	ราคา 200-500 บาท
10. ตะวันออก	34 ห้อง	ราคา 120-200 บาท
11. บูรพารีสอร์ท	80 ห้อง	ราคา 450-650 บาท
12. บรู๊คไซด์ วาเลย์		ราคา 2,400 บาท
13. บ้านไม้แดง	14 ห้อง	ราคา 500-600 บาท
14. พี.เอ็ม.วาช	80 ห้อง	ราคา 2,600-12,000 บาท
15. พี.เอ็ม.วาช.บีช รีสอร์ท	206 ห้อง	ราคา 2,236-6,827 บาท
16. มาบตาพุด	40 ห้อง	ราคา 170-250 บาท
17. เมโกลดี	15 ห้อง	ราคา 350-700 บาท
18. ยินดี คลอร์ด	56 ห้อง	ราคา 350-9,000 บาท
19. ระยอง	39 ห้อง	ราคา 150-400 บาท
20. ระยอง ซิตี้	170 ห้อง	ราคา 550-1,100 บาท
21. ระยอง ซิตี้	10 ห้อง	ราคา 750-800 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ได้บ้าง แต่ห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

22. ระยอง พาเลซ	35 ห้อง	ราคา 350-450 บาท
23. ระยอง เพรสซิเดนทีย์	79 ห้อง	ราคา 440-490 บาท
24. ระยอง วิลล่า	40 ห้อง	ราคา 280-350 บาท
25. ระยอง ออคิด	150 ห้อง	ราคา 750-2,500 บาท
26. ระยอง โอทานีย์	117 ห้อง	ราคา 180-700 บาท
27. เรือนขวัญ	5 ห้อง	ราคา 250 บาท
28. โรแมนติค	30 ห้อง	ราคา 250-350 บาท
29. โรส อินน์	60 ห้อง	ราคา 250-350 บาท
30. วันเวย์	29 ห้อง	ราคา 180-300 บาท
31. สตาร์ โฮเต็ล	234 ห้อง	ราคา 1,500-3,500 บาท
32. สหพันธ์	36 ห้อง	ราคา 200 – 250 บาท
33. หาดแสงจันทร์ ซีวิว	20 ห้อง	ราคา 750 – 1,500 บาท
34. อาร์เอ็น	20 ห้อง	ราคา 180 – 300 บาท
35. เอ็ม.พี.แกรนด์	252 ห้อง	ราคา 500 – 4,500 บาท
36. เอเชียบ	60 ห้อง	ราคา 120 – 380 บาท
37. แอมเบอร์	60 ห้อง	ราคา 1,100 บาท

สถานที่พักในอำเภอบ้านฉาง

1. จ. กู	105 ห้อง	ราคา 200 – 500 บาท
2. ฉาง อินน์	14 ห้อง	ราคา 350 บาท
3. ทองรุ่งโรจน์	24 ห้อง	ราคา 150 – 450 บาท
4. บ้านฉาง การ์เด็น	18 ห้อง	ราคา 350 บาท
5. บ้านฉาง แกรนด์ โฮเต็ล	150 ห้อง	ราคา 500 – 1,000 บาท
6. บ้านฉาง พาเลซ โฮเต็ล	150 ห้อง	ราคา 600 – 2,000 บาท
7. บ้านพัก ลมทะเล	13 ห้อง	ราคา 500 – 1,000 บาท
8. ฟลา รีสอร์ท	18 ห้อง	ราคา 650 – 1,500 บาท
9. พูน รีสอร์ท	10 หลัง	ราคา 4,500 – 6,500 บาท
10. มิลฟอร์ด บ้านฉาง บีช โฮเต็ล	75 ห้อง	ราคา 1,200 – 4,800 บาท
11. วี.วี. บังกะโล	16 หลัง	ราคา 150 – 220 บาท
12. ภูริมาศ บีช	79 ห้อง	ราคา 2,500 – 4,700 บาท

สถานที่พักในหาดแม่รำพึง – บ้านก้นอ่าว

1. ก้นอ่าว เบย์ รีสอร์ท	16 ห้อง	ราคา 600 – 1,200 บาท
-------------------------	---------	----------------------

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. กิติมา ฮัท	8 ห้อง	ราคา 800 – 900 บาท
3. จันทร์ญารัตน์	9 ห้อง	ราคา 800 – 1,200 บาท
4. ฉัตรทอง บีช	7 ห้อง	ราคา 800 – 1,200 บาท
5. ชนนิกานต์	12 ห้อง	ราคา 1,200 – 1,600 บาท
6. ชมตะวัน	25 ห้อง	ราคา 700 – 1,500 บาท
7. ซีวินด์ รีสอร์ท	50 ห้อง	ราคา 750 – 1,500 บาท
8. ซี แซนด์ ซัน	40 ห้อง	ราคา 1,500 บาท
9. ระยอง ชุมสาย	42 ห้อง	ราคา 1,000 – 1,200 บาท
10. บ้านก้นอ่าว	6 ห้อง	ราคา 2,500 – 3,000 บาท
11. บ้านเนียซีไซด์	11 ห้อง	ราคา 700 – 3,000 บาท
12. บ้านโนรี	14 ห้อง	ราคา 600 – 1,500 บาท
13. บ้านผาสุก	10 ห้อง	ราคา 500 – 1,000 บาท
14. บ้านพร้อมพงษ์	24 ห้อง	ราคา 800 – 4,000 บาท
15. บ้านเขวชนก้นอ่าว (บ้ตรสมาชิก)	6 ห้อง	ราคา 180 บาท/คน (ต้องมี)
16. บ้านทีลาชล	23 ห้อง	ราคา 1,200 – 6,000 บาท
17. บ้านริมหาด	4 หลัง	ราคา 500 – 700 บาท
18. บ้านสบาย สบาย	10 ห้อง	ราคา 5,000 – 6,300 บาท
19. บ้านหินขาว	27 ห้อง	ราคา 800 – 5,000 บาท
20. เบย์วิว รีสอร์ท	19 ห้อง	ราคา 900 – 1,200 บาท
21. มารีน โฮเต็ล	39 ห้อง	ราคา 450 – 600 บาท
22. ปรางค์ชนก	16 หลัง	ราคา 1,200 บาท
23. ปลารินยา	10 ห้อง	ราคา 1,000 – 1,500 บาท
24. เปรมวดีชีวี	18 ห้อง	ราคา 500 – 2,500 บาท
25. พนาชล	20 ห้อง	ราคา 600 – 2,000 บาท
26. พลอยไพลิน วิลเลจ	45 ห้อง	ราคา 400 – 1,500 บาท
27. พฤษชาติ รีสอร์ท	35 ห้อง	ราคา 1,500 – 5,000 บาท
28. พี.เอ็ม	13 ห้อง	ราคา 1,500 – 3,500 บาท
29. พี.เอ็ม.เอ็ม วิลล่า	50 หลัง	ราคา 800 – 4,200 บาท
30. มรกต คอนโดเทล	57 ห้อง	ราคา 1,500 – 3,500 บาท
31. มารีน	40 ห้อง	ราคา 450 – 1,200 บาท
32. ระยอง รีสอร์ท	168 ห้อง	ราคา 4,300 – 15,000 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่บนสื่อออนไลน์ใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

33. วังทองรี รีสอร์ท	27 หลัง	ราคา 1,000 – 4,500 บาท
34. สวนสโมสรร	11 หลัง	ราคา 450 – 5,000 บาท
35. หยกทะเล เอ๊าส์	4 ห้อง	ราคา 1,000 – 1,500 บาท
36. แหลมหญ้า รี รีสอร์ท	7 หลัง	ราคา 2,000 – 2,500 บาท
37. เอ็ม.เอ็ม. วิลล่า	24 ห้อง	ราคา 500 – 1,800 บาท
38. เอส.เอ็ม	6 หลัง	ราคา 1,500 – 2,500 บาท

สถานที่พักในหาดบ้านเพ – สวนสน – วังแก้ว

1. แก่นเสม็ด	77 ห้อง	ราคา 1,600 – 2,800 บาท
2. เกาะแก้ว บังกะโล	40 หลัง	ราคา 400 – 1,600 บาท
3. คิวินส์	18 ห้อง	ราคา 200 – 400 บาท
4. คุ่มแก้ว	30 ห้อง	ราคา 500 – 700 บาท
5. แคมป์ นะปราง	6 หลัง	ราคา 700 – 1,200 บาท
6. แคมป์สน	40 ห้อง	ราคา 400 – 4,000 บาท
7. ไดมอนด์ เพ	31 ห้อง	ราคา 300 – 500 บาท
8. เดอะปาร์ก	5 หลัง	ราคา 3,000 บาท
9. ทะเลงาม รีสอร์ท	11 ห้อง	ราคา 1,500 – 5,000 บาท
10. ทิวสน รีสอร์ท	15 หลัง	ราคา 700 – 3,500 บาท
11. ที.เอ็น.เพลส	12 ห้อง	ราคา 300 – 500 บาท
12. โนนไทรริมเพ ระยอง	189 ห้อง	ราคา 2,600 – 8,474 บาท
13. บังโบ รีสอร์ท	40 ห้อง	ราคา 1,000 – 4,500 บาท
14. บ้านทะเลคราม	15 ห้อง	ราคา 600 – 2,000 บาท
15. บ้านทิวสน รีสอร์ท	22 ห้อง	ราคา 700 – 4,000 บาท
16. บ้านพักชาวเล	24 ห้อง	ราคา 300 – 2,000 บาท
17. บ้านพักเพ-เสม็ด วิลล่า	13 ห้อง	ราคา 800 – 2,200 บาท
18. บ้านเพคาบาน่า	35 ห้อง	ราคา 2,589 – 5,531 บาท
19. บ้านเพ วิลด์	8 หลัง	ราคา 2,500 – 3,600 บาท
20. บ้านสินสมุทร	32 ห้อง	ราคา 500 – 5,500 บาท
21. บ้านสวน-หาดสวย	6 ห้อง	ราคา 800 – 2,000 บาท
22. ปะการัง รีสอร์ท	63 ห้อง	ราคา 500 – 5,000 บาท
23. โพนส์ บีช	114 ห้อง	ราคา 1,500 – 4,000 บาท
24. พี เอส แลนด์	33 ห้อง	ราคา 400 – 1,500 บาท
25. มารีน่า ฮัท	23 ห้อง	ราคา 400 – 800 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

26. ยูงทอง วิลล่า	70 ห้อง	ราคา 400 – 2,000 บาท
27. ระยอง ชาเล่ต์	68 ห้อง	ราคา 1,700 – 3,500 บาท
28. รวีวรรณ	5 ห้อง	ราคา 300 – 800 บาท
29. รุ่งนภา ลอดจ์	110 ห้อง	ราคา 1,200 – 8,000 บาท
30. แวนค้ำ บีช	12 หลัง	ราคา 400 – 2,000 บาท
31. สวนสน วิลล่า	29 ห้อง	ราคา 300 – 1,000 บาท
32. สุขารมย์ บังกะโล	29 ห้อง	ราคา 200 – 1,200 บาท
33. อมรพันธ์ วิลล่า	45 หลัง	ราคา 3,000 – 12,900 บาท
34. อีสเทอร์น คาบาน่า	9 ห้อง	ราคา 1,200 – 2,500 บาท
35. แอล.โอ.เอ็ม	20 ห้อง	ราคา 500 – 800 บาท
36. เอส.แลนด์	32 ห้อง	ราคา 600 – 1,500 บาท

สถานที่พักในวังแก้ว – แหลงแม่พิมพ์

1. กรีนวูด บีช รีสอร์ท	13 ห้อง	ราคา 1,500 – 2,000 บาท
2. จิระ โฮเต็ล	21 ห้อง	ราคา 600 – 1,200 บาท
3. ซิลเวอร์ บีช	180 ห้อง	ราคา 1,600 – 4,000 บาท
4. ทับเสมีค วิลเลจ	10 ห้อง	ราคา 1,800 – 4,500 บาท
5. บังกะโล หาดแม่พิมพ์	6 ห้อง	ราคา 600 – 1,000 บาท
6. บ้านไถวิล	5 หลัง	ราคา 1,000 – 5,000 บาท
7. บ้านทรายแก้ว	12 หลัง	ราคา 1,700 – 3,500 บาท
8. บ้านบุญเพชร	9 ห้อง	ราคา 600 – 1,500 บาท
9. บ้านสังข์ บีช รีสอร์ท	50 ห้อง	ราคา 750 – 1,500 บาท
10. บ้านสังข์ รีสอร์ท	24 ห้อง	ราคา 1,300 – 2,000 บาท
11. ป่าลัมมาดี บีช	65 ห้อง	ราคา 2,590 – 5,500 บาท
12. พรพิมพ์	54 ห้อง	ราคา 500 – 3,500 บาท
13. พัฒน์ ลอดจ์	23 ห้อง	ราคา 400 – 2,200 บาท
14. พิมนิภา วิลล่า	23 ห้อง	ราคา 750 – 1,500 บาท
15. เพ็ญภรณ์ รีสอร์ท	8 ห้อง	ราคา 500 – 1,000 บาท
16. มรกต	30 ห้อง	ราคา 500 – 800 บาท
17. แม่พิมพ์ ชาเล่ต์	24 ห้อง	ราคา 1,000 – 2,500 บาท
18. ริมทะเล	5 ห้อง	ราคา 400 – 800 บาท
19. ศิริโฮม ออน ซี	32 ห้อง	ราคา 1,300 – 2,500 บาท
20. แหลงแม่พิมพ์	10 ห้อง	ราคา 700 – 1,500 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

21. สวนวังแก้ว	80 ห้อง	ราคา 600 – 5,200 บาท
22. สีนสยาม รีสอร์ท	62 ห้อง	ราคา 1,200 – 14,000 บาท
23. หินสายน้ำใส รีสอร์ท	62 ห้อง	ราคา 2,590 – 14,124 บาท

สถานที่พักในอำเภอแกลง

1. กรีนเฮาส์	49 ห้อง	ราคา 280 – 380 บาท
2. เกาะแก้ว การ์เด็นท์	20 ห้อง	ราคา 500 – 800 บาท
3. แกลง พาเลส	60 ห้อง	ราคา 350 – 690 บาท
4. คำรงชีพ อินน์ รีสอร์ท	23 ห้อง	ราคา 1,000 – 1,500 บาท
5. ร็อค การ์เด็น บีช	90 ห้อง	ราคา 2,500 – 6,000 บาท
6. วชิรา	46 ห้อง	ราคา 120 – 300 บาท
7. วีระเจริญ	18 ห้อง	ราคา 130 – 180 บาท
8. ออซาร์ค ปาร์ค	30 ห้อง	ราคา 1,600 – 2,000 บาท

สถานที่พักในกิ่งอำเภอเขาชะเมา

1. เขาชะเมา คันทรี รีสอร์ท	12 ห้อง	ราคา 1,000 – 1,500 บาท
2. เขาชะเมา ภูเก็ต	8 ห้อง	ราคา 1,100 – 2,400 บาท
3. คัมภีร์ชะเมา	5 หลัง	ราคา 800 – 1,500 บาท
4. ชาร์ทิพย์ รีสอร์ท	38 ห้อง	ราคา 1,500 – 2,000 บาท
5. บีเจ การ์เด็น วิลด์ แอนด์ รีสอร์ท	65 ห้อง	ราคา 1,325 – 4,000 บาท
6. แพร่งนก		ราคา 1,500 – 2,500 บาท
7. แพร่เรียนไทย		ราคา 1,500 – 4,000 บาท

สถานที่พักบนเกาะมันกลาง

1. รัชชั ไอร์แลนด์ รีสอร์ท	20 ห้อง	ราคา 1,400 บาท (1 คืน 2 วัน) ราคา 2,500 บาท (2 คืน 3 วัน)
----------------------------	---------	--

สถานที่พักบนเกาะมันนอก

1. เกาะนอก รีสอร์ท	21 หลัง	ราคา 2,590 บาท (1 คืน 2 วัน) ราคา 4,390 บาท (2 คืน 3 วัน)
--------------------	---------	--

สถานที่พักบนเกาะเสม็ด

อ่าวน้อยหน้า

1. เสม็ด คลิฟ	24 หลัง	ราคา 1,200 – 2,500 บาท
2. เสม็ด รีสอร์ท	13 หลัง	ราคา 500 – 800 บาท
3. เสม็ด อินน์	7 ห้อง	ราคา 150 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. เสมีค ฮัท	21 หลัง	ราคา 500 – 1,100 บาท
5. หมูบ้านทะเล	13 หลัง	ราคา 3,950 – 4,300 บาท

อ่าวกลาง

1. ประกายแก้ว บังกะโล	14 ห้อง	ราคา 100 – 300 บาท
-----------------------	---------	--------------------

อ่าวโยน

1. บาบาน่า ฮัท	20 หลัง	ราคา 250 – 500 บาท
2. โพน์แอ๊ปเปิ้ล	24 ห้อง	ราคา 400 – 600 บาท

หาดทรายแก้ว

1. กมล วิลล่า	6 หลัง	ราคา 120 – 300 บาท
2. โกลโกนัท บังกะโล	30 หลัง	ราคา 350 – 1,500 บาท
3. ทรายแก้ว วิลล่า	85 ห้อง	ราคา 500 – 4,500 บาท
4. พलयทะเล	30 ห้อง	ราคา 400 – 1,500 บาท
5. ไลท์ แซนด์ บังกะโล	90 ห้อง	ราคา 500 – 2,000 บาท
6. สีนสมุทร	8 ห้อง	ราคา 150 – 1,000 บาท
7. เสมีคขาว	45 ห้อง	ราคา 150 – 300 บาท
8. แผลมใหญ่	25 หลัง	ราคา 200 – 350 บาท

อ่าวไผ่

1. เขียบ บังกะโล	27 ห้อง	ราคา 350 – 1,000 บาท
2. ซีบรีซ บังกะโล	40 หลัง	ราคา 200 – 1,500 บาท
3. ซิลเวอร์แซนด์	35 ห้อง	ราคา 300 – 500 บาท
4. ทรายเงิน บังกะโล	30 หลัง	ราคา 100 – 300 บาท
5. นากะ บังกะโล	21 หลัง	ราคา 100 – 120 บาท
6. ลิตเติล ฮัท	35 หลัง	ราคา 150 – 250 บาท
7. เสมีค วิลล่า	28 หลัง	ราคา 600 – 1,000 บาท
8. อ่าวไผ่ ฮัท	60 หลัง	ราคา 500 – 1,500 บาท

อ่าวทับทิม

1. ทับทิม บังกะโล	40 หลัง	ราคา 400 – 1,500 บาท
2. อ่าวพุทรา บังกะโล	25 ห้อง	ราคา 300 – 1,200 บาท

อ่าวนวล

1. อ่าวนวล บังกะโล	9 หลัง	ราคา 200 – 400 บาท
--------------------	--------	--------------------

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อำเภอ

1. ธารตะวัน	27 หลัง	ราคา 400 – 600 บาท
2. วันเดอร์แลนด์ ดงหวัง	65 หลัง	ราคา 150 – 800 บาท

อำเภอวังเดือน

1. ซีฮอร์ส	23 หลัง	ราคา 500 – 1,000 บาท
2. ไบเฟิร์น รีสอร์ท	6 ห้อง	ราคา 800 บาท
3. มาลินู การ์เด้น รีสอร์ท	54 หลัง	ราคา 800 – 2,200 บาท
4. เสม็ด คามาน่า	9 หลัง	ราคา 300 – 700 บาท
5. วงเดือน รีสอร์ท	54 หลัง	ราคา 600 – 1,200 บาท
6. วงเดือน วิลล่า	54 หลัง	ราคา 800 – 2,500 บาท

อำเภอเทียน

1. บังกะ โกลด์คิงดอม	38 หลัง	ราคา 300 – 400 บาท
2. แสงเทียน บีช	40 หลัง	ราคา 200 – 500 บาท

อำเภอหวาย

1. เสม็ด วิลล่า	47 หลัง	ราคา 900 – 1,300 บาท
-----------------	---------	----------------------

อำเภอทิว

1. อำเภอทิว คอร์ส บีช	16 หลัง	ราคา 600 – 3,000 บาท
-----------------------	---------	----------------------

(มีบริการเช่าเตียงหลังละ 100 บาท/คืน)

อำเภอกระรัง

1. บังกะ โกลด์ อำเภอปะการัง	12 หลัง	ราคา 400 บาท
-----------------------------	---------	--------------

อำเภอพร้าว

1. โคม บังกะ โกลด์	22 หลัง	ราคา 400 – 1,400 บาท
2. อำเภอพร้าว รีสอร์ท	22 หลัง	ราคา 2,000 – 6,400 บาท
3. เอส.เค. ฮัท	24 หลัง	ราคา 100 – 200 บาท

เส้นทางเข้าที่ทำการอุทยาน

1. กมล วิลล่า	6 หลัง	ราคา 100 – 300 บาท
---------------	--------	--------------------

ที่มา : เอกสารแผ่นพับท่องเที่ยวของ จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปข้อมูลสถานพักแรม จังหวัดระยอง

มกราคม – ธันวาคม

	2544	2543	Δ(%)
จำนวนสถานพักแรม (แห่ง)	186	205	-9.27
ในเมือง	28	29	-3.45
นอกเมือง	158	176	-10.23
บ้านเพ	26	28	-7.14
หาดแม่พิมพ์	39	44	-11.36
หาดแม่รำพึง	38	44	-13.64
เกาะเสม็ด	40	42	-4.76
อื่นๆ	15	18	-16.67
จำนวนห้องพัก(ห้อง)	8,646	8,829	-2.07
ในเมือง	2,515	2,580	-2.52
นอกเมือง	6,131	6,249	-1.89
บ้านเพ	810	810	-
หาดแม่พิมพ์	1,900	1,920	-1.04
หาดแม่รำพึง	1,015	1,052	-3.52
เกาะเสม็ด	1,414	1,454	-2.75
อื่นๆ	992	1,013	-2.07
อัตราเข้าพักเฉลี่ย(%)	38.05	35.58	+2.47
ในเมือง	37.60	38.46	-0.86
นอกเมือง	38.24	34.39	+3.84
บ้านเพ	37.72	35.07	+2.65
หาดแม่พิมพ์	35.41	30.58	+4.83
หาดแม่รำพึง	38.82	32.29	+6.53
เกาะเสม็ด	40.53	40.83	-0.31
อื่นๆ	40.21	34.02	+6.19
จำนวนนักท่องเที่ยวพักโรงแรม(คน)	1,328,718	1,230,706	+7.96
ในเมือง	287,632	324,893	-11.47
นอกเมือง	1,041,086	905,813	+14.93
บ้านเพ	149,170	129,828	+14.90
หาดแม่พิมพ์	319,629	275,843	+15.87

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	2544	2543	Δ(%)
หาดแม่รำพึง	218,280	172,265	+26.71
เกาะเสม็ด	206,518	204,435	+1.02
อื่นๆ	147,489	123,442	+19.48
ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย(วัน)	1.90	1.84	+0.06
ในเมือง	2.12	1.85	+0.27
นอกเมือง	1.84	1.84	-
บ้านเพ	1.73	1.80	-0.07
หาดแม่พิมพ์	1.70	1.68	+0.01
หาดแม่รำพึง	1.77	1.82	-0.05
เกาะเสม็ด	2.15	2.16	-0.01
อื่นๆ	1.94	1.75	+0.20
จำนวนคนพักต่อห้อง	2.12	2.03	+0.09
ในเมือง	1.74	1.66	+0.08
นอกเมือง	2.24	2.16	+0.08
บ้านเพ	2.28	2.26	+0.02
หาดแม่พิมพ์	2.20	2.16	+0.04
หาดแม่รำพึง	2.67	2.54	+0.13
เกาะเสม็ด	2.13	2.04	+0.09
อื่นๆ	1.86	1.72	+0.14

ที่มา : สถิติการท่องเที่ยวจังหวัดระยอง ปี 2544 จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จากข้อมูลข้างต้นในส่วนของคุณสมบัติของข้อมูลสถานพักแรม ปี 2544 จ.ระยอง มีจำนวนสถานพักแรม 186 แห่ง จำนวนห้องพัก 8,646 ห้อง มีอัตราการเข้าพักแรมเฉลี่ยร้อยละ 38.05 เมื่อพิจารณาในส่วนของคนเข้าพักแรมพบว่า มีผู้เข้าพักแรมทั้งสิ้น 1,328,718 คน ในจำนวนนี้ร้อยละ 80.40 หรือ 1,068,352 คน เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาคิดเป็นร้อยละ 7.61

ดังนั้นจึงกล่าวได้ว่าแนวโน้มการมาท่องเที่ยวในจังหวัดระยองสูงขึ้น มีนักท่องเที่ยวเข้ามาพักแรมมากขึ้น ถึงแม้จะมีสถานที่พักแรมกระจายอยู่ทั่วไปในจังหวัดระยองค่อนข้างมาก เมื่อคุณในแง่ห้องพักอาจจะมีมากพอรองรับนักท่องเที่ยวได้ แต่สถานที่พักแรมเหล่านี้ยังไม่มีส่วนบริการเกี่ยวกับสุขภาพและการออกกำลังกายอย่างครบวงจร ซึ่งเป็นจุดขายของโครงการ จึงมีผลในการดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาพักในโครงการได้มากขึ้น เราจึงควรเน้นการออกแบบโดยคำนึงถึงจุดขายนี้ให้มี **ประสิทธิภาพมากกว่าการเน้นในเรื่องห้องพัก**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3 การสำรวจสถานการณ์แรงงานและค่าจ้าง (Labor Situation)

ในท้องถิ่นบางแห่งซึ่งธุรกิจการโรงแรมตื่นตัว ขยายตัวอย่างรวดเร็วฉับพลัน มีการสร้างโรงแรมใหม่ๆ เพิ่มขึ้นมาก ปัญหาที่เกิดขึ้นได้แก่ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน หรือในบางท้องถิ่นแม้ว่าจะมีแรงงานมากพอในตลาด แต่อัตราค่าจ้างสูงกว่าระดับที่ยอมรับได้หรือมีแนวโน้มว่าอัตราค่าจ้างแรงงานจะพุ่งสูงขึ้นในระยะเวลาอันสั้น โครงการสร้างโรงแรมก็ต้องพบอุปสรรค

เมื่อศึกษาถึงเรื่องแรงงาน เราไม่อาจมองข้ามสภาพแรงงานของท้องถิ่นนั้นไปได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสภาพแรงงานของโรงแรมต่างๆ เราต้องค้นคว้าศึกษาข้อตกลงแรงงาน สัญญาสภาพ เพื่อคาดการณ์แนวโน้มการเจรจาต่อรองตลอดจนแนวทางวิธีการต่อสู้ของสหภาพโรงแรม ซึ่งทั้งหมดนี้ล้วนมีผลกระทบโดยตรงและอย่างมากต่อกิจการโรงแรม ซึ่งต้องอาศัยแรงงานเป็นปัจจัยในการผลิตที่สำคัญ

คุณภาพของแรงงานเป็นสิ่งที่ต้องให้ความสนใจสำรวจศึกษา แรงงานที่มีคุณภาพต่ำ จะเป็นเหตุให้ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมสูง และอาจทำให้เกิดผลเสียต่อธุรกิจบริการได้

การประมาณการอัตราค่าจ้างเป็นสิ่งจำเป็นเช่นกัน หลักการพื้นฐานสำหรับการคำนวณอัตราค่าจ้างการสร้างโรงแรมทำได้โดยคิดคำนวณจากอัตราค่าจ้างในปัจจุบันและเพิ่มด้วยอัตราเงินเฟ้อซึ่งจะเกิดขึ้น เป็นอัตราค่าจ้างในตอนเปิดกิจการ ค่าจ้างสำหรับปีต่อไปก็คำนวณได้ด้วยวิธีการเพิ่มอัตราเงินเฟ้อเช่นเดียวกัน

2.2.4 การวิเคราะห์ทางการเงิน (Financial Projections)

มีสิ่งที่จะต้องคำนึงถึง 2 ประการ ในเรื่องการเงินสนับสนุนโครงการสร้างโรงแรมนี้คือ

ค่าใช้จ่ายของโครงการ (Cost Elements of Project)

แหล่งเงินทุน (Sources of Financing)

- ค่าใช้จ่ายของโครงการ (Cost Elements of Project)

ค่าใช้จ่ายนี้หมายถึง จำนวนเงินทั้งหมดที่เจ้าของโครงการโรงแรมต้องจัดหามาให้ได้เพื่อสร้างโครงการของตนให้เป็นจริงขึ้นมา ค่าใช้จ่ายนี้ประกอบด้วย

- ค่าที่ดิน (Land)
- ค่าก่อสร้าง (Construction)
- ค่าดอกเบี้ยระหว่างการก่อสร้าง (Interest during Construction)
- เฟอร์นิเจอร์ เครื่องประดับตกแต่งและเครื่องใช้ (Furniture Fixtures and Equipment)
- อุปกรณ์วัสดุเครื่องใช้ในการดำเนินงาน (Operating Equipment)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ยืมได้พิมพ์เอกสารนี้ขึ้นแล้ว ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สินค้า ข้าวของเครื่องใช้ (Inventories)
- ค่าใช้จ่ายก่อนเปิดกิจการ (Preopening Expenses)
- ทุนดำเนินงาน (Working Capital)

● แหล่งเงินทุน (Sources of Financing)

ส่วนมากแหล่งเงินทุนสนับสนุนผู้สร้างโรงแรมก็คือ แหล่งเงินทุนเดียวกันกับที่สนับสนุนผู้ประกอบการค้าประเภทอื่นๆ อย่างไรก็ตามก็อาจจะมีแหล่งเงินทุนสำหรับสนับสนุนธุรกิจการโรงแรมเป็นพิเศษโดยเฉพาะ

ส่วนใหญ่แหล่งเงินทุนได้แก่

- เงินกู้ระยะยาวโดยมีสินทรัพย์ประกัน (Long-term Mortgage) จากธนาคารหรือบริษัทประกันภัย
- เงินกู้ยืม (Loans) จากหน่วยงานเช่น ธนาคารโลก หรือธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าที่มีไว้สำหรับการพัฒนาส่งเสริมการค้าโรงแรมในภูมิภาคต่างๆ
- เงินกู้ยืม (Loans) จากหน่วยงานทางรัฐบาล หรือหน่วยงานการท่องเที่ยว เพื่อวัตถุประสงค์ในการส่งเสริมการค้าท่องเที่ยวในประเทศนั้นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง และที่ตั้งโครงการ

3.1 การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง (LOCATION ANALYSIS)

3.1.1 การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งระดับจังหวัด - จังหวัดระยอง¹

● ที่ตั้งและอาณาเขต

อาณาเขต

ทิศเหนือ ติดต่อกับเขตอำเภอหนองใหญ่ อำเภอบ่อทอง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี

ทิศใต้ ติดต่อกับอำเภอไทย

ทิศตะวันออก ติดต่อกับเขตอำเภอท่าใหม่ จังหวัดจันทบุรี

ทิศตะวันตก ติดต่อกับเขตอำเภอสัตหีบ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

จังหวัดระยองตั้งอยู่ในพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกของประเทศไทย อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ 179 กิโลเมตร มีชายฝั่งทะเลยาวประมาณ 100 กิโลเมตร มีเนื้อที่ 3,552 ตารางกิโลเมตร

● ข้อมูลลักษณะอากาศ

จังหวัดระยอง มีลักษณะภูมิอากาศแบบร้อนชื้น เป็นไปตามอิทธิพลของลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ และลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ มีสถิติปริมาณฝนตกเฉลี่ย 1,640 มิลลิเมตรต่อปี อุณหภูมิเฉลี่ย 27.9 องศาเซลเซียส และความชื้นสัมพัทธ์โดยเฉลี่ยตลอดปี 78%

● ข้อมูลลักษณะภูมิประเทศ

ลักษณะภูมิประเทศโดยทั่วไปมีลักษณะเป็นที่ราบสลับที่ดอนและเนินเขา และยังประกอบไปด้วยเกาะต่าง ๆ มากมาย เช่น เกาะเสม็ด เกาะจันทร์ เป็นต้น พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นสวนผลไม้และพืชไร่ พืชเศรษฐกิจ ที่นิยมปลูกได้แก่ อ้อย มันสำปะหลัง ป่าไม้ในจังหวัดมีน้อย ป่าที่พบเป็นป่าดงดิบ ทางตอนใต้เป็นที่ลุ่มชายฝั่งซึ่งเป็นเขตทำการประมงที่สำคัญของจังหวัด แม่น้ำสำคัญที่ไหลผ่านส่วนใหญ่เป็นแม่น้ำสายสั้นๆ ได้แก่ แม่น้ำระยอง แม่น้ำประแสร์ ภูเขาที่สำคัญคือเขาชะเมา

1 สำนักบริการวิชาการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, โครงการศึกษาทบทวนแผนพัฒนาการท่องเที่ยว เมืองพัทยา และระยอง จันทบุรี ตราด (กรุงเทพฯ , 2533), หน้า 2-1 ถึง 2-11

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกจากนี้ยังมีอ่างเก็บน้ำที่สำคัญคือ อ่างเก็บน้ำดอกกราย ดินส่วนใหญ่เป็นดินร่วนหรือดินทรายที่มีความอุดมสมบูรณ์ต่ำ

- การพัฒนาแหล่งน้ำและการชลประทาน

จังหวัดระยอง มีการพัฒนาการชลประทานอย่างกว้างขวาง แต่ไม่มีการสร้างเขื่อนขนาดใหญ่ เนื่องจากสภาพภูมิประเทศไม่เอื้ออำนวยและดินส่วนใหญ่เป็นดินปนทราย ใช้น้ำไม่ดี แต่สามารถสร้างอ่างเก็บน้ำไว้รองรับการขยายตัวของเมือง และแหล่งอุตสาหกรรมได้เพียงพอ อ่างเก็บน้ำขนาดใหญ่ในจังหวัดระยอง ได้แก่ อ่างเก็บน้ำคลองทับมา อ่างเก็บน้ำดอกกราย อ่างเก็บน้ำหนองปลาไหล อ่างเก็บน้ำคลองใหญ่ และอ่างเก็บน้ำประแสร์ ซึ่งแหล่งน้ำสำคัญคือ แม่น้ำประแสร์ แม่น้ำคลองใหญ่ นอกจากนี้ยังมีโครงการชลประทานอีกหลายแห่ง มีพื้นที่ตั้งแต่ 5,000 ไร่ - 30,000 ไร่ เช่น โครงการบ้านค่าย โครงการป้องกันอุทกภัย การพัฒนาคลองส่งน้ำ ท่อส่งน้ำ เป็นต้น

- ปริมาณลมและฝน

ได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงใต้ที่พัดผ่านอ่าวไทยในเดือนพฤษภาคม ถึงเดือนพฤศจิกายน ซึ่งทำให้ช่วงดังกล่าวมีฝนตกชุก โดยเฉพาะบริเวณที่มีเทือกเขาปะทะอยู่ มีฝนตกเฉลี่ย 1,884.65 มิลลิเมตร ต่อ ปี

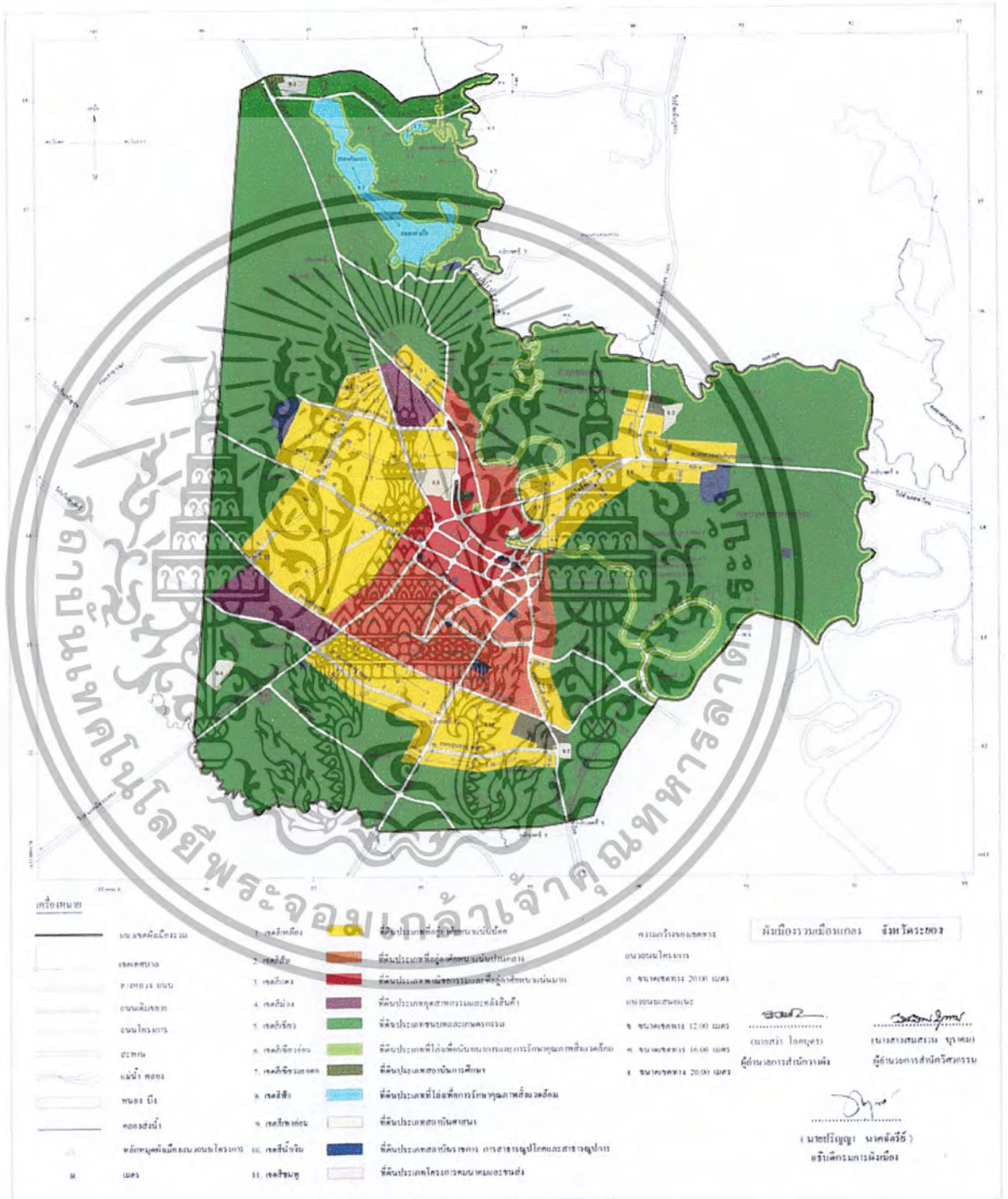
- ผังเมืองรวมแสดงการใช้ที่ดินของส่วนต่างๆของจังหวัดระยอง

ดูได้จากภาพที่ 3.1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จําแนกประเภท
และแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งที่เชื่อกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองแก่ง จังหวัดระยอง
พ.ศ. 2544

มาตราส่วน 1 : 20,000



ภาพที่ 3.1 แสดงผังเมืองรวมเมืองแก่ง จ.ระยอง
ที่มา : กรมการผังเมือง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การปกครอง

ระยองเป็นแหล่งอาหารทะเลและผลไม้ นานาชนิดเป็นเมืองอุตสาหกรรม และเป็นที่ตั้งของโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกซึ่งมีความสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ รวมทั้งเป็นเมืองท่องเที่ยวชายทะเลที่สำคัญ แบ่งการปกครองออกเป็น 6 อำเภอ 2 กิ่งอำเภอ ประกอบด้วย อำเภอเมืองระยอง อำเภอแกลง อำเภอบ้านค่าย อำเภอบ้านฉาง อำเภอปลวกแดง อำเภอวังจันทร์ กิ่งอำเภอเขาชะเมา และกิ่งอำเภอนิคมพัฒนา

- สภาพเศรษฐกิจ

อาชีพประชากร

อาชีพหลักของประชากร ได้แก่ การเกษตร การประมง การอุตสาหกรรม และการพาณิชย์

- เกษตรกรรม โดยเฉพาะการทำนา ทำสวน ประมาณ 80% สวนยางพารา สวนทุเรียน เงาะ มะพร้าว ละหุ่ง พุทรา ฯลฯ มีเนื้อที่เกษตรกรรมทั้งหมดประมาณ ครึ่งหนึ่งของพื้นที่จังหวัด
- การประมง จังหวัดระยองมีชายฝั่งทะเลยาวถึง 100 กิโลเมตร การประมงจึงเป็นอาชีพรองจากเกษตรกรรม ที่รายได้สูงเป็นอันดับ 3 ของจังหวัด
- การปศุสัตว์ มีการเลี้ยงสัตว์ไม่มากนัก ส่วนใหญ่เป็นการเลี้ยงแบบพื้นบ้าน
- การอุตสาหกรรม การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ได้จัดสร้างนิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ที่ตำบลมาบตาพุด - อ.เมืองระยอง มีโรงงานขนาดใหญ่ต่างๆร่วมลงทุนจากต่างประเทศ รวมทั้งโครงการเคหะเมืองใหม่มาบตาพุด ทำเรื่อน้ำลึกบริเวณมาบตาพุด และการตัดทางรถไฟมาสู่แหล่งอุตสาหกรรมนี้เพื่อเชื่อมต่อการขนถ่ายสินค้า และวัดคู่กับนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี เข้าด้วยกัน
- การพาณิชย์ ระยองเป็นศูนย์กลางระยะระหว่างจังหวัดในภาคตะวันออก จึงมีการประกอบธุรกิจการค้ากันอย่างกว้างขวางทั้งการค้าปลีกและส่ง
- การบริการและการท่องเที่ยว

โครงสร้างพื้นฐานต่างๆ (INFRASTRUCTURE)

โครงสร้างทางเศรษฐกิจของจังหวัดระยอง เป็นเกษตรกรรม และอุตสาหกรรมเกษตร และกำลังพัฒนาให้เป็นเมืองอุตสาหกรรมหนักในภาคตะวันออก ใช้ระบบทันสมัย สูงด้วยเทคโนโลยี และเป็นจุดเชื่อมโยงต่อไปทางภาคอีสาน ดังนั้นโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ และสาธารณูปโภค จึงได้รับการเตรียมพร้อมเพื่อรองรับการขยายตัวดังกล่าว เช่น ค้ากันการเคหะ ที่พักอาศัย การคมนาคมขนส่งต่างๆ

- การประปา มีทั้งหมด 6 แห่ง คือการประปาส่วนภูมิภาค 2 แห่ง การประปาสุขาภิบาล 3 แห่ง และการประปาเทศบาล 1 แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การไฟฟ้า เป็นการบริการของการไฟฟ้าฝ่ายผลิต 2 สถานี คือสถานีย่อยระยอง และ สถานีย่อยสัตหีบ ของการไฟฟ้าฝ่ายภูมิภาค คือสถานีไฟฟ้าอำเภอแกลง
- การคมนาคม เมืองระยองอยู่ห่างจากกรุงเทพฯซึ่งเป็นเมืองหลวงของประเทศ 179 กิโลเมตร ใช้เวลาราว 3 ชั่วโมง โดย

ทางบก จากถนนบางนา-ตราด เข้าทางหลวงหมายเลข 344 ที่ไปพบกับถนนสุขุมวิท (ทางหลวงหมายเลข 3) ที่อำเภอแกลง หรือใช้ทางหลวงสาย 36 ก็ได้เช่นกัน สามารถเดินทางได้โดยรถทัวร์ และรถบ.ช.ส.

ทางอากาศ บริเวณตะวันตกสุดของจังหวัดระยอง เป็นที่ตั้งของสนามบินอู่ตะเภา ในเขตอำเภอบ้านฉาง ซึ่งเดิมเป็นสนามบินทหาร แต่ได้รับการปรับปรุงให้เป็นสนามบินพาณิชย์อย่างเต็มรูปแบบ

การคมนาคมภายในจังหวัด

- รถสองแถว วิ่งระหว่างตำบล สามล้อรับจ้างวิ่งในระยะใกล้

- เรือยนต์ แล่นระหว่างตัวจังหวัด ไปยังเกาะต่างๆเพื่อการท่องเที่ยว เช่นเกาะเสม็ด-ท่าเรือเพ เกาะทะลุ-วังแก้ว

- การเชื่อมโยงกับแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในจังหวัดที่มีกิจกรรมการท่องเที่ยวทางธรรมชาติ วัฒนธรรมและศิลปกรรมมากมาย คั้งข้างต้น นักท่องเที่ยวสามารถพักผ่อนหลังจากกิจกรรมการท่องเที่ยวได้สะดวก หรือสำหรับผู้ที่ตั้งใจมาใช้บริการตามโปรแกรมโครงการ สามารถประกอบกิจกรรมครบวงจรได้ภายในโครงการ นอกจากนี้อาจจะมีการจัดโปรแกรมเพื่อสุขภาพนอกสถานที่ ตามแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ ในรูปแบบทัวร์สุขภาพ

- การคมนาคม

การเดินทาง

รถยนต์ จากกรุงเทพฯ ถึง ระยอง เดินทางไปได้หลายเส้นทาง คือ เส้นทางบางนา-ตราด (ทางหลวงหมายเลข 34) และสุขุมวิท ผ่านอำเภอสัตหีบ อำเภอบ้านฉาง เข้าระยอง หรือเมื่อถึงพญาอาจแยกเข้าทางหลวงหมายเลข 36

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับผู้เดินทางโดยมอเตอร์เวย์เมื่อถึงพัทยา แยกเข้าทางหลวงหมายเลข 36 ไปจังหวัดระยอง นอกจากนี้ยังสามารถ ใช้เส้นทางกรุงเทพฯ-ชลบุรี-บ้านบึง และต่อด้วยทางหลวงหมายเลข 3138 ผ่านอำเภอปลวกแดง และอำเภอบ้านค่าย เข้าตัวเมืองระยอง

รถโดยสารประจำทาง มีรถประจำทางออกจากสถานีขนส่งสายตะวันออก(เอกมัย) ไปยังตัวจังหวัดระยองและอำเภอต่าง ๆ ในจังหวัดหลายเส้นทาง ได้แก่ สายกรุงเทพฯ-ระยอง, บ้านเพ, แกลง, แหลมแม่พิมพ์, มาบตาพุด, ประแสร์ เป็นต้น รายละเอียดสอบถามได้ที่ โทร. 391-2504, 392-2521 สถานีเดินรถระยอง โทร. (038) 611378

นอกจากนี้ยังมีรถประจำทาง (รถธรรมดา)และรถปรับอากาศชั้น 2 หมอชิต-ระยอง ออกจากสถานีขนส่งหมอชิตใหม่ (ถ.กำแพงเพชร 2) ทุก 1 ชั่วโมง ตั้งแต่เวลา 04.30-16.30 น. ใช้เวลาเดินทางประมาณ 5 ชั่วโมง รายละเอียดติดต่อ โทร. 936-2841 ส่วนรถปรับอากาศสายควนมอเตอร์เวย์ ออกตั้งแต่เวลา 04.30-21.00 น. ใช้เวลาเดินทาง 2 ชั่วโมง รายละเอียดติดต่อ ระยองทัวร์ กรุงเทพฯ โทร. 712-3662 ระยอง โทร. (038) 861354-5

การเดินทางไปยังจังหวัดอื่นๆ

มีบริการรถประจำทางออกจากสถานีขนส่งจังหวัดระยองไปยังจังหวัดต่างๆ ได้แก่ จันทบุรี ชลบุรี ฉะเชิงเทรา นครราชสีมา เชียงใหม่ หนองคาย อุบลราชธานี เป็นต้น สอบถามรายละเอียดได้ที่สถานีขนส่ง ระยอง โทร. (038) 611378

การเดินทางภายในจังหวัดระยอง

การเดินทางภายในจังหวัดส่วนใหญ่ใช้รถสองแถวจากบริเวณสถานีขนส่งระยองไปยังสถานที่ต่างๆ ได้แก่สายระยอง-มาบตาพุด-บ้านฉาง, ระยอง-บ้านค่าย, ระยอง-หาดแม่รำพึง-บ้านกั้นอ่าว ระยอง-ปากน้ำระยอง, ระยอง-บ้านเพ-สวนสน-แหลมแม่พิมพ์, ระยอง-แกลง (สามย่าน) โดยมีอัตราค่าโดยสารระหวาง 5-20 บาท

ระยะทางจากตัวจังหวัดไปยังสถานที่ต่าง ๆ

ชลบุรี	98 กิโลเมตร
พัทยา	60 กิโลเมตร
มาบตาพุด	13 กิโลเมตร
บ้านฉาง	27 กิโลเมตร
สนามบินอู่ตะเภา	35 กิโลเมตร
บ้านค่าย	11 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปลวกแดง	46 กิโลเมตร
บ้านเพ	19 กิโลเมตร
แหลมแม่พิมพ์	45 กิโลเมตร
แกลง	47 กิโลเมตร
จันทบุรี	110 กิโลเมตร
ตราด	179 กิโลเมตร

3.1.2 การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง – บ้านอ่าวไข่ อ.แกลง¹

สถานที่ตั้งโครงการ

ที่ตั้งของโครงการอยู่ในบริเวณบ้านอ่าวไข่ อ.แกลง จังหวัดระยอง บ้านอ่าวไข่ ตั้งอยู่ริมถนนสุนทรภู่อ่าวไข่ อยู่ห่างจากตัวอำเภอแกลงประมาณ 35 กิโลเมตร ห่างจากตัวเมืองระยอง 48 กิโลเมตร ห่างจากบ้านเพ 26 กิโลเมตร มีลักษณะเป็นแหลมที่ยื่นออกสู่อ่าวไทยทางทิศใต้ บางส่วนเป็นเนินเขาที่มีความสูงสูงสุดประมาณ 30 เมตร

- อาณาเขตและตำแหน่งที่ตั้ง

ทิศเหนือ

ติดกับที่ดินข้างเคียง

ทิศตะวันออก

ติดกับอ่าวมะขามป้อม

ทิศใต้

ติดกับอ่าวไข่

ทิศตะวันตก

ติดถนนสุนทรภู่อ่าวไข่

- พื้นที่ใช้สอยโครงการประมาณ 13 ไร่ เมื่อเปรียบเทียบกับขนาดที่ดิน 45 ไร่ เป็นที่เนินขนาดใหญ่ ภายในมีต้นไม้เล็ก ใหญ่ ปกคลุมอยู่ทั่วไป ซึ่งควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ในบางส่วนเพื่อประโยชน์กับกิจกรรม

สภาพภูมิประเทศ

มีลักษณะเป็นแหลมที่ยื่นออกสู่อ่าวไทยทางทิศใต้ มีลักษณะเป็นเนินเชิงเขาที่มีความสูงสูงสุด ประมาณ 30 เมตร

สภาพชายฝั่ง

ชายฝั่งทะเลเป็นหาดทรายสะอาด เล่นน้ำและทำกิจกรรมทางน้ำได้ดี น้ำทะเลค่อนข้างสะอาดเนื่องจากไม่อยู่ในบริเวณที่มีการตั้งถิ่นฐานหรือที่พักตากอากาศอย่างหนาแน่นมากนัก จึงยังมีความสงบและความเป็นส่วนตัวอยู่มาก ไม่มีการเปลี่ยนแปลงระดับความลึกของน้ำทะเลจนเป็นอันตราย

¹ สำนักบริการวิชาการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, โครงการศึกษาทบทวนแผนพัฒนาการท่องเที่ยว เมืองพัทยา และระยอง จันทบุรี ตราด (กรุงเทพฯ, 2533), หน้า 4-21 ถึง 4-30

โครงสร้างพื้นฐาน

- การติดต่อสื่อสาร

- วิทยุสื่อสารอำเภอแกลง (ศูนย์แม่พิมพ์-จังหวัด-อำเภอ-ตำบล-หมู่บ้าน)
- ชุมสายโทรศัพท์อำเภอแกลง
- โทรศัพท์ทางไกลปากน้ำประแสร์
- โทรศัพท์ทางไกลทุ่งควายกิน
- โทรศัพท์ทางไกลกองดิน
- ไปรษณีย์โทรเลขแกลง
- สถานีเครื่องช่วยเดินอากาศระยอง

- สาธารณะสุข

การรักษาสุขภาพอนามัย การส่งเสริมด้านสาธารณสุข และการรักษาพยาบาลอำเภอแกลงมีสถานบริการเพื่อช่วยเหลือประชาชนดังนี้

- โรงพยาบาลประจำอำเภอ ขนาด 60 เตียง จำนวน 1 แห่ง
- สถานีอนามัยตามตำบลต่างๆ จำนวน 27 แห่ง
- สำนักงานมาลาเรีย จำนวน 1 แห่ง
- โรงพยาบาลเอกชน จำนวน 1 แห่ง
- คลินิกเอกชน จำนวน 7 แห่ง
- คลินิกทันตแพทย์ จำนวน 3 แห่ง

- สถานีตำรวจ

มีหน่วยงานเพื่อคุ้มครองดูแลความสงบสุขของราษฎรในพื้นที่ ดังนี้

- กองกำกับการตำรวจภูธร เขต 2
- สถานีตำรวจภูธรอำเภอแกลง

นอกจากนี้ยังมีองค์กรและหน่วยมวลชนเพื่อช่วยเหลือราชการด้านป้องกันและบรรเทาทุกข์ราษฎรในพื้นที่อีกหลายแห่ง

- ด้านการศึกษา และ ศาสนา

สภาพการศึกษาของราษฎรอยู่ในขั้นที่ดีมากคือ 95% ของประชากรได้รับการศึกษาภาคบังคับขั้นต้น และอัตราการศึกษาต่อในอัตราสูง มีการเคลื่อนไหวจะจัดตั้งสถานศึกษาด้านเทคนิค การช่าง และการบัญชีเพิ่มขึ้น ปัจจุบันในเขตอำเภอ มีโรงเรียนสามัญศึกษา 5 แห่ง กับ 2 สาขา โรงเรียนสังกัดสำนักงานคณะกรรมการศึกษาเอกชน 3 แห่ง และโรงเรียนสังกัดสำนักงานการประถมศึกษา 66 โรงเรียน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านศาสนา ประชาชนส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ มีวัดทางพุทธศาสนา จำนวน 69 แห่ง ที่พักสงฆ์ จำนวน 27 แห่ง และศาลเจ้าที่จดทะเบียนแล้ว จำนวน 8 แห่ง

- การประปา

อาศัยการประปาที่ต่อจ่ายไปยังส่วนพื้นที่ต่างๆของระยอง และอาจต้องขุดน้ำบาดาลบ้างพอสมควร

- ไฟฟ้า

ใช้ไฟฟ้าต่อจากสายของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยต้องติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (GENERATOR) เพื่อความสะดวกในการดำเนินกิจการโรงแรม โดยมีขีดความสามารถเท่ากับ 30% ของกระแสไฟฟ้าที่ใช้ในโครงการ

- การระบายน้ำ

ทำการระบายน้ำโดยใช้ท่อนคอนกรีตอัดแรงฝังใต้ดินเรียงขนานไปยังถนนทุกสาย โดยระบายน้ำลงสู่บ่อบำบัดก่อนปล่อยลงสู่ทะเล

การคมนาคม

- ทางบก การคมนาคมติดต่อกับกรุงเทพและจังหวัดต่างๆ มีความสะดวกสบาย เดิมใช้เส้นทางสุขุมวิท ผ่านจังหวัดชลบุรี - ระยอง - อ่างทอง ใช้ระยะทาง 280 กิโลเมตร ปัจจุบันมีเส้นทางสายบ้านบึง - แกลง ซึ่งใช้ระยะทาง 173 กิโลเมตร มาถึงตัวอำเภอแกลง และใช้ถนนสาย ศูนย์ภู่อ่าวไข่ ซึ่งเป็นถนนที่ตัดตรงมาสิ้นสุดที่ชายทะเลบ้านอ่าวไข่ และติดกับที่ตั้งโครงการ ลักษณะถนนเป็นถนนคอนกรีต คุณภาพดี ซึ่งมีทางเชื่อมกับถนนสุขุมวิท ซึ่งเป็นถนนหลัก จึงมีความสะดวก การจราจรไม่พลุกพล่าน เพราะรถส่วนใหญ่มักใช้เส้นทางถนนสุขุมวิทในการเดินทางระยะไกล หรือข้ามจังหวัด

- ทางอากาศ สนามบินพาณิชย์อู่ตะเภา ซึ่งอยู่ในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เป็นศูนย์กลางการคมนาคมของภาคตะวันออก สร้างความสะดวกสบายในการเข้าถึงพื้นที่มากขึ้น และต่อรถจากสนามบินมายังจังหวัด ซึ่งใช้เวลาประมาณ 1 ชั่วโมง

การบริการและการท่องเที่ยว

- สถานที่ท่องเที่ยวและโบราณสถานในบริเวณเขตอำเภอแกลง มีดังนี้

- อนุสาวรีย์สุนทรภู่ อยู่ในเขตตำบลกร่ำ
- พระอุโบสถวัดสารนารถธรรมมาราม อยู่ในเขตเทศบาลต.ทางเกวียน
- ศาลกรมหลวงชุมพรเขตอุดมศักดิ์ อยู่ในเขตตำบลปากน้ำกระแสด
- หาดแม่พิมพ์, อ่าวไข่ อยู่ในเขตตำบลกร่ำ
- เกาะมันใน, กลาง, นอก อยู่ในเขตตำบลกร่ำ
- หมู่บ้านชาวประมง อยู่ในเขตตำบลปากน้ำกระแสด, ตำบลพังราว, ตำบลกร่ำ
- ถ้ำเขาวง อยู่ในเขตตำบลคลองหิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สถานที่พัก และบริการเพื่อการท่องเที่ยว

จากบริเวณหาดบ้านเพ – สวนสน – วังแก้ว มีสถานที่พักจำนวน 31 แห่ง

จากบริเวณวังแก้ว-หาดแม่พิมพ์ มีสถานที่พักจำนวน 12 แห่ง

อำเภอแกลง มีร้านอาหาร จำนวน 14 แห่ง

นอกจากนี้ยังมี สนามกอล์ฟ และสถานบันเทิงด้วย

- ปัญหาและแนวทางแก้ไขด้านการท่องเที่ยว

จากการขยายตัวภาคอุตสาหกรรมตาม โครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก ก่อให้เกิดการเคลื่อนไหวด้านการลงทุน เพราะการท่องเที่ยวซึ่งคาดว่าจะต่อไปจะมีนักท่องเที่ยวและพักผ่อนในอำเภอแกลงมากขึ้น ปัญหาเรื่องการท่องเที่ยวที่สำคัญ คือ

- ที่พักไม่เพียงพอ ไม่สะอาด ไม่ปลอดภัย

- โครงสร้างพื้นฐานด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ยังไม่เพียงพอกับการขยายตัว และรองรับการบริการแหล่งท่องเที่ยว และนักลงทุน

- ความปลอดภัยของนักท่องเที่ยว

ซึ่งปัญหาเหล่านี้ได้รับแนวทางการแก้ไข คือ

- จัดเตรียมและปรับปรุง โครงสร้างพื้นฐานด้านสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา ให้เพียงพอต่อการขยายตัว และรองรับนักท่องเที่ยว

- จัดเตรียม และวางข่ายการบริการด้านการสื่อสาร โทรศัพท์

- เตรียมเจ้าหน้าที่ตำรวจ และมวลชนอาสาให้เพียงพอในการรักษาความปลอดภัยแก่นักท่องเที่ยว

สภาพเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม

การปกครองในอำเภอแกลง แบ่งการปกครองออกเป็น 1 กิ่งอำเภอ คือ กิ่งอำเภอเขาชะเมา เมื่อรวมทั้งอำเภอจะมีทั้งหมด 19 ตำบล 154 หมู่บ้าน

จำนวนประชากร จากสถิติสำนักทะเบียนราษฎรอำเภอแกลง เมื่อสิ้นเดือนเมษายน 2537 มีจำนวน 112,524 คน ชาย 55,532 คน หญิง 57,092 คน

การประกอบอาชีพ เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่เหมาะสมกับการเกษตร ประกอบกับมีฝนตกชุก และมีป่าต้นน้ำลำธาร มีลำน้ำหลายสายไหลผ่าน จึงทำให้ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพด้านการเกษตร มีผลผลิต และรายได้ ตอบแทนเกษตรกรในอัตราที่สูง โดยเฉพาะสวนผลไม้และสวนยางพารา เป็นพืชเศรษฐกิจที่ทำให้ราษฎรมีรายได้ดี อาชีพหลักต่าง ๆ ของประชาชน ได้แก่

- ด้านการเกษตร 80% ของประชากร

- ด้านการประมง

- การอุตสาหกรรม โรงงานแปรรูปไม้ เฟอร์นิเจอร์ ไม้หิน อัดมันเม็ด แซ่

แข็ง อาหารสด เป็นการอำนวยความสะดวกต่อพืชทางการเกษตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ในวงกว้าง
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การพาณิชย์ โดยเฉพาะในฤดูที่ผลไม้ออกสู่ตลาด
- การธนาคาร

ลักษณะเด่นทางวัฒนธรรมของจังหวัด และที่ตั้ง ไม่มีให้เห็นอย่างเด่นชัด



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 การวิเคราะห์ที่ตั้ง (SITE ANALYSIS)¹

ที่ตั้งโครงการ อยู่ห่างจากสถานที่สำคัญต่าง ๆ ดังนี้

- อำเภอเมือง จ. ระยอง 48 กิโลเมตร
- อำเภอแกลง จ. ระยอง 35 กิโลเมตร
- บ้านเพ 26 กิโลเมตร

สภาพภูมิประเทศ

ลักษณะทางภูมิศาสตร์ของที่ตั้ง ทางทิศตะวันตกของพื้นที่เป็นเนินเขาที่มีความลาดเอียง ต่อเนื่องมาจากเนินเขาสูงทางทิศตะวันตก ซึ่งมีความสูง 40-50 เมตร ปกคลุมไปด้วยป่าไม้ โดยมีความลาดเอียง (SLOPE) ในพื้นที่โครงการทางทิศตะวันตก ประมาณ 10% ลงสู่ทะเลทางทิศตะวันออกและทิศใต้ ซึ่งมีความลาดเอียงประมาณ 1-2% พื้นที่ทางทิศใต้และทิศตะวันออก เป็นชายฝั่งทะเล มีลักษณะเป็นชายหาดยาวตลอดโครงการ บางส่วนเป็นโขดหินเล็ก ๆ ซึ่งมีทัศนียภาพที่ดี

สภาพภูมิอากาศ

สภาพภูมิอากาศมี 3 ฤดู เหมือนกับเมืองชายฝั่งทะเลทั่วไป และเนื่องจากพื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นสภาพป่าไม้และสวนผลไม้ จึงทำให้มีความชุ่มชื้น เกิดฝนตกชุก ภูมิอากาศเป็นแบบมรสุมเมืองร้อนได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ที่พัดผ่านอ่าวไทยเข้ามาในระหว่างเดือนพฤษภาคม ถึงเดือนพฤศจิกายน ซึ่งทำให้ช่วงดังกล่าวมีฝนตกชุก อุณหภูมิโดยเฉลี่ย 33 องศาเซลเซียส ความชื้นสัมพัทธ์ 80.5% ประมาณน้ำฝนประมาณ 1500 - 2000 มิลลิเมตรต่อปี ภูมิอากาศไม่ร้อนจัดหนาวจัด

ทิศทางของลมเป็นไปตามทิศทางของลมประจำ คือ ลมตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งจะมีผลมากกว่าลมบกลมทะเล

พืชพันธุ์ไม้

พืชพันธุ์ไม้ธรรมชาติในโครงการ มีลักษณะเป็นป่าโปร่ง เป็นไม้ที่ขึ้นเองตามธรรมชาติ จึงเป็นไม้ท้องถิ่นตามลักษณะภูมิประเทศ คือ บนดินตะกอนจากน้ำกร่อยและน้ำเค็ม และไม่มีริมทะเล ลักษณะตำแหน่งการขึ้นของพันธุ์ไม้กระจายอยู่ทั่วไปในที่ตั้งโครงการ มีทั้งไม้ขนาดกลาง ไม้ขนาดเล็ก และไม้คลุมดิน เช่น สน มะพร้าว กล้วย พักบัวทะเล การปลูกพันธุ์ไม้ในโครงการ จำเป็นต้องคำนึงถึงการอยู่รอดของพันธุ์ไม้เนื่องจากสภาพดิน และสภาพภูมิอากาศ เนื่องจากจะมีลมจากทะเลพัดเข้ามายังพื้นที่และดินบางส่วนมีความเค็มจากทะเล หรือเป็นทราย

¹ สำนักบริการวิชาการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, โครงการศึกษาทบทวนแผนพัฒนาการ

ท่องเที่ยว เมืองพัทยา และระยอง จังหวัดชลบุรี (กรุงเทพฯ, 2533), หน้า 4-1 ถึง 4-11

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่หรือใช้ซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การใช้ที่ดิน และกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ที่ตั้งโครงการในปัจจุบันเป็นที่ดินของเอกชน มีบ้านพักอาศัยขนาดใหญ่อยู่หนึ่งหลัง กฎหมายที่ควบคุมการก่อสร้างภายในบริเวณที่ตั้งโครงการ เป็นประกาศกระทรวงมหาดไทย เกี่ยวกับการควบคุมการก่อสร้างที่ดินริมทะเล จังหวัดระยอง (ภาคผนวก) กรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหมดของโครงการ เป็นของเอกชน ประกอบด้วยพื้นที่ดิน ที่มีขนาดประมาณ 45 ไร่ ราคาขายสำหรับที่ดินริมทะเล 15,000 บาทต่อตารางวา หรือ 600,000 บาทต่อไร่

การเข้าถึง (ACCESS) และการจราจรของที่ตั้ง

การเข้าถึงโครงการ สามารถทำได้โดยทางบกและทางน้ำ เนื่องจากสภาพที่ตั้งโครงการ อยู่ริมชายหาดที่มีถนนหลวง(สุนทรภู่-อ่าวไข)ตัดมาสิ้นสุดชายทะเลข้างที่ตั้งโครงการ และนอกจากนั้นบริเวณปลายแหลมทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ยังมีทางยื่นต่อไปยังท่าเรือแหลมตาลหรือท่าเรือชุมชนซึ่งสามารถติดต่อเรือเพื่อเดินทางไปยังเกาะมันใน ในสนนราคาที่ดินคงกันได้ ส่วนใหญ่อยู่ที่ประมาณวันละ 2,000-2,500 บาท โดยต้องขออนุญาตจากเจ้าหน้าที่ของสถานีอนุรักษ์พันธุ์เต่าทะเลเสียก่อน ซึ่งนับเป็นจุดเข้าถึงโครงการทางน้ำจากเกาะมันในมายังที่ตั้งโครงการได้อีกทางหนึ่ง นอกจากทางบก

ถนนที่เข้าถึงโครงการ มี 2 สาย คือ ถนนสุนทรภู่-อ่าวไข ซึ่งตัดผ่านหน้าโครงการทางด้านทิศตะวันตก ซึ่งมีความยาวประมาณ 270 เมตร มีลักษณะเป็นถนนที่ตัดตรงมาสิ้นสุดที่ชายทะเลด้านข้างโครงการ โดยเป็นถนนคอนกรีต มีความกว้างประมาณ 18 เมตร (รวมไหล่ทาง) เป็นถนนขนาด 2 เส้นทางเดินรถ มีถนนเชื่อมกับถนนสุขุมวิท (ทางหลวงหมายเลข 3) ซึ่งเป็นถนนหลักระหว่างจังหวัด และอีกสายหนึ่งเป็นถนนที่แยกมาจากถนนสินสมุทรซึ่งอยู่เหนือขึ้นไปจากที่ตั้งโครงการ ซึ่งถนนเส้นนี้จะตัดผ่านที่ตั้งโครงการเลียบริมชายทะเลในทิศตะวันออกของที่ตั้งโครงการ ซึ่งติดกับอ่าวมะขามป้อมและจะต่อไปสิ้นสุดยังท่าเรือแหลมตาลหรือท่าเรือชุมชน ลักษณะและสภาพถนนยังเป็นรองจากถนนหลักหน้าโครงการ(ถนนสุนทรภู่-อ่าวไข) ซึ่งสามารถปรับใช้เป็นทางบริการของโครงการได้

ดังนั้น การเข้ามายังโครงการ จึงต้องอาศัยถนนสายสุนทรภู่-อ่าวไข สำหรับ PUBLIC ENTRANCE และถนนรองทางทิศตะวันออกของที่ตั้งโครงการติดอ่าวมะขามป้อม สำหรับ SERVICE ENTRANCE รวมทั้ง หากมี SUB-ENTRANCE ด้วย ทำให้การพิจารณาในการออกแบบทางเข้าทั้งสองทาง จะต้องคำนึงถึงการใช้สอย และมุมมองที่เหมาะสมด้วย

สาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐาน

- การประปา

อาศัยการประปาที่ต่อเข้าไปยังส่วนพื้นที่ต่างๆของจังหวัด และอาจต้องขุดน้ำบาดาลบ้าง

พอสสมควร เพื่อให้แน่ใจเพียงพอต่อความต้องการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ไฟฟ้า

ใช้ไฟฟ้าต่อจากสายของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยต้องคิดเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (GENERATOR) เพื่อความสะดวกในการดำเนินการโครงการโรงแรม โดยมีขีดความสามารถเท่ากับ 30% ของกระแสไฟฟ้าที่ใช้ในโครงการ

- การระบายน้ำ

ทำการระบายน้ำโดยใช้ท่อคอนกรีตอัดแรงฝังใต้ดินเรียงขนาดไปยังถนนทุกสาย โดยระบายน้ำลงสู่บ่อบำบัดก่อนปล่อยลงสู่ทะเล

- การติดต่อสื่อสาร

มีชุมทางโทรศัพท์อำเภอแกลง ไปรษณีย์โทรเลขแกลง วิทยุสื่อสารอำเภอแกลง รวมทั้ง โทรศัพท์ทางไกล ณ จุดต่างๆ ของอำเภอ

- โรงเรียน

สถานีอนามัยบ้านคลอง ในเขตตำบลกรัง อยู่ห่างจากที่ตั้งโครงการประมาณ 15 กิโลเมตร โรงเรียนแกลง อยู่ในตัวอำเภอแกลง ห่างไปประมาณ 25 กิโลเมตร

- สถานีตำรวจ

สถานีตำรวจภูธรที่ใหญ่ที่สุด อยู่ห่างจากที่ตั้งโครงการประมาณ 12 กิโลเมตร ไปทางบ้าน

- อื่นๆ

ได้แก่ บิมน้ำมัน อยู่ตรงข้ามสวนวังแก้วห่างไปประมาณ 200 เมตร ร้านอาหาร มีร้านอาหารบริเวณใกล้เคียงอยู่หลายร้านบริเวณฝั่งด้านบน สภาพการมองเห็น

- สภาพการมองเห็นจากภายนอกสู่ภายในที่ตั้ง

จากสภาพที่ตั้งโครงการ เปิดโอกาสให้สามารถมองเห็นตัวอาคารในโครงการได้จากหลายด้าน ทั้งจากด้านทิศตะวันตก (ถนนใหญ่) ซึ่งเป็นจุดที่ต้องการเปิดมุมมองจากภายนอกอยู่แล้ว เนื่องจากเป็นการเชื่อเชิญผู้ที่ผ่านมา เนื่องจากอาคารเข้าถึงโครงการทำได้จากถนน 2 สาย ซึ่งเป็นทางเข้า PUBLIC ENTRANCE จากเส้นทางหลักหน้าโครงการ และเป็น SERVICE ENTRANCE จากเส้นทางรองทางด้านทิศตะวันออกของที่ตั้งโครงการ ซึ่งทำให้ปัญหาการมองเห็นในส่วนบริการน้อยลง แต่อย่างไรก็ตามอาจมีการเปิดและปิดกั้นมุมมองบางส่วนเพื่อความสวยงามและความสะดวกในการใช้งาน

ทางด้านทิศตะวันออก ซึ่งติดกับถนนเลียบริบชายทะเลอ่าวมะขามป้อมซึ่งจะใช้เป็น SERVICE ENTRANCE เป็นเขตที่ไม่มีคนพลุกพล่าน มีความสงบและความเป็นส่วนตัว นอกจากนี้ยังเป็นเส้นทางไปสู่ท่าเรือแหลมตาลหรือท่าเรือชุมชนเพื่อไปเที่ยวยังเกาะมันในได้อีกด้วย ซึ่งนับเป็นการดึงดูดนักท่องเที่ยวให้ผ่านมายังตัวที่ตั้งโครงการ ดังนั้นในการออกแบบจึงควร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พิจารณาการวางกลุ่มอาคารให้มีลักษณะเชิงเชิงกลุ่มนักท่องเที่ยวในส่วนนี้ให้เข้ามาใช้บริการในโครงการอีกด้วย

ทางด้านทิศเหนือติดกับที่ดินเอกชนที่ยังไม่มีการใช้ประโยชน์อย่างถาวร แต่ก็สามารถทำให้ขาดความเป็นส่วนตัวได้ ต้องคำนึงถึงการปิดกั้นด้วย

ทางด้านทิศใต้เป็นหาดทรายติดกับอ่าวไข่ มีความปลอดภัย และเหมาะสมกับการเล่นน้ำ หรือกีฬาทางน้ำ ซึ่งชายหาดด้านนี้มีความยาวถึง 420 เมตร ที่ติดกับที่ดินด้านใต้ของโครงการ ชายหาดมีความสวยงามและเป็นมุมมองที่น่าสนใจของโครงการ

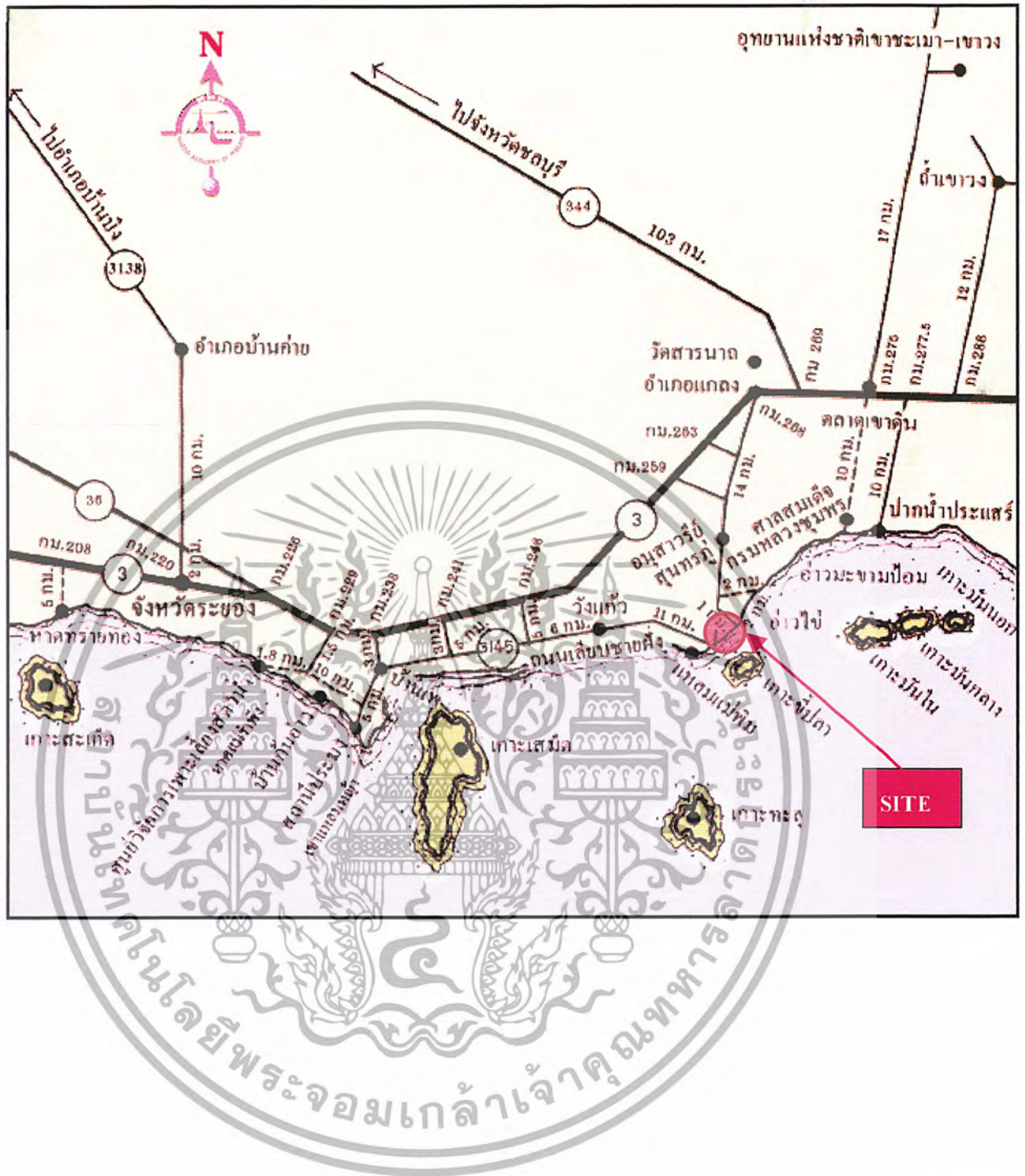
ทางด้านทิศตะวันตก นอกจากจะติดกับถนนหลักของโครงการแล้ว ยังมีลักษณะเป็นเนินเขา ซึ่งสามารถมองลงมาซึ่งที่ตั้งโครงการในลักษณะที่เป็น BIRD-EYE-VIEW ได้ แต่เนื่องจากบนเนินเขาดังกล่าว ยังไม่มีการปลูกสิ่งก่อสร้างใดๆ หรือมีการปรับปรุงพื้นที่ จึงยังคงมีความเป็นส่วนตัวอยู่ แต่ก็ยังเป็นสิ่งที่ต้องคำนึงถึง

- สภาพการมองเห็นจากภายในสู่ภายนอกที่ตั้ง

มุมมองที่ดูภายนอกโครงการได้แก่ มุมมองสู่ทะเล ซึ่งในที่ตั้งโครงการ ประกอบด้วยด้านชายฝั่งทะเลยาวถึง 420 เมตร ซึ่งเป็นประโยชน์กับโครงการเป็นอย่างมาก ในการจัดพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ให้ได้ใช้ประโยชน์จากมุมมองสู่ทะเลนี้ได้ทั่วถึงกัน

เนินเขาสูงทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ เป็นอีกมุมมองหนึ่งที่ดีของโครงการ เนื่องจากยังคงมีลักษณะเป็นธรรมชาติอยู่มาก เป็นป่าโปร่ง มีต้นไม้ร่มครึ้ม สร้างความรู้สึกสดชื่นเป็นธรรมชาติ ซึ่งช่วยส่งเสริมลักษณะเฉพาะตัวให้กับโครงการซึ่งเป็น FITNESS & HEALTH RESORT ที่เน้นด้านสุขภาพและธรรมชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.2 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

แนวทางในการออกแบบและวิเคราะห์ผัง

แนวทางในการออกแบบและวิเคราะห์ผัง

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกายเป็น โครงการที่ให้บริการสำหรับบุคคลทั่วไปที่มีความประสงค์ที่จะได้รับการบริการเพื่อประโยชน์แก่สุขภาพทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังนั้นจุดมุ่งหมายหลักเพื่อช่วยในการออกแบบลักษณะโครงการคือ

- ลักษณะโครงการต้องมีความเป็นส่วนบุคคลแก่ผู้ใช้โครงการ ทำให้ผู้ใช้โครงการสามารถพักผ่อนทั้งทางกายและจิตใจได้อย่างเต็มที่
- ลักษณะโครงการจะต้องอำนวยความสะดวกให้กับกลุ่มบุคคลได้ทุกเพศและทุกวัย เพราะนอกจากโครงการจะต้องรองรับกลุ่มเป้าหมายหลักของโครงการคือ ผู้ที่มีความประสงค์รับบริการด้านสุขภาพแล้ว จะต้องคำนึงถึงบุคคลทั่วไปให้ได้รับประโยชน์จากการมาพักผ่อนใน โครงการด้วย
- ลักษณะของโครงการต้องมีความเป็นธรรมชาติที่สุด มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม ทุกส่วนของโครงการสามารถสัมผัสกับธรรมชาติได้ เพราะสภาพแวดล้อมที่ดี ส่งผลต่อสภาพกายและจิตใจต่อมนุษย์ไปในทางที่ดี

จากจุดมุ่งหมายดังกล่าวสามารถสรุปเป็นแนวทางในการวางผังและออกแบบอาคารได้ต่อไป โดยสามารถนำไปวิเคราะห์เป็นแนวทางต่างๆได้ดังนี้

1. แนวทางในการวางผังบริเวณ

จังหวัดระยองมีสภาพแวดล้อมที่มีความสมบูรณ์ทางธรรมชาติมาก ดังนั้นโครงการจะต้องแสดงเอกลักษณ์ออกมาได้ตามจุดมุ่งหมาย โดยมีหลักการวางผังบริเวณดังนี้

- 1.1 มุ่งเน้นการรักษาทัศนียภาพเดิม เพื่อให้ผู้ใช้โครงการซึมซับบรรยากาศธรรมชาติก่อนเข้าสู่ตัวอาคาร และเกิดมุมมองที่กลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบที่ยังไม่มีสิ่งปลูกสร้างขึ้นมากนัก กลุ่มอาคารจะต้องไม่รบกวนทัศนียภาพทางธรรมชาติแก่ผู้พบเห็น จะต้องมียะยะห่างจากเส้นทางคมนาคมและทางสัญจรของชุมชน ซึ่งจะทำให้โครงการมีความเป็นส่วนตัวมากขึ้นด้วยภายในที่ดินของโครงการมีต้นไม้เล็ก-ใหญ่ขึ้นอยู่ทั่วไป ซึ่งต้นไม้เหล่านี้บางส่วนเราสามารถเก็บเอาไว้เพื่อใช้ประโยชน์ในโครงการตามความเหมาะสมได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกายมีองค์ประกอบอยู่หลายส่วนซึ่งมีหน้าที่ของแต่ละส่วนชัดเจน จะต้องมีการโอบล้อมพื้นที่ว่างและการเคลื่อนไหวของที่ว่าง เส้นทางสัญจรในโครงการให้ต่อเนื่องกันเพื่อเพิ่มความสัมพันธ์ของแต่ละองค์ประกอบให้เกิดความเป็นหนึ่งเดียวกันของโครงการ

1.3 การจัดพื้นที่ใช้สอยต่างๆ ที่มีความต้องการความเป็นส่วนตัว และส่วนสาธารณะให้สอดคล้องกับพื้นที่ที่ตั้งโครงการและมุมมอง เช่น พื้นที่ส่วนสาธารณะสามารถเปิดโล่งได้และมีมุมมองทัศนียภาพได้กว้างขวาง ส่วนพื้นที่ที่ต้องการความสงบและความเป็นส่วนตัวควรอยู่ในบริเวณที่มีฉัตรสามารถป้องกันโดยแนวต้นไม้ หรือการวางอาคาร โอบล้อมพื้นที่ว่างตรงกลางเป็นพื้นที่ที่มีกิจกรรมที่ทำร่วมกันได้

1.4 สามารถแบ่งกลุ่มอาคารได้อยู่ 4 ส่วนคือ

- ส่วนโถงอาคารทางเข้า อยู่บริเวณด้านหน้าของโครงการด้านติดกับมุมมองจากถนนทางเข้าโครงการมากที่สุดประกอบด้วยส่วนห้องพัก กิจกรรม สันทนาการ ภัตตาคาร ส่วนจัดเลี้ยง ส่วนสระว่ายน้ำ เทนนิส ส่วนกีฬาต่างๆ และส่วนสำนักงาน มุมมองจากโถงอาคารนี้ไปยังภายนอกสามารถมองเห็นทัศนียภาพเปิดโล่งได้จนถึงชายหาด เป็นการผสมความรู้สึกระหว่างที่ว่างภายในและภายนอกอาคารให้เป็นส่วนเดียวกัน
- ส่วนหัวใจสำคัญของโครงการ คือส่วนสุขภาพ ตั้งอยู่ใกล้กับอาคารที่พักแยก อยู่บริเวณจุดศูนย์กลางของโครงการที่ผู้ใช้บริการสามารถเดินทางมาใช้กิจกรรมได้จากตำแหน่งอื่นๆ เป็นระยะทางที่เท่าๆกัน ประกอบด้วย ส่วนให้บริการให้คำปรึกษาด้านสุขภาพ ส่วนการบำบัดสุขภาพ ส่วนออกกำลังกาย ส่วนสำนักงานของแพทย์ พยาบาล และผู้เชี่ยวชาญ ส่วนกิจกรรมกลางแจ้ง
- ส่วนบ้านพัก (Bungalow) มีลักษณะเป็นหลังๆ 20 หลัง อยู่บริเวณที่มีความเป็นส่วนตัวที่สุดของโครงการและกลมกลืนไปกับสภาพแวดล้อมท่ามกลางแมกไม้
- ส่วนบริการได้แก่ส่วนครัว แม่บ้าน พนักงานบริการ ส่วนซักรีด และส่วนงานระบบซ่อมบำรุงต่างๆ เป็นบริเวณที่ผู้ใช้บริการโครงการไม่จำเป็นต้องเข้าถึง ดังนั้นที่ตั้งจะอยู่ในส่วนที่ไม่ต้องการทัศนียภาพสวยงาม อยู่ใกล้กับอาคารหลักและศูนย์สุขภาพเพื่อสะดวกในการบริการ และการวางงานระบบต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 2.1 เส้นทางเดินรถ มีแนวทางการวางเส้นทางถนนเข้าสู่โครงการควบคุมทางเข้าออกทางเดียว เข้าไปยังที่จอดรถเป็นทางที่ขนานด้วยทัศนียภาพธรรมชาติ จัดที่จอดรถให้ซ้อนอยู่ในเนินเพื่อเป็นการสร้างความรู้สึกให้แก่ผู้ใช้บริการ เสมือนกำลังขับรถชมทัศนียภาพก่อนเข้าสู่อาคาร เป็นการสร้างบรรยากาศ ผ่อนคลายในลำดับแรก
 - 2.2 เส้นทางรถขนส่งในส่วนบริการ มีทางเข้าแยกกับส่วนทางเดินรถของผู้ใช้บริการ โดยมีลาน service อยู่ในบริเวณใกล้กับถนนหน้าโครงการมากที่สุด เพื่อสะดวกในการ service และขนส่งต่างๆ
 - 2.3 เส้นทางเดินที่เชื่อมความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของโครงการให้ผู้ใช้บริการสามารถเดินทางไปยังส่วนต่างๆของโครงการได้โดยสะดวก เป็นทางเดินมีหลังคาคลุมบังคับเส้นทางเดินเพื่อไม่ให้ผู้ใช้บริการหลงทาง
 - 2.4 ทางเดินเท้าภายนอกอาคารเป็นเส้นทางสำหรับออกกำลังกายและสัมผัส ทัศนียภาพธรรมชาติ อีกทั้งเป็นเส้นทางเดินรถไฟฟ้าเพื่อให้บริการรับส่งไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ และเป็นเส้นทาง service ด้วย
3. แนวความคิดในการออกแบบอาคารและที่พัก

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพเป็น โครงการที่มีทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติใช้บริการดังนั้น อาคารจะต้องแสดงเอกลักษณ์ของความเป็นไทยให้นักท่องเที่ยวได้รู้จักและสัมผัสกับ ลักษณะไทยด้วย โดยอ้างอิงรูปสัญลักษณ์สถาปัตยกรรมไทยมาจาก พระราชมังคลาภิเษก และเรือนไทย เรือนยกใต้ถุน หลังคาสูงชัน และมีชายคายื่นยาวเพื่อการป้องกันแดดและ การระบายน้ำฝนได้ดี จากแนวการวางผังของโครงการสามารถแบ่งพื้นที่โครงการได้เป็น 3 ส่วนดังนี้

โซนที่ 1 อาคารทางเข้าหลักเป็น approach ของอาคาร แสดงออกถึงความโอ โถงเป็นอาคาร 6 ชั้น

โซนที่ 2 ส่วนสุขภาพเป็นส่วนสำคัญของโครงการที่มีกิจกรรมหลากหลายรวมอยู่ ที่สัมพันธ์กัน มีความเป็นส่วนตัวของกลุ่มอาคารตามหน้าที่ใช้สอยและเป็นไปตามขั้นตอน การประกอบกิจกรรมของผู้ใช้บริการ

โซนที่ 3 เป็นส่วนบ้านพักรับรอง ออกแบบให้มีความเป็นส่วนตัวและมีสิ่ง อำนวยความสะดวกครบครัน มองเห็นทิวทัศน์ได้ชัดเจน

แนวความคิดในการเลือกใช้โครงสร้างและวัสดุ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 1.5 การควบคุมสภาพแวดล้อมของโครงการ ให้มีความเหมาะสมกับพื้นที่ใช้สอย
 อำนวยความสะดวกสบายแก่ผู้ใช้บริการมากที่สุด จะต้องคำนึงถึงการวาง
 แนวอาคารตามทิศทาง แดด ลม ฝน ให้มีการถ่ายเทอากาศได้ดี และเป็น
 การประหยัดพลังงานในบางช่วงเวลาที่จำเป็นต้องใช้ระบบปรับอากาศ
 เพราะลักษณะของโครงการจะมีอาคารที่เปิดโล่งอยู่ด้วย การใช้ระบบปรับ
 อากาศนั้นจำเป็นต้องมีเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้โครงการ เพราะ
 บางช่วงเวลาเช่น ในเวลากลางคืนสภาพแวดล้อมธรรมชาติอาจไม่อำนวยใน
 การประกอบกิจกรรมต่างๆ โครงการจะต้องมีพื้นที่รองรับผู้ใช้บริการใน
 ส่วนนี้ด้วย จะต้องมีอาคารที่ปิดเพื่อใช้งานในตอนกลางคืน และสามารถเปิด
 ได้ในตอนกลางวัน
- 1.6 เนื่องจากโครงการต้องการให้มีบรรยากาศธรรมชาติจึงไม่มีการทำรั้วรอบที่
 ดั้งโครงการ จะเป็นลักษณะแนวต้นไม้ปกคลุม ดังนั้นการควบคุมจุดเข้า-
 ออกของโครงการ จะแบ่งเป็นเส้นทางหลักคือด้านหน้าโครงการ ที่ผู้ใช้
 บริการจะต้องมาติดต่อก่อนที่จะกระจายไปสู่ส่วนต่างๆของโครงการ จะต้อง
 มีป้อมยามที่เป็นจุดควบคุมก่อนเป็นส่วนแรก ส่วนบริเวณอื่นๆ ก็จะมียามอยู่
 เป็นจุดที่มีผู้ใช้บริการอยู่เช่น บริเวณบ้านพัก ส่วนกิจกรรมต่างๆเป็นต้น
- 1.7 ลักษณะของโครงการที่กลมกลืนไปกับสภาพแวดล้อมธรรมชาติ ในขณะที่
 เดียวกันจะต้องแสดงออกถึงความโอ่โถงสว่างด้วย เช่นในส่วนของโถงจะ
 ต้องมีที่ว่างที่กว้างขวาง มีพื้นที่เปิดโล่งอยู่ในโถงต่างๆของอาคาร ขนาดของ
 ทางเดินและพื้นที่สาธารณะมีสัดส่วนและขนาดใหญ่ที่สามารถจุคนในโครง
 การได้จำนวนมาก
- 1.8 หัวใจหลักของโครงการคือการดูแลสุขภาพของผู้ใช้บริการ ดังนั้นพื้นที่ใช้
 สอยแต่ละส่วนของโครงการจะต้องคำนึงถึงบุคคลทุกประเภทรวมทั้งผู้พิการ
 โดยลักษณะอาคารจะต้องอำนวยความสะดวกแก่บุคคลเหล่านี้ด้วย ซึ่ง
 สามารถจัดพื้นที่ใช้สอยในกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นกิจกรรมหลักของโครงการ
 ให้อยู่ในแนวราบ และเส้นทางจราจรจะต้องจัดทำทางลาด ลิฟต์เพื่อ
 อำนวยความสะดวก และมีรพพลังงานไฟฟ้าบริการเพื่อลดระยะทางในการ
 สัญจรภายในโครงการ

2. แนวความคิดในการจัดระบบสัญจรของผู้ใช้อาคารและยานพาหนะ

การจัดระบบสัญจรสำหรับโครงการที่ติดต้องตอบสนองต่อการใช้งานของผู้ใช้ได้อย่างมีประ

สิทธิภาพที่สุด โดยสามารถแบ่งรูปแบบของเส้นทางต่างๆ ในโครงการได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับโครงการเลือกใช้ระบบ โครงสร้างเสาและคาน เป็น โครงสร้างที่มีความแข็งแรงทนทานและประหยัดค่าก่อสร้าง โดยลักษณะพื้นผิวภายนอกตกแต่งด้วยวัสดุไม้ กระเบื้องดินเผาปิดผิวในบางส่วนเพื่อให้กลมกลืนกับธรรมชาติ แนวความคิดในการเลือกใช้วัสดุ สำหรับพื้นที่ต่างๆมีดังนี้

- บริเวณพื้นอาคารปูกระเบื้องดินเผา ปูพรมในบางส่วนที่เป็นพื้นที่ภายในเช่น ห้องพัก และส่วนอาคารที่มีลักษณะปิด
- ใช้วัสดุไม้ปูพื้นในบางส่วน เช่น พื้นเรือน ชานพัก เถลิง พื้นที่รอบสระว่ายน้ำ
- ส่วนของผนังอาคารเป็น วัสดุ มีการตกแต่งด้วยคิ้วไม้ บัวเชิงผนัง และฝ้าเพดาน ไม้
- พื้นทางเดินนอกอาคารและพื้นรอบสระว่ายน้ำ ปูด้วยแผ่นหิน และทราย ที่มีสีใกล้เคียงกับธรรมชาติ
- หลังคาปูด้วยกระเบื้องดินเผาที่มีสีตามธรรมชาติ เป็นวัสดุพื้นถิ่นหาได้ง่ายในท้องถิ่น

4. การออกแบบงานระบบอาคาร

ระบบอาคารมีความสำคัญต่อการวางผังของอาคารดังนั้นในการออกแบบจะต้องจัดเตรียมพื้นที่สำหรับระบบต่างๆที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีระบบสำคัญดังนี้คือ

- ระบบน้ำใช้

ในเขต บ้านอ่าว ไชซึ่งเป็นพื้นที่ตั้งโครงการมีการสุขาภิบาลถึงพื้นที่แล้วเนื่องจากมีชุมชนบ้านเรือน ร้านค้า กระจายอยู่ทั่วไป ดังนั้นการนำน้ำประปาเข้ามาใช้ในโครงการได้โดยตรง โดยสูบน้ำเข้ามายังโครงการพักไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน และส่งน้ำผ่านท่อไปยังถังเก็บน้ำในส่วนต่างๆ ของโครงการที่เตรียมพื้นที่เอาไว้เป็นระบบจ่ายน้ำจากหอดังสูง โดยตำแหน่งของถังเก็บน้ำจะต้องอยู่สูงจากจุดที่ใช้้ำสูงสุดได้แก่ บริเวณพื้นที่ใต้หลังคาของอาคารหลักเตรียมไว้ 2 จุด เพื่อกระจายน้ำได้อย่างทั่วถึง อีกส่วนคือหอดังในส่วนของบ้านพัก เป็นถังเก็บน้ำที่ใช้เฉพาะในส่วนบ้านพัก

- ระบบน้ำร้อน

จะต้องมีการจัดเตรียมห้อง หม้อต้มน้ำร้อน และถังเก็บน้ำ เพื่อจ่ายไปยังส่วนต่างๆของโครงการ โดยระบบการจ่ายน้ำร้อนจะมีน้ำร้อนหมุนเวียนกลับมายังเครื่องทำน้ำร้อนอยู่ตลอดเพื่อควบคุมอุณหภูมิน้ำให้ร้อน

- ระบบระบายน้ำฝน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยรอบอาคารจะต้องมีรางน้ำอยู่เป็นลักษณะรางแบบธรรมชาติมีหินและกรวด กรองค้กตะกอนอยู่ด้านบน เพื่อป้องกันน้ำท่วมซึมบริเวณรอบอาคาร หรืออาจระบายน้ำได้ไม่ทันในช่วงฤดูฝน การระบายน้ำฝนนอกจากซึมลงไปในพื้นที่แล้ว บางส่วนที่ผ่านรางน้ำรอบอาคารสามารถกักเก็บไว้ใช้รดน้ำต้นไม้ได้

- ระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคารตามที่ได้ศึกษาลักษณะโครงการแล้วสามารถใช้ระบบ ถังเกรอะซึมได้ในบริเวณที่เป็นบ้านพัก เพราะมีปริมาณน้ำเสียไม่มากอีก ทั้งยังช่วยลดค่าใช้จ่ายด้วย พื้นดินบริเวณที่ตั้งโครงการเป็นพื้นดินปนทราย สามารถดูดซึมน้ำได้ดีและไม่มีปัญหาน้ำท่วมระบบนี้จึงเหมาะสมสำหรับพื้นที่บริเวณนี้ ส่วนการบำบัดน้ำในส่วนของอาคารอื่นนั้นจะเป็นระบบบำบัดส่วนกลาง (central treatment plant) เพราะเป็นระบบที่มีประสิทธิภาพสูงเหมาะสำหรับโครงการประเภทโรงแรมและรีสอร์ท ที่มีปริมาณการใช้น้ำมากจึงควรมีการบำบัดน้ำให้ได้มาตรฐานก่อน และน้ำที่ได้จากการบำบัดแล้วคุณภาพน้ำที่ค่า BOD 20 mg/l ที่ระบบบำบัดน้ำเสียสามารถทำได้ ส่งต่อไปยังบ่อบำบัดน้ำสามารถนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการได้ ที่เหลือก็ปล่อยลงสู่สาธารณะ ระบบบำบัดน้ำเสียจะติดตั้งใกล้กับบริเวณอาคารหลักเพื่อให้เส้นทางเดินท่อมีระยะทางสั้นที่สุด

- ระบบกำจัดขยะ

ทางเทศบาลตำบลมีการมาเก็บขยะเป็นประจำเพราะเป็นพื้นที่ชุมชนอาศัยอยู่ ดังนั้นโครงการจะต้องจัดเตรียมห้องเก็บขยะ หรือบริเวณที่ทิ้งขยะของโครงการซึ่งรวมอยู่ในส่วนของอาคารบริการติดกับถนนทางเข้าส่วนบริการ

- ระบบไฟฟ้า

โครงการจะต้องจัดเตรียมพื้นที่สำหรับการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องตู้ควบคุมไฟฟ้าในโครงการก่อนจ่ายไฟไปยังส่วนต่างๆของโครงการ ซึ่งจะต้องเตรียมพื้นที่ในอาคารเอาไว้ในแต่ละชั้นเพื่อเดินท่อไฟเข้าแผงจ่ายไฟย่อย รวมทั้งจะต้องมีเครื่องสำรองไฟฟ้ากรณีเกิดไฟฟ้าขัดข้องในโครงการสำรองฉุกเฉินด้วย

- ระบบปรับอากาศ

สำหรับโครงการรีสอร์ทจะต้องติดตั้งระบบปรับอากาศเพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้ใช้โครงการเอาไว้ทุกส่วน โดยแบ่งประเภทระบบปรับอากาศตามความเหมาะสมดังนี้

● ระบบปรับอากาศแบบส่วนกลางเหมาะสำหรับส่วนอาคารที่รวม

เป็นกลุ่ม มีพื้นที่ปรับอากาศมาก การใช้งานพร้อมๆกัน มีห้อง เครื่องที่จุดเดียว เป็นลักษณะการต่อท่อลมเย็นเพื่อปรับอากาศยัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชั้นต่างๆ โดยมีพื้นที่เตรียมไว้สำหรับห้อง AHU เพื่อส่งลมเย็น ไปตามจุดต่างๆของโครงการ ประหยัดพื้นที่วางเครื่องและป้องกันเสียงรบกวนได้เพราะติดตั้งเฉพาะในจุดหลักๆ ของโครงการ ในส่วนของอาคารหลักนี้จะต้องมีการเตรียมพื้นที่สำหรับวาง cooling tower อยู่ในบริเวณที่มีการระบายอากาศได้ดีใกล้กับห้องเครื่องระบบปรับอากาศและสะดวกต่อการบำรุงรักษา

- บริเวณบ้านพักที่แยกเป็นหลังมีความต้องการใช้ระบบปรับอากาศไม่พร้อมกัน มีพื้นที่แต่ละหลังไม่มากนัก และมีระยะทางไกลกับส่วนอาคารหลักๆ ของโครงการ ในส่วนนี้จึงใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนจะเหมาะสมกว่า เพราะมีพื้นที่สำหรับติดตั้งเป็นบริเวณกว้าง และสามารถควบคุมการใช้งานได้ตามเวลาที่ต้องการ

- ระบบป้องกันอัคคีภัย

การออกแบบอาคารจะต้องเลือกใช้วัสดุที่ทนแข็งแรง และทนไฟได้ดี ไม่ติดไฟง่าย ดังนั้นโครงสร้างหลักของโครงการจะต้องเป็น คสล. เหล็ก แต่เนื่องจากโครงการที่ต้องการเอกลักษณ์แบบพื้นถิ่นจำเป็นต้องมีวัสดุประเภทไม้ จึงต้องมีการป้องกันอัคคีภัยดังนี้

- การจัดผังอาคารให้มีช่องว่างระหว่างตัวอาคาร
- มีบันไดกระจายอยู่ในบริเวณที่มีห้องพักหรือผู้ใช้บริการอยู่
- ติดตั้งระบบดับเพลิงทั้งแบบมีถ้ำ สปริงเกอร์ เครื่องตัดควันไฟ อยู่ในตำแหน่งทั่วไปของอาคาร
- ติดตั้งแผงสัญญาณเตือนตำแหน่งที่เกิดเพลิงไหม้ในห้องควบคุมรักษาความปลอดภัย โดยตำแหน่งที่ต้องแสดงได้แก่ลิฟต์ ห้องพัก ตำแหน่ง core ต่างๆ และทางเดินในแต่ละชั้นเป็นต้น
- จะต้องมีถังเก็บน้ำสำรองสำหรับดับเพลิงแยกกับถังเก็บน้ำใช้

- ระบบรักษาความปลอดภัย

สำหรับโครงการที่มีผู้ใช้บริการเข้าออกอยู่เป็นประจำ จำเป็นจะต้องมีระบบรักษาความปลอดภัยให้กับอาคารและผู้ใช้โครงการ จะต้องมีการติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิดในส่วนสาธารณะเพื่อป้องกันผู้บุกรุก และมีเจ้าหน้าที่เฝ้ายามในจุดต่างๆของโครงการ จะต้องมีบุคลากรประจำตำแหน่งบริเวณห้องควบคุมระบบรักษาความปลอดภัยเพื่อสอดส่องดูแลความเป็นไปในโครงการด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปแนวความคิดในการออกแบบ

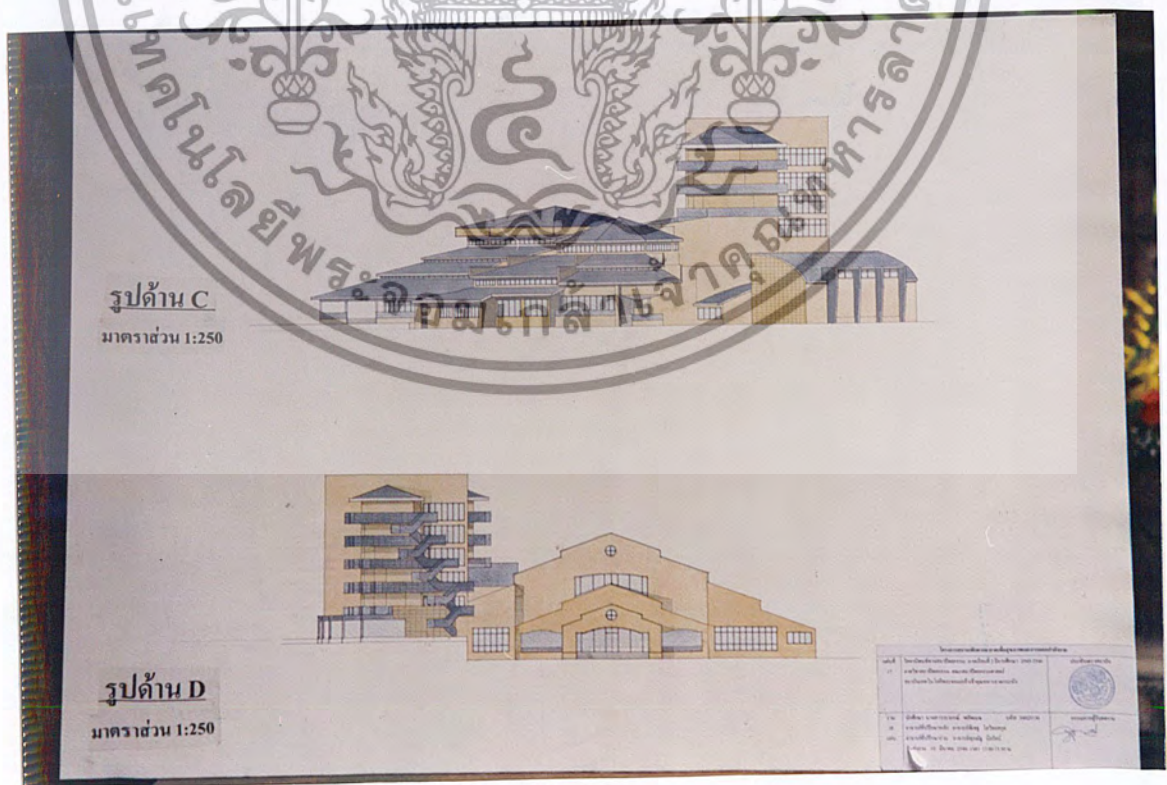
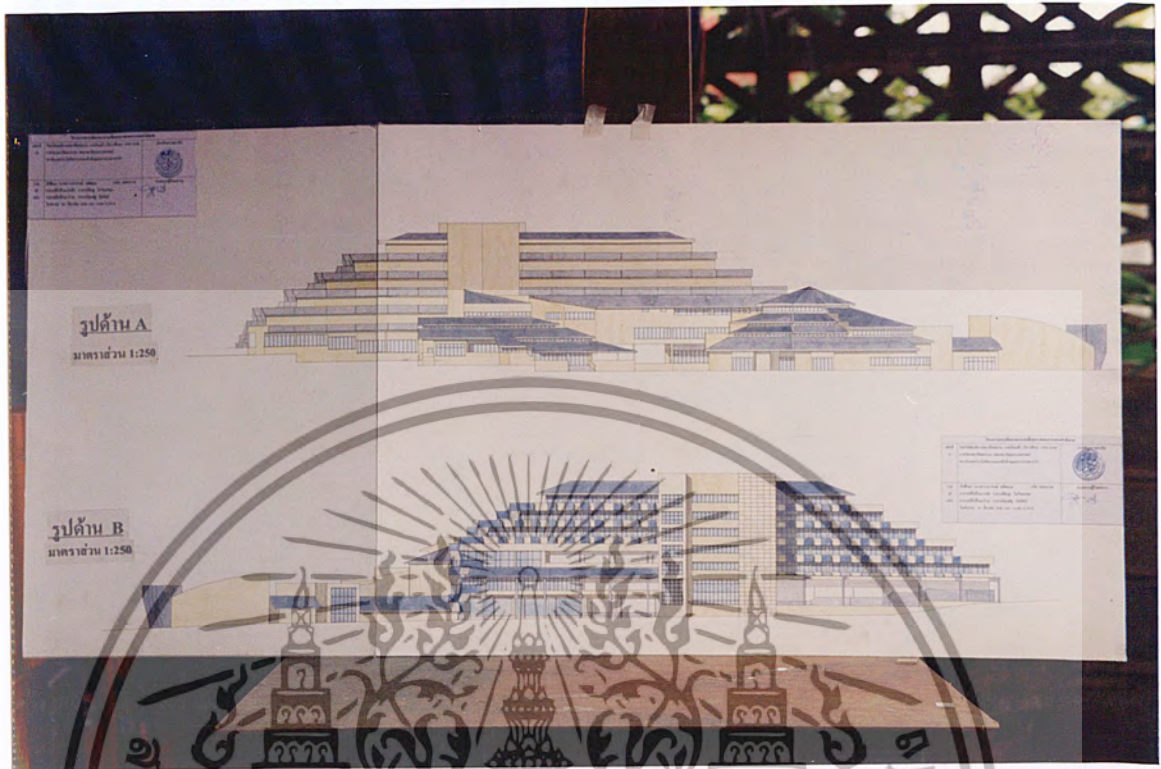
- เนื่องจากโครงการนี้ให้บริการแก่ผู้ใช้ทั้งที่พักและไม่พักในโครงการ จึงต้องแบ่งโซน ระหว่างส่วนสุขภาพที่ค่อนข้างเป็น public space รวมทั้ง facility ต่างๆที่มารับบริการส่วนนี้ กับส่วนห้องพักที่ต้องการความเป็นส่วนตัว ไม่ให้ประปนกัน และใช้ความต้องการที่แตกต่างกันของทั้งสองส่วน ช่วยแยกกิจกรรมที่เป็น passive และกิจกรรมที่เป็น active ออกจากกัน โดยค่อยๆเปลี่ยนตั้งแต่ส่วน active ที่จะเป็น public ไปจนถึงจุดที่ passive ที่สุดคือศาลานวดกลางแจ้ง โดยมีสระว่ายน้ำเป็นตัวเชื่อม
- สร้างให้มี common space ภายในแต่ละส่วน สร้างกิจกรรมระหว่างผู้ใช้ให้เกิดการพบปะสังสรรค์กัน ซึ่ง common space เหล่านี้ยังช่วยให้เกิด open space ทำให้อาคารโล่งขึ้นด้วย และเป็นมุมมองภายในแต่ละส่วน
- มี main open space ใหญ่ คือบริเวณสระว่ายน้ำและ green area ริมหาด เพื่อเป็นจุดรวมกิจกรรมต่างๆเข้าด้วยกัน สามารถมองเห็นได้จากทุกๆส่วนของโครงการ ทำให้เห็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในนี้ และสร้างบรรยากาศการชักจูงใจให้ทำกิจกรรมการออกกำลังกายไปด้วย โดย open space นี้ จะเป็น multi-purpose space ไปด้วยเมื่อมีกิจกรรมพิเศษ หรือในเทศกาลต่างๆ
- แทรกกิจกรรมทางสุขภาพ การออกกำลังกาย ไปกับกิจกรรมประจำวันโดยไม่เป็นการบังคับ เช่นการเปลี่ยนระดับอาคาร ระดับระเบียง กรงใช้บันได เพื่อให้เกิดการออกกำลังกาย และรักษาสุขภาพไปภายในตัว ทำให้อาคารดูนุ่มนวล เบาลงโดยไม่เชื่อมอาคารด้วยมุมฉากทั้งหมด ซึ่งจะทำให้ดู normal และแข็งเกินไป แต่จะใช้รูปทรงโค้งของวงกลม
- การวางอาคารกลมกติดกับสภาพที่ตั้งที่เป็นทะเลและเนินเขา การลดหลั่นความสูงของอาคารและหลังคาไป เพื่อรู้สึกถึง slope ของภูเขา ตัวอาคารส่วนใหญ่เปิดโล่งรับบรรยากาศธรรมชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7 ผลงานการออกแบบ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



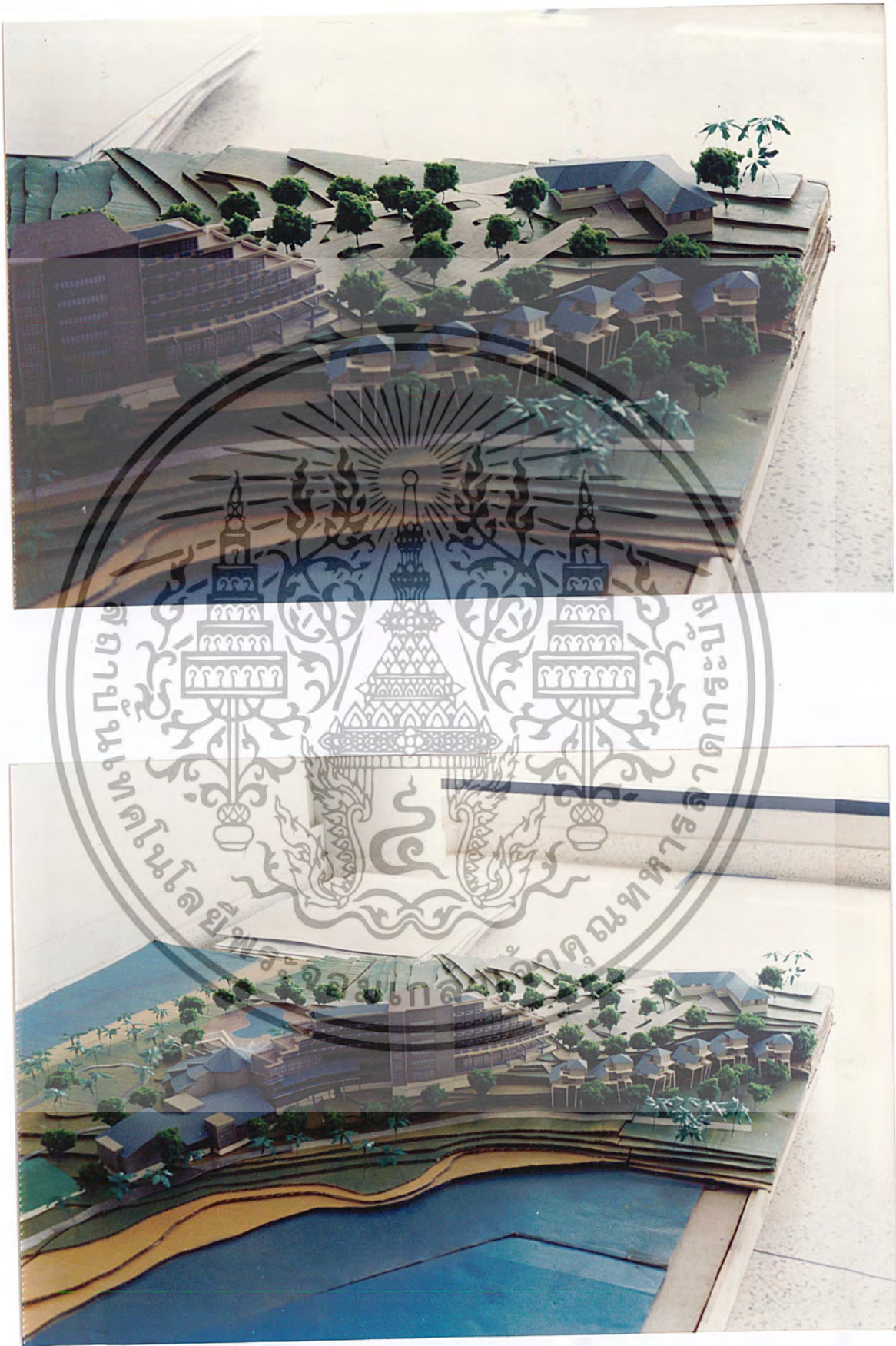
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



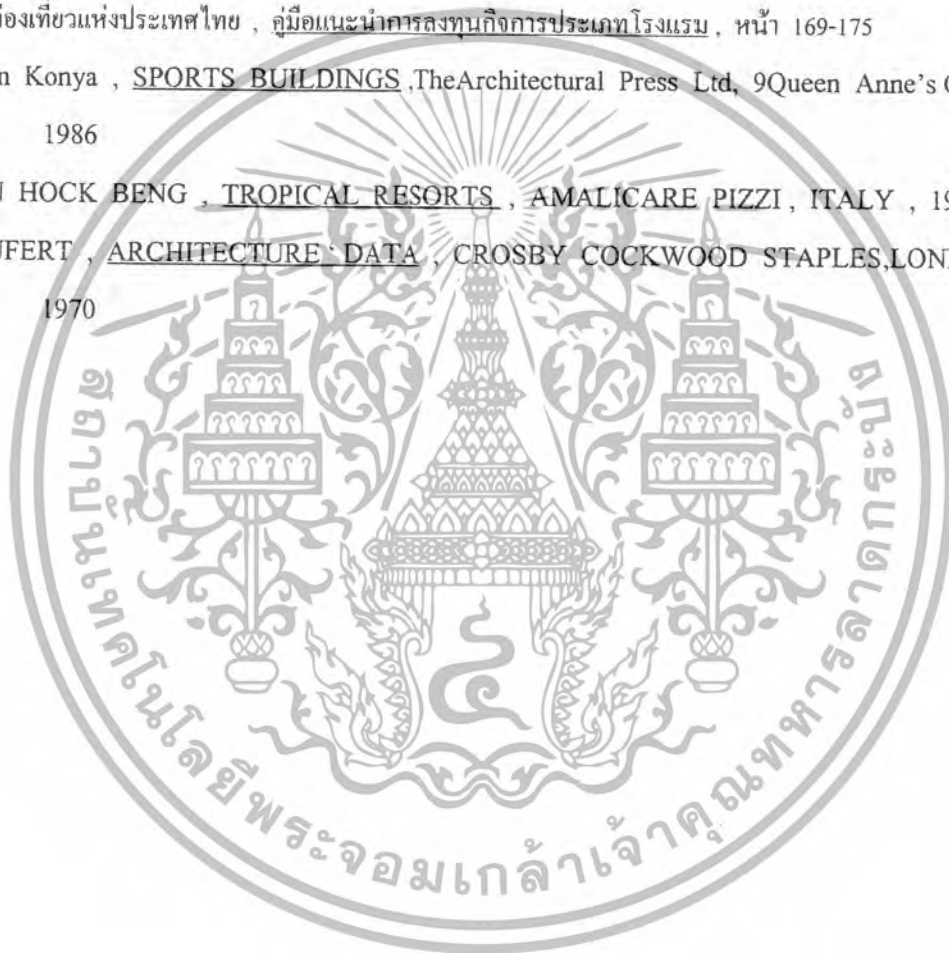
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

- แผนพัฒนาข้าราชการ กองบริการท่องเที่ยว , เอกสารการท่องเที่ยว ระยอง , ระยอง:การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) สำนักงานระยอง ,2544
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย . แผนพัฒนาการท่องเที่ยวภาคตะวันออก 2533-2534 .กรุงเทพมหานคร ,2533
- กองบรรณาธิการ นิตยสารอาษา . " สป่า " ในอาษา , กันยายน 2542 , กรุงเทพมหานคร : อีเอสพี พรินท์ จำกัด ,2542
- กองบรรณาธิการ นิตยสารอาษา .อาษา , กรกฎาคม 2529 , กรุงเทพมหานคร : อีเอสพี พรินท์ จำกัด ,2529
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย , คู่มือแนะนำการลงทุนกิจการประเภทโรงแรม , หน้า 169-175
- Allan Konya , SPORTS BUILDINGS ,TheArchitectural Press Ltd, 9Queen Anne's Gate , 1986
- TAN HOCK BENG , TROPICAL RESORTS , AMALICARE PIZZI , ITALY , 1995
- NEUFERT , ARCHITECTURE DATA , CROSBY COCKWOOD STAPLES,LONDON, 1970



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ก.

สถานที่ท่องเที่ยวจังหวัดระยอง

สถานที่น่าสนใจ

อำเภอเมือง

ศาลสมเด็จพระเจ้าตากสิน อยู่ในบริเวณวัดลุ่มมหาชัยชุมพล ถนนตากสิน มีต้นสะตือขนาดใหญ่อยู่หน้าศาล อายุประมาณ 300 ปี เล่ากันว่า สมเด็จพระเจ้าตากสินทรงนำช้างมาผูกไว้ที่ได้ต้นสะตือนี้เมื่อเสด็จผ่านระยอง ไปเพื่อรวบรวมไพร่พล และตั้งทัพเพื่อเตรียมกู้อิสรภาพที่จันทบุรี

ในศาลมีพระบรมรูปปูนปั้นของพระเจ้าตากสินในท่าประทับยืนประดิษฐานอยู่

วัดป่าประดู่ อยู่ในเขตเทศบาลเมือง ถนนสุขุมวิท เป็นวัดเก่าแก่ สันนิษฐานว่า สร้างในสมัยกรุงศรีอยุธยา ได้รับการยกฐานะเป็นพระอารามหลวงตั้งแต่ปี พ.ศ.2533 ภายในวิหารมีพระนอนขนาดใหญ่ ยาว 11.95 เมตร สูง 3.60 เมตร เป็นพระพุทธรูปไสยาสน์ซึ่งประทับอยู่ในท่านอนตะแคงซ้าย เดิมอยู่กลางแจ้ง ต่อมาสร้างวิหารครอบเมื่อปี 2524

ศาลหลักเมือง ตั้งอยู่ที่ถนนหลักเมือง เดิมเป็นศาลไม้ ต่อมาได้รับบูรณะปฏิสังขรณ์มีอาคารก่ออิฐถือปูน 3 ชั้น อาคารเป็นศาลจั๊จจัน ตัวหลักเมืองเดิมอยู่หน้าศาล ต่อมามีการสร้างเสาหลักเมืองใหม่และสร้างมณฑปจตุรมุขครอบเมื่อปี พ.ศ.2535

สวนศรีเมือง ชาวเมืองนิยมเรียกว่า “เกาะกลาง” ตั้งอยู่กลางเมืองด้านหลังศาลากลางจังหวัด เนื้อที่ประมาณ 70 ไร่ เคยเป็นแดนสำหรับประหารนักโทษ ปัจจุบันเป็นที่ตั้งของสวนสาธารณะ และสวนสุขภาพสำหรับประชาชน

ด้านหน้าเป็นที่ตั้งของหอพระพุทธอังคีรสซึ่งเป็นอาคารทรงไทย หลังคาจตุรมุข อันเป็นที่ประดิษฐานของพระพุทธอังคีรส ถือเป็นพระพุทธรูปคู่บ้านคู่เมืองของระยอง

หาดแหลมเจริญ ตั้งอยู่ตำบลปากน้ำ ห่างจากตัวเมืองระยองลงมาทางใต้ 5 กิโลเมตร เป็นสถานที่ท่องเที่ยวชายทะเลที่อยู่ใกล้ตัวเมืองระยองมากที่สุด

หาดแสงจันทร์ ตั้งอยู่ตำบลปากน้ำ ห่างจากตัวเมือง 7 กิโลเมตร เป็นชายหาดติดต่อกับหาดแหลมเจริญ สามารถเล่นน้ำทะเลได้ มีร้านอาหารและที่พักหลายแห่ง

หาดแม่รำพึง-บ้านก้นอ่าว อยู่ห่างจากตัวเมืองระยอง ประมาณ 11 กิโลเมตร จากถนนสุขุมวิท มีทางแยกขวาที่กิโลเมตร 229 เข้าหาดแม่รำพึง ชายหาดมีความยาว 12 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สุดหาคเป็นที่ตั้งของบ้านก้นอ่าว ถนนเลียบชายหาดยาว 10 กิโลเมตร มีที่พักสำหรับนักท่องเที่ยวมากมาย ชายหาดสะอาด เหมาะแก่การเล่นน้ำ

เขาแหลมหญ้า อยู่เลยบ้านก้นอ่าวมาเล็กน้อย ตามถนนเลียบชายหาดเป็นเนินเขาเตี้ยๆ ริมทะเล มีเนื้อที่ประมาณ 680 ไร่ บางส่วนเป็นแหลมยื่นออกไปในทะเล ปกคลุมด้วยป่าละเมาะ ด้านหน้าเป็นชายหาดยาว เป็นที่ตั้งของที่ทำการอุทยานเขาแหลมหญ้า-หมู่เกาะเสม็ด

สวนพฤกษชาติโสภณ ตั้งอยู่ใกล้ปากทางเข้าบ้านเพ ห่างจากตัวเมืองระยองประมาณ 17 กิโลเมตร จากถนนสุขุมวิท กิโลเมตรที่ 238 แยกขวา เข้าไปประมาณ 200 เมตร สวนอยู่ทางด้านขวามือ ภายในเนื้อที่ 32 ไร่ปลูกต้นไม้หลากหลายชนิด นอกจากนี้ยังมีเรือนไทยโบราณ อายุร่วม 100 ปี จำนวน 3 หลัง จัดแสดงเครื่องลายครามของไทยสมัยต่างๆ โดยเฉพาะเครื่องปั้นดินเผาสมัยบ้านเชียงมีเป็นจำนวนมาก อัตราค่าเข้าชมสำหรับคนไทย ผู้ใหญ่ 20 บาท เด็ก 10 บาท ชาวต่างประเทศ 50 บาท เปิดทุกวัน ยกเว้น พุธ ชดเชย ตั้งแต่ เวลา 09.00 -16.00 น. รายละเอียดติดต่อมูลนิธิเสวตรโสภณ โทร. (038) 651688

บ้านเพ อยู่ห่างจากตัวเมืองระยอง 19 กิโลเมตร จากถนนสุขุมวิทแยกขวาตรงกิโลเมตรที่ 231 ไปประมาณ 5 กิโลเมตร หรือแยกขวาตรงกิโลเมตรที่ 238 ประมาณ 3 กิโลเมตร มีร้านขายของพื้นเมืองต่างๆ เช่น น้ำปลา ปลาหมึก กุ้งแห้ง กะปิ ฯลฯ และเป็นที่ตั้งของท่าเรือไปเกาะเสม็ด

อุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้า-หมู่เกาะเสม็ด ได้รับการประกาศเป็นอุทยานแห่งชาติ เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2524 มีเนื้อที่ 81,875 ไร่ ครอบคลุมพื้นที่บนฝั่งและในทะเล ตลอดจนเกาะต่าง ๆ ประกอบด้วยสถานที่ที่น่าสนใจ คือ หาดแม่รำพึง เขาแหลมหญ้า และหมู่เกาะเสม็ด อันประกอบไปด้วย เกาะเสม็ด เกาะจันทร์ เกาะสันจตุรมุข เกาะหินขาว เกาะค้างคาว เกาะกุฎี เกาะกรวย และเกาะปลาตีน

อุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้า มีเส้นทางเดินศึกษาธรรมชาติ 3 เส้นทาง คือ เกาะเสม็ด เกาะกุฎี และเขาแหลมหญ้า ในแต่ละเส้นทางจะพบพันธุ์ไม้นานาชนิด เช่น พันธุ์มะนาวป่า ต้นไข่เต่า ต้นชันทองพญาบาท ต้นเสม็ดแดง และสัตว์ป่า เช่น อีเห็นเครือ พังพอนเล็ก ลิงแสม กระรอกหลากสี นกนางแอ่นบ้าน และนกฮูก เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีจุดชมวิวทั้ง 3 เส้นทางอีกด้วย

เกาะเสม็ด เชื่อกันว่าเป็นเกาะแก้วพิสดาร ในวรรณคดีเรื่องพระอภัยมณี ของสุนทรภู่ เป็นแหล่งท่องเที่ยว

เที่ยวที่มีชื่อของระยอง ที่ได้รับความนิยมทั้งจากชาวไทยและต่างประเทศ ตั้งอยู่ตำบลเพ อำเภอมือง อยู่ห่างจากชายฝั่งบ้านเพประมาณ 6.5 กิโลเมตร มีเนื้อที่ประมาณ 3,125 ไร่ มีลักษณะเป็นเกาะรูปสามเหลี่ยม ส่วนฐานของเกาะอยู่ด้านทิศเหนือ ซึ่งหันเข้าสู่ฝั่งบ้านเพ

มีภูเขาสลับซับซ้อนกันอยู่ 2-3 ลูก มีที่ราบอยู่ตามริมฝั่งชายหาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด ๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนใหญ่จะอยู่ทางด้านเหนือและตะวันออก เหตุที่มีชื่อว่า “เกาะเสม็ด” เพราะเกาะนี้มีต้นเสม็ดขาว และเสม็ดแดงขึ้นอยู่มาก ซึ่งในอดีตชาวบ้านนำมาใช้ทำไม้จุดไฟ บนเกาะเสม็ดไม่มีแม่น้ำลำคลอง ประมาณ 80% ของพื้นที่ เป็นภูเขาและป่าไม้เบญจพรรณ ฤดูฝนเริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม-กันยายน ช่วงเดือนพฤษภาคมมีมรสุมและคลื่นลมจัดมาก เดือนสิงหาคมมีฝนตกชุก

การเดินทางจากบ้านเพไปเกาะเสม็ด จากท่าเรือบ้านเพ มีเรือโดยสารบริการทุกวัน ตลอด 24 ชั่วโมง (เรือผู้โดยสารอย่างน้อยประมาณ 7 คนจึงออกเรือ) ค่าโดยสารระหว่างบ้านเพ-หาดทรายแก้ว ไป-กลับ 80 บาท ใช้เวลาเดินทางประมาณ 40 นาที จากบ้านเพ-อ่าววงเดือน ไป-กลับ 100 บาท สามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมที่ทำเรือนวลทิพย์ โทร. (038) 651508 ท่าเรือศรีบ้านเพ โทร. (038) 651902 ท่าเรือสะพานปลาบ้านเพ โทร. 651441

การเดินทางบนเกาะเสม็ด บนเกาะเสม็ดมีถนนเพียงสายเดียว เป็นทั้งถนนคอนกรีตและถนนดิน บนเกาะมีรถสองแถวบริการไปตามหาดต่าง ๆ ค่ารถสองแถวประมาณ 10-50 บาท ขึ้นอยู่กับระยะทาง หากต้องการจะเหมาเที่ยวทั้งเกาะราคาประมาณ 800 บาท

สถานที่ที่น่าสนใจบนเกาะเสม็ด และเกาะใกล้เคียง
ชายหาด

หาดต่างๆ ส่วนใหญ่อยู่ทางด้านตะวันออกของเกาะ แต่ละหาดอยู่ในอ่าวเล็ก ๆ มีความยาวประมาณ 200 เมตร เรียงตามลำดับจากทิศเหนือไปทิศใต้ ดังนี้ หาดทรายแก้ว หาดหินโค้ง หาดคลองไผ่ อ่าวพุทรา อ่าวทับทิม อ่าวนวล อ่าวซ้อ อ่าวคอก อ่าวเทียน อ่าวห้วย อ่าวถ้ำหน้าอก อ่าวกระรัง ทางด้านตะวันตกมีหาดทรายอยู่แห่งเดียว คือที่อ่าวพร้าว จากหาดทรายแก้วและหาดวงเดือน สามารถเดินทางไปหาดอื่น ๆ ได้โดยใช้บริการรถรับจ้าง หรือเดินเท้าไปเอง

เกาะกุฎี หรือเกาะกูด เป็นเกาะหนึ่งในวรมนกรรมของสุนทรภู่ อยู่ทางทิศตะวันออกของเกาะเสม็ด ห่างจากฝั่งประมาณ 6 กิโลเมตร มีเนื้อที่ประมาณ 63 ไร่ ใกล้กับเกาะกุฎีมีเกาะขนาดเล็กอีก 2 เกาะ คือ เกาะท้ายค้างคาวและเกาะถ้ำฤๅษี มีหาดทรายสวยงามเหมาะแก่การเล่นน้ำ ตั้งแคมป์ปิ้ง มีหน่วยพิทักษ์อุทยานตั้งอยู่ โดยรอบเกาะมีแนวปะการัง สามารถติดต่อเช่าเรือจากบ้านเพได้ บนเกาะมีที่พักของอุทยานบริการทั้งบ้านพักละเตี๊ญ์ สอบถาม ฐ ธิพิ มติ ไม้ดี โทร. (038) 652136, 653034 หรืองานบริการส่วนอุทยานแห่งชาติทางทะเล สำนักอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ กรมป่าไม้ โทร. 561-4292-4 ต่อ 415

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกาะกรวย เกาะขาม และเกาะปลาตีน เป็นเกาะที่อยู่ทางตอนเหนือของเกาะภูเก็ต ประมาณ 600 เมตร เป็นเกาะที่สวยงาม มีปะการังและสามารถตกปลาได้ โดยสามารถเช่าเรือจากท่าเรือที่บ้านเพ

เกาะทะลุ ห่างจากเกาะภูเก็ต ไปทางทิศตะวันออกประมาณ 6 กิโลเมตร มีพื้นที่ 69 ไร่ สภาพพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นป่าดิบ ทิศตะวันตกเป็นผาหินสูงชัน ด้านทิศตะวันออกและทิศใต้มีหาดทรายขาวสะอาด เกาะทะลุมีนกนางนวล ค้างคาวแม่ไก่ อยู่เป็นจำนวนมาก และมีเต่าทะเลบางชนิดอาศัยอยู่ นอกจากนี้มีปะการังที่อุดมสมบูรณ์สูงอยู่รอบ ๆ เกาะและเป็นแหล่งเหมาะแก่การดำน้ำลึกอีกแห่งหนึ่ง

สวนรุกขชาติเพ อยู่ห่างจากบ้านเพ เป็นระยะทางประมาณ 4 กิโลเมตร หรือห่างจากตัวเมืองระยองประมาณ 29 กิโลเมตร ตามถนนเลียบชายหาดไปแหลมแม่พิมพ์ (ทางหลวงหมายเลข 3145) เป็นพื้นที่ป่าสนริมชายหาดมีต้นสนหลากหลายพันธุ์ นอกจากนี้ยังมีพันธุ์ไม้อื่น ๆ เช่น ไม้ยาง ไม้ตะเคียน เป็นต้น

อำเภอแกลง

สวนวังแก้ว ห่างจากตัวเมืองระยองประมาณ 38 กิโลเมตร อยู่เลยสวนสนไปตามถนนเลียบชายทะเลประมาณ 11 กิโลเมตร ภายในบริเวณมีสวนป่าธรรมชาติและสวนไม้ดอกไม้ประดับ หาดทรายและอ่าวซึ่งมีทัศนียภาพสวยงาม มีบ้านพักและเต็นท์บริการ มีจักรยานให้เช่าสำหรับผู้ที่ชอบออกกำลังกาย ผู้ที่สนใจจะเข้าชมเสียค่าผ่านประตู ผู้ใหญ่ 10 บาท เด็ก 5 บาท เปิดให้เข้าชมทุกวัน เวลา 07.00-18.00 น. รายละเอียดติดต่อ โทร. (038) 638067-8 กรุงเทพฯ โทร. 259-4150-1

แหลมแม่พิมพ์ อยู่ห่างจากตัวเมืองระยอง 48 กิโลเมตร จากถนนสุขุมวิทมีทางแยกขวาไปแหลมแม่พิมพ์ถึง 3 แห่งด้วยกัน คือ กม. 259.5 กม. 263 และกม. 268 ผ่านอนุสาวรีย์สุนทรภู่ไปอีก 5 กิโลเมตร หรือห่างจากวังแก้ว ตามถนนเลียบชายหาดไปอีก 11 กิโลเมตร บริเวณชายหาดแม่พิมพ์เล่นน้ำได้ คลื่นไม่แรง

อนุสาวรีย์สุนทรภู่ บนเส้นทางแกลง-แหลมแม่พิมพ์ เป็นอนุสาวรีย์ที่สร้างเพื่อเป็นที่ระลึกถึงสุนทรภู่ กวีเอกในสมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น อนุสาวรีย์นี้เปิดเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2513

วัดสารนารถธรรมาราม ตรงกิโลเมตรที่ 265 ถนนสุขุมวิท ปากทางเข้าอำเภอแกลง แยกซ้ายเข้าไปประมาณ 1 กิโลเมตร สร้างขึ้นเมื่อ พ.ศ. 2488 องค์พระประธานจำลองมาจากพระพุทธชินราช วัดมหาธาตุ พิษณุโลก บริเวณมุมโบสถ์ทั้ง 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ได้จำลองเอาพระพุทธรูปเจดีย์ที่สำคัญของแต่ละภาคไว้ คือ พระปฐมเจดีย์ พระธาตุพนม พระเจดีย์พุทธคยาจำลองและพระบรมธาตุไชยา

หมู่เกาะมัน เป็นหมู่เกาะในเขตตำบลกร่ำ อำเภอแกลง จังหวัดระยอง หมู่เกาะมันมีอยู่ 3 เกาะ คือ เกาะมันใน เกาะมันกลาง และเกาะมันนอก

เกาะมันใน มีพื้นที่ประมาณ 131 ไร่ มีอ่าวที่น่าสนใจอยู่หลายแห่ง เช่น อ่าวต้นมะขาม อ่าวหินโขดหญ้า อ่าวโองกาง และอ่าวหน้าบ้าน โดยเฉพาะที่อ่าวหน้าบ้านมีปะการัง ส่วนอ่าวโองกางมีทรายเรียบ

เกาะมันในมีความสำคัญเนื่องจากปี พ.ศ. 2511 ฌารโครงการอนุรักษ์พันธุ์เต่าทะเล และเต่ากระ ตามพระราชดำริของสมเด็จพระนางเจ้า พระบรมราชินีนาถ

เกาะมันในอยู่ห่างจากแหลมแม่พิมพ์ 5 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทาง 30 นาที สามารถเช่าเรือจากแหลมแม่พิมพ์ หรืออ่าวมะขามป้อมก็ได้

ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมติดต่อสถานีเพาะเลี้ยงพันธุ์เต่าทะเล เกาะมันใน โทร. (038) 616096, 657466

เกาะมันกลางและเกาะมันนอก เป็นเกาะที่มีหาดสวยงาม เหมาะสำหรับการพักผ่อน มีบ้านพักของเอกชนบริการ

อำเภอบ้านฉาง

หาดพยอมและหาดพลา ห่างจากตัวเมืองระยอง 32 และ 34 กิโลเมตร ตามลำดับ เป็นชายหาดยาวติดต่อกัน มีความสวยงามและสงบ บริเวณหาดพลา มีสวนสนปลูกไว้หนาแน่นและร่มรื่น มีโรงแรมและบังกะโลให้เลือกพักหลายแห่ง

อำเภอบ้านค่าย

สวนสุภัทรา ห่างจากตัวเมืองประมาณ 30 กิโลเมตร ตามทางหลวงหมายเลข 3143 เป็นสวนผลไม้ที่ใหญ่ ประชาชนเข้าชม มีผลไม้ ปรเภท ทุเรียน เงาะ ลองกอง ส้ม ฝรั่ง ช่วงผลไม้ออกกราวปลายเดือนเมษายนถึงเดือนมิถุนายน ค่าเข้าชมสวนและชิมผลไม้ท่านละ 120 บาท มีรถบริการนำชมสวนรอบละครึ่งชั่วโมง และมีที่พักบริการ เปิดบริการทุกวัน เวลา 8.00-18.00 น. ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมติดต่อ โทร. (038) 892048-9

กิ่งอำเภอเขาชะเมา

อุทยานแห่งชาติเขาชะเมา-เขาวง อยู่ห่างจากตัวเมืองระยอง 71 กิโลเมตร ไปตามถนนสุขุมวิทตรงกิโลเมตรที่ 274 ถึงบริเวณสี่แยกเขาหิน เลี้ยวซ้ายเข้าไป 17 กิโลเมตร สภาพเส้นทางเข้าอุทยานลาดยางอย่างดี ที่ทำการอุทยานอยู่ในเขตท้องที่ตำบลทุ่งควายกิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สภาพป่าอุดมสมบูรณ์ ได้รับการประกาศเป็นอุทยานแห่งชาติ เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2518 มีเนื้อที่ 52,300 ไร่ เป็นต้นกำเนิดของแม่น้ำประแสร์ มีพันธุ์ไม้ต่าง ๆ อาทิ ไม้ชิงชัน ไม้ประดู่ ไม้มะค่า ไม้ตะเคียนยาง ไม้มะค่าโมง กฤษณา และกล้วยไม้ป่า และไม้ประดับจำพวกว่านต่าง ๆ หวาย ใผ่ป่า และเฟิร์นชนิดต่าง ๆ ขึ้นอยู่ทั่วไป อุทยานมีเส้นทางเดินศึกษาธรรมชาติ 2 เส้นทาง ตลอดเส้นทางจะได้พบพันธุ์ไม้ต่าง ๆ พืชสมุนไพร โป่งสัตว์ ที่อยู่อาศัยของสัตว์ป่า มีจุดชมวิว ระยะทางเส้นทางที่ 1 จะมีความยาว 2 กิโลเมตร และเส้นทางที่ 2 ระยะทาง 3 กิโลเมตร โดยจะต้องลงทะเลก่อนเดินศึกษา ที่ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว นักท่องเที่ยวที่ต้องการพักค้างแรมสามารถนำเต็นท์ไปเอง โดยเสียค่าธรรมเนียม 10 บาท/คน/คืน รายละเอียดเพิ่มเติมติดต่อ กองอุทยานแห่งชาติ กรมป่าไม้ โทร. 579-5734, 579-7223

สถานที่ที่น่าสนใจในเขตอุทยานฯ ได้แก่

น้ำตกเขาชะเมา(น้ำตกคลองน้ำใส) แยกจากถนนสุขุมวิทที่บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 274 เข้าไปประมาณ 16 กิโลเมตร ลักษณะน้ำตกเป็นธารน้ำใสรองรับน้ำตกขนาดใหญ่ยาวประมาณ 3 กิโลเมตร ประกอบด้วยน้ำตกที่สวยงาม 8 ชั้น ได้แก่ วังมัจฉา วังนรกต ผากล้วยไม้ น้ำตกหกสาย และผาสูง เป็นต้น ในชั้นวังมัจฉามีปลาพลวง ซึ่งเป็นปลาน้ำจืดขนาดใหญ่อาศัยอยู่ชุกชุม

ผาสุวรรณคีรี ห่างจากที่ทำการไปประมาณ 1,500 เมตร ซึ่งเป็นจุดชมทิวทัศน์ได้กว้างไกลระหว่างเดินทางสามารถพบเห็นธรรมชาติที่สวยงาม และพันธุ์ไม้นานาชนิด เหมาะแก่การศึกษาต้นคว่ำทางธรรมชาติ ต้องติดต่อเจ้าหน้าที่นำทาง

น้ำตกคลองปลาก้าง อยู่ห่างจากที่ทำการประมาณ 3 กิโลเมตร น้ำตกมีหลายชั้น ตลอดทางเป็นป่ามีพันธุ์ไม้จำพวกเฟิร์นและกล้วยไม้ขึ้นอยู่ทั่วไป

น้ำตกคลองหินเพลิง ตั้งอยู่ทางด้านจังหวัดจันทบุรี ห่างจากที่ทำการอุทยานฯ ประมาณ 10 กิโลเมตร เป็นน้ำตกขนาดเล็ก มีน้ำไหลตลอดปี สภาพป่ายังสมบูรณ์ตลอดสองข้างทางของน้ำตกมีดงว่านและดอกไม้ที่แปลกตา มีสัตว์ป่าที่อาจพบเห็นได้

ศาลสมเด็จพระนเรศวรมหาราช

อยู่ตรงข้ามกับทางแยกเข้าอุทยานแห่งชาติเขาชะเมาเขาวงตรงกม.ที่ 278 เลี้ยวขวาเข้าไปประมาณ 10 กิโลเมตร หรือจะเข้าทางถนนที่เข้าสู่ปากน้ำประแสร์ อีกทางหนึ่งก็ได้ ภายในศาลประดิษฐานรูปหล่อเทวองค์จริงของพลเรือเอกพระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมหลวงชุมพรฯ พระบิดาแห่งกองทัพเรือไทย และเป็นທີ່เคารพสักการะของชาวเมืองระยอง

เทศกาลและงานประเพณี

งานเทศกาลผลไม้ และของดีเมืองระยอง เป็นงานเทศกาลประจำปีจัดในช่วงฤดูผลไม้

ประมาณเดือนพฤษภาคมของทุกปี สถานที่จัดงานจะสลับหมุนเวียนกันระหว่างอำเภอเมืองระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และอาจต้องรับผิดชอบต่อผู้เสียหายที่เกี่ยวข้อง

กับอำเภอแกลง ในงานจัดให้มีขบวนแห่รถประดับด้วยผลไม้ การประกวดผลไม้
ประกวดชิงรางวัลสวนผลไม้ การจำหน่ายผลไม้และผลิตภัณฑ์จากอาหารทะเล
ตลอดจนการแสดงนิทรรศการด้านเกษตร

งานวันสุนทรภู่ จัดเป็นประจำทุกปี ในวันที่ 26 มิถุนายน ณ บริเวณอนุสาวรีย์สุนทรภู่
ตำบลกร่ำ อำเภอแกลง มีพิธีสักการะอนุสาวรีย์สุนทรภู่ มีการจัดนิทรรศการผลงานของสุนทรภู่
การแสดงละครในวรรณกรรมของสุนทรภู่ การแข่งขันอ่านทำนองเสนาะ เป็นต้น

งานห่มผ้าพระเจดีย์กลางน้ำ เป็นงานประเพณีจัดขึ้นเป็นประจำทุกปี
ในช่วงวันเพ็ญเดือนสิบสอง ณ วัดปากน้ำ อำเภอเมือง จังหวัดระยอง
ในงานจัดให้มีการห่มผ้าพระเจดีย์กลางน้ำ การแข่งขันเรือยาว การลอยกระทง
และการแสดงมหรสพต่าง ๆ

งานทอดผ้าป่ากลางน้ำ จัดในช่วงเทศกาลลอยกระทงของทุกปี
เป็นประเพณีของชาวบ้านปากน้ำประแสร์ที่ทำสืบเนื่องกันมาไม่ต่ำกว่า 100 ปี
โดยประชาชนจะจัดพุ่มผ้าป่าไว้ที่ริมท่าหรือริมคลองใกล้บ้าน
แล้วอาราธนาพระมาชักพุ่มป่าของตน จากพิธีทอดผ้าป่าในเรือกลางน้ำนี้ ชี้นำแล้ว

งานปีใหม่และงานกาชาด จัดขึ้นระหว่างปลายเดือนธันวาคมถึงต้นเดือนมกราคม
บริเวณสนามกีฬาากลางจังหวัด ในงานมีการแสดงนิทรรศการของหน่วยงานต่าง ๆ
ทั้งภาครัฐและเอกชน การจำหน่ายสินค้า และการแสดงมหรสพ

สินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก
ผลิตภัณฑ์อาหารทะเล พริกของทะเลแห้ง ใต้แก้ว กะปิ น้ำปลา กุ้งแห้ง ปลาหมึก
ปลาเค็ม เป็นสินค้าพื้นเมืองที่รู้จักกันดีว่ามีความสด ใหม่ และราคาข่อมเยา
มีจำหน่ายที่ตลาดบ้านเพ หรือตลาดในตัวเมืองระยอง

ผลไม้ ที่ขึ้นชื่อของจังหวัดระยองในระหว่างเดือนพฤษภาคมถึงมิถุนายน คือ ทุเรียน เงาะ
มังคุด ระกำหวาน
ในช่วงฤดูผลไม้จะมีนักท่องเที่ยวนิยมเดินทางไปท่องเที่ยวและหาซื้อผลไม้รสอร่อยราคาข่อมเยา
และคุณภาพดี ที่จังหวัดระยอง จำนวนมาก

ผลิตภัณฑ์เปลือก เป็นอุตสาหกรรมในครอบครัวของชาว ตำบลกร่ำ อำเภอแกลง
จะหาซื้อผลิตภัณฑ์ประเภทนี้ได้ที่ ร้านกลุ่มสตรีอาสาพัฒนา บริเวณอนุสาวรีย์สุนทรภู่

ผลิตภัณฑ์เครื่องแก้วคริสตัล
เป็นเครื่องแก้วที่ผลิตขึ้นโดยฝีมือคนไทยที่มีคุณภาพทัดเทียมกับต่างประเทศ
มีจำหน่ายที่โรงงานโสตัส คริสตัล 161 หมู่ 6 นิคมซอย 4 ทางหลวงหมายเลข 3375

กิ่งอำเภอเนินขาม โทร. (038) 897028-32 การเดินทางจากทางหลวงหมายเลข 36

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถึงสี่แยกมาบ่า

เลียซ้ายเข้าไปประมาณ

5

กิโลเมตร

นักท่องเที่ยวสามารถเยี่ยมชมการผลิตแก้วคริสตัลและซื้อสินค้าได้ที่โรงงาน

1.1.1 การเชื่อมโยงกับแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในจังหวัดที่มีกิจกรรมการท่องเที่ยวทางธรรมชาติ วัฒนธรรมและศิลปกรรมมากมาย ดังข้างต้น นักท่องเที่ยวสามารถพักผ่อนหลังจากกิจกรรมการท่องเที่ยวได้สะดวก หรือสำหรับผู้ที่ตั้งใจมาใช้บริการตามโปรแกรมโครงการ สามารถประกอบกิจกรรมครบวงจรได้ภายในโครงการ นอกจากนี้อาจจะมีการจัดโปรแกรมเพื่อสุขภาพนอกสถานที่ ตามแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ ในรูปแบบทัวร์สุขภาพ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ข.

การควบคุมการก่อสร้าง ริมหทะเล จังหวัดระยอง

(ใช้บังคับตั้งแต่ 10 มีนาคม 2535)

ข้อ 1 ในประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

“บริเวณที่ 1” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งของแผ่นดิน และแนวชายฝั่งทะเลของเกาะเสม็ดในจังหวัดระยองเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเลของเกาะเสม็ดในจังหวัดระยอง เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล เว้นแต่

- (1) พื้นที่ในบริเวณเขตทหาร ตำบลพลลา อำเภอบ้านฉาง
- (2) พื้นที่ในบริเวณเขตนิกมุตสาหกรรมมาบตาพุด ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง
- (3) พื้นที่ในบริเวณเขตพระตำหนักกระของ ตำบลกร่ำ อำเภอแกลง
- (4) พื้นที่บริเวณที่ 4

“บริเวณที่ 2” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 ออกไปอีก เป็นระยะ 150 เมตร ตลอดแนว

“บริเวณที่ 3” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ออกไปอีก เป็นระยะ 300 เมตร ตลอดแนว

“บริเวณที่ 4” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณรอบนอกเขตพระตำหนักกระของ ในระยะ 100 เมตร

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่บางส่วนของตำบลพลลา ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง ตำบลมาบตาพุด ตำบลเนินพระ ตำบลปากน้ำ ตำบลเชิงเนิน ตำบลตะพง ตำบลแกลง อำเภอเมืองระยอง และตำบลชากพง ตำบลกร่ำ ตำบลเนินมือ ตำบลปากน้ำกระแสด ตำบลคลองปูน ตำบลพังราด อำเภอแกลง จังหวัดระยอง ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 4 ห้ามก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

- (1) อาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียว มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลัง ตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 75 ของที่ดินที่ของอนุญาตสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- (2) เขื่อน ทาง หรือท่อระบายน้ำ ร้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน 1 เมตร และท่าเทียบเรือ
- (3) อาคารของทางราชการ และคั้งห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร
- (ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้
- (1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร
- (2) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังไม่เกิน 100 เมตร
- (3) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ
- (4) สถานบันเทิงตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
- (5) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้น ในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกัน 10 ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้า หรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (6) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 เมตร
- (7) คลังที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร หรือตาสลที่มีระยะห่างจากตาสลอื่นน้อยกว่า 50 เมตร
- (8) โรงซ่อม สร้าง หรือมีการขยายงานที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิดซึ่งไม่ใช่โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (9) สถานที่บรรจุเชื้อ และสถานที่เก็บเชื้อตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุเชื้อโรคเลืงมเหตล
- (10) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่ายขายและสถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง
- (11) สถานพยาบาลที่มีเตียงผู้ป่วยค้างคืนเกิน 5 เตียง
- (12) ป้ายหรือสิ่งทีสร้างขึ้นสำหรับติดหรือคั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร
- (13) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุไม่ถาวร หรือไม้ท่นไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่อาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และคั้งมีระยะห่างจากอาคารอื่น โดยรอบไม่น้อยกว่า 4 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- (15) ห้องแถวหรือตึกแถว
- (16) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่า 50 ของเนื้อที่แปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น
- (17) อาคารที่มีระยะห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า 2 เมตร ในที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น
- (18) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถาน

สถาน

(19) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกัน ที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน 100 เมตร

(20) โรงกำจัดขยะมูลฝอย

(ค) ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้ก่อสร้างอาคาร ชนิดและประเภทดังต่อไปนี้

(1) อาคารตาม (ข) (2) (5) (8) (9)

(2) อาคารตาม (ข) (19) ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 200 ตารางเมตร

(3) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 30 ของเนื้อที่แปลงที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ก.

กฎกระทรวง (พ.ศ. 2498) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร

สามารถสรุปกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องได้ดังนี้

ข้อ 1 (6) "อาคารสาธารณะ" หมายความว่า โรงมหรสพ หอประชุม โรงเรียน หรือสถานที่ซึ่งกำหนดให้เป็นที่ชุมนุมชนได้ทั่วไป เช่น โรงแรม ภัตตาคาร หรือโรงพยาบาล เป็นต้น

หมวด 4 ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ 31 ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝ้ายหรือยอดผนังของอาคารคอนกรีตที่ต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

2. อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ

(ก) ห้องโถง ห้องที่ทำการ ห้องเรียน ห้องอาหารรวม ห้องประกอบการค้า หรืออุตสาหกรรม ห้องเก็บสินค้าหรือวัสดุอุตสาหกรรม ห้องประชุม ห้องคนใช้รวม โรงครัว

กับหลัง 3.50 เมตร

อาคารที่ไม่มีระแนงรับน้ำหนักหลัง 3.50 เมตร

อาคารที่มีระแนงรับน้ำหนัก 3.00 เมตร

(ข) ห้องคนใช้พิเศษ ห้องพักในโรงแรม

กับหลัง 3.50 เมตร

อาคารที่ไม่มีระแนงรับน้ำหนัก 3.00 เมตร

อาคารที่มีระแนงรับน้ำหนัก 2.40 เมตร

ข้อ 36 บันไดต้องเป็นประชิดบันไดรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารพาณิชย์ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 150 เซนติเมตร ช่วงบันไดไม่สูงเกิน 400 เซนติเมตร ลูกตั้งไม่สูงกว่า 19 เซนติเมตร ลูกนอนไม่แคบกว่า 24 เซนติเมตร ถ้าไม่มีบันไดขึ้นลงให้มากพอที่ใช้เป็นทางลงหนีไฟได้ดีพอสมควรแล้วจะต้องมีทางลงหนีไฟอีกตอนใดที่ต่อเนื่องมีบันไดเวียน ส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องไม่แคบกว่า 10 เซนติเมตร

หมวด 6 แนวอาคารและระยะต่างๆ

ข้อ 52 ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารหรือส่วนของอาคารยื่นออกมาในหรือเหนือทางเดินสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นหนังสือซึ่งจะต้องไม่เกินกำหนดต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถ้ารับกั้นเสาของพื้นชั้นแรกเหมือนระดับถนน

ระยะชั้นของกั้นเสาไม่เกิน 200 เซนติเมตรจากผนัง

ระยะปลายกั้นเสาไม้ต่ำกว่า 300 เซนติเมตร เหนือทางเท้า

ระยะชั้นของกั้นเสาจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$y = \frac{(n+r)}{10}$$

ถ้ารับส่วนประชิดสถาปัตยกรรมของพื้นชั้นอื่น ๆ

ระยะชั้นของชายคาไม่เกิน 150 เซนติเมตรจากผนัง

ระยะชั้นของส่วนประชิดสถาปัตยกรรม ไม่เกิน 120 เซนติเมตรจากผนัง

ระยะชั้นที่ต่ำกว่านั้นจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$y = \frac{(n+r)}{10}$$

ให้ y = ระยะชั้นออกมาจากผนังเป็นเซนติเมตร

n = ความกว้างของคานเป็นเซนติเมตร

r = ระยะผนังอาคารจากแนวคานเป็นเซนติเมตร

ไปนี้

ข้อ 57 อาคารที่มีท่าอับอากาศหลังก่อสร้างปกคลุมไม้บ้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีท่าอับ ห้องอับ ใต้ถุน และอาคารอื่นซึ่งใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยแต่ ละหลังหรือหับ ไม้มีที่ว 30 ไม้ 100 ส่วนของพื้นที่ที่ขึ้นเหนือพื้นมากที่จุดของอาคาร

หมวด 7 การสุขาภิบาล

ข้อ 59 อาคารที่จะปลูกสร้างต้องมีทางระบายน้ำที่ไหลแล้วออกจากอาคาร ไปได้สะดวก

ข้อ 60 การทำรางระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำจะต้องให้มีส่วนลาดไม้ต่ำกว่า 1

ไม 200 ตามแนวตรงที่สุดที่จะจัดทำได้ ถ้าจะใช้ท่อกลมเป็นทางระบาย ต้องมีท่อระบายน้ำทุกระยะ 30 เมตร และทุกมุมเล็กด้วย

ข้อ 64 อาคารที่ปลูกสร้างพักอาศัยให้สอยได้ ไม้มีตัว ไม้ตามจำนวนอันสมควรแต่ต้องไม่ น้อยกว่าอัตราตามกำหนดไว้นี้

(3) โรงแรมให้มี 1 แทน ต่อกำหนด 10 คน ที่อาคารนั้นจะให้คนพักแรมได้

กฎกระทรวง ฉบับนี้ 7 (พ.ศ. 2517)

ข้อ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กับลรถยนต์ และทางเข้าออก รถยนต์ไว้ ดังต่อไปนี้

(2) โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป

ข้อ 3 จำนวนที่จอดรถยนต์ ต้องจัดให้มีตามกำหนดดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้นับดับ

(ข) โรงแรม

โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้องให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้องให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง

(ง) กิจสาธารณะ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

(จ) ห้องโถงของโรงแรมกึ่งสาธารณะ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร

ข้อ 5 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่ที่เหลื่อมกับพื้นเท้า กว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงที่จอดรถ และขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

ข้อ 6 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดไว้ให้ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าตั้งภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารอื่น ไม่เกิน 200 เมตร

ข้อ 7 ที่จอดรถยนต์ต้องมีพื้นที่เรียบ ขอบเขตอยู่ในที่ที่เหมาะสม ให้สามารถกลิ้งรถยนต์เข้าสู่ทางออกของรถยนต์ได้โดยสะดวก โดยต้องเครื่องหมายแสดงแนวรถเข้าของรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

ข้อ 8 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 5 เมตร ในกรณีที่มีรถจักรยานยนต์วิ่งได้ทางเดียว ทางเข้าและทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกไว้ให้ปรากฏ และป้ายทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

(1) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่ในพื้นที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งนูนหรือหลุมบ่อของทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะ ไม่น้อยกว่า 20 เมตร

(2) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่บนเชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดศูนย์กลางลาดสะพานมีระยะ ไม่น้อยกว่า 50 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พระราชบัญญัติโรงแรม

“โรงแรม” จากพระราชบัญญัติการโรงแรม พุทธศักราช 2498 กล่าวไว้ว่า “โรงแรม หมายถึง สถานที่จัดตั้งเพื่อรับเงินจ้างสำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลที่จะประสงค์จะหาที่พักชั่วคราว”

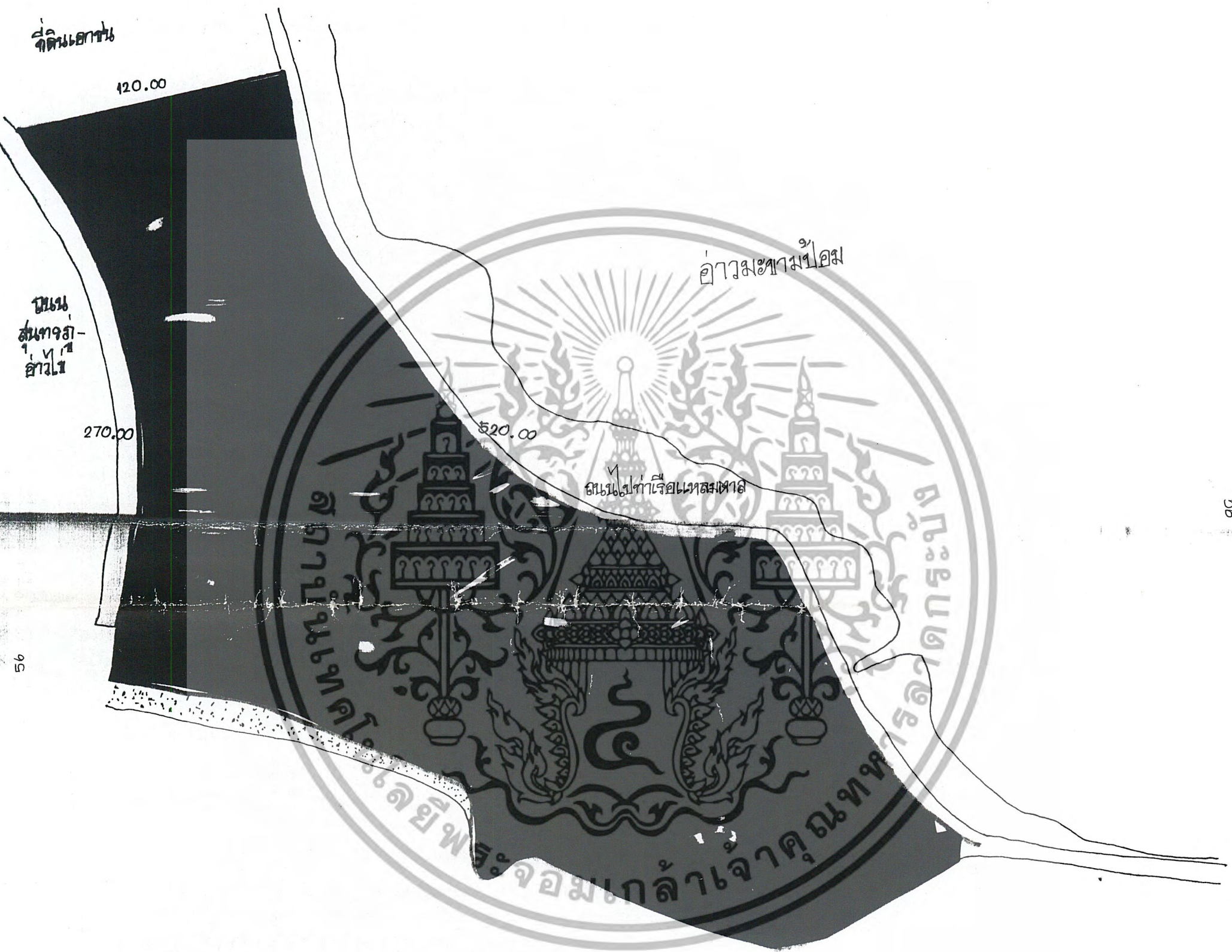
สำหรับหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่จำเป็นสำหรับโรงแรมชั้นหนึ่งของประเทศไทยนั้น ตามเทศบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2498 ไม่ได้กำหนดไว้แน่นอน แต่ตามหลักของ The International Union of Travel Organization (I.U.O.T.O) ซึ่งมีสำนักงานใหญ่อยู่ที่ กรุงเจนีวา ประเทศสวิสเซอร์แลนด์ มีประเทศต่าง ๆ เป็นสมาชิก เปิดประชุมเมื่อ พ.ศ. 2506 ให้คำจำกัดความของโรงแรมว่า

“Hotel is an establishment intends for receiving travelers, and it necessary supplying with meals, ebainsy payment and according to Fine Rate.”

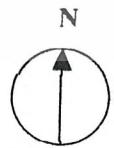
ในการประชุมครั้งนี้ I.U.O.T.O. ได้กำหนดสิ่งจำเป็นที่โรงแรมชั้นหนึ่งจะมีไว้ว่า

1. มีห้องสาธารณะ หรือห้องรวมหลาย ๆ ห้อง
2. ห้องอาหารคาวที่มีห้องนั่งเล่นหรือห้องรับแขกภายใน มีที่อุ่นอาหารเล็ก ๆ น้อย ๆ คั่ว
3. ต้องมีโทรศัพท์ตลอดภายในทุกห้อง
4. มีเงินอนคี่อันมีเฟอร์นิเจอร์ที่วิจิตรสวยงามสูง
5. อย่างน้อย 50% ของห้องพักต้องมีห้องน้ำ
6. ทุกห้องต้องมีห้องส้วมและน้ำดื่ม
7. บริการจัดการต่าง ๆ ต้องวิจิตรภาพสูง โดยเฉพาะเรื่องอุ่นอนามัย
8. ต้องมีบริกรอื่นรับที่โอโหรง มีพนักงานคอยบริการประจุไฟ และต้องมีเทศบัญญัติเกี่ยวกับอาคารสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

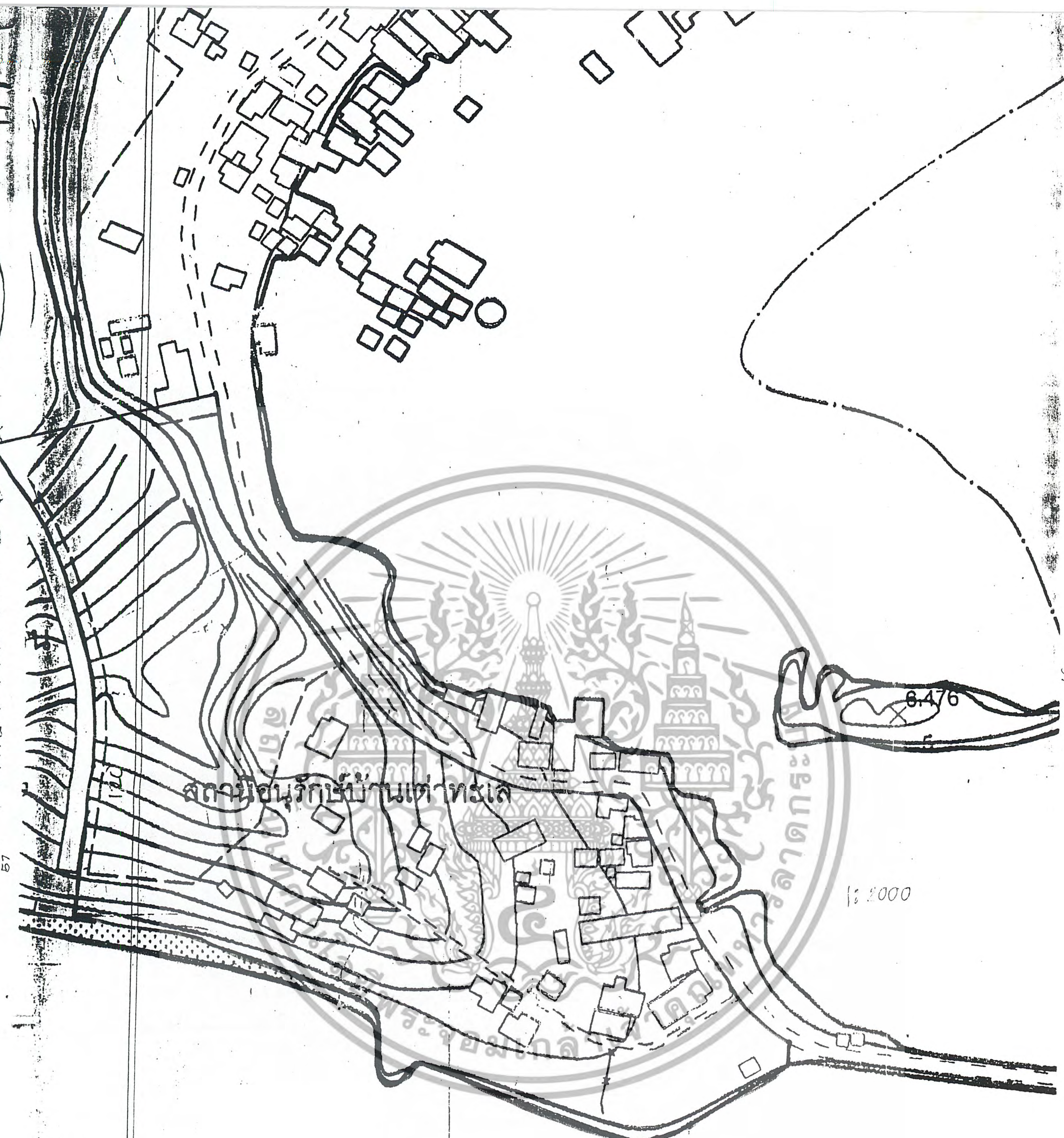


ภาพที่ 3.3 แสดงระยะและขนาดแปลงที่ดิน ของที่ตั้งโครงการ และเขตที่ดินข้างเคียง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อ. อ. อ. อ. อ.



สถานีวิทยุโทรทัศน์แห่งประเทศไทย

1:2000



เอกสารนี้ภาพถ่ายที่ 3.4 แสดงระดับความสูงในที่ตั้งเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อ่าวไข่



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 3.5 แสดงมุมมองของที่ตั้งจากรูปถ่าย



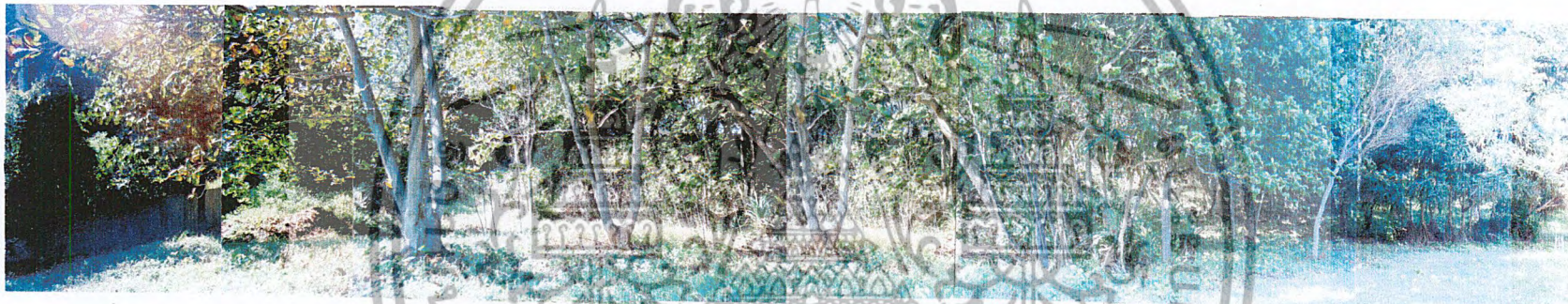
อ่าวไข่



มุมมอง A

มุมมอง B

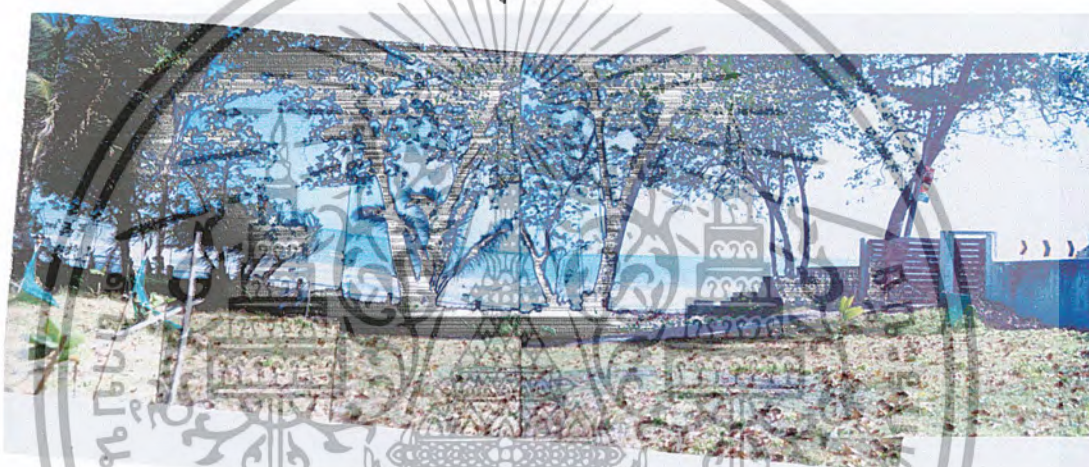
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



มุมมอง C



มุมมอง D



มุมมอง E



มุมมอง F

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.6 แสดงลักษณะภูมิประเทศโดยรอบตัวที่ตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

รายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบ

- รายละเอียดด้านลักษณะทั่วไปของโครงการ (PROGRAM CONCEPT)

ประเภทของโครงการ

เป็นโครงการโรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกาย (HEALTH & FITNESS RESORT) ซึ่งเป็นโรงแรมขนาด 120 ห้อง ระดับของโรงแรม สามารถวัดได้ด้วยเกณฑ์ต่างๆในการวัดมาตรฐานโรงแรมดังนี้

1. ที่ตั้ง

- เป็นโรงแรมตากอากาศ ตั้งอยู่ใกล้หรือในแหล่งที่มีสิ่งดึงดูดใจทางการท่องเที่ยว หรือมีพื้นที่ในบริเวณจัดกิจกรรมเพื่อการผ่อนคลายและดึงดูดใจให้มีผู้มาพัก

2. ขนาด

- เป็นโรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพัก 100-300 ห้อง

3. จุดประสงค์ในการมาพัก/ใช้บริการ

- เป็นโรงแรมเพื่อการพักผ่อนตากอากาศ (RESORT HOTEL)

4. ระดับของบริการ

- เป็นโรงแรมแบบมีบริการครบครันเต็มรูปแบบ (Full Service) ได้แก่โรงแรมที่ให้บริการครบครันและหลากหลาย (ทั้งห้องพัก ห้องอาหาร และบริการอื่นๆ) ในบรรยากาศที่หรูหรา น้อยกว่า และในอัตราราคาที่ต่ำกว่าโรงแรมประเภทหรูหรา บริการที่เน้นความสะดวกสบายมากขึ้นอาจจะจำกัดให้มีเพียงบางชั้น เช่น ชั้นเอกพิเศษ ชั้นนักธุรกิจหรือชั้นบุคคลสำคัญ (VIP = very important person)
- การจัดให้มีชั้นพิเศษในโรงแรมนี้ อาจมีตั้งแต่ชั้นเดียวหรือหลายชั้นขึ้นไปซึ่งจะให้บริการเหมือนเป็นอีกโรงแรมภายในโรงแรมเดียวกัน (hotel within a hotel) โดยอาจมีลิฟต์ที่จัดไว้เฉพาะเป็นส่วนตัว มีบริการลงทะเบียนเข้าพัก (check-in) และคืนห้องพัก (check-out) ให้เฉพาะผู้พักชั้นพิเศษ มี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาดูงาน เมื่อผู้ดูแลเห็นชอบเรื่องเงื่อนไขการดำเนินงานใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พนักงานในเครื่องแบบ (concierge) ประจำชั้นเพื่อดูแลการบริการทั่วไปทุกด้าน บางแห่งจัดให้มีห้องนั่งเล่นขนาดใหญ่ต่างหาก พร้อมบริการเครื่องดื่มอาหารว่างและอื่นๆ เพื่อให้ผู้พักชั้นพิเศษนี้ใช้เป็นที่พักผ่อนแยกหรือเป็นที่พักผ่อนร่วมกัน บริการเหล่านี้จัดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกอย่างยิ่งเฉพาะกลุ่มที่จะเสียค่าใช้จ่ายมากกว่าผู้พักทั่วไป จึงเป็นกลุ่มที่สร้างรายได้สำคัญให้แก่โรงแรม โดยทั่วไปนิยมเรียกชั้นพิเศษประเภทนี้เป็น executive floor ในขณะที่หลายแห่งมีการตั้งชื่อเรียกชั้นพิเศษนี้แตกต่างกันไป เพื่อแสดงถึงเอกลักษณ์ของแขกเฉพาะกลุ่ม และสร้างแรงจูงใจสำหรับกลุ่มผู้มีความสามารถในการใช้จ่ายสูง และเพื่อให้สามารถแข่งขันกับ โรงแรมหรูหร่า (luxury) ได้

5. การใช้สัญลักษณ์หรือเครื่องหมายแสดงระดับโรงแรม

- เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว (*****) เป็นอีกการที่มีมาตรฐานการบริการในระดับหรูหร่าที่สุด

ประเภทของโรงแรม

โครงการนี้จัดอยู่ในประเภทโรงแรมตากอากาศ (Resort Hotel) โรงแรมตากอากาศหรือที่ปัจจุบันนิยมเรียกตามศัพท์ต่างประเทศว่าแบบ 'เรสอร์ท' (resort) จะตั้งอยู่ในบริเวณที่มีแหล่งท่องเที่ยว หรือที่มีกิจกรรมดึงดูดใจทางการท่องเที่ยว ซึ่งจะอยู่ห่างหรือไกลจากสังคมเมือง หรือมีทิวทัศน์ธรรมชาติโดยรอบที่ดึงดูดใจ เป็นโรงแรมสำหรับผู้ที่ต้องการมาพักผ่อนหย่อนใจ โรงแรมจึงต้องเสนอสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ กิจกรรมเพื่อการกีฬาทั้งในร่มและกลางแจ้ง และรูปแบบสันทนาการที่หลากหลายเพื่อความบันเทิงและเพลิดเพลินเป็นสำคัญ ซึ่งจะสามารถดึงดูดผู้พักให้มาอยู่พักได้นานวันขึ้น และยังคงดึงดูดผู้อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงที่มีรายได้ในการจับจ่ายมากพอให้มาใช้บริการเช่น บริการเพื่อสุขภาพ (ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ สนามกีฬา ฯลฯ) และบริการเพื่อการบันเทิง (ห้องนั่งเล่นฟังเพลง เล่นเกม ฯลฯ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1 รายละเอียดของกิจกรรม

ส่วนหน้าบ้าน และ หลังบ้าน (Front-of-the-house / Back-of-the-house)

ภายในกิจการที่พักหรือโรงแรมแต่ละแห่งจะประกอบด้วยแผนกปฏิบัติงาน (operating departments) หลายแผนก เพื่อให้กิจกรรมทุกอย่างในโรงแรมดำเนินไปได้ อย่างปกติต่อเนื่อง แผนกต่างๆเหล่านี้บางส่วนจัดเป็นส่วนให้บริการโดยตรง เช่น มี การต้อนรับและการพบปะเจรจากับแขกผู้เข้ามาติดต่อหรือผู้พัก จึงเป็นส่วนที่ถือกันว่าเป็น “หน้าบ้าน” (front-of-the-house) กลายเป็นผู้แสดงอยู่หน้าฉากที่มีบทบาทสำคัญในการ สร้างความประทับใจและพึงพอใจแก่ผู้เข้ามาใช้บริการ ในขณะที่อีกส่วนจะทำงานเพื่อ อำนวยความสะดวกต่อการบริการอีกทอดหนึ่ง โดยไม่ต้องมีปฏิสัมพันธ์ (interaction) กับ แขกผู้พักหรือผู้มาติดต่อ จึงจัดเป็นส่วนที่รู้จักกันว่าส่วน “หลังบ้าน” (back-of-the-house) ซึ่งมีบทบาทคล้ายอยู่หลังฉากเป็นส่วนปฏิบัติงานที่จะสนับสนุนงานบริการแขกผู้ มาใช้บริการ และมีอิทธิพลต่อคุณภาพการพักอยู่ของแขก

การแบ่งส่วนปฏิบัติงานภายในโรงแรม

‘หน้าบ้าน’ (Front-of-the-house)	‘หลังบ้าน’ (Back-of-the-house)
- งานบริการในเครื่องแบบ (Uniformed service) : ประจำประตู/ขนสัมภาระ/จอดรถ	- งานบัญชี(Accounting)
- งานต้อนรับส่วนหน้า (Front desk)	- งานเตรียม/ประกอบอาหาร (Food preparation)
- งานต่อเลขหมายโทรศัพท์ (Switchboard)	- งานคลังพัสดุ(Storage)
- งานดูแลจัดห้องพัก(Housekeeping)	- งานล้างเก็บภาชนะ(Dishwashing)
- งานสำรองห้องพัก(Reservations)	- งานรักษาความปลอดภัย(Security)
- งานบริการห้องอาหาร(Restaurants)	- งานช่างและซ่อม
- งานบริการเครื่องดื่ม(Bars)	บำรุง(Engineering/Maintenance)
- งานจัดเลี้ยง(Banquet rooms)	- งานซักรีด(Laundry)
- งานจัดประชุม(Meeting rooms)	- งานบุคคล(Personnel)
- กิจกรรมเพื่อนันทนาการ(Recreational facilities)	- งานฝึกอบรม(Training)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- รายละเอียดกิจกรรมที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้อาคาร แบ่งเป็นแผนกต่างๆดังนี้

1. แผนกส่วนหน้า (Front Office)

แผนกส่วนหน้าประกอบด้วยพนักงานจำนวนมากที่ต้องพบปะติดต่อสื่อสาร โดยตรงกับแขกผู้ใช้บริการและบุคคลภายนอกทั่วไปที่เข้ามาเยือน ภายใต้การควบคุมของผู้จัดการส่วนหน้า (Front office manager) และผู้ช่วยผู้จัดการแผนก โดยมีงานต่างๆ ในความดูแลได้แก่ งานสำรองห้องพัก งานต้อนรับส่วนหน้า งานบริการในเครื่องบิน งานบริการข่าวสารข้อมูล งานตรวจบัญชีกลางคืน งานรับชำระหนี้หรือเก็บเงินส่วนหน้า และงานต่อโทรศัพท์

งานสำคัญในสังกัดแผนกส่วนหน้าได้แก่

1.1 งานสำรองห้องพัก (Reservation)

พื้นที่ปฏิบัติงานสำรองห้องพักจะตั้งอยู่ใกล้กับงานต้อนรับส่วนหน้า หลายแห่งนิยมออกแบบให้อยู่ด้านหลัง หรืออยู่ถัดจากเคาน์เตอร์ต้อนรับส่วนหน้า โดยที่บุคคลภายนอกไม่สามารถเห็นได้ แต่ให้สะดวกต่อการประสานงานกับงานต้อนรับส่วนหน้า

1.2 งานต้อนรับ (Reception)

งานต้อนรับจัดเป็นงานส่วนสำคัญที่สุดในกระบวนการปฏิบัติงานเพื่อสร้างความประทับใจให้กับผู้พักและบุคคลภายนอก ตั้งแต่การทักทายในขณะแรกที่เข้ามาในโรงแรม อันมีผลอย่างยิ่งต่อการประเมินความพึงพอใจของผู้พัก พื้นที่ปฏิบัติงานจะอยู่บริเวณ โถงส่วนหน้าของโรงแรม (Lobby) โดยมีพนักงานปฏิบัติหน้าที่ต้อนรับ ประจำเคาน์เตอร์ส่วนหน้าซึ่งตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้ติดต่อมองเห็น ได้ง่ายทันทีที่เดินเข้ามาในโรงแรม

หน้าที่สำคัญในความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ต้อนรับ ได้แก่ การทักทายต้อนรับผู้มาติดต่อ การจัดกำหนดห้องพัก การรับลงทะเบียนและจดนามผู้เข้าพัก ขณะที่ผู้พักมาถึงเพื่อแจ้งชื่อตกลงเข้าพัก (check-in) และส่งมอบกุญแจห้องพัก การจัดทำรายงานต่างๆ เช่น รายงานผู้เข้าพัก และผู้คืนห้องพักและออกไปในแต่ละวัน รายงานสถานภาพห้องพัก การเก็บบันทึกประวัติแขกผู้พัก และดูแลความเป็นไปของแขกระหว่างการพักอยู่โรงแรม การรับแจ้งและดำเนินงานเกี่ยวกับคำร้องทุกข์จากผู้พัก ตลอดจนการขายห้องพักในโอกาสที่เหมาะสม

1.3 งานบริการข่าวสารข้อมูล (Information)

พนักงานปฏิบัติงานจะอยู่บริเวณ โถงใหญ่ส่วนหน้า (Main lobby) ที่สะดวกต่อการติดต่อ โดยอาจอยู่ที่เดียวกันกับงานต้อนรับ หรือแยกออกมาต่างหากก็ได้ หน้าที่โดยทั่วไปได้แก่การให้ข้อมูลกับแขกผู้พักและผู้มาติดต่อเกี่ยวกับบริการในโรงแรม สถานที่ท่องเที่ยว สถานที่ราชการ

ร้านค้า รวมทั้งเรื่องราวเหตุการณ์ต่างๆ และเป็นผู้รับฝากข่าวสารหรือข้อความให้กับผู้พัก เป็นจุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น อนุญาตให้นำไปใช้
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริการที่เก็บรักษาและรับฝาก-ส่งกุญแจให้แก่ผู้พักในโรงแรม (อาจไม่จำเป็นสำหรับโรงแรมที่ใช้ระบบบัตรกุญแจ -key card) บริการรับฝาก-ส่งไปรษณีย์ภัณฑ์ และจัดส่งเอกสารผ่านเครื่องมือสื่อสาร ตลอดจนบริการยืมยั่นเที่ยวบินและจองตั๋วเครื่องบิน และบริการอื่นๆ ทั่วไป รวมทั้งให้คำปรึกษาแนะนำ บางแห่งอาจตั้งขึ้นเป็นหน่วยงานสอบถามทั่วไป

1.4 งานรับชำระเงินส่วนหน้า (Front cashier)

พนักงานรับชำระเงินส่วนหน้าโรงแรม หรือนิยมเรียกกันว่าแคชเชียร์ส่วนหน้า จะปฏิบัติงานอยู่ในบริเวณเดียวกับงานต้อนรับส่วนหน้า มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับการรับชำระเงิน (และคืนกุญแจห้องพัก) ในกระบวนการส่งคืนห้องพักของแขกผู้พัก ก่อนที่จะเดินทางออกจากโรงแรมไป ซึ่งจะเกี่ยวข้องกับการจัดเตรียม ตรวจสอบ และรวบรวมรายการค่าใช้จ่ายต่างๆ ของแขกขณะที่พักอยู่ในโรงแรม เช่น ค่าห้องพัก ค่าอาหาร-เครื่องดื่ม และบริการเบ็ดเตล็ด เพื่อแสดงเป็นหลักฐานเรียกเก็บชำระจากผู้พักตามขอค้ำประกันที่ค้างจ่าย นอกจากนี้ยังดูแลให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราแก่แขกผู้พักโรงแรม งานรับชำระเงินในการส่งคืนห้องพักที่เกิดขึ้นตรงเคาน์เตอร์ส่วนหน้า ถือเป็นจุดบริการสุดท้ายที่แขกจะมาติดต่อ จึงมีความสำคัญต่อการสร้างความประทับใจให้แก่แขก กระบวนการคืนห้องพักจึงต้องรวดเร็ว เพื่อไม่ให้แขกต้องรอนาน ปัจจุบันโรงแรมขนาดใหญ่หลายแห่งมีการนำระบบสื่อสารข้อมูลที่ทันสมัยมาช่วยลดขั้นตอนการคืนห้องพักให้สะดวกรวดเร็วขึ้นสำหรับแขกผู้พัก โดยผู้พักจะสามารถตรวจสอบความถูกต้องของค่าใช้จ่ายทั้งหมดผ่านจอโทรทัศน์ในห้องพักตลอดเวลาที่พักอยู่ก่อนทำการคืนห้องพัก รวมทั้งมีการเสนอบริการรับคืนห้องแบบด่วน (express check-out) ซึ่งผู้พักจะสามารถเรียกใช้บริการ โดยไม่จำเป็นต้องมาแนะที่เคาน์เตอร์ส่วนหน้าก่อนออกจากโรงแรมไป

งานของแคชเชียร์ส่วนหน้านี้ถือเป็นจุดควบคุมรายได้ที่สำคัญก่อนแขกจะออกจากโรงแรมไป จึงต้องมีการประสานงานกับพนักงานขนย้ายสัมภาระ สำหรับโรงแรมใหญ่หลายแห่งเมื่อแขกชำระเงินเรียบร้อยแล้ว แคชเชียร์จะมอบหลักฐานการชำระเงินเป็นต้นฉบับของบัญชีบันทึกค่าใช้จ่ายของแขกผู้พัก (guest folio) ไปพร้อมกับบัตรผ่านหลังการส่งคืนห้องพัก (check-out pass) เพื่อให้แขกแสดงแก่พนักงานบริการขนย้ายสัมภาระ (porter) จึงจะสามารถขนย้ายกระเป๋าและสัมภาระออกจากโรงแรมไปได้

1.5 งานบริการในเครื่องแบบ (Uniformed service)

เป็นงานให้บริการส่วนแรกสุดที่ผู้ติดต่อภายนอกสามารถพบได้ตั้งแต่ประตูหน้าโรงแรม พนักงานส่วนใหญ่จะประจำการอยู่ตรงคานหนึ่งขงบริเวณโถงใหญ่ส่วนหน้า (main lobby) ของโรงแรม โดยจัดเป็นเคาน์เตอร์ประจำตำแหน่งให้ติดต่อบริการทั่วไป (แต่แยกต่างหากออกจากส่วนงานต้อนรับ) มีหน้าที่รับผิดชอบดูแลสถานการณ์ความเรียบร้อยบริเวณพื้นที่ส่วนหน้าโดยเฉพาะ พนักงานจะทำหน้าที่ให้บริการเพื่ออำนวยความสะดวกทั่วไปแก่ผู้ติดต่อที่ผ่านเข้า-ออกบริเวณส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า ปกติจะสวมเครื่องแบบ (uniform) ที่มีลักษณะแตกต่างจากพนักงานอื่นอย่างเด่นชัด เพื่อให้แขกสามารถสังเกตเห็นได้สะดวกในยามที่ต้องการติดต่อเรียกบริการ

สำหรับโรงแรมชั้นนำตามมาตรฐานสากล งานบริการในหน้าที่ความรับผิดชอบอาจครอบคลุมตั้งแต่การเปิดประตูรถ และกล่าวต้อนรับทักทายที่หน้าประตูโรงแรม การดำเนินการเกี่ยวกับสัมภาระของแขก (ดูแลรับฝากและขนย้าย) เปิด-ปิดประตูด้านหน้า (ถ้าไม่ใช่ประตูอัตโนมัติ) บริการนำรถไปจอด ประสานงานกับส่วนงานต้อนรับในการส่งแขกไปยังห้องพัก ให้ข้อมูลข่าวสารทั่วไปเกี่ยวกับบริการในโรงแรม ร้านอาหารภายนอก แหล่งจับจ่ายซื้อของ แหล่งบันเทิงสถานที่ท่องเที่ยว รายการนำเที่ยว การจองบัตรเข้าชมการแสดงมหรสพต่างๆ บริการจัดรถโรงแรม หรือจัดหารถเช่า จัดส่งหนังสือพิมพ์ประจำวันและข่าวสารไปยังห้องพักแขก รวมทั้งบริการพิเศษอื่นได้ตามความประสงค์ของแขกผู้พัก นอกจากนี้ งานบริการในเครื่องแบบยังมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อกิจการโรงแรมในด้านการรักษาความปลอดภัย (safeguarding) ตรงบริเวณส่วนหน้าของโรงแรมและการรักษาผลประโยชน์ของกิจการ โดยเฉพาะช่วยในการป้องกันแขกประเภทหลบหนีการชำระเงินก่อนออกจากโรงแรมไป (skipper)

1.6 งานบริการโทรศัพท์ (Telephone Operator)

พนักงานปฏิบัติงานมีหน้าที่รับและโอนสายโทรศัพท์ที่ติดต่อเข้ามาไปยังห้องพักแขก หรือต่อสายไปยังหน่วยงานภายในโรงแรม ดูแลการปลุกแขกทางโทรศัพท์ตามเวลาที่แขกต้องการ (ในกิจการบางแห่งอาจใช้ระบบอัตโนมัติในการปลุกแขกแทน) และสำหรับในหน่วยงานที่ไม่มีระบบต่อสายตรง พนักงานจะเป็นผู้บริการต่อโทรศัพท์ออกไปภายนอก

1.7 งานตรวจสอบบัญชีกลางคืน (Night Auditor)

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบบัญชีกลางคืนจะเริ่มงานในรอบคืนจนถึงรุ่งเช้า (โดยมากจะเป็นรอบเวลาปฏิบัติการสุดท้ายของวันคือ 23.00-7.00 น.) มีหน้าที่สำคัญในการตรวจสอบความถูกต้องและความสมบูรณ์ของรายการบัญชีค่าใช้จ่ายของแขกผู้พัก (guest folio) ยอดเงินรายรับและจำนวนรายการค้างชำระในแต่ละวัน โดยรวบรวมจากแผนกต่างๆ การตรวจสอบเอกสารแสดงการใช้จ่ายนอกจากจะช่วยลดความผิดพลาดเกี่ยวกับยอดเงินค้างชำระของแขกผู้พัก ซึ่งอาจกลายเป็นหนี้เสีย (bad debt) แล้ว ยังสามารถช่วยควบคุมการทำงานของพนักงานที่ดูแลการรับชำระเงิน (cashier) ประจำแผนกต่างๆ ได้อีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ เจ้าหน้าที่ตรวจสอบบัญชีกลางคืนยังมีหน้าที่จัดเตรียมรายงานเกี่ยวกับรายรับจากส่วนสร้างรายได้ต่างๆ เพื่อเสนอต่อผู้บริหาร อันเป็นมาตรการสำคัญที่จะช่วยให้ฝ่ายบริหารสามารถติดตามและรับทราบสถานการณ์ทางธุรกิจได้ตลอดเวลา ในโรงแรมขนาดเล็กส่วนใหญ่ที่มีผู้มาติดต่อบริเวณเคาน์เตอร์ส่วนหน้าในช่วงกลางคืนน้อย อาจกำหนดให้ผู้ตรวจสอบบัญชีกลางคืนช่วยดูแลงานบริการส่วนหน้าไปด้วยในขณะปฏิบัติงาน โดยมีผู้ช่วยดูแลได้แก่พนักงานบริการในเครื่องแบบ และผู้จัดการเวรกลางคืน (duty manager หรือ night manager)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อย่างไรก็ตาม ในโรงแรมขนาดใหญ่ในปัจจุบันบางแห่ง อาจไม่ปรากฏพนักงานตำแหน่งเจ้าหน้าที่ตรวจบัญชีกลางคืน แต่ได้ปรับเปลี่ยนให้งานรวบรวมยอดรายรับ-รายจ่ายของแต่ละวันไปอยู่ในความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่แผนกบัญชีในเช้าวันรุ่งขึ้น เนื่องจากพัฒนาการในการจัดทำบัญชีด้วยระบบคอมพิวเตอร์ได้ช่วยให้งานประมวลและจัดทำรายงานทางบัญชีเป็นไปได้โดยสะดวกรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากขึ้นกว่าแต่ก่อน ประกอบกับโรงแรมหลายแห่งประสบกับความยากลำบากในการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมกับงานในตำแหน่งและพร้อมที่จะประจำการในเวลารอบค้ำตลอดไป

2. แผนกแม่บ้าน(Housekeeping)

แผนกแม่บ้านประกอบด้วยพนักงานจำนวนมากที่ปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลรักษาความสะอาดเรียบร้อยทั่วไปทุกเนื้อที่ภายในโรงแรมและรอบบริเวณ โรงแรม โดยเฉพาะความเรียบร้อยภายในห้องพักตลอดเวลาก่อนที่แขก(อันเป็นบริการพื้นฐานที่สร้างรายได้สำคัญของธุรกิจ โรงแรม) ภายใต้อำนวยการบริหารและควบคุมของผู้จัดการงานแม่บ้าน (executive housekeeper) ในกรณีที่เป็นโรงแรมขนาดใหญ่และมีปริมาณงานมาก สำหรับโรงแรมขนาดเล็กอาจมีเพียงตำแหน่งหัวหน้าแม่บ้านเป็นดูแลความเรียบร้อยทั้งหมด

พื้นที่ในการรับผิดชอบโดยทั่วไปอาจแบ่งกว้างๆเป็น 2 ส่วน ส่วนแรกคือ ส่วนหน้าได้แก่ ส่วนเนื้อที่ทั่วไป (public areas) ที่แขกผู้พักและคนภายนอกสามารถผ่านไปมาและสังเกตเห็นได้ เช่น บริเวณโถง (lobby) พื้นที่ตามระเบียงทางเดิน ลานสนาม บริเวณห้องสุขา รวมถึงภายในห้องพักแขก ห้องประชุมจัดงาน ห้องอาหารและร้านค้า ฯลฯ อีกส่วนพื้นที่ที่ต้องดูแลคือ ส่วนหลัง ซึ่งเป็นเนื้อที่ลับตาจากบุคคลภายนอกได้แก่ ห้องสำนักงาน และพื้นที่สำหรับพนักงานปฏิบัติงานที่แขกไม่สามารถพบเห็นได้ เช่น ห้องซักรีด ห้องผ้า เป็นต้น

แผนกแม่บ้านมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อโรงแรมในด้านารควบคุมสถานที่ให้สะอาด มีบรรยากาศสบายและมีความปลอดภัย ซึ่งจะตอบสนองความต้องการพื้นฐานของผู้พักทั่วไป สำหรับในเชิงธุรกิจแผนกแม่บ้านจัดเป็นแผนกที่สามารถช่วยควบคุมต้นทุนการดำเนินการ (cost) ได้เป็นอย่างดี เนื่องจากต้องเกี่ยวข้องกับการสั่งซื้อและดูแลรักษาวัสดุอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ โดยตรง ประกอบกับต้องอาศัยแรงงานประจำแผนกค่อนข้างมาก ซึ่งรวมกันเป็นค่าใช้จ่ายสำคัญของโรงแรม นอกจากนั้นยังมีความสำคัญต่อการบริหารรายรับเข้าสู่โรงแรม โดยเฉพาะขั้นตอนในการประสานงานกับส่วนหน้าในการ “ส่งห้อง” หรือแจ้งจำนวนห้องพัก (ที่จัดเก็บเรียบร้อยแล้วพร้อมให้บริการ) เพื่อเตรียมเปิดให้เข้าพัก (หรือขาย) ต่อไปในแต่ละวัน จึงอาจกล่าวได้ว่า การวางระเบียบควบคุมการทำงานส่วนต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ จะส่งผลโดยตรงกับการควบคุมรายรับและรายจ่ายที่สำคัญของโรงแรม ผู้จัดการแม่บ้านจึงต้องมีความละเอียด รอบรู้เกี่ยวกับเทคนิควิธีปฏิบัติงาน และมีความรู้ในด้านการจัดการ เพื่อให้สามารถวางแผนและควบคุมงาน ตลอดจนปรับใช้วิธีการได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

งานสำคัญในสังกัดแผนกแม่บ้านอาจจัดแบ่งตามส่วนรับผิดชอบได้แก่ งานทำความสะอาด ห้องพักแขกและบริเวณทั่วไป งานจัดเก็บดูแลผ้าและเครื่องแบบพนักงาน งานซักรีด งานเย็บซ่อม ชุนผ้า งานจัดดอกไม้ งานแจ้งละครักษาของหาย (lost & found) งานตกแต่งอาคารสถานที่ งาน จัดสวน สำหรับกิจการขนาดเล็ก อาจจัดให้งานช่าง-ซ่อมบำรุงรวมอยู่ในความดูแลของส่วนงานแม่ บ้าน โดยในทางปฏิบัติจะประสานงานผ่านหัวหน้าแผนกช่าง

2.1 งานทำความสะอาดห้องพักและเนื้อที่ทั่วไป

งานทำความสะอาดในทางปฏิบัติมีรายละเอียดและวิธีการมากมายขึ้นกับประเภทของพื้นผิว สิ่งสกปรก คราบรอยเปื้อน ลักษณะสิ่งของเครื่องใช้หรือวัตถุที่ต้องการจะทำความสะอาด ในการ ปฏิบัติงาน จึงต้องมีการให้ความรู้พนักงานเกี่ยวกับการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์เครื่องมือและสารเคมี เพื่อการทำทำความสะอาดสิ่งต่างๆ ให้ถูกต้องเหมาะสม

ตำแหน่งพนักงานรับผิดชอบงานทำความสะอาดได้แก่

- พนักงานทำความสะอาดห้องพัก (room maid/ boy/ attendant , chambermaid) เป็นผู้ทำ ความสะอาดห้องพักประจำวัน โดยจัดเก็บสิ่งของในห้องพักให้เสถียรเรียบร้อย จัดเปลี่ยนผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน ผ้าคลุมเตียง ผ้าเช็ดหน้า เปลี่ยนไส้ (replace) อุปกรณ์ของใช้ในห้องพักโรง แรมชั้นดี ซึ่งได้แก่สิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้พักประเภทของใช้จำเป็นในห้องน้ำเช่น สบู่ แชมพู หมวกอาบน้ำ แก้วน้ำ กระดาษชำระ กระดาษเช็ดหน้า ผ้าขนหนู เป็นต้น และ ประเภทของที่จัดให้บริการในห้องนอน เช่น เครื่องดื่มและของขบเคี้ยวนานาชาติ รวมถึงที่ เป่าผม ชุดอุปกรณ์เย็บผ้าขนาดเล็ก (sawing kit) อุปกรณ์เครื่องเขียน นิตยสาร เป็นต้น ตำแหน่งการจัดวางและความหลากหลายนี้ขึ้นกับนโยบายและมาตรฐานที่โรงแรมกำหนดไว้ ภายในห้องพัก นอกจากนี้ พนักงานยังมีหน้าที่ต้องจัดบันทึกรายการสิ่งของที่เสียหายเพื่อ ดำเนินการแจ้งซ่อมแซมต่อไป โดยทั่วไปพนักงานจะได้รับการกำชับให้รักษาคุณภาพห้องพัก และถูกควบคุมอย่างเคร่งครัดในการเปิดห้องพักใดๆ เพื่อความปลอดภัย พนักงานหนึ่งคนจะรับ รับผิดชอบทำความสะอาดห้องพัก 10-15 ห้อง ซึ่งจะปฏิบัติงานเป็นรอบเวลา (shift) เช่นกัน พนักงานรอบกลางคืนในโรงแรมชั้นนำโดยมากจะต้องเป็นผู้ทำหน้าที่เปิดเตียงด้วย (turndown service - เป็นบริการเปิดเตียง โดยพับเก็บผ้าคลุมเตียงและตลบปลายผ้าปูที่นอนผืนบน พอให้ แยกสอดตัวนอนได้สะดวก) ในหลายแห่งยังมีตำแหน่ง staff maid เป็นผู้ทำความสะอาด ในส่วนบริเวณของพนักงานโรงแรม (staff area)
- แม่บ้านหัวหน้าประจำชั้น (floor supervisor/floor housekeeper) จัดเป็นผู้ช่วยแม่บ้านใหญ่ ในการควบคุมและกำกับดูแลการทำงานของพนักงานปฏิบัติการ ได้แก่พนักงานทำความสะอาด ทั่วไป (cleaner) และพนักงานทำความสะอาดห้องพัก (maid) รวมทั้งตรวจดูความ เรียบร้อยของห้องพักที่พร้อมให้เข้าพัก (รับผิดชอบ 1-2 ชั้นต่อ 1 คน ขึ้นอยู่กับจำนวนห้อง หรือ 50 ห้องต่อ 1 คน) ก่อนจะรายงานสถานภาพห้องพักต่อไปยังส่วนหน้า ซึ่งบางแห่งอาจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด ๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายงานตรงผ่านเครื่องมือสื่อสารคอมพิวเตอร์ หรือรายงานโดยผ่านพนักงานธุรการที่ประจำสำนักงานแม่บ้าน สถานภาพห้องพักที่แจ้งต่องานส่วนหน้าอาจปรากฏเป็นอักษรย่อเช่น VR, VC, OD เป็นต้นโดยมีความหมายตามตัวอักษรดังนี้

V (vacant)	ห้องว่าง
O (occupied)	ห้องมีผู้พักอยู่
OOO (out of order)	ห้องชำรุดใช้พักไม่ได้
C (cleaned)	ทำความสะอาดแล้ว
R (ready)	ตรวจความสะอาดแล้วพร้อมให้บริการ (เช่าพัก) ได้
D (dirty)	ยังไม่ได้ทำความสะอาด
House use	ห้องพักที่โรงแรมเปิดใช้เองสำหรับเจ้าหน้าที่ (ไม่มีรายรับ)

- พนักงานขนย้ายของ (house man) มีหน้าที่ยกและขนย้ายของทั่วไป และของในการจัดเตรียมสถานที่สำหรับงานประชุม งานจัดเลี้ยง เป็นต้น

- พนักงานทำความสะอาดทั่วไป (cleaner) เป็นผู้ทำความสะอาดเรียบร้อยในพื้นที่ทั่วไป (public area) รอบบริเวณโรงแรมภายนอกห้องพักแขก เช่นพื้นที่ตามทางเดิน บริเวณ โถงบันได ลิฟต์ ห้องสุขา ห้องจัดเลี้ยง ลานจอดรถ บริเวณสวน เป็นต้น

สำหรับงานทำความสะอาดประเภทที่ต้องใช้ความชำนาญพิเศษและมีความเสี่ยงอันตรายเช่น เช็ดกระจกกรอบนอกอาคาร (ที่สูง) ในปัจจุบันโรงแรมขนาดใหญ่หลายแห่งนิยมว่าจ้างให้บริษัทรับเหมาภายนอก (contract cleaning firms) เป็นผู้ดำเนินการ เพื่อลดต้นทุนและลดความเสี่ยงอันเกิดจากการปฏิบัติงาน แต่อาจมีข้อจำกัดที่สำคัญคือการควบคุมการปฏิบัติงานเป็นไปได้อย่างไม่ทั่วในเรื่องของมาตรฐานงานและมารยาทความประพฤติของพนักงานภายนอก

2.2 งานห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงาน (Linen)

พนักงานประจำห้องผ้าจะดูแลเก็บผ้าทุกชนิดที่ใช้ในโรงแรม เช่น ผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน ผ้าห่ม ผ้าขนหนู (ขนาดต่างๆ สำหรับเช็ดตัว หน้า มือ เท้า) ผ้าปูโต๊ะ ผ้ารองถาด ผ้าเช็ดปาก(napkin) ผ้าเช็ดจาน ผ้าเช็ดแก้ว ผ้าทำระบาย และผ้าสำหรับทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งมีปริมาณมาก ตลอดจนชุดเครื่องแบบพนักงาน (uniform - โรงแรมขนาดใหญ่บางแห่งแยกห้องที่ดูแลเครื่องแบบนี้ออกจากห้องผ้า)

โดยทั่วไปจะมีตำแหน่งผู้ควบคุมห้องผ้าเป็นผู้คุมคลังเก็บผ้า โดยจะตรวจรับผ้าสะอาด(ตามที่จัดซื้อ) ก่อนนำมาเก็บรักษา และดำเนินการจ่ายผ้าสะอาดหรือแลกผ้าโดยตรวจรับและรวบรวมผ้าที่เปื้อนเพราะใช้แล้วเพื่อส่งต่อไปยังงานซักรีด สำหรับผ้าที่ชำรุดจะส่งต่อไปให้งานเย็บซ่อมชุดผ้า(scamstress) ดำเนินการต่อไป

2.3 งานซักรีด (Laundry)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พนักงานบริการซักรีดจะรับผ้าที่ส่งซักมาแยกประเภทผ้า เนื่องจากเนื้อผ้าต่างชนิดจะมีคุณสมบัติต่างกัน จึงต้องมีวิธีดูแลต่างกัน และต้องรู้จักเลือกใช้น้ำยาและอุณหภูมิที่เหมาะสม ในกรณาคำเนิงานจะแบ่งแยกออกเป็นซักน้ำ ซักแห้ง อบผ้า และรีดผ้า บริการซักรีดจัดเป็นบริการที่จำเป็นเพื่ออำนวยความสะดวกต่อแขกผู้พักโดยเฉพาะในโรงแรมชั้นนำ จึงต้องมีการควบคุมดูแลในการตรวจรับและส่งคืนผ้าที่เป็นของแขกให้ถูกต้องและเรียบร้อย

ในต่างประเทศกิจการหลายแห่งเริ่มนิยมจัดว่าจ้างบริษัทภายนอกมารับเหมาดูแลงานซักรีด ทั้งนี้เพื่อลดภาระการลงทุนที่ค่อนข้างสูง (โดยเฉพาะสำหรับกิจการโรงแรมที่มีขนาดไม่ใหญ่นัก) ในขณะที่กิจการโรงแรมหลายแห่งในกรุงเทพฯ เปิดบริการซักรีดให้สำหรับบุคคลภายนอกทั่วไปที่นอกเหนือจากแขกผู้พักในโรงแรม ซึ่งสามารถช่วยสร้างรายได้ให้กับโรงแรมได้อีกทางหนึ่ง เช่นเดียวกับงานจัดดอกไม้ ในการออกแบบสถานที่ตั้งจึงต้องให้มีส่วนที่เปิดออกสู่ทางสาธารณะ ให้ผู้ผ่านไปมาได้เห็นและสามารถติดต่อใช้บริการได้

2.4 งานดอกไม้ (flower)

ผู้จัดดอกไม้ (florist) จะดูแลการประดับตกแต่งบริเวณทั่วไปในโรงแรมทั้งในและนอกห้องพักให้สวยงาม และมีหน้าที่จัดตกแต่งประดับดอกไม้ในโอกาสที่มีการจัดงานพิเศษ และงานประชุมจัดเลี้ยงให้เหมาะสม รวมทั้งขายดอกไม้ และรับจัดดอกไม้นอกสถานที่ตามที่ได้รับว่าจ้าง

2.5 งานบริการอื่นๆ

นอกจากงานประจำโดยทั่วไปที่กล่าวมาแล้ว ยังมีงานบริการอื่นๆ ซึ่งกิจการส่วนแม่บ้านที่ควรกล่าวถึงคือ

2.5.1 งานมินิบาร์ (Mini bar) เป็นบริเวณหรือมุมหนึ่งของห้องพักซึ่งจะต้องมีผู้เข็นขนาดเล็ก ภายในบรรจุเครื่องดื่มบรรจุขวดและกระป๋อง และอาจมีขนมปังกรอบ ถั่ว ช็อกโกแลต และอื่นๆ ที่จัดเป็นอาหารขบเคี้ยวยามว่าง โดยบางส่วนจะจัดวางอยู่ภายนอกพร้อมแก้วน้ำ เพื่อให้ผู้พักสามารถเลือกรับประทานเองได้ ในโรงแรมหลายแห่งจะจัดให้มีซองกาแฟ กรีน น้ำตาล สำหรับให้แขกชงดื่มเอง พร้อมกาต้มน้ำขนาดเล็ก ชุดถ้วยกาแฟไว้ให้บริการ (จัดเป็นอภินันทนาการ) ซึ่งจะเป็นการช่วยลดปริมาณการใช้บริการส่งถึงห้องพัก (room service) ตามปกติ พนักงานที่คอยตรวจนับและใส่เพิ่มของที่หมดไปให้ครบจะอยู่ในความรับผิดชอบของงานแม่บ้าน แม้ว่ารายได้จะถูกจัดเข้าแผนกอาหารและเครื่องดื่ม

2.5.2 งานให้บริการเป็นส่วนตัวสำหรับแขกพิเศษยิ่ง เป็นงานบริการพิเศษประเภทหนึ่งสังกัดในส่วนงานแม่บ้านที่ให้บริการเฉพาะในโรงแรมชั้นนำหรือแบบหรูหรารตามแบบแผนตะวันตก เพื่อรองรับความต้องการของบุคคลชั้นนำ หรือแขกพิเศษข่งที่จัดเป็นคนสำคัญมากของโรงแรม (VIP) ตำแหน่งผู้รับผิดชอบให้บริการพิเศษ

ตามแบบแผนตะวันตกอาจได้แก่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บัทเลอร์ (Butler หรือ ‘พนักงานดันห้อง’) ในโรงแรมชั้นนำโดยปกติพนักงานดันห้องจะคอยอยู่บริเวณหน้าห้องพักเสมอ เพื่อทำหน้าที่ดูแลแขกพิเศษที่มาพักอย่างใกล้ชิด บริการอำนวยความสะดวกตั้งแต่ จัดของออกจากกระเป๋าเดินทาง เมื่อแขกมาถึง เตรียมสิ่งของเครื่องใช้และเครื่องแต่งตัวให้พร้อมอยู่เสมอตลอดเวลาที่แขกพักอยู่ และคอยจัดให้บริการอื่นๆ ตามที่แขกต้องการ จนถึงบริการจัดเก็บกระเป๋าและประสานงานเพื่อส่งแขกเดินทางกลับหรือเดินทางต่อไป งานดันห้องจึงต้องอาศัยทักษะความสามารถเฉพาะตัวในการเรียนรู้และในการประสานงานกับแผนกต่างๆ ในโรงแรม ในการติดต่อบุคคลภายนอก ตลอดจนในการรวบรวมและจดจำข้อมูลเกี่ยวกับแขกผู้พัก เพื่อให้สามารถเรียนรู้และบริการตามความต้องการของแขกอย่างมีประสิทธิภาพ จึงอาจกล่าวได้ว่า พนักงานดันห้องมีความใกล้ชิดมากที่สุดกับแขกผู้พักที่จัดเป็นแขกพิเศษยิ่งหรือคนสำคัญมาก (VIP)
- วาเล็ท (Valet) เป็นตำแหน่งพนักงานบริการที่ปรากฏอยู่เฉพาะโรงแรมชั้นนำ (ราคาแพง) ในยุโรปเพียงบางแห่ง มีหน้าที่คล้ายผู้รับใช้ส่วนตัวคอยดูแลความเรียบร้อยของชุดเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย รองเท้า เสริฟอาหารในห้องพักพิเศษ รวมทั้งจัดกระเป๋าเดินทางของแขก ซึ่งเป็นการบริการแบบเฉพาะบุคคล ในบางแห่งปรากฏตำแหน่งนี้อยู่ในแผนกงานแม่บ้านตามแบบดั้งเดิมที่ไม่ค่อยพบเห็นนักในปัจจุบัน บางแห่งกำหนดให้เป็นผู้รับ-ส่งผ้าในส่วนงานซักรีด ขณะที่อีกหลายแห่งได้เปลี่ยนไปจัดให้อยู่ในส่วนงานบริการในเครื่องแบบ (uniformed service) และทำงานร่วมกับพนักงานขนย้ายสัมภาระในบางหน้าที่ โดยจะต้องระมัดระวังตัวเองให้ปลอดสะอาด สุภาพเรียบร้อยอยู่เสมอ รวมทั้งอยู่ในอาคารพร้อมให้บริการตลอดเวลา

3. แผนกอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage)

งานบริการอาหารและเครื่องดื่มแต่เดิมในกิจการที่พักมีบทบาทเพื่ออำนวยความสะดวกแก่นักเดินทางต่างถิ่นระหว่างที่พักอยู่ในโรงแรม หากในเวลาต่อมา วิถีความเป็นอยู่ทางเศรษฐกิจและสังคมได้เปลี่ยนแปลงไป ผู้คนทั่วไปในสังคมนิยมการรับประทานอาหารนอกบ้าน และมีความต้องการความสะดวกสบายในการพบปะและในการจัดเลี้ยงสังสรรค์ต่างๆมากขึ้น งานให้บริการอาหารและเครื่องดื่มในโรงแรมขนาดใหญ่ปัจจุบันจึงได้มีบทบาทเพิ่มขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการของชุมชน และกลายเป็นสถานที่นัดหมายชุมนุมกันเ็นสังคม ส่งผลให้กิจการโรงแรมสามารถสร้างรายได้สำคัญจากการขายอาหารและเครื่องดื่มด้วยวิธีการรูปแบบต่างๆ การบริการอาหารตามแบบแผนตะวันตกได้กลายเป็นเอกลักษณ์สำคัญอย่างหนึ่งของงาน โรงแรมมาตรฐานสากล และยังเป็นเครื่องตัดสินระดับมาตรฐานได้อีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยปกติ ผู้จัดการแผนกอาหารและเครื่องดื่ม (food & beverage manager หรือบางแห่งกำหนดเป็นตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายฯ - F & B director) จะเป็นผู้รับผิดชอบการบริหารงานต่างๆภายในแผนก ได้แก่ ดูแลการว่าจ้างและฝึกหัดพนักงาน กำกับการทำงานของหัวหน้างาน ประสานงานระหว่างห้องอาหารและส่วนบริการอื่นๆ จัดระบบควบคุมต้นทุนดำเนินงาน ตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยในพื้นที่ห้องอาหารและบริเวณส่วนบริการต่างๆ นอกจากนั้น ยังต้องประชุมร่วมกับฝ่ายงานตลาดในการกำหนดกิจกรรมส่งเสริมการขาย (promotion) และร่วมวางแผนงานบริการในงานจัดประชุมและงานจัดเลี้ยงต่างๆ รวมทั้งต้องคิดต่อประสานงานอย่างใกล้ชิดกับแผนกงานส่วนหน้าเพื่อการจัดเตรียมบริการอาหารในปริมาณเพียงพอต่อแขกที่จะเข้าพักและพักอยู่

งานในความรับผิดชอบเหล่านี้ส่วนหนึ่งอาจมอบหมายหรือแบ่งเบาให้ผู้ช่วยผู้จัดการ (assistant manager) เป็นผู้ดำเนินการหรือปฏิบัติการแทนได้ในบางขณะ

อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาจากลักษณะการปฏิบัติงานอย่างกว้างๆ ก็จะสามารถแบ่งพื้นที่ในความรับผิดชอบได้เป็น 2 ส่วนสำคัญคือ

- ก. ส่วนการเตรียม/ประกอบอาหาร (food preparation/production) ประกอบด้วย
 - 1) พื้นที่บริเวณเก็บรักษาอาหารและอุปกรณ์ต่างๆ (storage area) ซึ่งได้แก่ ห้องเก็บรักษาผักผลไม้สด อาหารแห้ง เครื่องดื่ม ห้องเย็น(แช่แข็ง) ห้องเก็บอุปกรณ์ภาชนะเครื่องใช้การครัวและสำหรับในงานบริการ (ซึ่งหลายแห่งอยู่ในความรับผิดชอบของ ‘งานเก็บล้าง’ โดยมีตำแหน่ง steward เป็นผู้ควบคุมงาน)
 - 2) พื้นที่เพื่อการผลิต ได้แก่ บริเวณสำหรับเตรียมอาหารประเภทผัก สลัด ขนมปังต่างๆ (preparation area) และบริเวณประกอบอาหารที่ต้องใช้ความร้อน (cooking area) ด้วยวิธีการต่างๆเช่น ย่าง อบ คั่ว ปิ้ง นึ่ง ทอด ผัด ตุ่น
- ข. ส่วนการบริการอาหาร (food service) ประกอบด้วยกลุ่มพื้นที่รับผิดชอบการสร้างรายได้โดยตรง คือ
 - 1) พื้นที่ขายและบริการอาหาร-เครื่องดื่ม ได้แก่ ห้องอาหารหรือภัตตาคาร (restaurant, dining outlets) คอฟฟี่ช็อป (coffee shop) เลานจ์หรือห้องนั่งเล่น (lounge) และบาร์ (bar) ซึ่งจะบริการเครื่องดื่มเป็นหลัก
 - 2) พื้นที่ที่ปรับแต่งให้เป็นสถานที่จัดเลี้ยงเช่น ห้องประชุม / ห้องจัดเลี้ยง
 - 3) บริการอาหารยังห้องพัก (room service)

3.1 งานประกอบอาหาร (food preparation/ production)

งานเตรียมและประกอบอาหารหลายแห่งจัดเป็น ‘แผนกครัว’ เนื่องจากมีพื้นที่ปฏิบัติงานอยู่ในบริเวณครัว งานแผนกครัวนี้จะดูแลการจัดเตรียมอาหาร สำหรับบริการแขกผู้รับประทานในห้องอาหารโรงแรม บริการในงานจัดเลี้ยงโอกาสต่างๆ รวมทั้งบริการเพื่อเป็นสวัสดิการประจำวันแก่พนักงานโรงแรมอีกด้วย ตามปกติโรงแรมชั้นนำจะต้องมีห้องอาหารชั้นสูงแบบฝรั่งเศส (haute

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

cuisine) และมีครัวตามแบบแผนตะวันตกซึ่งภายในครัวจะมีการแบ่งงานและลำดับชั้นของงานตามอย่างที่มีมาแต่สมัยของ 'เอสก็อฟฟิเยร์' (August Escoffier – ชาวฝรั่งเศส ผู้เป็นต้นตำรับแบบแผนการครัวในปลายศตวรรษที่ 19 โดยจัดแบ่งงานครัวให้เป็นระบบที่เรียกว่า *partie system* โดยแบ่งเป็นแผนกตามประเภทอาหาร ทำให้การจัดเตรียมอาหารมีประสิทธิภาพขึ้นจนเป็นที่ยอมรับทั่วไปในยุโรป และได้รับการขนานนามว่าเป็น 'Chef of Kings and King of Chefs') การดำเนินงานครัวตามแบบแผนสากลนี้จะประกอบด้วยตำแหน่งบุคคลจำนวนมาก

การลำดับตำแหน่งงานในครัวตามแบบแผนตะวันตก ประกอบด้วยตำแหน่งต่อไปนี้

- หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ (executive chef / master chef หรือ chef de cuisine ในภาษาฝรั่งเศส) มีหน้าที่คล้ายเป็นผู้จัดการแผนกผลิตหรือประกอบอาหาร รับผิดชอบการบริหารงานครัวทั้งหมด เป็นผู้วางแผนเตรียมการตั้งแต่การจัดซื้อ กำหนดจัดตารางเวลาทำงานของพนักงานในครัว ดูแลกำกับขั้นตอนการเตรียมและปรุงอาหารตลอดจนตรวจสอบอาหารก่อนเสิร์ฟ ทั้งรสชาติและ การตกแต่งให้สวยงาม และยังคงเป็นผู้มีความสามารถในการวางแผนสร้าง สรรค์รายการอาหารประเภทต่างๆ มีความรอบรู้ในการเก็บรักษาอาหาร และ การฝึกอบรมพนักงานในครัวโดยปกติ บุคคลในตำแหน่งนี้จึงต้องเป็นผู้ ชำนาญงานที่ได้ผ่านการฝึกหัด และมีประสบการณ์ในอาชีพมาเป็นระยะเวลา นาน

สำหรับโรงแรมที่มีครัวหลายครัว อาจมีตำแหน่งหัวหน้าพ่อครัว (head chef) ประจำครัวของห้องอาหารแต่ละประเภท ซึ่งมีหน้าที่ดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานใน ครัวที่รับผิดชอบ และทั้งหมดอยู่ภายใต้การบริหารของ executive chef

- รองหัวหน้าพ่อครัวใหญ่ (sous chef หรือ second chef) ทำหน้าที่ช่วยควบคุม การปฏิบัติงานของพ่อครัวปรุงอาหาร ดูแลงานตามสั่งของหัวหน้าพ่อครัว ใหญ่ และปฏิบัติการแทนขณที่หัวหน้าพ่อครัวอยู่นอกเวลาปฏิบัติงาน (off duty) ในการกำกับดูแลความเรียบร้อยทั่วไป
- พ่อครัวปรุงอาหาร (cook / chef หรือ chef de partie) ทำหน้าที่ปรุงอาหาร แต่ละประเภท ซึ่งถูกจัดให้รับผิดชอบการประกอบอาหารเฉพาะอย่างตาม ความถนัดของแต่ละบุคคล จึงอาจมีพ่อครัวหลายคนประจำอาหารหลาย ประเภท (ตามลักษณะรายการอาหารแบบฝรั่งเศส) ได้แก่
 - ประเภทน้ำซอส (sauce cook / chef saucier)
 - ประเภทของเย็น เช่น สลัด แชนคัวร์ ออร์เดิร์ฟ (cold pantry, larder cook/ chef garde-manger)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภทผัก ไข่ และแป้งจำพวกเส้น pasta ต่างๆ (vegetable cook / chef entremettier)

ประเภทซूप (soup cook / chef potagier)

ประเภทอบ ย่าง และทอด (roast cook / chef rotisseur)

ประเภทปลา (fish cook / chef poissonier)

ประเภทขนมปังและของหวาน เช่น เค้ก เพลตี่ น้ำแข็ง ไอศกรีม (pastry and dessert cook / chef patissier)

นอกจากนั้นยังอาจมีตำแหน่ง relief cook (หรือ chef tourant) ซึ่งจะทำหน้าที่แทนพ่อครัวประกอบอาหารในวันหยุดงาน (day off) ของพ่อครัว และพ่อครัวอาหารเช้า (breakfast cook) ผู้ทำหน้าที่เตรียมอาหารเช้า

- ผู้ช่วยพ่อครัว (commis chef) ทำหน้าที่ช่วยงานประกอบอาหารในครัวของพ่อครัว ผู้ช่วยพ่อครัวอาจต้องมีหลายคนตามขนาดของกิจการ ซึ่งจะมีทักษะในการประกอบอาหารแตกต่างกันตามประสบการณ์และระยะเวลาของการฝึกหัด และในหลายแห่งอาจมีพนักงานผู้ช่วยและพนักงานฝึกหัดช่วยจัดเตรียมเครื่องปรุงอาหาร

3.2 งานส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (food service)

งานส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่มในโรงแรมชั้นนำขนาดใหญ่ในปัจจุบันปรากฏหลากหลายรูปแบบ เนื่องจากรายรับที่ได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มมีความสำคัญมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับโรงแรมย่านธุรกิจหรือในเมืองใหญ่ (city hotel) ในบางขณะที่กิจการหลายแห่งมีอัตราเฉลี่ยการเข้าพักต่ำ งานบริการอาหารและเครื่องดื่มสามารถสร้างรายได้มากเป็นอันดับหนึ่ง ซึ่งให้ผลกำไรที่หน้าพึงพอใจ ดังนั้นจึงปรากฏแนวโน้มการดำเนินธุรกิจโรงแรมในเมืองที่ผู้ประกอบการจะพยายามสร้างรายได้กับการใช้ประโยชน์บนพื้นที่ทั่วไปในโรงแรม ทั้งที่เป็นเนื้อที่ใช้สอยในอาคาร (เช่น บางส่วนของพื้นที่บริเวณโถงส่วนหน้า -lobby) และพื้นที่เปิดโล่งภายนอกอาคาร (เช่น รอบสระน้ำ บริเวณสวนที่ร่มรื่น ฯลฯ) ด้วยการจัดกิจกรรมให้มีบริการอาหารและเครื่องดื่มในโอกาสต่างๆ ให้มากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ในบริเวณโรงแรม และขยายฐานกลุ่มเป้าหมายผู้ใช้บริการครอบคลุมตั้งแต่ผู้ที่เป็นแขกผู้พักภายใน และผู้อยู่อาศัยในชุมชนและท้องถิ่นใกล้เคียง โดยปกติส่วนพื้นที่ที่จัดให้บริการอาจประกอบด้วยหน่วยบริการ (outlet) ต่างๆ ที่มีลักษณะและวิธีการบริการแตกต่างกัน

3.2.1 พื้นที่บริการอาหารและเครื่องดื่ม ในโรงแรมขนาดใหญ่แห่งหนึ่งอาจจัดให้มีส่วนบริการที่หลากหลายดังต่อไปนี้

- ห้องอาหารบริการเต็มรูปแบบ หรือภัตตาคารโรงแรม (restaurant) ในโรงแรม

ขนาดใหญ่จะมีห้องอาหารหลายห้อง(ตามประเภทอาหาร เช่น อาหารไทย จีน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ญี่ปุ่น ฝรั่งเศส อิตาลี ฯลฯ) ซึ่งจะมีพนักงานประจำทำหน้าที่ให้บริการที่โต๊ะ รับประทานอาหาร (มารับสั่งอาหาร เสิร์ฟอาหาร บริการทั่วไปและเก็บเงิน) โดยปกติจะมีแบบแผนการให้บริการที่เป็นพิธีการตามอย่างสากล และจะเปิดบริการเฉพาะช่วงเวลาอาหารมื้อเที่ยงและมื้อค่ำในอัตราค่าบริการที่สูงกว่าประเภทอื่น

สำหรับโรงแรมมาตรฐานสากลชั้นนำทุกแห่งจะมีห้องอาหารชั้นดี (fine dining room) ที่บริการอาหารคุณภาพชั้นยอดตามแบบแผนการครัวตะวันตก ซึ่งมีวิธีการปรุงอย่างพิถีพิถันหลายขั้นตอนโดยพ่อครัวที่ผ่านการฝึกฝนอย่างดี ห้องอาหารนี้จะตกแต่งสวยงามเน้นให้ดูหรูหรา และใช้อุปกรณ์เครื่องใช้คุณภาพดี เช่น เครื่องเงิน (silverware) เครื่องกระเบื้องเนื้อดี (chinaware) เครื่องแก้ว (crystal / glassware)

- ห้องอาหารประเภทคอฟฟี่ช็อป (coffee shop) เป็นห้องบริการอาหารหรือบางแห่งเป็นส่วนพื้นที่ที่กินไว้เป็นเขตบริการ เปิดให้สามารถเข้าออกได้สะดวกหลายช่องทาง (ไม่ปิดทึบ) จัดบริการโดยบริการเช่นกันแต่ไม่เคร่งครัดในแบบแผนมาก เปิดให้บริการในช่วงเวลาที่ยาวนานกว่า เช่นทั้งวัน และเปิดเฉพาะช่วงคึกประเภทอาหารจะหลากหลายแต่มีลักษณะที่อาศัยการเตรียมการไม่ซับซ้อนนัก อัตราค่าบริการโดยเฉลี่ยจะต่ำกว่าในห้องอาหารแบบภัตตาคาร (restaurant) บาร์และเตาน้ำ (snack bar และ cocktail lounge) มีลักษณะเป็นพื้นที่เน้นให้บริการเครื่องดื่มและอาหารว่าง รวมถึงประเภทขบเคี้ยว มีบริการคอยให้บริการที่โต๊ะแขกสามารถที่จะเลือกนั่งตรงเคาน์เตอร์บาร์ซึ่งมีเก้าอี้กลมสูง หรือนั่งในบริเวณที่จัดเป็นโต๊ะๆ พร้อมเก้าอี้นวมไว้ในบรรยากาศผ่อนคลาย บริการลักษณะนี้บางแห่งปรากฏอยู่ในบริเวณหนึ่งของโถงส่วนหน้า (main lobby) บ้างก็อยู่ริมสระน้ำ หรืออาจอยู่ใกล้ห้องอาหารชั้นดีประเภทภัตตาคารและในบางช่วงเวลาอาจจัดให้มีการขับกล่อมบรรเลงเพลง หรือการแสดงดนตรีประเภทต่างๆ ตามแต่โอกาส
- บริการส่งถึงห้องพัก (room service) เป็นบริการอาหารที่แขกผู้พักสามารถเลือกรายการอาหารและโทรสั่งจากห้องพัก พนักงานจะนำไปส่งและเสิร์ฟให้ถึงห้องพัก เพื่อให้ความสะดวกสบายมากขึ้นสำหรับแขกผู้พักที่ต้องการความเป็นส่วนตัว ช่วงเวลาที่โรงแรมให้บริการได้อาจแตกต่างกัน ในโรงแรมประเภทหรูหราก็จัดให้บริการอาหารถึงห้องพักนี้ตลอด 24 ชั่วโมง
- บริการในงานจัดเลี้ยง (catering / banquet service) งานจัดเลี้ยงเป็นการบริการอาหารในงานทางสังคมที่จัดขึ้นเป็นพิเศษเฉพาะโอกาส งานพิเศษทางสังคมนี้

เรียกว่าฟังก์ชัน (function) มีหลากหลายรูปแบบขึ้นอยู่กับความต้องการของผู้จัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ได้บ้าง แต่ห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต่อใช้บริการ (หรือผู้จัด) ซึ่งจะสามารถกำหนดได้ทั้งลักษณะการตกแต่ง
บรรยากาศงาน ประเภทและปริมาณอาหาร และแบบการบริการอาหาร โดยจะ
เลือกได้ทั้งแบบมีบริการเสิร์ฟให้ที่โต๊ะอาหาร (table service) และแบบเปิด
โอกาสให้ผู้รับประทานเลือกตักเองตามชอบ เป็นแบบบุฟเฟต์ (buffet) หรืองาน
เลี้ยงแบบค็อกเทล (cocktail party) พื้นที่ให้บริการภายในโรงแรมได้แก่ ห้องจัด
งาน (function room) มีลักษณะเป็นห้องโล่งใช้สำหรับงานจัดประชุม จัดอบรม
สัมมนา จัดงานเลี้ยงฉลองต่างๆ หรือจัดเป็นห้องเต้นรำ (ballroom) ตามแต่
โอกาส โดยปกติโรงแรมขนาดใหญ่จะมีห้องจัดงานขนาดต่างๆหลายห้อง และจะ
มีห้องจัดงานขนาดใหญ่พิเศษหนึ่งห้องซึ่งจะได้รับการออกแบบให้สามารถปรับ
เปลี่ยนขนาดใช้งานได้ โดยใช้ฉากหรือผ้าที่เลื่อนและพับเก็บได้ กันเป็นห้องย่อย
ขนาดต่างๆตามขนาดของงาน นอกจากนี้ กิจการหลายแห่งยังรับบริการจัดเลี้ยง
นอกสถานที่สำหรับโอกาสต่างๆ อีกด้วย

การจัดบริการแต่ละส่วนดังที่กล่าวมาภายในโรงแรมนั้นมักจะอยู่ในความควบคุมดูแลของ
ผู้ได้รับมอบหมายซึ่งอาจได้แก่ผู้จัดการประจำหน่วยบริการนั้น เช่น ผู้จัดการห้องอาหาร
(restaurant manager) ผู้จัดการงานเลี้ยง (banquet manager) เป็นต้น

สำหรับโรงแรมขนาดใหญ่ปัจจุบันจะปรากฏห้องอาหารหลากหลายให้เลือกมาก
กว่า 1 ห้อง โดยนิยมแบ่งตามชนิดอาหารเป็นอาหารชาติต่างๆ เช่น ไทย จีน ญี่ปุ่น ฝรั่งเศส
อินเดีย อิตาลี เวียดนาม นอกจากนี้ ยังแบ่งตามลักษณะความยากง่ายในการ
เตรียมอาหาร ความพิถีพิถันในการตกแต่งและความละเอียดของการให้บริการ ซึ่งส่งผล
โดยตรงต่อราคาค่าบริการ ในขณะที่โรงแรมขนาดเล็กอาจมีห้องอาหารเพียง 1-2 แห่ง จัด
บริการแก่แขกผู้พักภายในมากกว่าแขกผู้จรที่มีอัตราการใช้บริการน้อย เพื่อสามารถ
ประหยัดต้นทุนประกอบการโดยรวม

อย่างไรก็ตาม ในโรงแรมชั้นหนึ่งทั่วไปตามมาตรฐานสากลจะต้องมีห้องอาหารที่
จัดเป็นห้องอาหารชั้นดีหนึ่งห้อง ซึ่งนิยมเสนอรายการอาหารฝรั่งเศสทั้งแบบชุด และแบบ
ให้เลือกตามชอบในแต่ละลำดับงาน (course) และให้บริการตามแบบแผนฝรั่งเศสซึ่งมี
ความหรูหรา สวยงามและราคาแพง หากในทางปฏิบัติ แม้ในห้องอาหารที่ไม่ได้จัด
อาหารฝรั่งเศสก็ยังคงปรากฏการปรับใช้วิธีการตามแบบแผนสากล เช่น ในห้องอาหารไทย
หลายแห่ง ทั้งนี้เพราะได้รับการยอมรับทั่วไปในตะวันตกว่าเป็นแบบแผนชั้นสูง (high
class) ที่สามารถให้บริการที่ดีที่สุดและเอาใจใส่ต่อแขกผู้รับประทานได้อย่างทั่วถึง

3.2.2 การลำดับตำแหน่งงานในห้องอาหารชั้นดี ตามแบบแผนตะวันตกจะประกอบด้วยบุคคล ต่างๆดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Restaurant manager (directeur du restaurant) คือผู้จัดการประจำห้องอาหาร มีหน้าที่รับผิดชอบการบริการและดูแลการทำงานของพนักงานภายในห้องอาหารรวมทั้งบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นผู้ตั้งราคาสำหรับรายการอาหารประจำวัน จัดตารางเวลาการทำงานของพนักงาน จัดหาอุปกรณ์ วางแผนงบประมาณ และร่วมกำหนดแผนงานส่งเสริมการขาย
- Head waiter เป็นหัวหน้าบริกรทำหน้าที่ดูแลกำกับกรให้บริการในห้องอาหารโดยตรง (รับผิดชอบทั้งห้องอาหารในกรณีที่มีขนาดเล็ก หรือดูแลส่วนหนึ่งของห้องอาหารที่มีขนาดใหญ่) และดูแลความเรียบร้อย รวมถึงปัญหาและการร้องทุกข์จากแขก ปกติจะเป็นผู้ต้อนรับและนำแขกผู้รับประทานมานั่งประจำที่ได้จองไว้ หรือในกรณีที่ไม่ได้จองก็จะเป็นผู้จัดหาที่นั่งที่เหมาะสมและนำพาไปยังโต๊ะอาหารนั้น จากนั้นจะรับสั่งอาหาร (take order) โดยจดคำสั่ง และส่งให้บริกรประจำส่วนบริการ (station waiter) ын

ในห้องอาหารขนาดเล็ก หัวหน้าบริกรนี้อาจเป็นผู้รับจองทางโทรศัพท์และจดบันทึกไว้ในสมุดรับจอง เมื่อแขกผู้รับประทานมาถึงก็จะกล่าวต้อนรับ และยังเป็นผู้กล่าวอำลาพร้อมทั้งขอบคุณแขกก่อนจากไปด้วย ขณะที่ในห้องอาหารขนาดใหญ่อาจจัดให้มีอีกตำแหน่งคือ reception head waiter เป็นผู้ทำหน้าที่รับจอง ต้อนรับและอำลา

4. สรุปรายละเอียดด้านการบริหาร

4.1 หน่วยงานของโครงการ สามารถแบ่งเป็น 8 หน่วยงานหลักๆคือ

- 4.1.1 แผนกต้อนรับ (Front Office Department)
- 4.1.2 แผนกแม่บ้าน (House Keeping Department)
- 4.1.3 แผนกเลขานุการ (Secretary Office)
- 4.1.4 แผนกอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage Department)
- 4.1.5 แผนกบริหาร (Management Department)
- 4.1.6 แผนกบัญชี (Accounting Department)
- 4.1.7 แผนกบริการด้านสุขภาพ (Health & Fitness Department)
- 4.1.8 แผนกช่างและบำรุงรักษา (Engineering Department)

4.2 บุคลากรภายในแต่ละแผนกประกอบด้วย

- แผนกต้อนรับ

- 1) ผู้จัดการแผนกต้อนรับ
- 2) ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกต้อนรับ
- 3) หัวหน้าเสมียนห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 4) เสมียนห้องพักหรือพนักงานต้อนรับ
- 5) หัวหน้าพนักงานรับใช้หรือหัวหน้างานสัมภาระ
- 6) พนักงานรับใช้
- 7) ผู้จัดการแผนกรับรองห้องพัก
- 8) เสมียนรับจองห้องพัก
- 9) พนักงานติดต่อสอบถาม
- 10) หัวหน้าพนักงาน โทรศัพท์
- 11) หัวหน้าไปรษณีย์ภัณฑ์
- 12) พนักงานแจ้งข่าว
- 13) พนักงานประจำลิฟต์
- 14) พนักงานเปิดประตู

● แผนกอาหารและเครื่องดื่ม

- 1) ผู้จัดการแผนกอาหารและเครื่องดื่ม
- 2) ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร
- 3) ผู้จัดการห้องอาหาร
- 4) หัวหน้าพ่อครัว
- 5) ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว
- 6) พ่อครัวขนม
- 7) พนักงานบริการชาย/หญิง
- 8) ผู้จัดการแผนกเครื่องดื่ม
- 9) พนักงานประจำบาร์
- 10) พนักงานเสิร์ฟ
- 11) เจ้าหน้าที่ฝ่ายเก็บวัสดุ
- 12) พนักงานล้างภาชนะ

- 13) พนักงานทำความสะอาดทั่วไป
- 14) โภชนากร

● แผนกบริหาร

- 1) ผู้จัดการทั่วไป
- 2) รองผู้จัดการทั่วไป
- 3) ผู้จัดการฝ่ายบุคคล
- 4) ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล
- 5) ผู้จัดการฝ่ายขาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 6) ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขาย
- 7) พนักงานขาย
- 8) ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์
- 9) หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย
- 10) ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ
- 11) หัวหน้ายามรักษาความปลอดภัย
- 12) ยามรักษาความปลอดภัยที่จอดรถ
- 13) ผู้จัดการแผนกฝึกอบรม

• แผนกบัญชี

- 1) ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชี
- 2) ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชี
- 3) สมทบบัญชี
- 4) แลชเชียร์ใหญ่
- 5) แลชเชียร์ประจำแผนกต้อนรับ
- 6) แลชเชียร์ประจำห้องอาหาร
- 7) เจ้าหน้าที่ตรวจสอบรายได้
- 8) หัวหน้าตรวจสอบ
- 9) พนักงานตรวจสอบห้องอาหารและบาร์
- 10) ผู้ควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม
- 11) พนักงานควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม
- 12) ผู้รักษาคัดังพัสดุ
- 13) เสมียนรับของ
- 14) พนักงานควบคุมบัญชีลูกหนี้
- 15) พนักงานควบคุมบัญชีรายจ่าย
- 16) ผู้จัดการสินเชื่อ
- 17) พนักงานจ่ายเงินเดือน
- 18) พนักงานรักษาเวลา

• แผนกช่างและบำรุงรักษา

- แผนกซ่อมและบำรุงรักษา

- 1) ช่างไฟฟ้า
- 2) ช่างประปา
- 3) ช่างไม้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) ช่างทาสี

- แผนกจักรกล

- 1) วิศวกร
- 2) พนักงานดับเพลิง
- 3) พนักงานควบคุมเครื่องทำน้ำร้อน

● แผนกบริการด้านสุขภาพ

- 1) ผู้จัดการแผนกสุขภาพ
- 2) ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกสุขภาพ
- 3) พนักงานต้อนรับและลงทะเบียน
- 4) แพทย์และพยาบาลแผนก MEDICAL SUITE
- 5) โภชนากร
- 6) พนักงานแผนก FACIAL TREATMENT
- 7) พนักงานนวด
- 8) พนักงานแผนก BODY TREATMENT
- 9) พนักงานแผนกทำผม
- 10) พนักงานแผนกแต่งหน้า
- 11) พนักงานแผนกความงาม
- 12) ครูฝึกห้อง AEROBIC
- 13) ครูฝึกห้อง GYMNASIUM
- 14) พนักงานส่วน SPA
- 15) พนักงานแผนก SPORT
- 16) พนักงานแผนก RECREATION
- 17) พนักงานดูแลอุปกรณ์กีฬา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 รายละเอียดเกี่ยวกับองค์ประกอบของอาคาร

สำหรับโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกายสามารถวิเคราะห์ และ กำหนดรายละเอียดองค์ประกอบ ได้จากการวิเคราะห์จากตัวอย่างอาคารประเภทเดียวกัน มาตรฐานของพื้นที่ใช้สอยต่างๆ และมีการกำหนดเพิ่มเติมในบางส่วนเพื่อความเหมาะสม ของโครงการ ซึ่งในแต่ละองค์ประกอบจะต้องมีปัจจัยที่เกี่ยวข้องหลายปัจจัย เพื่อนำมา พิจารณาสำหรับการออกแบบต่อไป สามารถสรุปเป็นหัวข้อดังนี้

- ส่วนที่พัก (ACCOMMODATIONS DEPARTMENT)
- ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ (HEALTH DEPARTMENT)
- ส่วนกิจกรรมสันทนาการ และการออกกำลังกาย (RECREATION & FITNESS DEPARTMENT)
- ส่วนบริการสาธารณะ (PUBLIC DEPARTMENT)
- ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE)
- ส่วนสำนักงาน (ADMINISTRATION DEPARTMENT)
- ส่วนบริการ (SERVICE DEPARTMENT)
- ส่วนซ่อมบำรุง และเครื่องกล (MAINTENANCE & MACHANICAL)
- ส่วนจอดรถ (Parking)

มีรายละเอียดต่างๆขององค์ประกอบดังนี้

- ส่วนที่พัก (ACCOMMODATIONS DEPARTMENT)

แนวทางการออกแบบ ส่วนที่พักเป็นส่วนที่ผู้ใช้บริการพักผ่อนหลังจากทำกิจกรรมมา ทั้งวัน การออกแบบส่วนที่พักจะต้องมีความสงบเงียบและเป็นส่วนตัวมากที่สุด โดยมีภาพลักษณ์ แบบอาคารพักอาศัย โปร่งสบายและกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมธรรมชาติ

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่พักอาศัยชั่วคราว และเป็นที่พักผ่อนส่วนตัว

ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการ

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่บริเวณที่มีความเป็นส่วนตัวแยกกับ Public Zone สามารถ

service ได้ทั่วถึง และมีเส้นทางที่สามารถสัญจรไปทำกิจกรรมอื่นๆได้สะดวก

การควบคุมสภาพแวดล้อม สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงาม อากาศถ่ายเทมีแสงสว่าง จากภายนอกส่องถึง

ส่วนที่พักสามารถแบ่งได้เป็น 3 แบบ คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. แบบ hotel village เป็นห้องพักที่แบ่งเป็น unit อยู่ภายในอาคารเดียวกัน โดยจะแบ่งเป็น 4 ประเภทคือ

-standard room เป็นห้องพักแบบมาตรฐาน เป็นห้องนอนขนาดปกติตกแต่งแบบมาตรฐานทั่วไป อาจมีเตียงคู่ (double) 1 เตียง หรือเตียงเดี่ยว 2 เตียง มีพื้นที่ใช้สอยดังนี้
ส่วนนั่งเล่นและห้องน้ำ 15 ตร.ม.

ส่วนที่นอนทางเดิน ที่วางตู้ 30 ตร.ม.

-Suit room เป็นห้องพักแบบห้องชุดซึ่งภายในประกอบด้วยห้องตั้งแต่ 2 ห้องขึ้นไป (โดยทั่วไปจะเป็นห้องนั่งเล่น/รับแขก และห้องนอน)ที่มีส่วนประกอบหลายส่วนมีพื้นที่ใช้สอยดังนี้

ห้องนอน 26 ตร.ม.

ห้องน้ำ 7 ตร.ม.

ทางเดิน ที่วางตู้ โต๊ะต่างๆ 12 ตร.ม.

ส่วนนั่งเล่น และแพนทรี 25 ตร.ม.

- Deluxe room ห้องนอนขนาดปกติหรืออาจกว้างกว่าห้องมาตรฐาน (Standard room) ตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ดีที่สุด เช่น สามารถมองเห็นทัศนียภาพสวยงามที่สุด และได้รับการตกแต่งสวยงามประณีต พร้อมทั้งมีเตียงขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในห้องพัก เป็นประเภทห้อง (ขนาดปกติ) ที่มีราคาสูงสุด มีพื้นที่ใช้สอยดังนี้

ส่วนนั่งเล่นและห้องน้ำ 15 ตร.ม.

ส่วนที่นอนทางเดิน ที่วางตู้ 30 ตร.ม.

- Penthouse suite เป็นห้องชุดขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่บนสุดของอาคารสูงซึ่งนิยมออกแบบให้สวยงาม มีความหรูหราเป็นพิเศษ สามารถมองเห็นทัศนียภาพได้ไกลและมีราคาแพง มีพื้นที่ใช้สอยดังนี้

ห้องนอน 2 ห้อง 52 ตร.ม.

ห้องน้ำ 2 ห้อง 14 ตร.ม.

ทางเดิน ที่วางตู้ โต๊ะต่างๆ 20 ตร.ม.

ส่วนนั่งเล่น/รับแขก 25 ตร.ม.

ห้องครัว 16 ตร.ม.

2. แบบ bungalow village เป็นเรือนพักแยกเป็นหลังๆ เหมือนบ้านพักตากอากาศมีพื้นที่ใช้สอยดังนี้

ห้องนั่งเล่น 25 ตร.ม.

ส่วนครัว 13 ตร.ม.

ห้องนอน 2 ห้อง 32 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ทางเดิน ที่วางคู่และโต๊ะ 15 ตร.ม.
3. แบบ Cabana ห้องที่อยู่ใกล้หรือติดกับบริเวณสระน้ำ หรือมีทางเดินตรงไปยังสระน้ำ หรือตรงไปที่ชายหาด เป็นห้องที่อยู่ชั้นระดับพื้นดินหรือชั้นเดียวกันกับสระว่ายน้ำ อ่างมีที่นอนหรือไม่กี่ได้ มักอยู่แยกออกจากตัวอาคารโรงแรม มีพื้นที่ใช้สอยดังนี้
- ห้องนั่งเล่น 25 ตร.ม.
- ส่วนครัว 13 ตร.ม.
- ห้องนอน 2 ห้อง 32 ตร.ม.
- ทางเดิน ที่วางคู่และโต๊ะ 15 ตร.ม.

- ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ (HEALTH DEPARTMENT)

แนวทางการออกแบบ ส่วนบริการเพื่อสุขภาพนับว่าเป็นหัวใจหลักของโครงการ จะต้องมีการจัดพื้นที่ใช้สอยให้เกิดความต่อเนื่องของกิจกรรม และจะต้องมีลักษณะพิเศษเพื่อเป็นการดึงดูดการใช้บริการ จะต้องมีความพิเศษที่ทำให้ผู้ใช้บริการมีความรู้สึกผ่อนคลาย มาทำกิจกรรมเพื่อการบำบัดไม่ใหม่เพื่อรักษา

ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ หรือศูนย์สุขภาพประกอบไปด้วยส่วนต่างๆดังนี้

1. ส่วนลงทะเบียนและตรวจสุขภาพ (Registration & Examination area)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนบันทึกและเก็บประวัติเกี่ยวกับสุขภาพสมาชิก และส่งให้แพทย์ตรวจสุขภาพก่อน เพื่อวางแผนการทำกิจกรรมต่างๆ

อุปกรณ์พิเศษ

- เกาน์เตอร์ และตู้เก็บประวัติ
- โต๊ะและเก้าอี้สำหรับตรวจสุขภาพ
- ตู้เก็บของและอุปกรณ์แพทย์
- อ่างล้างมือ

ผู้ใช้ แพทย์ ผู้เชี่ยวชาญ พยาบาล และผู้ใช้บริการ

ตำแหน่งที่ตั้ง ควรอยู่ใกล้ทางเข้าของส่วนบริการเพื่อสุขภาพ และมีพื้นที่สำหรับนั่งพักคอย

การควบคุมสภาพแวดล้อม บริเวณห้องตรวจสุขภาพควรมีบรรยากาศที่ดี มองเห็นทัศนียภาพได้ เพื่อสร้างความรู้สึกให้ผ่อนคลายแตกต่างกับการไปตรวจรักษาที่โรงพยาบาล

2. ส่วนปรึกษาทางด้านจิตวิทยา (Psychologist 's office)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนที่ให้ความรู้และคำปรึกษาปัญหาด้านจิตใจ รวมทั้งแนะนำวิธีบำบัด และช่วยฟื้นฟูสุขภาพจิตให้มีความผ่อนคลาย

ผู้ใช้ แพทย์ ผู้เชี่ยวชาญ ผู้ให้บริการ

ตำแหน่งที่ตั้ง ควรตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องตรวจร่างกาย ซึ่งมีบรรยากาศใกล้เคียงกัน

การควบคุมสภาพแวดล้อม มีอากาศปลอดโปร่งถ่ายเทสะดวก ไม่มีเสียงรบกวนจากภายนอก ภายในห้องควรมีที่นั่งสบายๆ สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงามได้ เพื่อให้เกิดความรู้สึกผ่อนคลาย

3. ห้องพักแพทย์ (Doctor 's lounge)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่ทำงานและพักผ่อน ของแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ

ผู้ใช้ แพทย์

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ในบริเวณที่มีความเป็นส่วนตัวติดต่อกับห้องน้ำ

สามารถเดินติดต่อกับห้องตรวจร่างกายได้สะดวก

การควบคุมสภาพแวดล้อม เนื่องจากเป็นส่วนพักผ่อนลักษณะของห้องควร

โปร่ง มีอากาศถ่ายเทสะดวกมีแสงสว่างส่องถึง

4. ส่วนทำงานพยาบาล และส่วนพักผ่อน (Nurse station & Nurse's lounge)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนทำงานของพยาบาล เป็นศูนย์กลางสำหรับสอดคล้องดูแลให้ความช่วยเหลือและให้คำแนะนำทางด้านสุขภาพแก่ผู้ใช้บริการ และ

เป็นที่นั่งพักผ่อนด้วย

อุปกรณ์พิเศษ

- ตู้เก็บยาและอุปกรณ์ทางการแพทย์
- เคา์นเตอร์ติดต่อ
- แพนทรีและอ่างล้างมือ

ผู้ใช้ พยาบาล เจ้าหน้าที่ ผู้ให้บริการ

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ในตำแหน่งที่พบเห็นได้ง่าย เนื่องจากจะต้องมีการ

ติดต่อกับภายในส่วนสุขภาพอื่นๆ อยู่เสมอ

การควบคุมสภาพแวดล้อม เป็นห้องที่มีส่วนเปิดมีเคาน์เตอร์พร้อมจะติดต่อ

และมีความสว่างพอ เป็นที่สังเกตเห็นได้ง่าย

5. ห้องประชุม (Conference room)

ประโยชน์ใช้สอย สำหรับประชุมแพทย์ พยาบาล และส่วนเจ้าหน้าที่

ประจำส่วนสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อุปกรณ์พิเศษ นอกจากโต๊ะและเก้าอี้ประชุมแล้ว ควรจะมีอุปกรณ์ทางด้านสื่อต่างๆ เพื่อประกอบการอธิบายในระหว่างประชุม เช่น ไมโครโฟน ลำโพง เครื่องฉายสไลด์

ผู้ใช้ แพทย์ พยาบาล เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับส่วนทำงานแพทย์และพยาบาล สามารถติดต่อกับโถงส่วนสุขภาพได้สะดวก

การควบคุมสภาพแวดล้อม ภายในห้องสามารถควบคุมการให้แสงสว่างได้ ไม่ควรมีเสียงรบกวนจากภายนอก

พื้นที่ใช้สอย 2.00 ตร.ม./คน

ภาพที่ 4.1 แสดงขนาดของห้องประชุม



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ (Staff 's locker) แยกชาย/หญิง

ประโยชน์ใช้สอย สำหรับให้พนักงานเปลี่ยนเครื่องแบบ เก็บของใช้ส่วนตัว

ผู้ใช้ เจ้าหน้าที่

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับห้องพักเจ้าหน้าที่

การควบคุมสภาพแวดล้อม สภาพภายในห้องไม่อับชื้น ควรมีช่องแสงให้แสงสว่างส่องถึงบ้าง

7. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และห้องอาบน้ำ (Pre-clean & Locker)

ประโยชน์ใช้สอย ให้สมาชิกเปลี่ยนเสื้อผ้าอาบน้ำ

ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการ

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่บริเวณที่สามารถติดต่อกับกิจกรรมเพื่อสุขภาพต่างๆ และติดกับส่วนบริการที่เป็นส่วนพักผ่อนหรือเคาน์เตอร์เครื่องดื่ม

การควบคุมสภาพแวดล้อม อากาศภายในห้องถ่ายเทสะดวก และควรมีแสงสว่างเพียงพอ พื้นภายในแยกส่วนห้องอาบน้ำและห้องน้ำเป็นส่วนเปียก ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้าหรือแต่งตัวเป็นส่วนแห้ง

8. ห้องนวด (Massage room)

ประโยชน์ใช้สอย สำหรับเป็นทีมนวดตัว เพื่อผ่อนคลายกล้ามเนื้อ และคลายความเครียด รวมทั้งให้ระบบหมุนเวียนโลหิตทำงานได้ดีขึ้น

อุปกรณ์พิเศษ เพียงสำหรับนวด หรือเบาะรองนวด

ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการและเจ้าหน้าที่

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่บริเวณที่มีอากาศปลอดโปร่งใกล้กับส่วนสุขภาพอื่นๆ เช่น เซาว์น่า อ่างจากุซซี่

การควบคุมสภาพแวดล้อม มีอากาศถ่ายเทสะดวกสัมผัสอากาศธรรมชาติได้ บรรยากาศสงบเงียบ ไม่มีเสียงรบกวนจากส่วนอื่นๆ เนื่องจากมีการใช้พื้นที่ติดต่อกับ Locker เซาว์น่า จึงต้องมีการจัดสรรพื้นที่ให้ชัดเจนเพราะบริเวณห้องนวดจะเป็นพื้นที่แห้ง จะต้องมี การควบคุมให้ผู้ให้บริการใช้กิจกรรมโดยไม่ต้องเดินย้อนไปมา

พื้นที่ใช้สอย 9.30 ตร.ม./คน

9. ศูนย์ไฮโดรเธอราพี (Hydrotherapy center)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนที่ให้บริการวารีบำบัดโดยแช่ในอ่างน้ำร้อนและน้ำเย็นเพื่อผ่อนคลายกล้ามเนื้อโดยใช้น้ำในการนวดร่างกาย

อุปกรณ์พิเศษ - อ่างน้ำมีระบบน้ำร้อนน้ำเย็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- อ่างน้ำแบบไฮโดรเจ็ท เป็นอ่างที่มีช่อง
ปล่อยแรงดันน้ำออกมา

ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการ เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง ตั้งอยู่ภายในส่วนสุขภาพอยู่ใกล้กับ locker

และส่วนวารีบำบัดอื่นๆ

การควบคุมสภาพแวดล้อม พื้นที่ในส่วนนี้มีการกันผนังเป็นส่วนๆ เพราะ
เป็นกิจกรรมที่มีความเป็นส่วนตัว การเปิดช่องหน้าต่างขึ้นอยู่กับความเหมาะสม
ของบริเวณนั้น อาจมีช่องแสงได้ พื้นที่ในส่วนนี้เป็นส่วนเปียกจึงต้องมีการออก
แบบเพื่อกันน้ำซึมไปยังส่วนอื่น หรือจัดไว้ให้อยู่กับบริเวณที่เปียกเหมือนกัน
พื้นที่ใช้สอย 4.7 ตร.ม./ห้อง 1 อ่าง

10. เซาว์น่า และอบไอน้ำ (Sauna & Steam bath)

ประโยชน์ใช้สอย สำหรับขับเหงื่อและสิ่งสกปรกในร่างกายให้
ออกนอ และผ่อนคลายกล้ามเนื้อทั้งอบแบบแห้ง และอบไอน้ำ

ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการ
ตำแหน่งที่ตั้ง ใกล้กับ plunge bath (สระน้ำเย็น) เพราะเป็น
ส่วนที่ต้องใช้สัมพันธ์กัน ทำให้การหมุนเวียนของโลหิตมีประสิทธิภาพดีขึ้น
การควบคุมสภาพแวดล้อม ห้องเซาว์น่าเป็นห้องที่อบด้วยวัสดุไม้สำเร็จรูป
ให้แสงสว่างภายในห้องด้วยหลอดไฟ ส่วนห้องอบไอน้ำจะไม่มีแสงไฟภายใน
เพราะเป็นห้องที่มีไอน้ำมาก ซึ่งมีความร้อนและความชื้นสูงอาจนำแสงจากภายนอก
ห้องมาใช้ เป็นลักษณะห้องติดกระจก พื้นที่ส่วนนี้จะต้องใช้ร่วมกับ plunge
bath ห้องอาบน้ำ จึงจะต้องจัดให้อยู่ในส่วนเปียก
พื้นที่ใช้สอย 1.90 ตร.ม./คน

11. สระน้ำเย็น (Plunge bath)

ประโยชน์ใช้สอย สำหรับแช่ตัวหลังจากเซาว์น่าและอบไอน้ำ
ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการทั่วไป
ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับเซาว์น่าและห้องอบไอน้ำ ซึ่งอยู่ภายใน
ในถัดจากห้องอาบน้ำและเปลี่ยนเสื้อผ้า เป็นบริเวณส่วนเปียก
พื้นที่ใช้สอย 1.90 ตร.ม./คน ลึก 1.20 ม.

12. อ่างอาบน้ำแร่ร้อน และอ่างน้ำวน (Hot spa jaguzzi & whirlpool)

ประโยชน์ใช้สอย กระตุ้นการไหลเวียนโลหิต ผ่อนคลายกล้ามเนื้อ
เนื้อ คลายเครียด และรักษาผิวพรรณ

อุปกรณ์พิเศษ อ่างน้ำแร่ และอ่างน้ำวน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้ใช้	ผู้ให้บริการ
ตำแหน่งที่ตั้ง	ใกล้กับเขาวังน้ำ อยู่ในส่วนพื้นที่เปียก
การควบคุมสภาพแวดล้อม	มีระบบระบายอากาศภายในห้อง และแสงสว่างส่องถึงได้ อาจมองเห็นทัศนียภาพภายนอกได้

13. ห้องออกกำลังกายและแอโรบิค (Exercise & Aerobic room)

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับออกกำลังกายในร่ม มีอุปกรณ์ประกอบเพื่อเสริมสร้างสมรรถภาพทางร่างกายให้กับอวัยวะต่างๆของร่างกาย
----------------	--

อุปกรณ์พิเศษ	อุปกรณ์สำหรับออกกำลังกายประเภทต่างๆ เช่น ทีวีคาน้ำหนัก จักรยาน
--------------	--

ผู้ใช้	ผู้ให้บริการและเจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ในบริเวณใกล้กับห้องอาบน้ำ และบริเวณเปลี่ยนเสื้อผ้า สามารถเชื่อมต่อกับส่วนกิจกรรมอื่นๆได้สะดวก
การควบคุมสภาพแวดล้อม	บรรยากาศปลอดโปร่งสามารถเห็นทัศนียภาพภายนอก และมีแสงสว่างที่พอเพียง เพราะกิจกรรมส่วนนี้มีอุปกรณ์จำนวนมากจึงต้องใช้แสงสว่างมากผนังห้องอาจเป็นกระจก หรือมีการบุกระจกเงาภายในห้อง เพื่อให้ห้องมีความกว้าง และสามารถส่องให้เห็นลักษณะการออกกำลังกายของผู้ใช้ให้ถูกต้อง

14. ส่วนออกกำลังกายโยคะและไทชิ (Yoga & Taichi)

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับออกกำลังกายเบาๆ เพื่อการหมุนเวียนโลหิตและระบบหายใจ เหมาะกับผู้ที่ไม่สามารถออกกำลังกายประเภทหนักได้
----------------	--

ผู้ใช้	ผู้ให้บริการ และเจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ในบริเวณภายนอกอาคารตั้งอยู่บนสนามหญ้าในแถบสวนสุขภาพ

การควบคุมสภาพแวดล้อม	มีบรรยากาศสวยงามร่มรื่น อากาศปลอดโปร่ง สัมผัสกับธรรมชาติได้โดยตรง บริเวณที่ฝึกอาจเป็นสนามหญ้า หรือศาลาที่มีการจัดสภาพแวดล้อมโดยรอบสะอาดสวยงาม
----------------------	---

- ส่วนกิจกรรมสันทนาการ (RECREATION DEPARTMENT)

แนวทางการออกแบบ ส่วนนี้เป็นส่วนที่ให้ความสนุกสนาน และความบันเทิงแก่ผู้ใช้บริการ มีทั้งกิจกรรมในร่มและกลางแจ้ง ควรจัดแยกให้เป็นสัดส่วนระหว่างกิจกรรมที่ไม่ต้องการเสียงรบกวนกับกิจกรรมที่มีผู้ใช้บริการมาก การออกแบบจะต้องมีการเชื่อมต่อกันของกิจกรรมต่างๆ ได้อย่างกลมกลืน

1. ห้องเล่นเกมส (Games room)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประโยชน์ใช้สอย เพื่อเป็นห้องสำหรับเล่นเกมต่างๆ เช่น ไซ-
 ปรินต์ รวมทั้งมีมุมของเล่นสำหรับเด็กด้วย

อุปกรณ์พิเศษ ตู้เก็บอุปกรณ์และเกมต่างๆ

ผู้ใช้ ผู้ให้บริการ และเจ้าหน้าที่

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับเคาน์เตอร์เครื่องดื่มและโรงซึ่งอยู่ใน
 บริเวณสาธารณะ

การควบคุมสภาพแวดล้อม ควรจะเป็นห้องที่มีการควบคุมให้แสงสว่าง
 เพียงพอ มีการจัดที่นั่งเป็นแบบกลุ่มหลายๆกลุ่ม

2. ห้องพักผ่อนฟังเพลง (Music room)

ประโยชน์ใช้สอย เพื่อเป็นที่พักสำหรับผู้ให้บริการที่ชอบฟังเพลง
 และต้องการนั่งพักผ่อนสบายๆ

อุปกรณ์พิเศษ เครื่องเสียง ลำโพง หูฟัง แผ่นเสียง และที่นั่ง

พักผ่อน

ผู้ใช้ ผู้ให้บริการ และเจ้าหน้าที่

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ในส่วนสาธารณะผู้ใช้บริการสามารถใช้
 บริการได้ตลอดเวลา

การควบคุมสภาพแวดล้อม มุมมองทัศนียภาพสวยงาม และจัดให้อาามิแพ-
 นท์สำหรับจัดเครื่องดื่มภายในห้องด้วย

3. ห้องอเนกประสงค์ (Multi purpose room)

ประโยชน์ใช้สอย เพื่อจัดกิจกรรมเสริมที่นอกเหนือจากการ
 บริการของโครงการเช่น จัดสัมมนาบรรยายต่างๆ จัดนิทรรศการ จัดเลี้ยง งานเดิน
 รั้ว

ผู้ใช้ ผู้ให้บริการ และเจ้าหน้าที่

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่บริเวณส่วนสาธารณะ โถงทางเข้าของโครง
 การ

การควบคุมสภาพแวดล้อม ภายในห้องมีการจัดระบบแสงสว่างและระบบ
 ไฟฟ้าเตรียมไว้อย่างทั่วถึง เพื่อให้พร้อมในขณะจัดงานต่างๆ เช่น นิทรรศการ
 การบรรยาย งานประชุม จัดเลี้ยงต่างๆ

4. ห้องสมุด (Library)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนอ่านหนังสือ ซึ่งมีทั้งหนังสืออ่านเล่น
 และหนังสือเชิงวิชาการ

ผู้ใช้ ผู้ให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่บริเวณที่ห่างไกลจากกิจกรรมที่มีคนพลุกพล่าน แต่สามารถเดินไปใช้ได้สะดวกจากส่วนสาธารณะ การควบคุมสภาพแวดล้อม จะต้องมีส่วนแสงสว่างเพียงพอแก่การอ่านหนังสือ หรือมีแสงสว่างจากภายนอกช่วยก็ได้ และอยู่ในบริเวณที่ไม่มีเสียงรบกวนใดๆ สามารถมองเห็นทัศนียภาพ และมุมมองสวยงามเรียบสงบ อาจจัดให้มีมุมอ่านหนังสือสำหรับเด็กด้วยเพื่อป้องกันเสียงรบกวนไปส่วนอ่านหนังสืออื่น

5. ห้องเล่นสนุกเกอร์ (Snooker room)

ประโยชน์ใช้สอย เพื่อการพักผ่อนและสร้างความบันเทิง

อุปกรณ์พิเศษ โต๊ะสนุกเกอร์

ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการ และเจ้าหน้าที่

ตำแหน่งที่ตั้ง ใกล้กับโถงสาธารณะและบริเวณเคาน์เตอร์

เครื่องค้ำ

การควบคุมสภาพแวดล้อม มีโคมไฟส่องสว่างบริเวณ โต๊ะสนุกเกอร์ ภายในห้องจะต้องไม่ได้รับการกระทบกระเทือนจากสภาพอากาศภายในห้อง แต่ก็ไม่ควรให้อับทึบจนเกินไป

6. ส่วนกีฬา (Sports zone)

ประโยชน์ใช้สอย เพื่อออกกำลังกายทั้งประเภทในร่มและกลางแจ้ง เช่น เทนนิส บิงปอง สควอช ว่ายน้ำ

ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการ และเจ้าหน้าที่

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ในบริเวณที่ติดต่อกับส่วนสาธารณะได้ มี

เคาน์เตอร์เครื่องค้ำบริการใกล้ๆ

การควบคุมสภาพแวดล้อม - ส่วนกีฬาในร่มจะต้องมีการให้แสงสว่างภายในห้องอย่างเพียงพอ และเป็นห้องที่สามารถควบคุมกระแสลม และแสงจากภายนอกไม่ให้เป็นการอุปสรรคต่อการเล่น

- ส่วนกีฬากลางแจ้ง จะต้องมีการจัดทิศทางของพื้นที่ให้เหมาะสม เพื่อไม่ให้แสงแดดเป็นอุปสรรคต่อการเล่น และเนื่องจากเป็นพื้นที่นอกอาคารสามารถสัมผัสกับธรรมชาติได้โดยตรงจึงควรมีทัศนียภาพสวยงาม ภูมิอากาศน่าสบาย

7. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องอาบน้ำ (Pre-clean & Locker)

ประโยชน์ใช้สอย ให้สมาชิกเปลี่ยนเสื้อผ้าอาบน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้ใช้	ผู้ใช้บริการ เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่บริเวณที่สามารถติดต่อกับส่วนกีฬาต่างๆ และติดกับส่วนบริการที่เป็นส่วนพักผ่อนหรือลานเอนเตอร์เรียม
การควบคุมสภาพแวดล้อม	อากาศภายในห้องถ่ายเทสะดวก และควรมีแสงสว่างพอ

- ส่วนบริการสาธารณะ (PUBLIC DEPARTMENT)

แนวทางการออกแบบ ส่วนสาธารณะเป็นส่วนกลางการติดต่อ ไปยังส่วนอื่นๆของโครงการ มีการติดต่อและพบปะของผู้คนมากมาย การจัดพื้นที่ต่างๆ จะต้องสามารถรองรับคนได้เพียงพอ อาคารในส่วนนี้จะต้องมีบรรยากาศต้อนรับและสร้างความประทับใจให้กับผู้ใช้บริการ

1. โถงทางเข้า (Lobby)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นจุดแรกที่สมาชิกได้สัมผัสเมื่อเข้าสู่อาคารในโครงการ และเป็นตัวเชื่อม space ภายในและภายนอกอาคาร เป็นศูนย์กลางของโครงการ เพื่อติดต่อไปยังส่วนต้อนรับของโครงการ ประกอบด้วยลานเอนเตอร์สตาบตาม

ผู้ใช้	ผู้ใช้บริการ และพนักงานฝ่ายต้อนรับ
ตำแหน่งที่ตั้ง	ติดต่อได้สะดวกจากทางเข้าหลักของโครงการ
การควบคุมสภาพแวดล้อม	มีบรรยากาศอบอุ่นต้อนรับเป็นกันเอง สวยงาม สะดวกสบาย และน่าประทับใจ

พื้นที่ใช้สอย	0.93 ตร.ม./จำนวนห้อง
---------------	----------------------

2. แผนกติดต่อสอบถาม (Information area)

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นส่วนให้การต้อนรับ และให้คำแนะนำข้อมูลต่างๆของโครงการ
----------------	--

ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่ประจำเคาน์เตอร์
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ใกล้กับทางเข้าหลักและส่วนสำนักงาน สามารถมองเห็นได้ง่ายจากห้องโถง

3. ห้องเก็บกระเป๋า (Luggage room)

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับเก็บสัมภาระ และกระเป๋าของผู้ใช้บริการเพื่อนำไปห้องพัก
----------------	---

ผู้ใช้	พนักงานเก็บกระเป๋า
ตำแหน่งที่ตั้ง	ติดต่อกับส่วนโถงทางเข้า

4. ห้องน้ำ (Public toilet)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นห้องนำบริการแก่ผู้ใช้บริการ
ผู้ใช้	ผู้ใช้บริการ
ตำแหน่งที่ตั้ง	ควรติดต่อกันได้โดยตรงจากโถง

5. ร้านค้า / ร้านขายของที่ระลึก (Rental shop / Souvenir shop)

ประโยชน์ใช้สอย	ให้บริการด้านสินค้าประเภทต่างๆ
ผู้ใช้	ผู้ใช้บริการ และเจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ด้านหน้าบริเวณทางเข้าโครงการ
การควบคุมสภาพแวดล้อม	ห้องเปิดโล่ง หรือเป็นกระจกโปร่ง เพื่อเป็นการดึงดูดและเชื้อเชิญลูกค้า

7. ร้านเสริมสวย (Beauty salon)

ประโยชน์ใช้สอย	ให้บริการด้านความงามทำผม นวดหน้า ฯลฯ
ผู้ใช้	ผู้ใช้บริการ และเจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ด้านหน้าบริเวณทางเข้าโครงการ
การควบคุมสภาพแวดล้อม	สามารถมองเห็นถึงกิจกรรมภายในได้

ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE)

1. ห้องอาหารบริการเต็มรูปแบบ หรือภัตตาคารโรงแรม (restaurant) โดยประกอบด้วย ภัตตาคารอาหาร ไทย จีน ญี่ปุ่น ฝรั่งเศส อิตาลีเลียน

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นห้องอาหารชั้นดี ที่บริการอาหารคุณภาพ
ผู้ใช้	ผู้ใช้บริการ และพนักงาน
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ในบริเวณติดต่อกับโถงส่วนสาธารณะ และด้านหน้าทางเข้าของอาคาร
การควบคุมสภาพแวดล้อม	ควรมีบรรยากาศดีสะอาดถูกสุขลักษณะ มีทัศนียภาพสวยงาม อากาศน่าสบาย เสริมสร้างบรรยากาศให้อบอุ่นดึงดูดผู้ใช้บริการ มีการให้แสงสว่างจากดวงไฟ และนำแสงสว่างภายนอกเข้ามาใช้ ห้องอาหารนี้จะตกแต่งสวยงามเน้นให้ดูหรูหรา
พื้นที่ใช้สอย	1.48 ตร.ม./คน
2. ห้องอาหารประเภทคอฟฟี่ช็อป (Coffee shop)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องบริการอาหารหรือบางแห่งเป็นส่วนพื้นที่ที่กั้นไว้เป็นเขตบริการ จัดบริการโดยบริการแต่ไม่เคร่งครัดในแบบแผนมาก เปิดให้บริการในช่วงเวลาที่ยาวนานกว่า เช่นทั้งวันและปิดเฉพาะช่วงดึก ประเภทอาหารจะหลากหลาย แต่มีลักษณะที่อาศัยการเตรียมการไม่ซับซ้อนนัก อัตราค่าบริการโดยเฉลี่ยต่ำกว่าในห้องอาหารแบบภัตตาคาร (restaurant)

ผู้ใช้

ผู้ให้บริการ และพนักงาน

ตำแหน่งที่ตั้ง

อยู่ในบริเวณติดต่อกับโถงส่วนสาธารณะ และ

ค่าน้ำทางเข้าของอาคาร

การควบคุมสภาพแวดล้อม อาจเป็นห้องหรือเป็นเพียงส่วนพื้นที่ที่กั้นไว้เป็นเขตบริการ เปิดให้สามารถเข้าออกได้สะดวกหลายช่องทาง (ไม่ปิดทึบ)

2. บาร์และเลานจ์ (snack bar & cocktail lounge)

ประโยชน์ใช้สอย มีลักษณะเป็นพื้นที่เน้นให้บริการเครื่องดื่มและอาหารว่าง รวมถึงประเภทขบเคี้ยว มีบริการคอยให้บริการที่โต๊ะ แยกสามารถเลือกที่จะนั่งตรงเคาน์เตอร์บาร์ซึ่งมีเก้าอี้กลมสูง หรือนั่งในบริเวณที่จัดเป็นโต๊ะๆ พร้อมเก้าอี้นวมไว้ในบรรยากาศผ่อนคลาย เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับสมาชิกได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน และพบปะสนทนา

อุปกรณ์พิเศษ

โซฟา

8. เวทีแสดงดนตรีหรือกิจกรรมบันเทิงอื่นๆ

9. เคาน์เตอร์เครื่องดื่ม

ผู้ใช้

ผู้ให้บริการ

ตำแหน่งที่ตั้ง

อยู่ในบริเวณส่วนกลางของโครงการ ติดต่อกับ

โถงสาธารณะได้โดยตรง อยู่ริมสระน้ำ, อยู่ใกล้ห้องอาหารชั้นดีประเภทภัตตาคาร และในบางช่วงเวลาอาจจัดให้มีการขับกล่อมบรรเลงเพลง หรือการแสดงดนตรีประเภทต่างๆ ตามแต่โอกาส

การควบคุมสภาพแวดล้อม สามารถมองเห็นทิวทัศน์ด้านนอกได้ และมีการจัดตกแต่งพื้นที่เพื่อความสวยงาม รวมทั้งการตกแต่งดวงไฟให้แสงสว่างเพื่อเป็นการสร้างบรรยากาศยามค่ำคืน

พื้นที่ใช้สอย

1.80 ตร.ม./คน

3. บริการส่งถึงห้องพัก (room service)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นบริการอาหารที่แขกผู้พักสามารถเลือกกราบการอาหารและโทรสั่งจากห้องพัก พนักงานจะนำไปส่งและเสิร์ฟให้ถึงในห้องพัก เพื่อให้ความสะดวกสบายมากขึ้นสำหรับแขกผู้พักที่ต้องการความเป็นส่วนตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ช่วงเวลาที่โรงแรมให้บริการอาจแตกต่างกัน ในโรงแรมประเภทหรูหร่าจะจัดให้บริการอาหารถึงห้องพักนี้มีตลอด 24 ชั่วโมง

ผู้ใช้ แยกผู้พักในโรงแรม

4. บริการในงานจัดเลี้ยง (catering/ banquet service)

ประโยชน์ใช้สอย งานจัดเลี้ยงเป็นการบริการอาหารในงานทาง

สังคมที่จัดขึ้นเป็นพิเศษเฉพาะโอกาส งานพิเศษทางสังคมนี้เรียกว่า ฟังก์ชัน

(function) มีหลากหลายรูปแบบขึ้นอยู่กับความต้องการของผู้ติดต่อใช้บริการ

(หรือผู้จัด) ซึ่งจะสามารถกำหนดได้ทั้งลักษณะการตกแต่ง บรรยากาศงาน

ประเภทและปริมาณอาหาร และแบบการบริการอาหาร โดยจะเลือกได้ทั้งแบบ

มีบริการเสิร์ฟให้ที่โต๊ะอาหาร (table service) และแบบเปิดโอกาสให้ผู้รับ

ประทานเลือกตัวเองตามชอบ เป็นแบบบุฟเฟต์ (buffet) หรืองานเลี้ยงแบบ

ค็อกเทล (cocktail)

ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการและพนักงาน

ตำแหน่งที่ตั้ง แยกออกมาต่างหากกับส่วนแยกผู้พักในโรง

แรม เพื่อให้ผู้มาใช้บริการเข้าไปปะปน หรือรบกวนความเป็นส่วนตัว และ

ความสงบของแขกภายในผู้มาพัก เนื่องจากแขกในส่วนจัดเลี้ยงนี้มีเป็นจำนวน

มาก การสัญจรจึงควรแยกเป็นอิสระไม่มาปะปนกัน ควรเข้าถึงได้เลขจากภายใน

นอก ไม่จำเป็นต้องผ่านโถงกลาง

การควบคุมสภาพแวดล้อม พื้นที่ให้บริการภายในโรงแรมได้แก่ ห้องจัด

งาน (function room) มีลักษณะเป็นห้องโถงใช้สำหรับงานจัดประชุม จัดอบรม

สัมมนา จัดงานเลี้ยงฉลองต่างๆ หรือจัดเป็นห้องเต้นรำ (ballroom) ตามแต่โอกาส

โดยปกติโรงแรมขนาดใหญ่จะมีห้องจัดงานขนาดต่างๆหลายห้อง และจะมีห้อง

จัดงานขนาดใหญ่พิเศษหนึ่งห้องซึ่งจะได้รับการออกแบบให้สามารถปรับเปลี่ยน

ขนาดใช้งานได้ โดยใช้ฉากหรือผ้าที่เลื่อนและพับเก็บได้ กันเป็นห้องย่อยขนาด

ต่างๆตามขนาดของงาน นอกจากนั้น ก็กิจการหลายแห่งยังรับการจัดเลี้ยงนอก

สถานที่สำหรับโอกาสต่างๆอีกด้วย

- ส่วนสำนักงาน (ADMINISTRATION DEPARTMENT)

แนวทางการออกแบบ ส่วนสำนักงานเป็นส่วนที่ต้องติดต่อสัมพันธ์กับ

ส่วนอื่น เพราะมีบุคลากรที่มีหน้าที่รับผิดชอบการดำเนินการของโครงการ มี

ลักษณะเป็นสำนักงานเล็กๆ สามารถติดต่อกับส่วนอื่นได้สะดวก

1. ส่วนทำงานพนักงาน (Working area)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนทำงานดำเนินการของโครงการในด้าน
ต่างๆ
ผู้ใช้ พนักงาน
ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ภายในส่วนสำนักงานติดกับบริเวณทางเข้า
การควบคุมสภาพแวดล้อม เป็นส่วนที่มีแสงสว่างอย่างพอเพียง
พื้นที่ใช้สอย 9.00 ตร.ม./คน

2. ส่วนทำงานผู้จัดการ (Manager area)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องทำงานระดับหัวหน้างานการบริหาร
ควบคุมและออกคำสั่งตามนโยบายด้านต่างๆ ประกอบด้วย ฝ่ายนโยบายและการ
บริการต่างๆ
ผู้ใช้ ผู้จัดการที่รับผิดชอบในหน่วยงานต่างๆ และผู้
ช่วยผู้จัดการรวมทั้งเลขานุการ
ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับส่วน โถงและส่วนประชาสัมพันธ์
ของสำนักงาน
การควบคุมสภาพแวดล้อม ต้องการความเป็นส่วนตัวและเงียบสงบสำหรับ
การทำงาน เพราะเป็นบุคลากรที่มีหน้าที่รับผิดชอบสูง ควรอยู่ในบริเวณ ไม่มีเสียง
รบกวน
พื้นที่ใช้สอย 15.00 ตร.ม./คน

2. ห้องประชุม (Conference room)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องประชุมของส่วนสำนักงาน
ผู้ใช้ พนักงาน ผู้จัดการในส่วนสำนักงาน
ตำแหน่งที่ตั้ง ควรอยู่บริเวณโถงส่วนสำนักงาน ติดต่อได้
สะดวกจากส่วนทำงานพนักงานและห้องทำงานผู้จัดการ
การควบคุมสภาพแวดล้อม มีระบบไฟแสงสว่างภายในห้อง และมีการควบคุม
ป้องกันแสงจากภายนอกได้ ไม่มีเสียงรบกวน
พื้นที่ใช้สอย 2.00 ตร.ม./คน

3. ห้องพักผ่อน (Staff's lounge)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องส่วนพักผ่อนสำหรับพนักงาน รวมทั้ง
เป็นที่คิมน้ำหรือรับประทานอาหารว่างด้วย
ผู้ใช้ พนักงาน ในสำนักงาน
ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับห้องน้ำและบริเวณที่พนักงาน

สามารถใช้ประโยชน์ได้ทั่วถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การควบคุมสภาพแวดล้อม มีอากาศถ่ายเทสะดวก มีแสงสว่างส่องจากภายนอกมองเห็นทิวทัศน์ภายนอกได้

4. ห้องน้ำ (Staff 's toilet)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องน้ำสำหรับพนักงานในสำนักงาน

ผู้ใช้ พนักงานในสำนักงาน

ตำแหน่งที่ตั้ง ควรติดต่อดีสะดวกจากห้องพักผ่อน และแพนทรี และจะต้องอยู่ในส่วนกลางของสำนักงานด้วย

5. ห้องเก็บเอกสาร (File storage)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นพื้นที่เก็บข้อมูลและเอกสารต่างๆของโครงการ

ผู้ใช้

พนักงาน

ตำแหน่งที่ตั้ง สามารถติดต่อกับส่วนทำงานได้โดยตรง เพื่อง่ายต่อการค้นหาและจัดเก็บข้อมูล

6. ห้องพยาบาล (First aid room)

ประโยชน์ใช้สอย ให้การปฐมพยาบาลกรณีฉุกเฉินที่เกิดการเจ็บ

ป่วยเล็กน้อย

อุปกรณ์พิเศษ

ตู้เก็บยาและเครื่องมือแพทย์

10. เตียงพยาบาล

ผู้ใช้

เจ้าหน้าที่ พนักงาน ผู้ใช้บริการ

ตำแหน่งที่ตั้ง

สามารถติดต่อดีสะดวกจากโถงส่วนกลางของ

โครงการ

การควบคุมสภาพแวดล้อม

มีลักษณะเหมือนห้องพักผ่อน ไม่เหมือนกับ

ห้องของผู้ป่วยในโรงพยาบาล และต้องมีอากาศปลอดโปร่งถ่ายเทสะดวก มีแสงแดดส่องและปราศจากเสียงรบกวน

7. ส่วนต้อนรับ (Front desk)

ประโยชน์ใช้สอย สำหรับต้อนรับ รับรองผู้ใช้บริการ รวมทั้งติดต่อสอบถามต่างๆด้วย

ต่อสอบถามต่างๆด้วย

ผู้ใช้

พนักงานประจำเคาน์เตอร์ ผู้ใช้บริการ

ตำแหน่งที่ตั้ง

อยู่ด้านหน้าเชื่อมต่อกับโถงทางเข้า

- ส่วนบริการ (SERVICE DEPARTMENT)

แนวทางการออกแบบ

ในส่วนบริการนี้ผู้ใช้บริการไม่มีส่วนที่จะต้อง

ใช้งาน อีกทั้งยังเป็นส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่ด้วย ดังนั้นการออกแบบจึงต้องคำนึงถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประโยชน์ใช้สอยเป็นหลัก มีความสะดวกสบายในการใช้งานและแยกจากทางสัญจรของผู้ใช้บริการ

1. ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food and beverage storage)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่เก็บอาหารทั้งอาหารแห้ง อาหารสด และเครื่องดื่ม

อุปกรณ์พิเศษ ตู้เย็นเก็บอาหารสด ตู้เก็บอาหารแห้ง ตู้และชั้นเก็บเครื่องดื่ม

ตำแหน่งที่ตั้ง ควรอยู่ใกล้ครัวและติดต่อกับได้โดยตรงกับส่วนรับของ

2. ห้องครัว (Kitchen)

ประโยชน์ใช้สอย สำหรับเตรียมอาหาร ประกอบอาหาร และชำระล้างภาชนะ

ผู้ใช้ นักโภชนาการ พ่อครัว พนักงาน

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ติดต่อกับห้องอาหาร และห้องเก็บอาหาร

เครื่องดื่มได้โดยตรง

การควบคุมสภาพแวดล้อม มีแสงแดดส่องถึงบ้าง สะอาดถูกสุขลักษณะ มีการระบายอากาศภายในห้องได้ดี มีการจัดแบ่งพื้นที่ภายในให้เป็นสัดส่วนและใช้สอยได้ต่อเนื่อง เช่น ส่วนเตรียมอาหารอยู่ใกล้กับตู้เย็นและบริเวณล้างทำความสะอาดก่อนนำไปปรุงเป็นต้น

พื้นที่ใช้สอย 20-30% ของพื้นที่ห้องอาหาร

2. ห้องพักพ่อครัว (Chef's office)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนพักผ่อนสำหรับพ่อครัว

ผู้ใช้ พ่อครัว

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ในบริเวณที่ติดต่อกับส่วนครัวได้สะดวก

การควบคุมสภาพแวดล้อม มีอากาศถ่ายเทได้ดี มีที่นั่งพักสบายๆ

3. ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee cafeteria)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่รับประทานอาหารของพนักงานและเจ้าหน้าที่ในหน่วยต่างๆ

ผู้ใช้ พนักงาน

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับส่วนครัว และควรมีบรรยากาศพักผ่อนสบายๆ

พื้นที่ใช้สอย 1.00 ตร.ม./คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว (Equipment storage)

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นที่เก็บอุปกรณ์ครัวต่างๆ
ผู้ใช้	พนักงาน
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ใกล้กับครัว
พื้นที่ใช้สอย	0.2-0.4 ตร.ม./จำนวนห้องพัก

5. ห้องน้ำ (Toilet)

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นห้องน้ำสำหรับพนักงาน
ผู้ใช้	พนักงาน
ตำแหน่งที่ตั้ง	ควรติดต่อกับส่วนพักร้อนและห้องอาหารของพนักงาน

6. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Staff's locker)

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับให้พนักงานเปลี่ยนเครื่องแบบ เก็บของใช้ส่วนตัว
ผู้ใช้	พนักงาน
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ใกล้กับห้องพักร้อนพนักงาน อากาศถ่ายเทได้สะดวก

7. ห้องพักพนักงาน (Staff's lounge)

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นที่พักร้อนของพนักงาน
ผู้ใช้	พนักงาน
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ในบริเวณที่มีความเป็นส่วนตัวติดต่อกับห้องน้ำได้สะดวก สามารถเดินติดต่อกับแผนกต่างๆ ของส่วนบริการได้

8. ส่วนทำงานแม่บ้าน (Housekeeping)

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับจัดการให้บริการด้านความสะอาดของโครงการ และเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด
ผู้ใช้	พนักงาน แม่บ้าน
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ในส่วนบริการด้านหลังของโครงการ และมี room service อยู่ในบริเวณใกล้กับห้องพักแขก

9. ส่วนซักรีด (Laundry)

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับซักรีด บริการในส่วนห้องพัก และเครื่องแบบพนักงาน
ผู้ใช้	พนักงาน
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ในบริเวณใกล้กับส่วนแม่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

10. ห้องฝึกอบรม (Training & Interview room)

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับฝึกอบรมพนักงานใหม่
ผู้ใช้	พนักงานและเจ้าหน้าที่ฝึกอบรม
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่บริเวณ โถงทางเข้าพนักงาน

- ส่วนซ่อมบำรุง (MAINTENANCE)

แนวทางการออกแบบ ส่วนนี้เป็นส่วนที่มีความสำคัญมากที่จะทำให้โครงการดำเนินการต่อไปได้ ดังนั้นจำเป็นจะต้องมีการออกแบบให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดและมีความแข็งแรงทาง โครงสร้าง โดยเฉพาะเนื่องจากมีอุปกรณ์พิเศษมากมาย ในบางองค์ประกอบของส่วนนี้จำเป็นจะต้องจัดแยกออกจากส่วนอื่นๆ ของโครงการ เนื่องจากอาจทำให้เกิดสภาวะต่างๆ ทำให้รบกวนผู้ใช้บริการได้

1. บริเวณซ่อมบำรุง (Work shop)

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับปฏิบัติการซ่อมแซมอุปกรณ์ รวมทั้งซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดของโครงการ โดยมีหัวหน้าช่างเป็นผู้ควบคุมการทำงาน
อุปกรณ์พิเศษ	- โต๊ะวางเครื่องมือ

11. ตู้เก็บเครื่องมือ

ผู้ใช้	ช่างซ่อม
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่บริเวณด้านหลังของโครงการ เพื่อป้องกันเสียงรบกวนไปยังส่วนอื่นของโครงการ

2. บริเวณรับ - ส่งพัสดุ (Loading area)

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นที่ขนถ่ายสินค้าจากรถบริการส่งของ ซึ่งเป็นที่เทียบรถ
ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ใกล้กับที่จอดรถรับส่งของ มีความมิดชิด เป็นสัดส่วน และติดต่อกับส่วนรับของ

3. บริเวณตรวจรับของ (Receiving area)

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นที่ตรวจสินค้า โดยทำหน้าที่ร่วมกับแผนกจัดซื้อ
ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	ต่อเนื่องกับ Loading area

4. ห้องเก็บของ (General storage)

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นที่เก็บของชั่วคราว ใช้เก็บสินค้าอุปโภคบริโภค หรืออุปกรณ์ต่างๆ ก่อนนำไปเก็บยังห้องเก็บของในแต่ละส่วน
----------------	---

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้ใช้ เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับบริเวณตรวจรับของ ต่อเนื่องจาก loading area

5. ห้องพักเจ้าหน้าที่ (Personnel room)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่พักผ่อนของพนักงาน หรือรอเวลาเปลี่ยนกะทำงาน สามารถใช้เป็นที่ประชุมได้

ผู้ใช้ เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง ควรตั้งอยู่ใกล้กับส่วนรับประทานอาหารของพนักงาน และห้องน้ำ

การควบคุมสภาพแวดล้อม มีการถ่ายเทอากาศภายในห้อง ไม่อับชื้น มีแสงสว่างส่องเข้ามาได้

6. ส่วนรักษาความปลอดภัย (Security room)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่ทำการของพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อคอยสอดส่องดูแลความปลอดภัย ความสงบเรียบร้อย และเป็นส่วนที่รับสัญญาณกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินอันเกิดจากระบบต่างๆภายในโครงการ

ผู้ใช้ พนักงานรักษาความปลอดภัย
ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับห้องน้ำ และห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า บริเวณทางเข้าของพนักงาน

7. ห้องไฟฟ้าสำรอง (Generator room)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนเก็บไฟฟ้าสำรองสำหรับโครงการกรณีเกิดไฟฟ้าดับ

ผู้ใช้ เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง ควรอยู่ใกล้ห้องกำเนิดไฟฟ้า

8. ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical room)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องให้กำเนิดไฟฟ้า ควบคุมระบบไฟฟ้า สำหรับการใช้งานในโครงการ

ผู้ใช้ เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง ควรอยู่ในบริเวณที่จะไม่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนต่อส่วนอื่นๆ

9. ห้องเครื่องต่างๆ (Mechanical room)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องทำน้ำร้อนเพื่อแจกจ่ายไปส่วนต่างๆของโครงการ เช่น ห้องพัก ส่วนสุขภาพ ครุฑ ชักรีด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ในบริเวณที่แยกกับส่วนที่ผู้ใช้บริการทำกิจกรรมทั้งหมด เนื่องจากเป็นห้องที่มีอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องจักร ที่อาจเป็นอันตรายต่อผู้ใช้บริการได้
การควบคุมสภาพแวดล้อม	เป็นห้องที่มีอากาศถ่ายเทได้สะดวก และมีโครงสร้างแข็งแรง ป้องกันเสียงรบกวนไปยังส่วนอื่นของโครงการได้

10. ห้องเก็บขยะ (Trash area)

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นที่พักขยะก่อนนำส่งออกไปทิ้ง
ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่ของโครงการ และเจ้าหน้าที่เทศบาล
ตำแหน่งที่ตั้ง	ตั้งอยู่ห่างจากส่วนอื่นๆ แต่สามารถติดต่อกับส่วนบริการและงานซ่อมบำรุงทางด้านหลังของโครงการได้ อีกทั้งต้องมีความมิดชิด ซึ่งประกอบด้วยส่วนเก็บขยะเปียก ขยะแห้ง และประเภทขวดเปล่า

11. ห้องน้ำ (Toilet)

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นห้องน้ำสำหรับเจ้าหน้าที่
ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	ควรติดต่อกันได้โดยตรงจากโถงทางเข้าของพนักงาน

12. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Staff's locker)

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับให้เจ้าหน้าที่เปลี่ยนเครื่องแบบ เก็บของใช้ส่วนตัว
ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ใกล้กับห้องพักผ่อน
การควบคุมสภาพแวดล้อม	ควรมีอากาศถ่ายเทได้สะดวก ไม่อับชื้น

- ส่วนจอดรถ (Parking)

ประโยชน์ใช้สอย	ใช้เป็นพื้นที่ในการจอดรถ อันจะแบ่งเป็น
----------------	--

12. Guest parking

13. Bus parking

14. Service Parking

15. Staff parking

ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ในบริเวณที่เข้าถึงโดยง่าย ไม่ไปรบกวนส่วนกิจกรรมต่างๆ ของผู้ใช้บริการ ควรมีความสะดวกในการเข้าออก
----------------	---

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3 พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบในโครงการ

จากการศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบของโครงการสามารถกำหนดพื้นที่ใช้สอยในส่วนต่างๆ โดยมีหลักการพิจารณาดังนี้

1. ส่วนที่พัก (ACCOMMODATION DEPARTMENT)

จากการศึกษาโครงการประเภทเดียวกันในประเทศ และความเป็นไปได้ของจำนวนผู้ใช้บริการที่สามารถเดินทางมาจังหวัดระยอง สามารถนำมากำหนดจำนวนห้องพักในโครงการ โดยอ้างอิงกับโครงการที่กำลังดำเนินการอยู่ในจังหวัดระยองที่มีผู้ใช้บริการเต็มอัตราห้องพัก และตามมาตรฐานระดับของโรงแรม(โรงแรม 5 ดาว)

2. ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ (HEALTH DEPARTMENT)

ส่วนบริการเพื่อสุขภาพเป็นหัวใจหลักของโครงการ การกำหนดพื้นที่ในส่วนนี้จึงมีความสำคัญมากและจะต้องมีส่วนประกอบที่หลากหลายมีการจัดพื้นที่ให้ได้ตามมาตรฐานสากล และสอดคล้องกับรูปแบบกิจกรรม เพื่อให้โครงการดำเนินการโดยผู้ใช้บริการสามารถประกอบกิจกรรมได้อย่างครบวงจร

3. ส่วนกิจกรรมสันทนาการ (RECREATION DEPARTMENT)

ในส่วนกิจกรรมสันทนาการนี้ถือเป็นส่วนสำคัญอีกส่วนหนึ่งของโครงการซึ่งจะประกอบไปด้วยกิจกรรมทางสันทนาการต่างๆ และส่วนของกีฬาประเภทต่างๆซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการออกกำลังกายเพื่อสุขภาพ มีการกำหนดพื้นที่ใช้สอยต่างๆตามลักษณะกีฬาและกิจกรรมประเภทนั้นๆ โดยอ้างอิงกับจำนวนผู้มาใช้บริการของโรงแรม

4. ส่วนบริการสาธารณะ (PUBLIC DEPARTMENT)

ส่วนบริการสาธารณะเป็นส่วนที่ผู้ใช้บริการมีการใช้พื้นที่ร่วมกันมากที่สุดและเป็นส่วนที่พบเห็นเป็นส่วนแรกของโรงแรม ดังนั้นการจัดพื้นที่ใช้สอยจะต้องมีมาตรฐานของโรงแรมอย่างครบถ้วน

5. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE)

ในส่วนนี้มีการกำหนดพื้นที่ใช้สอยตามลักษณะของโรงแรม และรีสอร์ททั่วไปที่ได้มาตรฐานตามมาตรฐานสากล หรือเป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ซึ่งประกอบไปด้วยภัตตาคารต่างๆ และในส่วนของการจัดงานเลี้ยงต่างๆ ซึ่งจะต้องมีพื้นที่ใช้สอย และการบริการทางด้านอาหารและเครื่องดื่มต่างๆอย่างเพียงพอ

6. ส่วนสำนักงาน (ADMINISTRATION DEPARTMENT)

ในส่วนสำนักงานมีการกำหนดพื้นที่ตามจำนวนพนักงานตามที่ได้ศึกษาลักษณะการดำเนินงานและจำนวนพนักงานของสถานประกอบการที่กำลังดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน

7. ส่วนบริการ (SERVICE DEPARTMENT)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยในแต่ละส่วนให้สามารถรองรับการให้บริการได้อย่างเพียงพอ

8. ส่วนซ่อมบำรุง (MAINTENANCE DEPARTMENT)

ในส่วนของงานอาคารต่างๆ รวมถึงงานระบบจะต้องมีพื้นที่เพียงพอสำหรับการทำงานของบุคลากรต่างๆ และมีพื้นที่สำหรับวางระบบได้ โดยพื้นที่ในส่วนของระบบต่างๆ จะมีมาตรฐานขนาดพื้นที่ใช้สอยตามขนาดและความต้องการของโครงการด้วย

โครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและการออกกำลังกายซึ่งเป็นโครงการที่ต้องรองรับผู้ใช้บริการในระดับนานาชาติ ดังนั้นการกำหนดพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของโครงการจึงต้องเป็นมาตรฐานสากลให้มากที่สุดโดยสามารถสรุปได้ดังนี้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4 สรุปองค์ประกอบของโครงการ

โครงการ Health and Fitness Resort เป็นโครงการที่เน้นให้บริการด้านที่พักตากอากาศ สนับสนุนการให้บริการด้านสุขภาพ รวมทั้งการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่ได้มาตรฐาน โดยองค์ประกอบหลักเช่นเดียวกับ health resort มีส่วนบริการด้านสุขภาพเป็นองค์ประกอบหลัก องค์ประกอบของโครงการได้มาจากการศึกษาอาคารตัวอย่าง การวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการ และความเหมาะสมของกลุ่มเป้าหมาย ดังนั้นโครงการจะต้องมีองค์ประกอบต่างๆภายในโครงการครบวงจรเพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถประกอบกิจกรรมได้ตลอดวัน ซึ่งสามารถสรุปองค์ประกอบได้ดังนี้

1. ส่วนที่พัก (ACCOMMODATIONS DEPARTMENT) 120 ห้อง แบ่งเป็น

1.1 แบบ hotel village แบ่งเป็น 100 ห้อง

- Standard room 80 ห้อง
- Suite room 10 ห้อง
- Deluxe room 5 ห้อง
- Penthouse suite 2 ห้อง

1.2 แบบ bungalow village แบ่งเป็น 20 หลัง

1.3 แบบ Cabana แบ่งเป็น 3 ห้อง

2. ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ (HEALTH DEPARTMENT) ประกอบด้วย

- 2.1 โถงพักคอย (Waiting area)
- 2.2 ฝ่ายทะเบียนสมาชิก (Registration)
- 2.3 ห้องตรวจสมรรถภาพร่างกาย (Examination room)
- 2.4 ห้องพักแพทย์และผู้เชี่ยวชาญ (Professional office)
- 2.5 ส่วนทำงานพยาบาล (Nurse station)
- 2.6 ห้องพักเจ้าหน้าที่ (Staff 's lounge)
- 2.7 ห้องประชุม (Conference room)
- 2.8 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ (Staff 's locker)
- 2.9 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าแพทย์และผู้เชี่ยวชาญ (Professional 's locker)
- 2.10 ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (Toilet)
- 2.11 ห้องปรึกษาทางด้านจิตวิทยา (Psychologist 's office)
- 2.12 ห้องเก็บเอกสาร (File storage)
- 2.13 ห้องเก็บเครื่องมือแพทย์ (Equipment room)
- 2.14 ห้องนวด (Massage room)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 2.15 สถานวดกลางแจ้ง (Outdoor Massage)
- 2.16 ห้องอ่างน้ำ (Hydrotherapy bath)
- 2.17 ห้องไฮโดรเจ็ต (Hydrojet bath)
- 2.18 ห้องสปา (Spa Jacuzzi)
- 2.19 สระน้ำเย็น (Plunge bath)
- 2.20 ห้องซาวน่า (Sauna)
- 2.21 ห้องอบไอน้ำ (Steam bath)
- 2.22 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Changing room)
- 2.23 ห้องน้ำ (Pre-cleanse & wc.)
- 2.24 ห้องพักผ่อน (Lounge)
- 2.25 บาร์เครื่องดื่ม (Coffee bar)
- 2.26 ห้องออกกำลังกาย (Exercise room)
- 2.27 ห้องแอโรบิก (Aerobic room)
- 2.28 สนามฝึกโยคะและไทชิ (Exercise court / Yoga & Taichi)
- 2.29 ห้องน้ำ (Public toilet)

3. ส่วนกิจกรรมนันทนาการ (RECREATION DEPARTMENT) ประกอบด้วย

- 3.1 ห้องเล่นเกม (Games room)
- 3.2 ห้องพักผ่อน (Music & VDO room)
- 3.3 ห้องอเนกประสงค์ (Multi purpose room)
- 3.4 ห้องสมุด (Library)
- 3.5 สนุกเกอร์ (Snooker)
- 3.6 โถงพักคอย (Waiting area)
- 3.7 ปิงปอง (Table tennis)
- 3.8 สควอช (Squash)
- 3.9 เทนนิส (Tennis court)
- 3.10 สระว่ายน้ำ (Swimming pool)
- 3.11 Golf Simulator
- 3.12 บาสเก็ตบอล (Basketball)
- 3.13 ปีนหน้าผาจำลอง (Rock Climbing)
- 3.14 แบดมินตัน (Badminton)
- 3.15 วอลเลย์บอลชายหาด
- 3.16 เจ็ตสกี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 3.17 ห้องพักครูฝึก (Staff room)
- 3.18 บาร์เครื่องดื่ม (Pool side bar)
- 3.19 ลู่วิ่งออกกำลังกาย (Jogging track)
- 3.20 ห้องเก็บอุปกรณ์ (Equipment storage)
- 3.21 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Locker room)
- 3.22 ห้องน้ำ (WC.)

4. ส่วนบริการสาธารณะ (PUBLIC DEPARTMENT) ประกอบด้วย

- 4.1 ส่วนติดต่อสอบถาม (Information area)
- 4.2 โถงทางเข้า (Entrance hall)
- 4.3 ส่วนพักคอย (Waiting area)
- 4.4 โทรศัพท์สาธารณะ (Public telephone)
- 4.5 ร้านขายของที่ระลึก (Souvenir shop)
- 4.6 ร้านค้า (Rental shop)
- 4.7 ร้านเสริมสวย (Beauty shop)
- 4.8 ห้องน้ำ (Public toilet)
- 4.9 เลาจน์เครื่องดื่ม (Cocktail lounge)
- 4.10 ที่จอดรถ (Parking lots)

5. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE)

- 5.1 ห้องอาหารบริการเต็มรูปแบบ หรือภัตตาคารโรงแรม (Restaurant) เป็นภัตตาคารอาหารนานาชาติ
- 5.2 ห้องอาหารประเภทคอฟฟี่ช็อป (Coffee shop)
- 5.3 บาร์และเลาจน์ (Snack bar & cocktail lounge)
- 5.4 ห้องจัดงาน (Function room)
- 5.5 ห้องน้ำ (toilet)

6. ส่วนสำนักงาน (ADMINISTRATION DEPARTMENT) ประกอบด้วย

- 6.1 ส่วนประชาสัมพันธ์ (Reception area)
- 6.2 ส่วนต้อนรับ (Front desk)
- 6.3 ห้องเก็บกระเป๋า (Luggage room)
- 6.4 โถงพักคอย (Waiting Hall)
- 6.5 ผู้จัดการฝ่ายต้อนรับ (Front office Manager)
- 6.6 ผู้จัดการฝ่ายการจองห้องพัก (Reservation Manager)
- 6.7 ส่วนทำงานฝ่ายการจองห้องพัก (Reservation)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 6.8 พนักงานรับโทรศัพท์ (Telephone operator)
- 6.9 ผู้จัดการฝ่ายสุขภาพ (Health manager)
- 6.10 ส่วนทำงานพนักงาน (Working area)
- 6.11 แผนกบัญชี (Accounting work area)
- 6.12 แผนกเก็บเงิน (Cashier)
- 6.13 ผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Personal Manager)
- 6.14 เลขานุการ (Secretary)
- 6.15 ห้องน้ำ (Toilet)
- 6.16 ห้องพยาบาล (First aid room)
- 6.17 ส่วนพักผ่อน (Staff lounge)
- 6.18 ห้องเก็บเอกสาร (File storage)
- 6.19 ส่วนถ่ายเอกสาร (Copying area)
- 6.20 ผู้จัดการทั่วไป (General Manager)
- 6.21 ผู้ช่วยผู้จัดการ (Assistant Manager)
- 6.22 ผู้จัดการฝ่ายสันทนาการ (Recreation Manager)
- 6.23 ผู้จัดการฝ่ายโภชนาการ (Food & beverage Manager)
- 6.24 ห้องประชุม (Conference room)
- 6.25 ห้องน้ำ (Toilet)
- 6.26 ห้องเก็บของ (Storage)
- 7. ส่วนบริการ (SERVICE DEPARTMENT) ประกอบด้วย
 - 7.1 ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food and beverage storage)
 - 7.2 ห้องครัว (Kitchen)
 - 7.3 ห้องพักพ่อครัว (Chef's office)
 - 7.4 ลิฟต์ส่งอาหาร (Service elevators)
 - 7.5 ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee's cafeteria)
 - 7.6 ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว (Equipment storage)
 - 7.7 ส่วนทิ้งขยะ (Garbage holding area)
 - 7.8 ห้องน้ำ (Toilet)
 - 7.9 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Staff's locker)
 - 7.10 ห้องพักพนักงาน (Staff's lounge)
 - 7.11 ห้องเก็บของ ๖ (General storage)
 - 7.12 ส่วนทำงานแม่บ้าน (Housekeeping)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 7.13 ห้องซักรีด (Laundry)
- 7.14 ส่วนเก็บเสื้อผ้า (Linen storage)
- 7.15 ห้องเก็บอุปกรณ์ (Equipment storage)
- 7.16 ห้องฝึกอบรม (Training & interview room)

8. ส่วนซ่อมบำรุง (MAINTENANCE DEPARTMENT) ประกอบด้วย

- 8.1 ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (Maintenance office)
- 8.2 บริเวณรับ-ส่งพัสดุ (Loading area)
- 8.3 บริเวณตรวจรับของ (Receiving area)
- 8.4 ส่วนจัดซื้อ (Purchasing)
- 8.5 ส่วนพักเจ้าหน้าที่ (Personal room)
- 8.6 ห้องเก็บของ (General storage)
- 8.7 ห้องเก็บอุปกรณ์ (Equipment storage)
- 8.8 ส่วนรักษาความปลอดภัย (Security room)
- 8.9 ส่วนทำงานวิศวกร (Engineering office)
- 8.10 ห้องเก็บเชื้อเพลิง (Fuel room)
- 8.11 ห้องเครื่องจักรกล (Mechanical room)
- 8.12 ห้องไฟฟ้าสำรอง (Generator room)
- 8.13 ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical room)
- 8.14 ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer)
- 8.15 ห้องเครื่องทำน้ำร้อน (Boiler room)
- 8.16 ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์ (Telephone equipment)
- 8.17 ห้องเก็บพัสดุภัณฑ์ (Store house)
- 8.18 ห้องปั้มน้ำ (Pump room)
- 8.19 ห้องเก็บขยะ (Trash area)
- 8.20 ลิฟต์ส่งของ ๖ (Service elevator)
- 8.21 ห้องน้ำ (WC.)
- 8.22 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Locker room)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5 ตารางแสดงพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบในโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้(คน)		พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)			พื้นที่รวม (ตร.ม.)
	สมาชิก	เจ้าหน้าที่	พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	หน่วย	
ส่วนที่พัก (ACCOMMODATION)						
ห้องพักแบบ Hotel Village แบ่งเป็น						
- Standard room	160	-	-	45.00	80	36,00.00
- Suite room	20	-	-	90.00	10	900.00
- Deluxe room	10	-	-	45.00	5	225.00
- Penthouse suite	12	-	-	127.00	2	254.00
ห้องพักแบบ Bungalow	40	-	-	85.00	20	1,700.00
ห้องพักแบบ Cabana	6	-	-	85.00	3	255.00
						6,934.00
รวม พื้นที่ทั้งหมด + circulation 45% = 10,054.30						
ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ (HEALTH DEPARTMENT)						
โรงพักคอย	20	-	2.30	-	1	46.00
ผ้าห่มเบิบนสมาชิก	-	1	-	15.00	1	15.00
ห้องตรวจสอบร่างกาย	1	1	-	12.00	2	24.00
ห้องพักแพทย์และผู้เชี่ยวชาญ	-	5	6.00	-	1	30.00
ส่วนทำงานพยาบาล	-	10	-	30.00	2	60.00
ห้องพักเวรพยาบาล	-	1	-	12.00	1	12.00
ห้องพักเจ้าหน้าที่	-	7	-	42.00	1	42.00
ห้องประชุม	-	12	2.00	-	1	24.00
ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพยาบาล	-	20	-	18.00	1	18.00
ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าแพทย์และผู้ เชี่ยวชาญ	-	12	-	6.75	2	13.50
ห้องน้ำเจ้าหน้าที่	-	32	-	14.00	2	28.00
ห้องปรึกษาทางด้านจิตวิทยา	1	1	-	20.00	1	20.00
ห้องเก็บเอกสาร	-	1	-	18.00	1	18.00
ห้องเก็บเครื่องมือแพทย์	-	2	-	32.00	1	32.00
ห้องนวด	2	2	9.30	-	2	37.20
ศาลานวดกลางแจ้ง	2	2	-	24.00	1	24.00
ห้องอ่างน้ำ	1	1	4.70	-	6	28.60
ห้องไฮโดรเจ็ท	1	1	4.70	-	2	9.40
ห้องสปา	12	1	-	24.00	2	48.00
สระน้ำเย็น	1	-	1.90	-	2	3.80

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้(คน)		พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)			พื้นที่รวม (ตร.ม.)
	สมาชิก	เจ้าหน้าที่	พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	หน่วย	
ห้องเซาว์นา	5	-	1.90	-	2	19.00
ห้องอบไอน้ำ	5	-	1.90	-	2	19.00
ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า		-	-	22.50	2	45.00
ห้องน้ำ		-	-	17.50	2	35.00
ห้องพักผ่อน	5	-	9.30	-	2	93.00
บาร์เครื่องดื่ม		1	-	15.00	1	15.00
ห้องออกกำลังกาย				56.00	1	56.00
ห้องแอโรบิก				75.00	1	75.00
ลานฝึกโยคะและไทชิ	15	2	2.40	-	1	36.00
ห้องน้ำ		-	-	17.50	2	35.00
						961.5
รวม พื้นที่ทั้งหมด + circulation 25 % = 1,201.88						
ส่วนกิจกรรมสันทนาการ (RECREATION DEPARTMENT)						
ห้องเล่นเกม	20	-	-	31.25	1	31.25
ห้องพักผ่อน	15	-	-	27.90	1	27.90
ห้องอเนกประสงค์				48.00	1	48.00
ห้องสมุด	15	2	-	37.80	1	37.80
สนุกเกอร์	4	-	-	25.16	1	25.16
โรงพักผ่อน	10	-	1	18.00	1	18.00
บึงปอง	4	-	-	30.00	1	30.00
สควอช	2	-	-	70.00	1	70.00
เทนนิส	8	-	-	69.02	2	138.04
สระว่ายน้ำ				589.00	1	589.00
Golf Simulator				52.20	1	52.20
บาสเก็ตบอล				507.60	1	507.60
Rock Climbing				16.00	1	16.00
แบดมินตัน				144.32	1	144.32
วอลเลย์บอลชายหาด						
เจ็ทสกี						
บาร์เครื่องดื่ม		1	-	12.00	1	12.00
ตู้วิ่งออกกำลังกาย				1,000.00	1	1,000.00
ห้องพักผ่อน		5	-	25.00	1	25.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้(คน)		พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)			พื้นที่รวม (ตร.ม.)
	สมาชิก	เจ้าหน้าที่	พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	หน่วย	
ห้องเก็บอุปกรณ์	-	-	-	20.00	1	20.00
ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	-	-	-	22.50	2	45.00
ห้องน้ำ	-	-	-	17.50	2	35.00
						2,872.27
รวม พื้นที่ทั้งหมด + circulation 25% = 3,590.34						
ส่วนบริการสาธารณะ (PUBLIC DEPARTMENT)						
ส่วนติดต่อสอบถาม	-	1	-	12.00	1	12.00
โถงทางเข้า	50	-	0.90	-	-	45.00
ส่วนพักผ่อน	25	-	-	46.50	-	46.50
โทรศัพท์สาธารณะ	-	-	-	0.49	4	1.96
ร้านขายของที่ระลึก	-	1	-	24.00	1	24.00
ร้านค้า	-	1	-	36.00	1	36.00
ร้านเสริมสวย	5	2	6.50	-	1	32.50
ห้องน้ำ	-	-	-	17.50	2	35.00
ลานจอดรถ	15	1	1.80	-	1	27.00
โถงลิฟต์	-	-	-	12.00	1	12.00
						271.96
รวม พื้นที่ทั้งหมด + circulation 25 % = 339.95						
ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE)						
ภัตตาคารอาหารนานาชาติ	75	6	1.48	-	1	120.00
ค็อฟฟี่ช็อป	50	3	1.48	-	1	78.44
บาร์และลานจ้	15	1	1.80	-	1	27.00
ห้องจัดงาน	-	-	-	256.00	3	768.00
ห้องน้ำ	-	-	-	17.50	2	35.00
						1,028.44
รวม พื้นที่ทั้งหมด + circulation 25% = 1,285.55						
ส่วนสำนักงาน (ADMINISTRATION DEPARTMENT)						
ส่วนประชาสัมพันธ์	-	1	-	6.00	1	6.00
ส่วนต้อนรับ	-	1	-	6.00	1	6.00
ห้องเก็บกระเป๋า	-	-	-	15.00	1	15.00
โถงพักผ่อน	25	-	-	46.50	1	46.50

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้(คน)		พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)			พื้นที่รวม (ตร.ม.)
	สมาชิก	เจ้าหน้าที่	พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	หน่วย	
ผู้จัดการฝ่ายต้อนรับ	-	1	-	14.00	1	14.00
ผู้จัดการฝ่ายการจองห้องพัก	-	1	-	14.00	1	14.00
ส่วนทำงานฝ่ายการจองห้องพัก	-	3	9.00	-	1	27.00
พนักงานรับโทรศัพท์	-	1	-	6.00	1	6.00
ผู้จัดการฝ่ายสุขภาพ	-	1	-	14.00	1	14.00
แผนกบัญชี	-	3	9.00	-	1	27.00
แผนกเก็บเงิน	-	1	-	6.00	1	6.00
ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	-	1	-	14.00	1	14.00
เลขานุการ	-	1	-	14.00	1	14.00
ห้องน้ำ	-	-	-	14.00	2	28.00
ห้องพยาบาล	-	1	24.00	-	1	24.00
ส่วนพักผ่อน	-	-	-	24.00	1	24.00
แพนทรี	-	-	-	12.00	1	12.00
ห้องเก็บเอกสาร	-	1	-	18.00	1	18.00
ส่วนถ่ายเอกสาร	-	1	-	6.00	1	6.00
ผู้จัดการทั่วไป	-	1	-	14.00	1	14.00
ผู้ช่วยผู้จัดการ	-	1	-	14.00	1	14.00
ผู้จัดการฝ่ายสินทนาการ	-	1	-	14.00	1	14.00
ผู้จัดการฝ่ายโขนนาการ	-	1	-	14.00	1	14.00
ห้องประชุม	-	12	2.00	-	1	24.00
ห้องพักแวน	-	1	12.00	-	1	12.00
ห้องเก็บของ	-	-	-	6.00	1	6.00
รวม พื้นที่ทั้งหมด + circulation 20 % = 503.40						
ส่วนบริการ (SERVICE DEPARTMENT)						
ห้องเก็บอาหารและเครื่องคัม	-	-	-	14.16	2	28.31
ห้องครัว	-	4	-	-	1	36.00
ห้องพักพ่อครัว	-	1	-	14.00	1	14.00
ลิฟต์ส่งอาหาร	-	-	-	1.25	1	1.25
ห้องรับประทานอาหารพนักงาน	1	50	1	-	1	50.00
ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว	-	-	-	14.16	1	14.16

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้(คน)		พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)			พื้นที่รวม (ตร.ม.)
	สมาชิก	เจ้าหน้าที่	พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	หน่วย	
ส่วนกิ่งขยะ	-	-	-	10.00	1	10.00
ส่วนเศษขยะ	-	-	-	4.00	1	4.00
ห้องน้ำ	-	-	-	14.00	2	28.00
ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	-	20	-	18.00	2	36.00
ห้องพักผ่อนทำงาน	-	-	-	24.00	2	48.00
ห้องเก็บของ	-	-	-	6.00	1	6.00
ส่วนทำงานหัวหน้าแม่บ้าน	-	1	-	12.00	1	12.00
ส่วนทำงานแม่บ้าน	-	2	-	36.00	1	36.00
ห้องซักรีด	-	2	-	36.00	1	36.00
ส่วนเก็บเสื้อผ้า	-	-	-	15.00	1	15.00
ห้องเก็บอุปกรณ์	-	-	-	14.16	1	14.16
ห้องฝึกอบรมพนักงาน	-	12	-2.00	-	1	24.00
						412.88
รวม พื้นที่ทั้งหมด + circulation 25% = 516.10						
ส่วนซ่อมบำรุง (MAINTENANCE DEPARTMENT)						
ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง	-	2	-	70.00	1	70.00
บริเวณรับ-ส่งพัสดุ	-	1	-	10.00	1	10.00
บริเวณตรวจรับของ	-	1	-	10.00	1	10.00
ส่วนจัดซื้อ	-	1	-	14.00	1	14.00
ส่วนพักเจ้าหน้าที่	-	6	-	24.00	1	24.00
ห้องเก็บของ	-	-	-	12.00	1	12.00
ห้องเก็บอุปกรณ์	-	-	-	12.00	1	12.00
ส่วนรักษาความปลอดภัย	-	1	-	12.00	1	12.00
ส่วนทำงานวิศวกร	-	1	-	14.00	1	14.00
ห้องเก็บเชื้อเพลิง	-	-	-	72.00	1	72.00
ห้องเครื่องจักรกล	-	-	-	60.00	1	60.00
ห้องเครื่องไฟฟ้า	-	-	-	24.00	1	24.00
ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	-	-	-	30.00	1	30.00
ห้องเครื่องทำน้ำร้อน	-	-	-	56.00	1	56.00
ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์	-	-	-	15.00	1	15.00
ห้องเก็บพัสดุภัณฑ์	-	-	-	48.00	1	48.00
ห้องปั๊มน้ำ	-	-	-	20.00	1	20.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้(คน)		พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)			พื้นที่รวม (ตร.ม.)
	สมาชิก	เจ้าหน้าที่	พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	หน่วย	
ห้องเก็บขยะ	-	-	-	15.00	1	15.00
ลิฟต์ส่งของ	-	-	-	4.18	1	4.18
ห้องน้ำ	-	-	-	14.00	2	28.00
ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	-	20	-	18.00	2	36.00
						586.18
รวม พื้นที่ทั้งหมด + circulation 25% = 732.73						
ส่วนจอดรถ (PARKING)						
ที่จอดรถแขก	-	-	-	30.00	38	1140.00
ที่จอดรถบัส	-	-	-	96.00	5	576.00
ที่จอดรถบริการ	-	-	-	36.00	3	108.00
ที่จอดรถพนักงาน	-	-	-	30.00	14	420.00
รวมพื้นที่ทั้งหมด = 2,244.00						
รวมพื้นที่โครงการทั้งหมด = 20,468.25						

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.6 รายละเอียดเกี่ยวกับระบบในโครงการ

ประกอบด้วยระบบต่างๆดังนี้

1. ระบบโครงสร้าง
2. ระบบวิศวกรรมไฟฟ้า
3. ระบบสุขาภิบาล
4. ระบบปรับอากาศ
5. ระบบวิศวกรรมสื่อสาร
6. ระบบวิศวกรรมเครื่องกล
7. ระบบป้องกันเพลิงไหม้

1. ระบบโครงสร้าง

การเลือกระบบโครงสร้างให้กับโครงการ คำนึงถึงความเหมาะสมและความต้องการด้านประโยชน์ใช้สอยของแต่ละอาคาร ซึ่งมีลักษณะแตกต่างกันออกไป รวมทั้งด้านบรรยากาศที่จะเกิดขึ้นจากการออกแบบ ได้แก่ ส่วน Public Area คือ Lobby

Lounge , Restaurant ส่วน Fitness ส่วน Service ส่วนห้องพักแขก ซึ่งจะมีผลต่อเนื้อที่ใช้สอย Mass ความสูงของห้อง การจัดวางเฟอร์นิเจอร์และสิ่งอำนวยความสะดวก ดังนี้

- ส่วน Public Area ต้องการเนื้อที่ใช้สอยที่เปิดโล่ง มีความสูง กว้างขวาง เพื่อดึงดูดและเชื้อเชิญแขกที่เข้าพัก สะดวกในการจัดเฟอร์นิเจอร์ จุคนได้มาก
- ส่วน Fitness แบ่งเป็นห้องย่อยๆ จำนวนมาก ไม่ต้องการความสูงที่มาก บรรยากาศเป็นกันเอง อบอุ่น บางส่วนแยกเป็นอาคารหลังเล็กๆ เพื่อให้โปร่งและมองเห็นทิวทัศน์ได้มาก
- ส่วน Service ส่วนใหญ่ต้องการความสูงมาก (ประมาณ 5 เมตร ขึ้นไป) เพื่อติดตั้งระบบต่างๆ ต้องการพื้นที่ที่ใหญ่ ไม่มีเสาเกาะเกาะภายในห้องซึ่งจะเป็นอุปสรรคต่อการใช้สอย
- ส่วนห้องพักแขก แบ่งเป็น 2 ส่วน คือห้องแบบโรงแรม และห้องแบบบังกาโลว์ แต่ละแบบไม่ต้องการความสูงมาก แต่ละห้องมีพื้นที่เท่าๆกัน การจัดเนื้อที่ใช้สอยเป็นแบบมาตรฐานไม่ซับซ้อน

จากลักษณะโครงการที่เป็นโรงแรมพักตากอากาศ จึงต้องการบรรยากาศที่ค่อนข้างกลมกลืนกับธรรมชาติ และท้องถิ่น จึงต้องเลือกระบบโครงสร้างและวัสดุให้เข้ากับบรรยากาศดังกล่าว ไม่ต้องอาศัยเทคโนโลยีทันสมัยมากนัก

จากข้อพิจารณาต่างๆ จึงเลือกใช้โครงสร้างและวัสดุดังนี้

รากฐาน - ค.ส.ถ. หล่อในที่

โครงสร้างอาคาร - ระบบเสา ค.ส.ถ. หรือเสาไม้ และคาน ค.ส.ถ.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงสร้างหลังคา	- อาคารช่วงกว้าง ใช้โครงสร้าง ค.ส.ถ. และโครงสร้างไม้ - อาคารช่วงแคบ ใช้โครงสร้างไม้
โครงสร้างพื้น หรือพรม	Slab on Beam ปูด้วยไม้ กระเบื้องแกรนิต กรวดล้าง หิน - พื้นไม้ บนคร่ำไม้รองด้วยยาง (ในสวน Aerobic และส่วน ออกกำลังกายบางส่วน) - พื้นไม้ บนคร่ำไม้ (ในส่วนห้องพัก) - พื้นถนน ซีเมนต์บล็อก Turf Block กรวดล้าง หรือหิน
โครงสร้างผนัง กระเบื้องต่างๆ หรือหิน	- ผนังก่ออิฐ ฉาบปูน ทาสี หรือปูด้วยไม้ กระเบื้องดินเผา

2. ระบบวิศวกรรมไฟฟ้า

ระบบการจ่ายพลังงานไฟฟ้า

- ระบบไฟฟ้าแรงสูง ใช้แบบ 3 เฟส 3 สาย ในแรงดัน 22 kV หรือตามระบบบางจรของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
- ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ ใช้ระบบ 381/200 โวลท์ 3 เฟส 4 สาย
- การจํานำไฟฟ้าเข้าอาคาร เดินไฟฟ้าแรงสูงเข้าอาคารโดยฝังสายใต้ดินไปยังห้องเครื่อง ต่อเข้ากับหม้อแปลง และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง
- หม้อแปลงไฟฟ้า 2 ชุด สำหรับระบบแสงสว่าง และไฟฟ้ากำลังทั่วไป และสำหรับระบบเครื่องปรับอากาศ
- การจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าแต่ละชั้นของอาคาร โดยการจ่ายออกจาก Bus Duct Riser เข้าแผงจ่ายไฟย่อยประจำชั้น โดยที่อุปกรณ์ในแผงจ่ายไฟย่อยเป็นสวิตช์ตัดอัตโนมัติ

ระบบการควบคุม

- ระบบไฟฟ้าแรงสูงใช้ HV.Fuse Load Break Switch หรือตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
- ระบบไฟฟ้าแรงต่ำจากด้านแรงต่ำของหม้อแปลง ใช้ฟิวส์และสวิตช์ตัดตอนอัตโนมัติ (Auto Circuit Breaker) สำหรับเมนตัดตอน
- การควบคุมแต่ละชั้น ที่จุด Top of Bus Duct Riser จะมีฟิวส์ ที่แผงประจำชั้น จะมี Protective Circuit Breaker ใช้เป็นเมนตัดตอน และใช้ Miniature Circuit Breaker เป็นสวิตช์ตัดตอนวงจรย่อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบการเดินสาย

- สายไฟฟ้าทั้งหมด สายระบบแรงดัน สายระบบโทรศัพท์ สายสัญญาณ ปลอดภัยไฟ เดินในท่อร้อยสาย ชนิดท่อเหล็กกบสังกะสี

ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

- มีเครื่องจ่ายกระแสไฟฟ้าฉุกเฉิน สำหรับจ่ายไฟฟ้าแสงสว่าง และไฟฟ้ากำลังบางชนิด โดยมีสวิตช์หม้อแปลงควบคุม
- การทำงาน จะทำงานเมื่อไฟฟ้าตกลงกว่า 20% เป็นเวลา 30 วินาที

ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และไฟฟ้ากำลังอื่นๆ

- ไฟฟ้าแสงสว่างภายในบริเวณตามการใช้งาน
- ปลั๊กเต้าเสียบทุกๆ 10 เมตร และส่วนสำนักงานทุกๆ 3 เมตร
- ส่วนห้องพักมีปลั๊ก 2 ตัว ต่อ 1 ห้อง ปลั๊กสำหรับเครื่องทำความ สะอาด และโคมไฟร่วมกันสำหรับห้องขนาดเล็ก

3. ระบบสุขาภิบาล ประกอบด้วย

- ระบบน้ำประปา (Water Supply System)
- ระบบท่อระบายน้ำเสีย (Waste Water Drainage System)
- ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Water Treatment System)
- ระบบน้ำร้อน (Hot Water System)

ระบบประปา

ระบบประปาภายนอกอาคาร

ต่อท่อเมนจากท่อของการประปาส่วนภูมิภาค และจากแหล่งน้ำบาดาลมาเก็บยัง ถังเก็บน้ำ ซึ่งมีความจุไม่น้อยกว่า 1-2 วันของปริมาณน้ำใช้หรือประมาณ 500 ลบ.ม. ผ่านท่อแยกซึ่งควบคุมการไหลของน้ำประมาณ 40 ลบ.ม./ชม.

ระบบประปาภายในอาคาร

จากถังเก็บน้ำ จะมีเครื่องปั้มน้ำ สูบน้ำไปจ่ายยังส่วนต่างๆของอาคาร เนื่องจาก อาคารในโครงการมีความสูงไม่มากนัก (ประมาณ 3-4 ชั้น) จึงไม่จำเป็นต้องอาศัยระบบ จ่ายน้ำแบบหอดังสูง หรือใช้วิธีแรงโน้มถ่วงมาช่วย ส่วนขนาดของถังเก็บน้ำใต้ดินจะ คำนวณจากอัตราการใช้น้ำภายในอาคาร ในชั่วโมงสูงสุด และเหลือสำหรับดับเพลิง 30% หรือแยกถังน้ำประปาออกจากถังสำรองน้ำดับเพลิง เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำ อัน เนื่องมาจากคราบสนิมที่เกิดจากท่อน้ำดับเพลิง

อีกทั้งยังต้องคำนึงถึงน้ำสำหรับระบบปรับอากาศที่ระบายความร้อนด้วยน้ำ และมี

คู่อัดทิ้งทาวเวอร์ด้วย เนื่องจากต้องมีการจ่ายน้ำให้กับคู่อัดทิ้งทาวเวอร์ ซึ่งจะส่งผลต่อขนาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของถังถังนี้ เป็นอาคาร เพราะอาจใช้น้ำที่ปริมาณมากถึงครึ่งหนึ่งของปริมาณการใช้น้ำของอาคาร

ระบบท่อระบายน้ำเสีย

ความลาดเอียงของท่อไม่ควรน้อยกว่า 1:100 เพื่อให้มีไหลด้วยความเร็วที่พอเพียง ลดปัญหาน้ำหรือของเสียตกค้าง และลดการอุดตันของท่อ

น้ำทิ้งมี 2 ลักษณะดังนี้คือ

- 1) น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ ตามห้องพักต่างๆ และบริเวณที่อาบน้ำโดยผ่าน Floor Drain ที่พื้นหรือจากอ่างอาบน้ำ
- 2) น้ำทิ้งจากห้องครัว และอ่างล้างจาน ซึ่งน้ำทิ้งในส่วนนี้ต้องผ่านบ่อตกขยะ และบ่อตกไขมัน (Grease Trap) ก่อนทิ้งลงสู่สาธารณะ

โดยน้ำทิ้งจากทั้ง 2 ลักษณะนี้ต้องผ่านการบำบัดจากระบบระบายน้ำเสีย ซึ่งอาจจะแยกหรือรวมไปกับระบบระบายน้ำโสโครกก็ได้ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหรืออาจนำน้ำส่วนนี้แยกไปบำบัดแบบที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ในส่วนของ Flush Water (น้ำสำหรับ Flush ในส้วมหรือโถปัสสาวะเท่านั้น) ซึ่งถือเป็นทางเลือกอีกระบบหนึ่งในการประหยัดน้ำระบบท่อระบายน้ำโสโครก

น้ำโสโครกเป็นน้ำทิ้งอีกประเภทหนึ่ง แต่มีความโสโครกมากกว่า เพราะเป็นน้ำทิ้งจากส้วมและโถปัสสาวะ มักนิยมแยกท่อน้ำโสโครกออกจากน้ำทิ้งทั่วไป แต่อาจใช้ท่ออากาศร่วมกับท่อน้ำทิ้งได้ เพื่อความประหยัด

น้ำโสโครกนี้ต้องผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหรือแม่น้ำลำคลองเสมอ ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำทิ้งและน้ำโสโครกเป็นน้ำเสียที่ต้องผ่านการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โดยทั่วไประบบบำบัดที่นิยมใช้ คือ ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทีเวตเต็ดสลัดจ์ (Activated Sludge) ซึ่งเป็นระบบที่มีประสิทธิภาพสูง สามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐาน และเป็นระบบที่ต้องการการดูแลรักษาต่ำ

การบำบัดน้ำเสียของระบบนี้อาศัยจุลชีพเป็นสิ่งสำคัญ โดยที่หลักการคือ จะเลี้ยงจุลชีพไว้ในระบบ เมื่อน้ำเสียเข้ามาในระบบ จุลชีพจะย่อยสลายสารอินทรีย์ที่มีอยู่ในน้ำเสีย ในกระบวนการนี้จุลชีพจะเพิ่มจำนวนขึ้น และจุลชีพในส่วนที่เพิ่มขึ้นนี้จะต้องถูกนำออกจากระบบ เพื่อรักษาสมดุลของจำนวนจุลชีพให้เหมาะสมกับปริมาณน้ำเสีย จุลชีพส่วนเกินนี้ เมื่อรวมตัวกันจะมีลักษณะเป็นตะกอน (Sludge) การกำจัดตะกอนเหล่านี้อาจทำได้โดยการตกทิ้ง (ในอาคารขนาดเล็ก) ส่วนอาคารขนาดใหญ่ อาจไม่สะดวกในการขนถ่าย จึงมีการออก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แยกระบบลดปริมาณตะกอนเหล่านี้ ซึ่งวิธีที่นิยมใช้กันมากได้แก่ การใช้คูเปอร์ณ์ฟิลเตอร์เพรส (Filter Press) หรือเบลท์ฟิลเตอร์เพรส (Belt Filter Press) ซึ่งทำหน้าที่รีดน้ำออกจากตะกอน ทำให้ปริมาณตะกอนลดลง และสามารถขนถ่ายได้สะดวก

โดยระบบบำบัดน้ำเสียที่ทำงานได้ดีนั้น สามารถนำน้ำเสียที่บำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์อื่นได้ เช่น นำมารดน้ำต้นไม้ หรือนำไปใช้เติมในระบบระบายความร้อนของระบบปรับอากาศ เป็นการลดภาระค่าน้ำประปาของโครงการได้ ระบบน้ำร้อน

มีปริมาณการใช้น้ำ 1/3 ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด จะมีลักษณะเป็นถังเก็บน้ำมีขดเก็บความร้อนอยู่ใน ขนาดความจุของถังน้ำขึ้นอยู่กับอัตราความต้องการน้ำสูงสุด โรงแรมต้องการน้ำร้อนใน 2 อุณหภูมิคือ

50 องศาเซลเซียส สำหรับอาบน้ำ และอ่างอาบน้ำ

82 องศาเซลเซียส สำหรับล้างจาน และซักผ้า

4. ระบบปรับอากาศ

โครงการเป็นลักษณะของโรงแรมพักตากอากาศ ที่ต้องการความเป็นธรรมชาติและเน้นเรื่องสุขภาพ จึงต้องการอาคารที่เปิดโล่งเพื่อรับอากาศบริสุทธิ์ โดยมีระบบปรับอากาศเฉพาะบางส่วนที่จำเป็นในด้านการบริหาร และด้านระบบต่างๆเช่น สำนักงาน ห้องพัก ห้องบำบัดต่างๆ ห้องออกกำลังกาย โดยมีความต้องการใช้ลักษณะของเครื่องปรับอากาศต่างๆ กัน จากการใช้งาน และลักษณะของพื้นที่ ระบบที่เลือกจึงควรที่จะรองรับการใช้งานได้ทุกประเภท จึงเลือกระบบ Chilled Water System สำหรับพื้นที่ส่วนกลาง จากเหตุผลดังนี้

- 1) เหมาะสำหรับพื้นที่ที่มีบริเวณมาก ทำให้ประหยัดกว่าระบบอื่น
- 2) การใช้เครื่องปรับอากาศ ส่วนใหญ่จะใช้ทั้งหมด และใช้พร้อมกัน ระบบนี้สามารถควบคุมความเย็นโดยใช้ Fan Coil หรือ AHU ให้เหมาะสมกับความต้องการ
- 3) อายุการใช้งานและการซ่อมแซมต่ำ
- 4) ระบบนี้ไม่มีเสียงดัง เนื่องจากมีห้องเครื่องเฉพาะ
- 5) ใช้น้ำเย็นเดินในท่อ ไม่ใช้น้ำยา จึงเดินท่อได้ยาวเหมาะกับลักษณะโรงแรม
- 6) ท่อน้ำเย็นใช้สังกะสี ซึ่งมีราคาถูกกว่าท่อน้ำซึ่งต้องใช้ท่อทองแดง

ระบบ Chilled Water System มีหลักการคือการส่งน้ำเย็นไปตามท่อน้ำเย็น และปั๊มส่งไปตามท่อซึ่งหุ้มด้วยฉนวนส่งไปตามส่วนต่างๆ ในอาคารที่ต้องการการปรับอากาศ โดยจะมีอุปกรณ์ที่เรียกว่า AHU หรือ Fan Coil Unit ซึ่งมีพัดลมพัดอากาศให้ผ่านท่อน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เย็นและกลายเย็นในลมเย็นออกมา น้ำเย็นจะหมุนเวียนกลับไปยังเครื่องทำความเย็น เพื่อทำให้น้ำเย็นเหมือนเดิม

ระบบนี้ประหยัดและทำความเย็นได้รวดเร็ว ให้ความสะดวกในการเปิดปิดเพราะส่วน Fan Coil แยกตามจุดต่างๆ นั้นจะควบคุมด้วย Thermostat

มีการดูดอากาศเข้ามาจากภายนอก 10-15% ผสมกับ Return Air และอาจติดตั้งดูดอากาศออก ทั้งนี้เพื่อกำจัดกลิ่นและควันที่เกิดขึ้น การทำ Return Air ต้องคำนึงถึงกลิ่นที่มาจากครัวที่อยู่ใกล้กับพื้นที่นั้น เพื่อไม่ให้ไปสู่บริเวณที่รับประทานอาหารได้ ดังนั้นการจัดส่วน Return Air ควรใช้ในบริเวณใกล้กับครัว แต่ต้องดูดอากาศเข้าในบริเวณที่ไกลจาก Exhaust ของครัว เป็นต้น

สำหรับระบบประปาในห้องเครื่อง Chiller เครื่องปั้มน้ำและท่อต่างๆของ Chiller นี้จะมีส่วน Compressor ระบบนี้จะปั้มน้ำเย็นไปตามท่อสู่ Fan Coil Unit ตามจุดต่างๆ และน้ำเย็นจะกลับมายัง Chiller อีกครั้งเพื่อลดอุณหภูมิ ตัว Chiller นี้ต้องอยู่ในบริเวณตำแหน่งใกล้กับท่อน้ำ เพราะต้องใช้น้ำมาก ส่วน Compressor เป็นเครื่องปั้มเพิ่มความดันให้ก๊าซเปลี่ยนสถานะเป็นของเหลว เมื่อผ่าน Condensor ทำให้ Condensor มีความร้อนสูง ต้องระบายความร้อนโดยผ่าน Cooling Tower เพื่อทำให้น้ำเย็นแล้วกลับมาระบายความร้อนที่ Condensor อีกครั้ง เป็นวงจรไปเรื่อยๆ

Cooling Tower มีหลักการดังนี้คือ น้ำร้อนจาก Condensor จะมาลดอุณหภูมิโดยมีใบพัดหมุนท่อนบน น้ำจะผ่านลงมาตามผนังภายในของ Cooling Tower ซึ่งมีลักษณะคล้ายกระเบื้องมี Surface มากน้ำจะถ่ายเทความร้อนแล้วใบพัดจะพาความร้อนออกไปน้ำจะกลับไปยัง Condensor ใหม่ ในระบบนี้มีการเติมน้ำใหม่เพียง 5% ทำให้ประหยัดมากขึ้น

สำหรับส่วนห้องพักแขก ใช้ระบบ Split Type ซึ่งเหมาะสมกับการใช้งานที่กระจายตัวไปในระยะไกล ไม่สะดวกต่อการเดินท่อ และการที่แต่ละห้องมีเวลาการเปิดปิดและใช้งานไม่ตรงกัน หรือไม่ครบทุกห้อง จึงต้องแยกระบบในแต่ละห้องออกจากกัน เพื่อประหยัดค่าเดินท่อจากส่วนกลาง และค่าไฟฟ้าจากการทำงาน ในส่วนห้องที่ไม่มีการใช้งาน

5. ระบบวิศวกรรมสื่อสาร

ระบบโทรศัพท์

ระบบโทรศัพท์ที่ใช้ในโรงแรม มี 4 ระบบ คือ

- 1) Private Manual Branch Exchange (PMBX) / (PBX)
- 2) Private Automatic Branch Exchange (PABX) / (PBX)
- 3) Private Manual Exchange (PMX)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) Private Automatic Exchange (PAX)

Private Manual Branch Exchange (PMBX)/(PBX)

ระบบโทรศัพท์ที่ติดต่อระหว่างภายในกับภายนอก โดยผ่านตู้สาขา สามารถขยายได้ 50 หมายเลขสำหรับภายใน และ 10 หมายเลข สำหรับต่อภายนอก โดยปกติจะตั้งมีพนักงานประจำ 2 คน

ตำแหน่งที่ตั้ง ห้องผู้จัดการ ห้องกรรมการอำนวยการ โຕะผู้จัดการ บาร์ และ ภัตตาคาร สมุหบัญชี แผนกต้อนรับ เกาน์เตอร์พนักงานต้อนรับ โดยเฉพาะแผนกส่งของ ห้องพัก และบริเวณโถงต้อนรับ

Private Automatic Branch Exchange (PABX)/(PBX)

ระบบโทรศัพท์สายตรง ระหว่างภายในกับภายนอกได้โดยอัตโนมัติ มีกำลังขยายมากกว่า 50 หมายเลข โดยไม่ต้องผ่านโอเปอร์เรเตอร์

ตำแหน่งที่ตั้ง โຕะทำงานแผนกของห้องพัก แผนกต้อนรับ โຕะผู้จัดการ โຕะผู้อำนวยการ

Private Manual Exchange (PMX)

ระบบโทรศัพท์ที่ติดต่อซึ่งแยกอิสระจากระบบสาธารณะ ใช้ติดต่อระหว่างสายภายใน ติดต่อกับภายนอกไม่ได้

ตำแหน่งติดต่อ แผนกต้อนรับ แผนกการเงิน แผนกบิลล์ แผนกบัญชี แผนกบริการ แผนกซักรีด แผนกภัตตาคาร ห้องผู้จัดการ กรรมการ ผู้อำนวยการ และอื่นๆที่จำเป็น

Private Automation Exchange (PAX)

ระบบติดต่อภายในโดยตรง ใช้ติดต่อภายในโดยตรง โดยติดต่อระหว่างส่วนต่างๆเช่น ภายในแผนกต้อนรับ ภายในส่วนบริหาร หรือระหว่างห้องผู้จัดการแผนกต่างๆภายใน

ลักษณะการเดินสายโทรศัพท์ แบ่งเป็น 2 ระบบคือ แนวนอนและแนวตั้ง

5) ตามแนวนอน (Horizontal Distribution)

- ตามช่องเพดาน
- ตามราง (Race Way)
- Hollow Skirting
- ใต้พื้น
- เดินใน Conduit ฝังในกำแพง

6) ตามแนวตั้ง (Vertical Distribution)

- โดยทางช่องเดินท่อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุประบบโทรศัพท์

- ใช้ระบบอัตโนมัติ โดยมีตู้สาขาโทรศัพท์สำหรับใช้กับโรงแรมโดยตรง
- การทำงานจากห้องพัก สามารถใช้โทรศัพท์และมีอินเตอร์เน็ตสำหรับการติดต่อออกภายนอก สามารถติดต่อกับบริการต่างๆภายในโดยตรง
- สายต่อบริการ ต่อได้โดยตรงจากห้องนอน
- เครื่องพนักงานรับโทรศัพท์ เป็นระบบตั้งโต๊ะ
- มีดวงไฟแสดงการใช้งานของสายองค์การโทรศัพท์แต่ละสาย และหมายเลขเครื่องหมายเลขสายในทุกเครื่อง

ระบบเสียง วิทยุ โทรทัศน์

- ระบบการกระจายเสียงใช้ระบบ Central Sound Transmission
- ประกอบด้วย ไมโครโฟน เครื่องขยายเสียง Matching Transformer และ Channel Selector Switch รวมอยู่ที่แผงควบคุม โกลด์แผ่นกั้นรับและประชาสัมพันธ์ การเดินสายมี Shield Wire ป้องกันการรบกวนจากระบบอื่น
- ระบบโทรทัศน์ มีใช้สำหรับความบันเทิงของแขก เช่น Lounge บาร์ ห้องพักเจ้าหน้าที่ ห้องพักแขก ห้องดูโทรทัศน์ และมีกล้องโทรทัศน์วงจรปิดในบางจุดที่สำคัญ

ระบบส่งเอกสาร

1) ท่ออากาศ (Air Ture)

ศูนย์กลางรับส่งที่ด้านหลัง Front Desk ส่งไปยังแผนกเก็บเงิน ส่วนภัตตาคาร และ Coffee Shop เป็นกระบอกพลาสติกขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2 ¼ - 3 นิ้ว ยาวประมาณ 15 - 20 ซม. ส่งเอกสารด้วยความเร็ว 6-9 เมตรต่อวินาที ด้วยระบบอัดอากาศ

2) ระบบสายพาน (Conveyer)

ความเร็วประมาณ 0.5-0.7 เมตรต่อวินาที

6. ระบบวิศวกรรมเครื่องกล

ลิฟต์ - ระบบลิฟต์ที่ใช้ในโครงการจะใช้เพียงลิฟต์ขนาดเล็ก นั่นคือลิฟต์ชั้นของ โดยจะใช้ในส่วนของห้องครัวหรือส่วนอื่นๆ จะมีขนาดประมาณ 1.00 x 1.00 เมตร ความเร็วประมาณ 0.75 - 0.9 เมตรต่อวินาที

7. ระบบป้องกันเพลิงไหม้

ระบบเตือนภัยอัตโนมัติ

1) Manual Station and Gongs

เป็นระบบกริ่งเตือนภัย ใช้คู่กับระบบใช้คนดึงสัญญาณเมื่อพบเห็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) Heat Detector Sprinkler Alarm

ระบบตรวจจับความร้อน ติดตั้งบนฝ้าเพดาน ทำงานเมื่อมีความร้อนถึงระดับหนึ่ง สัญญาณเตือนภัยจะดังทั้งอาคาร และฝักบัวจะปล่อยน้ำดับเพลิง

3) Smoke Detector in Air System

ระบบตรวจจับควัน สัมพันธ์กับระบบกริ่งเตือนภัย

ระบบดับเพลิง แบ่งออกเป็น 2 ระบบได้แก่

1) Water Sprinkler

เป็นระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ทำการฉีดน้ำออกมาทันทีจากหัวจ่าย เมื่ออุณหภูมิถึงจุดสูงสุดที่กำหนด โดยทำงานควบคู่กับกริ่งสัญญาณเตือนภัย

2) Fire Host Cabinet

ตู้ดับเพลิงติดตั้งตามจุดต่างๆ ประกอบด้วยสายฉีดน้ำ และถังดับเพลิงเคมีโซเดียมไบคาร์บอเนต

สรุปรายละเอียดทางด้านภูมิสถาปัตยกรรม

งานภูมิสถาปัตยกรรม เพื่อการใช้สอยและสุนทรียภาพ ปรับปรุงบริเวณให้สอดคล้องกับสภาพโครงการ

ต้องมีการวาง Landscape Master Plan กำหนดการพัฒนา และการตกแต่ง จนจบโครงการ เพราะโครงการโรงแรมมักมีการขยายตัวในอนาคต

การกำหนดพื้นที่ใช้สอย ประกอบด้วย

- ส่วนบริการและอำนาจการ
- ส่วนที่พักแขก
- ส่วนพักผ่อนและสันทนาการ

การกำหนดเขตพื้นที่ใช้สอยเป็นแนวทางการกำหนดที่ตั้งอาคาร เช่น ตำแหน่งที่ตั้ง Main Lobby จะอยู่ในตำแหน่งที่ได้รับประโยชน์ทางด้านมุมมองมากที่สุด

การกำหนดระดับของการพัฒนางานภูมิทัศน์

เพื่องานด้านสุนทรียภาพและการลงทุน เช่น ส่วนทางเข้าของโรงแรม ถนน ทางเดิน จะได้รับการพัฒนาระดับสูง ส่วนบริเวณที่ไกล (Service) เป็นการพัฒนาภูมิทัศน์ระดับรอง การปรับระดับพื้นดินและการระบายน้ำ

โครงการบนที่ค่อน ภูเขา ใช้ระบบระบายน้ำธรรมชาติได้ ในลักษณะการขุดบึงรับน้ำในพื้นที่โครงการ ส่วนที่น้ำท่วมถึง ต้องมีการเตรียมป้องกันกันล้นหน้า เช่น การถมดิน หรือทำเขื่อนเป็นคัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบการสัญจรและองค์ประกอบกายภาพ

การกำหนดทางสัญจรแบ่งออกเป็น

- ถนนหลักซึ่งประกอบด้วย ถนน และทางเท้า
- ถนนบริการ

นอกจากนี้ยังมีที่จอดรถ รั้ว ศาลพระภูมิ สัญลักษณ์ ป้ายที่สอดคล้องเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน ประสานกันไปกับองค์ประกอบธรรมชาติ

พันธุ์ไม้และการจัดบริเวณ

- ควรใช้พืชพันธุ์ที่เหมาะสมกับสภาพพื้นถิ่น เพื่อลดภาระด้านการดูแลรักษา และไม่เป็นการเปลี่ยนแปลงระบบนิเวศน์เดิม
- การใช้ประโยชน์ด้านสถาปัตยกรรม

การกำหนดพันธุ์ไม้ที่ต้องการ เพื่อสนองความต้องการเฉพาะตามตำแหน่งที่เสนอแนะ เช่น ปลูกดอกไม้ไม้ประดับ ไม้คลุมดิน เน้นการตกแต่งจุดใกล้อาคารซึ่งเป็นเขตที่มีการใช้มาก และช่วยส่งเสริมบรรยากาศของการพักผ่อนด้วย โดยจะมีการพัฒนาสูง หรือการปลูกไม้ใบหนาแน่น ทางทิศตะวันตกเพื่อให้ประโยชน์ด้านร่มเงา หรือบริเวณที่จะช่วยกันฝุ่นและเสียงจากรถ จากบริเวณลานจอดรถ ถนนทางเข้า การใช้ต้นไม้ปิดกั้นสายตาตลอดบริเวณบริการ โดยใช้ต้นไม้แบ่งเขตพื้นที่ใช้สอยในลักษณะ Screen หรือการปลูกต้นไม้ไม่ให้ใคร่หวัดโดยรอบ เพื่อเป็นที่วางสำหรับยามตรวจความปลอดภัย

- การใช้พันธุ์ไม้ในการคลุมดินกันการกัดเซาะดิน

วิธีการรดน้ำต้นไม้และสนาม

ต้องมีการเตรียมก๊อก และวาล์วโดยรอบ กำหนดตำแหน่งหัวฉีด และประตุน้ำ รวมถึงการให้แสงสว่าง การเพิ่มแสงสว่างในเวลากลางคืน บริเวณ ถนน ทางเดิน เพื่อความสวยงามและความปลอดภัย

สิ่งประดับ

การใช้ประติมากรรม ก้อนหิน กรวด เพื่อสุนทรีย์ภาพ และความสวยงามร่วมกับการจัดงานภูมิทัศน์

สรุปรายละเอียดสำหรับคนพิการ

ผู้ที่ประสบความสำเร็จลำบาก เพราะลักษณะกีดขวางทางสถาปัตยกรรมแบ่งออกเป็น 4 กลุ่ม คือ ผู้ที่ต้องนั่งรถเข็น ผู้ที่พิการแขน ขา ผู้ที่ตาพิการ และพวกที่หูพิการ

การออกแบบอาคารควรคำนึงถึงคนพิการเหล่านี้ด้วย เช่น ประตูควรกว้างไม่เกิน 1.00 เมตร คำนึงถึงทางหนีไฟของคนพิการเมื่อเกิดไฟไหม้ การติดป้ายต่างๆ ที่ยื่นออกมาผนังอาคารควรสูงกว่าระดับพื้นอย่างน้อย 1.90 เมตร บริเวณที่เป็นหลุมเป็นบ่อหรือ บริเวณสระน้ำควรมีที่ปิด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หรือมีรั้วกัน ความมีห้องน้ำสำหรับคนพิการอย่างน้อย 1 ห้อง ต่อ 1 ชุดห้องน้ำ บ้านใดที่ไม่ใช่ บ้านใดหลักไม่ควรทำหลายๆชั้น และควรมีการทำทางลาด (RAMP) ที่มีราวจับทุกที่ที่มีการเปลี่ยนระดับ เป็นต้น



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปองค์ประกอบของโครงการ

โครงการ Health and Fitness Resort เป็นโครงการที่เน้นให้บริการด้านที่พักตากอากาศ สนับสนุนการให้บริการด้านสุขภาพ รวมทั้งการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่ได้มาตรฐาน โดย องค์ประกอบหลักเช่นเดียวกับ health resort มีส่วนบริการด้านสุขภาพเป็นองค์ประกอบหลัก องค์ ประกอบของโครงการได้มาจากการศึกษาอาคารตัวอย่าง การวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการ และความเหมาะสมของกลุ่มเป้าหมาย ดังนั้นโครงการจะต้องมีองค์ประกอบต่างๆภายในโครงการ ครบวงจรเพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถประกอบกิจกรรมได้ตลอดวัน ซึ่งสามารถสรุปองค์ประกอบได้ ดังนี้

1. ส่วนที่พัก (ACCOMMODATIONS DEPARTMENT) 120 ห้อง แบ่งเป็น

1.1 แบบ hotel village แบ่งเป็น 100 ห้อง

- Standard room 80 ห้อง
- Suite room 10 ห้อง
- Deluxe room 5 ห้อง
- Penthouse suite 2 ห้อง

1.2 แบบ bungalow village แบ่งเป็น 20 หลัง

1.3 แบบ Cabana แบ่งเป็น 3 ห้อง

2. ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ (HEALTH DEPARTMENT) ประกอบด้วย

- 2.1 โถงพักคอย (Waiting area)
- 2.2 ฝ่ายทะเบียนสมาชิก (Registration)
- 2.3 ห้องตรวจสมรรถภาพร่างกาย (Examination room)
- 2.4 ห้องพักแพทย์และผู้เชี่ยวชาญ (Professional office)
- 2.5 ส่วนทำงานพยาบาล (Nurse station)
- 2.6 ห้องพักเจ้าหน้าที่ (Staff 's lounge)
- 2.7 ห้องประชุม (Conference room)
- 2.8 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ (Staff 's locker)
- 2.9 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าแพทย์และผู้เชี่ยวชาญ (Professional 's locker)
- 2.10 ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (Toilet)
- 2.11 ห้องปรึกษาทางด้านจิตวิทยา (Psychologist 's office)
- 2.12 ห้องเก็บเอกสาร (File storage)
- 2.13 ห้องเก็บเครื่องมือแพทย์ (Equipment room)
- 2.14 ห้องนวด (Massage room)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 2.15 สานานนวดกลางแจ้ง (Outdoor Massage)
- 2.16 ห้องอ่างน้ำ (Hydrotherapy bath)
- 2.17 ห้องไฮโดรเจ็ต (Hydrojet bath)
- 2.18 ห้องสปา (Spa Jacuzzi)
- 2.19 สระน้ำเย็น (Plunge bath)
- 2.20 ห้องเซาว์นา (Sauna)
- 2.21 ห้องอบไอน้ำ (Steam bath)
- 2.22 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Changing room)
- 2.23 ห้องน้ำ (Pre-cleanse & wc.)
- 2.24 ห้องพักผ่อน (Lounge)
- 2.25 บาร์เครื่องดื่ม (Coffee bar)
- 2.26 ห้องออกกำลังกาย (Exercise room)
- 2.27 ห้องแอโรบิก (Aerobic room)
- 2.28 ลานฝึกโยคะและไทชิ (Exercise court / Yoga & Taichi)
- 2.29 ห้องน้ำ (Public toilet)

3. ส่วนกิจกรรมสันทนาการ (RECREATION DEPARTMENT) ประกอบด้วย

- 3.1 ห้องเล่นเกม (Games room)
- 3.2 ห้องพักผ่อน (Music & VDO room)
- 3.3 ห้องอเนกประสงค์ (Multi purpose room)
- 3.4 ห้องสมุด (Library)
- 3.5 สนุกเกอร์ (Snooker)
- 3.6 โถงพักคอย (Waiting area)
- 3.7 ปิงปอง (Table tennis)
- 3.8 สควอช (Squash)
- 3.9 เทนนิส (Tennis court)
- 3.10 สระว่ายน้ำ (Swimming pool)
- 3.11 Golf Simulator
- 3.12 บาสเก็ตบอล (Basketball)
- 3.13 ปีนหน้าผาจำลอง (Rock Climbing)
- 3.14 แบดมินตัน (Badminton)
- 3.15 วอลเลย์บอลชายหาด
- 3.16 เจ็ทสกี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 3.17 ห้องพักครูฝึก (Staff room)
- 3.18 บาร์ริ่งดิม (Pool side bar)
- 3.19 ลู่วิ่งออกกำลังกาย (Jogging track)
- 3.20 ห้องเก็บอุปกรณ์ (Equipment storage)
- 3.21 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Locker room)
- 3.22 ห้องน้ำ (WC.)

4. ส่วนบริการสาธารณะ (PUBLIC DEPARTMENT) ประกอบด้วย

- 4.1 ส่วนติดต่อสอบถาม (Information area)
- 4.2 โถงทางเข้า (Entrance hall)
- 4.3 ส่วนพักคอย (Waiting area)
- 4.4 โทรศัพท์สาธารณะ (Public telephone)
- 4.5 ร้านขายของที่ระลึก (Souvenir shop)
- 4.6 ร้านค้า (Rental shop)
- 4.7 ร้านเสริมสวย (Beauty shop)
- 4.8 ห้องน้ำ (Public toilet)
- 4.9 เลานจ์เครื่องดื่ม (Cocktail lounge)
- 4.10 ที่จอดรถ (Parking lots)

5. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE)

- 5.1 ห้องอาหารบริการเต็มรูปแบบ หรือภัตตาคารโรงแรม (Restaurant)
เป็นภัตตาคารอาหารนานาชาติ
- 5.2 ห้องอาหารประเภทคอฟฟี่ช็อป (Coffee shop)
- 5.3 บาร์และเลานจ์ (Snack bar & cocktail lounge)
- 5.4 ห้องจัดงาน (Function room)
- 5.5 ห้องน้ำ (toilet)

6. ส่วนสำนักงาน (ADMINISTRATION DEPARTMENT) ประกอบด้วย

- 6.1 ส่วนประชาสัมพันธ์ (Reception area)
- 6.2 ส่วนต้อนรับ (Front desk)
- 6.3 ห้องเก็บกระเป๋า (Luggage room)
- 6.4 โถงพักคอย (Waiting Hall)
- 6.5 ผู้จัดการฝ่ายต้อนรับ (Front office Manager)
- 6.6 ผู้จัดการฝ่ายการจองห้องพัก (Reservation Manager)
- 6.7 ส่วนทำงานฝ่ายการจองห้องพัก (Reservation)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 6.8 พนักงานรับโทรศัพท์ (Telephone operator)
- 6.9 ผู้จัดการฝ่ายสุขภาพ (Health manager)
- 6.10 ส่วนทำงานพนักงาน (Working area)
- 6.11 แผนกบัญชี (Accounting work area)
- 6.12 แผนกเก็บเงิน (Cashier)
- 6.13 ผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Personal Manager)
- 6.14 เลขานุการ (Secretary)
- 6.15 ห้องน้ำ (Toilet)
- 6.16 ห้องพยาบาล (First aid room)
- 6.17 ส่วนพักผ่อน (Staff lounge)
- 6.18 ห้องเก็บเอกสาร (File storage)
- 6.19 ส่วนถ่ายเอกสาร (Copying area)
- 6.20 ผู้จัดการทั่วไป (General Manager)
- 6.21 ผู้ช่วยผู้จัดการ (Assistant Manager)
- 6.22 ผู้จัดการฝ่ายสันทนาการ (Recreation Manager)
- 6.23 ผู้จัดการฝ่ายโภชนาการ (Food & beverage Manager)
- 6.24 ห้องประชุม (Conference room)
- 6.25 ห้องน้ำ (Toilet)
- 6.26 ห้องเก็บของ (Storage)

7. ส่วนบริการ (SERVICE DEPARTMENT) ประกอบด้วย

- 7.1 ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food and beverage storage)
- 7.2 ห้องครัว (Kitchen)
- 7.3 ห้องพักพ่อครัว (Chef ' s office)
- 7.4 ลิฟต์ส่งอาหาร (Service elevators)
- 7.5 ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee ' s cafeteria)
- 7.6 ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว (Equipment storage)
- 7.7 ส่วนทิ้งขยะ (Garbage holding area)
- 7.8 ห้องน้ำ (Toilet)
- 7.9 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Staff ' s locker)
- 7.10 ห้องพักพนักงาน (Staff ' s lounge)
- 7.11 ห้องเก็บของ ๖ (General storage)
- 7.12 ส่วนทำงานแม่บ้าน (Housekeeping)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 7.13 ห้องซักผ้า (Laundry)
- 7.14 ส่วนเก็บเสื้อผ้า (Linen storage)
- 7.15 ห้องเก็บอุปกรณ์ (Equipment storage)
- 7.16 ห้องฝึกอบรม (Training & interview room)

8. ส่วนซ่อมบำรุง (MAINTENANCE DEPARTMENT) ประกอบด้วย

- 8.1 ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (Maintenance office)
- 8.2 บริเวณรับ-ส่งพัสดุ (Loading area)
- 8.3 บริเวณตรวจรับของ (Receiving area)
- 8.4 ส่วนจัดซื้อ (Purchasing)
- 8.5 ส่วนพักเจ้าหน้าที่ (Personal room)
- 8.6 ห้องเก็บของ (General storage)
- 8.7 ห้องเก็บอุปกรณ์ (Equipment storage)
- 8.8 ส่วนรักษาความปลอดภัย (Security room)
- 8.9 ส่วนทำงานวิศวกร (Engineering office)
- 8.10 ห้องเก็บเชื้อเพลิง (Fuel room)
- 8.11 ห้องเครื่องจักรกล (Mechanical room)
- 8.12 ห้องไฟฟ้าสำรอง (Generator room)
- 8.13 ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical room)
- 8.14 ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer)
- 8.15 ห้องเครื่องทำน้ำร้อน (Boiler room)
- 8.16 ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์ (Telephone equipment)
- 8.17 ห้องเก็บพัสดุภัณฑ์ (Store house)
- 8.18 ห้องปั้มน้ำ (Pump room)
- 8.19 ห้องเก็บขยะ (Trash area)
- 8.20 ลิฟต์ส่งของ ๖ (Service elevator)
- 8.21 ห้องน้ำ (WC.)
- 8.22 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Locker room)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การศึกษาอาคารประเภทเดียวกัน

การศึกษาอาคารประเภทเดียวกันในประเทศ

โครงการศูนย์สุขภาพและการออกกำลังกาย¹

BODY SYSTEM SPORTS CENTER

ชื่อโครงการ	- BODY SYSTEM SPORTS CENTER
ลักษณะโครงการ	- ศูนย์กีฬาและสุขภาพ
ที่ตั้ง	- ซอยสุขุมวิท 24 ถนนสุขุมวิท กรุงเทพฯ
เนื้อที่โครงการ	- 3.5 ไร่ (เฉพาะส่วน HEALTH CLUB และ TENNIS COURT 2 ไร่)
สถาปนิก	- บริษัท TWO BY FOUR จำกัด
มีนขานการ	- บริษัท TWO BY FOUR จำกัด
งบประมาณ	- ประมาณ 40 ล้านบาท

BODY SYSTEM เป็นศูนย์สุขภาพที่ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 24 สามารถเชื่อมต่อได้ทั้งถนนสุขุมวิทและถนนพระรามที่ 4 ซึ่งเป็นเขตใจกลางเมืองที่เป็นทั้งย่านธุรกิจและที่พักอาศัยที่มีความหนาแน่นสูง เช่น คอนโดมิเนียม กลุ่มเป้าหมายของโครงการ จึงเน้นไปที่ผู้ที่พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง และกลุ่มคนทำงานที่ใช้เวลาก่อนหรือหลังทำงานในการออกกำลังกายด้วย การเปิดดำเนินการโครงการ ให้บริการสำหรับสมาชิก (ต่อปี หรือต่อเดือน) ซึ่งมีทั้งแบบ SINGLE , COUPLE และ CORPERATE ในอัตราที่แตกต่างกันไป ผู้ใช้บริการหลัก เป็นคนภายในย่าน (ราว 70%) และนักศึกษา (ราว 20%) ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นวัยทำงาน (ที่เรียกว่า YUPPY) รองลงมาคือนักเรียน นักศึกษา และผู้สูงอายุ โดยมีอัตราส่วนผู้ใช้ ชาย – หญิง ประมาณ 40-60

1 อาษา วรสารสถาปัตยกรรม กันยายน ปี 2542 หน้า 15-17

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การออกแบบอาคาร ล้วนข้างมีสระ เนื่องจาก เป็นอาคารที่ตั้งขึ้นบนที่ดินของเดิม จึงไม่ถูกขังคั่นด้วยพื้นที่ สบายนุ้ หรือรูปแปลงอาคาร เมื่อเทียบกับศูนย์สุขภาพทั่วไปที่ตั้งอยู่บนพื้นที่เช่าของอาคารเก่าที่

แนวความคิดในการออกแบบ

1. การเพิ่มจุดเด่นด้วย LOBBY ที่กว้างขวาง เพื่อสร้างความประทับใจให้กับผู้ใช้บริการ
2. การเน้นความสำคัญของ LOCKER ซึ่งถือว่าเป็นหัวใจของโครงการ HEALTH CLUB ที่จะต้องมีความสะดวก เป็นศูนย์กลางของ FACILITY ต่างๆ

ส่วนประกอบโครงการ

ชั้น 1 ประกอบด้วย

- LOBBY โถงต้อนรับขนาดใหญ่ที่ต่อมาจากมุขหน้าอาคาร เป็นโถงที่เปิดโล่งไปสู่ด้านหลังคือคอร์ทเทนนิส ให้ระบายอากาศด้วยลม ไม่ติดเครื่องปรับอากาศ จึงสร้างบรรยากาศพักผ่อนและออกกำลังกายได้ดี มีการตกแต่งด้วยวัสดุที่ดูดี แต่ไม่หรูหราจนเกินควร เช่น ไม้ กระจกต่าง กระจเบื้องพื้น ด้านข้างมีเคาน์เตอร์ติดต่อ และรับฝากของต่างๆ มีที่นั่งพักผ่อน ที่มีทั้งหันเข้าหา LOBBY และหันออกสู่ SQUASH COURT ที่อยู่ฝั่งตรงข้ามของเคาน์เตอร์
- LOCKER เป็นส่วนที่อยู่ถัดไปจาก LOBBY แยกห้องชาย-หญิง โดยมี SAUNA & STEAM ROOM ภายในแต่ละห้อง ใน LOCKER ROOM ได้รับตกแต่งให้สวยงามน่าใช้ และสะอาด อีกทั้งให้มีบริเวณกว้างขวาง ไม่อึดอัด มีอู่ทาบ มีการให้แสงด้วยช่องแสงในระดับสูง
- GYMNASIUM ห้องออกกำลังกายขนาดประมาณ 200 ตร.ม. ที่ติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ อย่างครบถ้วน โดยการออกกำลังกายจะมีครูฝึกคอยแนะนำ เป็นห้องที่ติดกระจกเงาด้านผนังทึบ และกระจกใสในด้านที่ติดทางเดินและสระว่ายน้ำ จึงมีทัศนียภาพที่ดี การติดตั้งอุปกรณ์ที่มีขนาดใหญ่ และมีน้ำหนักมาก การออกแบบห้อง GYMNASIUM จึงออกแบบให้พื้น ค.ส.ล. รับน้ำหนักได้ 450 กก./ตร.ม. โดยปูพรมทับเพื่อป้องกันการกระแทก
- AEROBIC ROOM สามารถจุได้ 15-20 คน ขนาดประมาณ 100 ตารางเมตร อยู่ติดกับห้อง GYMNASIUM มีลักษณะคล้ายกันคือติดกระจกเงา และกระจกใสในด้านที่ติดทางเดิน มีการซ่อนตู้เก็บอุปกรณ์ไว้หลังผนังกระจกเงา โดยเก็บอุปกรณ์เช่น เบาะรองสำหรับ FLOOR EXERCISE และ STEP สำหรับ STEP AEROBIC มีการติดตั้งเครื่องเสียงและโทรทัศน์เพื่อใช้ในการเดิน ห้องนี้จึงมีการกันเสียงสะท้อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้วย พื้นต้องเป็นพื้นไม้ที่มีเกรงเพื่อถ่วงน้ำหนัก ชั้นพื้นไม้จะมีเนื้อผิว สนิมทน
เดินได้ดีกว่า มีอาวนพื้นไม้ดี แต่สามารถทำให้ข้อเท้าเสียได้มากกว่า

- TENNIS COURT จำนวน 2 COURT อยู่ติดกับ LOBBY ใกล้กับ LOCKER
- BADMINTON COURT จำนวน 1 COURT เป็นส่วนที่ติดกับอาคารใหญ่ แต่ใช้
โครงสร้างแยกกัน โดยความต้องการทางด้านความสูงของส่วนนี้เป็นพิเศษ ใช้โครง
สร้างช่วงกว้าง โดยต้องคำนึงถึงด้านการระบายอากาศ เนื่องจากการเล่นแบดมินตัน
จะมีลมเข้ามาไม่ได้ โครงสร้างพื้นเป็นไม้ที่ต้องมีการใส่ยางรองเช่นกัน
- SQUASH COURT จำนวน 2 COURT อยู่ด้านข้างของ LOBBY ผนังภายนอกเป็น
กระจกใสที่มีเนื้อละเอียด เป็นกระจกอบเคลือบน้ำยา จะแตกเป็นเม็ด โดยจะมีกรอบ
กระจกอยู่ภายนอกสนาม สนาม SQUASH นี้ จะต้องเคลียร์ทุกด้าน ไม่มีอะไรนูน
ออกมาจากผนังที่จะทำให้เป็นอุปสรรคหรือเป็นอันตรายต่อการเล่น พื้นสนามเป็นพื้น
ไม้ที่มีเคลือบไม้เป็นตงรับ และรองด้วยยางอีกชั้น เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่น สนามนี้จะออก
แบบให้ได้มาตรฐาน และให้สามารถมองเห็นการเล่นจากอาคารชั้นบนได้
- TABLE TENNIS อยู่บริเวณส่วนหน้าของ AEROBIC ROOM
- SWIMMING POOL & JACUZZI สระว่ายน้ำขนาดประมาณ 8x17 เมตร มีความลึก
1.60 เมตร ซึ่งเกิดจากความผิดพลาดในการก่อสร้างจากเดิมที่ออกแบบให้ลึก 1.50
เมตร จึงทำให้ลึกมากเกินไป ไม่สามารถใช้ออกกำลังกายแบบ STEP AEROBIC ได้
รูปร่างของสระจะเป็นสี่เหลี่ยม INTERLOCK อยู่กับส่วนโค้งของอาคาร จึงมีส่วน
ปลายเล็กที่ติดตั้งหัว JACUZZI ขนาดตัว มี TERRACE สำหรับอาบน้ำ และ
WARM ร่างกายก่อนลงสระ
- POOL BAR อยู่ติดกับส่วน JACUZZI ของสระว่ายน้ำ มีที่นั่งพักผ่อน เดิมตั้งใจจะ
ให้เป็นส่วนสำหรับขายอาหารที่ SERVICE จากร้านอาหารชั้นบนด้วย แต่เนื่องจาก
ความไม่สะดวกในการบริการจึงขายเพียงของว่างและเครื่องดื่มเท่านั้น ส่วนนี้เป็นจุดที่
มีทิวทัศน์ที่ดี มองเห็นทั้งห้อง GYMNASIUM และสระว่ายน้ำ
- OFFICE อยู่ส่วนหน้าของอาคาร ติดกับทางเข้าและ LOBBY
- ห้องทำงานของผู้จัดการ อยู่ติดกับ LOBBY จึงสามารถควบคุมดูแลได้เต็มที่
- ห้องเก็บของ & JANITOR เป็นห้องเล็กๆสำหรับเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาดอาคาร
อยู่บริเวณมุมอาคารซึ่งไม่ทำลายทัศนียภาพโดยรวม

ชั้น 2 ประกอบด้วย

- MASSAGE & AEROBIC

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องพักผ่อนและอ่านหนังสือ
- ร้านอาหาร

ส่วนนี้กำลังอยู่ในระหว่างการปรับปรุงเพิ่มเติม FACILITY ซึ่งเดิมเป็นสนาม PUT GOLF มีห้องพักผ่อนชั้นบนมีลักษณะเป็นห้องนั่งเล่น อ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ อยู่ตรงกับห้อง GYMNASIUM ชั้นล่าง เป็นห้องโถงมองเห็นสระว่ายน้ำ โดยสามารถใช้ประโยชน์ในการจัดประชุมเล็กๆ ได้ด้วยซึ่งเป็นข้อดีสำหรับ โครงการในย่านธุรกิจกลางใจเมือง

ข้อดีของโครงการ

1. การที่ตัวอาคารเปิดโล่ง ด้วย LOBBY ขนาดใหญ่ (ซึ่งเป็น CONCEPT ของอาคาร) ช่วยให้เกิดความเชื่อมต่อระหว่างทางเข้าและลานจอดรถภายนอก และส่วนใช้สอยภายใน ทำให้เห็นกิจกรรมการออกกำลังกายต่างๆ และเกิดความรู้สึกเชิญชวนให้เข้ามาใช้บริการ
2. การให้แสงภายในอาคาร โดยใช้ประโยชน์จากแสงธรรมชาติเป็นส่วนมาก ทำให้ในเวลากลางวันไม่จำเป็นต้องเปิดไฟ เป็นการประหยัดพลังงานภายในตัว แสงเหล่านี้เกิดจากทั้งช่องแสงที่ออกแบบตามประโยชน์ใช้สอย เช่น แผ่นกระจกใตยวถึงเพดานในห้อง GYMNASIUM ที่มองเห็นสระน้ำได้ หรือช่องแสงในระดับสูงเพื่อกันสายตาในห้อง LOCKER และการใช้ SPACE ที่สูงใน LOBBY ที่ช่วยให้แสงเข้ามาในอาคารมากขึ้นด้วย นอกจากนี้ยังมีการใช้ SKYLIGHT ที่ชั้น 2 และบันไดสู่ชั้น 2 ทำให้ SPACE เกิดความ FLOW และน่าสนใจ
3. การให้ความสำคัญกับ LOCKER ซึ่งเป็นศูนย์กลางของประโยชน์ใช้สอยต่างๆ และให้ส่วนอื่นๆ ล้อมรอบ ทำให้เป็นการร่นระยะทางระหว่าง FACILITY ต่างๆ สะดวกในการใช้งาน และเป็นประโยชน์ต่อความเป็นสัดส่วนของ LOCKER เช่น ช่วยลดความเก้อเขินของผู้ที่เปลี่ยนชุดว่ายน้ำ เมื่อระยะทางจาก LOCKER กับสระว่ายน้ำลดลง

ข้อเสียของโครงการ

1. ลักษณะของสถาปัตยกรรมภายนอก ซึ่งเป็นอาคาร 2 ชั้น โดยการใช้หลังคาหลายระดับลดหลั่นและซ้อนกัน ยังขาดความกลมกลืน การใช้วัสดุและการตกแต่งรูปด้านยังไม่เข้ากับการตกแต่งภายใน
2. การไม่ให้ความสำคัญของ LANDSCAPE ช่วยตกแต่งเพื่อความสวยงามและร่มเงาทำให้เกิดความร้อนสู่อาคาร
3. ตัวอาคารศูนย์สุขภาพ BODY SYSTEM อยู่ลึกเข้าไปในด้านหลังของร้านอาหารบ้านหนังไทย ซึ่งมีส่วนหนึ่งของกรรมการดำเนินงานของศูนย์สุขภาพเป็นหุ้นส่วน โดย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเข้าถึงโครงการและการนำสายตา (APPROACH) ยังทำได้ไม่ด้นัก รวมทั้งมุมมอง
 เข้า ยังไม่เด่นออกมาจากส่วนอื่นของอาคารเท่าที่ควร อยู่ในระนาบเดียวกัน จึงกลืน
 กันไป หาได้ยาก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

THE ORIENTAL SPA¹
THAI HEALTH AND BEAUTY CENTER

ชื่อโครงการ	-THE ORIENTAL SPA
ลักษณะโครงการ	-HEALTH & BEAUTY CENTER
เจ้าของ	-โรงแรมโอเรียลเต็ล
ที่ตั้ง	-ฝั่งธนบุรีด้านศาลาริมน้ำ ตรงข้ามกับโรงแรมโอเรียลเต็ล
เนื้อที่โครงการ	-ประมาณ 2,400 ตร.ม.
ออกแบบ	-L'ATELIER CO.,LTD.
สถาปนิก	-สุเมธ คุลยจินดา
ตกแต่งภายใน	-MORFORD & CO.,LTD.(HONG KONG)
มัณฑนากร	-Mr. JOHN MORFORD
งบประมาณในการก่อสร้างและตกแต่ง	- ประมาณ 100 ล้านบาท

THE ORIENTAL SPA เป็นศูนย์สุขภาพและความงาม ที่เป็นส่วนหนึ่งของ โรงแรมโอเรียลเต็ลที่อยู่บนฝั่งตรงข้ามของแม่น้ำเจ้าพระยา (ฝั่งธนบุรี) ติดกับถนนเจริญนครทางทิศตะวันตก และแม่น้ำเจ้าพระยาทางทิศตะวันออก โดยมีเป้าหมายเพื่อรองรับทั้งแขกภายนอกและแขกของโรงแรม

ลักษณะของการให้บริการ และบรรยากาศ เน้นความรู้สึกไทยๆ โบราณ ด้วยเครื่องเรือนที่มีเอกลักษณ์ไทย สถาปัตยกรรมสมัยรัชกาลที่ 6 เพื่อสร้างความรู้สึกอ่อนช้อย สงบ สร้างความประทับใจให้กับแขกชาวต่างประเทศ ผสมกับเทคโนโลยีแบบตะวันตก ในการบำบัดรักษาทั้งร่างกายและจิตใจ

โอเรียลเต็ล สปา เริ่มก่อสร้างในปี พ.ศ. 2535 และเปิดดำเนินการในวันที่ 23 กันยายน 2536 โดยมีทั้งส่วนของสนามกีฬาหลากชนิด ส่วน FITNESS และส่วนเสริมความงาม

แนวความคิดในการออกแบบ

มีการประยุกต์เอาลักษณะของสถาปัตยกรรมของบ้านไทยในสมัยรัชกาลที่ 6 มาเพื่อสร้างบรรยากาศที่อบอุ่น ด่อนรับแบบไทยๆ ในโครงการให้กับผู้ที่เข้ามาพักผ่อนและใช้บริการ

1 อาษา วรสารสถาปัตยกรรม กันยายน ปี 2542 หน้า 24-28

ส่วนประกอบของโครงการ

THE ORIENTAL SPA ประกอบด้วยสิ่งต่างๆคือ

ส่วนหน้าจากถนนเจริญนคร เป็นลานจอดรถสำหรับ 60 คัน และจอดรถบัสได้ 2 คัน มี JOGGING TRACK และ TENNIS COURT จำนวน 2 สนาม

ส่วนถัดเข้าไป เป็นอาคารสำหรับการออกกำลังกาย ประกอบด้วย SQUASH COURT จำนวน 2 สนาม , ห้อง GYMNASIUM , ห้อง SAUNA และ LOCKER เปลี่ยนเครื่องแต่งตัว โดยมี LOUNGE สำหรับพักผ่อนด้วย อาคารนี้เป็นอาคารหลักสำหรับกลุ่มอาคาร โดยจะมี DROP OFF สำหรับเที่ยวรถ และ COVERED WALK-WAY เชื่อมต่อกับส่วนสนามเทนนิส ส่วน SPA และส่วนของสาลาริมน้ำ ที่อยู่ติดแม่น้ำ

อาคาร ORIENTAL SPA แบ่งเป็น ห้องพักจำนวน 10 ห้อง ประกอบด้วย ห้องพัก STANDARD , ห้อง SUITE ห้องนวดหน้า 2 ห้อง ห้องคลายเครียด (ALPHA MASSAGE) และห้องวาริบำบัด (HYDRO THERAPY) จำนวน 2 ห้อง โดยทุกห้องจะมีห้องอบไอน้ำเป็นสัดส่วนของตัวเอง นอกจากนี้ยังมีห้องเสริมความงามและห้องนั่งสมาธิ ที่สอนการนั่งสมาธิด้วย

การออกแบบอาคารในส่วน INTERIOR จะเน้นบรรยากาศความเป็นไทย ด้วยวัสดุเครื่องเรือน หรือการตกแต่งต่างๆ เช่น การใช้ไม้ในทุกๆส่วนทั้งผนัง พื้น และเพดาน ลายของฝาไม้ปะกนที่ประยุกต์มาโดยการใช้กระจกฝังอยู่ที่ให้รู้สึกว่ห้องกว้างขึ้น การประดับด้วยของไทยๆ เช่นภาพเขียน พระพุทธรูป รวมทั้งการให้แสงที่เป็น ไฟอินแคนเดสเซนซ์ ให้แสงสีส้ม ทำให้สบายตา ไม่สว่างจนเกินไป

การออกแบบอาคารในส่วน EXTERIOR จะเป็นสถาปัตยกรรมสมัยรัชการที่ 6 เป็นอาคารคึกโดยมีส่วนตกแต่งและโครงสร้างบางส่วนเป็นไม้ เช่น พื้นชั้นบน บันได หรือลายฉลุต่างๆ ตัวอาคารล้อมรอบ COURT เล็กๆ เปิดให้แสงเข้ามาโดยทำเป็นสระเบ้าประดับด้วยไม้กระถาง เป็นอีกมุมมองในโครงการ MASS อาคารเป็นอาคาร 4 ชั้น ลกระดับกันไปตามการใช้สอย ซึ่งทำให้ MASS ไม้หนัก คงความรู้สึกเป็นบ้านไทยประยุกต์ เหมือนเป็นอาคารหลายหลังประกอบกัน โดยใช้วัสดุภายนอกที่ต่างกัน คือผนังปูน และผนังไม้ ช่องเปิดอาคาร เลียนแบบสถาปัตยกรรมไทย มีลักษณะยาว มีทั้งบานเปิดและบานกระทุ้ง ทั้งคืดเกล็ดไม้ และกระฉากตามการใช้งานของห้อง ซึ่งบางแห่งเป็นหน้าต่าง 2 ชั้นทั้งเกล็ดไม้ค้ำนอก และบานกระฉากข้างในเพื่อประโยชน์ทางด้านความเป็นส่วนตัวด้วย

สำหรับอาคารค้ำในสุด เป็นส่วนที่ติดอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นสาลาริมน้ำ และ รินน้ำ TERRACE ซึ่งเป็นส่วนพักผ่อนคือร้านอาหาร BAR มีท่าเรือข้ามฟากไปยังโรงแรมโอเรียลเต็ลได้

การใช้บรรยากาศของบ้านไทยสมัยโบราณ ทำให้การออกแบบส่วนของอุปกรณ์ประกอบอาคาร ได้แก่ลิฟต์ ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้าต่างๆ ต้องคำนึงถึงความเหมาะสมในแง่การใช้สอย และ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะที่จะไม่เป็นจุดต่อและแตกต่าลงไปจากส่วนอื่น จึงมีการยกอุปกรณ์และห้องดังกล่าวไว้เป็นสัดส่วน และอยู่มีดัด ให้บรรยากาศกลมกลืน ไม่สะดุดกับอุปกรณ์สมัยใหม่

ข้อดีของอาคาร

1. ลักษณะสถาปัตยกรรมมีความเป็นเอกลักษณ์ สามารถสร้างบรรยากาศความเป็นไทย ได้ทั้งภายในและภายนอกอาคาร ด้วยวัสดุ , โครงสร้าง , สี , เครื่องเรือนและการให้แสงทั้งแสงธรรมชาติจากส่วนที่เปิดโล่ง และแสงจากหลอดไฟในอาคาร
2. การแทรกเทคโนโลยีทางด้านอุปกรณ์การบริการ (เช่น ALPHA MASSAGE , HYDROTHERAPY) และด้านอุปกรณ์ระบบอาคาร ไว้กับสถาปัตยกรรมแบบไทยๆ ได้อย่างค่อนข้างกลมกลืน ประยุกต์และซ่อนอุปกรณ์ต่างๆ โดยใช้อุปกรณ์สมัยใหม่มาผสม เช่น กระจกเงา ไฟผนังเพดาน ช่องท่อเครื่องปรับอากาศที่ฝังอยู่กับเพดานไม้ เช่นกัน
3. SPACE ที่โปร่ง โล่ง ด้วยการยก MASS ให้เป็น MASS เล็กๆ หลายหลัง การเปิด COURT ในอาคาร หรือการใช้ SKYLIGHT ที่โถงบันได ซึ่งทำให้อาคารได้รับแสงธรรมชาติน่าขึ้น เปิดเอาอากาศและลมภายนอกเข้ามาโดยไม่ต้องใช้เครื่องปรับอากาศในส่วน PUBLIC บางส่วน ซึ่งช่วยเพิ่มบรรยากาศไทยด้วย

ข้อเสียของอาคาร

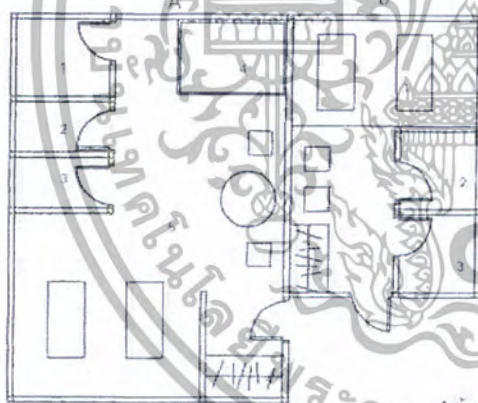
1. ลักษณะของอาคาร ยังขาดความกลมกลืนระหว่างการตกแต่งภายนอก และการตกแต่งภายในเท่าที่ควร ทั้งการใช้วัสดุ และสี มีความแตกต่างกันทางยุคสมัย ภายนอกจะเป็นแบบสถาปัตยกรรมสมัย ร.6 ที่ได้รับอิทธิพลจากต่างประเทศ ในขณะที่ภายในมีลักษณะเป็นเรือนไทยสมัยโบราณที่ได้รับการประยุกต์ทางวัสดุ
2. การเข้าถึงอาคาร และ DROP OFF ยังขาดการตกแต่งที่ดี เมื่อเทียบกับบรรยากาศภายในที่ค่อนข้างหรูหราในความเป็นไทย แต่ภายนอกและการเชื่อมต่อจากอาคารส่วนหน้าด้วย COVERED WAY ยังขาดความโอ่โถง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 5.1 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง THE ORIENTAL SPA



ภายในห้องนวดแบบ suite มีการเล่นระดับ ทำให้เกิดความเป็นสัดส่วนขึ้นในแต่ละกิจกรรม อย่าง น้ำวนรูปครึ่งวงกลมทำให้ห้องดูน่าสนใจขึ้น

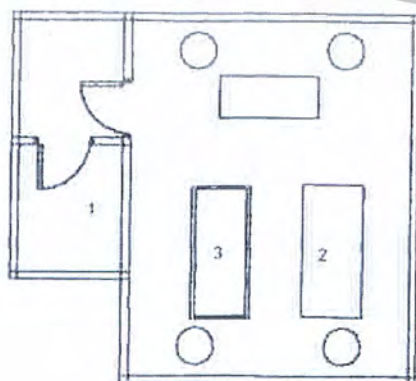


A ห้องนวดทั่วไป

B ห้องนวดไทย

- 1 ห้องน้ำ
- 2 ส่วนอาบน้ำ
- 3 ห้องซาว
- 4 อ่างน้ำวน
- 5 ส่วนนวด

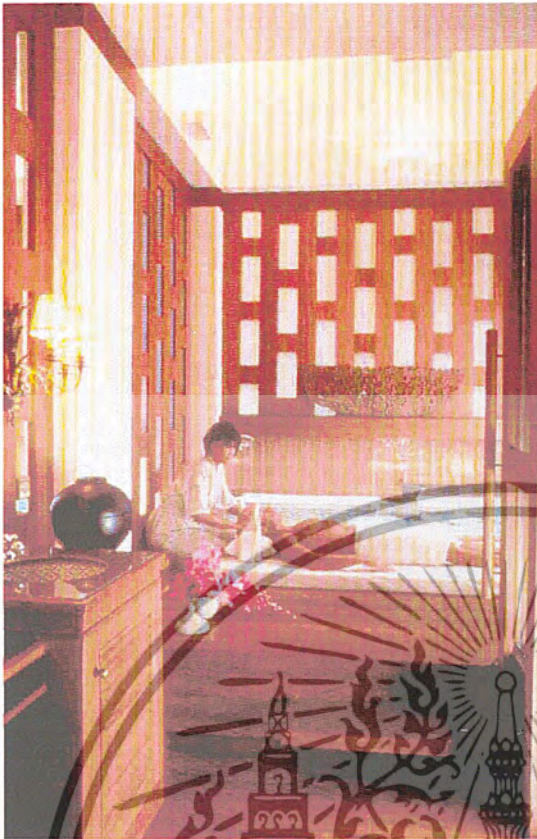
- 1 ส่วนนวด
- 2 ส่วนอาบน้ำ
- 3 ห้องซาว



ห้องวารีบำบัด (Hydrotherapy)

- 1 ห้องซาว
- 2 ส่วนเตียงขัดตัว (Rub & Scrub)
- 3 ส่วนนวดตัวด้วยน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.1 ก

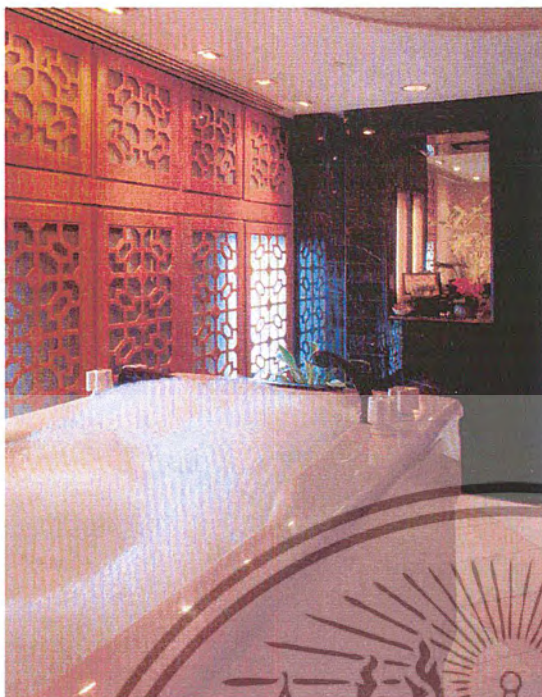
บรรยากาศแบบไทยๆ ภายในห้องนอนที่มีการใช้ฝาปะกนร่วมกับกระฉอก ทำให้ห้องดูสว่างขึ้น



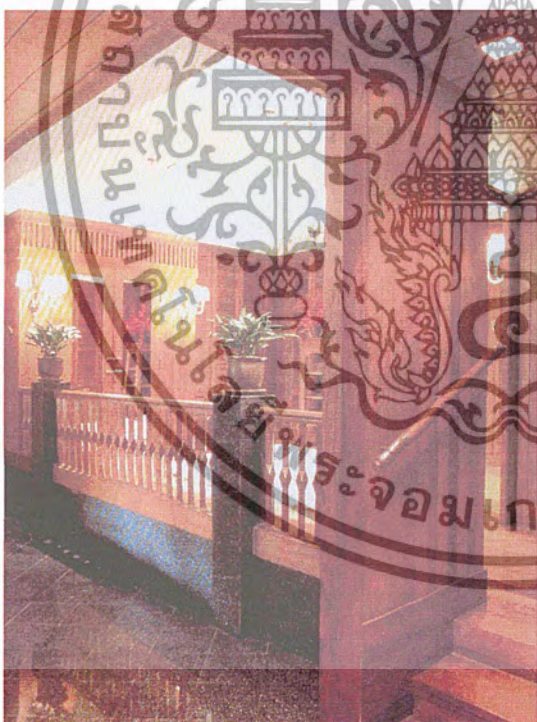
ภาพที่ 5.1 ข

ภายในห้องนอนไทยตกแต่งคล้ายกับห้องนอนทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.1 ค
ภาพแสดงอ่างอาบน้ำในส่วนของ
SPA



ภาพที่ 5.1 ง
ภายในตกแต่งด้วยไม้แบบไทยๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมโอเรียนเต็ล (ในส่วนของโรงแรมที่พักในส่วนของ RIVER WING)

Location	: Oriental Lane , New Road Bangkok , Thailand
Owner	: Siam Hotel Syndicate Co. Ltd.
Architect	: Steve Enright , Manoon Leeviraghan, Supanai V. picnpi
Project cost	: 286,000,000

อาคารส่วน RIVER WING เป็นอาคารที่ตั้งเป็นแนวฉากกับริมน้ำ เป็นอาคารสูง 16 ชั้น มีห้องพัก 376 ห้อง จัดไว้เป็นที่จอดรถ 6 ชั้น รวมทั้งหลังคา จอดรถได้ประมาณ 300 คัน ใช้เงินลงทุนก่อสร้างประมาณ 286 ล้านบาท ดังนั้นเมื่ออาคารนี้สร้างเสร็จแล้ว โรงแรมโอเรียนเต็ล จะมีห้องบริการได้ รวมทั้งสิ้น 407 ห้อง

อาคารที่ก่อสร้างใหม่นี้ อยู่ทางด้านทิศเหนือของอาคารโรงแรมเดิม แต่เนื่องจากพื้นที่ดินอันมีจำกัดและต้องการที่จะขยายที่พักผ่อน อันเป็นส่วนที่ริมริ้น ริมฝั่งน้ำออกไปให้มากที่สุด ให้สุดเขตที่ดิน ลักษณะการวางอาคาร จึงจำเป็นต้องตั้งฉากกับแม่น้ำ เป็นแนวยาวตลอดที่ดิน ซึ่งสามารถแบ่งส่วนอาคาร โรงแรมทั้งหมดออกเป็นสามส่วนใหญ่ๆ เพื่อแยกการเข้าใจ คือ ส่วนที่ติดแม่น้ำเป็นอาคาร ส่วนห้องพักแขก 376 ห้อง และส่วนบริการอื่นๆ ขนาดโดยประมาณ 23 ม. x 72 ม. สูง 15 ชั้น ซึ่งไม่นับรวมชั้นใต้ดิน ส่วนที่สองเป็นห้องบอลรูมใหญ่สูง 2 ชั้น ขนาด 32 ม. x 26 ม. และส่วนที่สามเป็นส่วนอาคารที่จอดรถ จำนวน 300 คัน สูง 5 ชั้น ขนาด 30 ม. x 42 ม.

ชั้นใต้ดิน ซึ่งอยู่ต่ำกว่าระดับดินเดิม 2.20 ม. ถูกจัดให้เป็นส่วนซักรีด ห้องช่างฝีมือต่างๆ ห้องเก็บเครื่องครัวและอาหารสด ห้อง Water Treatment , Mechanical Room , Service ต่างๆ และพื้นที่บางส่วนเป็นที่จอดรถพนักงาน

ชั้นระดับดิน (Ground Floor) ยกสูงจากระดับดินเดิม 1.80 ม. จัดให้เป็นส่วนทางเข้าสู่โรงแรมใหม่ ที่ต่อเชื่อมกับอาคารเก่าด้วยส่วนโถงรับแขก (Front Desk Lobby) ห้อง Bamboo Bar , Verandah , Coffee shop เป็นส่วนที่อยู่ริมสุดของอาคารที่ต่อเนื่องกับ Terrace ริมน้ำ และสระน้ำขนาดใหญ่ จากสระว่ายน้ำเป็น Promenade ตลอดแนวริมฝั่งน้ำ พร้อมด้วยท่าเรือ Oriental Queen ส่วนใต้ห้อง Ball Room เป็นทางรถออก ร้านทำผม ร้านตัดผม และทางขึ้นลงของส่วนจอดรถด้วย

ชั้นที่ 1 ด้านติดริมแม่น้ำเป็น Golden Barge Restaurant ชั้นที่ที่สามารถมองเห็นความงามของแม่น้ำได้ตลอด มีครัว ส่วนอีกด้านของชั้นจะเป็นห้อง Ball Room ขนาดใหญ่ที่แบ่งออก

1 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, คู่มือแนะนำการลงทุนกิจการประเภทโรงแรม, หน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นส่วนสำคัญประจักษ์ลักษณะของงานฝีมือที่สามารถจัดให้เล็กหรือใหญ่ได้ตามความประสงค์ ซึ่งถ้าหากเกิดโถงทั้งหมดสามารถบรรจุแขกได้ถึง 600 คน ส่วนสุดท้ายเป็นที่จัดเตรียม

ชั้นที่ 2 เป็นห้องทำงานของแผนกบัญชี มีห้องอาหารและครัวของพนักงาน โดยเฉพาะจากชั้นที่ 3 ขึ้นไปจนถึงชั้นที่ 14 เป็นห้องพักแขกทั้งหมด 340 ห้อง ตรงกลางเป็นห้องพักแขกแบบธรรมดา ทางด้านหัวและท้ายของอาคารเป็นห้องชุดด้านละ 4 ห้องต่อชั้น ชั้นที่ 15 เป็นห้องชุดพิเศษทั้งหมด มีด้วยกัน 22 ห้อง จัดห้องเหมือนห้องพิเศษชั้นอื่นๆ ยกเว้นริมสุดอาคารด้านแม่น้ำ จะเป็นห้องชุดพิเศษที่ใหญ่และหรูหราที่สุด เรียกว่า "Oriental Suite" ซึ่งมีด้วยกันทั้งหมด 6 ห้อง

ระบบโครงสร้าง

ลักษณะโครงสร้างอาคารทั่วไปเป็นโครงคอนกรีตเสริมเหล็กระบบเสา Shearwall และคานธรรมดา เสาเข็มคอนกรีตอัดแรงที่ใช้ในอาคารนี้เป็นเสาเข็มขนาด 0.39 x 0.35 ม. ที่บริษัท อิตาเลียนไทยล่อขึ้นเองค้ำที่ก่อสร้างขึ้น ได้ดินเป็น ค.ส.ต. ทั้งหมด พร้อมด้วยระบบกันซึมจากชั้น Basement ชั้น Ground ชั้นที่ 1 และชั้นที่ 2 เป็นส่วนของโรงแรมที่ต้องการเนื้อที่ใช้สอยกว้างกว่าชั้นอื่นๆ ไม่ต้องการเสามากนัก จึงวางช่วงเสาให้ห่างกัน 9.00 เมตร ส่วนชั้นที่ 3 ขึ้นไปจนถึงชั้นที่ 15 เป็นห้องพักแขกซึ่งต้องการขนาดห้องกว้างเพียง 4.50 เมตร ที่ชั้นที่สองจึงต้องออกแบบพิเศษเป็นคานใหญ่ ความลึกของคานเท่ากับความสูงของพื้นที่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 3 ทั้งชั้นลักษณะเป็นโครง Truss เหล็ก 4 ตัว วางตามแนวยาวของอาคาร เพื่อถ่ายน้ำหนักจากชั้นบนลงสู่เสาใหญ่ชั้นล่าง

สำหรับพื้นที่ทั่วไปชั้น Ground ชั้นที่ 1 และ 2 เป็นพื้น Precast Double Tee ส่วนพื้นที่ชั้นที่ 3 ถึง 15 อันเป็นห้องพักแขกเปลี่ยนไปใช้พื้นอิฐ S.B.P. วางบนคานคอนกรีตอัดแรงสำเร็จรูปเทคอนกรีตทับผิวหน้าหนา 5 ซม. แล้วปูพรมตลอด โครงหลังคาเป็นจั่วเหล็กมุงกระเบื้องลอนคู่พร้อมวัสดุกันความร้อนจากหลังคา ผนังทั้งหมดเป็นอิฐโปร่ง S.B.P. ตลอด

ระบบน้ำประปา

น้ำประปาที่นำมาใช้ในอาคาร River Wing เป็นน้ำที่นำมาจากบ่อบาดาลเก่าซึ่งหมายถึงใช้ร่วมกับอาคารเดิมด้วย จากชั้น Basement สูบน้ำขึ้นไปเก็บไว้ในถังคอนกรีตที่ชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายน้ำลงมาตามห้องและส่วนต่างๆของอาคาร ส่วนน้ำประปาของการประปากรุงเทพ ฯ ก็ได้ต่อเอาเข้ามาใช้ในอาคารด้วยสำหรับในกรณีฉุกเฉินเท่านั้น

ระบบน้ำทิ้ง

จากปัญหาที่เกิดขึ้นในกรุงเทพฯ ฯ เกี่ยวกับสภาวะแวดล้อมเป็นพิษอันเกิดเนื่องมาจากสาเหตุต่างๆ หลายประการ แต่ปัญหาที่เรากำลังเผชิญหน้าอยู่ทุกวันนี้คือ ปัญหาน้ำเน่าในลำคลองต่างๆ สาเหตุเพราะเราขาดมาตรการที่ดีในการควบคุม โดยการปล่อยน้ำทิ้งลงสู่แม่น้ำลำคลองโดยตรงเสียทีเดียว วิศวกรสุขาภิบาลของโรงแรมได้แก้ปัญหาเหล่านี้ด้วยการใช้ถังเกรอะเหมือนทั่วไป หากแต่จาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถึงกระดาษ นั้นเสียจะถูกต่อลงตู้ Filler Tank ซึ่งใช้ระบบกรองด้วยหิน 3-4 ชั้น จนกลายเป็นน้ำสะอาดแล้วให้ผ่านคลอรีนฆ่าเชื้อโรคอีกชั้นหนึ่งก่อนจึงปล่อยลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยา

ระบบกันไฟ

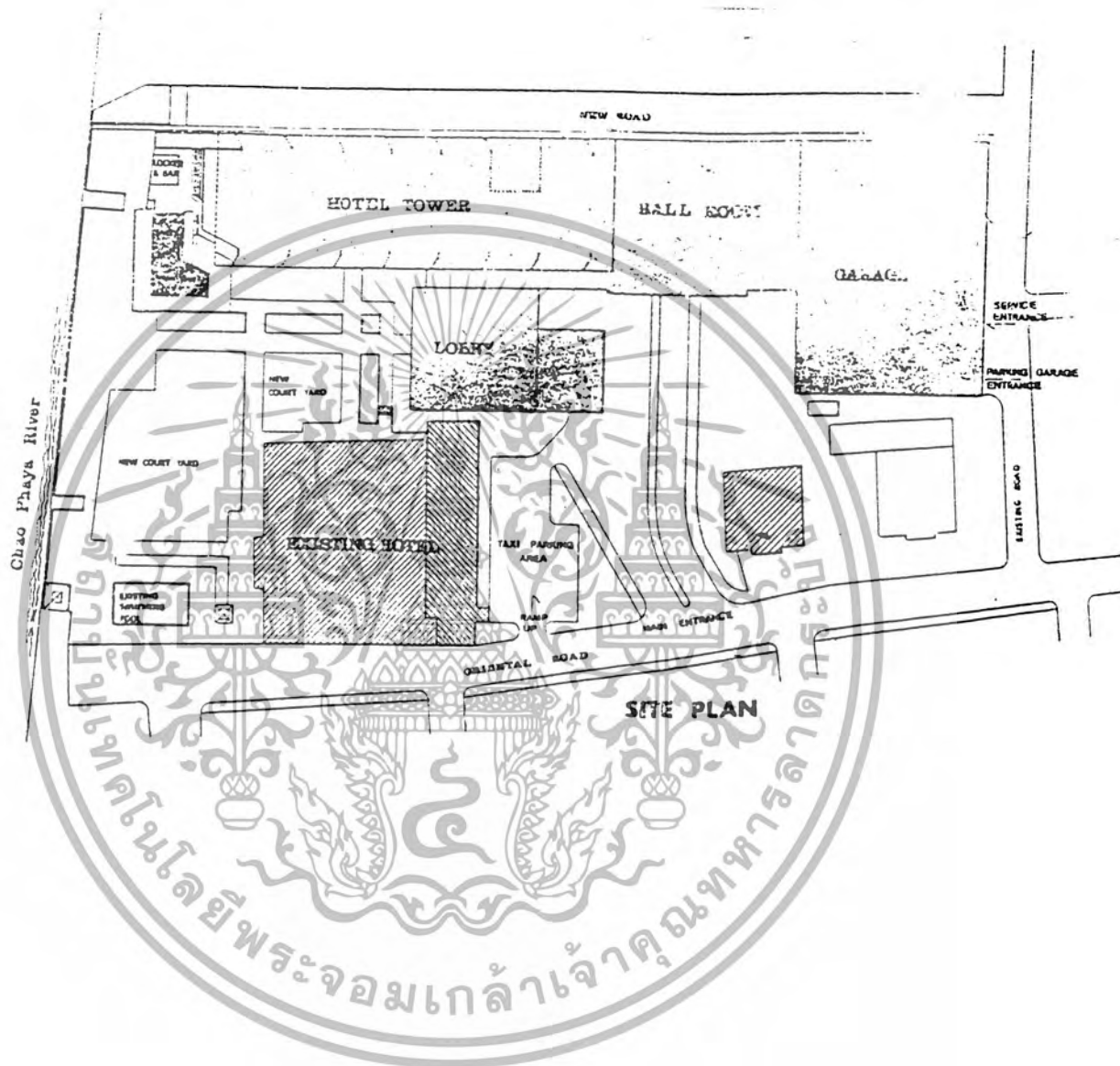
ความปลอดภัยในอาคารเป็นอันดับแรกที่ตั้งสถาปนิกและวิศวกรจำต้องคำนึงและจัดหาให้ก่อนอื่น โดยเฉพาะอาคารสูงที่เป็นโรงแรมที่มีชื่อเสียงเช่น Oriental Hotel นอกจากความสะดวกสบายในการมาพักผ่อนของนักท่องเที่ยวที่ทางโรงแรมจะต้องสรรหามาให้แล้ว ระบบความปลอดภัยทั้งมวลก็เป็นส่วนที่จะต้องดีที่สุด และให้ความมั่นใจที่สุด นอกจากวัสดุที่ใช้ก่อสร้างอาคารทั้งหมดจะเป็นวัสดุทนไฟและกันไฟแล้ว ยังมีบันไดเผื่อฉุกเฉินอีก 2 บันได ภายในอาคารมีหัวฉีดดับเพลิงตลอดทั้งชั้นอยู่ที่ข้างบันไดทั้ง 2 บันได นอกจากนั้นยังมีสัญญาณเตือนไฟติดทุกชั้นมีทั้งระบบ Heat Detector และ Smoke Detector ซึ่งทั้งควันไฟหรือความร้อนเกิดขึ้นที่จุดไหนของอาคารก็ดี กรณีที่สัญญาณเตือนไฟจะทำงานทันทีเตือนให้คนในอาคารทุกชั้นได้ทราบทันที

ระบบไฟฟ้าและปรับอากาศ

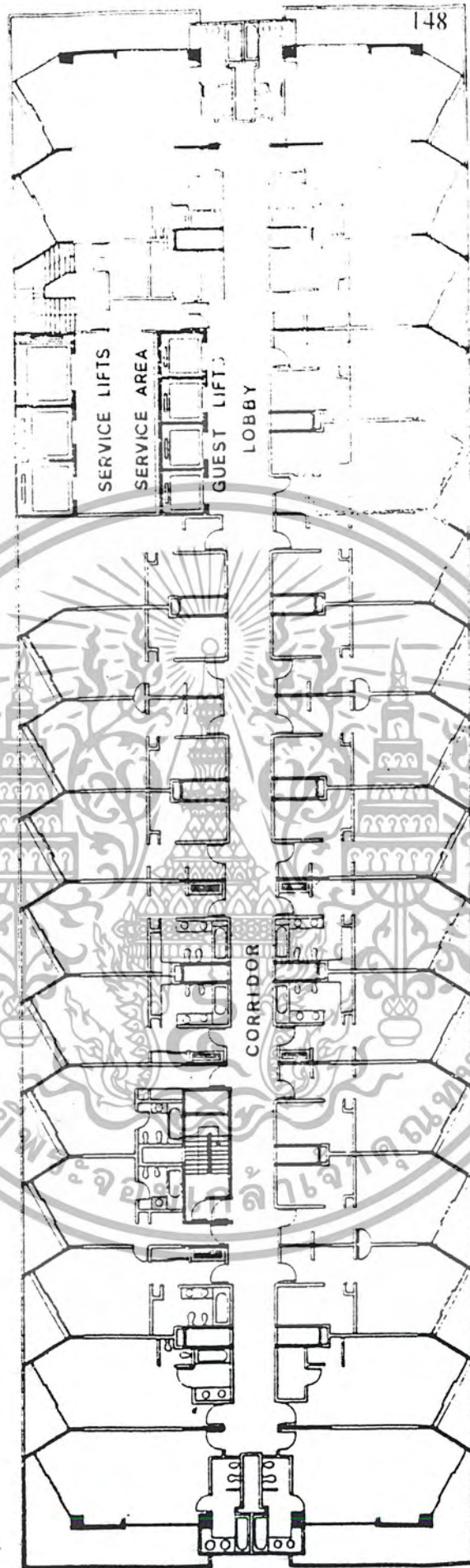
ใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง มี Generator ขนาด 500 กิโลวัตต์ สำรองไว้อีกหนึ่งชุด ในกรณีที่เหตุฉุกเฉินเกิดขึ้น ระบบปรับอากาศใช้ระบบน้ำเย็น (Chilled Water System) จ่ายไปตามท่อต่างๆด้วยเครื่องจ่าย 3 เครื่อง เครื่องละ 600 ตัน มี Thermostat ควบคุมอุณหภูมิทุกชั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 5.2 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง โรงแรมโอเรียลเต็ล ในส่วนที่พัก



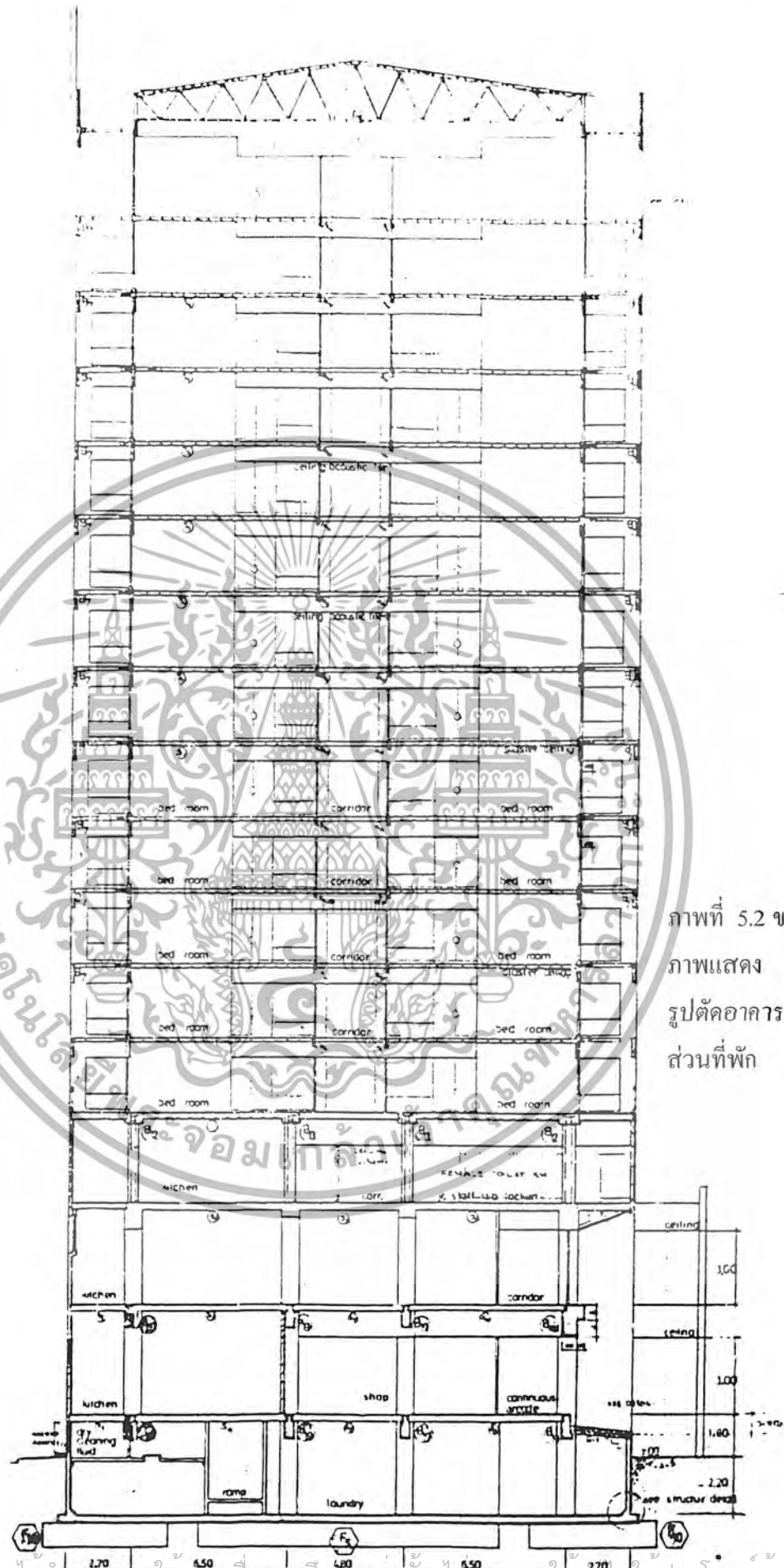
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.2 ก
 ภาพแสดง
 TYPICAL FLOOR
 PLAN

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกและเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

TYPICAL FLOOR PLAN



ภาพที่ 5.2 ข
 ภาพแสดง
 รูปตัดอาคาร
 ส่วนที่พัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการใช้งานที่หอพักนักศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SECTION (A-A) SCALE 1:100

โรงแรมรีเจนท์ กรุงเทพฯ¹

ที่ตั้ง	: 15 ถนนราชดำริ กรุงเทพฯ
สถาปนิก	: สำนักงานแดน วงศ์ประสาธน์ สถาปนิก
วิศวกรโครงสร้าง	: สำนักงานสินธุ พูนศิริวงศ์และสหยา
มัณฑนากร	: สำนักงานแดน วงศ์ประสาธน์ สถาปนิก และ ไรเฟนเบอร์เกอร์
ภูมิสถาปนิก	: คุณสิทธิภรณ์ โทณวนิก

จากแนวความคิดดั้งเดิมของกลุ่มโรงแรมเพนนินซูล่า ต้องการให้อาคารมีลักษณะ LOW RISE และมีความรู้สึกแบบบ้านพักอาศัย สำหรับลูกค้าซึ่งคือนักธุรกิจหรือนักท่องเที่ยวชั้นพิเศษ ในการออกแบบจึงต้องคำนึงถึงการจัดกลุ่มของอาคารที่มีทางเดินหลักเป็นเกณฑ์ เริ่มต้นที่ล็อบบี้ ส่วนกลางซึ่งเป็นห้องโถงกว้างสำหรับเป็นที่รับประทานน้ำชา (ตามแบบฉบับของโรงแรมแม่ที่ฮ่องกง) แล้วแยกไปแต่ละด้านของอาคาร โดยคงไว้ซึ่งสวดลายและวัสดุของทางเดินหลักและฝ้าเพดานให้เป็นแบบเดียวกันตลอด เพื่อไม่ให้ลูกค้าเกิดความสับสนในการเดินระหว่างอาคารแต่ละหลังจะมีส่วนภายในซึ่งจัดภูมิสถาปัตยกรรมโดยเน้นแสงธรรมชาติแบบบ้านพักอาศัยขนาดใหญ่ ที่ดินของโครงการนี้เป็นที่ดินของพระคลังข้างที่ที่ได้รับการเสนอโครงการบนที่ดินแห่งนี้หลายโครงการ แต่ส่วนใหญ่ยังไม่ได้ก่อสร้างจนกระทั่งกลุ่มบริษัท โรงแรมราชดำริ ได้ทำโครงการโรงแรมบางกอกเพนนินซูล่าขึ้นมา ใช้งบประมาณทั้งสิ้น 860 ล้านบาท ที่ดินมีลักษณะเป็นรูปตัวแอล จึงได้มีการศึกษาการใช้ที่ดินหลายรูปแบบ จนในที่สุดก็ได้แนวความคิดของ กลุ่มอาคารแบบเรือนไทย ที่มีลานต้องการแสดงให้เห็นถึงลักษณะศิลปกรรมและวัฒนธรรม ไทยอันเป็นเอกลักษณ์ประจำชาติขึ้น จากรูปแบบของอาคารซึ่งแยกออกเป็น 3 ส่วน เชื่อมต่อกันด้วยระเบียงล้อมรอบสวนและบ่อน้ำ การใช้กำแพงหนา การขอมุม หลังคามุงกระเบื้องสีฟ้าเทาแบบสมัยรัตนโกสินทร์ รัชการที่ 1 รวมถึงการตกแต่งภายในด้วยภาพเขียนแบบไทยๆ ทั้งตามผนังและบนฝ้าเพดาน หรือการใช้วัสดุตกแต่งอื่นๆ ที่แสดงให้เห็นความเป็นไทยทั้งสิ้น

พื้นที่ใช้สอยของอาคารรวมทั้งสิ้นประมาณ 46,000 ตร.ม. แบ่งเป็น

พื้นที่ใต้ดิน เนื้อที่ 9,350 ตารางเมตร ประกอบด้วยที่จอดรถ, ด้านหลังของอาคาร, ห้องเครื่องและห้องเก็บของ รวมทั้งลิฟต์ของพนักงานโรงแรม

พื้นที่ชั้นที่ 1 เนื้อที่ 7,750 ตารางเมตร ประกอบด้วยล็อบบี้ , ร้านค้า , ร้านอาหาร , ครั้ว , สำนักงาน , สวทยภายใน , และสถานบริการเพื่อสุขภาพ

1 ภาษา วารสารสถาปัตยกรรม กรกฎาคม ปี 2529

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

น้ำ

พื้นที่ชั้นที่ 2 เนื้อที่ 5,550 ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องพัก, ห้องประชุม และสระว่ายน้ำ

พื้นที่ชั้นที่ 3 เนื้อที่ 3,500 ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องพักและสำนักงาน

พื้นที่ชั้น 4-8 เนื้อที่ 18,500 ตารางเมตร เป็นห้องพัก

พื้นที่ชั้นที่ 9 เนื้อที่ 850 ตารางเมตร เป็นห้องพักรับรอง Rajdamri Suite

พื้นที่ชั้นที่ 10-11 เนื้อที่ 500 ตารางเมตร ห้องเครื่องและถังเก็บน้ำ

ปัญหาในการออกแบบคือ จากการศึกษาที่มีที่จอดรถใต้ดินทำให้ต้องกำหนดระยะห่างระหว่างช่วงเสา เป็นไปตามพระราชบัญญัติที่จอดรถ มีผลบังคับต่อการออกแบบห้องพักให้ขึ้นอยู่กับช่วงเสาด้วย ซึ่งถ้าเป็นอาคารสำนักงานก็ไม่ค่อยเป็นปัญหาเท่าไรนัก แต่เนื่องจากเป็นที่พักของโรงแรม ทำให้การจัดห้องมีขีดจำกัดในการออกแบบพอสมควร โครงสร้างทั้งหมดใช้ระบบเสาและคาน และพื้นเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กหล่อในที่ ออกแบบผนังเป็น 2 ชั้น (Double Wall) เพื่อประหยัดพลังงานและป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก ระบบการป้องกันไฟ ใช้ Sprinkle Wall คู่กับระบบน้ำฉีดดับเพลิง ระบบสุขาภิบาล ใช้ Treatment Plant

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 5.3 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง โรงแรมริเจนท์ กรุงเทพฯ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แปลนพื้นที่ชั้นบน

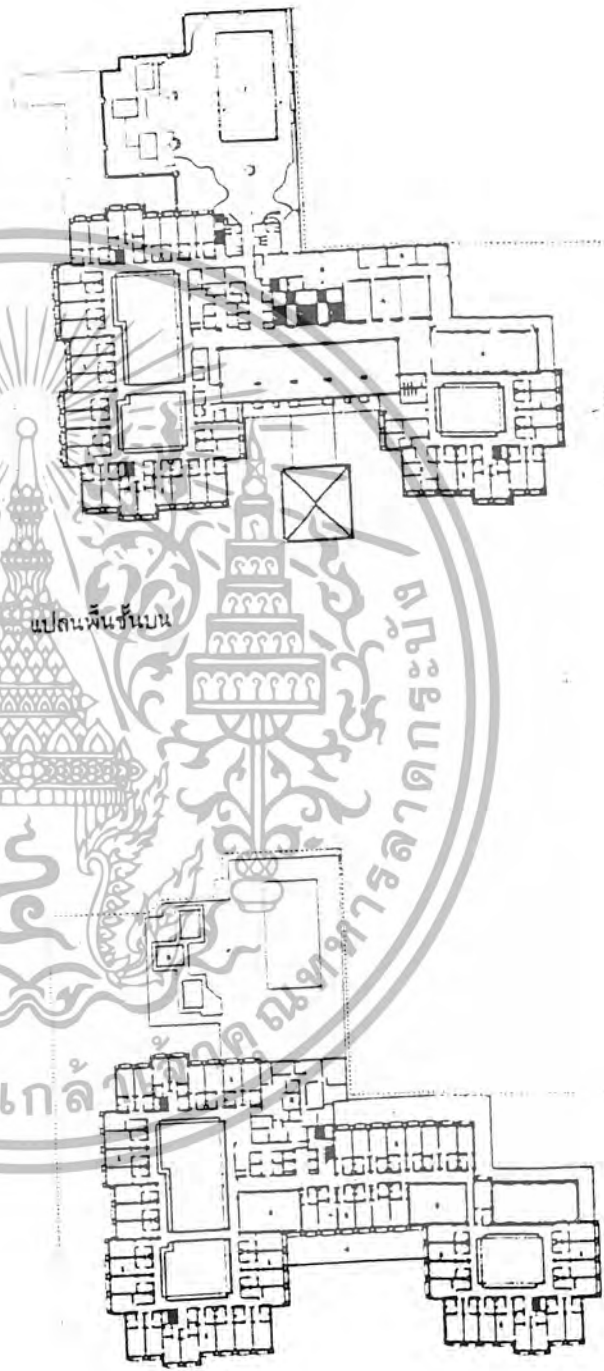
- ชั้นบน
- ชั้นล่าง
- ชั้นใต้ดิน
- ชั้นจอดรถ
- ชั้นเก็บขยะและถังขยะ

- ชั้นจอดรถ
- ชั้นเก็บขยะ
- ชั้นใต้ดิน

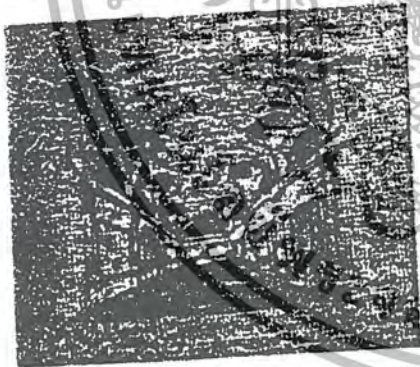
แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

- ชั้นล่าง
- ชั้นบน
- ชั้นใต้ดิน
- ชั้นจอดรถ
- ชั้นเก็บขยะและถังขยะ

พื้นที่ไรต์ออฟของอาคารรวมทั้งสิ้นประมาณ ๔๖,๐๐๐ ตารางเมตร แบ่งเป็น
 พื้นชั้นใต้ดิน เนื้อที่ ๑,๖๕๐ ตารางเมตร ประกอบด้วยที่จอดรถ, ก้านหลังของอาคาร, ห้องเครื่องและห้องเก็บของ รวมทั้งสี่อ็อกเกอร์ของพนักงานโรงแรม
 พื้นชั้นที่ 1 เนื้อที่ 7,75๐ ตารางเมตร ประกอบด้วยลิฟต์, บ้านก๊า, ร้านอาหาร, ครี, สำนักงาน, สวนภายในและสถานบริการเพื่อสุขภาพ
 พื้นชั้นที่ 2 เนื้อที่ 5,55๐ ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องพัก, ห้องประชุมและสระว่ายน้ำ
 พื้นชั้นที่ 3 เนื้อที่ 3,5๐๐ ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องพักและสำนักงาน
 พื้นชั้นที่ 4-8 เนื้อที่ ๑๘,5๐๐ ตารางเมตร เป็นห้องพัก
 พื้นชั้นที่ 9 เนื้อที่ 35๐ ตารางเมตร เป็นห้องพักรับรอง RAJDAMRI SUITE
 พื้นชั้นที่ 10-11 เนื้อที่ 5๐๐ ตารางเมตร ห้องเครื่องและถังเก็บน้ำ



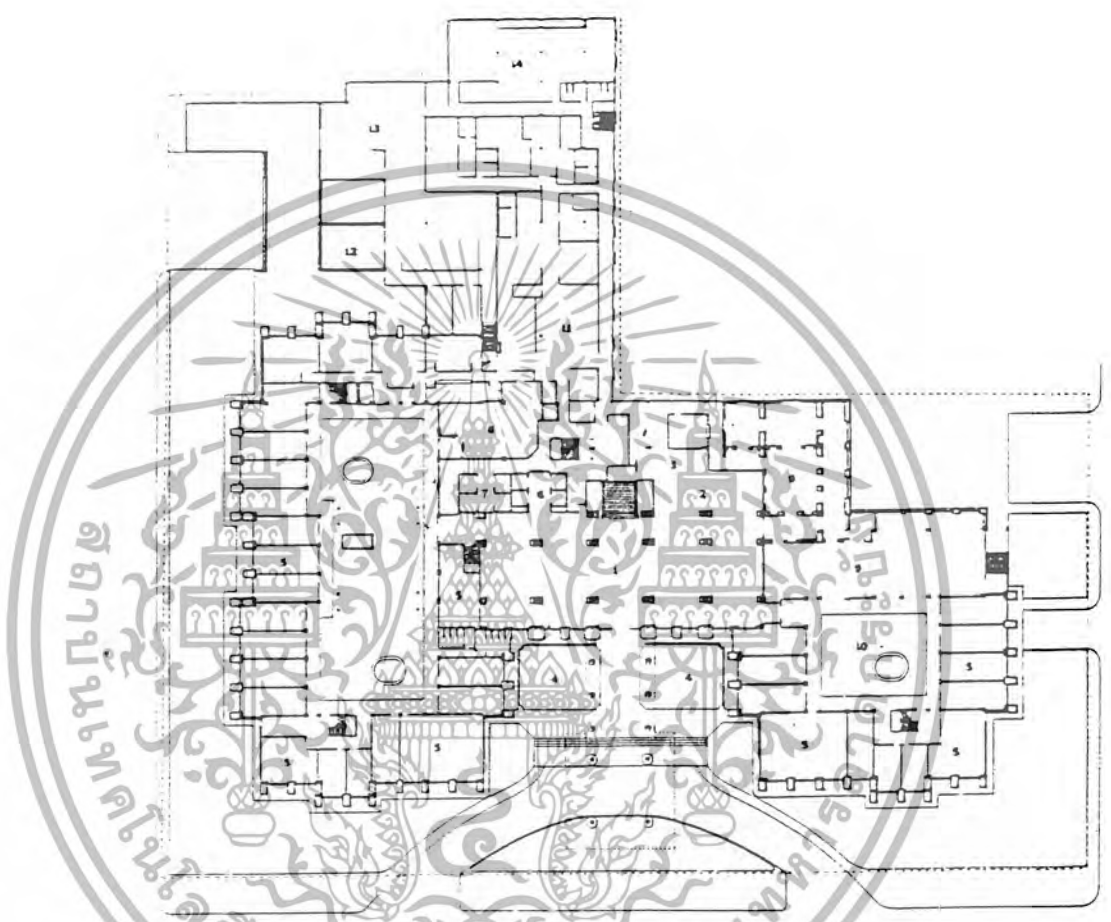
แปลนพื้นที่ชั้นสอง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่าในรูปแบบใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพพื้นที่

พื้นที่	Submarine	0.75%
พื้นที่อาคาร	Submarine	0.75%
พื้นที่จอดรถ	Submarine	0.75%
พื้นที่สวน	Submarine	0.75%



แปลนพื้นที่

ห้องบรรยาย สรีร



รูปถ่ายทัศนคติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรม แชนกรี-ลา'

เจ้าของโครงการ : บริษัท แชนกรี-ลา ไฮเต็ล จำกัด
 ที่ตั้ง : 89 ซอยวัดสวนพลู ถนนเจริญกรุง บางรัก กทม.
 สถาปนิกโครงการ : บริษัท อินเตอร์ดีไซน์ จำกัด
 ที่ปรึกษาด้านออกแบบโรงแรม : เคนโก คีคาญ เซโคซา โยโส วย ชีบาตะ แอนด์

แอสโซซิเอทส์

สถาปนิกออกแบบสถาปัตย์ไทย : รศ.ฤทัย ใจจงรัก
 ภูมิสถาปนิก : ดี.เอส.บี. แอนด์แอสโซซิเอทส์, เบลล์, คอลลินส์ แอนด์แอส

โซซิเอทส์

มณฑนากร : ทีโอ ดีไซน์เนอร์
 งบประมาณค่าก่อสร้าง : 1,616,000,000

โรงแรมแชนกรี-ลา เป็นโรงแรมชั้นหนึ่งซึ่งมีเครือข่ายที่ฮ่องกง , สิงคโปร์ , ปีนัง , กัวลาลัมเปอร์ , เชียงใหม่ และปักกิ่ง

โครงการโรงแรมแชนกรี-ลา ตั้งอยู่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาด้านตะวันออกเขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ห่างจากสะพานสารสินทางทิศเหนือประมาณ 120 เมตร และอยู่ห่างจากถนนเจริญกรุง ซึ่งเป็นถนนที่อยู่ในแนวขนาดกั้นแม่น้ำเจ้าพระยาประมาณ 180 เมตร มีที่ดินโครงการทั้งหมด 12 ไร่ 2 งาน 60.4 ตารางวา หรือ 20,641.64 ตารางเมตร

เป็นโรงแรมในเมืองที่มีบรรยากาศเป็นโรงแรมตากอากาศ เนื่องจากอยู่ริมแม่น้ำ ห้องพักทุกห้องและห้องประกอบกิจกรรมต่างๆ ส่วนใหญ่จะมีทัศนียภาพแม่น้ำเพราะต้องการให้ผู้มาใช้บริการสัมผัสกับแม่น้ำ ในขณะที่เดียวกัน การใช้สอยอาคารซึ่งมีความสลับซับซ้อนมากจะต้องเป็นอย่างดีมีประสิทธิภาพมากที่สุด

โรงแรมนี้เป็นอาคารสูง 25 ชั้น ภายในโครงการประกอบด้วยห้องพักและกิจกรรมต่างๆที่พร้อมมูลสำหรับธุรกิจโรงแรม โดยมีรายละเอียดของกิจกรรมต่างๆดังนี้

ห้องพักมี 697 ห้อง ห้องพักดังกล่าวอยู่ในชั้น 5-25 ของอาคารโรงแรม โดยแบ่งออกเป็น Standard rooms 650 ห้อง และห้อง Suites 47 ห้อง

ร้านอาหาร ภายในส่วนฐานของอาคารในโครงการประกอบด้วยร้านอาหารประเภทต่างๆ ที่ให้บริการทั้งผู้ที่มาพักและบุคคลภายนอกได้แก่ Coffee Shop & Coffee Shop Terrace ริมน้ำจ

1 อาษา วรรสารสถาปัตยกรรม กรกฎาคม 2529

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

425 คน French Restaurant ๗ 90 คน Palm Court & Palm court Terrace ๗ 120 คน Japanese Restaurant ๗ 142 คน Chinese Restaurant ๗ 280 คน Discotheque ๗ 250 คน Bar Lounge ๗ 200 คน Grill Bar ๗ 20 คน นอกจากนี้ยังมีศาลาไทยบริเวณสวนด้านริมแม่น้ำพระยา ซึ่งเป็นที่รับประทานอาหาร ๗ 100 คน

ห้องจัดงานเลี้ยง ซึ่งรวมถึงการใช้สอยประเภทอื่นที่สอดคล้องกันเช่น การประชุม การจัดแสดงนิทรรศการอยู่ในชั้นที่ 1-2 ของอาคารส่วนฐาน ได้แก่ Ballroom ๗ 3,000 คน Function Room ๗ 1,140 คน(มีจำนวนทั้งหมด 6 ห้อง)

ร้านค้า ภายในโรงแรมประกอบด้วยร้านค้าทั้งหมด 11 หน่วย ซึ่งจัดไว้เพื่อบริการผู้ที่มาพักเป็นหลักโดยส่วนที่เป็นร้านค้าอยู่ในชั้นที่ 1-2 ของอาคาร

กิจกรรมด้านสันทนาการ เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อบริการผู้ที่มาพักเป็นหลัก ประกอบด้วย Swimming Pool , Squash Court จำนวน 2 Court ซึ่งอยู่ในชั้นที่ 11 ของอาคารจอดรถ , Tennis Court จำนวน 2-Court อยู่ในชั้นลาดฟ้าของอาคารที่จอดรถ รวมทั้งมี Health Club อยู่ในชั้นที่ 3 ของอาคารส่วนฐาน

ส่วนบริหาร ได้แก่ ส่วนที่เป็นสำนักงานของโรงแรมซึ่งอยู่ในชั้นที่ 3 ของอาคารส่วนฐาน สำหรับส่วนที่เป็น Staff Locker และ Staff Canteen อยู่ในชั้นที่ 4

ส่วนบริการ ได้แก่ส่วนที่เป็นห้องครัว ห้องเตรียมอาหาร ห้องซักรีด ห้องเก็บของ ห้องน้ำ-ส้วม ฯลฯ กิจกรรมเหล่านี้กระจายอยู่ในส่วนฐานเป็นส่วนใหญ่

ที่จอดรถ สำหรับที่จอดรถภายในโครงการประกอบด้วยอาคารที่จอดรถสูง 12 ชั้น ซึ่งสามารถจอดรถได้ 498 คัน และที่จอดรถชั้นใต้ดินชั้นที่ 1 และ 2 ที่ด้านหน้าโรงแรมซึ่งสามารถจอดได้ 145 คัน นอกจากนี้ยังมี ที่จอดรถบัสในชั้นที่ 1 ด้านทางเข้าโรงแรมจำนวน 3 คัน ทั้งนี้เพื่อให้เพียงพอสำหรับบริการผู้ที่มาพักและผู้ที่มาใช้บริการด้านอื่นๆ

สวน ดังได้กล่าวแล้วว่าภายในโครงการได้จัดให้มีสวนที่เป็นสวน ลักษณะครึ่งวงกลม ด้านริมฝั่งแม่น้ำพระยา มีเนื้อที่ถึง 7,000 ตารางเมตร บริเวณสวนดังกล่าวประกอบด้วย ศาลาไทย , สระว่ายน้ำ , บ่อน้ำ และสนามหญ้าเชื่อมต่อกับ Palm Court ในชั้นที่ 1 โดยส่วนของ Palm Court นี้มีบันไดเชื่อมต่อกับชั้นที่ 2 ด้วย

ลักษณะโครงสร้าง ใช้เสาเข็ม Tower block เป็นเข็มเหล็ก 60 เซนติเมตร ยาว 55-60 เมตร ส่วน Podium block ใช้เข็มคอนกรีตอัดแรง จากฐานล่างถึงชั้น 4 (Podium block) โครงสร้างเป็นระบบเสาและคาน โดยใช้พื้นสำเร็จรูป กว้าง 1.20 เมตร ยาว 8.00-10.00 เมตร ในบางส่วน ในส่วนของ Tower block ตั้งแต่ชั้น 5 ถึงชั้น 25 เป็นระบบ Shear wall โดยมี Transfer beam เป็นตัวถ่ายน้ำหนักจากระบบเสาคานที่ได้ชั้น 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบปรับอากาศ ได้ออกแบบเป็นระบบ Central cooling unit และ Heat exchange อีกทั้งยังมีระบบ VAV (Variable air volume) ได้ถูกนำมาใช้ในส่วน Public area เพื่อการประหยัดพลังงาน ตัว Cooling Tower เป็นแบบ Low noise type เพื่อลดเสียงรบกวนต่อสภาพแวดล้อม

ระบบความปลอดภัย มีระบบ CCTV , Door status

ระบบป้องกันไฟ มีระบบ Sprinkler ทั้งหมดของอาคาร (ยกเว้นที่จอดรถ) ผนวกด้วย Fire horse cabinet ระบบ Smoke and heat detector

ระบบสุขาภิบาล มีระบบกำจัดน้ำเสีย , ระบบทำน้ำใช้เองจากแม่น้ำเจ้าพระยานอกเหนือจากน้ำประปา

ระบบทำน้ำร้อน (Boiler) สำหรับทำน้ำร้อน เพื่อใช้ทั่วไปและไอน้ำสำหรับเครื่องจักร

ระบบติดต่อสื่อสาร เป็นระบบโทรศัพท์ ผ่านศูนย์รวม (EPABX System)

ระบบไฟฟ้า เป็นระบบ 69/12 KV และ 12KV/380V

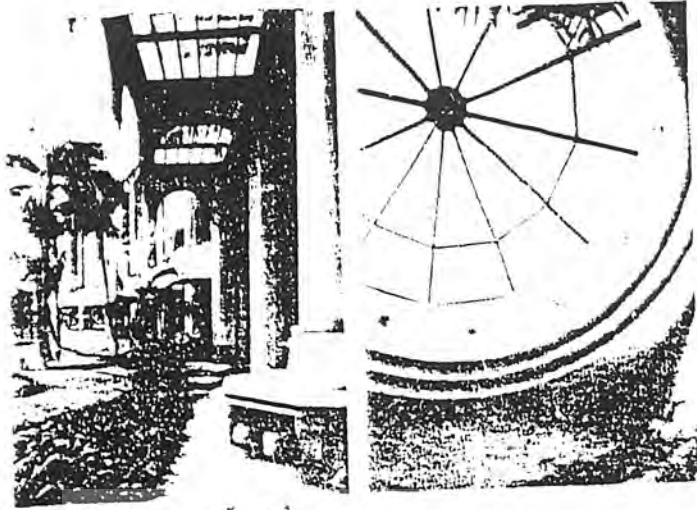
ระบบอื่นๆ Building Automation system สำหรับควบคุมการทำงานของเครื่องจักรหลักๆทุกชิ้นในอาคาร

U/V Ultra violet สำหรับฆ่าเชื้อโรคในน้ำดื่ม

Pneumatic system ระบบส่งเอกสาร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ชั้นที่ 1 (F1)	โถงบันได	โถงลิฟต์
โถงบันได	โถงลิฟต์	โถงลิฟต์
โถงลิฟต์	โถงลิฟต์	โถงลิฟต์
โถงลิฟต์	โถงลิฟต์	โถงลิฟต์
โถงลิฟต์	โถงลิฟต์	โถงลิฟต์
โถงลิฟต์	โถงลิฟต์	โถงลิฟต์
โถงลิฟต์	โถงลิฟต์	โถงลิฟต์
โถงลิฟต์	โถงลิฟต์	โถงลิฟต์
โถงลิฟต์	โถงลิฟต์	โถงลิฟต์
โถงลิฟต์	โถงลิฟต์	โถงลิฟต์

โรงแรมนี้เป็นอาคารสูง 25 ชั้น ภายในโครงการประกอบด้วยห้องพัก และกิจกรรมต่าง ๆ ที่พร้อมมูลสำหรับธุรกิจโรงแรม โดยมีรายละเอียดของกิจกรรมต่าง ๆ ดังนี้

ห้องพัก โรงแรมแชงกรี-ลา เป็นโรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก 697 ห้อง ห้องพักทั้งหมดอยู่ในชั้น 5-25 ของอาคารโรงแรม โดยแบ่งออกเป็น Standard rooms 650 ห้อง และห้อง Suites 47 ห้อง

ร้านอาหาร ภายในส่วนฐานของอาคารในโครงการประกอบด้วยร้านอาหารประเภทต่าง ๆ ที่ให้บริการทั้งผู้มาพักและบุคคลภายนอก ได้แก่

- Coffee Shop & Coffee Shop Terrace
รับน้ำจืด 425 คน
- French Restaurant ๑ ๓0 คน
- Palm Court & Palm Court Terrace
๑ ๒0 คน
- Japanese Restaurant ๑ ๓2 คน
- Chinese Restaurant ๑ 280 คน
- Discotheque ๑ 250 คน
- Bar Lounge ๑ 200 คน
- Grill Bar ๑ 20 คน

นอกจากนี้ยังมีศาลาไทยบริเวณสวนกันน้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นที่รับประทานอาหาร ๑ ๑00 คน

ห้องจัดงานเลี้ยง ซึ่งรวมถึงการใส่สอยประเภทอื่นที่สอดคล้องกันเช่น การประชุม การจัดแสดงนิทรรศการอยู่ในชั้นที่ ๒-2 ของอาคารสวนฐาน ใต้ถุน

Ballroom ๑ 3,000 คน (สามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ห้อง)

Function Room ๑ 1,๓๐ คน (มีจำนวนทั้งหมด 6 ห้อง)

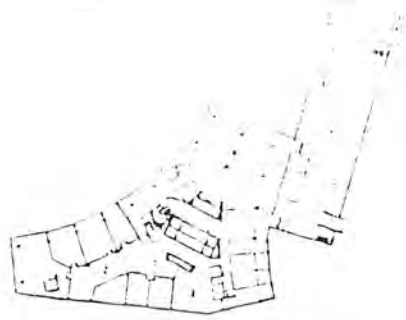
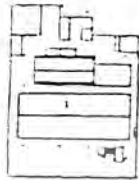
ร้านค้า ภายในโรงแรมประกอบด้วยร้านค้าทั้งหมด 11 หน่วย ซึ่งจัดไว้เพื่อบริการผู้ที่มาพักเป็นผลิตภัณฑ์เป็นส่วนที่เป็นร้านค้าอยู่ในชั้นที่ ๒-2 ของอาคาร



พื้นที่ชั้น 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าโดยไม่ได้รับอนุญาต ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

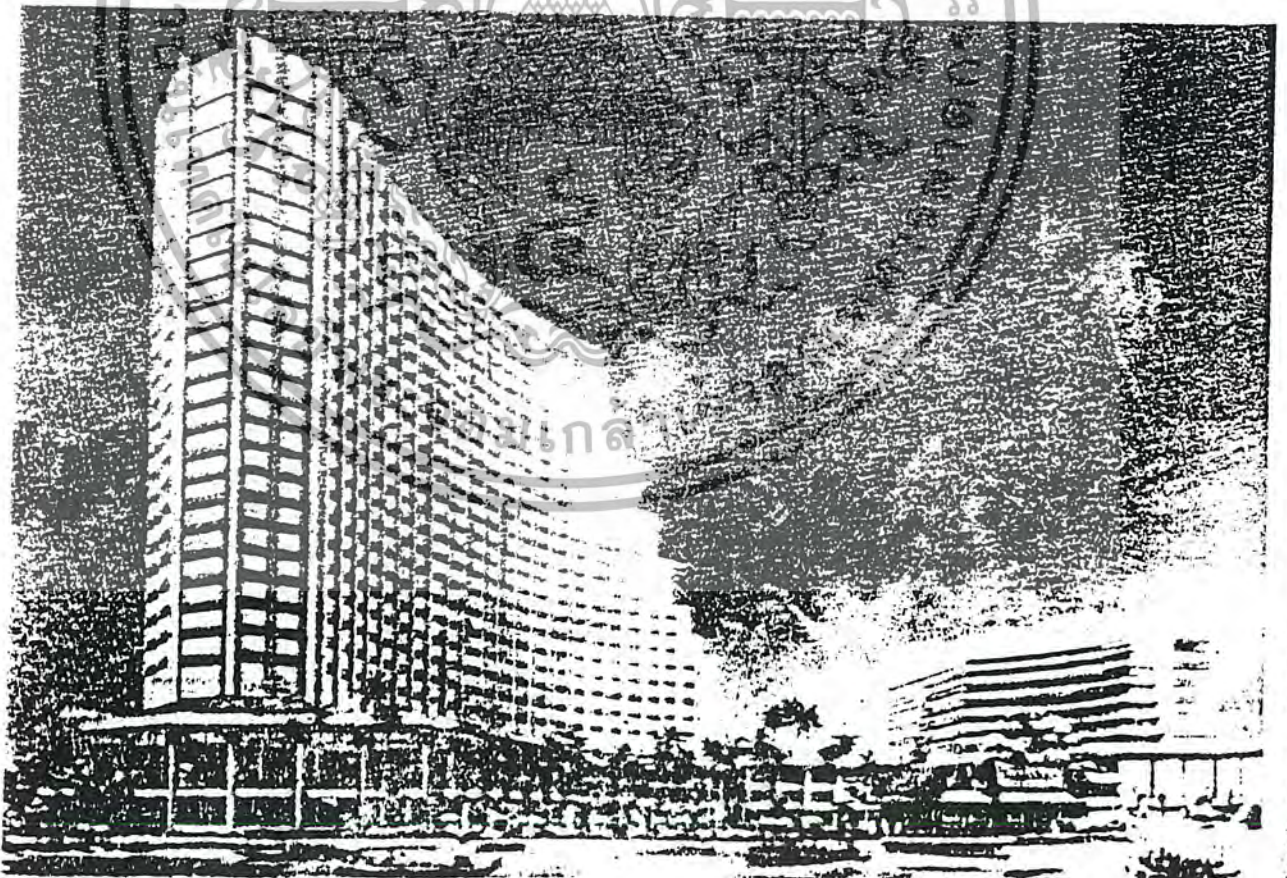
ชื่อโครงการ	ชื่อภาษาอังกฤษ	ชื่อในภาษาไทย
1. Swimming Pool	Swimming Pool	สระว่ายน้ำ
2. Squash Court	Squash Court	คอร์ท Squash
3. Tennis Court	Tennis Court	คอร์ทเทนนิส
4. Health Club	Health Club	คลับสุขภาพ
5. Staff Locker	Staff Locker	ล็อกเกอร์
6. Staff Canteen	Staff Canteen	โรงอาหาร
7. Reception	Reception	โถงต้อนรับ
8. Waiting Room	Waiting Room	โถงรอคอย
9. Examination Room	Examination Room	ห้องตรวจ
10. X-ray Room	X-ray Room	ห้องเอกซเรย์
11. Laboratory	Laboratory	ห้องปฏิบัติการ
12. Pharmacy	Pharmacy	ร้านขายยา
13. Ambulance	Ambulance	รถพยาบาล
14. Emergency Room	Emergency Room	ห้องฉุกเฉิน
15. Operation Room	Operation Room	ห้องผ่าตัด
16. Intensive Care Unit	Intensive Care Unit	ห้องดูแลผู้ป่วยหนัก
17. Coronary Care Unit	Coronary Care Unit	ห้องดูแลผู้ป่วยโรคหัวใจ
18. Cardiac Catheterization Lab	Cardiac Catheterization Lab	ห้องสวนหัวใจ
19. Endovascular Lab	Endovascular Lab	ห้องสวนหลอดเลือด
20. Interventional Radiology	Interventional Radiology	ห้องรังสีวิทยาการแทรกแซง
21. Diagnostic Radiology	Diagnostic Radiology	ห้องรังสีวิทยาการวินิจฉัย
22. Fluorography	Fluorography	ห้องถ่ายภาพรังสี
23. Mammography	Mammography	ห้องถ่ายภาพรังสีเต้านม
24. Ultrasound	Ultrasound	ห้องอัลตราซาวด์
25. CT Scan	CT Scan	ห้องเอกซเรย์คอมพิวเตอร์
26. MRI	MRI	ห้องเอกซเรย์แม่เหล็ก
27. PET Scan	PET Scan	ห้องเอกซเรย์โพสิตรอน
28. Nuclear Medicine	Nuclear Medicine	ห้องเวชศาสตร์นิวเคลียร์
29. Radiotherapy	Radiotherapy	ห้องรังสีรักษา
30. Pathology	Pathology	ห้องพยาธิวิทยา
31. Microbiology	Microbiology	ห้องจุลชีววิทยา
32. Immunology	Immunology	ห้องภูมิคุ้มกันวิทยา
33. Hematology	Hematology	ห้องโลหิตวิทยา
34. Clinical Chemistry	Clinical Chemistry	ห้องเคมีคลินิก
35. Clinical Microbiology	Clinical Microbiology	ห้องจุลชีววิทยาคลินิก
36. Clinical Immunology	Clinical Immunology	ห้องภูมิคุ้มกันวิทยาคลินิก
37. Clinical Pathology	Clinical Pathology	ห้องพยาธิวิทยาคลินิก
38. Clinical Oncology	Clinical Oncology	ห้องมะเร็งวิทยา
39. Clinical Cardiology	Clinical Cardiology	ห้องโรคหัวใจวิทยา
40. Clinical Neurology	Clinical Neurology	ห้องโรคระบบประสาทวิทยา
41. Clinical Pediatrics	Clinical Pediatrics	ห้องโรคเด็ก
42. Clinical Geriatrics	Clinical Geriatrics	ห้องโรคผู้สูงอายุ
43. Clinical Psychiatry	Clinical Psychiatry	ห้องจิตเวชศาสตร์
44. Clinical Dermatology	Clinical Dermatology	ห้องโรคผิวหนัง
45. Clinical Ophthalmology	Clinical Ophthalmology	ห้องโรคตา
46. Clinical Otorhinolaryngology	Clinical Otorhinolaryngology	ห้องโรคหู จมูก และลำคอ
47. Clinical Plastic Surgery	Clinical Plastic Surgery	ห้องศัลยกรรมตกแต่ง
48. Clinical Urology	Clinical Urology	ห้องโรคระบบทางเดินปัสสาวะ
49. Clinical Gynecology	Clinical Gynecology	ห้องโรคสตรี
50. Clinical Obstetrics	Clinical Obstetrics	ห้องสูติศาสตร์
51. Clinical Neonatology	Clinical Neonatology	ห้องทารกแรกเกิด
52. Clinical Endocrinology	Clinical Endocrinology	ห้องโรคต่อมไร้ท่อ
53. Clinical Rheumatology	Clinical Rheumatology	ห้องโรคข้อและกล้ามเนื้อ
54. Clinical Nephrology	Clinical Nephrology	ห้องโรคไต
55. Clinical Hepatology	Clinical Hepatology	ห้องโรคตับ
56. Clinical Gastroenterology	Clinical Gastroenterology	ห้องโรคทางเดินอาหาร
57. Clinical Pulmonology	Clinical Pulmonology	ห้องโรคระบบทางเดินหายใจ
58. Clinical Infectious Disease	Clinical Infectious Disease	ห้องโรคติดเชื้อ
59. Clinical Allergy	Clinical Allergy	ห้องโรคภูมิแพ้
60. Clinical Hematology	Clinical Hematology	ห้องโรคเลือด
61. Clinical Oncology	Clinical Oncology	ห้องมะเร็งวิทยา
62. Clinical Cardiology	Clinical Cardiology	ห้องโรคหัวใจวิทยา
63. Clinical Neurology	Clinical Neurology	ห้องโรคระบบประสาทวิทยา
64. Clinical Pediatrics	Clinical Pediatrics	ห้องโรคเด็ก
65. Clinical Geriatrics	Clinical Geriatrics	ห้องโรคผู้สูงอายุ
66. Clinical Psychiatry	Clinical Psychiatry	ห้องจิตเวชศาสตร์
67. Clinical Dermatology	Clinical Dermatology	ห้องโรคผิวหนัง
68. Clinical Ophthalmology	Clinical Ophthalmology	ห้องโรคตา
69. Clinical Otorhinolaryngology	Clinical Otorhinolaryngology	ห้องโรคหู จมูก และลำคอ
70. Clinical Plastic Surgery	Clinical Plastic Surgery	ห้องศัลยกรรมตกแต่ง
71. Clinical Urology	Clinical Urology	ห้องโรคระบบทางเดินปัสสาวะ
72. Clinical Gynecology	Clinical Gynecology	ห้องโรคสตรี
73. Clinical Obstetrics	Clinical Obstetrics	ห้องสูติศาสตร์
74. Clinical Neonatology	Clinical Neonatology	ห้องทารกแรกเกิด
75. Clinical Endocrinology	Clinical Endocrinology	ห้องโรคต่อมไร้ท่อ
76. Clinical Rheumatology	Clinical Rheumatology	ห้องโรคข้อและกล้ามเนื้อ
77. Clinical Nephrology	Clinical Nephrology	ห้องโรคไต
78. Clinical Hepatology	Clinical Hepatology	ห้องโรคตับ
79. Clinical Gastroenterology	Clinical Gastroenterology	ห้องโรคทางเดินอาหาร
80. Clinical Pulmonology	Clinical Pulmonology	ห้องโรคระบบทางเดินหายใจ
81. Clinical Infectious Disease	Clinical Infectious Disease	ห้องโรคติดเชื้อ
82. Clinical Allergy	Clinical Allergy	ห้องโรคภูมิแพ้
83. Clinical Hematology	Clinical Hematology	ห้องโรคเลือด
84. Clinical Oncology	Clinical Oncology	ห้องมะเร็งวิทยา
85. Clinical Cardiology	Clinical Cardiology	ห้องโรคหัวใจวิทยา
86. Clinical Neurology	Clinical Neurology	ห้องโรคระบบประสาทวิทยา
87. Clinical Pediatrics	Clinical Pediatrics	ห้องโรคเด็ก
88. Clinical Geriatrics	Clinical Geriatrics	ห้องโรคผู้สูงอายุ
89. Clinical Psychiatry	Clinical Psychiatry	ห้องจิตเวชศาสตร์
90. Clinical Dermatology	Clinical Dermatology	ห้องโรคผิวหนัง
91. Clinical Ophthalmology	Clinical Ophthalmology	ห้องโรคตา
92. Clinical Otorhinolaryngology	Clinical Otorhinolaryngology	ห้องโรคหู จมูก และลำคอ
93. Clinical Plastic Surgery	Clinical Plastic Surgery	ห้องศัลยกรรมตกแต่ง
94. Clinical Urology	Clinical Urology	ห้องโรคระบบทางเดินปัสสาวะ
95. Clinical Gynecology	Clinical Gynecology	ห้องโรคสตรี
96. Clinical Obstetrics	Clinical Obstetrics	ห้องสูติศาสตร์
97. Clinical Neonatology	Clinical Neonatology	ห้องทารกแรกเกิด
98. Clinical Endocrinology	Clinical Endocrinology	ห้องโรคต่อมไร้ท่อ
99. Clinical Rheumatology	Clinical Rheumatology	ห้องโรคข้อและกล้ามเนื้อ
100. Clinical Nephrology	Clinical Nephrology	ห้องโรคไต



กิจกรรมกานสนันทนาการ เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้น เพื่อบริการผู้ที่มาพักเป็นหลัก ประกอบด้วย Swimming Pool Squash Court จำนวน 2 Court อยู่ในชั้นที่ 7 ของอาคารจอดรถ Tennis Court จำนวน 2 Court อยู่ในชั้นที่ 8 อาคารจอดรถรวมทั้งหมด Health Club อยู่ในชั้นที่ 3 ของอาคารสวนฐาน ส่วนบริหาร โถงเก็บ ส่วนที่เป็นส่วนทำงานของ โรงแรมซึ่งอยู่ในชั้นที่ 3 ของอาคารสวนฐาน

สำหรับส่วนที่เป็น Staff Locker และ Staff Canteen อยู่ในชั้นที่ 1 ส่วนบริการ โถงเก็บ ส่วนที่เป็นห้องครัว ห้องเตรียมอาหาร ห้องซักผ้า ห้องเก็บของ ห้องนำ-ส่ง มาลา กิจกรรมเหล่านี้กระจาย อยู่ในอาคารสวนฐานเป็นส่วนใหญ่ ที่จอดรถ สำหรับที่จอดรถภายในโครงการ ประกอบด้วยอาคารที่จอดรถสูง 2 ชั้น ซึ่งสามารถจอดรถได้ 98 คัน และที่จอดรถชั้นใต้ดินชั้นที่ 1 และ 2 ที่ด้านหน้าโรงแรม ซึ่งสามารถจอดรถได้ 45 คัน นอกจากนี้ยังมี

ที่จอดรถบัสในชั้นที่ 1 ด้านทางเข้าโรงแรม จำนวน 3 คัน ทั้งนี้เพื่อให้เพียงพอสำหรับ บริการผู้ที่มาพักและผู้ที่มาใช้บริการท่านอื่น ๆ รวมถึงนักท่องเที่ยวภายในโครงการได้จัดให้มีสวนที่เป็นสวน สักขะและศรีวงกลม ก้านริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งมีพื้นที่ถึง 7,000 ตารางเมตร บริเวณสวนดังกล่าวประกอบด้วย ศาลาไทย, สระว่ายน้ำ, บ่อน้ำ และสนามหญ้า เชื่อมต่อกับ Palm Court ในชั้นที่ 1 โถง ส่วนของ Palm Court นี้มีบันไดเชื่อมต่อกับชั้นที่ 2 ด้วย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ลักษณะโครงสร้าง ใช้เสาเข็ม Tower block เป็นเข็มเหล็ก 80 เซนติเมตร ยาว 55-60 เมตร ส่วน Podium block ใช้เข็มคอนกรีตอัดแรง

จากฐานรากถึงชั้น 4 (Podium block) โครงสร้างเป็นระบบเสาและคาน โดยใช้พื้นสำเร็จรูป กว้าง 120 ยาว 8.00-10.00 เมตร เป็นบางส่วน

ในส่วนของ Tower block ตั้งแต่ชั้น 5 ถึง ชั้น 25 เป็นระบบ Shear wall โดยมี Transfer beam เป็นก้ำกัวย้ำน้ำหนักสู่ระบบเสาและคานที่ไถ่ชั้น 5

ระบบปรับอากาศ ใช้ออกแบบเป็นระบบ Central cooling unit และ Heat exchange อีกทั้งระบบ VAV (Variable air volumn) ได้ถูกนำมาใช้ในส่วน Public area เพื่อการประหยัดพลังงาน

ตัว Cooling Tower เป็นแบบ Low noise type เพื่อลดเสียงรบกวนต่อสภาพแวดล้อม ระบบความปลอดภัย มีระบบ CCTV, Door status

ระบบป้องกันไฟ มีระบบ Sprinkler ทั้งหมด ของอาคาร (ยกเว้นที่จอดรถ) ฉนวนกันไฟ Fire horse carbinet

ระบบ Smoke and heat detector ระบบสุขาภิบาล มีระบบกำจัดน้ำเสีย, ระบบทำน้ำใช้เองจากแม่น้ำเจ้าพระยาออกเหนือจากน้ำประปา

ระบบทำน้ำร้อน (Boiler) สำหรับทำน้ำร้อน เพื่อใช้ทั่วไปและไอน้ำสำหรับเครื่องจักร ระบบติดต่อสื่อสาร เป็นระบบโทรศัพท์ผ่านศูนย์รวม (EPABX System)

ระบบไฟฟ้า เป็นระบบ 69/12KV และ 12 KV/380 V

ระบบอื่น ๆ Building Automation system สำหรับควบคุมการทำงานของเครื่องจักรหลัก ๆ ทุกชิ้นในอาคาร

U/V Ultra violet สำหรับฆ่าเชื้อโรคในน้ำดื่ม Pnuematic system ระบบส่งเอกสาร

พื้นที่ 3

- 1 ลิฟต์ชุดเก่า
- 2 ลิฟต์บริการ
- 3 ห้องทำงาน
- 4 ไร้มัลเรียตารอ
- 5 แร่นบีเสกคาวอท์
- 6 ครัว

พื้นที่ 4

- 1 ทุ่งหญ้า
- 2 รอมโละเหนือตอมบี
- 3 รอมแกลกปลา
- 4 ทางวิ่งออกท่าอากาศยาน
- 5 ห้องควบคุม
- 6 รอมโละเหนือตอมบี
- 7 ห้องเครื่อง

พื้นที่ 5

- 1 ล้อมบีเสกคาวอท์
- 2 ห้องรถ
- 3 คันเสกทางเข้าด้านหน้า
- 4 ลิฟต์บริการ
- 5 ห้องทำงานร้อน
- 6 ล้อมคอกปูน
- 7 ห้องเครื่อง
- 8 ห้องอาหารพนักงาน
- 9 ห้องทำงาน



พื้นที่ 3

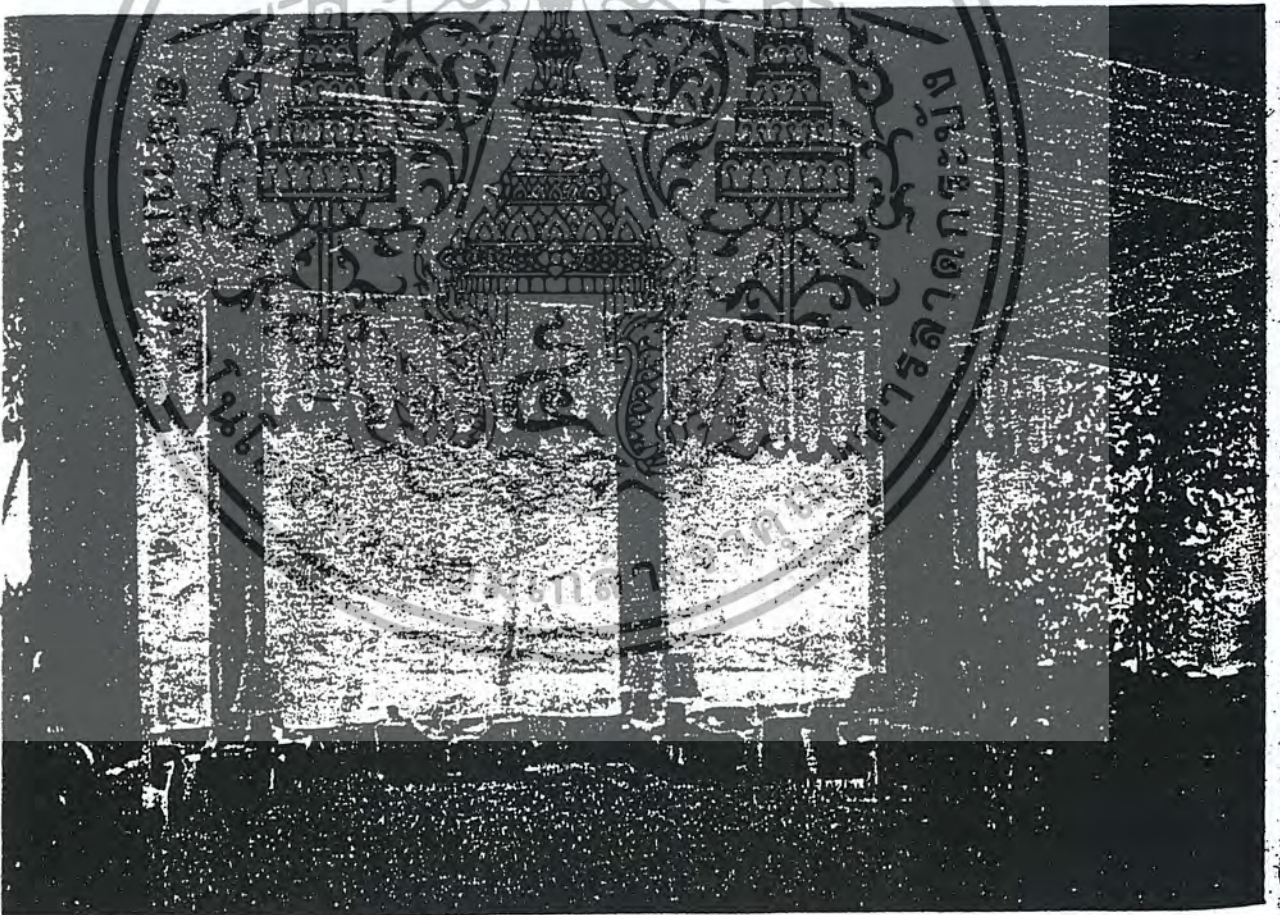
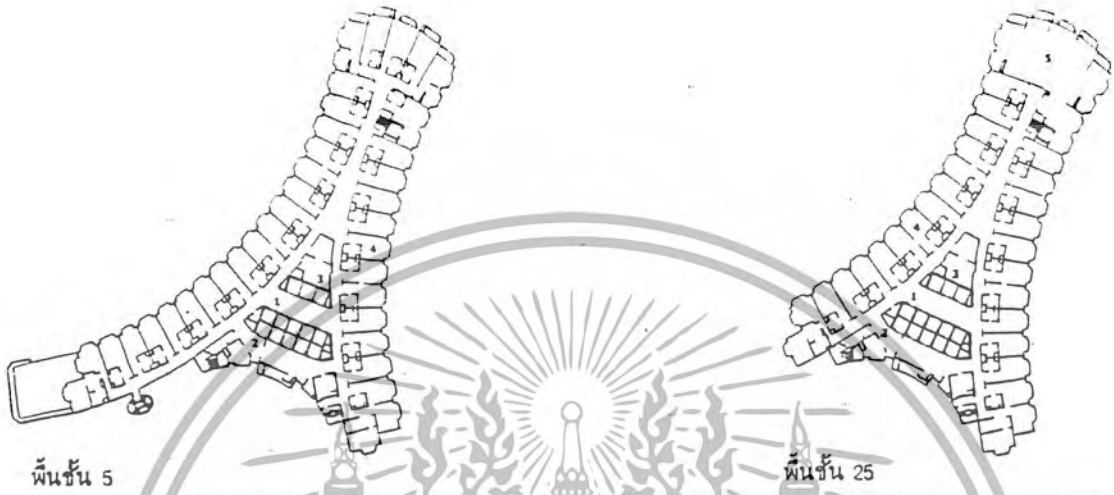
พื้นที่ 4

พื้นที่ ที่ดินของโครงการ 3 ไร่ เป็นพื้นที่อาคารทั้งหมด 21,479.65 ตารางเมตร และพื้นที่ของสวนและสระว่ายน้ำ 6,890 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ควรตีพิมพ์ใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผังชั้นที่ 5 25

- ลานโถงใต้ถุน
- ลานโถง
- ลานจอดรถ
- ลาน
- ลาน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บันยันทรี กรุงเทพฯ¹

Spa ที่บันยันทรีกรุงเทพฯเป็นอีกรูปแบบของ spa ในเมือง (Hotel Spa) ที่มีรูปแบบและบรรยากาศแบบไทยๆ ตั้งอยู่บนอาคารไทยวา ชั้น 51-54 บนถนนสาทร นับเป็น Spa แห่งเดียวที่มีความสูงมากที่สุดในเมือง ลักษณะแนวความคิดของที่นี่จะคล้ายกับ บันยันทรีที่ภูเก็ต คือเน้นที่การกระตุ้น ระบบประสาทสัมผัสทั้ง 5 ทำให้ตั้งแต่ก้าวแรกที่เข้ามาใน spa แห่งนี้ จะสัมผัสได้ถึงกลิ่นของสมุนไพร และเสียงธรรมชาติทำให้บรรยากาศแลดูเป็นกันเอง และเกิดความรู้สึกเฉพาะของสถานที่ (sense of place) ขึ้น โปรแกรมการนวดที่นี่จะเน้นที่การใช้สมุนไพรแบบไทยและเอเชีย ซึ่งเป็นแบบฉบับที่เหมือนกับบันยันทรีทุกแห่งทำให้แขกที่มาใช้เกิดความรู้สึกที่คุ้นเคยไม่ว่าจะเป็น spa ของบันยันทรีที่ใดในโลกก็ตาม

การจัดแบ่งโซน

เนื่องจากพื้นที่ที่ค่อนข้างจำกัดทำให้มีการจัดพื้นที่ใช้สอยกระจายไปตามชั้นต่างๆ โดยจัดให้ส่วนนวดซึ่งเป็นส่วนที่ต้องการความเป็นส่วนตัวสูงอยู่ในชั้นบนสุด คือชั้นที่ 54 ส่วนในชั้น 51-52 จะแบ่งเป็นส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้าหญิงและชายที่มีลักษณะเป็น Split Level ซึ่งเชื่อมต่อกับส่วนสระน้ำ และเฉลียงด้านนอก ส่วนในชั้นที่ 53 ที่เป็นชั้นกลางนั้นจะเป็นส่วนของโถงต้อนรับและฟิตเนส จากการที่พื้นที่ค่อนข้างจำกัด ทำให้มีปัญหาในเรื่องของห้องนวดที่มีขนาดค่อนข้างเล็กทำให้เกิดปัญหาในกรณีที่ใช้เป็นชาวต่างชาติที่มีรูปร่างสูงใหญ่ หรือในเรื่องของการขยายตัวที่ไม่สามารถทำได้ ทำให้ในบางช่วงเวลาไม่สามารถให้บริการได้เพียงพอกับความต้องการของผู้ใช้หรืออย่างการที่ พื้นที่ใช้สอยบางหน่วยเช่นห้องนวด ห้องพักผ่อนของพนักงาน, ห้องอบไอน้ำและชามาน้ำได้ถูกจัดรวมอยู่ในส่วนของห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ทำให้เกิดความสับสนและความไม่ชัดเจนในเรื่องของการแบ่งพื้นที่ใช้สอย แม้ว่าพื้นที่จะค่อนข้างเล็กแต่ก็ทำให้เกิดข้อดีคือ การรื้อประสาธสัมผัสด้วยกลิ่นและเสียง สามารถทำได้อย่างมีประสิทธิภาพ

วัสดุและการตกแต่งภายใน

จากการที่มีข้อได้เปรียบที่เป็น spa บนตึกสูง บริเวณของส่วนโถงต้อนรับ และ ฟิตเนส จึงใช้กระจกใสตลอด ทำให้มองเห็นทัศนียภาพของเมืองได้กว้างไกล แต่ก็ทำให้ไอความร้อนจากแสงแดดส่องเข้ามาได้มากขึ้น ทำให้บริเวณต่างๆค่อนข้างร้อนในบางช่วงเวลาของวัน การตกแต่งพื้นมีการใช้พรมในบริเวณทางเดินและส่วนต้อนรับใช้ไม้ ในส่วนแห้งและส่วนห้องนวดหรือส่วนบริเวณสระน้ำทำให้เกิด บรรยากาศสบายๆเป็นกันเองมากขึ้น ใช้หินแกรนิตในส่วนของห้องนวดบางส่วนซึ่งทำให้ห้องดูหรูหรามากขึ้นและใช้กระเบื้องในส่วนอาบน้ำและพื้นที่ส่วนเปียก ในส่วนของผนังใช้กระจกใส ไม้ ไม้ และกระเบื้องสีอ่อนๆ รวมไปถึงการตกแต่งลวดลายของไม้แกะสลัก

1 อาษา วรสารสถาปัตยกรรม กันยายน ปี 2542 หน้า 18-23

การให้แสงสว่าง

ในส่วนที่เป็น โถงต้อนรับและพีดเนสนั้นจะเน้นที่การใช้แสงธรรมชาติร่วมกับ down light เปิดมุมมองให้เห็นวิวภายนอกให้มากที่สุด แต่ในส่วนของห้องนอนนั้นก็ใช้ไฟที่หรี่ลงเล็กน้อยเพื่อให้เกิดบรรยากาศที่ผ่อนคลายลง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

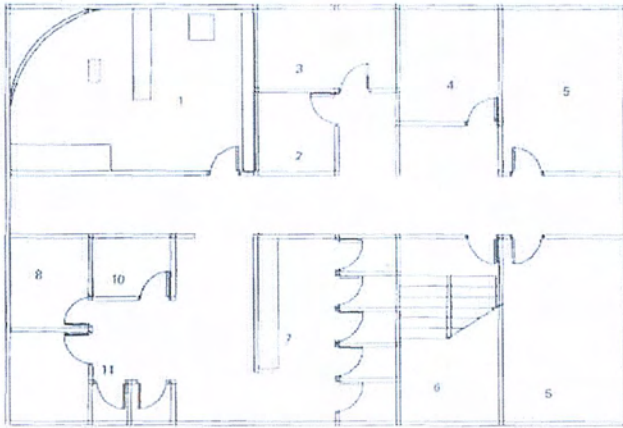
ภาพที่ 5.5 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง บ้านย่าน ทรี กรุงเทพ



ลักษณะของบ้านโคเวียนที่เชื่อมส่วน SPA ทั้ง 4 ชั้น ทำให้เกิดความรู้สึกเคลื่อนไหวในทางตั้ง และทำให้ space เล็กๆ ในส่วนนี้ดูน่าสนใจมากขึ้น



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แปลนพื้นที่การใช้สอยในส่วนของ SPA

- 1 ส่วนเก็บของ
- 2 ห้องทำสมาธิ
- 3 ห้องนวด
- 4 ห้องพักผ่อนพนักงาน
- 5 ห้องทำบำบัด
- 6 บันไดหนีไฟ
- 7 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า
- 8-9 ห้องชาน้ำ และอบไอน้ำ
- 10 ส่วนอาบน้ำ
- 11 ห้องเก็บของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



บรรยากาศภายในห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า มีการใช้แสง Downlight ร่วมกับไฟโคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



กระจกใสภายในฟิตเนส เปิดมุมมองให้เห็นทัศนียภาพของกรุงเทพ

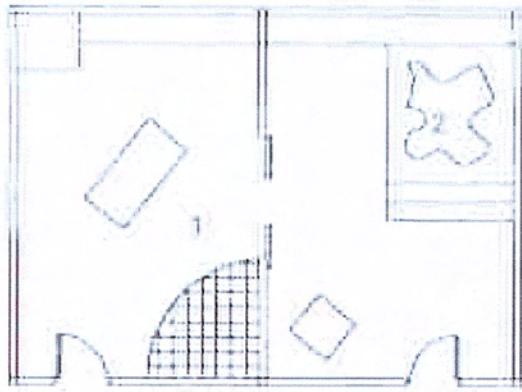
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภายในห้องนวด มีการเลือกใช้ผ้าแบบไทยเข้ามาตกแต่งเตียงนวด ทำให้บรรยากาศในห้องดูเป็นไทยมากขึ้น



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



3

ห้อง Suit

- 1 ส่วนนวด
- 2 อ่างน้ำวน
- 3 ส่วนอาบน้ำ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



สระน้ำบริเวณเฉลียงด้านนอก ที่อยู่
ระหว่าง ชั้นที่ 51-52



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชีวาธรรม¹

ชีวาธรรมเป็นรีสอร์ทเพื่อสุขภาพโดยเฉพาะที่มีปรัชญาอยู่ที่การปรับสมดุลของร่างกายและจิตใจของผู้ใช้เป็นสำคัญ โดยมีหัวใจของโครงการอยู่ที่ spa ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเต็มรูปแบบและหลากหลายประเภทที่สุดในประเทศไทยขณะนี้ โดยได้รับการออกแบบจากผู้เชี่ยวชาญด้านการออกแบบรีสอร์ทเพื่อสุขภาพโดยเฉพาะคือ มร. ฉอง พอล บลิซเซ็ท จากบริษัท ซินเท็ท กรู๊ป ซึ่งได้เน้นให้มีการผสมผสานกันของสถาปัตยกรรมไทยและสถาปัตยกรรมตะวันตก มีการออกแบบให้เกิดความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอก

จากการที่ชีวาธรรมให้ความสำคัญกับกิจกรรมที่เกิดขึ้นและจากแนวความคิดของการเป็น destination spa ผู้ออกแบบจึงเน้นการออกแบบไปที่ spa แล้วจึงออกแบบส่วนอื่นๆ ให้สอดคล้องกับ spa โดยมีการวางผัง ทั้งภายในและภายนอกไว้อย่างสอดคล้องกลมกลืน ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ จึงทำให้ทุกๆ ส่วนของโครงการดูเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน โดยในโครงการทั้งหมดจะแบ่งออกเป็นส่วนของ spa ที่พัก อาคารน้ำ สระว่ายน้ำกลางแจ้ง และส่วนออกกำลังกาย เช่น ห้องฟิตเนส ลานโยคะ โดยใช้การเดินทางเป็นการสัญจรหลักในโครงการ เพื่อให้แขกได้ออกกำลังกายและชื่นชมกับธรรมชาติ

ลำดับการใช้งานและการจัดโซน

ในส่วนของ spa จะมีรูปแบบการออกแบบที่เป็นสัดส่วน แยกชาย-หญิง และลำดับการเข้าถึงแต่ละกิจกรรมอย่างชัดเจน เริ่มต้นการเข้าใช้ spa จะต้องมีกรีนเวลล์และน็อคเอาท์ล่วงหน้า โดยแขกที่มาพักจะได้รับการตรวจสอบอย่างละเอียด มีการทำตารางกิจกรรม การออกกำลังกาย และการนวดบำบัดที่ไม่เหมือนกัน แล้วแต่ความต้องการและสุขภาพของแต่ละคน ในส่วนของ spa ออกแบบโดยแยกออกเป็น 2 ชั้น คือชั้นบน จะเป็นส่วนของโรงทางเข้าส่วนของห้องแพทย์ และห้องที่ปรึกษาทางด้านการออกกำลังกายและโภชนาการ ซึ่งเป็นส่วนที่ผู้ใช้ spa จะต้องเข้าพบเพื่อตรวจสอบสุขภาพก่อน ถัดจากนั้นก็เข้าสู่ส่วนของ spa ที่อยู่ในชั้นล่างซึ่งเมื่อเดินลงบันไดจะรู้สึกได้ถึงความชุ่มชื้นของน้ำตกจำลองที่สร้างขึ้นบริเวณ โถงบันได สุดปลายบันไดจะเป็นส่วนของโถงแต่งหน้า และร้านเสริมความงาม จากจุดนี้จะแยกเข้าสู่ส่วนของ spa ชายและหญิง

จากโถง spa เข้าสู่ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้าและส่วนแต่งตัว มีการใช้ผนังโค้งเข้ามาช่วยให้พื้นที่ภายในดูเคลื่อนไหวและมีชีวิตชีวาไม่น่าเบื่อ จากส่วนนี้จะเชื่อมเข้าไปสู่ส่วน อาบน้ำ ชาวน่า อบอุ่นน้ำ อ่างน้ำวนและห้องพักผ่อน ซึ่งมีการแทรกน้ำเข้ามาในส่วนต่างๆของการตกแต่งภายใน เช่น การสร้างอ่างน้ำจำลองหรือการทำพื้นโปร่งเพื่อให้เห็นน้ำด้านล่าง ทำให้เกิดความรู้สึกที่สัมผัสกับน้ำอย่างใกล้ชิด จากส่วนนี้เข้าไปในส่วนของห้องนวดและห้องบำบัด จะมีการจัดวางผังให้สอดคล้องกับธรรมชาติภายนอกโดยการเปิด open space ตรงกลางโถงเป็นสวนต้นไม้ และเพิ่มการใช้

1 อาษา วุฒิสารสถาปัตยกรรม กันยายน ปี 2542 หน้า 35-44

สิ่งที่ยากที่เห็นในส่วนรายละเอียดของพื้นที่ สเปค และสเปกของ คอนกรีต เป็นองค์ประกอบของอาคารที่ก่อสร้าง โดยไฟ และกระจกตันไปก็อาจมี ชั้นใช้กันชนหรือกระจกกันชนของผนังและทำไฟ และของข้างสกรีน มีรูปแบบที่แตกต่างไปจาก spa ที่อื่นๆ นอกจากนี้ในส่วนของการใช้ผนังที่เห็นได้ชัด ใช้เป็นห้องที่มีกระจก ใช้น้ำเข้ามาช่วยในการปรับอุณหภูมิ เพื่อผ่อนคลายอุณหภูมิของตัว ปรับระดับการระเหยของไอน้ำ โลหิต กระชกกล้ามเนื้อ และกำจัดเซลล์โลสส์ ก็ได้มีการออกแบบ โดยใช้แนวความคิดของโลกได้บาดาล ซึ่งมีความสงบและเย็น ผู้ใช้จะเกิดความรู้สึกเป็นส่วนตัวมากขึ้น การให้แสงในส่วนนี้จะสลัวลงเล็กน้อย เพื่อให้แขกที่มาใช้รู้สึกผ่อนคลาย และมีการให้แสงจากใต้พื้นผ่านน้ำ ทำให้มีความเคลื่อนไหวของแสงที่วิ่งบนผิวเพดาน ซึ่งแตกต่างจากส่วนอื่นๆ ที่จะเน้นการได้รับแสงจากธรรมชาติร่วมไปกับการใช้แสงจาก downlight

วัสดุ

ในการเลือกใช้วัสดุและโทนสีนั้น ที่วิชาศรมจะเน้นในเรื่องของวัสดุและโทนสีธรรมชาติ โดยเฉพาะสีเขียว ซึ่งเป็นสีเขียวใบไม้ใบหญ้า ทำให้เกิดความสดชื่นและสบายตา ในเรื่องของวัสดุมีการเลือกใช้หินอ่อน และกระจกเข้ามาเน้นบรรยากาศให้ดูโอ้อ่าหรูหรา ผสมผสานไปกับไม้ที่ช่วยให้เกิดความรู้สึกอบอุ่น และเป็นกันเอง นอกจากนี้การเลือกใช้วัสดุในแง่ของการสร้างบรรยากาศแล้ว ยังมีการใช้วัสดุแบ่งตาม zoning ต่างๆ เช่นการใช้กระเบื้องและหินในส่วนของห้องวารีบำบัด และส่วนเปียก ทำให้ง่ายต่อการดูแลรักษา หรือการใช้ไม้ในส่วนของทางเดิน ทำให้บรรยากาศดูเป็นกันเองและอบอุ่นมากขึ้น

ในส่วนของการนวดนึ่งยังมีการนวดภายนอกห้อง โดยเป็นการนวดแบบไทย ที่ศาลานวดด้านนอก มีการใช้ไม้ไม่เป็นการสร้างความเป็นส่วนตัว บรรยากาศในส่วนนี้จะแตกต่างไปจากส่วนของ spa ด้านใน แต่ก็ยังเป็นอีกรูปแบบหนึ่งของการนวดที่ผู้ใช้สามารถเลือกได้

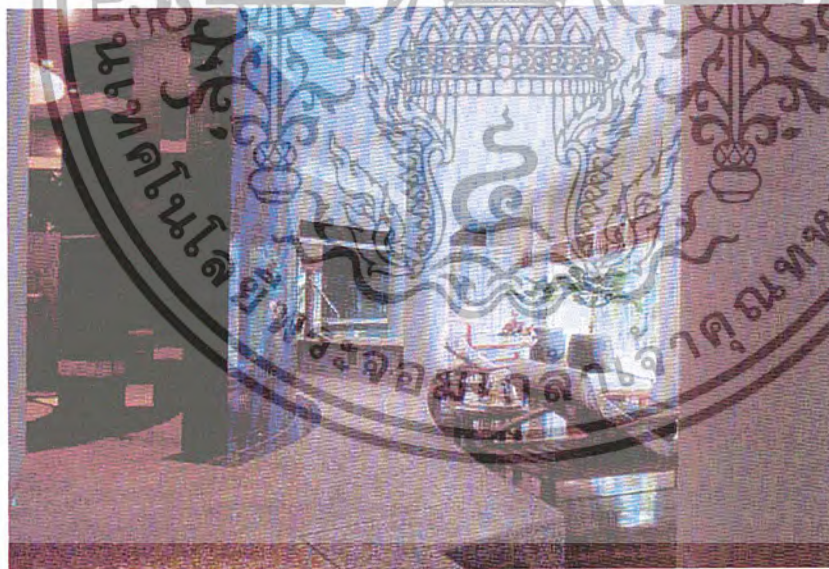
จากการวางผังและการตกแต่งทั่วไป ทำให้บรรยากาศของที่นี่ค่อนข้างจะมีลักษณะที่เน้นเรื่องของอารมณ์มองเห็นกิจกรรม ความสัมพันธ์กับสิ่งแวดล้อมกับกิจกรรม และการมองเห็นของผู้ใช้ทั้งจากภายในและภายนอก การให้ความสำคัญกับสุขภาพและความสงบเป็นสิ่งสำคัญ เหมาะกับผู้ที่ต้องการมาเพื่อให้ชีวิตกลับคืนสู่สุขภาพและดีดขาดจากโลกภายนอกที่วุ่นวายและสับสนในช่วงระยะเวลาสั้นๆ แต่ถึงแม้ว่าจุดมุ่งหมายของผู้ใช้จะมาจากที่วิชาศรมด้วยเหตุผลที่แตกต่างกัน เช่น มาเพื่อลดน้ำหนัก ผ่อนคลายความเครียด แก้อาการปวดเมื่อย หรือมาเพื่อเลิกบุหรี่ แต่สิ่งที่คุณจะได้รับกลับไปนั้นเหมือนกันคือความสบายทั้งกายและใจ ทำให้ผู้ใช้มีพลังกลับไปสู่การปฏิบัติภารกิจที่เร่งรีบแข่งกับเวลาในชีวิตประจำวันได้ต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 5.6 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง ชีวาศรม

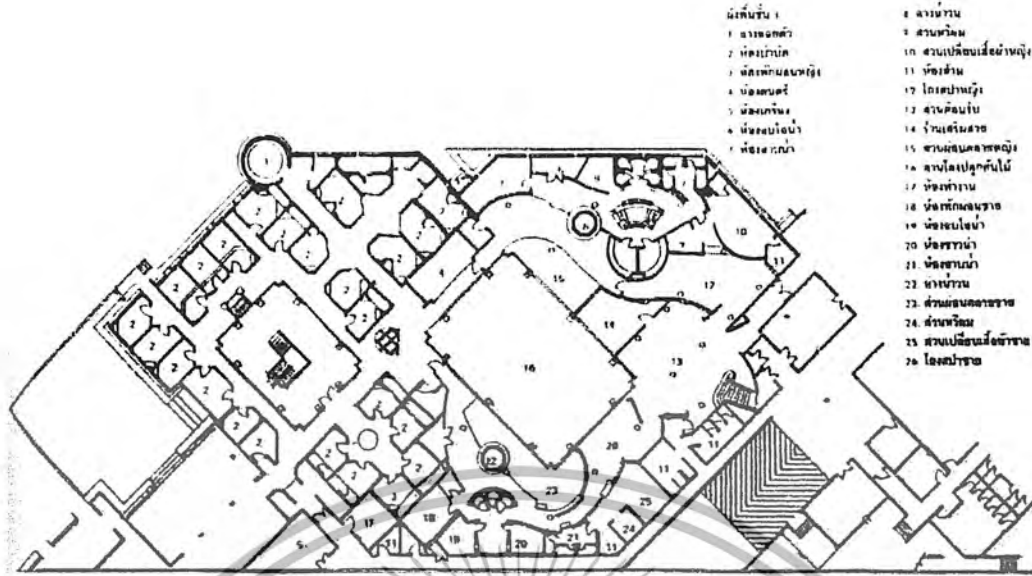


บรรยากาศภายใน โถงต้อนรับใต้วงชั้นบนของ SPA

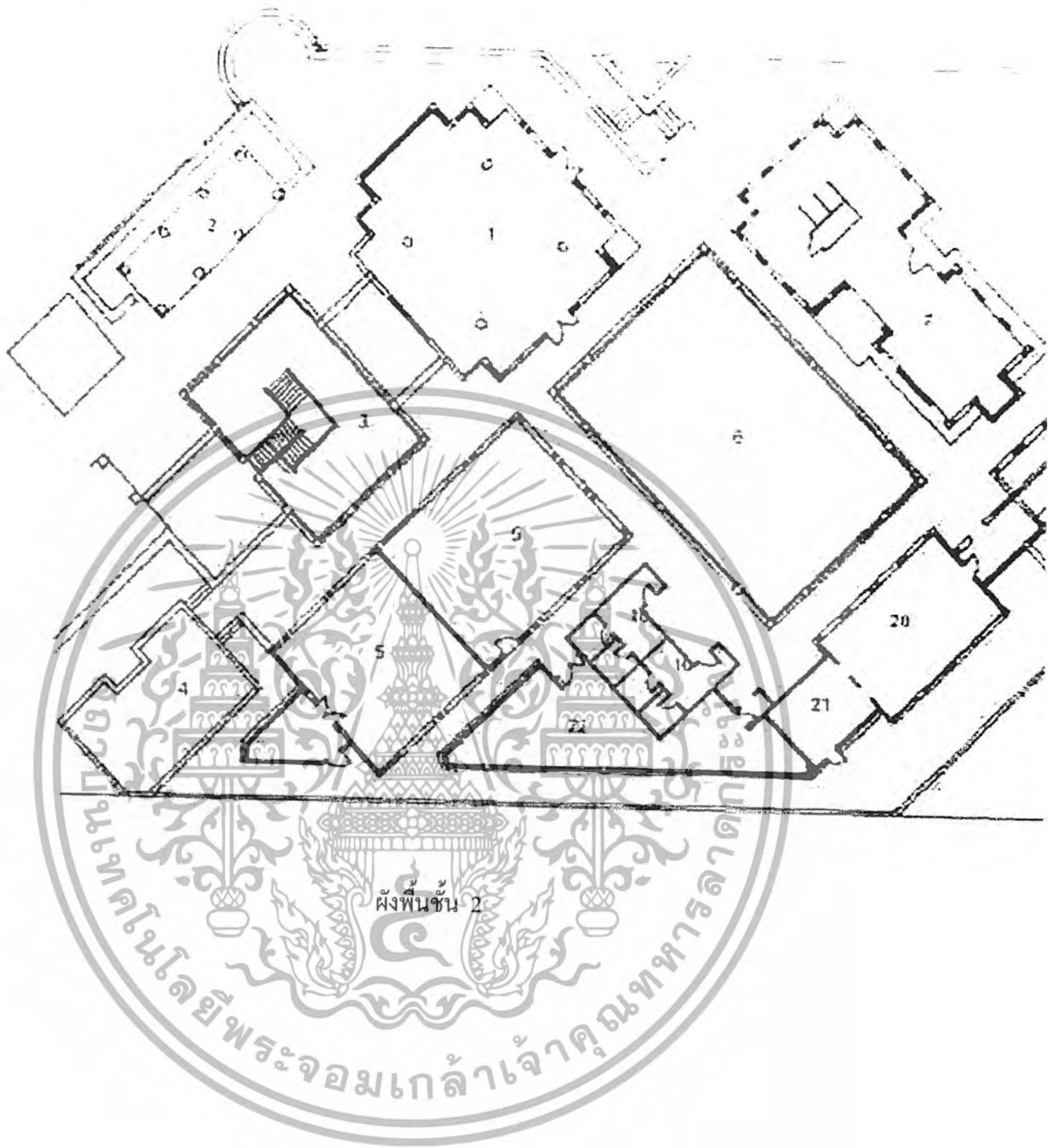


ส่วนผ่อนคลาชาย ภายใน SPA เปิดมุมมองออกสู่สวนภายนอก

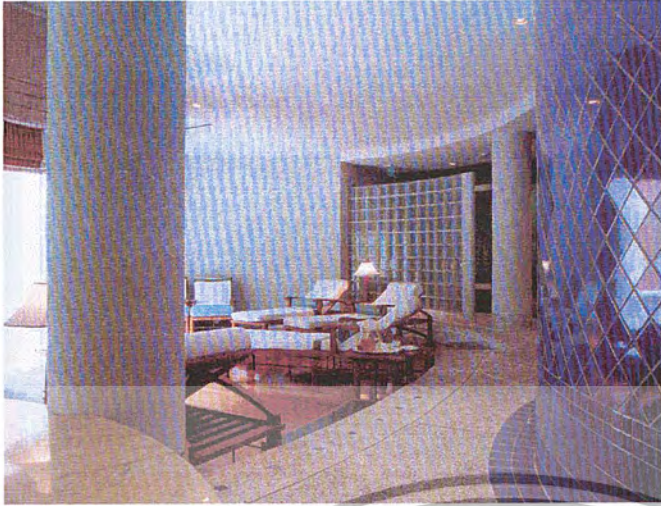
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



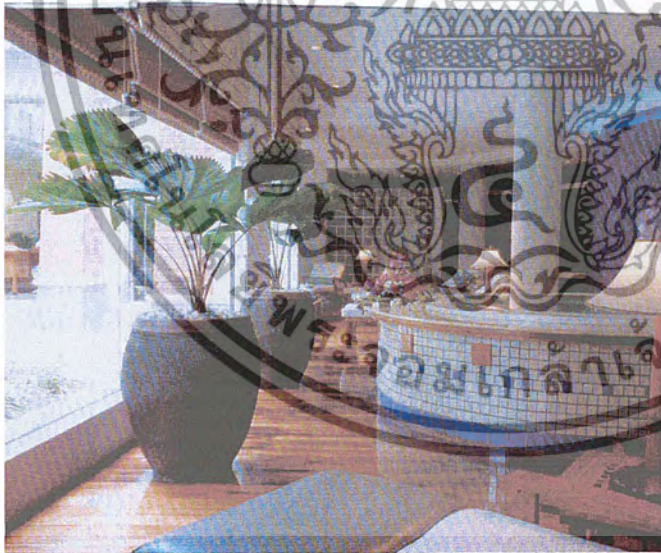
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



การใช้ผนังโค้งบางส่วนทำให้ volume ของห้องดูมีการเคลื่อนไหวมากขึ้น



บริเวณอ่างน้ำวนภายใน Spa ที่เชื่อมต่อกับส่วนผ่อนคลายและสวนภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



การใช้บานประตูแบบตะวันตกและการใช้สีที่ตัดกันในบางจุด ทำให้เกิดมุมมองที่น่าสนใจ



มุมมองจากอ่างน้ำวน ภายใน Spa เห็นสวนภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ศาลานวดภายนอกเป็นศาลานวดไทยทำให้เกิดความรู้สึกที่อบอุ่น และความเป็นส่วนตัวให้มากขึ้น



การจัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



มูมพักผ่อนในบริเวณศาลานวดไทย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เซอร่าตัน แกรนด์ สุขุมวิท¹

Spa ในสถานประกอบการนี้ตั้งอยู่บนชั้น 3 ของโรงแรมแกรนด์ (Grand) สุขุมวิท ซึ่งชั้นนี้ตั้งอยู่ใจกลางเมืองจึงมีแนวคิดที่จะทำโครงการเสมือนโฮเทลในโฮเทล

การวางผังและการใช้งาน

แนวความคิดเริ่มแรกของที่เซอร่าตัน แกรนด์นี้ตั้งใจให้เป็น รูปแบบไทยผสมผสานกับรูปแบบเขมร โดยมีการสอดแทรกแนวความคิดนี้ลงไปที่การตกแต่งภายใน ที่เซอร่าตัน แกรนด์นี้ spa จะถูกจัดรวมเป็นพื้นที่เดียวกับส่วนฟิตเนส โดยจัดแบ่งเนื้อที่ออกเป็นสองชั้น ชั้นล่างเป็นส่วนกิจกรรมหนักซึ่งประกอบไปด้วยทางเข้าหลัก ล็อบบี้ และส่วนฟิตเนส ส่วนในชั้นบนจะเป็นส่วนของ spa โดยเฉพาะ มีการแยกห้องขนาดตามรูปแบบการนำที่ชัดเจน โดยแบ่งออกเป็นห้องขนาดไทย 3 ห้อง ห้องขนาดด้วยน้ำ 2 ห้อง และห้องขนาดทั่วไปอีก 6 ห้อง การจัดวางผังของที่นี่จะเป็นแบบ single loaded corridor และ double loaded corridor บรรยากาศด้วยทั่วไปจะมีกลิ่นตัว มีการใช้ไฟตามทางเดินสลัวๆเป็นจุดๆ ทำให้เกิดบรรยากาศที่ดูขรึม และเงียบสงบ จากโถง spa ไปทางด้านซ้ายมือจะเป็นส่วนของห้องเสริมความงาม ห้องผู้จัดการ ห้องพักผ่อน และห้องขนาดส่วนทางขวามือจะเป็นส่วนของห้องนวดทั้งหมด ซึ่งห้องขนาดทั่วไปจะมี 2 แบบคือ ห้องแบบ suite ที่มีส่วนอ่างน้ำวน ชามน้ำ ส่วนอาบน้ำ และห้องส่วนตัว ส่วนอีกแบบหนึ่งเป็นห้องขนาดทั่วไปที่ไม่มีส่วนอบไอน้ำ และชามน้ำในตัว

การตกแต่งภายในใช้กระจก เพื่อทำให้ห้องแลดูกว้างขึ้น มีการซ่อนเครื่องปรับอากาศโดยการออกแบบ ไปพร้อมกับเฟอร์นิเจอร์แบบ built in ผนังภายในห้องและผนังทางเดินตกแต่งด้วยไม้ฉลุ ไม้ตีและผ้า ทำให้บรรยากาศภายในดูนุ่มนวลขึ้น ผสมผสานไปกับการให้แสงแบบ indirect light ทำให้บรรยากาศในห้องนวดดูสบายตา มีการเตรียมห้องเก็บของและส่วนของห้องเครื่องโดยการออกแบบส่วนต่างๆ ให้กลมกลืนไปกับผนังห้อง ทำให้บรรยากาศทั้งหมดดูเรียบร้อยและเป็นระเบียบ

การออกแบบ spa ของที่นี่ แม้ว่าพื้นที่จะค่อนข้างเล็ก แต่ทำได้ดีในเรื่องของการเก็บรายละเอียดเล็กๆน้อยๆ ในด้านการจัดพื้นที่ใช้สอย และรายละเอียดในการตกแต่ง เพื่อให้เกิดความโอ้อ่าหรรษา เช่น การใช้สีทองที่เสา อ่างน้ำ และการเลือกใช้ผิวสัมผัสของวัสดุที่แตกต่างกัน เช่น ไม้ ผ้า คอนกรีตเปลือยมาผสมผสานกันได้อย่างลงตัว

1 อาษา วรสารสถาปัตยกรรม กันยายน ปี 2542 หน้า 29-34

ภาพที่ 5.7 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง เซอรادتัน แกรนด์ สุขุมวิท

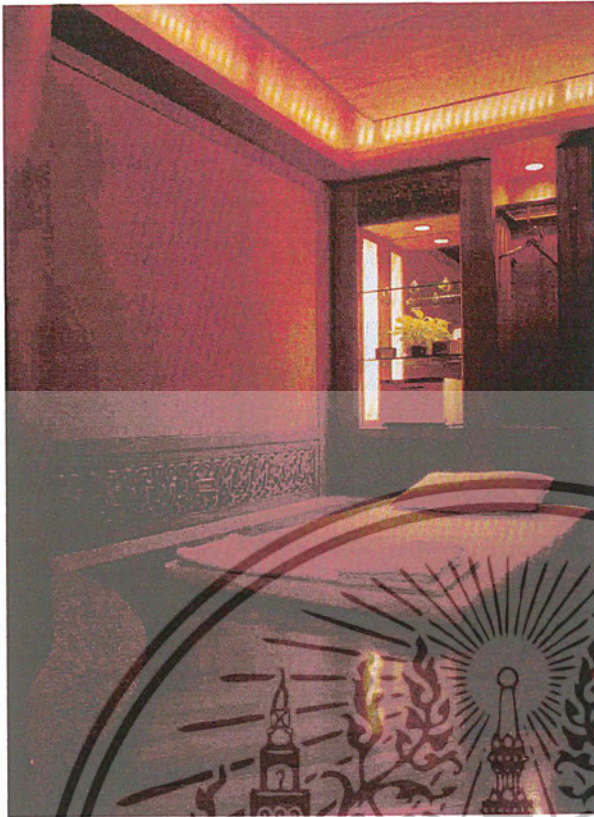


ตามทางเดินเข้าสู่ห้องนวดเป็น single loaded corridor ผนังตกแต่งด้วยองค์ประกอบไทยๆ ผสมผสานกับการให้แสงเป็นช่วงๆ ทำให้ช่องทางเดินดูมีจังหวะและเกิดความน่าสนใจระหว่างแสงกับเงาขึ้น



บริเวณโถงต้อนรับภายใน Spa มีการใช้แสงและเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์ที่มีโทนสีอุ่น บรรยากาศในส่วนนี้จึงดูเชื่อเชิญและต้อนรับ

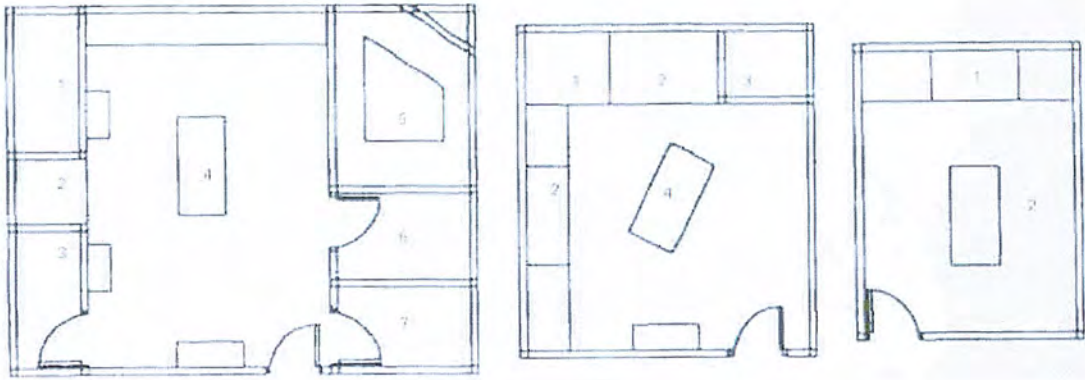
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ส่วนห้องนวดไทย ตกแต่งภายในด้วยไม้ กระจก และผ้า การให้แสงแบบ indirect ทำให้บรรยากาศดูสบายๆ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ห้องนวดทั่วไปแบบ 1

- 1 ส่วนเก็บแอร์
- 2 ชั้นวางของ
- 3 ห้องชามาน่า
- 4 ห้องนวด
- 5 อ่างน้ำวน
- 6 ส่วนอาบน้ำ
- 7 ห้องส้วม

ห้องนวดทั่วไปแบบ 2

- 1 ส่วนเก็บเครื่องแอร์
- 2 ชั้นวางของ
- 3 ส่วนอาบน้ำ
- 4 ถังนวด

ห้องนวดไทย

- 1 ชั้นวางของ
- 2 ส่วนนวด



การใช้ไม้ฉลุในห้องนวดเพื่อปกป้องมุมมองภายนอกห้องที่ไม่สวยงาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



บรรยากาศในส่วนฟิตเนส



การตกแต่งภายในห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



การตกแต่งภายในห้องวารีบำบัด (Hydrotherapy) ด้วยกระเบื้องและแกรนิต ทำให้ง่ายต่อ
การทำความสะอาด และทำให้ห้องดูโอ้อ่า หรูหราขึ้น



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บันยัน ทรี กูเก็ต¹

บันยัน ทรี สปา กูเก็ต เป็นอีกรูปแบบหนึ่งของ Resort Spa ที่มีจุดมุ่งหมายเพื่อการพักผ่อนเป็นสำคัญ โดยการออกแบบทั้งหมด เน้นที่ความกลมกลืนกับตัวโรงแรมซึ่งมีลักษณะเป็นแบบ วิลลา(villa) รูปแบบของสถาปัตยกรรมจะใช้นั่งเล่นช้อนชั้นกระจ่ายออกเป็นหลังๆ แทรกตัวไปกับธรรมชาติ โดย spa ของที่บันยัน ทรี กูเก็ตจะเป็นรูปแบบของทางเลือกของกิจกรรมอย่างหนึ่งของแขกเพื่อให้แขกเกิดความผ่อนคลายในระหว่างการมาพักที่โรงแรม ดังนั้น spa ของที่นี่จะไม่มีการตรวจสุขภาพร่างกายก่อนทำการบำบัดต่างๆ แต่จะเน้นไปในเรื่องของการปรับปรุงวิธีการบำบัดให้เป็นแบบธรรมชาติโดยมีการผสมผสานเทคนิคตะวันตกกับตะวันออกเข้าด้วยกัน ทำให้เทคนิคการนวดที่บันยัน ทรี กูเก็ต มีความพิเศษ และเป็นเอกลักษณ์ที่เฉพาะตัว

ลักษณะการจัดโซน

จัดแบ่งออกเป็น

1. อาคารต้อนรับด้านหน้า ประกอบด้วย ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้าและเก็บของ, ห้องพักผ่อน , ห้องนวด 4 ห้อง , ส่วนเสริมความงาม , ส่วนต้อนรับ และส่วนสำนักงาน
2. Pavillion นวด ซึ่งแยกออกเป็นหลังๆ อยู่ทางด้านใน ภายในแต่ละหลังจะมี กิจกรรมครบถ้วนในตัว เช่น มีส่วนอบไอน้ำ, ชาวน่า , ห้องส้วม , ส่วนอาบน้ำ , ส่วนขัดตัว , ส่วนนวด , อ่างน้ำวนและสวนหย่อม
3. ส่วนของสระน้ำและ Pavillion พักผ่อน รับประทานอาหาร ซึ่งแขกสามารถนั่งเล่น หลังจากทำการบำบัดเสร็จแล้ว ซึ่งในส่วนนี้ของสระน้ำจะรวมส่วนของสระว่ายน้ำ และสระ spa ที่มีทั้งน้ำอุ่น น้ำเย็น น้ำวน และ เจ็ทไปด้วยในตัว สระน้ำนี้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการทำ การบำบัดด้วยน้ำแบบเบาๆ เพื่อความผ่อนคลาย

การใช้งาน

เมื่อแขกเข้ามาถึงจะมาที่ส่วนต้อนรับก่อนซึ่งแขกจะมีการจอล้วงหน้ามาก่อนจากโรงแรมแขกเข้าส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้า ชายและหญิง ต่อจากสำนักงานก็จะพาเข้าห้องนวดตัวตามโปรแกรมที่เลือกมา โดยในขั้นตอนการนวดอาจทำการอบไอน้ำ หรือชาวน่าก่อน เพื่อเป็นการ วอร์ม อัพ ร่างกาย แล้วตามด้วยการขัดตัว นวดตัวแล้วจบด้วยการผ่อนคลายในอ่างน้ำวนเสร็จเรียบร้อยใน Pavillion โดยลักษณะของเตียงนวดคู่จะให้บริการทั้งกับมาคนเดียวและกับคู่สามีภรรยา หรือแขกที่มาเป็นคู่ หลังจากการนวดแล้วนั้นแขกอาจทำการบำบัดใบหน้าแต่ก็ต้องมีการเคลื่อนย้ายไปยังส่วนด้านหน้า เนื่องจากการทำ การบำบัดใบหน้าต้องใช้อุปกรณ์พวก เครื่องอบไอน้ำ และอ่างน้ำ ซึ่งใช้ปลั๊กไฟ ทำให้เหมาะที่จะทำในห้องแอร์มากกว่า แขกอาจจะพักผ่อนด้วยการดื่ม น้ำ ทานอาหาร นั่งในบริเวณ Pavillion กลางที่ติดกับสระว่ายน้ำ ก่อนกลับโรงแรมก็ได้

1 อายา วรสารสถาปัตยกรรม กันยายน ปี 2542 หน้า 45-47

วัสดุตกแต่งภายในและกรังด์ทูนิตี้สน

โดยมากใช้ไม้ และองค์ประกอบแบบไทยชนบททั้งหมดในการตกแต่งร่วมกับการใช้ ยันต์ ชัด ทรายขัด กระเบื้องดินเผา ในส่วนของกันผนังและทงตัน Pavilion เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์และ โทนสีที่เลื่อน ไปกับธรรมชาติรอบนอก ภายในมีการใช้วัสดุ ระแนงไม้เป็นบางส่วนกันแดดกันฝน ภูมิทัศน์รอบอาคารเน้นการปลูกไม้ไทย ที่ให้กลิ่นหอม สลับกับไม้พื้นเมือง เช่นมะพร้าว และไม้ พากพลูด่าง

การให้แสงสว่าง

เนื่องจากแนวความคิดของพื้นที่ที่ต้องการให้ผู้ใช้สัมผัสกับธรรมชาติมากที่สุด ดังนั้นในตอนกลางวันจึงใช้แสงสว่างจากธรรมชาติเป็นส่วนใหญ่ เพิ่มการให้แสงในอาคารโดยการใส่ skylight ในบางส่วนเช่นบริเวณส่วนอาบน้ำ เนื่องจากผนังโล่งทำให้ได้รับแสงจากธรรมชาติเต็มที่ ทำให้มีการใช้แสงไฟประดิษฐ์ไม่มากนัก ส่วนในห้องนวดที่ติดตั้งเครื่องปรับอากาศมีการใช้ downlight บ้าง แต่ก็มีการใช้ไฟให้สว่างคล้ายกับเวลาที่จะหลับ บรรยากาศใน pavillion นวดที่เย็นสบาย จากการที่ลมพัดผ่านได้ตลอดรวมกับแสงแดดที่ผ่านเข้ามากระทบส่วนนวดบางส่วนทำให้แขกส่วนมากเกิดความประทับใจ นอกจากนี้สวนหย่อมภายใน pavillion ก็มีส่วนช่วยในการ พักสายตา และบรรเทาความร้อนจากแสงแดดได้เป็นอย่างดี ส่วนในช่วงตอนกลางคืนนั้นก็จะมี การจุดไฟตามทางเท้า และ pavillion ต่างๆ ทำให้ได้บรรยากาศที่ดูแปลกตาไปจากตอนกลางวัน ยิ่งเมื่อรวมกับกลิ่นของน้ำน้หอมที่ถูกจุดขึ้นมา เพื่อกันแมลงก็ทำให้บรรยากาศของที่นี่ดูสงบและ สวยงามอย่างมากทีเดียว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 5.8 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง บ้านชั้น ทรี ภูเก็ต



การวางสระว่ายน้ำสอดแทรกไปกับต้นไม้
และ pavilion พักผ่อน ทำให้เกิดความสด
ชื่นและเกิดความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ส่วนหนึ่งของ pavilion พักผ่อน ที่ใช้
เป็นที่รับประทานอาหารไปด้วยในตัว



อ่างน้ำวน และ Jet ที่
เชื่อมต่อกับส่วนของ
สระว่ายน้ำ เป็นการใช้น้ำ
บำบัดร่างกายร่วมไป
กับการออกกำลังกาย
ท่ามกลางบรรยากาศ
ธรรมชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ส่วนนวดภายใน pavilion ผนังโล่ง เชื่อมต่อกับส่วนภายนอก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาอาคารประเภทเดียวกันในต่างประเทศ

โครงการศูนย์สุขภาพและการออกกำลังกาย

John W.Berry Sports Center¹

ชื่อโครงการ	- John W.Berry Sports Center
เจ้าของโครงการ	- Dartmouth College
ที่ตั้ง	- Hanover, New Hampshire, USA
สถาปนิก	- Gwathmey Siegel & Associates Architects

ลักษณะที่สำคัญของอาคาร John W.Berry Sports Center ในอาคารนี้มีการทำทางเดินเชื่อมต่อกับอาคารภายนอก เพื่อความสะดวกในการสัญจร ลักษณะของอาคารเป็นรูปทรงสี่เหลี่ยม หลังคาแบนบางส่วนมี skylight เป็นรูปทรงโค้งบนหลังคา เพื่อรับแสงธรรมชาติเข้ามาช่วยในด้านการประหยัดพลังงาน และบางส่วนเป็นหลังคาจั่ว

ด้านทางเข้าสาธารณะจะเป็นส่วนของ Lobby ซึ่งมีบันไดเชื่อมโง่งขึ้นไปสู่ชั้นบนของอาคาร ซึ่งในส่วนชั้นบนนี้มีการออกแบบเป็นลักษณะของ gallery bay window ใช้เป็นจุดพักเพื่อชมวิวธรรมชาติด้านนอก ถือเป็นการเปิดมุมมองให้เห็นทัศนียภาพภายนอก ทำให้ในอาคารไม่เกิดการอึดอัดจนเกินไป ซึ่งในพื้นที่ส่วนนี้จะเป็นโถงกลางของ squash courts ซึ่งลักษณะของ squash courts ของที่นี่ จะมีผนัง 3 ด้านเป็นผนังกระจกใส คนภายนอกสามารถเห็นกิจกรรมภายในห้อง squash courts ได้ และทำให้บรรยากาศในส่วนนี้ไม่อึดอัด อับทึบไปด้วยฝาผนังทึบตัน

ในส่วนของ dance studio ซึ่งอยู่ในชั้นบน มีลักษณะผนังด้านที่ติดกับภายนอกอาคารเป็นช่องกระจก ทำให้สามารถเปิดมุมมองออกสู่อากาศภายนอกได้

¹ Allan Konya , SPORTS BUILDINGS , The Architectural Press Ltd, 9 Queen

Anne's Gate, London ,1986

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



มุมมองโดยรวมของอาคารจาก approach ทางเข้าด้านหน้า

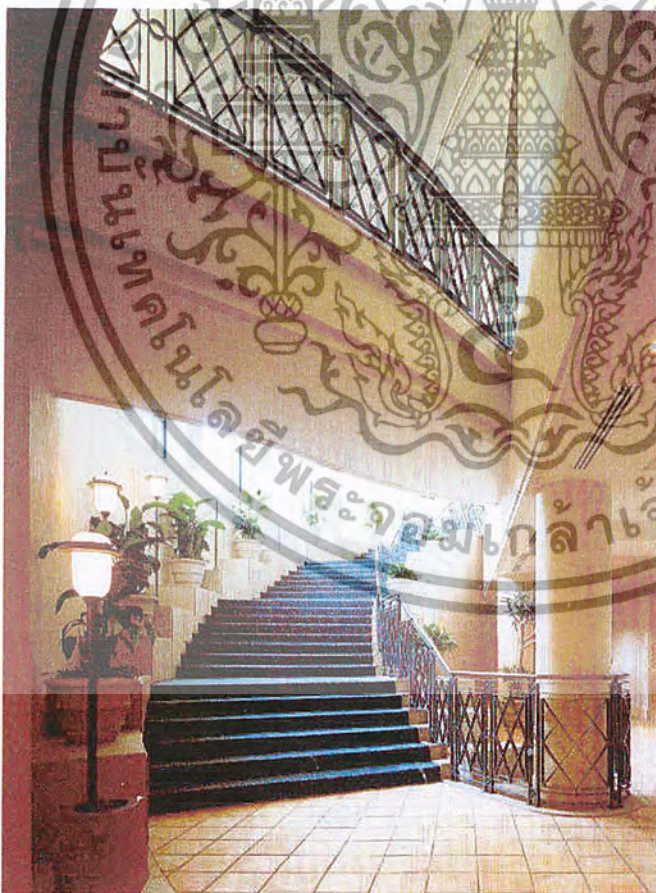


มุมมองระยะไกลจาก Saikaibashi

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



โถงทางเข้าหลัก



โถงบันไดในส่วนของ อาคาร
conference

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ชั้นที่ 1 ในส่วนของ private lounge
และ ห้องสมุด

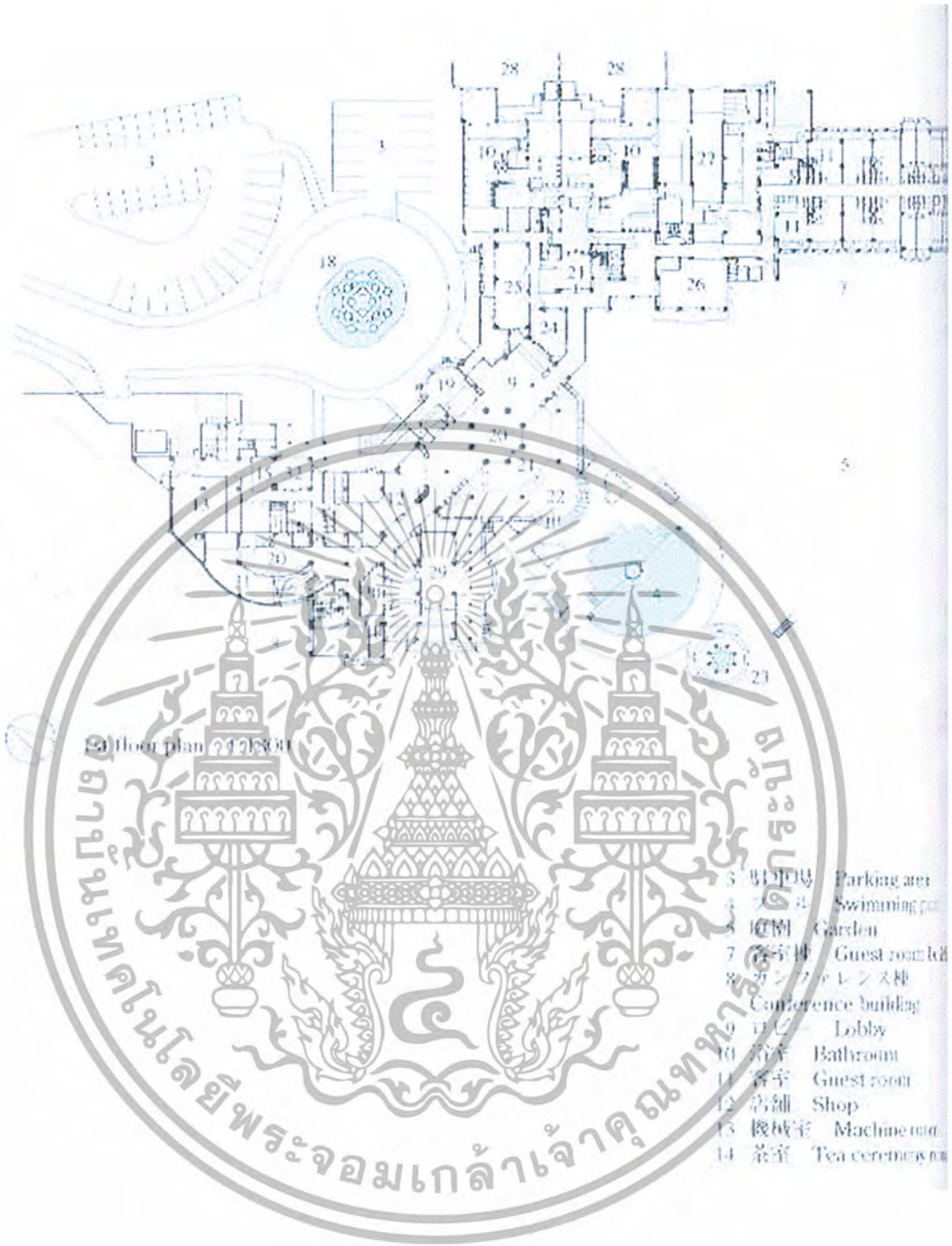


ภัตตาคารอาหารญี่ปุ่น บนชั้นที่ 2



ภัตตาคารอาหารตะวันตก บนชั้นที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ห้อง Ballroom บนชั้นที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภายในห้อง Loyalty suite

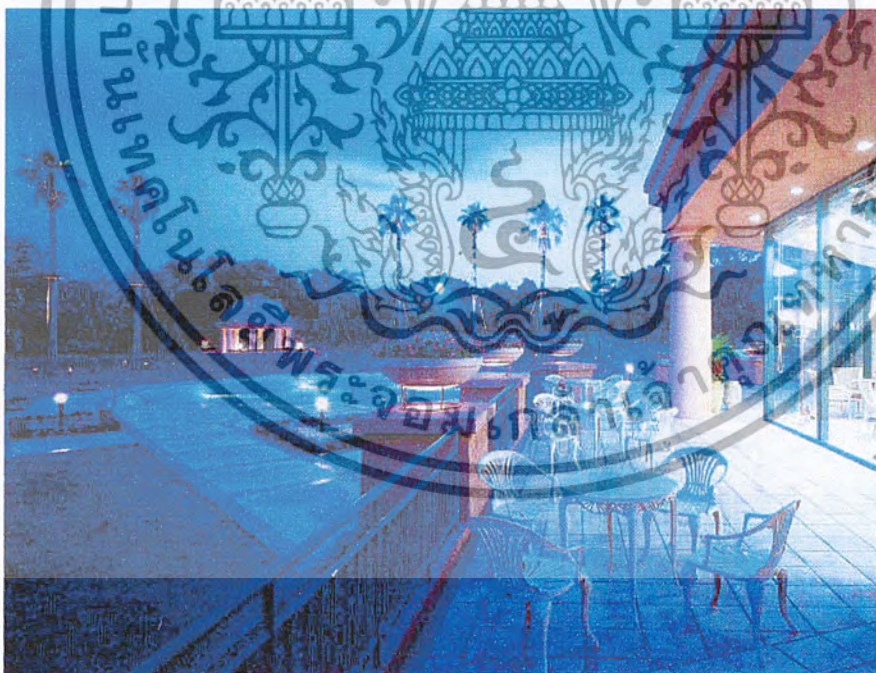


ภายในห้อง Deluxe twin room

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

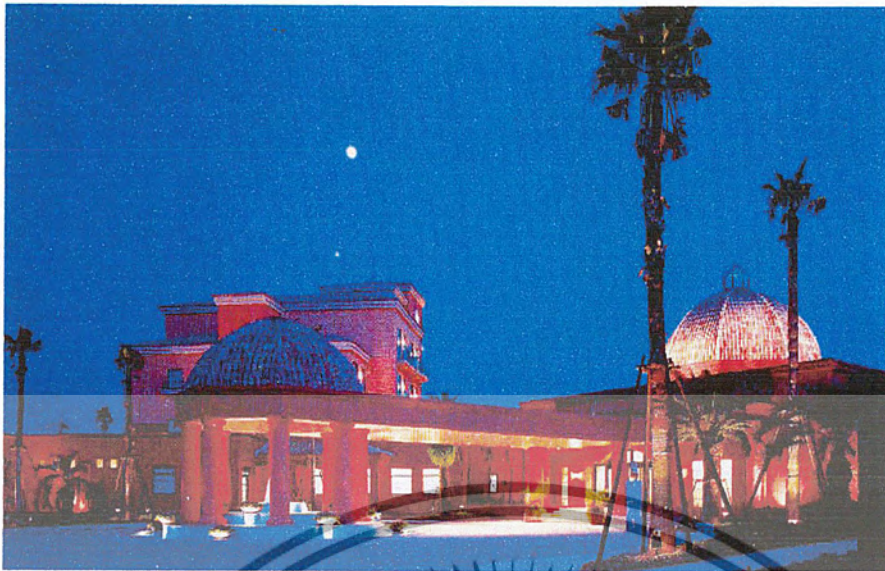


มุมมองของ Omura Bay จากเฉลียงของห้อง royal suite



มุมมองในเวลากลางคืนของเฉลียงริมสระน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



มุมมองในเวลากลางคืนของทางเข้าหลัก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการโรงแรมพัสดอกาเอต

Saikaibashi Corazon Hotel

ชื่อโครงการ	- Saikaibashi Corazon Hotel
ที่ตั้ง	- Sasebo-city, Nagasaki
สถาปนิก	- Hiroko Machida & IC Works Co.,Ltd.
สร้างเสร็จ	- กรกฎาคม 1993

โรงแรมนี้อยู่ใกล้ชิดกับ Saikaibashi ซึ่งเป็นสะพานที่รู้จักกันดี และถูกล้อมรอบด้วยสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่สมบูรณ์ของ Omura Bay ซึ่งเหมาะสำหรับจะเป็นรีสอร์ทสำหรับแขกที่มาพักเป็นเวลานาน การสร้างอาคารที่เตี้ยและทอดเนี่ยวยาวไปตามแนวนอน ทำให้กลมกลืนไปกับสภาพแวดล้อมรอบๆเขาและต้นไม้

ความแตกต่างระหว่างสิ่งของผนังภายนอกอาคาร ก่อให้เกิดความรู้สึกสนุกสนานสำหรับแขกที่มาพักที่รีสอร์ทนี้

ส่วนประกอบของโครงการ

โครงการนี้ตั้งอยู่บนที่ดินประมาณ 42,206 ตร.ม. มีพื้นที่อาคาร 5,407.35 ตร.ม. พื้นที่ใช้สอยรวมทุกชั้นประมาณ 10,318.09 ตร.ม. มีทั้งหมด 5 ชั้นเหนือพื้นดิน โครงสร้างที่ใช้คือคอนกรีตเสริมเหล็ก ในส่วนหลังคาโดยใช้โครงสร้างเหล็ก จอดรถได้ 100 คัน จำนวนห้องพักแขกแบ่งออกเป็นประเภทต่างๆดังนี้

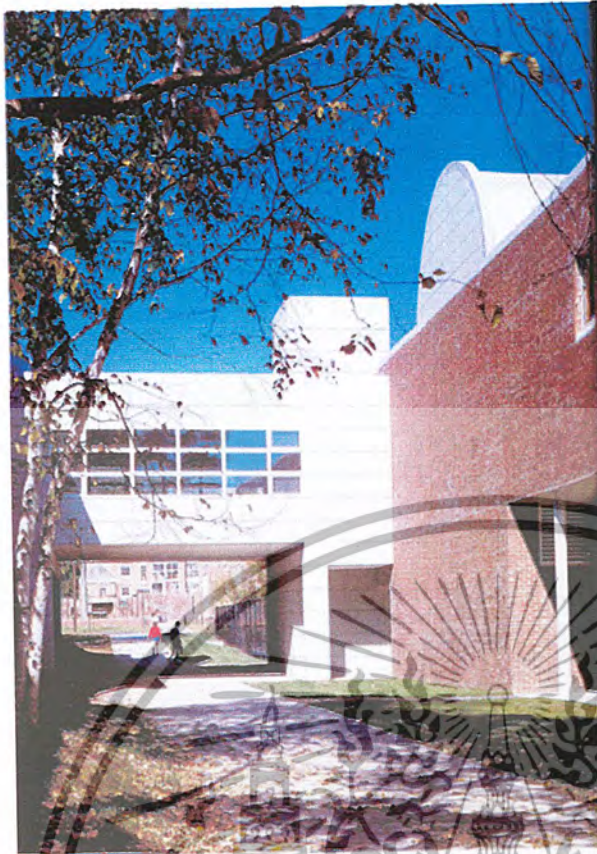
■ single room	4	ห้อง
■ double bedroom	3	ห้อง
■ twin room	45	ห้อง
■ family room	20	ห้อง
■ suite	2	ห้อง

ส่วนการใช้สอยต่างๆของอาคารแสดงดังในรูปต่างๆข้างล่างนี้

TAN HOCK BENG , TROPICAL RESORTS , AMALICARE PIZZI, ITALY

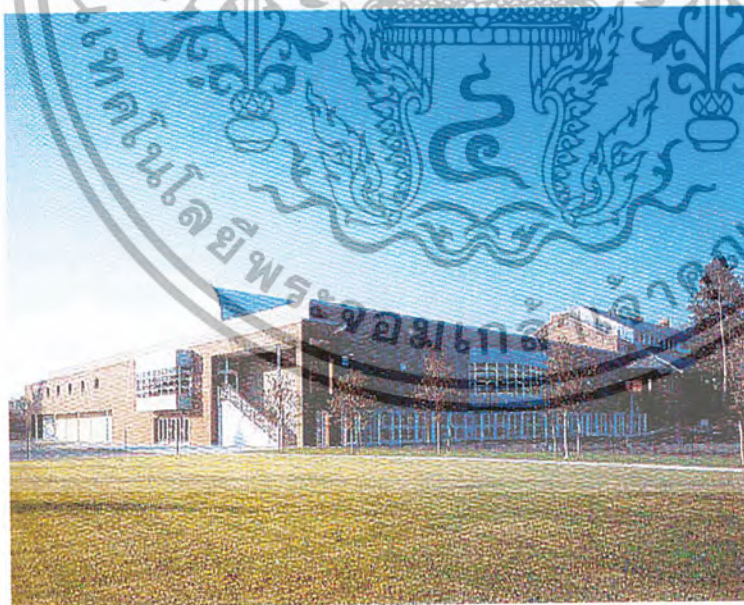
,1995

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.10 ภาพประกอบการศึกษาอาคารตัวอย่าง John W. Berry Sports Center

มุมมองแสดงสะพานเชื่อมต่อจากอาคาร
ภายนอก

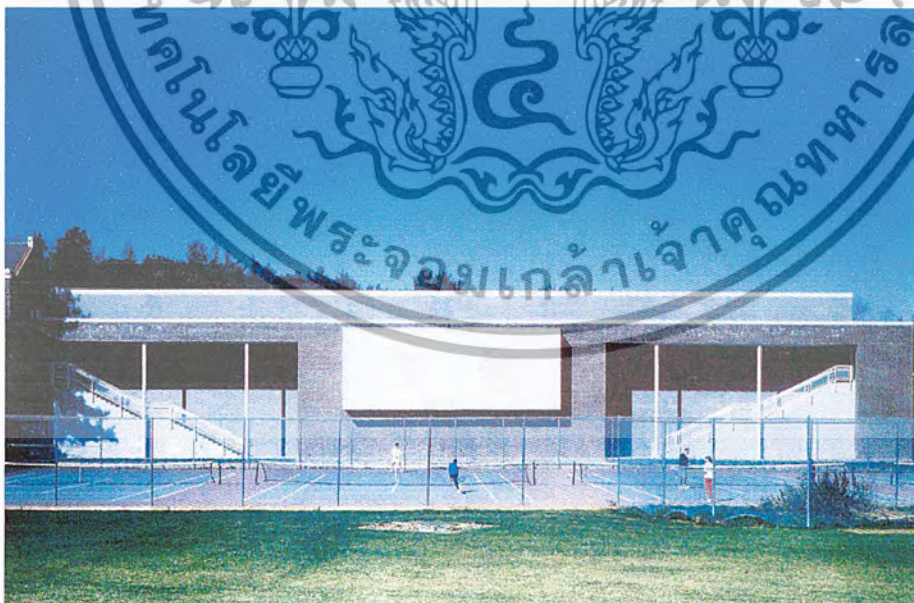


มุมมองอาคารด้านตะวันตกเฉียง
เหนือ จากสนามหญ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

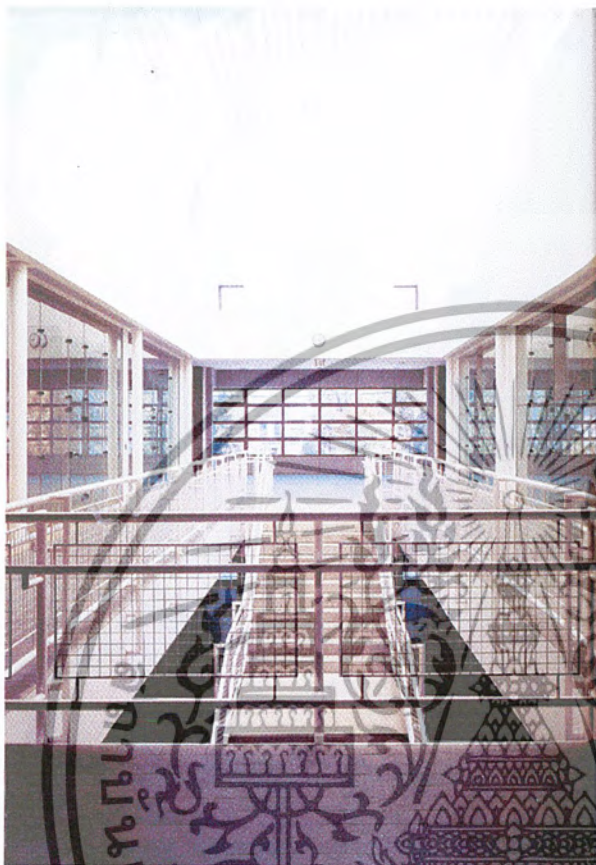


มุมมองของผนังด้านทางเข้า
สาธารณะ ซึ่งมี gallery bay
window อยู่ด้านบน



มุมมองของอาคารด้านที่ติดกับสนามเทนนิส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



โถงกลางของส่วน squash courts แสดง
 บันไดจาก lobby และ bay window ใน
 ส่วนปลายสุด โดยมี squash courts
 ใช้งานอยู่ 2 ข้าง ซึ่งมีผนัง 3 ด้านเป็น
 กระจกใส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Basketball arena



Basketball arena

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปด้านทิศเหนือ