

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดกาญจนบุรี

THE HEALTH RESOT & SPA CENTRE KANCHANABURI



T 0 5 3 8 8 3



นายนิกรบ สวัสดิ์บุตร

เลขหมู่.....

เลขทะเบียน 53883

วัน,เดือน,ปี 29 พ.ย. 2547

ปริญญานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2545

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริญญาานิพนธ์ : โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดกาญจนบุรี
: THE HEALTH RESORT & SPA CENTRE
KANCHANABURI
ชื่อนักศึกษา : นายนกรบ สวัสดิบุตร รหัส 44035059 ปี 2 ภาคปกติ
อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์ชูเกียรติ แซ่ตั้ง
คณะ : ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา : ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา : สถาปัตยกรรม

ปริญญาานิพนธ์ฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจปริญญาานิพนธ์ได้ตรวจพิจารณาและเห็นชอบ
แล้วจึงอนุมัติให้ปริญญาานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร ครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2545

.....คณบดีคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม

(รศ. ดร. รวีวรรณ ชินะตระกูล)

คณะกรรมการตรวจสอบปริญญาานิพนธ์

.....ประธานกรรมการ

(อาจารย์สันติ กวินวงศ์ไพบูลย์)

.....กรรมการ

(อาจารย์สมิทธิ หวังเจริญ)

.....กรรมการ

(ผศ. สมพล ดำรงเสถียร)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการ

(อาจารย์สุทัศน์ จุฬามณี)

.....กรรมการ

(ผศ. สุรศักดิ์ กังขาว)

.....กรรมการ

(อาจารย์เบญจวรรณ อุดลศรี)

.....กรรมการ

(อาจารย์พัสดรภรณ์ มีศิริ)

.....กรรมการ

(อาจารย์ชาติไท จันเสน)

.....กรรมการและเลขานุการ

(อาจารย์ทศพร ไสดาบรรล)

.....กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

(อาจารย์ชูเกียรติ แต้ตั้ง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อปริญญานิพนธ์	: โครงการ รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จ.กาญจนบุรี THE HEALTH RESORT & SPA CENTRE KANCHANABURI
นักศึกษา	: นายนักรบ สวัสดิบุตร รหัส 44035059
สาขาวิชา	: สถาปัตยกรรม
ภาควิชา	: วิศวกรรมสถาปัตยกรรม
คณะ	: วิศวกรรมศาสตร์
อาจารย์ที่ปรึกษา	: อาจารย์ฐเกียรติ แซ่ตั้ง

บทคัดย่อ

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จ.กาญจนบุรี เป็นโครงการเสนอแนะ ที่จัดตั้งขึ้นเพื่อตอบสนองกับนโยบายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 ว่าด้วยการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน และประกอบกับนโยบายของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเน้นถึงความสลับเนื่องต่อการขยายตัวอันรวดเร็วของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาพักในประเทศไทย และสอดคล้องกับนโยบายของกรมส่งเสริมการส่งออก กระทรวงพาณิชย์ ที่ว่าด้วยการส่งเสริมการขยายตัวของเศรษฐกิจของการท่องเที่ยว โดยเสนอเปิดมิติใหม่ของการบริการด้านสุขภาพอย่างครบวงจร โดยส่งเสริมให้ชาวต่างประเทศทั่วโลกเข้ามาพักผ่อนระยะยาวตามรีสอร์ท / โรงแรมต่าง ๆ พร้อมทั้งได้รับการดูแลสุขภาพไปพร้อมกัน โดยให้ กลุ่มโรงแรม กลุ่มโรงพยาบาลเอกชน กลุ่มผู้มีความรู้ทางการแพทย์ด้านการลงทุน โดยมีการเชื่อมโยง อินเทอร์เน็ต อินเทอร์เน็ต กรู๊ป เป็นผู้เชี่ยวชาญทางด้านโรงแรม รีสอร์ทเพื่อสุขภาพระยะยาวมาร่วมการลงทุนเพื่อสอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาล ที่จะขยายการบริการในภูมิภาคในประเทศไทยที่มีศักยภาพทางการแพทย์สูง การท่องเที่ยวในเชิงอนุรักษ์ ประวัติศาสตร์ และธรรมชาติ

จากแนวทาง และนโยบายของรัฐบาล อินเทอร์เน็ต อินเทอร์เน็ต กรู๊ป จำกัด จึงเป็นโครงการที่เสนอขึ้นเพื่อเป็นสถานที่ท่องเที่ยวระยะยาว ที่มีสวนดูแลสุขภาพ เพื่อรองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติกลุ่มผู้สูงอายุที่เดินทางเข้ามาพักและดูแลสุขภาพไปพร้อมกับการท่องเที่ยวในประเทศไทยในระยะยาว รวมถึงการท่องเที่ยวในเชิงอนุรักษ์ธรรมชาติ ประวัติศาสตร์ไทยในจังหวัดกาญจนบุรีที่เป็นเมืองที่มีแหล่งท่องเที่ยว และจังหวัดที่มีแหล่งท่องเที่ยวใกล้เคียงเป็นสถานที่ท่องเที่ยวแบบ (Long stay health care) ที่สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

ปริญญานิพนธ์โครงการ ธีรภัทรเพื่อสุขภาพ จ.กาญจนบุรี ประสบความสำเร็จได้โดยความร่วมมือและความอนุเคราะห์ จากบุคคลและหน่วยงานต่าง ๆ ที่ได้ให้ข้อมูล คำปรึกษา ข้อเสนอแนะความช่วยเหลือและรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กราบขอบคุณ คุณพ่อ คุณแม่ ที่มีบทบาทอย่างยิ่งต่อปริญญานิพนธ์นี้ ให้ทุนทรัพย์มากมาย กำลังใจที่มีมิใคร่เปรียบ ความใส่ใจต่อประสบการณ์อันยาวนานที่มีให้ลูกตลอดมา

กราบขอบคุณ ผศ. สมพล ดำรงเสถียร ที่ให้ความช่วยเหลือ และคำสอนในทุกเมื่อที่ข้าพเจ้ามีปัญหาในทุก ๆ ด้านของการศึกษา อย่างจริงใจและคำพูดของอาจารย์ที่ว่า “ผมจะไม่ช่วยคุณได้ยังไง เพราะคุณคือลูกศิษย์ ถ้าผมตัดคำว่าศิษย์ออก คุณก็คือลูก” ทำให้สถานการณ์อันเลวร้ายหายไปได้ในทันใด วิญญาณของความเป็นครูได้กรีดในเบื่องลึกของจิตใจของข้าพเจ้า ณ วันนั้นและตลอดไป

ขอบคุณอาจารย์ที่ปรึกษาปริญญานิพนธ์ อาจารย์อัศรพงศ์ อนุพันธ์พงศ์ ที่อดทนกับข้าพเจ้า และชี้แนะแนวทางการออกแบบ และการเป็นอยู่ของข้าพเจ้าที่ลำบากใจในบางเรื่อง สร้างข้อคิดเตือนใจหลายสิ่งและอภัยในสิ่งที่ผิดพลาด

กราบขอบคุณ อาจารย์ทศพล ไสดาบรรลु อาจารย์สมิทธิ์ หวังเจริญ ผู้ที่ให้ความช่วยเหลือในด้านการศึกษาในระหว่างการทำปริญญานิพนธ์นี้ไปได้ด้วยดี

ขอขอบคุณ เพื่อน ๆ พี่ น้อง อุเทนถวาย ที่ส่งแรงกาย แรงใจอย่างมากเข้ามาช่วยอย่างไม่คิดผลตอบแทน “ถ้าเรารักสังคมจริง ก็ต้องคิดสังคมมือ ถิ่นสีน้ำเงินคือ ที่รวมรักสังคม”

- คุณมาโนช รัตนดิถ ฌ ภูเก็ด(พี่โด่ง 63)ผู้ที่ให้ข้าพเจ้าได้ยืมเครื่อง print แต่เริ่มงาน
- พี่โจ 63 ให้กำลังใจและหาข่าวหาปลาระหว่างทำปริญญานิพนธ์ และกำลังใจในการดำเนินชีวิตในอุเทนถวาย
- พี่ริน 63 ที่คอยแะมาเยี่ยมเยียนและคอยเป็นเหมือนกับที่ปรึกษา และคอยให้คำแนะนำและข้อคิดที่ดีในการศึกษา
- เพื่อนตึก เอ กี้ ที่เป็นเพื่อนที่ดีเสมอมา เอื้อเฟื้อเผื่อแผ่อาหารบางมื้อ รวมไปถึงคุณพ่อของ ตึกด้วย ที่กรุณาจัดหาสมุนไพรมาบำรุงสมองให้ปราดเปรื่อง
- เพื่อนอ้อม ที่ให้กำลังใจ กำลังกาย และเป็นทีปรึกษาในยามทุกข์ สุข ในทุก ๆ เรื่องที่ข้าพเจ้ามีปัญหาในการทำงานตลอดมา และให้ความช่วยเหลือในทุก ๆ ด้านและเป็น

เพื่อนคนเดียวที่คอยอยู่ช่วยดูแลชีวิตที่ผ่านมวของข้าพเจ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- น้องตั้ม 68 (น้องรหัส) ที่กรุณามาสั่งสร้างสีส้นและเสียงกีตาร์ที่กำหนดจิตใจของข้าพเจ้า ให้มีความรู้สึกดีในการทำงาน และความช่วยเหลือเรื่องงานจนวินาทีสุดท้าย
- น้องแก๊ป 70 , โน้ต 68, ต้น 70 , บอล , ใหม่ , อัน , ตัวเล็ก , เปิ้ล 69 สำหรับโมเดลกู เขาอันมโหฬารที่ทำให้รู้จักเหน็ดเหนื่อยแต่เพียงน้อย
- เพื่อนที่บ้านลาดกระบังทุกคน ไมค์ ปู เพื่อนในยามทุกข์และสุขและที่ช่วยเหลือในงานปริญญานิพนธ์ทางด้านคอมพิวเตอร์ตลอดมา
- ขอบคุณร่วมพาดิ อู๋เงิน (จีป) ที่ให้แรงใจและแรงกาย ที่ได้ลงสีที่สวยงามที่สุดบน กระดาษลายเส้นขาวดำอันยุ่งเหยิงของผมให้ออกมาอย่างสวยงามที่สุด และขอบคุณ ที่สอนให้รู้จักคำว่า “ คนดี ” เป็นอย่างไร
- คุณแม่แดง (แม่จีป) ที่ให้กำลังใจจนวันสุดท้ายและคอยบอกว่า “ เต๋ย แม่เชื่อว่าเต๋ย ต้องทำได้ ”
- ขอบคุณ คนที่เดินผ่าน และเคยมานั่งซักพักใหญ่ ๆ คุณนภวรรณ อัครภูวดล (นิม) คุณกันธิชา อิศรางกูร ณ อยุธยา (ป๊อป) ผู้ที่ให้ข้อคิดที่ดีในการใช้ชีวิตอย่างลำพัง และให้กำลังใจจากนิวยอร์ก โดยไม่เคยคิดตอบแทนสิ่งใดกับเรื่องราวที่ผ่านมา
- คุณ Florence carton และวรรณศิริ จงประเสริฐพจน์ เพื่อนที่ส่งกำลังใจด้วยท่าที และน้ำเสียงที่จริงใจ

สิ่งเหล่านี้ กำลัง แรงกาย แรงใจ และพลังความคิดของตัวข้าพเจ้า เหล่านี้ที่ค่อย ๆ ก่อตัว อย่างที่ข้าพเจ้าไม่รู้ตัว จนทำให้ส่วนหนึ่งที่เคยหวังไว้ (ปริญญาดุษฎี สถาปัตยกรรม) ได้บรรลุถึง เป้าหมาย และเป็นจุดเริ่มต้นของอนาคตที่จะใช้ชีวิตให้ประสบความสำเร็จ

ขอบคุณประสบการณ์ชีวิตที่ผ่านมาอย่างโชกโชนของข้าพเจ้า และดีใจกับสิ่งที่กระทำผิด และพอใจกับความถูกต้องในวันนี้และตลอดไป สิ่งเหล่านี้ต่างย้อนกลับมาหาและเก็บเป็นเครื่อง เตือนใจและ กำหนดความคิดมากมายที่จะทำให้วันนี้แกร่งพอที่จะเดินและไม่เคยท้อแม้แต่ครั้ง เดียว แม้ทางเดินที่ผ่านมาไม่เคยมีแม้แต่สีผ่านบนลายเส้นขาวดำ ในกระดาษใบนี้

.....

นายณักรบ สวัสดิบุตร

ผู้จัดทำปริญญานิพนธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทคัดย่อ	ค
กิตติกรรมประกาศ	จ
สารบัญ	ง
สารบัญตารางประกอบ	ฉ
สารบัญแผนภูมิประกอบ	ญ
สารบัญภาพประกอบ	ฎ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลในการเสนอปฏิญยานิพนธ์	2
1.3 ความเป็นมาทางปัญหา	3
1.4 แนวทางการแก้ปัญหา	3
1.5 วัตถุประสงค์ของปฏิญยานิพนธ์	4
1.6 ขอบเขตของปฏิญยานิพนธ์	5
1.7 ขอบเขตของการออกแบบ	6
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	9

บทที่ 2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.1 ความเป็นไปได้ทางด้านนโยบายในการจัดตั้งโครงการ	
2.1.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบายการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9	11
2.1.2 การศึกษาทบทวนแผนพัฒนาการท่องเที่ยวภาคกลางฝั่งตะวันตก (ระดับภาค)	11
2.1.3 ศึกษาทิศทางการพัฒนาการท่องเที่ยวของประเทศไทย	12
2.1.4 ศึกษาทิศทางการพัฒนาในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8	12
2.1.5 ศึกษาเป้าหมายในการพัฒนาพื้นที่ศึกษา	13
2.1.6 ศึกษาแนวทางการพัฒนาพื้นที่ศึกษา	13
2.1.7 ศึกษานโยบายการพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยว	

ในปี 2540 – 2546 ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ 13

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.8	การศึกษานโยบายพัฒนาการท่องเที่ยว จ. กาญจนบุรี ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	14
2.1.9	การศึกษาแนวทางของสำนักงานส่งเสริมการค้า ในต่างประเทศ ณ. กรุงโคเปนเฮเกน ที่ 130 10/155 วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2544 เรื่อง โครงการ Long stay	14
2.1.10	การศึกษาแนวทางและนโยบายโรงพยาบาลเอกชน	15
2.1.10	การศึกษาศักยภาพและความเป็นไปได้ของธุรกิจ Long stay ในประเทศไทยโดยการส่งเสริมการส่งออก	16
2.2	การศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ	17
2.3	การศึกษาด้านสังคมและวัฒนธรรม	18
2.4	การศึกษาด้านกายภาพ	22
บทที่ 3 การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรม		
3.1	กรณีศึกษาอาคารตัวอย่าง	32
3.2	การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ	32
3.2.1	การศึกษาการดำเนินงานโครงการ	37
3.2.2	การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	43
3.3	การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ	48
3.3.1	องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ	48
3.3.2	การศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ	55
3.3.3	การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ โครงการ	90
3.3.4	การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค	100
3.3.5	การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	128
3.3.5.1	การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งโครงการ	128
บทที่ 4 การออกแบบทางสถาปัตยกรรม		
4.1	แนวความคิดในการออกแบบรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดกาญจนบุรี	143
4.2	แนวความคิดในการวางผังบริเวณ	143
4.3	แนวความคิดในการออกแบบ	145

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5 บทสรุป

5.1	บทสรุปของการทำวิทยานิพนธ์	171
5.2	สรุปพื้นที่ของรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดกาญจนบุรี	172
5.3	สรุปงบประมาณของรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดกาญจนบุรี	173
5.4	ข้อเสนอแนะ	174
บรรณานุกรม		175
ประวัติผู้จัดทำ		176



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
ตารางที่ 3.23 แสดงโครงสร้างระบบกิจกรรมกับโครงสร้างระบบสภาพแวดล้อม (ต่อ)	83
ตารางที่ 3.23 แสดงโครงสร้างระบบกิจกรรมกับโครงสร้างระบบสภาพแวดล้อม (ต่อ)	84
ตารางที่ 3.23 แสดงโครงสร้างระบบกิจกรรมกับโครงสร้างระบบสภาพแวดล้อม (ต่อ)	85
ตารางที่ 3.23 แสดงโครงสร้างระบบกิจกรรมกับโครงสร้างระบบสภาพแวดล้อม (ต่อ)	86
ตารางที่ 3.23 แสดงโครงสร้างระบบกิจกรรมกับโครงสร้างระบบสภาพแวดล้อม (ต่อ)	87
ตารางที่ 3.23 แสดงโครงสร้างระบบกิจกรรมกับโครงสร้างระบบสภาพแวดล้อม (ต่อ)	88
ตารางที่ 3.23 แสดงโครงสร้างระบบกิจกรรมกับโครงสร้างระบบสภาพแวดล้อม (ต่อ)	89
ตารางที่ 3.24 แสดงการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ส่วนบริการทั่วไป (ส่วนห้องเครื่อง)	90
ตารางที่ 3.25 แสดงการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ส่วนต้อนรับ	91
ตารางที่ 3.26 แสดงการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ส่วนจอดรถ	92
ตารางที่ 3.27 แสดงการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ส่วนบริการด้านการค้า	93
ตารางที่ 3.28 แสดงการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ส่วนบริการสุขภาพและนันทนาการ	94
ตารางที่ 3.29 แสดงการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	96
ตารางที่ 3.30 แสดงการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ส่วนบริหาร	97
ตารางที่ 3.31 แสดงการพิจารณาเลือกให้รูปทรงอาคาร	115
ตารางที่ 3.32 แสดงการพิจารณาเลือกรูปทรงห้องพัก	116
ตารางที่ 3.33 แสดงการพิจารณาเลือกลักษณะทางเดิน	117
ตารางที่ 3.34 แสดงข้อกำหนดภายในตัวอาคาร	123
ตารางที่ 3.35 แสดงการสรุปค่าคะแนนการเลือกที่ตั้งโครงการ	137
ตารางที่ 3.36 แสดงการวิเคราะห์การกำหนดลักษณะในการจัดกลุ่มอาคาร	141

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
ตารางที่ 2.1 แสดงจำนวนสถานศึกษาในและนอกสังกัดกระทรวงศึกษาธิการ	20
ตารางที่ 2.2 แสดงจำนวนผู้นับถือศาสนาในจังหวัดกาญจนบุรี	20
ตารางที่ 2.3 แสดงการแบ่งเขตการปกครอง	21
ตารางที่ 3.1 แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่างในประเทศ	32
ตารางที่ 3.2 แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่างนอกประเทศ	35
ตารางที่ 3.3 แสดงการศึกษากำลังบุคลากรจากมาตรฐานโรงแรม	45
ตารางที่ 3.4 แสดงการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรม (ส่วนต้อนรับ)	48
ตารางที่ 3.5 แสดงการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรม (ส่วนสำนักงานส่วนหน้า)	49
ตารางที่ 3.6 แสดงการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรม (ต่อ)	50
ตารางที่ 3.7 แสดงการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรม (ต่อ)	51
ตารางที่ 3.8 แสดงการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรม (ต่อ)	52
ตารางที่ 3.9 แสดงการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรม (ส่วนบัตรสุขภาพ)	52
ตารางที่ 3.9 แสดงการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรม (ต่อ)	53
ตารางที่ 3.10 แสดงการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรม (ต่อ)	54
ตารางที่ 3.11 แสดงการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรม (ต่อ)	55
ตารางที่ 3.12 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ (ส่วนต้อนรับ)	71
ตารางที่ 3.13 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ (ส่วนบริหาร)	72
ตารางที่ 3.14 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ (ส่วนบริการด้านการค้า)	73
ตารางที่ 3.15 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ (ส่วนบริการอาหารเครื่องดื่ม)	74
ตารางที่ 3.16 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ (ส่วนบริการอาหารเครื่องดื่ม, ห้องพัก)	75
ตารางที่ 3.17 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ (ส่วนสุขภาพและนันทนาการ)	76
ตารางที่ 3.18 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ (ส่วนสุขภาพและนันทนาการ)	77
ตารางที่ 3.19 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ (ส่วนบริการ)	78
ตารางที่ 3.20 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ (ส่วนบริการ)	79
ตารางที่ 3.21 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ (ส่วนบริการจอดรถ)	80
ตารางที่ 3.22 แสดงสรุปพื้นที่ใช้สอย	81
ตารางที่ 3.23 แสดงโครงสร้างระบบกิจกรรมกับโครงสร้างระบบสภาพแวดล้อม	82

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่	หน้า
แผนภูมิที่ 2.1 ประมาณการนักท่องเที่ยวของจ.กาญจนบุรี ปี 2539 – 2549	19
แผนภูมิที่ 3.1 แสดงโครงสร้างการบริหารโครงการ	37
แผนภูมิที่ 3.2 แสดงประเภทผู้ใช้โครงการ	43
แผนภูมิที่ 3.3 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้อาคารประจำ	43
แผนภูมิที่ 3.3 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้อาคารประจำ (ต่อ)	44
แผนภูมิที่ 3.4 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้อาคารชั่วคราว	44



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพประกอบ

ภาพประกอบที่	หน้า
ภาพที่ 2.1 แสดง อาณาเขตของจังหวัดกาญจนบุรี	25
ภาพที่ 2.2 แสดง แผนที่อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี	29
ภาพที่ 3.1 แสดง DESIGN DIAGRAM	98
ภาพที่ 3.2 แสดง ผังแสดงการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าภูมิภาคเข้าโครงการ	100
ภาพที่ 3.3 แสดง แผงควบคุมไฟในแต่ละชั้น	101
ภาพที่ 3.4 แสดง 1.ท่อสายไฟชนิดเหล็กอาบสังกะสี 2. การต่อสายไฟออกจากแผงจ่ายไฟฟ้า	101
ภาพที่ 3.5 แสดง เครื่องปั่นไฟแบบดีเซลรีเจนเนอเรเตอร์และระบบไฟฟ้าฉุกเฉินแบบแบตเตอรี่	102
ภาพที่ 3.6 แสดง เครื่องระบายความร้อนและเครื่องเป่าลมเย็น	103
ภาพที่ 3.7 แสดง หอผึ่งใช้สำหรับระบายความร้อน	103
ภาพที่ 3.8 แสดง การทำงานของเครื่องปรับอากาศ	104
ภาพที่ 3.9 แสดง ผังการจ่ายน้ำของระบบประปาภายในโครงการ	108
ภาพที่ 3.10 แสดง 1. ถังบำบัด 2. ถังเซฟติก	109
ภาพที่ 3.11 แสดง ระบบดับเพลิงด้วยก๊าซฮาโลน	110
ภาพที่ 3.12 แสดง ตัวอย่างการจัดกลุ่มลิฟท์	111
ภาพที่ 3.13 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสำนักงาน	112
ภาพที่ 3.14 แสดงการจัดห้องพัก	113
ภาพที่ 3.15 แสดง เส้นระดับและแผนที่แสดงเส้นระดับ	118
ภาพที่ 3.16 แสดง ระยะห่างของเส้นระดับ	118
ภาพที่ 3.17 แสดง ระยะห่างของเส้นระดับกับลักษณะของรูปทรงแผ่นดิน	119
ภาพที่ 3.18 แสดง เส้นระดับแอ่ง	119
ภาพที่ 3.19 แสดง เส้นระดับหุบเขา	120
ภาพที่ 3.20 แสดง ลักษณะสันเขาและแนวทางน้ำไหลในแผนที่ที่แสดงเส้นระดับ	120
ภาพที่ 3.21 แสดง ความสำคัญของเส้นระดับ	121

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 4.19 แสดง ผู้ใช้โครงการประจำและชั่วคราว	152
ภาพที่ 4.20 แสดง พื้นที่ใช้สอยของโครงการ 1	152
ภาพที่ 4.21 แสดง พื้นที่ใช้สอยของโครงการ 2	153
ภาพที่ 4.22 แสดง พื้นที่ใช้สอยของโครงการ 3	153
ภาพที่ 4.23 แสดง พื้นที่ใช้สอยของโครงการ 4	154
ภาพที่ 4.24 แสดง พื้นที่ใช้สอยของโครงการ 5	154
ภาพที่ 4.25 แสดง พื้นที่ใช้สอยของโครงการ 6	155
ภาพที่ 4.26 แสดง ตารางค่าความสัมพันธ์ 1	155
ภาพที่ 4.27 แสดง ตารางค่าความสัมพันธ์ 2	156
ภาพที่ 4.28 แสดง ตารางค่าความสัมพันธ์ 3	156
ภาพที่ 4.29 แสดง ตารางค่าความสัมพันธ์ 4	157
ภาพที่ 4.30 แสดง ค่าความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	157
ภาพที่ 4.31 แสดง การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	158
ภาพที่ 4.32 แสดง การเลือกที่ตั้งโครงการ	158
ภาพที่ 4.33 แสดง โครงสร้างที่ตั้งโครงการ	159
ภาพที่ 4.34 แสดง ที่ตั้งโครงการและการจัดองค์ประกอบ	159
ภาพที่ 4.35 แสดง THREE DIAMENTION	160
ภาพที่ 4.36 แสดง แนวความคิดในการออกแบบ 1	160
ภาพที่ 4.37 แสดง แนวความคิดในการออกแบบ 2	161
ภาพที่ 4.38 แสดง ผังบริเวณรอบโครงการ	161
ภาพที่ 4.39 แสดง แปลนพื้นที่ 1 อาคารโรงแรม	162
ภาพที่ 4.40 แสดง แปลนพื้นที่ 2 อาคารโรงแรม	162
ภาพที่ 4.41 แสดง แปลนพื้นที่ 3 อาคารโรงแรม	163
ภาพที่ 4.42 แสดง แปลนพื้นที่ 4 อาคารโรงแรม	163
ภาพที่ 4.43 แสดง แปลนดาดฟ้า อาคารโรงแรม	164
ภาพที่ 4.44 แสดง รูปด้าน อาคารโรงแรม	164
ภาพที่ 4.45 แสดง รูปตัด อาคารโรงแรม	165
ภาพที่ 4.46 แสดง แปลน อาคารสปา	165
ภาพที่ 4.47 แสดง รูปตัดอาคารโรงแรม – สปาและทัศนียภาพ	166

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 4.48 แสดง แปลนห้องพัก บังกะโล	166
ภาพที่ 4.49 แสดง รูปตัด – ทศนยภาพ ส่วนบ้านพัก บังกะโล	167
ภาพที่ 4.50 แสดงทัศนียภาพบริเวณบ้านพักและการจัดภูมิสถาปัตยกรรม	167
ภาพที่ 4.51 แสดง หอชมดาว ชมเดือน และศาลาในส่วนบ้านพัก	168
ภาพที่ 4.52 แสดง FUNITURE STREET และศาลาพักและทัศนียภาพ	168
ภาพที่ 4.53 แสดง มุมมองทัศนียภาพโดยรวมของโครงการ	169
ภาพที่ 4.54 แสดงหุ่นจำลอง 1	169
ภาพที่ 4.55 แสดงหุ่นจำลอง 2	170
ภาพที่ 4.56 แสดงหุ่นจำลอง 3	170



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ศักยภาพของประเทศไทยในบทบาทของเมืองท่องเที่ยว จุดเด่นที่เห็นชัดเจนคือ ประเทศไทยเคยมีนโยบายระดับประเทศคือ เคยมีแนวทางของรัฐบาลว่า " ปีการท่องเที่ยวไทย ปี 2530 ชาวต่างชาติที่หลั่งไหลมาจากทั่วโลก เข้ามาท่องเที่ยวเป็นกลุ่มคณะ มากมาย หรือเที่ยวแบบส่วนตัว เป็นการท่องเที่ยวแบบประหยัดกับการท่องเที่ยวสำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ที่มีรายได้สูง ถึงทำให้ เศรษฐกิจระดับประเทศ และภูมิภาค พ้นตัวจากสภาวะ วิกฤตการณ์ฟองสบู่ เนื่องจากลักษณะภูมิประเทศ อากาศ แหล่งท่องเที่ยว ประวัติศาสตร์รวมถึง การให้บริการที่ยอดเยี่ยมของกลุ่มบริษัทธุรกิจโรงแรม และการต้อนรับและสนับสนุนการท่องเที่ยวแนวใหม่ แบบ ผจญภัย การล่องแก่ง ล่องแพ ซึ่งเป็นรายได้ที่เข้ามาใหม่ เป็นเงินมหาศาล

สุขภาพและจิตใจ เป็นเรื่องที่สำคัญของมนุษย์ในทุก ๆ ชนชาติแต่เนื่องจากมนุษย์โดยเฉลี่ยหญิงชายมีอายุประมาณ 55 – 65 ในแถบเอเชียเป็นตัวเลขที่น่าวิตกเกี่ยวกับสถิตินี้ ปัญหาส่วนใหญ่เกี่ยวเนื่องมาจากการรักษาสุขภาพที่ขาดการดูแล การขาดสมดุลง่ายในร่างกาย และทางธรรมชาติสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน การบำบัดสุขภาพจึงเป็นสิ่งที่สำคัญที่สุดในการมีสภาวะชีวิตที่ดี เป็นการบำบัดจากธรรมชาติ เป็นวิถีคืนสู่สามัญ โดยเป็นวิถีการดำเนินชีวิตของคนในแถบเอเชียที่มีมาแต่โบราณ และคนในประเทศไทยโดยการนำเอาสมุนไพรจากท้องถิ่น จนถึงการนำสภาพแวดล้อมจากธรรมชาติ ที่คงอยู่เดิมมาเป็นคำตอบของการรักษาสุขภาพให้ยั่งยืน เพื่อเกิดสมดุลง่ายนอกและภายใน

เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจตกต่ำประเทศไทยกำลังเผชิญอยู่ทำให้โรงพยาบาลเอกชนต้องสูญเสียรายได้จำนวนมาก และมีเตียงว่างทั่วประเทศไทย ถึง 30 % หรือประมาณ 11,500 เตียง ทำให้ภาครัฐโดยกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ร่วมมือกับโรงพยาบาลเอกชนที่มีศักยภาพทางด้านการลงทุนสูง เปิดมิติใหม่ของการบริการด้านสุขภาพอย่างครบวงจร โดยส่งเสริมให้ชาวต่างประเทศทั่วโลกเข้ามาพักผ่อนระยะยาวตามรีสอร์ท / โรงแรม ต่าง ๆ พร้อมกับได้รับการดูแลสุขภาพไปพร้อมกัน

ธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพระยะยาว (Long Stay Health Care) จึงเป็นช่องทางการตลาดอย่างหนึ่งในการดึงดูดผู้คนจากประเทศต่าง ๆ ทั่วโลกที่สนใจการพักผ่อนพร้อมการดูแลสุขภาพไปพร้อมกัน ประมาณในปี 2546 หากมีชาวต่างประเทศเข้ามาใช้บริการประมาณ 10,000

คน ค่าใช้จ่ายต่อคนประมาณ 30,000 – 50,000 บาทต่อเดือน จะทำให้เกิดรายได้หมุนเวียน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประมาณ 1,500 ล้านบาท นอกจากจะเป็นการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์ เต็มประสิทธิภาพ เช่น สถานที่ อาคาร เครื่องมือแพทย์ อุปกรณ์ สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีอยู่ให้คุ้มค่า ยังเกิดการจ้างงานเพิ่มในภาคบริการ และรายได้ต่อเนื่องจากการใช้จ่ายอื่น ๆ หรือชักชวนให้มาพักผ่อนนานขึ้น ซึ่งสามารถเพิ่มสัดส่วนรายได้กับธุรกิจ บริการกลุ่มโรงพยาบาลเอกชน รีสอร์ท โรงแรม และธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องได้จากการส่งเสริมธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพระยะยาวดังกล่าว ซึ่งที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบันมีการดำเนินงานส่งเสริมสนับสนุนมาโดยตลอด

1.2 เหตุผลในการเสนอปฏิญานិพนธ์

ด้านนโยบาย

เพื่อตอบสนองนโยบาย แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545 – 2549) ที่มุ่งเน้นการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน และมติที่ประชุมสรุปนโยบายและมาตรการด้านเศรษฐกิจของรัฐบาล (พฤศจิกายน 2544) ให้จัดตั้งบริษัทเพื่อดำเนินการรองรับโครงการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (long stay) โดยคณะรัฐมนตรีอนุมัติให้การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) เป็นผู้รับผิดชอบ จัดตั้งศูนย์บริการนักท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (long stay one stop Service Center)

ด้านเศรษฐกิจ

เพื่อเป็นที่ยอมรับนักท่องเที่ยวต่างชาติที่สนใจการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพระยะยาว (long stay) โดยประมาณการล่วงหน้าปี 2546 ค่าใช้จ่ายต่อคนประมาณ 30,000 – 50,000 บาทต่อเดือน จะทำให้เกิดรายได้หมุนเวียนประมาณ 1,500 ล้านบาท และมีแนวโน้มทางเศรษฐกิจโดยให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวที่สำคัญในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และมีการขยายตัวของรายได้เงินต่างประเทศไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ต่อปี

ด้านสังคม

เพื่อตอบสนองปัญหาปริมาณนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพระยะยาว (long stay) ที่สูงขึ้นมีแนวโน้มมากขึ้น ถึงร้อยละ 7 ต่อปี จนถึง ร้อยละ 15 ของจำนวนนักท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพระยะยาว (การคาดการณ์ปี 2545 – 2545 สำนักนโยบายเศรษฐกิจระหว่างประเทศกรมเศรษฐกิจการพาณิชย์ธันวาคม 2544) รวมทั้งสนับสนุนคนไทยเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศเพิ่มขึ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 3 ต่อปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านกายภาพ

เนื่องด้วยศักยภาพของประเทศไทย เป็นพื้นที่ที่อำนวยความสะดวกเพื่อสุขภาพ เพราะเป็นประเทศที่อยู่ในเขตร้อนชื้นและภูมิประเทศที่เหมาะสมและมีอุณหภูมิที่สบายต่อการพักผ่อนและยังมี ขนบธรรมเนียมประเพณี วัฒนธรรมของท้องถิ่น

1.3 ความเป็นมาของปัญหา

ด้านนโยบาย

ขาดการประสานงานของภาครัฐบาลและเอกชนที่จะนำแผนงาน ลงมือปฏิบัติให้เกิดเป็นรูปธรรม

ด้านเศรษฐกิจ

ปริมาณนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มีรายได้สูง และใช้จ่ายต่อเดือน 30,000-50,000 บาทแต่ขาดสถานที่ท่องเที่ยวแบบระยะยาว รองรับจึงทำให้สูญเสียรายได้ในส่วนนี้

ด้านสังคม

เพื่อสนองปัญหาปริมาณนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพระยะยาว (long stay) ซึ่งมีแนวโน้มมากขึ้น ถึงร้อยละ 7 ต่อปีจนถึงร้อยละ 15 ของนักท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพระยะยาว (การคาดการณ์ปี 2545 – 2549) สำนักนโยบายเศรษฐกิจระหว่างประเทศกรมเศรษฐกิจการพาณิชย์ ธันวาคม 2544)

ด้านกายภาพ

เนื่องด้วยประเทศไทยมีลักษณะภูมิอากาศ ร้อนชื้นและมีฝนตกชุก เป็นเวลาถึง 4 เดือนซึ่งทำให้ในช่วงนี้ยังขาดแคลน นักท่องเที่ยวที่ต้องการมาพักผ่อนข้างในประเทศ

1.4 แนวทางการแก้ปัญหา

ด้านนโยบาย

นำแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545-2549) มาพัฒนาให้เกิดเป็นรูปธรรม โดยมีการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เป็นผู้รับผิดชอบโครงการและร่วมกับหน่วยเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

งานเอกชนต่าง ๆ ร่วมลงทุนในรูปแบบรัฐวิสาหกิจ

ด้านเศรษฐกิจ

โดยรัฐบาลสนับสนุนโดยแหล่งเงินทุนจากต่างชาติเพื่อส่งเสริมธุรกิจด้านการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพพระยาวัย และเน้นการร่วมมือระหว่างภาครัฐบาล ซึ่งมีการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และภาคเอกชนโดยมีกลุ่มโรงพยาบาล และ โรงแรม จัดตั้งโครงการนำเอาผู้สูงอายุชาวต่างชาติที่จะเข้ามาใช้ รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ พระยาวัยเป็นที่พักผ่อน

ด้านสังคม

จัดทำ “ โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพพระยาวัย ” เพื่อรองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยว โดยมีการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเป็นผู้รับผิดชอบทางด้านการประชาสัมพันธ์

ด้านกายภาพ

โดยใช้วิธี จัดตั้งรีสอร์ทเพื่อสุขภาพพระยาวัย (long stay) เข้ามาแก้ปัญหาในช่วงฤดูฝน และจัดกิจกรรมในการท่องเที่ยวพักผ่อน รวมถึงรูปแบบสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม , พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร , งานระบบที่เกี่ยวข้องกับรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ , การจราจร , ขนบธรรมเนียม ประเพณี วัฒนธรรม เพื่อมาวิเคราะห์ในการออกแบบ โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพพระยาวัย

1.5 วัตถุประสงค์ของปฏิญญานีพนธ์

ด้านนโยบาย

ศึกษาแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545 – 2549) และนโยบายของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยว่าด้วยการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน ระดับประเทศ ภูมิภาค จนถึงระดับท้องถิ่น

ด้านเศรษฐกิจ

ศึกษาข้อมูลของแหล่งเงินทุนต่าง ๆ ที่สนับสนุน และรวบรวมสถิติรายได้จากนักท่องเที่ยว และแนวโน้มของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาใช้บริการทางด้านการพักผ่อนแบบพระยาวัย ในระดับประเทศ ภูมิภาค จนถึงระดับท้องถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านสังคม

ศึกษาถึงประชากร และกลุ่มเป้าหมาย นักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาพักผ่อนแบบระยะยาว (long stay) และวัฒนธรรมต่าง ๆ ของภูมิภาค เพื่อสอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมาย และการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ในระยะเวลา 1-3 เดือน

ด้านกายภาพ

ศึกษากายภาพและการวิเคราะห์ที่ตั้งของรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ ระดับภูมิภาค และระดับจังหวัด

1.6 ขอบเขตของวิทยานิพนธ์

- ศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ กายภาพ สังคม อันมีผลต่อการจัดตั้งโครงการ
- ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และสถานที่ตั้งของโครงการ
- ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง
 - ข้อมูลของแผนงานของ ชีวาศรม อินเทอร์เน็ตชั้นแนล กรุ๊ป จำกัด
 - การบริหารโครงการ
 - ที่ตั้งโครงการ
- ศึกษาอาคารตัวอย่าง
- ศึกษารายละเอียดโครงการ
 - ผู้ใช้โครงการ
 - การดำเนินการของโครงการ
 - องค์ประกอบพื้นฐานและพื้นที่ใช้สอย
- ศึกษาข้อมูลทางสถาปัตยกรรม
- ศึกษาข้อมูลด้านเทคนิคต่าง ๆ และห้องบริการทางด้านสุขภาพต่าง ๆ
- ศึกษาแนวความคิดในการออกแบบ
- ศึกษาผลกระทบรอบข้างที่จะเกิดจากโครงการ
- ศึกษาการเปลี่ยนแปลงของบริเวณพื้นที่ตั้งของโครงการ
- ศึกษาพระราชบัญญัติและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.7 ขอบเขตของการออกแบบ

- งานผังบริเวณ
- รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จ.กาญจนบุรี

1. ส่วนบริหาร

- ฝ่ายการขาย
- ฝ่ายจัดซื้อ
- ฝ่ายประชาสัมพันธ์
- แผนกโฆษณา
- ฝ่ายบุคคล

2. ส่วนธุรกิจ

- ฝ่ายบัญชี
- ฝ่ายการเงิน
- ฝ่ายสถิติ

3. ส่วนสัมมนาการ

- ฝ่ายกิจกรรมโครงการ
- แผนกกิจกรรมประจำวัน
- แผนกกิจกรรมเดือน
- แผนกกิจกรรมปี
- ฝ่ายกีฬา
- ฝ่ายสุขภาพ
- ฝ่ายท่องเที่ยว
- ฝ่ายนันทนาการ

4. ส่วนแม่บ้าน

- ฝ่ายดูแลทำความสะอาด
- แผนกเบิกจ่ายเก็บผ้า
- แผนกซักกรีด
- แผนกพยาบาล
- แผนกซ่อมแซมผ้า
- แผนกซ่อมแซม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ส่วนอาคารและเทคนิค

- แผนกซ่อมบำรุง
- แผนกควบคุมการปฏิบัติงาน
- ฝ่ายสถานที่
- แผนกจัดสวน
- ฝ่ายเทคนิค
- แผนกควบคุมปฏิบัติงาน
- แผนกซ่อมบำรุง ไฟฟ้า ประปา

6. ส่วนห้องพัก

- ฝ่ายห้องพัก
- แผนกห้องพักรับรอง
- แผนกห้องพักพิเศษ
- ฝ่ายบ้านพัก
- ฝ่ายดูแลความปลอดภัย

7. ส่วนบริการ

- ฝ่ายห้องพัก
- แผนกห้องพักรับรอง
- แผนกห้องพักพิเศษ
- ฝ่ายบ้านพัก
- ฝ่ายดูแลความปลอดภัย

8. ส่วนธุรกิจส่วนหน้า

- แผนกต้อนรับและลงทะเบียน
- แผนกห้องพัก
- ติดต่อสอบถาม
- แผนกเก็บเงิน
- แผนกไปรษณีย์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิธีการดำเนินปริญญานิพนธ์

ขั้นตอนการศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

ขั้นปฐมภูมิ

- ศึกษาแนวทางของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9(พ.ศ. 2545 – 2549)

- การเก็บข้อมูลทางด้านสถิติของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักผ่อนแบบระยะยาว

- ศึกษาข้อมูลของหน่วยงานที่รับผิดชอบ เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการเป็นที่ยอมรับของขอบเขตและความต้องการองค์ประกอบในการออกแบบ

ศึกษาระบบการดำเนินงาน ขอบเขต ความรับผิดชอบของหน่วยงานในโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ

- ศึกษาพื้นที่เหมาะสมในการจัดตั้งโครงการ และศึกษาและวิเคราะห์ที่ตั้งที่มีผลกระทบทางด้าน นโยบาย สังคม เศรษฐกิจ และกายภาพ เพื่อนำมาทำการออกแบบ

ข้อมูลทุติยภูมิ

- ศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้อาคาร
- ศึกษาหาข้อมูลโครงการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันในประเทศ และ อาคารต่างประเทศ
- ศึกษาระบบเทคนิคต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
- ศึกษาการออกแบบแนวเส้นระดับ Contour Line ที่มีผลกระทบเกี่ยวกับการลาดเอียงของที่ตั้งโครงการ และการไหลของน้ำจากด้านบนสู่ด้านล่าง
- ศึกษากฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
- ศึกษาหนังสืออ้างอิงและรายงานการวิจัยของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

ขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูล

- วิเคราะห์วัตถุประสงค์ของโครงการและความเป็นไปได้ด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ

- วิเคราะห์โครงสร้างการบริหารและกิจกรรมของบริการของโครงการ

- วิเคราะห์พื้นที่ใช้สอย บุคลากรและผู้มาใช้โครงการ

- วิเคราะห์อาคารตัวอย่าง ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ทั้งอาคารในประเทศ และอาคารต่างประเทศ

- ขั้นตอนการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แนวความคิดด้านการออกแบบ
- แนวความคิดในการวางผัง / การจัดความสัมพันธ์ของกลุ่มอาคาร
- แนวความคิดด้านกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ และการจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร
- แนวความคิดด้านรูปทรง มุมมอง การใช้งานและความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม
- ชี้นำเสนอ
 - เอกสารข้อมูลภาคินิพนธ์
 - แบบเสนอผลงานด้านกระบวนการออกแบบ
 - แบบทางสถาปัตยกรรม
 - หุ่นจำลอง

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำปริญญานิพนธ์

- ได้ศึกษาถึงแนวนโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (2545 – 2549) นโยบายของแผนพัฒนาภาคกลางฝั่งตะวันตก และแผนเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัท ชีวาครม อินเทอร์เน็ตในชั้นแนล กรุ๊ป จำกัด
- ทำให้ทราบถึงระบบเศรษฐกิจด้านการลงทุนสร้างโครงการ ในด้านการท่องเที่ยวและด้านการศึกษา
- สามารถหาแนวทางตอบสนองต่อความต้องการของสังคมและกลุ่มบริษัทที่มีธุรกิจกลุ่มโรงแรม กลุ่มโรงพยาบาลเอกชน ในด้านการลงทุนการท่องเที่ยวเพื่อเป็นแหล่งท่องเที่ยวระยะยาวเพื่อสุขภาพ
- เข้าใจลักษณะการออกแบบประเภทอาคารสาธารณะ และสามารถออกแบบอาคารตามความต้องการได้
- เข้าใจลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ตั้ง และศักยภาพของพื้นที่เป็นภูเขาโดยรอบที่มีผลต่อโครงการ และสามารถจัดวางรูปแบบของอาคารให้เหมาะสมและสอดคล้องกับการใช้งานในพื้นที่ได้อย่างเหมาะสม
- เข้าใจถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นสืบเนื่องจากการทำโครงการในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

โครงการ “โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จ. กาญจนบุรี” เมื่อเปิดดำเนินการแล้ว คาดว่าจะส่งผลประโยชน์ที่ได้กับภูมิภาคและประเทศชาติ ดังนี้

- เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่รองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่มีรายได้สูง
- เป็นสถานที่ท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ และรองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวที่สูงอายุรายได้สูงจากต่างประเทศ
- เพิ่มศักยภาพของภูมิภาค จังหวัด ท้องถิ่นและยังเพิ่มรายได้ให้แก่ชุมชน
- เป็นแหล่งท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ ที่สำคัญแห่งหนึ่งของภูมิภาค
- เป็นการพัฒนาศูนย์ธุรกิจและสังคมใจชุมชนแบบท้องถิ่น
- เป็นการสร้างรายได้ให้แก่ประชาชนในภูมิภาค
- เป็นการแก้ไขปัญหาการท่องเที่ยวในฤดูฝนให้เป็นรองรับกับนักท่องเที่ยวที่มีรายได้สูง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.1 ความเป็นไปได้ทางด้านนโยบายในการจัดตั้งโครงการ

2.1.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบายการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9

ว่าด้วยวัตถุประสงค์เป้าหมายยุทธศาสตร์ทางด้านเป้าหมาย ต้องการพัฒนาเศรษฐกิจให้สอดคล้องกับศักยภาพของพื้นที่เพื่อสร้างโอกาสทางเศรษฐกิจ และยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน โดยการพัฒนากลุ่มจังหวัดในภูมิภาคและพื้นที่ชายแดนในประเทศ รวมทั้งกลุ่มจังหวัดและพื้นที่ชายแดนที่สามารถเชื่อมเข้ากับประเทศเพื่อนบ้าน นอกจากนี้ยังคงต้องการสร้างรากฐานการผลิต เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตและเพิ่มโอกาสการมีงานทำ โดยให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวที่สำคัญในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศขยายตัวไม่ต่ำกว่าร้อยละ 7 ต่อปี และมีการขยายตัวของรายได้เงินต่างประเทศไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ต่อปี รวมทั้งสนับสนุนคนไทยเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศเพิ่มขึ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 3 ต่อปี

ในส่วนบทที่ 2 ว่าด้วยการพัฒนาศักยภาพทางเศรษฐกิจของพื้นที่ ต้องการให้มีการบริหารจัดการพื้นที่เพื่อพัฒนาศักยภาพแหล่งท่องเที่ยว โดยร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชนและชุมชนให้คงไว้ความเป็นเอกลักษณ์ทางประวัติศาสตร์ ความเป็นธรรมชาติ ความสะดวก ตลอดจนการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ทางด้านการท่องเที่ยวให้เพียงพอ ส่งเสริมนักท่องเที่ยวที่มีคุณภาพจากต่างประเทศให้ช่วงเวลาพำนักในประเทศไทยนานยิ่งขึ้นและพัฒนาโครงข่ายคมนาคมโครงข่ายโครงสร้างพื้นฐานระหว่างเมืองศูนย์กลางการท่องเที่ยวในแต่ละภูมิภาคให้เชื่อมโยงระหว่างเมืองอื่นๆ ในประเทศและต่างประเทศเพื่อนบ้าน

2.1.2 การศึกษาทบทวนแผนพัฒนาการท่องเที่ยวภาคกลางฝั่งตะวันตก (ระดับภาค)

จัดทำแผนแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนาทรัพยากรและปัจจัยเกี่ยวกับแหล่งท่องเที่ยวในภาคกลางฝั่งตะวันตก ภาพรวมของการพัฒนาซึ่งมีผู้เยี่ยมชมเป็นชาวไทยเป็นส่วนใหญ่ตลาดหลักคือ กลุ่มผู้มาจากกรุงเทพมหานครและภาคกลาง ซึ่งส่วนใหญ่มีวัตถุประสงค์ในการเดินทางเพื่อพักผ่อนในวันหยุด โดยมักจะเดินทางกับครอบครัวด้วยรถยนต์ส่วนตัว และมุ่งเป้าหมายไปยังสถานที่ท่องเที่ยวที่สนใจเป็นหลัก จะมีการแวะแหล่งท่องเที่ยวตามรายทางที่ผ่านบ้าง และมักเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นการเดินทางไปกลับในวันเดียวหรือพักรแรม 1 – 2 คืน ส่วนผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างชาติ มีกลุ่มชาวยุโรปเป็นตลาดหลัก รองลงมาเป็นกลุ่มเอเชียตะวันออกและแปซิฟิก โดยส่วนใหญ่เป็นกลุ่มครอบครัว มักเดินทางโดยรถนำเที่ยวและรถส่วนตัวหรือเช่ารถ มีวัตถุประสงค์ในการเดินทางเพื่อท่องเที่ยวและพักผ่อน มีวันพักเฉลี่ยในพื้นที่ศึกษา 3.3 วัน และส่วนมากพักรแรมในที่พักรประเภทโรงแรม แรงจูงใจในการเดินทางมาในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่เป็นการบอกเล่าของเพื่อน ญาติ ผู้ใกล้ชิด แหล่งท่องเที่ยวที่สนใจเป็นประเภท ประวัติศาสตร์ และศาสนาเพื่อก่อให้เกิดการกระจายรายได้ (ภาพรวมของการพัฒนา)

ความสวยงามของสถานที่ ที่ตั้งของแหล่งท่องเที่ยวอยู่ใกล้ตลาดหลัก การคมนาคมสะดวก มีการบริการการท่องเที่ยวด้านอาหาร ที่พัก ความปลอดภัย บริการท่องเที่ยว รวมถึงมีกิจกรรมการท่องเที่ยวที่เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย โดยผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศ ให้ความสนใจแหล่งท่องเที่ยวทางด้านประวัติศาสตร์ ศาสนา รองลงมาเป็นประเภท วัฒนธรรม ประเพณี วิถีชีวิต และธรรมชาติ ตามลำดับ ส่วนมีผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยให้ความสนใจแหล่งท่องเที่ยวทางด้านธรรมชาติ งานประเพณี กิจกรรมนันทนาการ และประวัติศาสตร์ จากการศึกษาพบว่ามีแหล่งท่องเที่ยวในพื้นที่ศึกษารวม 241 แห่ง แยกเป็นประเภทธรรมชาติ 126 แห่ง แหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ 81 แห่ง แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมประเพณี 34 แห่ง ซึ่งแหล่งท่องเที่ยวแต่ละแห่งนั้น มีเอกลักษณ์โดดเด่นเฉพาะตัว และสามารถดึงดูดใจ มีศักยภาพในด้านการท่องเที่ยวระดับหนึ่ง แต่แหล่งท่องเที่ยวบางแห่งยังไม่ได้รับการปรับปรุง

2.1.3 ศึกษาทิศทางการพัฒนาการท่องเที่ยวของประเทศไทย

จากความสำคัญของการท่องเที่ยวที่มีต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของไทย ทำให้การพัฒนากการท่องเที่ยวมีการกำหนดไว้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติอย่างชัดเจน

2.1.4 ศึกษาทิศทางการพัฒนาในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8

ในการจัดทำแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540 – 2544) จึงได้กำหนดทิศทางการพัฒนาให้ชัดเจนยิ่งขึ้น โดยจะผลักดันให้ไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยอาศัยเงื่อนไขด้านภูมิศาสตร์ และการพัฒนาเครือข่ายคมนาคมกับประเทศเพื่อนบ้านให้สามารถเชื่อมโยงกันได้สะดวก พร้อมกับการรักษาคุณภาพของแหล่งท่องเที่ยวให้คงไว้ซึ่งมีความมีเอกลักษณ์ทางประวัติศาสตร์ ความเป็นธรรมชาติ ความสะดวก ความปลอดภัย ตลอดจนการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้แก่นักท่องเที่ยวที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาเยือน เพื่อก่อให้เกิดการกระจายรายได้ในประเทศให้มากขึ้น

2.1.5 ศึกษาเป้าหมายในการพัฒนาพื้นที่ศึกษา

เป้าหมายการพัฒนาในพื้นที่ศึกษา มีความสอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8

1. ส่งเสริมการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศมากขึ้น
2. สนับสนุน นโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชีย
3. ลดปัญหาความแออัดในแหล่งท่องเที่ยวและแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อมในแหล่งท่องเที่ยว
4. เพื่อกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาทางสังคมและเศรษฐกิจ
5. เพื่อสามารถพัฒนาการท่องเที่ยวโดยรักษาสภาพแวดล้อม และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และพัฒนาสังคม

2.1.6 ศึกษาแนวทางการพัฒนาพื้นที่ศึกษา

1. จัดกลุ่มท่องเที่ยวและสร้างวงจรการท่องเที่ยวในพื้นที่ เพื่อเพิ่มวันพักของผู้เยี่ยมเยือน เพิ่มการกระจายการท่องเที่ยว และเพิ่มกลุ่มตลาดผู้เยี่ยมเยือน
2. พัฒนาศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว ให้เหมาะสมกับสภาพธรรมชาติของแหล่งท่องเที่ยว
3. การจัดการเพื่อแก้ปัญหาในแหล่งท่องเที่ยว
4. การประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย
5. ส่งเสริมการให้สิ่งแวดล้อมศึกษาเพื่อพัฒนาคุณภาพนักท่องเที่ยว

2.1.7 ศึกษานโยบายการพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยวในปี 2540 - 2546 ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

1. ส่งเสริมความร่วมมือกับประเทศเพื่อนบ้านทั้งด้านการพัฒนาและส่งเสริมการตลาดการท่องเที่ยว รวมทั้งพัฒนาระบบเครือข่ายการคมนาคมขนส่ง และสื่อสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับการบริการท่องเที่ยวต่าง ๆ เพื่อพัฒนาประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภูมิภาคนี้
2. ส่งเสริมการผลิตบุคลากรในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวให้มีประมาณสอดคล้องกับความต้องการของตลาด มีคุณภาพได้มาตรฐานในระดับนานาชาติ เพื่อรองรับนโยบายการ

เปิดเสรีด้านการค้าบริการ ตลอดจนสนับสนุนให้บุคลากรชาวไทยมีงานทำในอุตสาหกรรม
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กรรมท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น

3. ส่งเสริมให้การท่องเที่ยวมีบทบาทสำคัญในการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน และส่งผลดีต่อการพัฒนาสังคมทั้งในระดับครอบครัว ชุมชน และสังคมส่วนรวมของประเทศสืบไป
4. ส่งเสริมเชิญชวนให้นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่มีคุณภาพเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวภายในประเทศเพิ่มมากขึ้น พักอยู่นานวัน ใช้จ่ายเพิ่มมากยิ่งขึ้น และเดินทางกระจายไปทั่วภูมิภาคโดยคำนึงถึงขีดความสามารถหรือข้อจำกัดในการรองรับได้ของแหล่งท่องเที่ยวแต่ละแห่ง
5. พิจารณาประกอบธุรกิจการท่องเที่ยวเท่าที่จำเป็นและเหมาะสมในลักษณะของการลงทุนร่วมทุนหรือให้การส่งเสริมสนับสนุนการลงทุนเพื่อประโยชน์โดยส่วนรวมของชาติและองค์กร

2.1.8 การศึกษานโยบายพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดกาญจนบุรี ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

1. การพัฒนาการท่องเที่ยวควรอยู่บนพื้นฐานของการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมการทำงานบำรุงศิลปและวัฒนธรรมของชาติ
2. พัฒนาแหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพ เพื่อเพิ่มแหล่งดึงดูดและความสามารถในการรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะขยายตัวในอนาคต อันเป็นการแบ่งเบาภาระแหล่งท่องเที่ยวที่ประสบปัญหาความแออัด และความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อม
3. พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่จะสนับสนุนให้มีการขยายเส้นทางและกิจกรรมท่องเที่ยวเพื่อให้มีการกระจายตัวของนักท่องเที่ยวมากยิ่งขึ้น
4. สนับสนุนภาคเอกชนให้ร่วมมือบทบาทในการพัฒนามากที่สุดอันจะเป็นการแบ่งเบาภาระในการพัฒนาของภาครัฐบาล ซึ่งมีข้อจำกัดในหลายด้าน

2.1.9 การศึกษาแนวทางของสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงโคเปนเฮเกน ที่ 13010/155 วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2544 เรื่องโครงการ Long Stayer

โครงการส่งเสริมให้ผู้สูงอายุจากสแกนดิเนเวียเดินทางไปพักผ่อนเพื่อสุขภาพในประเทศไทยนั้น ทางสำนักงาน ฯ ได้ประสานงานติดตามความคืบหน้าการดำเนินการ ให้คำปรึกษาแนะนำให้ข้อมูลตลอดจนช่วยเหลือในการติดต่อประสานงานให้แก่ Mr. Preben Skovgard บริษัท Net Travel Service โดยแยกตัวมาจากบริษัทแม่คือ Scandinavia Cruise Center

1. บริษัท ฯ ได้เริ่มการจัดพิมพ์เอกสารเผยแพร่ประชาสัมพันธ์โครงการ ฯ เป็นภาษาท้องถิ่น (ภาษาเดนิช) และออกเผยแพร่ประชาสัมพันธ์แล้วตั้งแต่ปลายเดือนพฤศจิกายน 2543

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. บริษัทฯมีโครงการจะจัดทำประชาสัมพันธ์โครงการในประเทศอื่นในสแกนดิเนเวียคือ สวีเดน นอร์เวย์ ฟินแลนด์ และประเทศรัสเซีย โดยเฉพาะที่เมืองเซนต์ปีเตอส์เบิร์ก
3. นอกจากนั้น Mr. Preben ยังได้ติดต่อประสานงานกับทาง The Danish Society ประเทศเดนมาร์ก เพื่อนำผู้ป่วยเดินทางไปพักผ่อนระยะยาวในประเทศไทย โดยเน้นการให้บริการด้านสุขภาพ (Health Care) ซึ่งปรากฏว่าทางหน่วยงานสมาคมฯ ดังกล่าวให้ความสนใจ
4. โครงการ Long Stayer สำหรับคนทั่วไป ที่ประสงค์จะเดินทางไปท่องเที่ยวประเทศไทย ในขณะเดียวกันประสงค์ที่จะได้รับบริการทางด้านสุขภาพ เสริมสวย และบริการนวดแผนโบราณ
5. โครงการ Long Stayer สำหรับผู้สูงอายุ หรือผู้ป่วยพักฟื้นจะจัดให้พักอยู่ประมาณ 3-5 สัปดาห์

2.1.10. การศึกษาแนวทางและ นโยบายโรงพยาบาลเอกชน

ได้เสนอโครงการธุรกิจดูแลผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น ต่อ พล.ต.ท.นายกรัชมณตรี นายชวน หลีกภัย เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2541 โดยเสนอให้กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศเป็นหน่วยงานหลักในการดำเนินงานส่งเสริม สนับสนุนธุรกิจบริการดังกล่าว คณะผู้แทนการค้ากลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนไทย เดินทางไปเจรจาการค้าและดูงานธุรกิจบริการผู้สูงอายุประเทศญี่ปุ่น (โตเกียว และ โอซาก้า) และประเทศไต้หวัน (ไทเป) ระหว่างวันที่ 6 – 15 กรกฎาคม 2542 โดยพบปะกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริการดังกล่าวทั้งภาครัฐและเอกชน อาทิ Long Stay Club และได้การร่วมมือเป็นอย่างดี

นักลงทุนชาวญี่ปุ่นขอรับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการบ้าน และ ศูนย์สวัสดิการสำหรับผู้สูงอายุ (Senior Home & Welfare Center) ในประเทศไทย เพื่อให้บริการแก่ผู้สูงอายุจากประเทศ ญี่ปุ่น เมื่อเดือนมกราคม 2543

ผลการเจรจาการค้าของภาคเอกชน ไทย – ญี่ปุ่น (กรุงโตเกียว นครโอซากา และเมืองฟูกูโอกะ)

คณะของผู้อำนวยการ Japan – Thailand International Relations Organization (JTIRO) ได้เล็งเห็นศักยภาพของประเทศไทย และเป็นผลตอบรับ

- ทางฝ่ายญี่ปุ่นขอให้ฝ่ายไทยจัดตั้งสมาคม Long – Stay ขึ้นในประเทศไทย โดยการตั้ง

สมาคมดังกล่าวให้มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อเป็น One Stop – Service สำหรับธุรกิจ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- หน่วยงานภาครัฐ / เอกชนที่ดูแลผู้สูงอายุ อาทิ Long - Stay Foundation
- ผู้สูงอายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป / ผู้เกษียณอายุที่มีสุขภาพแข็งแรง / มีเบี้ยบำนาญ
- สมาคมผู้สูงอายุ / Long - Stay Club & Association
- นักท่องเที่ยว / เอลเอนบริษัททัวร์ (Out – Bound)
- หอการค้า / นักธุรกิจต่างชาติที่ค้าขายกับประเทศไทย (บริษัทข้ามชาติระหว่างประเทศ ทั้งที่มีฐานในประเทศไทย และเอเชีย เป็นต้น)
- บริษัทประกันสุขภาพ
- เทศบาลเมือง (Municipality) และคอมมูนต่าง ๆ
- องค์กร กองทุนบำนาญของรัฐ (ผู้สูงอายุ)
- บริษัทการบินนานาชาติ
- ประชาชนในประเทศไทยที่มีรายได้ปานกลาง – สูง ฯลฯ

2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ

เศรษฐกิจโดยรวมของจังหวัดสภาพทางเศรษฐกิจ ของจังหวัดในปีพ.ศ.2539 พบว่าประชาชนมีรายได้เฉลี่ยต่อหัว 62,593 บาท เป็นอันดับที่ 17 ของประเทศ โดยทั้งจังหวัดมีผลิตภัณฑ์มวลรวม 42,562,595 ล้านบาท รายได้ส่วนใหญ่อยู่กับการค้าส่งและค้าปลีกแบ่งโครงสร้างทางเศรษฐกิจออกได้ 3 ภาคดังนี้

ภาคเกษตรกรรม

จังหวัดกาญจนบุรี มี พ.ท. 12,176,967.5 ไร่ เป็นอันดับ 3 ของประเทศแต่สัดส่วนพื้นที่ที่ทำ เกษตรกรรมต่อพื้นที่ทั้งหมดค่อนข้างต่ำ เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นภูเขาและป่าไม้จึงมีพื้นที่เหลือเกษตรกรรมร้อยละ 25 จากสภาพพื้นที่ในจังหวัดในการใช้ประโยชน์จากพื้นที่พัฒนาจังหวัดจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงสาขาการผลิตที่มีมูลค่าสูงและสามารถสร้างผลต่อเนื่องในการเพิ่มรายได้ให้กับประชาชน พืชเศรษฐกิจที่สำคัญของจังหวัดกาญจนบุรี ที่มีการเพาะปลูกมากมี 3 ชนิด ได้แก่

อ้อย มีเนื้อที่เพาะปลูก จำนวน 938,127 ไร่

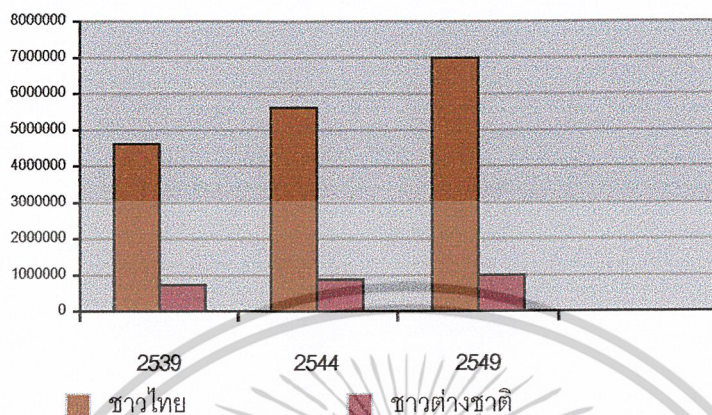
ข้าวนาปี มีเนื้อที่เพาะปลูกจำนวน 482,580 ไร่

- การประมง ส่วนใหญ่ยังคงเป็นแบบดั้งเดิม เป็นการจับปลาเพื่อการบริโภคในครัวเรือน มีการประมงเชิงพาณิชย์อยู่บ้างตามอ่างเก็บน้ำ การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำในจังหวัดกาญจนบุรี มีจำนวนสูงขึ้นเนื่องจากส่วนราชการมีการสนับสนุนอุดหนุนน้ำให้การเกษตรกรรมและประมงได้

สนับสนุนพันธุ์ปลา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลุ่มเป้าหมายรอง คือ นักท่องเที่ยว ที่มาแวะเวียน มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ส่วนใหญ่มาจากในกลุ่มทวีปยุโรป เอเชียตะวันออกและแปซิฟิกในวันสิ้นสัปดาห์ หรือวันหยุดต่าง



นักท่องเที่ยวนักท่องเที่ยว	2539	2544	2549
ชาวไทย	4611352	5626980	7E+06
ชาวต่างชาติ	717085	866238	1E+06

แผนภูมิที่ 2.1 ประมาณการนักท่องเที่ยวของจังหวัดกาญจนบุรี ปี 2539 - 2549
ที่มา : กองสถิติ

ประชากรจังหวัดกาญจนบุรี

จากการประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติและชาวไทยในกาญจนบุรี คาดว่า นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติในช่วง 2539-2549 จะมีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.5 ต่อปี ดังนั้นนักท่องเที่ยวต่างชาติ เพิ่มขึ้น 118,207 คน ในปี 2525 เป็น 370,933 คนในปี 2544 ส่วนนักท่องเที่ยวชาวไทยในช่วงปี 2525-2529 จะเพิ่มในอัตรา 5.7 ต่อปี และในช่วงต่อไปจะเพิ่มขึ้น ในอัตราร้อยละ 5.4 และ 5.7 ตามลำดับดังนั้นนักท่องเที่ยวชาวไทย เพิ่มขึ้นจาก 806,519 คนเป็น 2,247,479 คนในปี 2544 และในอนาคตนักท่องเที่ยวต่างชาติ จะเพิ่มขึ้นในอัตราสูงกว่านักท่องเที่ยวชาวไทย จากร้อยละ 12.8 เป็นร้อยละ 14.2 เมื่อสิ้นปี 2544 ประกอบอาชีพค้าส่งและค้าปลีกร้อยละ 18.65 รองมาเป็นอุตสาหกรรม ร้อยละ 18.65 และสาขาเกษตรกรรม ร้อยละ 17.81

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาจังหวัดกาญจนบุรี

ได้จัดการศึกษาทั้งในระบบและนอกระบบ ตั้งแต่ระดับก่อนประถมศึกษาจนถึงระดับอุดมศึกษา ในปีการศึกษา 2541 มีสถานศึกษาจำนวน 543 แห่ง ครู/อาจารย์จำนวน 7,709 คน นักเรียน/นักศึกษาจำนวน 159,097 คน อัตราส่วนของ ครู/อาจารย์ต่อ นักเรียน/นักศึกษา 1 : 2

ตารางที่ 2.2 แสดงจำนวนสถานศึกษาในและนอกสังกัดกระทรวงศึกษาธิการ

โรงเรียนในสังกัดกระทรวงศึกษาธิการ	จำนวน/แห่ง
สำนักงานการประถมศึกษาแห่งชาติ	451
กรมสามัญศึกษา	33
กรมอาชีวศึกษา	6
กรมการศึกษานอกโรงเรียน	1
สำนักงานการประถมศึกษาเอกชน	32
สถาบันราชภัฏ	1
โรงเรียนนอกสังกัดกระทรวงศึกษาธิการ	
สังกัดเทศบาลกาญจนบุรี สำนักงานตำรวจแห่งชาติ	
และกรมประชาสัมพันธ์	19

ที่มา : ผังเมืองรวมกาญจนบุรี

ทางด้านศาสนา

การนับถือศาสนาของประชากรในจังหวัดแบ่งได้ดังนี้

ตารางที่ 2.3 แสดงจำนวนผู้นับถือศาสนาในจังหวัดกาญจนบุรี

ศาสนา	จำนวนผู้นับถือ	%	สถานที่ศาสนา
พุทธ	717,161	93.56	433
คริสต์	11,106	1.45	11
อิสลาม	3,124	0.4	5
อื่น ๆ	35,158	4.59	

ที่มา : ผังเมืองรวมกาญจนบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การแบ่งเขตการปกครอง
จังหวัดกาญจนบุรี แบ่งเขตการปกครองออกเป็น 13 อำเภอ 95 ตำบล 877 หมู่บ้านหน่วย
บริหารท้องถิ่นประกอบด้วย

- เทศบาลเมือง 1 แห่ง
- เทศบาลตำบล 1 แห่ง
- องค์การบริหารส่วนจังหวัด 1 แห่ง
- องค์การบริหารส่วนตำบล 92 แห่ง
- สุขาภิบาล 25 แห่ง
- สภาตำบล 3 แห่ง

จังหวัดกาญจนบุรีมีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 466,549 คน เพศชาย 378,873 คนเพศหญิง
378,676 คนชาย 31,323 คน ชายส่วนใหญ่เป็นชาวกระเหรี่ยง

ตารางที่ 2.4 แสดงตารางแสดงการแบ่งเขตการปกครอง

อำเภอ	ตำบล	หมู่บ้าน	อบต.	เทศบาล	สุขาภิบาล	สภาตำบล
เมือง	11	98	11	1	3	-
ท่าม่วง	13	107	13	-	4	-
ท่ามะกา	16	150	16	1	5	-
พนมทวน	8	89	7	-	2	1
เลาขวัญ	7	71	7	-	2	-
บ่อพลอย	6	74	6	-	2	-
ไทรโยค	7	53	7	-	2	-
ทองผาภูมิ	7	42	6	-	1	1
ศรีสวัสดิ์	6	31	6	-	1	-
สังขละบุรี	3	19	3	-	1	-
ห้วยกระเจา	4	66	4	-	-	-
รวม	95	883	92	2	25	3
ห้วยกระเจา	4	66	4	-	-	-
รวม	95	883	92	2	25	3

ที่มา : โครงการปรับปรุงชุมชนเทศบาลเมืองกาญจนบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การสาธารณสุข จังหวัดกาญจนบุรี

- มีโรงพยาบาล 13 แห่ง
- สาธารณสุขประจำจังหวัด 1 แห่ง
- สถานีอนามัย 134 แห่ง
- ศูนย์ควบคุมโรคติดต่อโดยแมลง 53 หน่วย กามโรค 1 แห่ง
- โรงพยาบาลสังกัดกระทรวงกลาโหม 1 แห่ง
- สถานบริการสาธารณสุขของเอกชนประกอบด้วยโรงพยาบาล 5 แห่ง
- คลินิกแพทย์ 59 แห่ง
- คลินิกทันตกรรม 15 แห่ง
- สถานบำรุงศพ 10 แห่ง
- สถานพยาบาลโบราณ 4 แห่ง
- ร้านขายยาแผนปัจจุบันบรรจุเสร็จ 73 แห่ง
- ร้านขายยาแผนโบราณ 3 แห่ง

2.4 การศึกษาด้านกายภาพ

เกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ในการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการนั้นจะเลือกที่ตั้งที่มีภูมิประเทศที่เป็นเชิงเขา และมีแหล่งน้ำธรรมชาติที่สวยงามและมีแหล่งท่องเที่ยวในเชิงอนุรักษ์ ประวัติศาสตร์ ศาสนา และเป็นสถานที่พักผ่อนแบบส่วนตัว ไม่วุ่นวาย เนื่องจากคำนึงถึงการติดต่อที่สะดวก ประหยัดเวลา และระยะทางระหว่างการเดินทางจากสนามบินนานาชาติ (INTERNATIONAL) และจังหวัดที่ตั้งต้องมีระบบสาธารณูปการต่าง ๆ ที่เหมาะสม สำหรับโครงการ เช่น ระบบเครือข่าย NET WORK จากทางโรงพยาบาล ระบบสัญญาณ ระบบไฟฟ้า ระบบต่าง ๆ หรือนอกเหนือจากนั้น เป็นระบบที่เกี่ยวเนื่องโครงการที่เสริมหลักการขาย การบริการ และทางด้านการตลาด ได้เป็นอย่างดี เช่น ระบบท่อน้ำร้อน จากบ่อน้ำแร่จากธรรมชาติ

ในการพิจารณาหาสถานที่ในระดับจังหวัดที่เหมาะสมในการตั้งโครงการนั้นมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาเบื้องต้นดังนี้

- พื้นที่ภูมิประเทศที่มีเขาแต่ไม่สูงจากระดับน้ำทะเลมากเกินไป ไม่มีการใช้ประโยชน์จากที่ดิน

- พื้นที่ที่มีลักษณะเป็นเชิงเขา และมีธรรมชาติโดยรอบที่สมบูรณ์ทางระบบนิเวศวิทยา เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พื้นที่ที่ใกล้กับสนามบินนานาชาติ เนื่องจากสะดวกในการเดินทางของกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีรายได้สูง
- พื้นที่ที่ใกล้กับแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัด และ เดินทางสะดวกในจังหวัดใกล้เคียง
- พื้นที่ที่ตั้งโครงการต้องเอื้ออำนวยต่อการลงทุนของโครงการ
- ที่ตั้งโครงการควรมีจุดชมวิวที่สวยงาม และ สะดวกต่อการเที่ยวชมธรรมชาติ

นอกจากนี้การพิจารณาที่ตั้งโครงการจำคำนึงถึงปัจจัยที่สำคัญดังนี้

1. ACCESSIBILITY การเข้าถึงสะดวกชัดเจน หลายรูปแบบสามารถรองรับได้ทั้งระยะใกล้ไกล
2. VISTA \$ APPROACH มุมมองทั้งภายในและภายนอกโครงการสวยงาม น่าดึงดูด
3. LINKAGE คล่องตัวและสัมพันธ์กับกลุ่มกิจกรรมทั้งภายในและภายนอกพื้นที่ได้ดี
4. SURROUNDING มีสภาพแวดล้อมโครงการที่ดี ช่วยส่งเสริมโครงการให้น่าสนใจ
5. LAND ACQUISITION การได้มาของที่ดินโครงการมีความเป็นไปได้ ราคาไม่สูงหรือมีการใช้ที่ดินเดิมที่ไม่สามารถทำการปรับเปลี่ยนแปลงได้
6. TRAFFIC มีระบบการจราจรบริเวณโครงการที่ดี ไม่สร้างปัญหาให้กับพื้นที่ในย่าน
7. FACILITY บริเวณที่ตั้งโครงการต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่รองรับโครงการได้
8. TOPOGRAPHY คุณลักษณะ รูปร่าง และขนาดที่ดินโครงการต้องมีความเหมาะสม เกิดการสูญเสียน้อยที่สุด

สรุปเกณฑ์การเลือกที่ตั้งในระดับจังหวัด

จากข้อมูลทีกล่าวมาข้างต้น ในระดับภาคนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม ปัญหา แนวทางการแก้ปัญหา และทางด้านกายภาพ มาสรุปเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ จากเหตุผลดังกล่าวที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่สร้างเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการหาเหตุผลดังกล่าว โดยประเด็นที่สร้างมาทั้งหมด จากลักษณะทางการภาพ ลักษณะภูมิประเทศ ธรรมชาติ การคมนาคม สอดคล้องกับแหล่งท่องเที่ยว ที่ตอบสนองที่เกิดประโยชน์สูงสุดของโครงการ โดยอ้างอิงจากจุดศูนย์กลาง คือ กรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางของ เศรษฐกิจ การติดต่อ สนามบินนานาชาติ ฯลฯ ออกมาทางภาคตะวันตกของประเทศไทย รวมถึงความเหมาะสมที่สอดคล้องด้วย ระยะทางที่ใกล้ กรุงเทพมหานคร ใกล้สนามบินนานาชาติ (ดอนเมือง) และส่งผลตอบรับทางด้านธรรมชาติและแหล่งท่องเที่ยว และเป็นเมืองประวัติศาสตร์ ฯลฯ

จากข้อมูลดังกล่าวที่กล่าวมาภายในภาคตะวันตกกับจังหวัดที่อยู่ในเกณฑ์การเลือก คือ จังหวัดกาญจนบุรี โดยความเหมาะสมและสอดคล้องกับเกณฑ์ที่เหมาะสมที่สุด โดยรายละเอียดของจังหวัดกาญจนบุรีดังนี้

ลักษณะทางกายภาพโดยทั่วไปจังหวัดกาญจนบุรี

1. ขนาดและที่ตั้ง

จังหวัดกาญจนบุรี ตั้งอยู่ภาคกลางของประเทศไทยห่างจากกรุงเทพ ฯ ไปทางทิศตะวันตก ประมาณ 129 กม. มีเนื้อที่ประมาณ 19,483.148 ตร.กม. หรือประมาณ 12,176,961.5 ไร่ แต่ละสัดส่วนของพื้นที่ทำการเกษตรกรรมต่อพื้นที่ทั้งหมดค่อนข้างต่ำ เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นภูเขาและป่าไม้เหลือพื้นที่การเกษตรร้อยละ 25 พื้นที่ป่าไม้ร้อยละ 53 พื้นที่อยู่อาศัยร้อยละ 22



ภาพที่ 2.1 แสดงอาณาเขตของจังหวัดกาญจนบุรี

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

2. ภูมิประเทศและภูมิอากาศ

จังหวัดกาญจนบุรีตั้งอยู่ห่างกรุงเทพมหานครไปทางทิศตะวันตก 129 กิโลเมตร มีพื้นที่ 19,438,148 ตารางกิโลเมตร หรือ 12,176,967.5 ไร่ มีขนาดใหญ่เป็นอันดับ 3 ของประเทศ รองมาจาก จ. นครราชสีมา และเชียงใหม่ มีชายแดนติดต่อกับประเทศเมียนมาร์ ระยะทาง 370 กิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับจังหวัดตากและอุทัยธานี
ทิศใต้	ติดต่อกับจังหวัดสุพรรณบุรีและนครปฐม
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับประเทศ เมียนมาร์
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับจังหวัดราชบุรี

จังหวัดกาญจนบุรี ประกอบด้วยทิวเขา หุบเขาและที่ราบลุ่มแม่น้ำ พื้นที่ทางด้านเหนือและทิศตะวันตกเป็นเทือกเขาและค่อยๆลาดลงไปทางด้านใต้และด้านตะวันออกแบ่งเป็นพื้นที่ 3 เขต ใหญ่ๆ จังหวัดกาญจนบุรีดินแดนแห่งประวัติศาสตร์มีเรื่องราวทางโบราณคดี และประวัติศาสตร์ แห่งมวลมนุษยชาติ กาญจนบุรีเป็นจังหวัดหนึ่งในภาคกลางที่อุดมไปด้วยทรัพยากรการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ท้องเที่ยว ภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นป่าเขา มีทั้งป่าโปร่งและป่าดงดิบมีสายน้ำสำคัญ 2 สาย คือ แม่น้ำแควใหญ่และแม่น้ำแควน้อย

1. เขตภูเขาและที่สูงได้แก่พื้นที่ทางทิศเหนือของจังหวัด บริเวณอำเภอสังขละบุรี อำเภอทองผาภูมิ อำเภอศรีสวัสดิ์และอำเภอไทรโยค มีลักษณะเป็นเทือกเขาต่อเนื่องมาจากถนนธงชัยทอดยาวมาทางด้านใต้ บริเวณเป็นแหล่งกำเนิดแหล่งน้ำที่สำคัญของจังหวัดได้แก่ แม่น้ำแควใหญ่และแควน้อย

2. เขตที่ราบลูกฟูก ได้แก่พื้นที่ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของจังหวัดมีลักษณะเป็นที่ราบเชิงเขาสลับกับเนินเขาเตี้ยๆอยู่อำเภอเลาขวัญ อำเภอบ่อพลอยและบางส่วนของอำเภอพนมทวน

3. เขตที่ราบลุ่มแม่น้ำได้แก่ทางด้านใต้ของจังหวัด ลักษณะเป็นที่ราบลุ่ม มีความอุดมสมบูรณ์ธรรมชาติ อยู่บริเวณอำเภอท่ามะกา อำเภอท่าม่วง บางส่วนของอำเภอพนมทวนและอำเภอเมืองกาญจนบุรี

- ลักษณะภูมิอากาศ

ลักษณะภูมิอากาศของจังหวัดกาญจนบุรีแบ่งออกเป็น 3 ฤดูกาล คือ

1. ฤดูร้อน ประมาณเดือนกุมภาพันธ์ – พฤษภาคมเป็นช่วงของลมฝ่ายใต้พัดมาปกคลุม ทำให้มีอากาศร้อนอบอ้าวทั่วไปโดยมีอากาศร้อนจัดในเดือนเมษายน

2. ฤดูฝน ประมาณกลางเดือนพฤษภาคม-เดือนพฤศจิกายน ในช่วงนี้เป็นช่วงลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดปกคลุมทำให้มีฝนตกชุกที่สุดในเดือนกันยายน

3. ฤดูหนาว ประมาณเดือนพฤศจิกายน - เดือนกุมภาพันธ์ โดยในช่วงนี้มีความกดอากาศสูงจากประเทศจีน และลมมรสุมจากตะวันออกเฉียงเหนือพัดปกคลุม ทำให้อากาศหนาวเย็นและความแห้งแล้งแผ่ปกคลุมจังหวัดกาญจนบุรี

- ปริมาณน้ำฝน

ที่ตกในจังหวัดกาญจนบุรี มีปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย ต่อปีอยู่ในเกณฑ์น้อยเนื่องจากเทือกเขาตะนาวศรีกั้นเขตแดนไทยกับเมียนมาร์ เป็นพืดยาวทางด้านตะวันตกของจังหวัดและทิวเขาได้ปิดกั้นกระแสลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ก่อนกำลังเมื่อปะทะทิวเขานี้ และผ่านเข้ามาในจังหวัดมีความชุ่มชื้น และไอน้ำมาทำให้บริเวณจังหวัดมีสภาพอบอุ่นโดยมีฝนตกน้อย ปริมาณน้ำฝนในจังหวัดจึงมีน้อยเพราะอยู่ทางด้านหลังภูเขาโดยมีปริมาณน้ำฝนตลอดปี เฉลี่ยประมาณ 1,051.8 มิลลิเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และมีจำนวนวันที่ฝนตกเฉลี่ยประมาณ 218.9 มิลลิเมตรเดือนที่มีฝนตกน้อยที่สุด คือ เดือน มกราคม มีประมาณ น้ำ ฝน เฉลี่ยประมาณ 5.1 มิลลิเมตร

- อุณหภูมิ

เนื่องจากพื้นที่จังหวัดกาญจนบุรี ส่วนใหญ่เป็นที่ดอน มีทิวเขาเป็นแนวยาวกั้นเขตแดนจึง ทำให้มีอุณหภูมิค่อนข้างสูง และมีอากาศร้อนอบอ้าวในฤดูร้อน ส่วนใหญ่ในฤดูหนาวจะไม่หนาวจัด ยกเว้นแต่บริเวณเทือกเขาอุณหภูมิลดต่ำ เฉลี่ย 22.8 องศาเซลเซียส อุณหภูมิสูงสุด เฉลี่ย 33.7 องศาเซลเซียสเดือนเมษายนเป็นเดือนที่ร้อนที่สุดในรอบปี

3. ระบบการคมนาคมขนส่ง

เชื่อมโยงกับจังหวัดต่าง ๆ โดยทางรถยนต์ และรถไฟเส้นทางรถยนต์ที่สำคัญได้แก่

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 323 แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 บริเวณอำเภอ บ้านโป่ง จ. ราชบุรี ผ่านอำเภอท่ามะกา อ.ท่าม่วง อ.เมือง อ.ไทรโยค อ.ทองผาภูมิ อ.สังขละบุรี ถึง ด้านเจดีย์สามองค์
- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 324 เป็นเส้นทางเชื่อมระหว่าง จ.กาญจนบุรี จ.สุพรรณบุรี ผ่านอำเภอนมทวน
- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3199 เชื่อม อำเภอเมือง กับอำเภอบ่อพลอย และต่อไปยัง ด้านข้าง จ.สุพรรณบุรี เส้นทางรถไฟ คือ เส้นทางสถานีรถไฟธนบุรี – นาดก- อำเภอไทรโยค มีการเดินทางวันละ 3 สาย

4. ระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ

- การไฟฟ้า

จังหวัดกาญจนบุรีมีเขื่อนขนาดใหญ่ผลิตไฟฟ้า โดยใช้พลังงานของการไฟฟ้าฝ่ายผลิต แห่งประเทศไทย จำนวน 3 แห่งคือ

- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| - เขื่อนศรีนครินทร์ | ผลิตกระแสไฟฟ้า 720,000 กิโลวัตต์ |
| - เขื่อนเขาแหลม | ผลิตกระแสไฟฟ้า 300,000 กิโลวัตต์ |
| - เขื่อนทุ่งนา | ผลิตกระแสไฟฟ้า 380,000 กิโลวัตต์ |

- การประปา

การประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดกาญจนบุรี ให้บริการในเทศบาลเมือง โดยใช้แหล่งน้ำดิบ จากแม่น้ำแควใหญ่ มีกำลังผลิต 1,040 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง นอกจากนี้ยังมีประปาของเทศบาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บาลและประปาเอกชน

- โทรคมนาคมและการสื่อสาร

ไปรษณีย์โทรเลขมีที่ทำการทุกอำเภอรวม 17 แห่งและที่ทำการอนุญาตเอกชน 44 แห่ง
โทรศัพท์ มีชุมสายโทรศัพท์ 15 ชุมสาย มีคู่สายโทรศัพท์ 17,900 คู่สายจำนวนโทรศัพท์ 20,156
เลขหมาย

- การเปลี่ยนแปลงชุมชนในอนาคต

ชุมชนเมืองในจังหวัดกาญจนบุรีนั้นมีธรรมชาติที่สวยงาม พื้นที่กายภาพนั้นเป็นภูเขาพื้นที่ป่าไม้อุดมสมบูรณ์ มีการคมนาคมสะดวกเหมาะกับการอยู่อาศัยและท่องเที่ยว

แต่ละหมู่บ้านมีไฟฟ้าใช้ทั่วถึง ถนนระหว่างหมู่บ้านหรือระหว่างอำเภอส่วนใหญ่เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก คงเหลือเฉพาะถนนในหมู่บ้านที่เป็น ถนนลาดยาง

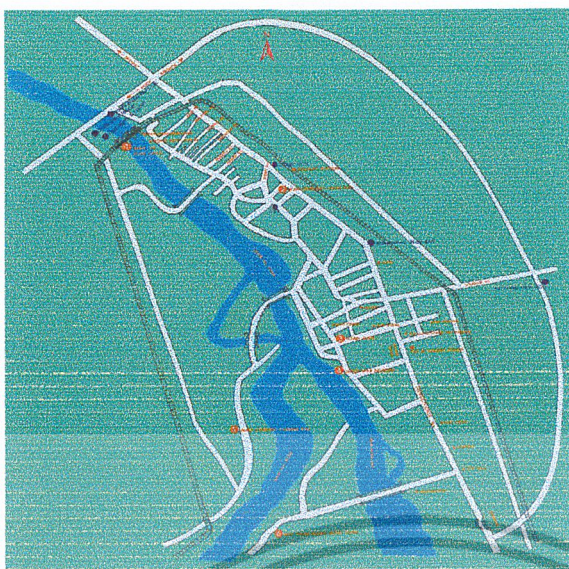
ชุมชนอำเภอเทศบาลจากการกระจาย บริการของรัฐด้านสาธารณสุขและการศึกษา ในสภาพรวมด้านสาธารณสุขมีอนามัยกระจายอยู่ทุก ๆ หมู่บ้าน

ผลกระทบต่อทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

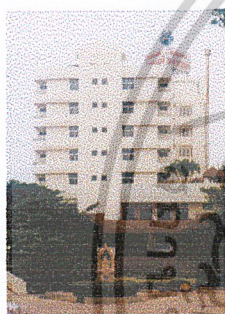
ปัญหาที่มีผลกระทบของจังหวัดกาญจนบุรีมีหลายประการดังนี้

- ปัญหาน้ำเสียของแม่น้ำจากชุมชนที่อาศัยอยู่ริมน้ำ โรงงานอุตสาหกรรม โดยไม่มีการบำบัด
- ปัญหาขยะจากประชากรและนักท่องเที่ยวในจังหวัดปีละ 3 ล้านคน มีปริมาณขยะ 60 ล้านตัน
- ปัญหาด้านมลพิษทางอากาศ อันเนื่องจากโรงงานอุตสาหกรรมมีเป็นจำนวนมากก่อให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนข้างเคียงทั้งทางด้านสุขภาพและที่อยู่อาศัยของชุมชน
- ปัญหามลพิษทางน้ำ ชุมชนเทศบาลมีอาณาเขตครอบคลุมแม่น้ำแควใหญ่ตอนปลายและแม่น้ำแม่กลองตอนบนมีการก่อสร้างสถานบริการต่าง ริมแม่น้ำมีผลกระทบต่อสภาพลำน้ำแควใหญ่เป็นอันมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



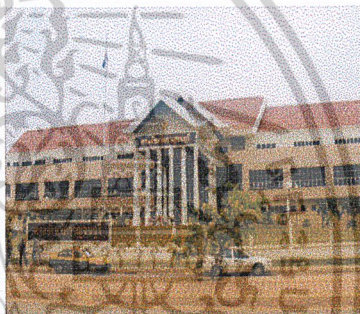
ภาพที่ 2.2 แสดงแผนที่อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี



โรงพยาบาลกาญจนบุรี



โรงพยาบาลพยุหเสนา



ศาลากลางจังหวัด



ตลาด 2 แห่ง



สถานที่นันทนาการและสวนสาธารณะ



ธนาคาร 5 แห่ง



สำนักงานตำรวจ 2 แห่ง



วิทยาลัยสารพัดช่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาด้านการท่องเที่ยวภายในจังหวัดกาญจนบุรี

สภาพทางกายภาพทางการท่องเที่ยวของจังหวัดกาญจนบุรี ซึ่งมีศักยภาพทางด้านการท่องเที่ยวสูง เป็นการท่องเที่ยวในเชิงอนุรักษ์ธรรมชาติเป็นเสียส่วนใหญ่ และทางการท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ ดังนี้

- สะพานข้ามแม่น้ำแคว เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญแห่งหนึ่งมีการจัดแสดงแสง สี เสียงในงานสัปดาห์ สะพานข้ามแม่น้ำ แควทุกปี ตั้งอยู่ที่บ้านท่ามะขาม อยู่เหนือขึ้นไปจากตัวเมืองประมาณ 4 กิโลเมตร
- วัดถ้ำเขาปูน ตั้งอยู่บนเทือกเขาห่างจากตัวเมืองประมาณ 3 กิโลเมตร
- วัดถ้ำมังกรทอง เป็นวัดที่มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักแพร่หลายเกี่ยวกับการทำสมาธิลอยตัวในน้ำ ตั้งอยู่บนเทือกเขาหินปูนริมฝั่งแม่น้ำแม่กลองห่างจากตัวเมืองประมาณ 7 กิโลเมตร
- สวนสมเด็จพระศรีนครินทร์ (สวนหิน) ตั้งอยู่ที่ทุ่งนาคราช ตำบลหนองหญ้า อำเภอมะกลอง บริเวณวิทยาลัยเกษตรกรรม เดิมให้เข้าชมทุกวันเวลา 08.00 – 18.00 น. ในบริเวณนั้นมีหินงอกกระจายอยู่เต็มพื้นที่
- อุทยานประวัติศาสตร์เมืองสิงห์ เป็นโบราณสถานที่มีศิลปะการก่อสร้างอยู่ในยุคลพบุรี ตอนปลาย
- วัดถ้ำเสือ ตั้งอยู่ในตำบลม่วงชุม อำเภอท่าม่วง มีสิ่งที่น่าสนใจได้แก่ พระพุทธรูปปางประทานพร ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในกาญจนบุรี . เจดีย์ เกศแก้วมหาปราสาทบรรจุ พระบรมสารีริกธาตุของพระพุทธเจ้าที่อัญเชิญมาจากประเทศอินเดีย
- วัดถ้ำเขาน้อย อยู่ติดกับวัดถ้ำเสือบนภูเขาเขาน้อยมีสิ่งที่น่าสนใจคือ ถ้ำพระ และแก่งจันทน์ สวยงามสะอาดตา
- พระแท่นดงรัง เป็นปูชนียสถานที่สำคัญของจังหวัดกาญจนบุรี และมีการจัดงานนมัสการพระแท่นดงรังเป็นประจำทุกปี อยู่อำเภอท่ามะกา
- ช่องเขาชาติพิพิธภัณฑสถานแห่งความทรงจำ ตั้งอยู่ภายในกองการเกษตรและสหกรณ์ สำนักงานทหารพัฒนา อำเภอไทรโยค
- เขื่อนป่าสักชลสิทธิ์ โครงการพระราชดำริช่วยเหลือของคต อยู่ในเขตอำเภอป่าสักชลสิทธิ์ เป็นโครงการพระราชดำริเพื่อการพัฒนาและอนุรักษ์ช่วยเหลือของคต และได้รับการพัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญแห่งหนึ่งของกาญจนบุรี
- สะพานไม้ไผ่สุดมาสนุสนธิ์ เป็นสะพานที่เปรียบดังสัญลักษณ์ของอำเภอสังขละบุรี เป็นสะพานไม้ที่ยาวที่สุดในประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ด้านเจดีย์สามองค์ ตั้งอยู่กลางวงเวียนบริเวณจุดสิ้นสุดเขตแดนไทย อำเภอสังขละบุรี จะมีร้านขายของที่ระลึกและสินค้าจากประเทศจีนและพม่า ที่มีนักท่องเที่ยวนิยมซื้อเป็นของฝากอีกด้วย

- ถ้ำวังลาดาล อยู่ด้านหลังน้ำตกไทรโยคน้อย ตำบลท่าเสา อำเภอไทรโยค ภายในมีหินงอกหินย้อยที่สวยงาม

- ถ้ำละว้า เป็นถ้ำที่มีความสวยงามด้วยหินงอกหินย้อยในหลายห้องต่าง ๆ กัน

- ถ้ำดาวดิงส์ ภายในถ้ำมีหินงอกหินย้อยที่งดงามรูปร่างต่าง ๆ มากมาย ถ้ำดาวดิงส์ อยู่ในเขตอำเภอไทรโยค

แหล่งท่องเที่ยวลักษณะอุทยานแห่งชาติ

- อุทยานแห่งชาติเอราวัณ ตั้งอยู่ในพื้นที่ จ.กาญจนบุรี มีเนื้อที่ประมาณ 550 หรือ 343,750 ไร่ นับเป็นอุทยานแห่งชาติ ลำดับที่ 12 ของประเทศสภาพป่าส่วนใหญ่เป็นป่าเบญจพรรณ พันธุ์ไม้สำคัญได้แก่ มะค่าโมง ตะเคียนทอง ประดู่ มะกอก ตะแบก ฯลฯ นอกจากนั้นเป็นป่าเต็งรัง ป่าดิบแล้งและป่าไผ่ เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยของสัตว์ป่า น้ำตกเอราวัณ เป็นน้ำตกที่สวยงามมากและเป็นที่รู้จักกันดี ตัวน้ำตกแบ่งเป็น 7 ชั้น และมีถ้ำหินอยู่ในอุทยาน ถ้ำวังบาดาล ถ้ำพระธาตุ ถ้ำตาดวัง ถ้ำหมี ถ้ำเรือ

- อุทยานแห่งชาติเขื่อนศรีนครินทร์ มีพื้นที่ครอบคลุม อยู่ในท้องที่ อ. ไทรโยค อ. ศรีสวัสดิ์ และ อ. ทองผาภูมิ จ. กาญจนบุรี ประกอบด้วยธรรมชาติที่สวยงาม เช่น น้ำตก น้ำพุร้อน ถ้ำและเกาะแก่งต่าง ๆ ในอ่างเก็บน้ำ เขื่อนศรีนครินทร์ มีเนื้อที่ประมาณ 1,532 ตร.กม. หรือ 957,500 ไร่ นับเป็นอุทยานแห่งชาติลำดับที่ 38 ของประเทศไทย สภาพภูมิประเทศ โดยทั่วไปเป็นภูเขาหินปูนสลับซับซ้อน เป็นแหล่งต้นน้ำของแม่น้ำแควใหญ่ และเขื่อนศรีนครินทร์ โดยมีสภาพป่าเป็นป่าดงดิบและป่าเบญจพรรณ และเป็นที่อยู่ของสัตว์ป่านานาชนิด จุดเด่นที่น่าสนใจ น้ำตกห้วยชมชื่น ทิวทัศน์เขื่อนศรีนครินทร์ น้ำตกผาตาด

- อุทยานแห่งชาติเฉลิมรัตนโกสินทร์ ตั้งอยู่ในท้องที่อำเภอศรีสวัสดิ์ มีจุดเด่นและธรรมชาติที่สวยงาม เช่น น้ำตกหน้าผา และถ้ำ มีเนื้อที่ประมาณ 59 ตารางกิโลเมตร หรือ 36,875 ไร่ นับเป็นอุทยานแห่งชาติลำดับที่ 17 ของประเทศ จุดเด่นที่น่าสนใจ ถ้ำธารลอดน้อย ถ้ำธารลอดใหญ่ น้ำตกไตรตรึงษ์ น้ำตกธารเงิน - ธารทอง เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

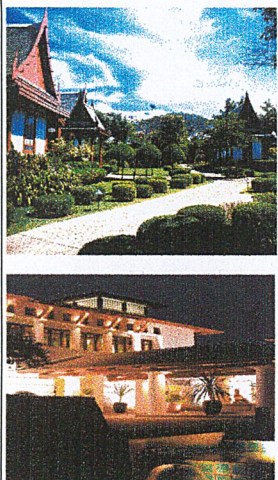
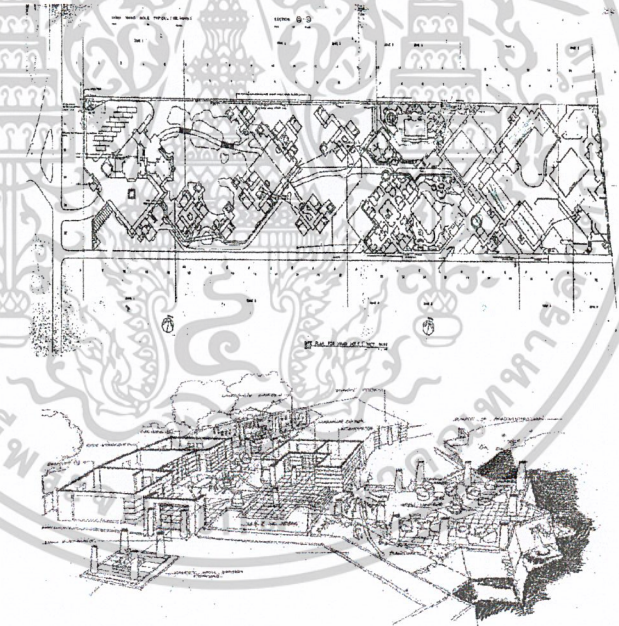
การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรม

3.1 กรณีศึกษาอาคารตัวอย่าง

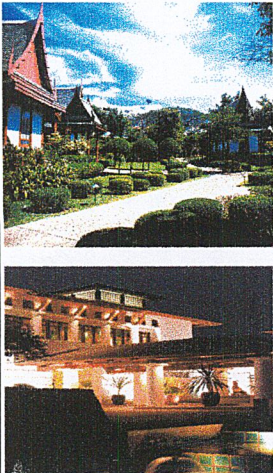
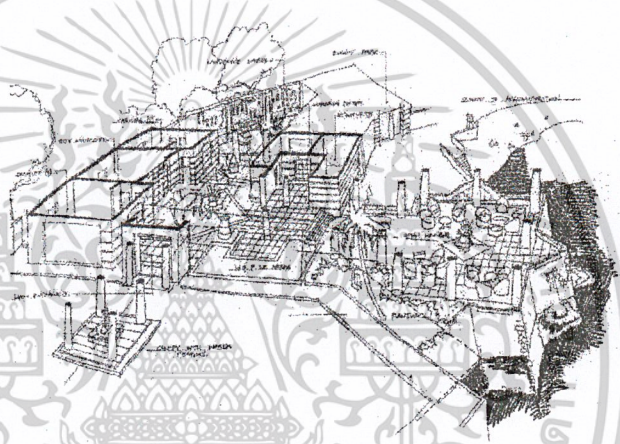
ตารางที่ 3.1 แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่างในประเทศ

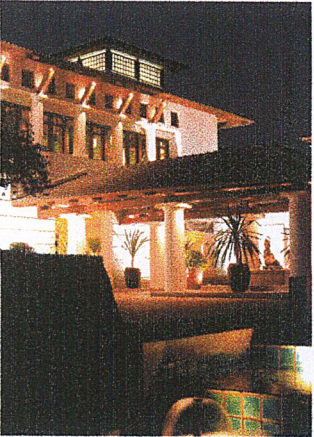
ชีวาศรม อินเตอร์เนชั่นแนล เฮลท์ รีสอร์ท

CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALTH RESORT

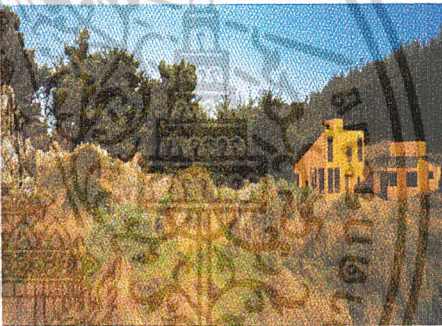
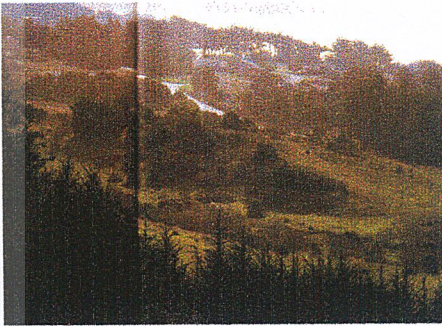
อาคารที่ใช้ในการศึกษา	องค์ประกอบโครงการ	การจัดผังของโครงการ	แนวความคิดในการออกแบบ
 SIVASOM INTERNATIONAL HEALTH RESORT	1. ส่วนบริหาร 2. ส่วนบริการที่พัก 3. ส่วนสุขภาพ 4. ส่วนสปา 5. ส่วนกีฬา 6. ส่วนบริการ		นำจุดเด่นของสถาปัตยกรรมไทยมาประยุกต์ใช้ให้เหมาะสมกับประโยชน์ใช้สอยของรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและเพื่อสร้างความประทับใจให้กับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แบบภูมิสถาปัตยกรรม ภูมิสถาปนิกได้เลือกลักษณะเด่นของพื้นที่และเสน่ห์ของความเป็นไทย มาเป็นหลักในการออกแบบ สร้างบรรยากาศของความสงบ ร่มรื่น กลมกลืนกับงานสถาปัตยกรรม

CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALTH RESORT

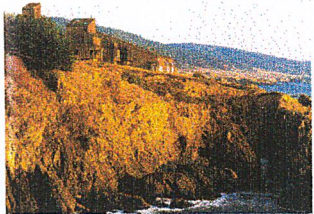
อาคารที่ใช้ในการศึกษา	องค์ประกอบโครงการ	การจัดผังของโครงการ	แนวความคิดในการออกแบบ
 SIVASOM INTERNATIONAL HEALTH RESORT	1. ส่วนบริหาร 2. ส่วนบริการที่พัก 3. ส่วนสุขภาพ 4. ส่วนสปา 5. ส่วนกีฬา 6. ส่วนบริการ	 การจัดผังโครงการใช้หลัก COVER OVER ALL ที่เชื่อมต่อ ทุกส่วนของโครงการเพื่อการบริการของโครงการ	การนำเสนอแนวความคิดใช้หลักความเป็นไทยในสถาปัตยกรรมไทยภาพ กลางมาช่วย เป็นองค์ประกอบหลัก ของ CONTEXT โดยรวมของโครงการ ที่มีผลต่อเนื่องจากการบริการ และ อาคารที่กระจายเพื่อเปิดมุมมอง ของ ทะเลและธรรมชาติ ทางส่วนหน้าทะเล และทางส่วนสรวายน้ำ ที่เกิด จังหวะ ในการออกแบบต่อเนื่องจาก น้ำ สู่น้ำ

อาคารที่ใช้ในการศึกษา	การจัดที่ว่างภายใน	รูปทรงอาคาร	ลักษณะเด่นของโครงการ
 SIVASOM INTERNATIONAL HEALTH RESORT ที่มา : จากการวิเคราะห์และ ศึกษาอาคารประเภทเดียวกัน	 เน้นบรรยากาศที่สงบเพื่อการพักผ่อนและความเป็นส่วนตัว	 ใช้หลังคาทรงไทย โดยใช้หลังคาจั่วกับอาคาร	โซนที่ 1 สร้างจุด Approach ด้วยการเปิดมุมมองจากทางด้านหน้าเป็นสนามหญ้าสีเขียว นำสายตาสู่จุด dropoff มีการนำเอาเสียง น้ำเข้ามาช่วยสร้างความรู้สึกร่มรื่น สงบ โซนที่ 2 สร้างจุดเด่นด้วยการจัดเป็นสวนไทย เน้นไม้ประดับและไม้หอม จัดแต่งเป็นไม้ โซนที่ 3 เนื่องจากเป็นกลุ่ม อาคารสันถนาการ ส่วนนี้จึงเป็นมุมมองที่เปิดโล่งในส่วนของทางเดิน เน้นต้นไม้ที่ให้ร่มเงาบริเวณสระว่ายน้ำ โซนที่ 4 โซนหัวใจหลักของพื้นที่ภูมิสถาปนิกได้สร้างบรรยากาศที่รู้สึกสงบ นิ่ง กลมกลืนกัน โดยจัดแบ่งพื้นที่เป็น สระที่ตกแต่งด้วย โองลอยน้ำ โซนที่ 5 เป็นพื้นที่ที่ติดริมทะเล ประกอบด้วย โรงแรม สระว่ายน้ำน่านอกอาคาร ห้องอาหารริมทะเล ห้องครัวสาธิต ห้องกิจกรรมเพื่อสุขภาพ และชายหาด พื้นที่บริเวณนอกอาคาร ที่อยู่ ใกล้ชายหาด

ตารางที่ 3.2 แสดงวิเคราะห์อาคารตัวอย่างนอกประเทศ

อาคารที่ใช้ในการศึกษา	การจัดที่ว่างภายใน	รูปทรงอาคาร	ลักษณะเด่นของโครงการ
	 การมีที่ว่างภายในอาคารให้สอดคล้องและกลมกลืนภายนอกได้อย่างเหมาะสมภายนอกได้อย่างเหมาะสม	 การนำวัสดุธรรมชาติมาตกแต่งใช้กับอาคารทั้งภายในและภายนอกเพื่อให้กลมกลืนกับสภาพแวดล้อม	 การออกแบบรักษาความเป็นธรรมชาติแบบเดินไวกที่สุดเพื่อให้เกิดความกลมกลืน

ตารางที่ 3.2 แสดงวิเคราะห์อาคารตัวอย่างนอกประเทศ (ต่อ)

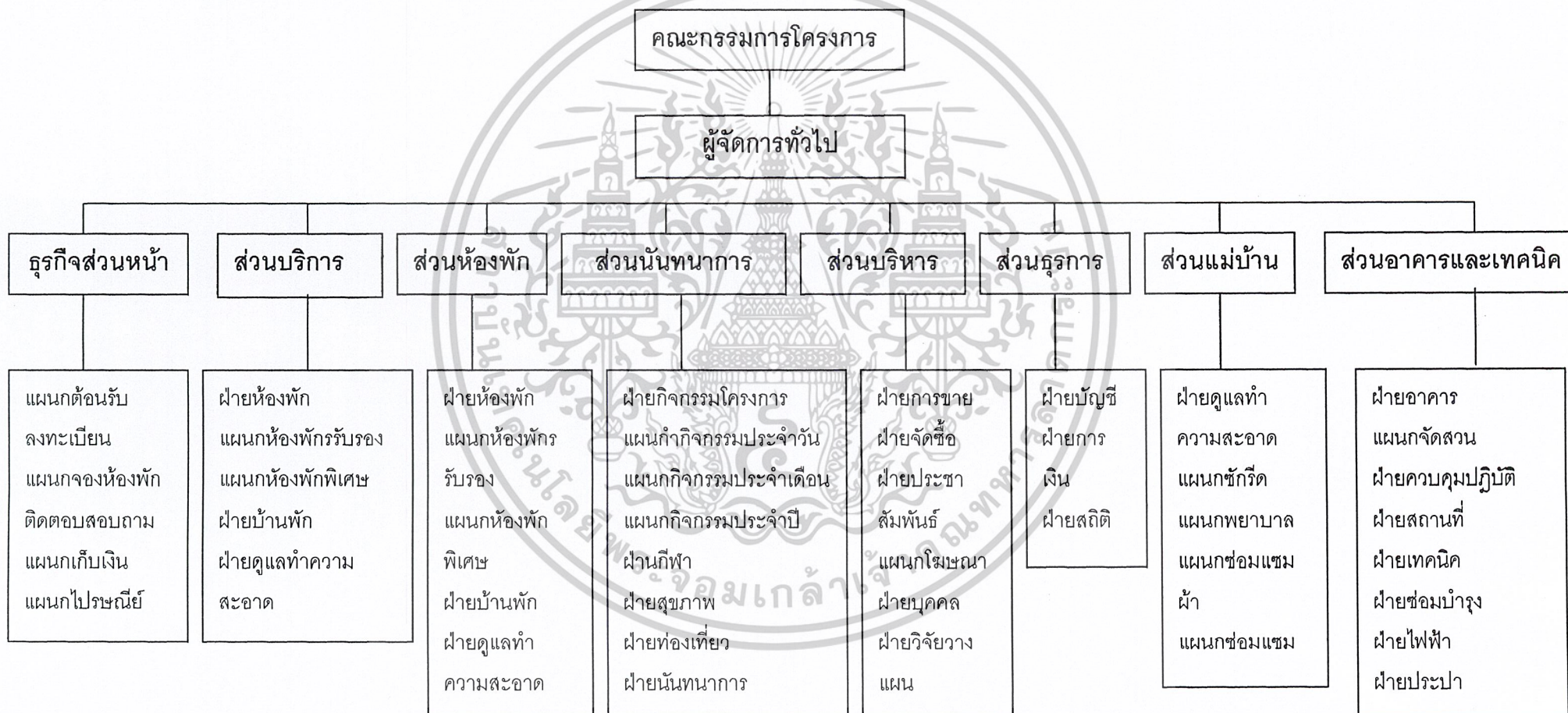
อาคารที่ใช้ในการศึกษา	องค์ประกอบโครงการ	การจัดผังของโครงการ	แนวความคิดในการออกแบบ
 การวางผังอาคารได้พยายามรักษาความเป็นป่าเขา โดยวางอาคารกระจายไปตามเส้น contour มีการจัดวางให้เป็นลักษณะของ court ให้ความรู้สึกถึงความอบอุ่น ให้หลบอยู่ท่ามกลางธรรมชาติโดยไม่ให้เด่นเหนือธรรมชาติและหุบเขาโดยรักษาสภาพแวดล้อมเดิมให้มากที่สุดและทำสถาปัตยกรรมให้เข้ากับสภาพแวดล้อม	1. ส่วนบริหาร 2. ส่วนบริการที่พัก 3. ส่วนอาหาร 4. ส่วนกีฬา 5. ส่วนบริการ		การวางผังอาคารได้พยายามรักษาความเป็นป่าเขา โดยวางอาคารกระจายไปตามเส้น contour มีการจัดวางให้เป็นลักษณะของ court ให้ความรู้สึกถึงความอบอุ่น ให้หลบอยู่ท่ามกลางธรรมชาติโดยไม่ให้เด่นเหนือธรรมชาติและหุบเขาโดยรักษาสภาพแวดล้อมเดิมให้มากที่สุดและทำสถาปัตยกรรมให้เข้ากับสภาพแวดล้อมเดิม

ที่มา : จากการวิเคราะห์และศึกษาอาคารประเภทเดียวกัน

3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ

3.2.1 การศึกษาการดำเนินงานของโครงการ

แผนภูมิที่ 3.1 แสดงโครงสร้างการบริหารโครงการ



3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการ

3.2.1 การศึกษาการดำเนินงานของ ชีวาศรม อินเตอร์เนชั่นแนล เฮลท์ รีสอร์ท

เจ้าของ - ชีวาศรม อินเตอร์เนชั่นแนล เฮลท์ รีสอร์ท

ที่ตั้ง - 73/4 ถนนเพชรเกษม อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

พื้นที่โครงการ - 17 ไร่

งบประมาณในการก่อสร้าง - 650 ล้านบาท

สถาปนิกด้านแนวคิดหลัก - B & M Architect Co., Ltd. , Mr. Jean Paul Blisset ,
Mr. Malcolm McDonald

สถาปนิกอาคาร - บริษัท เทอร์มิดีไซน์ จำกัด

มัณฑนากร - Mr. Jean Paul Blisset

ภูมิสถาปนิก - บริษัท แลนด์สเคปแพลนนิ่ง จำกัด

วิศวกรโครงสร้าง - Dr Prasit Soongswang, Asia Consultant and Tecnology

แนวความคิดในการออกแบบ นำจุดเด่นของสถาปัตยกรรมไทยมาประยุกต์ใช้ให้เหมาะสมกับประโยชน์ใช้สอยของรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ และเพื่อสร้างความประทับใจให้กับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

การบริหารงาน

ชีวาศรมเกิดจากความคิดริเริ่มของ คุณบุญชู โรจนเสถียร อดีตรองนายกรัฐมนตรี เนื่องจากคุณบุญชูได้เดินทางไปใช้บริการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพที่ประเทศอังกฤษบ่อยครั้งจึงคิดว่าน่าที่จะได้รวบรวมกลุ่มนักธุรกิจชาวไทยร่วมลงทุนจำนวน 650 ล้านบาท เพื่อสร้างรีสอร์ทสุขภาพแห่งแรกในเอเชีย

คณะกรรมการกิตติมศักดิ์ของชีวาศรมประกอบไปด้วยบุคคลที่มีชื่อเสียงและนักธุรกิจหลายท่าน อาทิ คุณอานันท์ ปันยารชุน อดีตนายกรัฐมนตรี และ ดร.อรรถสิทธิ์ เวชชาชีวะ อดีตรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงสาธารณสุข โดยมี คุณนภาลักษณ์ อาริสรณ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และ มิส แอนนา มาเรีย ทาวาริส ดำรงตำแหน่งผู้จัดการทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบพื้นฐานโครงการ

1. องค์ประกอบของโครงการ

การกำหนดองค์ประกอบ

เกณฑ์ที่นำมาใช้ในการพิจารณาเพื่อกำหนดองค์ประกอบของโครงการ (Define Element) มีดังต่อไปนี้

1. ความต้องการห้องพักของนโยบายชีวาศรม อินเตอร์เนชันแนล รีสอร์ท 100 ห้องพัก
2. โปรแกรม และกิจกรรมของนักท่องเที่ยวที่ใช้บริการในโครงการ

1. ความต้องการห้องพักของนโยบายชีวาศรม อินเตอร์เนชันแนล รีสอร์ท 100 ห้องพักโดยโครงการกำหนดห้องพักเท่ากับ ชีวาศรม รีสอร์ท ห้วยหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์

2. จากโปรแกรมและกิจกรรมของนักท่องเที่ยวที่ใช้บริการในโครงการ รายละเอียดโปรแกรมเพื่อสุขภาพ (ปรับปรุงจาก Chivasom International resort) โปรแกรมเพื่อสุขภาพ

- บริการให้คำปรึกษากับทีมสุขภาพและวัดความดันโลหิต ตรวจหาระดับโคเลสเตอรอล และน้ำตาล ก่อนรับประทานอาหารและจะโปรแกรม 30 นาที
- ประเมินสมรรถภาพของร่างกาย 1 ชั่วโมง
- จัดโปรแกรมและทำการออกกำลังกายเฉพาะบุคคล 1 ชั่วโมง
- การใช้แรงฉีดยาเพื่อช่วยลดไขมัน 20 นาที
- นวดตัวแบบ สวีดิช 1 ชั่วโมง

โปรแกรมจัดพิษ

- บริการให้คำปรึกษากับทีมสุขภาพและวัดความดันโลหิตและจัดโปรแกรม 30 นาที
- การขัดตัว (รวมทั้งการนวดตัวด้วยน้ำ) 1 ชั่วโมง
- การพอกตัวเพื่อขจัดพิษและสิ่งเสีย 1 ชั่วโมง
- การนวดแผนโบราณ 1 ชั่วโมง
- การนวดกดจุดบริเวณฝ่าเท้า 45 นาที

โปรแกรมเพื่อความสมดุลระหว่างกายและใจ

- บริการให้คำปรึกษากับทีมสุขภาพ และตรวจวัดความดันโลหิต 30 นาที

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การนวดโดยให้แรงน้ำอุ่นในอ่างในการา 30 นาที
- การนวดตัวแบบอโรมา 1 ชั่วโมง
- การนวดกดจุดฝ่าเท้า หรือการ ลอยตัว 45 นาที

โปรแกรมเพื่อสดชื่น

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

โปรแกรมพิเศษสุดเพื่อผู้เข้ารับบริการ

- บริการให้คำปรึกษากับทีมสุขภาพ ตรวจวัดความดันโลหิตและจัดโปรแกรม 30 นาที
- ตรวจเช็คสุขภาพผิวหนังหน้า และตาแบบดีลักซ์ 1 ชั่วโมง 45 นาที
- นวดไทยแผนโบราณหรือนวดตัวแบบสวีดิชหรือการนวดอโรมา 1 ชั่วโมง
- ทำเล็บมือ เล็บเท้าแบบดีลักซ์เครื่องพาราฟิน สระ ไดรฟ์ผม และจบด้วยการแต่งหน้า 5 ชั่วโมง

โปรแกรมเพื่อความงาม

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

โปรแกรมเพื่อความงาม

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

โปรแกรมรายวัน

โปรแกรมนี้เริ่มด้วยการขัดตัวด้วยสมุนไพรไทย จากนั้นผ่อนคลายด้วยการบำบัดด้วยน้ำเพื่ออบอุ่นร่างกายและผ่อนคลายความปวดเมื่อยกล้ามเนื้อต่อนั้นทำด้วยการนวดตัวด้วยผลไม้สด เพื่อให้ความชุ่มชื้นกับผิวพรรณของคุณ การนวดหนังศีรษะเพื่อผ่อนคลาย ความตึงเครียด จนโปรแกรมด้วยการนวดเท้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โปรแกรมสำหรับคู่รัก

โปรแกรมโรแมนติคสำหรับผู้สูงอายุที่ต้องการระลึกถึงความหลังเมื่อยังหนุ่มสาวจะทำการ TREATMENT พร้อมกัน 2 ท่านพร้อมกับเริ่มจากการผ่อนคลายนวดไทย จากนั้นตามด้วยการนวดหน้าเพื่อให้ความชุ่มชื้น ซึ่งจะทำให้คู่รักสดชื่น

โปรแกรมเพื่อความสมดุลระหว่างกายใจ

ใช้เวลา 3 – 4 ชั่วโมงเริ่มโปรแกรมด้วยการผ่อนคลายกับการนวดเท้าแบบโรมาเธอราฟี โททัลดอดีแคร์ของสปา เพื่อผ่อนคลายความตึงเครียด โปรแกรมนี้จะรวมทั้งการขัดผิวด้วยแปรง การนวดตัวทุกอย่างโดยใช้หัวน้ำมันหอมระเหยเพื่อผ่อนคลายและคืนสภาพผิว ทำให้รู้สึกสดชื่น

ปรับปรุงจาก ชีวาศรม อินเตอร์เนชันแนล เฮลท์ รีสอร์ท
ส่วนภัตตาคาร

สมาชิกจะได้รับบริการอาหาร 3 มื้อ ที่จัดโดยแพทย์และโภชนาการ โดยระบุสภาพของสมาชิกแต่ละคนแล้วให้เลือกรายการได้ตามรสนิยม โดยเป็นอาหารเพื่อสุขภาพ มีขั้นตอนที่ประณีตเป็นพิเศษ

อาหารทุกมื้อ จะบริการในห้องอาหาร ยกเว้นอาหารเช้าของสมาชิกอาจได้รับการบริการในห้องพักในช่วงเวลาและสถานที่รับประทานเช่นเดียวกับสมาชิก มีกำหนดเวลาดังนี้

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

ส่วนที่พักร

สมาชิกจะใช้เป็นที่พักผ่อนนอนหลับในเวลากลางคืน คือ 21.30 – 7.30 น. รวมทั้งสมาชิกบางคนอาจนอนหลับพักผ่อนในช่วงบ่าย นอกจากนี้ยังมีบริการอาหารเช้าเครื่องดื่มเสริม (อาหารจำพวกพลังงานเสริม และ เครื่องดื่มแบบ Non Alcoholic ด้วย

ส่วนกิจกรรมนันทนาการ

เป็นกิจกรรมที่จัดให้มีขึ้นเพื่อผ่อนคลายความเพลิดเพลิน และเสริมสุขภาพแก่สมาชิกในยามว่าง หลังจากกิจกรรมบำบัดและการฝึกประจำวันต่าง ๆ ทั้งแบบให้บริการฟรี และแบบบริการตามอัตราค่าที่พัก ให้บริการในช่วงเวลา 9.00 – 18.00

กิจกรรมที่ให้บริการโดยทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

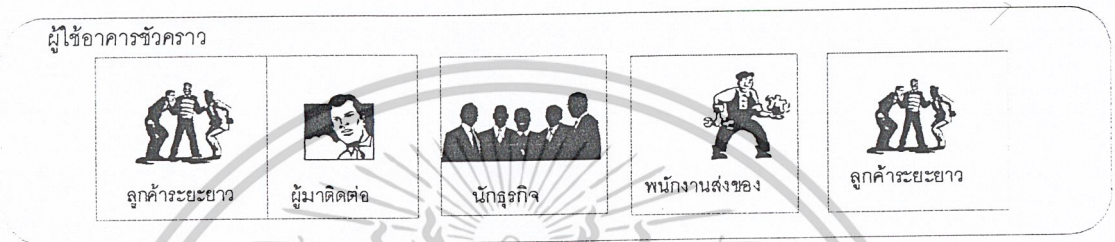
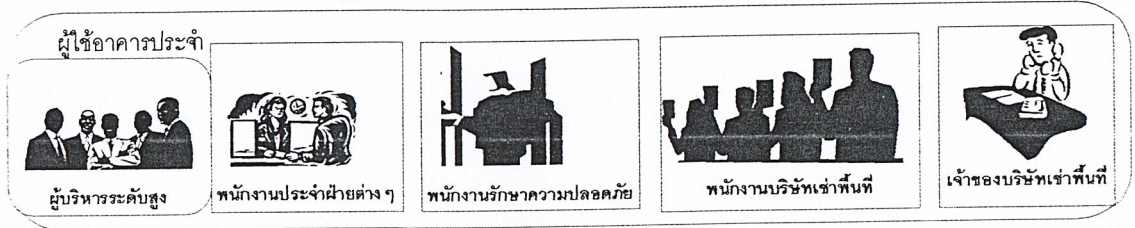
- Game เช่นหมากระดาน
- ว่ายน้ำ
- การอ่านหนังสือ / คอมพิวเตอร์
- การวิ่งออกกำลังกาย
- ดนตรี
- เปตอง
- Art \$ Craft
- โยคะ / รำมวยจีน
- SPA
- การนวดแบบต่าง ๆ

ส่วนพักผ่อนของโครงการ

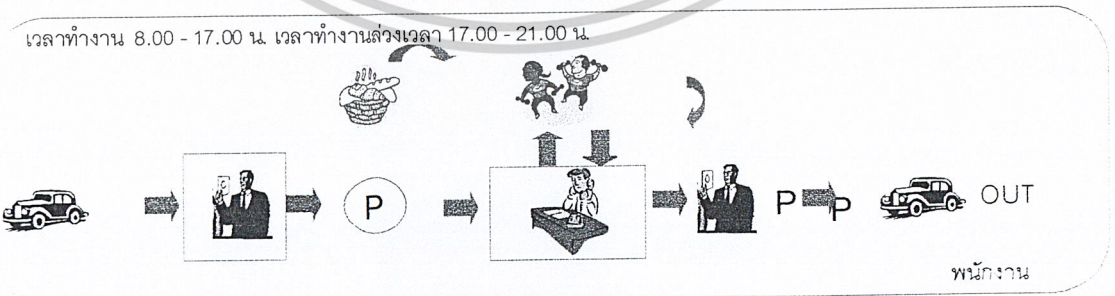
ส่วนที่มีกิจกรรมเพื่อตอบสนองความต้องการความเพลิดเพลิน ความสะดวกสบาย และการจับจ่ายใช้สอยของแขกในโครงการ ได้แก่ ห้อง TV & VIDEO มีการฉายภาพยนตร์ในรูปแบบของ Home Theatre ตลอดจนคาราโอเกะ เพื่อความบันเทิง มีการเสริมเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพและเป็นส่วนที่เจ้าหน้าที่บุคลากรและแขกของโครงการมาสนทนาและเปลี่ยนความคิดเห็น ในช่วงสปาและช่วงอาหารเย็น โดยเปิดบริการเวลา 14.00 – 22.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 วิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

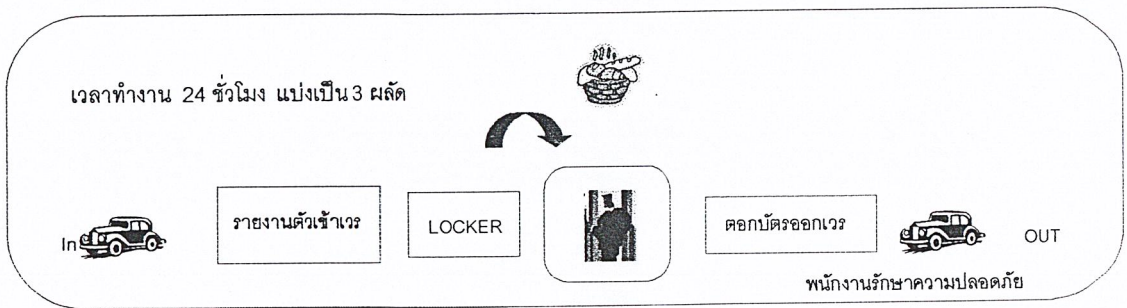


แผนภูมิที่ 3.2 แสดงประเภทผู้ใช้โครงการ
ที่มา : จากการวิเคราะห์

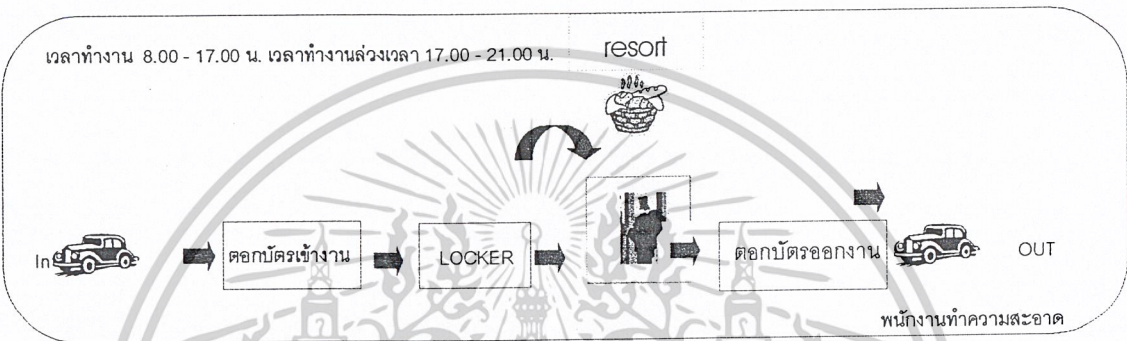


แผนภูมิที่ 3.3 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้อาคารประจำ
ที่มา : จากการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

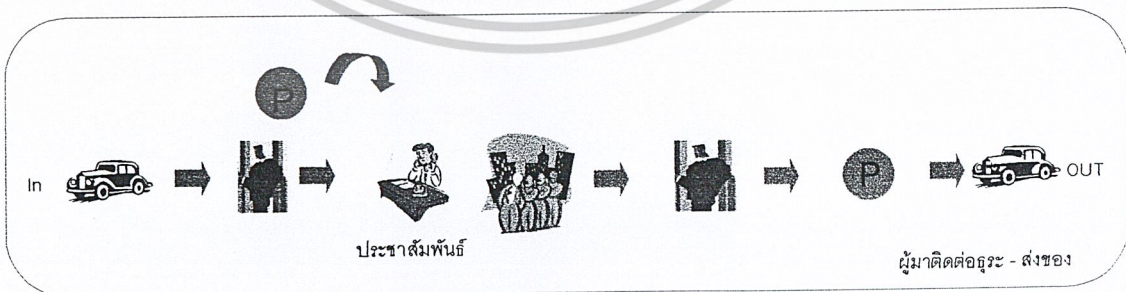
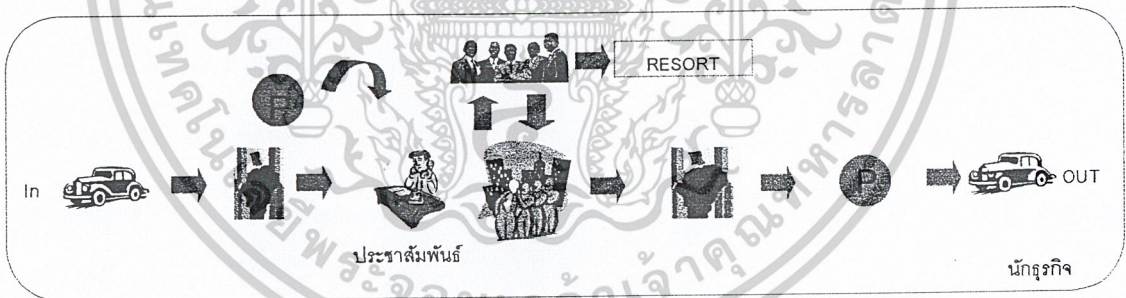


ที่มา : จากการวิเคราะห์



แผนภูมิที่ 3.3 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้อาคารประจำ (ต่อ)

ที่มา : จากการวิเคราะห์



แผนภูมิที่ 3.4 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้อาคารชั่วคราว

ที่มา : จากการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดกิจกรรมด้านบริหารและบริการของโรงแรม

ได้แก่กิจกรรมส่วน BACK OF THE HOUSE ทั้งหมด เป็นส่วนที่ผู้ใช้คือ บุคลากรของตรงโรงแรมเท่านั้น โดยจะทำหน้าที่บริการและเตรียมความพร้อมให้การ บริการทางส่วนหน้า เช่น LONDRY KITCHEN HOUSE KEEPING รวมทั้งส่วนระบบ MECHANICAL และ MAINTENANCE ซึ่งการทำงานจะได้รับการควบคุมจาก ADMINITRATION เป็นหลัก กิจกรรมในส่วนนี้จะต้องจัดให้สัมพันธ์ต่อการบริหารส่วน หน้าให้สะดวกรวดเร็วที่สุด

รายละเอียดด้านอัตรากำลังบุคลากร

การกำหนดห้องพักทำได้โดยศึกษาจากโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียงคือชีวาศรม ซึ่งมีห้องพักทั้งหมด 57 ห้อง

- แบบเรือนไทย 17 หลัง
- แบบห้องพัก 40 ห้อง

จากการศึกษาโครงการสถานพักตากอากาศ

โดยโครงการที่นำมาศึกษาเป็นโครงการลักษณะเดียวกันในพื้นที่ใกล้เคียงกัน ได้แก่ ชีวาศรม

ตารางที่ 3.3 การศึกษาอัตรากำลังบุคลากรจากมาตรฐานโรงแรม โดยมีสัดส่วนพนักงานโรงแรม ต่าง ๆ ดังนี้

TYPICAL RATION	STAFF : ROOM
Modem Luxury Resort Hotel	2.0 - 1
Convention Hotel (Super Grade)	1.0 - 1
Lage City Centre Resort Hotel	0.8 - 1
Resort Hotel (Medium Resort Hotel)	0.6 - 1
Miniumun Service Hotel and Motels	0.25 - 0 . 10:1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชีวาศรม อินเทอร์เน็ตชั้นเนล เฮลท์รีสอร์ทซึ่งมีจำนวนห้องพักทั้ง 57 ห้อง
จำนวน บุคลากร 200 คน จากการสอบถามพบว่า การพิจารณาและการกำหนดอัตรา
บุคลากรนั้นขึ้นอยู่กับระดับของการบริการ ไม่มีเกณฑ์ที่แน่นอน (สำหรับชีวาศรม) ให้
พิจารณาตามความเหมาะสมแบ่งเป็น

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

จากลักษณะและขนาดโครงการที่ใกล้เคียงกัน จึงมีจำนวนบุคลากรมาเปรียบเทียบ แต่
แตกต่างกันในส่วนของแพทย์ พยาบาล ซึ่งโครงการนี้รองรับผู้สูงอายุจึงต้องการดูแลเอาใจใส่จาก
แพทย์และพยาบาลเป็นพิเศษ

อัตรากำลังบุคลากรตามชนิดโรงแรมเป็น 1:1 จึงมีพนักงานประมาณ 70 คน นำมาคิด
เปรียบเทียบร้อยละตามมาตรฐานร่วมกับ พนักงานในฝ่ายบำบัดส่งเสริมสุขภาพและนันทนาการ
และแพทย์ จะได้จำนวนพนักงานทั้งหมดทั้งโครงการ

สรุปจำนวนบุคลากรทั้งหมดของโครงการ

1. ฝ่ายบริหารและจัดการ	12	อัตรา
2. ฝ่ายธุรการส่วนหน้า	10	อัตรา
3. ฝ่ายแม่บ้าน	28	อัตรา
4. ฝ่ายบัญชีและตรวจสอบ	15	อัตรา
5. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	15	อัตรา
6. ฝ่ายบำบัดส่งเสริมสุขภาพและนันทนาการ	45	อัตรา
7. ฝ่ายช่าง	10	อัตรา
รวม	140	อัตรา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภทของเจ้าหน้าที่พนักงาน

จำนวนพนักงานเฉลี่ยต่อห้องพัก 1.093 คน / ต่อห้องพัก

โรงแรมต่างจังหวัดเฉลี่ยต่อห้องพัก 0.509 – 1.315 คน / ต่อห้องพัก

พนักงานในโครงการเฉลี่ย 1.4 คน / ห้องพัก

โรงแรม 100 ห้องพัก พนักงาน = 140 คน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3 การวิเคราะห์ รายละเอียดโครงการ

3.3.1 องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

ตารางที่ 3.4 แสดงการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรม (ส่วนต้อนรับ)

กิจกรรม	กิจกรรมรอง
1. ส่วนต้อนรับ	1.1 โถงต้อนรับ 1.1.1 โถงทางเข้า 1.1.2 ส่วนพักคอย 1.2 LOBBY LOUNGE 1.2.1 ส่วนที่นั่งดื่ม 1.2.2 ส่วนเคาน์เตอร์ 1.2.3 ส่วนเก็บของ 1.3 เคาน์เตอร์ลงทะเบียน FRONT DESK 1.3.1 เคาน์เตอร์ลงทะเบียน 1.3.2 บริเวณติดต่อ 1.4 M/TOILET 1.5 F/TOILET 1.6 TELEPHONBOOTH 1.7 STOREGE 1.8 ที่วางสัมภาระ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 แสดงการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรม (สำนักงานส่วนหน้า)

กิจกรรม	กิจกรรมรอง
2.ส่วนสำนักงานส่วนหน้า	2.1 สำนักงานส่วนหน้า 2.1.1 ห้องผู้จัดการ 2.1.2 สำนักงาน 2.1.3 TOILET 2.2 สำนักงานบริหาร 2.2.1 ห้องผู้จัดการทั่วไป 2.1.2 TOILET 2.2.3 ห้องผู้ช่วยผู้จัดการ 2.3 สำนักงาน 2.3.1 โถง 2.3.2 สำนักงาน 2.3.3 เก็บเอกสาร , เก็บของ 2.4 ห้องรับรอง 2.5 ห้องประชุม 2.6 PANTRY 2.7 M/TOILET 2.8 F/TOILET

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.6 แสดงการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรม (ส่วนบริการด้านการค้า)

กิจกรรม	กิจกรรมรอง
3. ส่วนบริการด้านการค้า	3.1 ร้านแต่งผมชาย 3.1.1 บริเวณทำผม 3.2 ร้านเสริมสวย 3.2.1 บริเวณทำผม 3.3 ร้านขายของที่ระลึก 3.4 บริษัทท่องเที่ยว 3.5 ส่วนประชุมจัดเลี้ยง 3.5.1 ห้องประชุมจัดเลี้ยง 3.5.1.1 เวที 3.5.1.2 ห้อง ควคุม 3.5.2 ส่วนพักคอย 3.5.3 ส่วนทางเข้า 3.5.4 ห้องรับแขก 3.5.5 เตรียมอาหาร 3.5.6 เก็บของ 3.5.7 M/TOILET 3.5.8 F/TOILET

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.7 แสดงการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรม (ส่วนบริการอาหาร-เครื่องดื่ม)

กิจกรรม	กิจกรรมรอง
4. ส่วนบริการอาหาร – เครื่องดื่ม	4.1 ภัตตาคาร 4.1.1 ส่วนรับประทานอาหารในอาคาร 4.1.2 ส่วนรับประทานอาหารนอกอาคาร 4.1.3 เคาน์เตอร์แคชเชียร์ 4.1.4 เตรียมอาหาร 4.1.5 M/TOILET 4.1.6 F/TOILET 4.2 COFFEE SHOP 4.2.1 ส่วนรับประทานอาหาร 4.2.2 เตรียมอาหาร 4.2.3 เวที 4.2.4 เคาน์เตอร์แคชเชียร์ 4.2.5 M/TOILET 4.2.6 F/TOILET 4.3 สำนักงานครัว 4.4 ห้องครัว 4.4.1 พื้นที่ปรุงอาหาร 4.4.2 พื้นที่ซักล้าง 4.4.3 ห้องเก็บอาหารแห้ง 4.4.4 ห้องเก็บเครื่องดื่ม 4.4.5 ห้องเก็บภาชนะ 4.4.7 ห้องเก็บแก๊ส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.8 แสดงการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรม (ส่วนห้องพัก)

กิจกรรม	กิจกรรมรอง
5. ส่วนห้องพัก	5.1 ห้องนอนเตียงคู่ 5.2 ห้องชุด 5.3 บ้านพัก 5.4 ส่วนบริการประจำห้องพัก

ตารางที่ 3.9 แสดงการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรม (ส่วนบริการสุขภาพ)

กิจกรรม	กิจกรรมรอง
6. ส่วนบริการสุขภาพ และนันทนาการ	6.1 SPA LOBBY 6.2 MEDIACAL SUTTE 6.3 ACTIVITY 1 6.4 ACTIVITY 2 6.5 ACTIVITY 3 6.6 ACTIVITY 4 6.7 ACTIVITY 5 6.8 ACTIVITY 6 6.9 FACCICAL TREATMENT

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.9 แสดงการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรม (ต่อ)

กิจกรรม	กิจกรรมรอง
6. ส่วนบริการสุขภาพ และนันทนาการ	6.10 BODY TREATMENT 6.11 FITNESS & SPA 6.11.1 M ' LOCKER 6.11.2 F 'LOCKER 6.11.3 SPA 6.11.4 STEAM ROOM 6.12 SPORT AND FACILITIES 6.12.1 OUTDOORSWIMMING POOL 6.12.2 TENNIS COURT 6.12.3 SQUASH COURT 6.12.4 REOBIC ROOM 6.12.5 GYM 6.12.6 YOGA AND TAI- CHI 6.12.7 GAME ROOM 6.13 LIBRARY 6.14 MOVIE # MUSIC ROOM 6.15 ART & CRAFTS

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.11 แสดงการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรม (ส่วนที่จอดรถ)

กิจกรรม	กิจกรรมรอง
8. ส่วน จอดรถ	8.1 ที่จอดรถสำหรับแขก 8.1.1 ที่จอดรถยนต์ 8.1.2 ที่จอดรถบัส 8.2 ที่จอดรถพนักงาน 8.2.1 ที่จอดรถยนต์ 8.2.2 ที่จอดรถบัส 8.3 ที่จอดรถบริการ 8.4 ที่จอดรถขนสัมภาระ

ที่มา : จากการศึกษาอาคารประเภทเดียวกัน

3.3.2 การศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ องค์ประกอบโครงการ

1. Public space
2. Food service
3. Guest room
4. Fitnees & Recreation
5. Adminitration
6. Service Quarter
7. Mainentrance & Mechanical
8. Parking

รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยและความสัมพันธ์องค์ประกอบโครงการ

1. Public space

Drop of และ Main Entrance

ประโยชน์ใช้สอยเป็นที่เทียบรถบริเวณทางเข้าหลัก (Main Entrance) สำหรับผู้ให้บริการ

โครงการ โดยมีบริเวณกว้างเพียงพอสำหรับจอดรถเที่ยวชั่วคราวได้อย่างน้อย 2 คัน ทั้งรถยนต์

และรถตู้ โดยไม่กีดขวางถนนรถคันอื่นสามารถขับผ่านได้ ควรออกแบบให้รถเทียบด้านซ้ายและ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นถนนแบบ วันเวย์ควรเป็นบริเวณที่เป็นหลังคาคลุมเพื่อป้องกันแดดและฝน ควรเป็นที่ที่มีการระบายอากาศได้ดี มีทัศนียภาพและบรรยากาศเพราะเป็นจุดแรกที่แขกเข้ามาพบและ จึงควรมีการตกแต่งที่ดีเพื่อเป็นความประทับใจแก่ผู้ที่เข้ามาใช้บริการของโครงการ

มีบริเวณยกพื้นจากระดับถนน ก่อนที่จะเข้าไปยังโครงการเพื่อเป็นจุดรวมคน พักคอย หรือยกกระเป๋าสัมภาระต่าง ๆ ก่อนลงจากรถก่อนที่จะมีพนักงานจาก Bell Captain มาขนไปจึงควรมีทางลาดและไม่ควรชันจนเกินไปเนื่องจากผู้ให้บริการเป็นผู้สูงอายุควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเห็นง่าย และเข้าถึงได้ง่ายจากประตูทางเข้าหลัก เป็นตัวเชื่อมภายนอกและภายในโครงการอาคาร

ขนาดพื้นที่ บริเวณลานหน้าทางเข้า คิดพื้นที่ 0.65 ตารางเมตรสำหรับผู้พักคอย 10 คน คิดเป็นพื้นที่ 6.5 ตารางเมตร

ที่เทียบรถคิดเป็น 15 ตารางเมตร ต่อคัน จำนวน 2 คันเป็นพื้นที่ 30 ตารางเมตร รวมพื้นที่เป็น 36.5 ตารางเมตร

Main Lobby

ประโยชน์ใช้สอยโถงทางเข้าหลักทำหน้าที่เป็นส่วนต้อนรับและรองรับแขกที่เข้ามายังโครงการ เป็นตัวเชื่อมทั้งภายนอกและภายในโครงการ ก่อนที่จะแยกไปยังส่วนต่าง ๆ ต่อไป จึงมีลักษณะเป็นศูนย์กลางของโครงการ ที่สามารถรวบรวมและการเข้าออกของผู้เข้ามาใช้บริการโครงการได้ ประกอบด้วย Information Center และ Directional SIGN ควรมีการตกแต่งที่สวยงาม เพราะเป็นเครื่องแสดง IMAGE ของโครงการด้วย มีบรรยากาศและทัศนียภาพที่ดี มีความโอ่โถง สะดวกสบาย แต่ไม่จำเป็นต้องหรูหราจนเกินไปเพราะเป็นรีสอร์ทที่มีธีมทะเลที่ต้องการกลมกลืนกับธรรมชาติ และบรรยากาศของการพักผ่อน ควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถติดต่อกับส่วนต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น LOUGE บันได LIFT และทางเดินเชื่อมไปยังส่วนต่าง ๆ

ขนาดพื้นที่ คิดจาก 1.00 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้อง เป็นพื้นที่ 70 ตารางเมตร

Front Desk

ประโยชน์การใช้สอย เป็นส่วนหนึ่งของ Main Lobby มีลักษณะเป็นเคาเตอร์ที่แบ่งเป็นส่วนให้บริการได้แก่

- Reception & Information ต้อนรับและติดต่อสอบถามให้ข้อมูลกับแขกในด้านต่าง ๆ
- Advance Recervation สำหรับติดต่อจองห้องพักล่วงหน้า ซึ่งเป็นสิ่งที่จำเป็นสำหรับ Health & SPA Resort เนื่องจากการบริการจำเป็นต้องมีการเตรียมการบริการ เช่นใน ด้านอุปกรณ์ อาหารและเปิดบริการคอร์สต่าง ๆ ซึ่งอาจจำกัดจำนวนผู้ให้บริการ จึงไม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สามารถให้แขกเข้าพักโดยไม่มีการจอง การจองห้องพัก อาจจองทางโทรศัพท์หรือจากสำนักงานทางกรุงเทพฯ

- Guest Registration สำหรับลงทะเบียนแขกเข้าพัก และออกจากโรงแรมโดยที่การเข้าพักจะมีการติดต่อจองและกำหนดจำนวนวันล่วงหน้าแล้วจึงสะดวกในการลงทะเบียน แผนกนี้ควรอยู่ใกล้กับ แผนกจองห้องพักและแผนกการเงินเพื่อความสะดวก
- Cashier & Money Exchange แผนกการเงิน การบัญชี และแลกเปลี่ยนเงินตราจะอยู่ใกล้กับส่วนลงทะเบียน ทำหน้าที่รวบรวมบิลค่าบริการจากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม เช่น ค่าค่าบริการด้านสุขภาพทั้งในและนอกโปรแกรมที่จัดไว้ค่าห้องพัก ค่าอาหารและเครื่องดื่ม จะมีโทรศัพท์ติดต่อกับส่วนบริการอื่น ๆ เพื่อความรวดเร็ว
- Key Borad & Deposit รับฝากกุญแจห้องในกรณีที่แขกออกจากโรงแรมหรือไม่ต้องการจะเก็บกุญแจห้องไว้กับตัวเมื่อเข้ารับบริการสุขภาพต่าง ๆ
- Mail & Telephone สำหรับจดหมายต่าง ๆ ที่มาถึงแขกเนื่องจากห้องพักแต่ละห้องไม่มีโทรศัพท์ส่วนตัว เพราะต้องการให้แขกผ่อนคลายอย่างแท้จริง โดยไม่มีความกังวลทางด้านต่าง ๆ มาทำให้สุขภาพเสียไป นอกจากนี้ยังเป็นส่วนทำหน้าที่ส่งข่าวสารระหว่างภายใน และภายนอกตำแหน่งนอกจากโรงแรม มีบริการโทรศัพท์สาธารณะ และแผนกการกระจายเสียง

ตำแหน่งของ Front desk จึงควรอยู่ในจุดที่สามารถเห็นการเข้าออกของแขกเพื่อสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ติดต่อได้ง่ายทั้งจากส่วนภายในและส่วนหน้าของโรงแรม ควรอยู่ติดกับ Office ซึ่งทำหน้าที่ควบคุม Front desk อีกที่

ขนาดพื้นที่คิดจากพื้นที่ 0.3 ต่อตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก เป็นพื้นที่ 21.00 ตารางเมตร

Front Office

ประโยชน์ใช้สอย เป็นสำนักงานส่วนหน้า ทำหน้าที่ควบคุมการทำงานและประสานงานระหว่างส่วน Front desk กับส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมประกอบด้วยส่วนทำงานของ

- Front desk
- Front Office
- Secretary
- Reception
- Telephone Operator
- Count Room

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Switch Bord
- Storage

ตำแหน่งของ Front Office จึงควรติดติดได้ง่ายกับส่วน Front desk และ Administration ซึ่งเป็นส่วนงานบริการทั้งหมด

ขนาดพื้นที่ คิดจากพื้นที่ 0.65 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องเป็นพื้นที่ 45.50 ตารางเมตร

LOUNGE

ประโยชน์สอย เป็นบริเวณพักคอยสำหรับแขกติดต่อกับ Front desk เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับแขกอื่น ๆ จึงต้องประกอบด้วยที่นั่งเล่นจำนวนหลายชุด อยู่เป็นสัดส่วนไม่ปะปนและถูกรบกวนจากทางสัญจร สามารถเสิร์ฟเครื่องดื่มสำหรับแขกได้บ้าง โดยเป็นเครื่องดื่มที่ไม่เป็นแอลกอฮอล์และไม่เสิร์ฟของว่างต่าง ๆ ควรเป็นบริเวณที่ตกแต่งสวยงามและมีทัศนียภาพที่ดีเชื้อเชิญให้แขกมานั่งพัก

ขนาดพื้นที่คิดจาก 0.6 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก เป็นพื้นที่ 42.00 ตารางเมตร

TOILET FOR GUEST

ประโยชน์ใช้สอย ห้องน้ำสำหรับแขกของโรงแรมวางตำแหน่งให้เข้าได้สะดวก ไม่อยู่ห่างไกลจากส่วนมากเกินไป แต่ไม่สามารถเข้าถึงโดยประเจิดประเจ้อ มีการตกแต่งให้สวยงามน่าใช้ เพราะเป็นสิ่งที่ต้อนรับแขกเหมือนกัน ควรระบายอากาศสู่ภายนอกได้โดยตรงไม่ทำให้กลิ่นเข้ามาในอาคาร

ขนาดพื้นที่คิดจาก

- ห้องน้ำชาย 0.15 ตารางเมตร ต่อ ห้องพัก เป็นพื้นที่ 10.30 ตารางเมตร
- ห้องน้ำหญิง 0.2 ตารางเมตร ต่อ ห้องพัก เป็นพื้นที่ 14.00 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ 24.30 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วน PUBLIC SPACE 242.80 ตารางเมตร

CIRCULATION 30 %

รวม 523 ตารางเมตร

2. DINNING AREA

ได้มีแก่ส่วนที่มีการบริการ และมีประโยชน์ใช้สอยเกี่ยวกับการบริการทางด้านอาหารของแขกทั้งหมดสำหรับโรงแรมทั่วไป จะเป็นส่วนที่สามารถทำรายได้ให้กับโรงแรมอีกทางหนึ่ง แต่เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับโครงการนี้ซึ่งเป็น HEALTH & SPA RESORT การบริการด้านอาหารจะเป็นส่วนเสริมให้กับการบริการด้านอื่นๆ ให้ได้ผลมากยิ่งขึ้น ดังนั้นค่าบริการจึงรวมอยู่กับค่าบริการด้านห้องพักและด้านสุขภาพแล้ว

MAIN DINNING AREA

ประโยชน์สอย บริการอาหารสำหรับแขกทั้ง 3 มื้อ โดยเป็นอาหารเพื่อสุขภาพโดยเฉพาะ มีคุณค่าทางโภชนาการ รายการอาหารมีทั้งอาหารไทยและต่างประเทศ เป็นอาหารปลอดสารพิษโดยวัตถุดิบบางอย่างมาจากแปลงปลูกของโรงแรมเอง ประกอบอาหารด้วยวิธีการประณีตพิเศษ สำหรับผู้มีปัญหาทางด้านสุขภาพจากการตรวจร่างกาย จะมีอาหารพิเศษจัดเตรียมให้ โดยที่การเสิร์ฟอาหาร จะเสิร์ฟเป็นเวลาทั้ง 3 มื้อไม่มีการเสิร์ฟนอกเหนือจากเวลาที่กำหนด คือ

มื้อเช้า	7.00 – 9.30
มื้อกลางวัน	11.30 – 14.00
มื้อเย็น	18.30 – 21.00

ภัตตาคารอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงจากห้องพักและส่วนอื่นๆ ได้ง่าย เป็นศูนย์กลาง เพราะต้องบริการอาหารทุกมื้อ จึงต้องมีทัศนียภาพที่ดี อยู่ติดกับครัว เพราะอาหารที่เสิร์ฟ ทั้งหมดจะมาจากครัวโดยตรงและอยู่ใกล้กับห้องน้ำ มีส่วนเตรียมอาหาร มีบริเวณติดต่อกับภายนอก Out door space เพื่อให้สามารถจัดโต๊ะรับประทานอาหารภายนอกอาคารได้ด้วย

ขนาดพื้นที่คิดจาก 1.5 ตารางเมตร ต่อคน สำหรับ 100 คน เป็นพื้นที่ 150 ตารางเมตร
COFFEE SHOP & SNACK BAR

ร้านอาหารและบาร์สำหรับเสิร์ฟอาหารว่าง และเครื่องดื่มทั่วไปไม่มีแอลกอฮอล์ สำหรับแขกที่ไม่หิวในช่วงที่ไม่เป็นเวลาของอาหารของ MAIN DINNING บรรยากาศค่อนข้างเป็นกันเอง อยู่บริเวณที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายจากทุก ๆ ส่วน ทั้งห้องพักและส่วนบริการอื่น ๆ เปิดโล่งพอสมควร

ขนาดพื้นที่คิดจาก 0.5 ตารางเมตร ต่อห้องพัก เป็นพื้นที่ 35 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วน DINNING AREA 186 ตารางเมตร

3. ส่วนห้องพักแขก (GUEST ROOM) 3,643.8 ตารางเมตร

แบ่งเป็นประเภทของห้องพักได้เป็น 2 แบบ คือ

- ห้องพักแบบโรงแรม (DOUBLE - BEDROOM)
- ห้องพักแบบบังกาโลว์ (BUNGALOW)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักแบบโรงแรม จำนวน 50 ห้อง

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่พักสำหรับสมาชิก มีลักษณะเป็นอาคารเดี่ยว เป็นห้องพักคู่ (DOUBLE - BEDROOM) จำนวน 50 ห้อง สำหรับแขก 1 - 2 คนวางเตียงเล็ก 2 เตียงแยกกัน มีห้องน้ำในตัว โดยที่แต่ละห้องพัก

ในการออกแบบห้องพัก ต้องคำนึงถึงประเภทของผู้ใช้ด้วย ผู้สูงอายุสายตาและสุขภาพ ร่างกายไม่ค่อยดี การจัดวาง FUNITURE ไม่ควรเกะกะขวางทางและควรมีแสงสว่างให้เพียงพอ ที่สำคัญ CIRCULATION ภายในห้องพักต่างต้องคำนึงถึงผู้ที่ใช้รถเข็นและไม่ทำด้วย

ทุกห้องต้องสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ทุกห้อง มีระเบียงพักผ่อน การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ พิจารณาจากกิจกรรมที่เกิดขึ้น คือ นอน . พักผ่อน . แต่งตัว

ขนาดพื้นที่ห้อง DOUBLE - BEDROOM ขนาดห้องละ $4 \times 11 = 44$ ตารางเมตร

จำนวน 50 ห้อง เป็นพื้นที่ 2,200 ตารางเมตร

ห้องพักแบบบังกาโลว์ จำนวน 20 ห้อง

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่พักสำหรับสมาชิก มีลักษณะเป็นอาคารขนาดเล็ก แยกกัน ในแต่ละหลัง โดยมีห้องน้ำภายในห้องนอนแต่ละห้อง

ขนาดพื้นที่ แต่ละหลังคิขนาดห้องละ 70 ตารางเมตร

SERVICE STATION

ประโยชน์ใช้สอย เนื้อที่สำหรับบริการห้องพัก เป็นที่เก็บเครื่องมืออุปกรณ์ในการบริการ ต่าง ๆ ได้แก่

- ที่เก็บผ้ากันเปื้อน ได้แก่ ผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน ผ้าเช็ดตัว ตลอดจนผ้าเปื้อนต่าง ๆ ในห้องพักแขก ซึ่งมีการเปลี่ยนทุกวัน โดยจะนำรวบรวมใส่ภาชนะ และจัดส่งไปยังห้องซักรีด (LAUNDRY) โดยทางบริการ

- ที่เก็บผ้าสะอาด (CLEAN LINEN ROOM) คือผ้าทั้งหมดที่ใช้ในห้องพัก สำหรับผัดเปลี่ยน

- ส่วนเก็บของพิเศษ ได้แก่ เครื่องเรือนสำรอง ที่นอน หมอน อุปกรณ์เช่นสบู่ แชมพู หรือสิ่งของต่าง ๆ ที่จะนำไปวางในห้องพักแขก รวมทั้งอุปกรณ์ทำความสะอาด ควรมีห้องน้ำเล็ก ๆ สำหรับพนักงานทำความสะอาดในแต่ละชั้นเพื่อล้างเครื่องมือด้วย ตำแหน่งของห้องนี้ ควรอยู่ติดชิดภายในบริเวณห้องพักโดยไม่ทำลายทัศนียภาพ และอาจเป็นตำแหน่งของห้องเครื่องต่าง ๆ หรือรวมท่อต่าง ๆ ด้วย

ขนาดพื้นที่ คิดพื้นที่ 0.6 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก เป็นพื้นที่ 42.00 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก 3643.8 ตารางเมตร circulation 30 %

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. FITNESS & RECREATION FACILITIES

ได้แก่ ส่วนบริการต่าง ๆ ที่ให้บริการด้านสุขภาพ การออกกำลังกาย การกีฬา และการพักผ่อน ซึ่งถือว่าเป็นหัวใจของโครงการนี้ ซึ่งเป็นโรงแรมพักตากอากาศที่เน้นทางด้านสุขภาพร่างกาย มีเป้าหมายให้ผู้เข้ารับบริการมีสุขภาพร่างกายและจิตใจที่สมบูรณ์ แข็งแรง โดยที่จะทำการฟื้นฟู และบำบัดตามโปรแกรมที่กำหนด ให้ตามคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญ แต่ไม่ใช่การรักษาร่างกาย เช่นกายภาพบำบัด (PHYSICAL THERAPY) การบริการ สามารถแบ่งแยกประเภทตามลักษณะของกิจกรรมได้ดังนี้

FITNESS LOBBY

ประโยชน์ใช้สอย เป็นโถงต้อนรับ สำหรับส่วน FITNESS FACILITIES ทั้งหมด ประกอบด้วย LOBBY โถงทางเข้ามีที่นั่งพักคอยเป็นบริเวณส่วนกลางก่อนที่จะแยกไปยังส่วนบำบัดและกิจกรรมต่าง ๆ

- เคาน์เตอร์ Reception สำหรับ Check-in ก่อนเข้าทำการบำบัดและการทำกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อให้จุดประสงค์ของการมายังโรงแรมนี้ เช่นพักผ่อน ฟื้นฟูร่างกาย ฯลฯ หรือปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับสุขภาพร่างกายเท่าที่ทราบ รวมทั้งความต้องการต่าง ๆ และความพร้อม

ขนาดพื้นที่ คิดพื้นที่ 0.65 ตารางเมตร ต่อคน

ผู้ใช้บริการสูงสุด 70 คนต่อชั่วโมง เป็นพื้นที่ 45.5 ตารางเมตร

MEDICAL SUITE

เป็นส่วนที่บริการทางด้านสุขภาพ ตรวจและเตรียมร่างกายให้พร้อมสำหรับการบำบัดและกิจกรรมต่าง ๆ ที่แขกจะเข้ารับบริการ ประกอบไปด้วยห้องต่าง ๆ ดังนี้

MEDICAL CONSULTATION ROOM

ประโยชน์ใช้สอยห้องสำหรับตรวจสุขภาพ โดยมีแพทย์ และพยาบาลให้คำปรึกษาทางด้านการแพทย์ มีเตียงสำหรับตรวจ โต๊ะสำหรับแพทย์ ตู้เก็บเครื่องมือ และอ่างล้างมือ มีทั้งหมด 2 ห้อง

FITNESS CHECKING

ประโยชน์ใช้สอย ห้องสำหรับทดสอบ และตรวจร่างกายทางด้านสมรรถภาพการทำงาน ของส่วนต่าง ๆ ได้แก่การทำงานของปอด หัวใจ วัดความดันโลหิต การทำงานของขา แขน และอื่น ๆ รวมทั้งน้ำหนักสัดส่วนของผู้เข้าใช้บริการเพื่อให้ทราบปัญหาที่มี โดยมีข้อมูลทั้งหมดจะถูกนำไปบันทึกไว้ในคอมพิวเตอร์ เพื่อจัดโปรแกรมกิจกรรมให้แก่ แขกตามความเหมาะสมของแต่ละบุคคล มีบริเวณสำหรับวางอุปกรณ์ทดสอบ และโต๊ะวางคอมพิวเตอร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วน MEDICAL SUITE จึงเป็นเสมือนห้องตรวจร่างกาย เตรียมความพร้อม และรับทราบปัญหาแต่ละบุคคล เพื่อให้การจัดโปรแกรมการบำบัด การออกกำลังกาย และกิจกรรมต่างๆ ในระหว่างเข้าพักในโรงแรมเป็นไปโดยปลอดภัย และมีประสิทธิภาพสูงสุด รวมทั้งทำให้ผู้ให้บริการสามารถนำความรู้ความเข้าใจด้านสุขภาพของตนไปใช้เป็นเกณฑ์ในการใช้ชีวิตประจำวันต่อไปด้วย

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

จำนวน 3 ห้อง เป็นพื้นที่ 22.5 ตารางเมตร

FACIAL TREATMENT จำนวน 4 ห้อง

ประโยชน์ใช้สอย ห้องสำหรับบำบัดส่วนใบหน้า (ทั้งชายและหญิง) มีลักษณะเป็นห้องเล็ก มีเตียงปรับเอนได้บริเวณกลางห้อง มีโต๊ะ และตู้วางอุปกรณ์ เครื่องมือต่าง ๆ มีอ่างล้างมือ การบำบัดส่วนใบหน้า จะทำในห้องนี้ทั้งหมดในทุก ๆ โปรแกรม การจัดโปรแกรมจะมาจากความต้องการของแขกและคำแนะนำในการตรวจร่างกายที่ส่วน MEDICAL SUITE โดยจะมีค่าบริการต่างกัน ได้แก่

- CLEANSING FACIAL TREATMENT ทำความสะอาดด้วยส่วนผสมของผลไม้และพืชพันธ์ ต่าง ๆ พอกด้วยโคลน และทา MOISTURISER
- O₂ MARINE FACIAL ทำความสะอาดผิวด้วยผลิตภัณฑ์สกัด เพื่เพิ่มออกซิเจนให้ใบหน้าด้วยสารจากทะเล นวดคอ ไหล่และหน้า ตามพอกด้วยเจลผลไม้
- LOGIQUE DE BEAUTE ช่วยทำให้ผิวบอบบางที่แตกง่ายตามภูมิอากาศและมลพิษให้มีความต้านทานมากขึ้น
- THALGODERMYL สำหรับรักษาผู้ที่มีสิ่ว ให้มีผิวหนังที่ดีขึ้นโดยด้วยยาที่ทำให้ได้ผลอย่างรวดเร็ว
- PURE O₂ COLLANGEN VALVET FACIAL เป็นการรักษาด้วยครีม โดย COLLANGEN O₂ จะช่วยต้านทานมลพิษต่างๆ และเพิ่มความชุ่มชื้นให้ใบหน้า
- GELATIN VERBANA ทำความสะอาดด้วยผิวมะนาวและสารสกัดจากพืช นวดด้วยน้ำมันเพื่อกระตุ้น พอกด้วยสารจากมะนาวที่สมานผิวที่แตกและบอบบาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- PURE COLLAGEN VALVE EYE TREATMENT สำหรับบริเวณรอบดวงตา เพิ่มความชุ่มชื้นและขจัดรอยดำใต้ตา
- BUST FIRMING AND LIFTING ใช้โคลนสาหร่าย และพีชที่มีอนุหภูมิ สร้างความแข็งแรงให้กล้ามเนื้อรอบหน้าอก ทำให้ผิวดีขึ้น
- THALGOPTIMA LIFTING AND FIRMING ช่วยให้ผิวรอบบางดีขึ้นและช่วยในการสร้างเซลล์ใหม่

ขนาดพื้นที่ส่วน FACIAL TREATMENT คิดห้องละ $3 \times 4 = 12$ ตารางเมตร

BODY TREATMENT

ประกอบด้วย

MASSAGE ROOM

TRADITIONAL THAI MASSAGE

ประโยชน์ใช้สอย จำนวน 3 ห้องขนาดด้วยแบ่งแบบไทย เป็นการนวดแผนโบราณ ผู้ใช้บริการจะสวมเสื้อผ้าปกติ ไม่ต้องถอดเสื้อผ้าแบบนวดอย่างอื่น ช่วยกระตุ้นและผ่อนคลายกล้ามเนื้อที่เมื่อยล้า มีการตกแต่งแบบไทย อาจมองเห็นวิวทิวทัศน์ภายนอกได้ แต่ควรมีความเป็นส่วนตัวพอสมควร มีประตูปิดกันเข้าสัดส่วน

ขนาดพื้นที่ คิดขนาดห้องละ 20 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง รวมพื้นที่ 40 ตารางเมตร

ARONARTHERAPY HYDROTHERAPY & MASSAGE

ประโยชน์ใช้สอย จำนวน 4 ห้อง เป็นการนวดด้วยน้ำมัน AROMA โดยพนักงานเพื่อผ่อนคลายกล้ามเนื้อ ผ่อนคลายความตึงเครียด ลดไขมันส่วนเกิน และช่วยขัดผิวไปในตัว รวมทั้งการพอกตัวด้วยสารต่าง ๆ เพื่อลดไขมันหรือบำรุงผิว (โดยเฉพาะหลังคลอดบุตร) มีลักษณะเป็นห้องที่มีเตียงสำหรับนวดโดยเฉพาะมีอ่าง HYDROTHERAPY ทำการนวดด้วยน้ำ ซึ่งมีทั้งอ่างที่สามารถตั้งด้วยคอมพิวเตอร์ และปรับได้ตามความต้องการ มีโต๊ะและตู้เก็บเครื่องมือ มีห้องอาบน้ำ ในแต่ละห้องนวด

ขนาดพื้นที่ คิดขนาดห้องละ $4 \times 4 = 16$ ตารางเมตร

OUTDOOR MASSAGE PAVILLION

ประโยชน์ใช้สอย ศาลานวดภายนอก สามารถมองเห็นทิวทัศน์ภายนอกได้ แต่ในกรณีที่ต้องการแก้สามารถกันสาดตา ได้ด้วยมู่ลี่ เป็นห้องสำหรับนวดด้วยน้ำมันตามแบบต่าง ๆ โดยพนักงานผู้เชี่ยวชาญ ช่วยกระตุ้น และกระตุ้นกล้ามเนื้อ ช่วยการไหลเวียนของโลหิต และผ่อนคลายเฉพาะจุดภายในห้องมีเตียงนอนสำหรับนวด

ขนาดพื้นที่ คิดขนาดห้องละ $3 \times 3 = 9$ ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวมพื้นที่ส่วน MASSAGE ROOM 113 ตารางเมตร

BODY BLITZ JET SHOWER ROOM

ประโยชน์ใช้สอย ห้องสำหรับบำบัดโดยการฉีดน้ำที่มีความแรงสูงไปยังร่างกายเพื่อลดไขมันส่วนเกินในส่วนสะโพก ต้นขาและส่วนอื่นๆ ที่มีปัญหา ประกอบด้วยแท่นสำหรับยืน มีราวจับและบริเวณสำหรับตั้งอุปกรณ์

ขนาดพื้นที่ 3X4 = 12 ตารางเมตร

BEAUTY TREATMENT

เป็นแผนกบริการทางด้านความงาม สำหรับทั้งชายและหญิง HAIRDRESSING สำหรับ 3 ท่าน มีอุปกรณ์ต่าง และเคาน์เตอร์สำหรับทำผม ผูกเคาน์เตอร์เป็นกระจกเงา ส่วนหน้าของห้องแต่งผมเป็นที่พักคอย และเตียงสระผม จำนวน 2 เตียงที่ให้บริการทั้งชายและหญิง ก่อนที่จะแยกไปทำผมในแต่ละห้อง ซึ่งมีทั้งบริการ ตัดซอย และบำรุงผม และหนังศีรษะด้วยสูตรต่าง ๆ

ขนาดพื้นที่ ห้องแต่งผม ห้องละ 9 ตารางเมตร

จำนวน 6 ห้องเล็ก เป็นพื้นที่ 54 ตารางเมตร

FITNESS & SPA

ส่วนบริการด้านสุขภาพและการออกกำลังกาย โดยแบ่งเป็น 2 ส่วนหลักคือ

- FITNESS ส่วนออกกำลังกายแบบ ACTIVE ที่เน้นใช้กล้ามเนื้อ
- SPA ส่วนบำรุงร่างกายและผิวด้วยน้ำ และความร้อน

LOCKER

ประโยชน์ใช้สอย ห้องล็อกเกอร์สำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย แยกสำหรับชายและหญิง โดยเด็ดขาด แต่ละห้องมีบริเวณสำหรับแต่งตัว ล็อกเกอร์ ห้องอาบน้ำ JET SHOWER มีหัวฉีดสำหรับนวด จำนวน 3 ห้อง ห้องส้วมหญิง 2 ห้อง ชาย 2 ชาย 2 ห้อง มีโถปัสสาวะ 3 ที่และเตียงพักผ่อน

เนื่องจากการรับบริการจาก FITNESS FACILITIES ทุกส่วน จำเป็นต้องมีการเปลี่ยนเสื้อผ้า เพื่อความเตรียมพร้อมสำหรับการบริการ ดังนั้น จึงถือได้ว่า LOCKER เป็นหัวใจหลักของ FITNESS FACILITIES ทุก ๆ ส่วน จำเป็นต้องมีบริการทุก ๆ ส่วนอย่างทั่วถึง เป็นจุดแรกที่จะเข้าถึงได้หลังจากที่เข้า CHECK - IN สำหรับส่วนบริการสุขภาพและรับการตรวจสุขภาพ MEDICAL แล้วการตกแต่ง LOCKER สามารถมองเห็น ทิวทัศน์ภายนอกได้ จะเป็นการดี ไม่ปิดทึบแต่ต้องแยก ZONE และกันสายตาจากภายนอกได้ 100 % เพราะคนที่อยู่ภายในส่วนนี้ไม่จำเป็นต้องใส่เสื้อผ้าอะไรเลย เพื่อความผ่อนคลายมากที่สุด

ขนาดพื้นที่ คิดจากพื้นที่เปลี่ยนเสื้อผ้า 1.2 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชายคิดเป็นจำนวน 20 คน เป็นพื้นที่	24 ตารางเมตร
หญิงคิดเป็นจำนวน 25 คน เป็นพื้นที่	30 ตารางเมตร
ลิฟต์เกอร์	0.15ตารางเมตร
ชายและหญิงห้องละจำนวน 35 ตู้ เป้พื้นที่	5.25 ตารางเมตร
ห้องอาบน้ำ 1.5 ตารางเมตร ต่อห้อง	
ชายจำนวน 3 ห้อง เป็นพื้นที่	4.5 ตารางเมตร
หญิงจำนวน 4 ห้อง เป็นพื้นที่	6 ตารางเมตร
ห้องน้ำ- ล้วม ชาย	18 ตารางเมตร
ห้องน้ำ- ล้วม หญิง	16 ตารางเมตร
รวมพื้นที่ LOCKER ชาย	51.75 ตารางเมตร
LOCKER หญิง	57.25 ตารางเมตร

FITNESS

ส่วนบริการที่เน้นการออกกำลังกายแบบ ACTIVE เพื่อให้เกิดการทำงาน และสร้างเสริมความแข็งแรงของกล้ามเนื้อส่วนต่างๆ ประกอบด้วย

AEROBIC ROOM

ประโยชน์ใช้สอย ห้องแอโรบิค จำนวน 2 ห้อง เป้ห้องสำหรับออกกำลังกาย จุห้องละ 15 คน ภายในติดกระจกเงารอบเพื่อให้เห็นลักษณะท่าทางของการออกกำลังกาย และรูปร่างของตัวเอง มีตู้เก็บอุปกรณ์ได้แก่ เบาะรองในการบริหารร่างกายเครื่องเสียง โดยซ่อนไว้หลังกระจกเงาเพื่อความ เรียบร้อย และสะอาดตา พื้นของห้องแอโรบิค เป็นพื้นพิเศษ คือ ต้องมีความยืดหยุ่นตัวเป็นพิเศษ กันการกระแทกของกล้ามเนื้อข้อเท้า เป็นตงไม้วางบนยางกันกระแทกและทับด้วยพื้นไม้ อาจปูพรมหรือเต็นได้ดีกว่า แต่ข้อเท้าจะเสียได้ง่ายกว่า การใช้เครื่องเสียงประกอบการออกกำลังกายทั้งเทป และวีดีโอ แต่เนื่องจากอากาศร้อนในประเทศไทยทำให้เหงื่อออกมาก จึงต้องมีการปรับอุณหภูมิในห้องแอโรบิคด้วย การออกกำลังกายประเภทนี้ จะทำเป็น CLASS ซึ่งจะจัดโดยความต้องการของสมาชิก หรือตามการแนะนำจากพนักงานหลังจากที่ได้รับการตรวจร่างกายแล้ว

ขนาดพื้นที่ คิดจากพื้นที่ 3.5 ตารางเมตร ต่อ คน

จำนวน 15 คน เป็นพื้นที่ 50 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

GYM

ประโยชน์ใช้สอย ห้องออกกำลังกายประเภทที่ต้องใช้เครื่องมือ และอุปกรณ์ต่าง ๆ มาก เนื่องจากน้ำหนักของอุปกรณ์ และการกระแทกของอุปกรณ์ลงสู่พื้น ดังนั้นจึงต้องคำนึงถึงการรับน้ำหนักของพื้น ปกติเป็นพื้นคอนกรีต เสริมเหล็ก รับน้ำหนัก 450 กก.ต่อ ตร.ม. ปูพรมด้านบน การตกแต่งควรติดกระจกเช่นกัน เพื่อให้สามารถมองเห็นการออกกำลังกายของตน หรือสามารถมองเห็นทัศนียภาพนอก ให้เกิดการผ่อนคลายความตึงเครียด การออกกำลังกายประเภทนี้ จำเป็นต้องได้รับคำแนะนำจากครูฝึก ซึ่งเป็นผู้ชำนาญ และคำแนะนำหลังจากตรวจร่างกายเช่นกัน เพื่อให้การออกกำลังกายมีประสิทธิภาพ สร้างความแข็งแรง กระชับไม่เกิดผลเสียต่อร่างกายเนื่องจากการหักโหมของกล้ามเนื้อ

ขนาดพื้นที่ จากขนาดอุปกรณ์ต่าง ๆ เป็นพื้นที่ 100 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วน FITNESS 150 ตารางเมตร

SPA

เป็นส่วนบำบัดด้วยน้ำ และความร้อน โดยที่การบำบัดแต่ละประเภท จะมีประโยชน์ต่างกัน ซึ่งอาจทำให้เกิดผลเสียจากการรับบริการผิดประเภท จึงต้องปฏิบัติตามคำแนะนำจากการตรวจร่างกายก่อน ส่วน SPA ได้แก่

SAUNA

12 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องซาวน่า เป็นห้องอบตัวด้วยความร้อน เหมาะกับผู้ที่ผิวมัน เนื่องจากจะช่วยดูแลความชื้นความมันให้ผิวหนังออกไป

ขนาดพื้นที่ สำหรับ 3 – 5 เนื้อที่ 4 ตารางเมตร แยกชาย – หญิง รวม 2 ห้อง

STEAM ROOM

12 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องอบด้วยไอน้ำร้อนเหมาะกับผู้ที่มีผิวแห้ง เพราะไอน้ำร้อนจะช่วยให้มีผิวชุ่มชื้นมากขึ้น

ขนาดพื้นที่ ห้องละ 6 ตารางเมตร แยกชาย – หญิง รวม 2 ห้อง

JAGUZZI

40 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย อ่างน้ำวนวดตัว จะมีหัวฉีดที่มีความแรง นวดส่วนต่างๆของร่างกาย ทำให้เกิดการพักผ่อนคลายกล้ามเนื้อ และสลายตัว โดยในวัยหนึ่ง ๆ ไม่ควรแช่เกินวันละ 2 ครั้ง เพราะจะเกิดผลเสีย และไม่แนะนำโปรแกรมนี้สำหรับเด็ก หรือ วัยรุ่น เพราะสภาพร่างกายยังไม่เหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วน SPA ทั้ง สามส่วนนี้จะอยู่ติดหรือเป็นส่วนหนึ่งในห้อง LOCKER ซึ่งแยกชาย หญิงออกจากกัน เพื่อความสะดวก เพราะการบำบัดจะต้องถอดเสื้อผ้า หรือใส่ชุดว่ายน้ำเท่านั้น จึงต้องมีความเป็นส่วนตัว กันสายตาจากภายนอก

SPORT & RECREATION

543 ตารางเมตร

ได้แก่ส่วนออกกำลังกาย และพักผ่อนต่างๆ รวมทั้งกีฬาที่ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ดังนี้

SPORT FACILITIES

498 ตารางเมตร

INDOOR SWIMMING POOL

150 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย สระว่ายน้ำภายในร่ม เป็นสระที่มีความลึกเพียง 1.20 เมตร เพื่อเป็น สระสำหรับการฝึก AQUA AEROBIC (แอโรบิคใต้น้ำ) โดยมีครูผู้เชี่ยวชาญมาสอน เช่นการ บริหารร่างกายในน้ำ การยก WEIGHT ที่ทำด้วยโฟมใต้น้ำ ซึ่งแรงดันจากน้ำจะทำให้เกิดการ บริหารกล้ามเนื้อ

OUTDOOR SWIMMING POOL

300 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย สระว่ายน้ำภายนอก เป็นสระที่มีความลึกปกติ คือ 1.50 เมตร มีบางส่วน เป็นสระตื้นเพื่อสามารถทำ AQUA AEROBIC (แอโรบิคใต้น้ำ) ได้เช่นกัน สระว่ายน้ำนี้จะห้าม มิให้กระโดดน้ำหรือดำน้ำ เพราะอาจทำให้เกิดอันตรายแก่สมาชิกได้

YOGA & TAT - CHI

18 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ศาลาสำหรับเล่นโยคะและไทเก๊ก ซึ่งเป็นการออกกำลังกายและบริหาร มือเปล่าช่วยให้ร่างกายแข็งแรง รูปร่างดี และระบบไหลเวียนโลหิตดีขึ้น เหมาะกับผู้สูงอายุที่ไม่ ต้องการการออกกำลังกายที่หักโหม เหนื่อยมากนัก และสมาชิกที่มีปัญหาทางสุขภาพร่างกาย การบริหาร มักทำเป็นกลุ่มในเวลาที่กำหนด เวลานอกเหนือจากนั้น จะแล้วแต่ความต้องการของ สมาชิกเป็นศาลาโล่ง มีทัศนียภาพ บรรยากาศและการไหลเวียนอากาศที่ดี รวมทั้งเป็น บริเวณที่มีความสงบเพราะเป็นการพักผ่อนในตัวด้วย

RECREATION FACILITIES

ส่วนบริการเพื่อต้องการพักผ่อนอื่น ๆที่ไม่ต้องการใช้กำลังมากนักได้แก่

ART & CRAFT ROOM

45 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ห้องพักผ่อนสำหรับสมาชิกผู้รักศิลปะ และงานประดิษฐ์โดยเฉพาะผู้สูง อายุเพื่อเป็นการพักผ่อนและสร้างสุนทรียภาพในจิตใจ เป็นห้องมีอุปกรณ์ด้านศิลปะการประดิษฐ์ วัสดุบริการ เช่นกระดาษ และสีต่าง ๆ หรือผลไม้ไว้สำหรับแคะสลัก โดยจะมีผู้สอนไว้สำหรับกรณีที่ สมาชิกต้องการขนาดพื้นที่ 45 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PLAYGROUND & JOGGING TRACK

ประโยชน์เป็นสนามเด็กเล่นกรณีที่สมาชิกนำลูกหลานเข้ามาพักผ่อน และมีลู่วิ่งสำหรับสมาชิกออกกำลังกายโดยรอบโครงการ สำหรับสมาชิกอื่นๆ ที่ได้รับอนุญาตจากแพทย์ เป็น OUT DOOR ACTIVITIES ที่สร้างความสามัคคีและความสดชื่นจากอากาศและบรรยากาศที่ดีในโครงการ

5. ADMINISTRATION OFFICE SPACE

ประโยชน์ใช้สอย มีลักษณะที่ทำงาน ประกอบด้วยส่วนทำงานหรือห้องทำงานของบุคลากรแผนกต่าง ๆ คือ

- EXECUTIVE OFFICE ประกอบด้วยห้องผู้จัดการใหญ่ และผู้ช่วย ห้องจัดการแผนกอาหารเครื่องดื่มอาหาร ห้องประชุมขนาดเล็กและห้องเก็บของ – เก็บเอกสาร
 - SALE AND PR OFFICE ได้แก่ห้องทำงานของผู้จัดการฝ่ายการขายและประชาสัมพันธ์ ห้องเก็บเอกสาร ห้องน้ำ สำหรับพนักงาน
 - ADMINISTRATION OFFICE ประกอบด้วย ส่วนทำงานของหัวหน้าฝ่าย และเจ้าหน้าที่แผนกบัญชี
 - FITNESS MANAGER OFFICE ประกอบด้วยห้องผู้จัดการฝ่าย ผู้ช่วยจัดการ และเจ้าหน้าที่ ห้องทำงานของบุคลากรฝ่ายบริหารนี้ จะต้องมีความโอ่โง่ง มีส่วนเลขาธุการ ส่วนรับแขก และเฉพาะห้องน้ำเฉพาะ ทางเขาผู้ทำงานในกลุ่มนี้เข้าได้จากด้านหน้า จะเป็น MAIN SUB ENTRANCE ก็ได้โดยไม่ต้องผ่าน TIME KEEPER
- พื้นที่คิดเป็นแต่ละห้องรวม 190 ตารางเมตร

6. SERVICE ENTRANCE

ทางเข้าสำหรับส่วนบริการแยกจาก MAIN ENTRANCE ซึ่งเป็น PUBLIC ENTRANCE สำหรับแขกและบุคคลภายนอก SERVICE ENTRANCE ควรจะมีเพียงจุดเดียวเพื่อความสะดวกในการควบคุมแต่ทางเข้านี้สามารถแยกเป็น 2 ส่วนคือ

- ทางเข้าพนักงานโรงแรม พนักงานต้องเข้าออกที่นี่ โดยต้องตอกบัตรลงเวลาที่เครื่องซึ่งเรียกว่า CONTROL TIMEKEEPER และเมื่อเลิกงานก่อนจะกลับบ้านก็ต้องผ่านจุดนี้เช่นกัน ทางเข้าสิ่งของได้แก่ สิ่งของทุกชนิด เช่น อาหารสด อาหารแห้ง รวมทั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เฟอร์นิเจอร์ หรือการขนของต่าง ๆ กระทำได้โดยรถบรรทุกทุกคันนั้นการออกแบบจึงต้องพิจารณาโดยเตรียมที่เพื่อการจอดส่งและการขนส่งของด้วย โดยต้องมี

TRUCK DOCK

60 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่จอดรถขนของขนาดใหญ่ ควรมีที่จอดรถไว้เกินครึ่งละ 1 คัน เพื่อสามารถจอดรถได้สะดวกไม่เกะกะ และมีที่ให้กลับรถด้วย ถ้าต้องลงไปใต้ดิน หรือลอดใต้อาคาร ความสูงของชั้นขึ้นอยู่กับความสูงของรถขนาดใหญ่ที่สุดที่เข้ามาบริการ

LOADING & UNLOADING PLATFORM

50 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ได้แก่ เนื้อที่ส่วนที่จะกองของที่ขนมาจากรถ หรือจะขนขึ้นรถ ถ้าเป็นอาคารที่ยกพื้นสูงจากลาดจอดรถ ก็ควรพิจารณาให้ยกพื้นส่วนนี้สูงเสมอกับส่วนท้ายรถขนของ เพื่อสามารถเอารถจอดเทียบได้และขนของลงอย่างสะดวก นอกจากนั้นต้องมีบันไดสำหรับคนขึ้นลงด้วย ส่วนนี้ต้องติดต่อกับ RECEIVING AREA โดยตรงเพื่อตรวจสอบได้ง่าย

TRASH & GRABAGE ROOM

5 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย ที่พักขยะ เป็นที่พักขยะทั้งหมดจากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม เพื่อรอให้รถขนขยะมารับไป ซึ่งต้องออกแบบให้เป็นห้องที่มีมิดชิด เพื่อกันแมลงและสัตว์รบกวน ขยะต้องบรรจุใส่ภาชนะ หรือถุงให้มิดชิด เตรียมพร้อมในส่วนพักขยะนี้ ติดต่อกับ TRUCK DOCK ให้ใกล้กัน เพื่อความสะดวก และใกล้ส่วน CONTROL AND TIME KEEPER ด้วย เพื่อสามารถควบคุมดูแลการขนขยะ และตรวจค้นเพื่อป้องกันการขนของใช้ในโรงแรมในถุงขยะเหล่านั้น ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ขนาดพื้นที่ 0.075 ตารางเมตร ต่อห้อง เป็นพื้นที่ 53.5 ตารางเมตร

RECEIVING AREA

9.5 ตารางเมตร

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนที่ทำงานของผู้ควบคุม และตรวจรับสิ่งของ บริเวณ

LOADING & UNLOADING PLATFORM ในบริเวณนี้จะมี RECEIVING OFFICE เป็นที่ลงบัญชีตรวจ ซึ่งนำหนักแยกตามสิ่งของ และสัมภาระต่าง ๆ เสร็จแล้วจะแจกจ่ายไปเก็บของต่าง ๆ คือพวกวัสดุอุปกรณ์เครื่องใช้ของ OFFICE หรือของโรงแรม จะถูกไปเก็บที่ห้องเก็บของรวม คือ BULK STORAGE พวกครุภัณฑ์ เช่นพวกตู้เครื่องเฟอร์นิเจอร์ และที่เก็บเฟอร์นิเจอร์ ในกรณีนี้ที่แยกประเภทนี้ทางห้องเก็บของย่อย ต่างๆ จะมีผู้ควบคุมทำบัญชีของในห้องต่างหาก โดยแต่ละห้องจะวางในตำแหน่งที่ใกล้ส่วนที่ต้องใช้ได้ง่าย

ขนาดพื้นที่ 0.16 ตารางเมตร ต่อ ห้องเป็นพื้นที่ 9.5 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

GENERAL STROAGE**17.5 ตารางเมตร**

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่เก็บของรวมอาจเป็นส่วนเก็บของย่อย ๆ เก็บพวกพัสดุสำนักงาน หีบห่อต่าง ๆ ของใช้โรงแรม และของที่ไมใช้

ขนาดพื้นที่ 0.15 ตารางเมตรต่อห้องเป็นพื้นที่ 10.5 ตารางเมตร

FUNITURE STROAGE**17.5 ตารางเมตร**

ประโยชน์ใช้สอยได้แก่ส่วนเก็บเครื่องมือต่าง ๆ ถ้ามีการแยกส่วนนี้ออกต่างหากมักจะให้อยู่ใกล้ส่วน MAIN ENTRANCE SHOP เพื่อสามารถขนเครื่องเรือนที่ชำรุดไปซ่อมได้สะดวก

ขนาดพื้นที่ 0.25 ตารางเมตร ต่อห้อง เป็นพื้นที่ 17.5 ตารางเมตร

CONTROL & TIMEKEEPER**20 ตารางเมตร**

ประโยชน์ใช้สอย ห้องควบคุม และเช็คเวลา มักจัดอยู่ใกล้หรือรวมกับห้อง RECIVING AREA

STAFF SPACE**340 ตารางเมตร**

ได้แก่ส่วนประโยชน์ใช้สอยต่าง ๆ สำหรับพนักงานโรงแรม ส่วนนี้ต้องต่อกับส่วน CONTROL & TIMEKEEPER หรือบริการทางเข้าบุคลากรส่วน BACK OF THE HOUSE เพื่อกระจายไปสู่ส่วนทำงานต่าง ๆ ส่วนพนักงานแบ่งเป็นส่วนต่าง ๆ ดังนี้

STAFF CHANGE**160 ตารางเมตร**

ประโยชน์ใช้สอยคือ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าของพนักงาน ซึ่งต้องใช้รูปแบบของโรงแรมทุกคน โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ที่ไปทำหน้าที่ต่างๆ ในส่วนหน้า โดยทางโรงแรมจะจ่ายค่าเครื่องแบบให้พนักงานและทำการซักรีดด้วยในส่นเปลี่ยนเสื้อผ้านี้จะแบ่งเป็น

- LOCKER เป็นส่วนที่มีที่เก็บของพนักงานแต่ละคนซึ่งทางโรงแรมจะจัดให้เก็บของส่วนตัว และเสื้อผ้าโดยจ่ายกุญแจให้ด้วย แยกเป็นชาย - หญิง
- ห้องน้ำและห้องอาบน้ำ ชาย- หญิง ส่วน LOCKER และห้องอาบน้ำ ต้องติดต่อกัน โดยควรเข้าทาง LOCKER แล้วจึงถึงส่วน ห้องน้ำซึ่งต้องระบายอากาศสู่ภายนอกโดยตรง

ขนาดพื้นที่ LOCKER & CHANGING ROOM คิดห้องละ 80 ตารางเมตร

เป็นพื้นที่ 160 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.12 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ (ส่วนต้อนรับ)

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	ผู้มาใช้ โครงการ		เวลาทำ การ	1 พ.ท. กิจ กรรม	2 พ.ท. กิจ กรรม	พ.ท./หน่วย/ คน	พ.ท. รวม ตร.ม.	ตาราง อ้างอิง	อ้างอิง	หมายเหตุ
		บุคคล	จ.น.ท.								
1. ส่วนต้อนรับ											
1.1 โถงต้อนรับ PUBLIC SPACE											
1.1.1 โถงทางเข้า	1	40	-	24 ชม.			1.8 ม ² /ห้อง	216		A D	
1.1.2 ส่วนนั่งพักผ่อน	1	55	-	24 ชม.			0.9 ม ² /ห้อง	108		A D	
1.2 ล็อบบี้เลาจน์ LOBBY LOUNGE											
1.2.1 ส่วนที่นั่งพักผ่อน + เครื่องดื่ม	1	-	2	6.00 – 24.00			0.6 ม ² /ห้อง	72		A D	
1.2.2 เคาน์เตอร์บาร์	1	-	1	6.00 – 24.00			15	15		D	
1.2.3 เก้าอี้	1	-	1	24 ชม.			8	8		D	
1.3 เคาน์เตอร์ลงทะเบียน											
1.3.1 เคาน์เตอร์	1	-	4	24 ชม.			22	2		A D	
1.3.2 บริเวณติดต่อ	1	1-4	-	24 ชม.			0.3ม ² /ห้อง	36		A D	
1.4 M / TOILET	1	-	-	24 ชม.			0.14ม ² /ห้อง	18		C D	
1.5 F / TIOLET	1	-	-	24 ชม.			0.9 ม ² /ห้อง	12		C D	
1.6 TELEPHON BOOTH	1	3	-	24 ชม.			1	3		D	
1.7 ที่เก็บสัมภาระ	1	-	3	24 ชม.			6	6		D	

อ้างอิง A . NEUFERT ARCHITECTS DATA B.มาตรฐานอาคารประเภทราชการ C. พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง D. จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 3.13 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ (ส่วนบริหาร)

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	ผู้มาใช้ โครงการ		เวลาทำ การ	1 พ.ท. กิจ กรรม	2 พ.ท. กิจ กรรม	พ.ท./หน่วย/ คน	พ.ท. รวม ตร.ม.	ตาราง อ้างอิง	อ้างอิง	หมายเหตุ
		บุคคล	จ.น.ท.								
2. ส่วนบริหาร ADMINISTRATION SPACE											
2.1 สำนักงานส่วนหน้า											
2.1.1 ห้องผู้จัดการ	1	-	1	8.30 - 17.00			15	15		D	
2.1.2 สำนักงาน	1	-	9	24 ชม.			0.4 ม ² / ห้อง	48		D	
2.1.3 TOILET	1	-	6	24 ชม.			4	4		D	
2.2 สำนักงานบริหาร											
2.2.1 ห้องผู้จัดการทั่วไป	1	-	1	8.00-17.00			20	20		A D	
2.2.1.1 TOILET	1	-	1	8.00-17.00			1.5	2		D	
2.2.2 ห้องผู้ช่วยผู้จัดการ	1	-	1	8.00-17.00			1.5	1.5		A D	
2.2.2.1 TOILET	1	-	1	8.00-17.00			1.5	2		D	
2.2.3 ห้องผู้จัดการฝ่ายต่างๆ	7	-	7	8.00-17.00			15	105		D	
2.3 สำนักงาน											
2.3.1 โถง	1	-		8.00-17.00			12	12		D	
2.3.2 สำนักงาน	1	-	5	8.00-17.00			0.9 ม ² / ห้อง	108		D	
2.3.3 เก็บเอกสาร เก็บของ	1	-	1	8.00-17.00			9	9		D	
2.4 ห้องรับรอง	1	1-4	1	8.00-17.00			20	20		A D	

อ้างอิง A . NEUFERT ARCHITECTS DATA B.มาตรฐานอาคารประเภทราชการ C. พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง D. จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 3.14 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ (ส่วนบริการด้านการค้า)

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	ผู้มาใช้ โครง การ		เวลาทำ การ	1 พ.ท. กิจ กรรม	2 พ.ท. กิจ กรรม	พ.ท./หน่วย/ คน	พ.ท. รวม ตร.ม.	ตาราง อ้างอิง	อ้างอิง	หมายเหตุ
		บุคคล	จ.น.ท.								
2.6 M/ TOILET	1	-	1-20	8.00-17.00			20	20		D	
2.7 F/ TOILET	1	-	1-20	8.00-17.00			16	16		D	
3. ส่วนบริการด้านการค้า											
3.1 ร้านแต่งผมชาย	1			9.00-20.00			2.5 ม ² /เก้าอี้	8		D	
3.1.1 บริเวณสระผม	1			9.00-20.00			4 ม ² /เก้าอี้	12		D	
3.2 ร้านเสริมสวย	1	-	1	9.00-20.00			2.5 ม ² /เก้าอี้	8		D	
3.2.1 บริเวณสระผม	1	-	1	9.00-20.00			4 ม ² /เก้าอี้	20		D	
3.3 ร้านขายของที่ระลึก	1	-	1	9.00-20.00			20	20		D	
3.4 บริษัทท่องเที่ยว	1	-	1	9.00-18.00				15		D	
3.5 ส่วนประชุมจัดเลี้ยง											
3.5.1 ห้องประชุมจัดเลี้ยง	1	120	-	8.30-24.00			2 ม ² /คน	240		A	
3.5.1.1 เวที	1			8.30-24.00			30	30		D	
3.5.1.2 CONTROL ROOM	1	-	2	8.30-24.00			9	9		D	
3.5.2 ส่วนพักคอย	1	-	-	8.30-24.00			30 %	72		A	
3.5.3 ส่วนทางเข้า	1	-	4	8.30-24.00			30%	48		A	
3.5.4 เตรียมอาหาร	1	-	10	8.30-24.00			20% พ.ท.	48		D	

อ้างอิง A . NEUFERT ARCHITECTS DATA B.มาตรฐานอาคารประเภทราชการ C. พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง D. จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 3.15 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ส่วนบริการอาหารเครื่องดื่ม)

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	ผู้มาใช้		เวลาทำ การ	1 พ.ท. กิจ กรรม	2 พ.ท. กิจ กรรม	พ.ท./หน่วย/ คน	พ.ท. รวม ตร.ม.	ตาราง อ้างอิง	อ้างอิง	หมายเหตุ
		บุคคล	จ.บ.ท.								
3.5.6 M/ TOILET	1			24 ชม.			32	32		D	
3.5.7 F/ TOILET	1			24 ชม.			28	28		D	
4. ส่วนบริการอาหารเครื่องดื่ม											
4.1 ร้านอาหารนานาชาติ											
4.1.1 รับประทานอาหารในอาคาร	1	-		8.00-20.00			1.8 ม ² /ห้อง	216		C	
4.1.2 รับประทานอาหารนอกอาคาร	1	-		8.00-20.00			50%	108		C	
4.1.3 เคาน์เตอร์แคชเชียร์	1	-	3	8.00-20.00			8	8		D	
4.1.4 เตรียมอาหาร	1	-	4	8.00-20.00			20% ของ พ.ท.	40.2		D	
4.1.5 M/ TOILET	1	1.67	-	8.00-18.00			20	20		D	
4.1.6 F/ TOILET	1	1.67	-	8.00-18.00			18	18		D	
4.2 คอฟฟี่ช็อป											
4.2.1 ส่วนรับประทานอาหาร	1	-	-	24 ชม.			0.9 ม ² /ห้อง	108		C	
4.2.2 เตรียมอาหาร	1	-	4	24 ชม.			9	9		D	
4.2.3 เวที	1	-	4	24 ชม.			12	12		D	
4.2.4 เคาน์เตอร์แคชเชียร์	1	-	4	24 ชม.			12	12		D	
4.2.5 M/ TOILET	1	-	-	24 ชม.			20	20		D	

อ้างอิง A . NEUFERT ARCHITECTS DATA B.มาตรฐานอาคารประเภทราชการ C. พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง D. จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 3.16 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ (ส่วนบริการอาหารเครื่องดื่ม – ส่วนห้องพัก)

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	ผู้มาใช้ โครงการ		เวลาทำ การ	1 พ.ท. กิจ กรรม	2 พ.ท. กิจ กรรม	พ.ท./หน่วย/ คน	พ.ท. รวม ตร.ม.	ตาราง อ้างอิง	อ้างอิง	หมายเหตุ
		บุคคล	จ.น.ท.								
4.3 สำนักงานครัว	1	-	3	24 ชม.			9	9		D	
4.4 ห้องครัว											
4.4.1 พื้นที่ปรุงอาหาร	1	-	8	24 ชม.			40 % พ.ท.	173		D	
4.4.2 พื้นที่ซักล้าง	1	-	5	24 ชม.			50 % พ.ท.	86.5		D	
4.4.3 ห้องเก็บอาหารสด	1	-	1-2	24 ชม.			40	40		D	
4.4.4 ห้องเก็บอาหารแห้ง	1	-	1-2	24 ชม.			40	40		D	
4.4.5 ห้องเก็บเครื่องดื่ม	1	-	1-2	24 ชม.			40	40		D	
4.4.6 ห้องเก็บภาชนะ	1	-	1-2	24 ชม.			25 % พ.ท.	8		D	
5. ส่วนห้องพัก GUESE SPACE											
5.1 ห้องนอนเตียงเดี่ยว	60		-	24 ชม.			40	2,400		A	
5.2 ห้องนอนเตียงคู่	30		-	24 ชม.			40	1,200		A	
5.3 ห้องชุด	10		-	24 ชม.			65	650		A	
5.4 บ้านพัก	20		-	24 ชม.			58	1,160		D	
5.5 ส่วนบริการ	6		-	24 ชม.			16.5	99		C	
6. ส่วนสุขภาพและนันทนาการ											
6.1 ส่วนสระว่ายน้ำ SWIMMING POOL											

อ้างอิง A. NEUFERT ARCHITECTS DATA B.มาตรฐานอาคารประเภทราชการ C. พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง D. จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 3.17 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ (ส่วนสุขภาพและนันทนาการ)

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	ผู้มาใช้ โครง การ		เวลาทำ การ	1 พ.ท. กิจ กรรม	2 พ.ท. กิจ กรรม	พ.ท./หน่วย/ คน	พ.ท. รวม ตร.ม.	ตาราง อ้างอิง	อ้างอิง	หมายเหตุ
		บุคคล	จ.น.ท.								
6.1.1สระว่ายน้ำ	1		-	6.00- 22.00			Min 120	1200		C	พ.ท.สามารถ
6.1.2 สระน้ำเด็ก	1		-	6.00- 22.00			Min 25	80		C	varies
6.1.3 SNACK BAR	1	-	1	6.00- 22.00			10	10		D	
6.1.4 บริเวณรอบๆสระ	1	-	-	6.00- 22.00			Min 270	300		C	
6.1.5 M/ TOILET + LOCKER	1	-	-	6.00- 22.00			20	25		D	
6.1.5 F/ TOILET + LOCKER	1	-	-	6.00- 22.00			18	20		D	
6.1.6 ห้องเครื่อง	1	-	1	6.00- 22.00			20	20		D	
6.2 ซาวนน้ำชาย M/ SAUNASUIT											
6.2.1 ห้องอบ ซาวนน้ำ	1	4	-	6.00- 22.00			4	4		A	
6.2.2 ห้องอบไอน้ำ	1	4	-	6.00- 22.00			4	4		A	
6.3 ซาวนน้ำหญิง F/ SAUNASUIT											
6.2.1 ห้องอบ ซาวนน้ำ	1	4	-	6.00- 22.00			4	4		A	
6.2.2 ห้องอบไอน้ำ	1	4	-	6.00- 22.00			4	4		A	
6.4 ฟิตเนสเซ็นเตอร์ FITNESS CENTER											
6.4.1 บริเวณออกกำลังกาย	1	15	-	6.00- 22.00			4 ม ² /คน	67		A	
6.4.2 ห้องแอโรบิค	1	15	-	6.00- 22.00			4 ม ² /คน	60		D	
6.4.3 ห้องพนักงาน	1	-	10	6.00- 22.00			15	15		A	

อ้างอิง A . NEUFERT ARCHITECTS DATA B.มาตรฐานอาคารประเภทราชการ C. พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง D. จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 3.18 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ส่วนสุขภาพและนันทนาการ)

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	ผู้มาใช้		เวลาทำ การ	1 พ.ท. กิจ กรรม	2 พ.ท. กิจ กรรม	พ.ท./หน่วย/ คน	พ.ท. รวม ตร.ม.	ตาราง อ้างอิง	อ้างอิง	หมายเหตุ
		บุคคล	จ.น.ท.								
6.4.5 F/ TOILET + LOCKER	1	-	-	6.00- 22.00			18	18		D	
6.4.6 เคาน์เตอร์พนักงาน	1	-	-	6.00- 22.00			8	8		D	
6.4.7 โถง	1	15	2	6.00- 22.00			1.8 ม ² /คน	40		A,D	
6.5 ห้องสนุกเกอร์ และ เกมสั้วม SNOOKER & GAME ROOM											
6.5.1 โต๊ะสนุกเกอร์	2 โต๊ะ	8	-	6.00- 22.00			80 ม ² /คน	160		D	
6.5.2 เคาน์เตอร์บาร์	1	-	1	6.00- 22.00			8	8		D	
6.5.3 TOILET	1	-	1	6.00- 22.00			8	8		D	
6.6 ห้องปฐมพยาบาล	1	2	2	24 ชม.				30			
6.7 เทนนิสคอร์ท TENNIS COURTS	2	-	-	6.00- 18.00				1,085		A	
6.8 ลานอเนกประสงค์	1	4	-	24 ชม.				90		D	
6.9 ACTIVITIES 1	1		1	9.00-16.00				40		D	
6.10 ACTIVITIES 2	1		1	9.00-16.00				40		D	
6.11 ACTIVITIES 3	1		1	9.00-16.00				40		D	
6.12 ACTIVITIES 4	1		1	9.00-16.00				40		D	
6.13 ACTIVITIES 5	1		1	9.00-16.00				40		D	

อ้างอิง A . NEUFERT ARCHITECTS DATA B.มาตรฐานอาคารประเภทราชการ C. พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง D. จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 3.19 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ส่วนบริการ)

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	ผู้มาใช้ โครง การ		เวลาทำ การ	1 พ.ท. กิจ กรรม	2 พ.ท. กิจ กรรม	พ.ท./หน่วย/ คน	พ.ท. รวม ตร.ม.	ตาราง อ้างอิง	อ้างอิง	หมายเหตุ
		บุคคล	จ.น.ท.								
7. ส่วนบริการ GENERAL SERVICE AREA											
7.1 ส่วนเจ้าหน้าที่											
7.1.1 สำนักงาน	1	-	10	8.00- 17.00			0.2 ม ² /คน	24		B	
7.1.2 บริเวณลงเวลา	1	-		24ช.ม.			6	6		D	
7.1.3 M/ TOILET + LOCKER	1	-		24ช.ม.			0.5 ม ² /คน	60		C,D	
7.1.4 F/ TOILET + LOCKER	1	-		24ช.ม.			0.5 ม ² /คน	60		C,D	
7.1.5 ห้องอาหารพนักงาน	1	-	1 - 67	6.00- 22.00			0.5 ม ² /คน	60		C,D	
7.1.5.1 ครั้ว	1	-	4	6.00- 22.00			25	25		D	
7.1.5.2 เก็บอาหาร	1	-	1	6.00- 22.00			20	20		D	
7.1.5.3 ชักล้าง	1	-	2	6.00- 22.00			12	12		D	
7.2 ส่วนซักรีด LAUDRY AREA											
7.2.1 ส่วนซักรีด	1		4	8.0017.00			0.5 ม ² /ห้อง	60		A	
7.2.2 ห้องเก็บผ้าสะอาด	1		1	8.0017.00			40	40		D	
7.2.3 ห้องเก็บผ้าสกปรก	1		1	8.0017.00			20	20		D	
7.2.4 ส่วนซ่อมแซมผ้า	1		-	8.0017.00			8	8		D	
7.3 ส่วนแม่บ้าน											
7.3.1 สำนักงาน	1	-	1	8.00 – 17.30			9	9		D	

อ้างอิง A. NEUFERT ARCHITECTS DATA B.มาตรฐานอาคารประเภทราชการ C. พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง D. จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 3.20 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยของโครงการ (บริการ)

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	ผู้มาใช้ โครงการ		เวลาทำ การ	1 พ.ท. กิจ กรรม	2 พ.ท. กิจ กรรม	พ.ท./หน่วย/ คน	พ.ท. รวม ตร.ม.	ตาราง อ้างอิง	อ้างอิง	หมายเหตุ
		บุคคล	จ.น.ท.								
7.3.3 ห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด	1	-		8.00-17.30			12	12		D	
7.4 ส่วนรับแขกของ											
7.4.1 สำนักงาน	1	-	2	8.00-17.30			9	9		B	
7.4.2 บริเวณรับของ + ตรวจเช็ค	1	-	2	8.00-17.30			60	60		D	
7.4.3 เก็บของ	1	-	2	8.00-17.30			0.9 ม ² /คน	108		D	
7.5 ห้องเครื่อง											
7.5.1 สน.ง.วิศวกร	1	-	8	24 ช.ม.			0.2 ม ² /คน	24		D	
7.5.2 ห้องเครื่องปั้มน้ำ	1	-		24 ช.ม.			10	10		D	
7.5.3 ห้องเครื่อง ไฟฟ้า	1	-		24 ช.ม.			20	20		D	
7.5.4 ห้องไฟฟ้าสำรอง	1	-		24 ช.ม.			10	10		D	
7.5.5 ห้องเก็บอุปกรณ์	1	-		24 ช.ม.			6	6			
7.6 ฝ่ายซ่อมบำรุง											
7.6.1 ส่วนซ่อมบำรุง	1		3	8.00-17.00			0.2 ม ² /คน	24		D	
7.6.2 เก็บเฟอร์นิเจอร์	1		3	8.00-17.00			0.2 ม ² /คน	24		D	
7.7 เก็บเชื้อเพลิง	1	-	-	24 ช.ม.			8	8		D	
7.8 เก็บอุปกรณ์	1	-	-	24 ช.ม.			0.2 ม ² /คน	24		D	

อ้างอิง A . NEUFERT ARCHITECTS DATA B.มาตรฐานอาคารประเภทราชการ C. พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง D. จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 3.21 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ส่วนที่จอดรถ)

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	ผู้มาใช้ โครงการ		เวลาทำ การ	1 พ.ท. กิจ กรรม	2 พ.ท. กิจ กรรม	พ.ท./หน่วย/ คน	พ.ท. รวม ตร.ม.	ตาราง อ้างอิง	อ้างอิง	หมายเหตุ
		บุคคล	จ.น.ท.								
7.11 ที่เก็บขยะ	1		2	24 ช.ม.			20	20		D	
8. ส่วนจอดรถ											
8.1 ส่วนจอดรถสำหรับแขก											
8.1.1 จอดรถยนต์	60			24 ช.ม.			30 ม ² / คัน	1,800		D	
8.1.2 จอดรถบัส	4			24 ช.ม.			96ม ² / คัน	384		D	
8.2 ที่จอดรถพนักงาน											
8.2.1 จอดรถยนต์	8			24 ช.ม.			30 ม ² / คัน	240		D	
8.2.2 จอดรถจักรยานยนต์	30			24 ช.ม.			2 ม ² / คัน	60		D	
8.3 ที่จอดรถบริการ	2			8.00- 17.30			60 ม ² / คัน	120		D	
8.4 ที่จอดรถสัมภาระ	6			24 ช.ม.			10 ม ² / คัน	60		D	

อ้างอิง A . NEUFERT ARCHITECTS DATA B.มาตรฐานอาคารประเภทราชการ C. พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง D. จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 3.22 แสดงสรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการ

องค์ประกอบโครงการ	พื้นที่ /ตารางเมตร
1. ส่วนบริการ	496 ตร.ม.
2. ส่วนบริหาร	431 ตร.ม.
3. ส่วนบริการด้านการค้า	688 ตร.ม.
4. ส่วนบริการอาหาร – เครื่องดื่ม	983.70 ตร.ม.
5. ส่วนห้องพัก	5,509 ตร.ม.
6. ส่วนสุขภาพและนันทนาการ	3,568 ตร.ม.
7. ส่วนบริการทั่วไป	828 ตร.ม.
8. ส่วนจอดรถ	2,264 ตร.ม.
รวมพื้นที่ในอาคาร	14,768.20 ตร.ม.
พื้นที่สีเขียว 30 %	2,264 ตร.ม.
รวมพื้นที่อาคาร	17,721.84 ตร.ม.
สรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการ	17,721.84 ตร.ม.

ที่มา : NEUFERT ARCHITECTS DATA

มาตรฐานอาคารประเภทราชการ

พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง

จากการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.23 แสดงโครงสร้างระบบกิจกรรมกับโครงสร้างระบบสภาพแวดล้อม

กิจกรรมหลัก	กิจกรรมรอง	กิจกรรม	ช่วงเวลา	ผู้ใช้		พื้นที่		อุปกรณ์ / ครุภัณฑ์	รายการความต้องการเฉพาะด้านกิจกรรมและผู้ใช้	ระบบความควบคุม สวล.						ระบบสนับสนุน		
				ประเภท	จำนวน	จำนวน / หน่วย	พื้นที่ / หน่วย			ระบบปรับอากาศ	ระบบไฟฟ้าสำรอง	ระบบป้องกันอัคคีภัย	ระบบแสงสว่าง	ระบบสุขาภิบาล	ระบบก๊าซ	ระบบ ร.ป.ภ.	ระบบสื่อสาร	ระบบป้องกันอุบัติเหตุ
โถงตอนรับ (PUBLIC SPACE)	1.1 โถงเข้า	- ด้อนรับผู้มาใช้ บริการ	24 ชม.	แขก	40	1.8 ม. ² /ห้อง	216	-	- มองเห็น Front Office และ Lobby ได้ชัดเจน ติดต่อดี		*	*	*	*		*	*	
	1.1.1 ส่วนที่นั่งพักผ่อน	- ด้อนรับผู้มาใช้ บริการ	24 ชม.	แขก	55	0.9 ม. ² /ห้อง	108	เก้าอี้พักผ่อน	- มองเห็น Front Office และ Lobby ได้ชัดเจน ติดต่อกับส่วน	*	*	*	*	*		*	*	
									โถงทางเข้าได้โดยสะดวก สามารถมองเห็นสิ่งต่าง ๆ เช่น ภัตตาคาร Coffee Shop สระ									
									ว่ายน้ำ แม่น้ำ บรรยากาศ									
	1.2 ลอบบี้เลาจน์																	
	1.2.1 ส่วนที่นั่งดื่ม	- พักผ่อน/บริการเครื่องดื่ม	6.00-24.00	แขก	55	0.6 ม. ² /ห้อง	72	เก้าอี้พักผ่อน	- ติดต่อดีโดยตรงกับส่วนLobby	*	*	*	*	*		*	*	
	1.2.2 ส่วนเคาน์เตอร์บาร์	- เตรียมเครื่องดื่มบริการ	6.00-24.00	พนักงาน	1	15	15	เคาน์เตอร์บาร์	- สามารถบริการส่วน Lobby Lounge ได้โดยตรง	*	*		*					

ที่มา 1. NEUFFERT ACHITECS' DAT

2. พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง

3. จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 3.23 แสดงโครงสร้างระบบกิจกรรมกับโครงสร้างระบบสภาพแวดล้อม (ต่อ)

กิจกรรมหลัก	กิจกรรมรอง	กิจกรรม	ช่วงเวลา	ผู้ใช้		พื้นที่		อุปกรณ์ / วัสดุภัณฑ์	รายการความต้องการเฉพาะด้านกิจกรรมและผู้ใช้	ระบบความควบคุม สวล.						ระบบสนับสนุน		
				ประเภท	จำนวน	จำนวน / หน่วย	พื้นที่ / หน่วย			ระบบปรับอากาศ	ระบบไฟฟ้าสำรอง	ระบบป้องกันอัคคีภัย	ระบบแสงสว่าง	ระบบสุขาภิบาล	ระบบก๊าซ	ระบบ ร.ป.ภ.	ระบบสื่อสาร	ระบบป้องกันอุบัติเหตุ
	1.2.3เก็บของ	- เก็บเครื่องดื่ม / ภาชนะต่าง ๆ	24 ชม.	พนักงาน	-	1	8	ตู้เก็บเครื่องดื่ม	- ติดต่อได้โดยตรงกับเคาน์เตอร์		*		*					
	1.3 เคาน์เตอร์ลงทะเบียน																	
	1.3.1 เคาน์เตอร์ลงทะเบียน	- ติดต่อสอบถาม / ติดต่อห้องพัก / ลงทะเบียนชำระเงิน	24 ชม.	พนักงาน	4	1	22	เคาน์เตอร์	- สามารถมองเห็นต่าง ๆ ได้ง่ายและมองเห็นจากช่องทางเข้าได้ง่ายติดต่อโดยตรงกับ Front Office	*	*	*	*				*	
	1.3.2บริเวณติดต่อกับเคาน์เตอร์	- พักคอยในขณะที่ติดต่อกับเคาน์เตอร์	24 ชม.	แขก	1 - 4	0.3ม. ² / ห้อง	36	เก้าอี้พักผ่อน	- อยู่บริเวณหน้าเคาน์เตอร์ลงทะเบียนติดต่อกับส่วน Lobby	*	*	*	*					
	1.4M / Toilet		24 ชม.	แขก		0.14ม. ² / ห้อง	18	โถส้วม อ่างล้างหน้า	-อยู่ในตำแหน่งที่มีมิติชัด แต่สามารถเข้าออกได้สะดวกจาก Lobby	*	*		*	*				
	1.5F / Toilet		24 ชม.	แขก		0.9ม. ² / ห้อง		โถส้วมล้างหน้า	-อยู่ในตำแหน่งที่มีมิติชัด แต่สามารถเข้าออกได้สะดวกจาก Lobby	*	*		*	*				
	1.6 Telephone Booth	- ที่วางโทรศัพท์สาธารณะ	24 ชม.	แขก	3	3	3	โทรศัพท์	- มองเป็นได้ง่ายจาก Lobby				*					

ตารางที่ 3.23 แสดงโครงสร้างระบบกิจกรรมกับโครงสร้างระบบสภาพแวดล้อม (ต่อ)

กิจกรรมหลัก	กิจกรรมรอง	กิจกรรม	ช่วงเวลา	ผู้ใช้		พื้นที่		อุปกรณ์ / ครุภัณฑ์	รายการความต้องการเฉพาะ	ระบบความควบคุม สวส.						ระบบ สนับสนุน	
				ประเภท	จำนวน	จำนวน / หน่วย	พื้นที่ / หนว ย		ความต้องการเฉพาะด้านกิจ กรรมและผู้ใช้	ระบบปรับอากาศ	ระบบไฟฟ้าส่อง ระบไม่ให้แสงรบกวน	ระบบเสียง รบกวน	ระบบแสงสว่าง	ระบบระบาย น้ำ	ระบบประ ปา	ระบบโทร สาร	ระบบ คอมพิวเตอร์
2. ส่วนบริหาร Adminstration Space	1.7 ที่เก็บรถเข็นสัมภาระ			พนักงาน	2	7	6		- ติดต่อส่วน Drop off		*		*				
	1.8 ที่ว่างกระเป๋าสัมภาระ		24 ชม.	พนักงาน	2	7	6		- ติดต่อส่วน Drop off		*		*				
	2.1 สำนักงานส่วนหน้า																
	2.1.1 ห้องผู้จัดการ		8.00-17.00	ผจก.	1	7	15	โต๊ะ/เก้าอี้ ทำงาน/ตู้เก็บ เอกสาร/ อุปกรณ์สำนั กงาน	- อยู่ภายในส่วนสำนักงานส่วน หน้าและติดต่อกับโดยตรงจาก ส่วนสำนักงาน	*	*	*	*			*	
	2.1.2 สำนักงาน		24 ชม.	พนักงาน	9	0.4ม. ² /ห้อง	48	โต๊ะ/เก้าอี้ ทำงาน/ตู้เก็บ เอกสาร/ อุปกรณ์สำนั กงาน	- ติดต่อกับส่วนเคาน์เตอร์ลง ทะเบียนได้โดยตรง และส่วน บริหารได้สะดวก	*	*	*	*			*	
	2.1.3 ห้องระบบโทรศัพท์		24 ชม.	พนักงาน		1	15		- อยู่ในตำแหน่งที่สามารถนำ เครื่องมือติดตั้งและซ่อมได้โดย สะดวก		*		*				
	2.2 สำนักงานบริหาร																

ที่มา 1. NEUFFRT ACHITECS' DAT

2. พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง

3. จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 3.23 แสดงโครงสร้างระบบกิจกรรมกับโครงสร้างระบบสภาพแวดล้อม (ต่อ)

กิจกรรมหลัก	กิจกรรมรอง	กิจกรรม	ช่วงเวลา	ผู้ใช้		พื้นที่		อุปกรณ์ / ครุภัณฑ์	รายการความต้องการเฉพาะ ความต้องการเฉพาะด้านกิจกรรมและผู้ใช้	ระบบความควบคุม สวส.							ระบบสนับสนุน	
				ประเภท	จำนวน	จำนวน / หน่วย	พื้นที่ / หน่วย			ระบบปรับอากาศ	ระบบไฟฟ้าสำรอง	ระบบป้องกันอัคคีภัย	ระบบแสงสว่าง	ระบบสุขาภิบาล	ระบบก๊าซ	ระบบ ร.ป.ภ.	ระบบสื่อสาร	ระบบป้องกันอุบัติเหตุ
	2.2.1 ห้องผู้จัดการทั่วไป	-ห้องทำงานผู้จัดการ	8.00-17.00	ผู้จัดการ	1	1	20	โต๊ะ/เก้าอี้/ตู้เก็บเอกสาร/ชุดรับแขก	-มีความเป็นส่วนตัวติดต่อกับส่วนสำนักงานได้สะดวก	*	*		*				*	
	2.2.2 ห้องผู้ช่วยผู้จัดการ	-ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ	8.00-17.00	ผู้ช่วยผู้จัดการ	1	1	15	โต๊ะ/เก้าอี้/ตู้เก็บเอกสาร/ชุดรับแขก	-มีความเป็นส่วนตัวติดต่อกับส่วนสำนักงานได้สะดวก	*	*		*				*	
	2.2.3 ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ/บัญชี/ขาย/รับจอง/บุคคล/อาหารและเครื่องดื่ม/ประชาสัมพันธ์	-ห้องทำงานผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ	8.00-17.00	ผู้จัดการฝ่าย	7	7	7	โต๊ะ / เก้าอี้ / ตู้เก็บเอกสาร	- มีความเป็นสัดส่วนจากพนักงานทั่วไป	*	*		*				*	
	2.3 สำนักงาน 2.3.1 โถง	- พักคอยของผู้มาติดต่อสำนักงาน	8.00-17.00	ผู้มาติดต่อ		1	12	ชุดเก้าอี้พักคอย	- อยู่ในตำแหน่งที่ผู้มาติดต่อเข้าถึงได้สะดวก	*	*	*	*				*	
	2.3.2 สำนักงาน	- พื้นที่ทำงานของพนักงานในส่วนบริหาร	8.00-17.00	พนักงาน	15	0.9ม. ² / ห้อง	108	อุปกรณ์สำนักงาน	- อยู่ในบริเวณเดียวกับส่วนทำงานผู้จัดการฝ่าย	*	*	*	*				*	

ที่มา 1. NEUFFRT ACHITECS' DAT

2. พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง

3. จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 3.23 แสดงโครงสร้างระบบกิจกรรมกับโครงสร้างระบบสภาพแวดล้อม (ต่อ)

กิจกรรมหลัก	กิจกรรมรอง	กิจกรรม	ช่วงเวลา	ผู้ใช้		พื้นที่		อุปกรณ์ / ครุภัณฑ์	รายการความต้องการเฉพาะ	ระบบควบคุม สวต.						ระบบสนับสนุน		
				ประเภท	จำนวน	จำนวน / หน่วย	พื้นที่ / หน่วย		ความต้องการเฉพาะด้านกิจกรรมและผู้ใช้	ระบบปรับอากาศ	ระบบไฟฟ้าสำรอง	ระบบป้องกันอัคคีภัย	ระบบแสงสว่าง	ระบบสุขาภิบาล	ระบบก๊าซ	ระบบ ร.ป.ภ.	ระบบสื่อสาร	ระบบป้องกันอุบัติเหตุ
	2.3.3 เก็บเอกสาร	- เก็บเอกสาร วัสดุ อุปกรณ์สำนักงาน	8.00-17.00	พนักงาน	1	1	9		- อยู่ในตำแหน่งเข้าออกจากสำนักงานได้สะดวก		*		*					
	2.4 ห้องรองรับ	- ต้อนรับแขกที่มาติดต่อพนักงานในระดับบริหาร	8.00-17.00	แขก	1 - 4	1	20	ชุดรับแขก	- อยู่ในตำแหน่งที่เข้าจากโถงสำนักงานได้สะดวก	*	*	*	*				*	
	2.5 ห้องประชุม	- ประชุมเจ้าหน้าที่ระดับบริหาร	8.00-17.00	ผู้บริหาร		1	40	โต๊ะ/เก้าอี้สำหรับที่ประชุม	- อยู่บริเวณเดียวกับส่วนสำนักงาน	*	*	*	*				*	
	2.6 Pantry	- เตรียมอาหาร / เครื่องดื่ม สำหรับส่วนบริหาร	8.00-17.00	พนักงาน	1	1	9	เคาน์เตอร์ / ตู้เย็น	- อยู่ในส่วนบริหาร ในตำแหน่งที่มีติด	*	*	*	*					
	2.7 M / Toilet		8.00-17.00	พนักงาน		1	20	โถส้วม อ่างล้างหน้า	- อยู่ในตำแหน่งที่มีติด แต่สามารถเข้าออกได้สะดวกจากส่วนบริหาร	*	*		*					
	2.8 F / Toilet		8.00-17.00	พนักงาน		1	16	โถส้วม อ่างล้างหน้า	- อยู่ในตำแหน่งที่มีติด แต่สามารถเข้าออกได้สะดวกจากส่วนบริหาร	*	*		*					

ที่มา 1. NEUFFRT ACHITECS' DAT

2. พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง

3. จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 3.23 แสดงโครงสร้างระบบกิจกรรมกับโครงสร้างระบบสภาพแวดล้อม (ต่อ)

กิจกรรมหลัก	กิจกรรมรอง	กิจกรรม	ช่วงเวลา	ผู้ใช้		พื้นที่		อุปกรณ์ / ครุภัณฑ์	รายการความต้องการเฉพาะ	ระบบความควบคุม สวส.						ระบบสนับสนุน		
				ประเภท	จำนวน	จำนวน / หน่วย	พื้นที่ / หน่วย			ความต้องการเฉพาะด้านกิจกรรมและผู้ใช้	ระบบปรับอากาศ	ระบบไฟฟ้าสำรอง	ระบบป้องกันอัคคีภัย	ระบบแสงสว่าง	ระบบสุขาภิบาล	ระบบรักษา	ระบบ ร.ป.ภ.	ระบบสื่อสาร
3.ส่วนบริการ	3.1 ร้านแต่งผมชาย	- บริการตัดผมชาย	9.00-20.00	แขก		1	12	เก้าอี้ตัดผม 3ชุด	- สามารถมองเห็นจากส่วน Lobby	*	*		*					
	3.1.2บริเวณสระผม	- สระผม	9.00-20.00	แขก		1	7.5	เตียงสระผม 3ชุด	- มีความเป็นส่วนตัว	*	*		*	*				
	3.1 ร้านเสริมสวย	- บริเวณตัดแต่งผมและเสริมสวยแก่ลูกค้าสตรี	9.00-20.00	แขก		1	7.5	เก้าอี้ตัดผม 3ชุด	- สามารถมองเห็นจากส่วน Lobby	*	*		*	*				
	3.1.2บริเวณสระผม	- สระผม	9.00-20.00	แขก		1	7.5	เตียงสระผม 3ชุด	- มีความเป็นส่วนตัว	*	*		*	*				
	3.3ร้านขายของที่ระลึก	- จำหน่ายสินค้าที่ระลึก สินค้าพื้นเมือง สินค้าจำเป็น	9.00-20.00	แขก พนักงาน		1	20		- สามารถมองเห็นจากส่วน Lobby และภายนอกอาคาร	*	*		*					
	3.4 บริษัทท่องเที่ยว	- นำเที่ยวทั่วไป	9.00-20.00	แขก พนักงาน		1	15	โต๊ะ เก้าอี้	- บริการผู้ใช้โครงการและนักท่องเที่ยวทั่วไป	*	*		*				*	
	3.5ส่วนประชุมจัดเลี้ยง									*	*		*					*

ที่มา 1. NEUFFRT ACHITECS' DAT

2. พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง

3. จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 3.23 แสดงโครงสร้างระบบกิจกรรมกับโครงสร้างระบบสภาพแวดล้อม (ต่อ)

กิจกรรมหลัก	กิจกรรมรอง	กิจกรรม	ช่วงเวลา	ผู้ใช้		พื้นที่		อุปกรณ์ / วัสดุภัณฑ์	รายการความต้องการเฉพาะ	ระบบความควบคุม สวล.						ระบบสนับสนุน		
				ประเภท	จำนวน	จำนวน / หน่วย	พื้นที่ / หน่วย		ความต้องการเฉพาะด้านกิจกรรมและผู้ใช้	ระบบปรับอากาศ	ระบบไฟฟ้าสำรอง	ระบบป้องกันอัคคีภัย	ระบบแสงสว่าง	ระบบสุขาภิบาล	ระบบก๊าซ	ระบบ ร.ป.ก.	ระบบสื่อสาร	ระบบป้องกันอุบัติเหตุ
	3.5.1 ห้องประชุมจัดเลี้ยง	- ประชุมสัมมนาขนาดใหญ่ จัดงานแสดงงานแสดง	8.30-24.00	แขก	120	21.7ห้อง	240		-มีทาง Service แยกทางเข้าโดยเด็ดขาด อยู่ในตำแหน่งที่ไม่รบกวนส่วนอื่น ๆ	*	*	*	*	*			*	
	3.5.1.1 เวที	- เป็นที่ดำเนินงานของวิทยากร	8.30-24.00	วิทยากร		1	30		-อยู่ในส่วนที่มองเห็นได้จากทุกจุดของห้องประชุมจัดเลี้ยง	*	*		*					
	3.5.1.2ห้องControl	- เจ้าหน้าที่ควบคุมระบบต่าง ๆ ในห้องประชุม	8.30-24.00	พนักงาน	2	1	9	ห้องควบคุม	-อยู่ในตำแหน่งที่ติดต่อกับเวที	*	*		*					
	3.5.2 ส่วนพักคอย	-พักคอยก่อนเข้าประชุมจัดเลี้ยง	8.30-24.00	แขก		30%	72		-ติดต่อกับส่วนประชุมจัดเลี้ยง	*	*	*	*				*	
	3.5.3 ส่วนทางเข้า	- เป็นทางเข้าส่วนพักคอย และที่ตั้งโต๊ะลงทะเบียน	8.30-24.00	แขกพนักงาน	4	20%ของส่วนที่ประชุมจัดเลี้ยง	48		- สามารถมองเห็นได้จากLobby และจากภายนอกอาคาร มีทางเดินสู่ห้องสุขา	*	*	*	*				*	

ที่มา 1. NEUFFRT ACHITECS' DAT

2. พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง

3. จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 3.23 แสดงโครงสร้างระบบกิจกรรมกับโครงสร้างระบบสภาพแวดล้อม (ต่อ)

กิจกรรมหลัก	กิจกรรมรอง	กิจกรรม	ช่วงเวลา	ผู้ใช้		พื้นที่		อุปกรณ์ / วัสดุภัณฑ์	รายการความต้องการเฉพาะ	ระบบความควบคุม สวส.						ระบบสนับสนุน		
				ประเภท	จำนวน	จำนวน / หน่วย	พื้นที่ / หน่วย		ความต้องการเฉพาะด้านกิจกรรมและผู้ใช้	ระบบปรับอากาศ	ระบบไฟฟ้าสำรอง	ระบบป้องกันอัคคีภัย	ระบบแสงสว่าง	ระบบสุขาภิบาล	ระบบแก๊ส	ระบบ ร.ป.ภ.	ระบบสื่อสาร	ระบบป้องกันอุบัติเหตุ
4. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	3.5.4 เตรียมอาหาร	- ที่เตรียมอาหารซึ่งนำมาจากครั้ก่อนเข้าสู่ห้องประชุม	8.30-24.00	พนักงาน	10	20%ของพื้นที่ห้องประชุม	48	โต๊ะวางอาหาร เครื่องดื่ม	-สามารถติดต่อกับส่วนครัวได้โดยสะดวก	.	.	.	.					
	3.5.5 เก็บของ	- เก็บอุปกรณ์ในการประชุม จัดเลี้ยง เช่นโต๊ะอาหาร	24 ชม.	พนักงาน	10	40%ของพื้นที่ห้องประชุม	96		-มีทางสัญจรสู่ห้องประชุมได้โดยสะดวก	.	.	.	.					
	3.5.6 M / Toilet		8.30-24.00	แขก		1	32	โถส้วม อ่างล้างหน้า	- อยู่ในตำแหน่งมีคนจัดการระบายอากาศได้ดี	.	.	.	.					
	3.5.7 F / Toilet		8.30-24.00	แขก		1	28	โถปัสสาวะ โถส้วม อ่างล้างหน้า	- สุขาชายหญิงควรอยู่ติดกันเพื่อสะดวกแก่การเดินท้อ	.	.	.	.					
	4.1 ร้านอาหาร	- รับประทานอาหาร	8.30-24.00	แขก		1.8ม. ² /ห้อง	216	โต๊ะ, เก้าอี้	- ส่วนบรรยากาศที่ดี มองเห็นทิวทัศน์เข้าจาก Lobby ได้สะดวกมองเห็นแม่น้ำ สะระว่ายน้	.	.	.	.			.		

ที่มา 1. NEUFFRT ACHITECS' DAT

2. พิจารณาจากอาคารตัวอย่าง

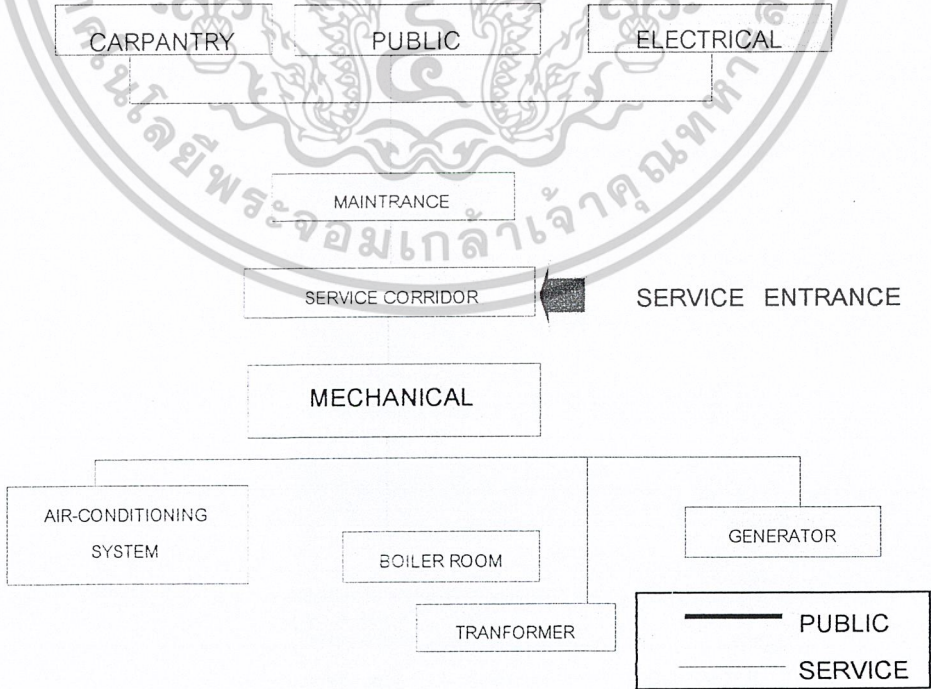
3. จากกรณีวิเคราะห์

3.3.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

ตารางที่ 3.24 ส่วนบริการทั่วไป (ส่วนห้องเครื่อง)'

ส่วนบริการทั่วไป (ส่วนห้องเครื่อง)'	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	รวม
CARPENTRY		4	4	2	2	3	2	2	2	0	21
PUBLIC	•••		2	2	0	0	2	0	0	0	12
ELECTRICAL	•••	••		2	3	3	2	2	0	0	24
MAINTRANCE	••	••	••		0	0	0	1	1	1	6
SERVICE CORRIDOR	••	••	••			0	2	0	0	0	4
MECHANICAL	•••	••	••				1	2	2	2	7
AIR-CONDITIONING	••	••	••		••	••		2	2	2	12
BOILER ROOM	••	••	••	••	••	••	••		1	1	4
GENERATOR	••	••	••	••	••	••	••	••		1	2
TRANFORMER	••	••	••	••	••	••	••	••			7

••	บริหารสัมพันธ์
••	บริการสัมพันธ์
••	เทคนิคสัมพันธ์
••	ติดต่อสัมพันธ์

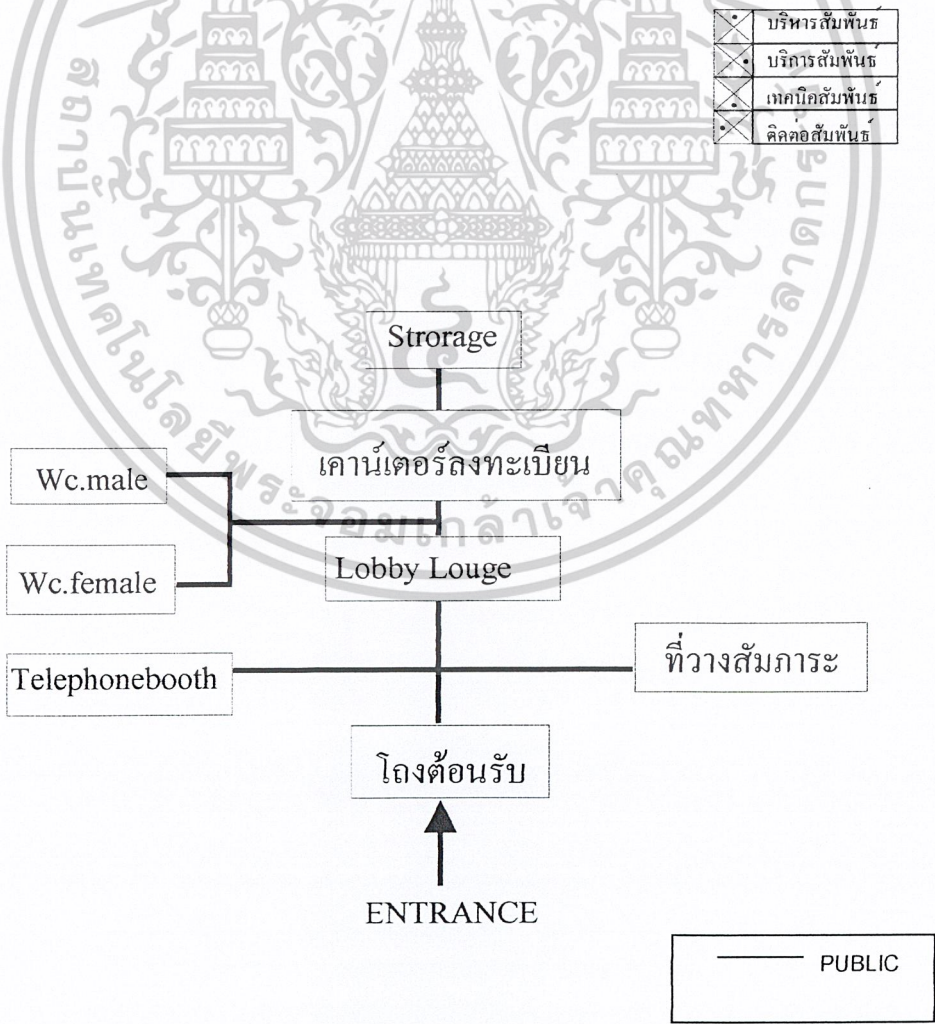


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

ตารางที่ 3.25 แสดงส่วนต้อนรับ

ส่วนต้อนรับ	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
เคาน์เตอร์ลงทะเบียน		4	4	3	2	3	3	3	22
Lobby Lounge	••••		4	3	2	2	2	1	14
โถงต้อนรับ	••••	••••		0	2	2	2	0	6
ที่ว่างสัมภาระ	••••	••••	••••		1	1	1	1	4
Wc.male	••••	••••	••••	••••		4	4	0	8
Wc.female	••••	••••	••••	••••	••••		1	1	2
Telephonebooth	••••	••••	••••	••••	••••	••••		1	2
Storage	••••	••••	••••	••••	••••	••••	••••		7



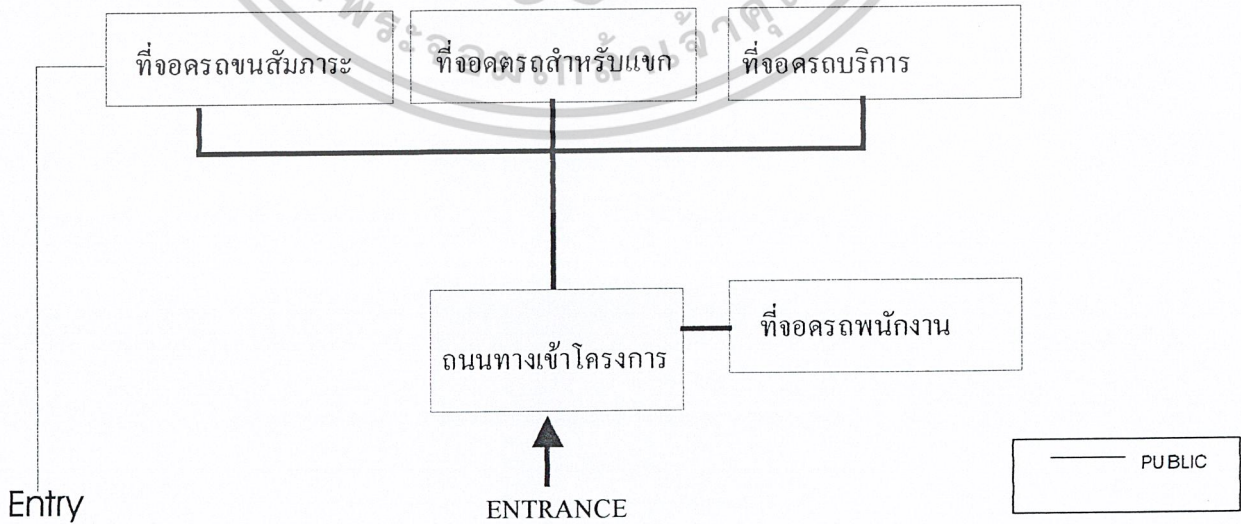
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

ตารางที่ 3.26 แสดงส่วนที่จอดรถ

ส่วนที่จอดรถ	1	2	3	4	5	รวม
ที่จอดรถสำหรับแขก		3	3	3	4	13
ที่จอดรถพนักงาน	×	×	3	3	4	10
ที่จอดรถบริการ	×	×		4	4	8
ที่จอดรถขนสัมภาระ	×	×	×		4	4
ถนนทางเข้าโครงการ	×	×	×	×		16

×	บริหารสัมพันธ
×	บริการสัมพันธ
×	เทคนิคสัมพันธ
×	ติดต่อสัมพันธ



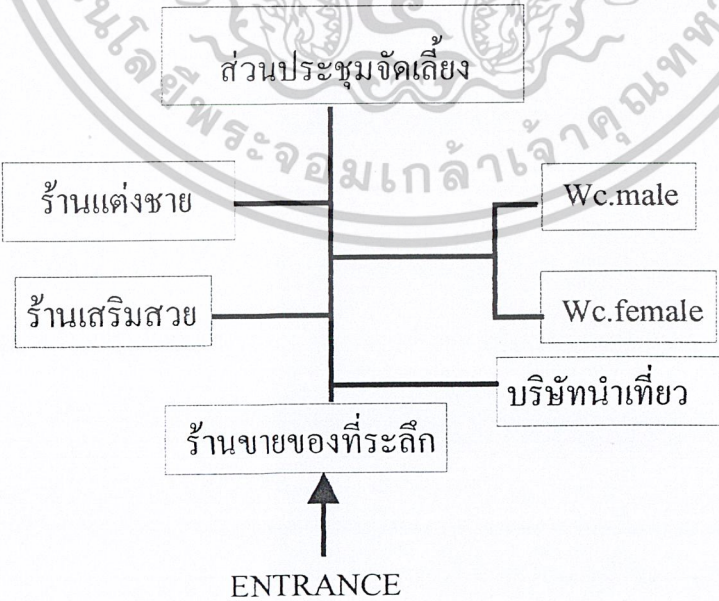
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

ตารางที่ 3.27 แสดงส่วนบริการด้านการค้า

ส่วนบริการด้านการค้า	1	2	3	4	5	6	7	รวม
ร้านแต่งผมชาย		4	1	0	2	3	3	13
ร้านเสริมสวย	•		1	0	2	3	3	9
ร้านขายของที่ระลึก	•	•		2	2	1	3	8
บริษัทนำเที่ยว			•		1	3	3	7
ส่วนประชุมจัดเลี้ยง	•	•	•	•		0	3	3
Wc.female	•	•	•	•			4	4
Wc.male	•	•	•	•	•	•		20

•	บริหารสัมพันธ์
•	บริการสัมพันธ์
•	เทคนิคสัมพันธ์
•	ติดต่อสัมพันธ์



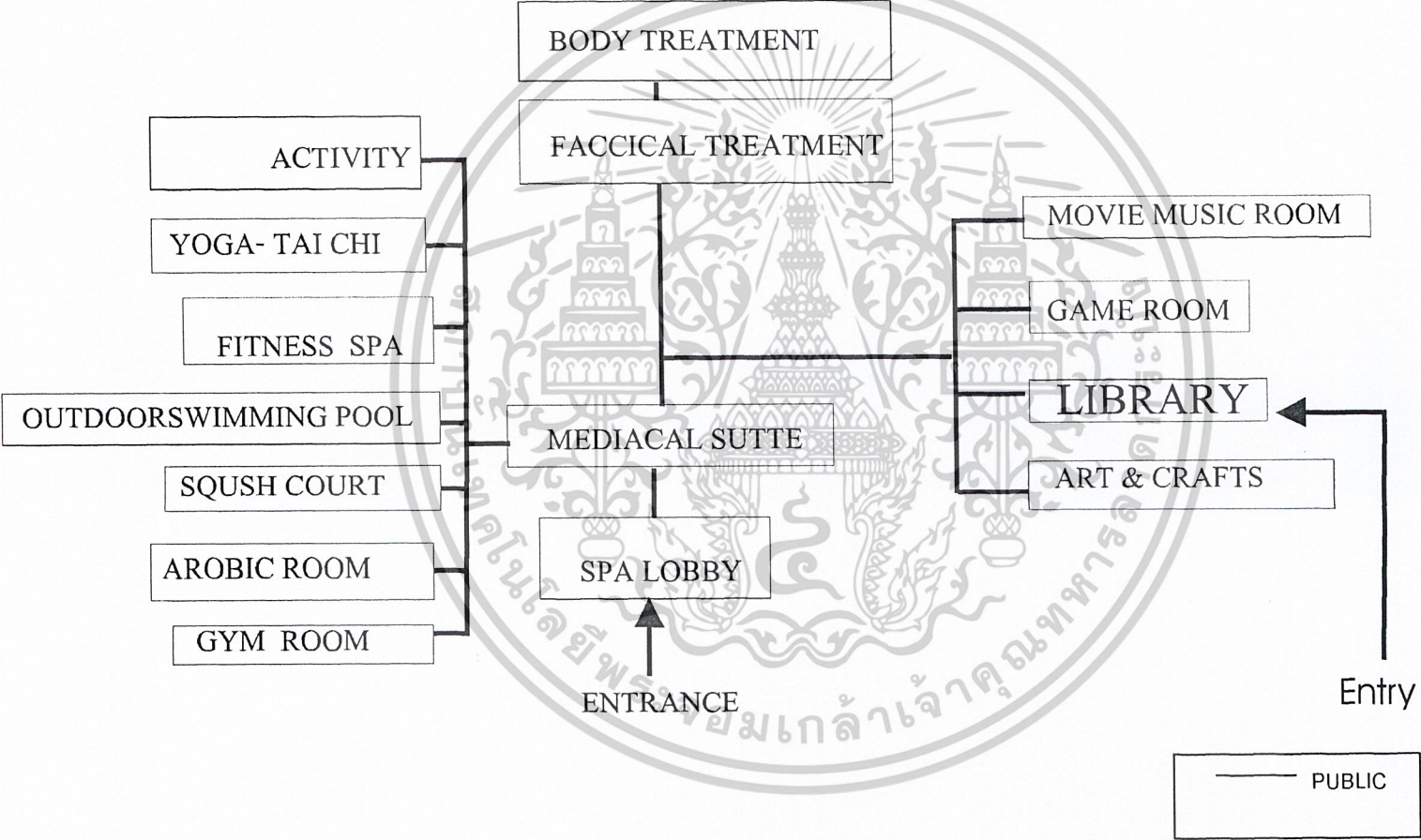
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

ตารางที่ 3.28 แสดงส่วนบริการสุขภาพและนันทนาการ

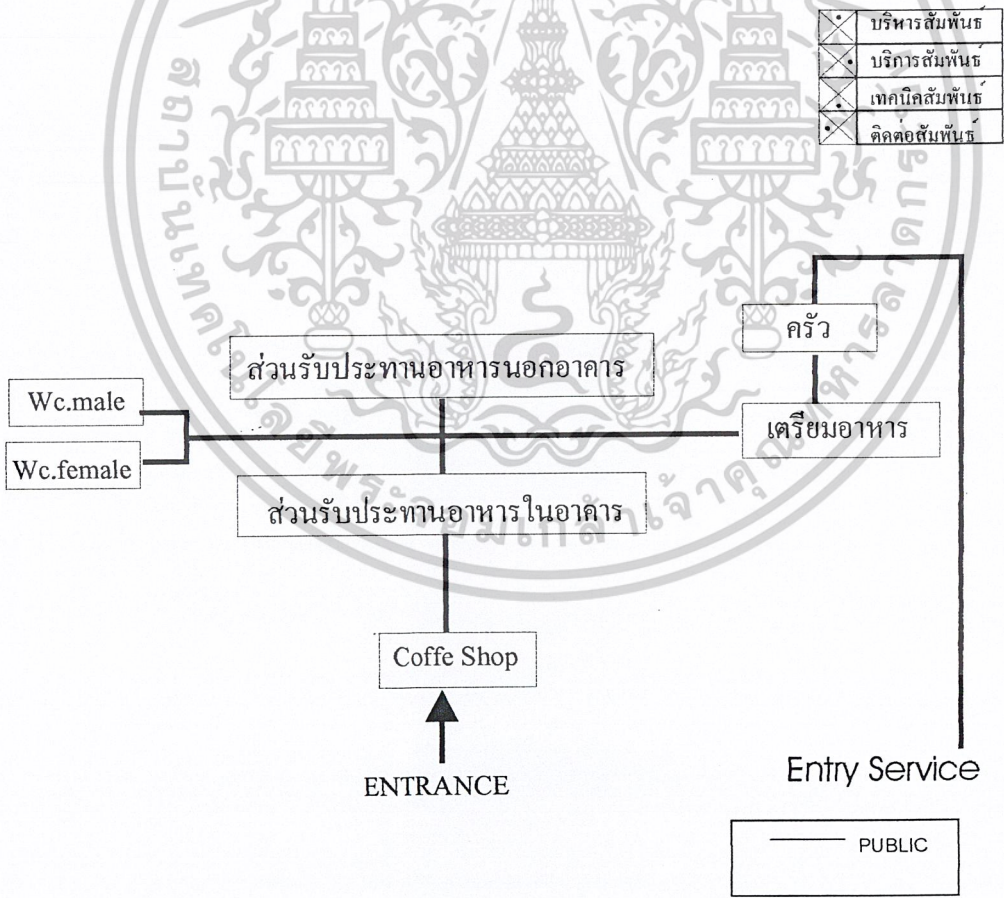
ส่วนบริการสุขภาพและนันทนาการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	รวม
SPA LOBBY		3	3	3	3	4	2	2	2	2	2	1	0	1	3	62
MEDIACAL SUTTE	●		4	1	1	3	1	3	4	4	4	1	0	0	4	60
ACTIVITY	●	●	●		1	1	3	0	0	0	0	2	0	0	4	22
FACCICAL TREATMENT	●	●			4	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	12
BODY TREATMENT	●	●		●	●		1	0	0	0	0	0	0	0	0	2
FITNESS SPA	●	●	●	●			2	4	4	4	3	0	0	1	1	38
OUTDOORSWIMMING POOL	●	●				●		1	0	0	0	0	0	4	0	10
SQUSH COURT	●	●	●			●	●			2	2	2	2	0	0	16
AROBIC ROOM	●	●	●			●	●	●		4	3	4	0	0	0	22
GYM ROOM	●	●	●			●	●	●	●		2	1	0	0	4	14
YOGA- TALCHI	●	●	●	●		●		●	●	●		3	0	0	2	10
GAME ROOM	●		●					●	●	●	●		0	0	3	6
LIBRARY														0	3	6
MOVIE MUSIC ROOM	●					●	●								1	2
ART & CRAFTS	●	●	●	●		●	●			●	●	●	●	●		

•	บริหารสัมพันธ์
•	บริการสัมพันธ์
•	เทคนิคสัมพันธ์
•	ติดต่อกับพันธมิตร



3.3.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ
ตารางที่ 3.29 แสดงส่วนบริการอาหาร - เครื่องดื่ม

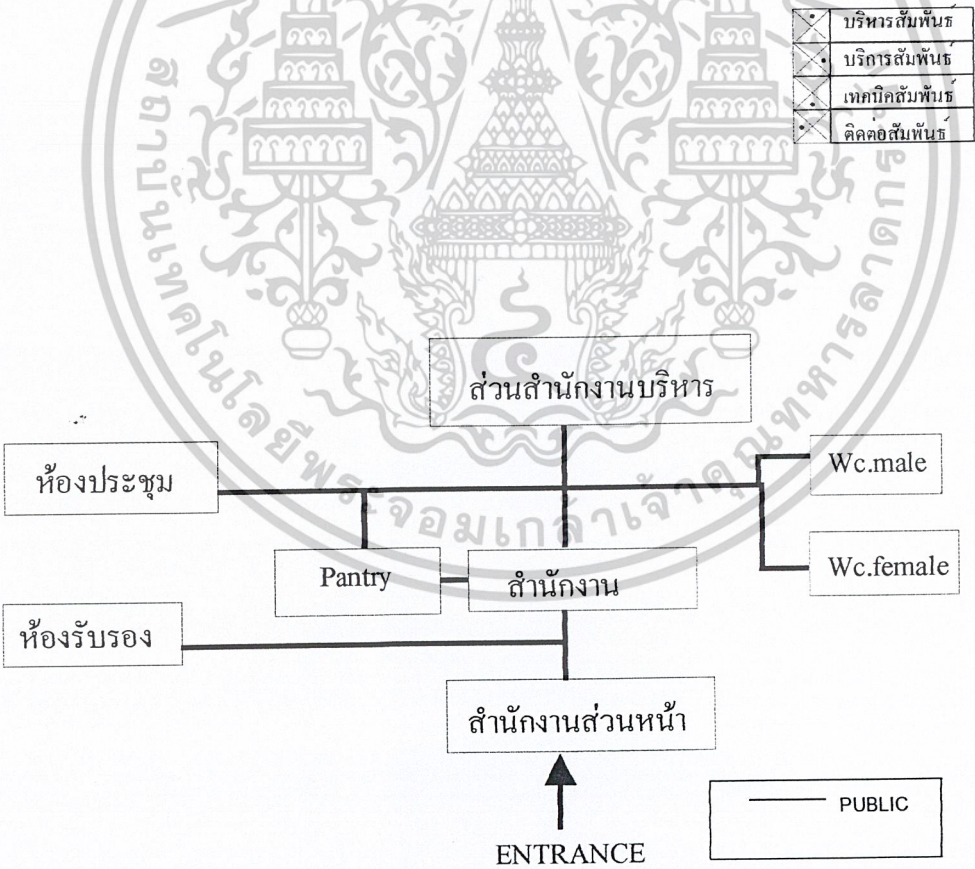
ส่วนบริการอาหาร - เครื่องดื่ม	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
ภัตตาคาร		4	4	3	2	2	1	0	32
ส่วนรับประทานอาหารในอาคาร	×		4	4	3	3	3	0	34
ส่วนรับประทานอาหารนอกอาคาร	×	×		3	3	3	3	1	26
เตรียมอาหาร	×	×	×		4	0	0	4	16
Coffe Shop	×	×	×	×		3	3	0	12
Wc.female	×	×	×	×	×		4	0	8
Wc.male	×	×	×	×	×	×		0	0
ครัว			×	×	×	×	×		



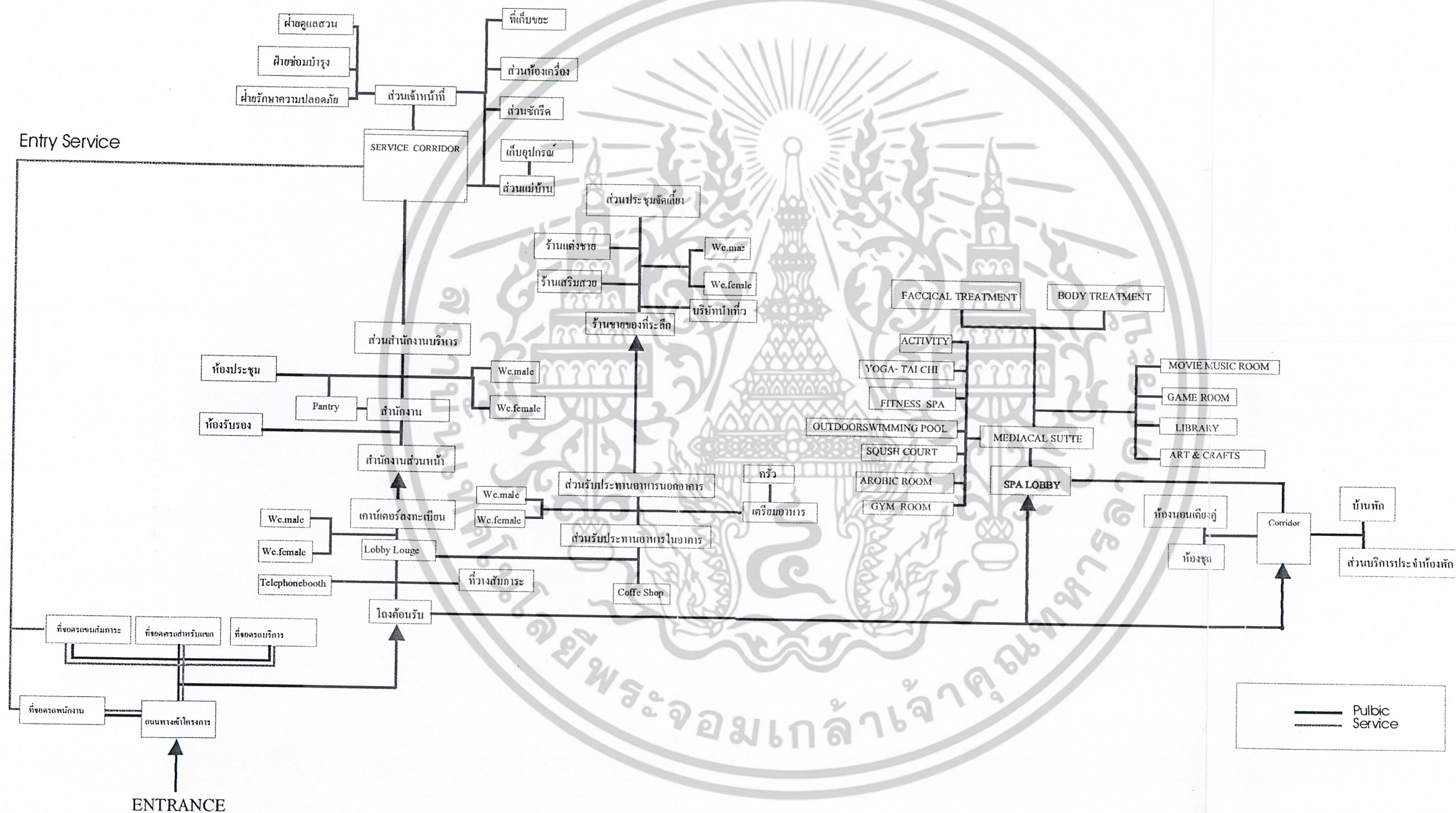
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ
ตารางที่ 3.30 แสดงส่วนบริหาร

ส่วนบริหาร	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
ส่วนสำนักงานบริหาร		4	3	2	3	3	4	4	46
สำนักงานส่วนหน้า	•••		4	2	2	2	3	3	32
สำนักงาน	•••	•••		2	3	3	2	2	24
ห้องรับรอง	•••	•••	•••		3	3	0	3	18
Wc.male	•••	•••	•••	•••		4	4	0	16
Wc.female	•••	•••	•••	•••	•••		2	0	4
ห้องประชุม	•••	•••	•••	•••	•••	•••		3	6
Pantry	•••	•••	•••	•••	•••	•••	•••		15



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.1 แสดง DESIGN DIAGRAM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.4 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค

ระบบวิศวกรรมโครงสร้าง

ระบบโครงสร้างที่เหมาะสมกับโครงสร้างนี้คือ ระบบโครงสร้าง คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ชนิดเสาและคานเป็นหลัก และโครงสร้างเหล็กสำหรับบางส่วนที่มีช่วงเสายาว แบ่งประเภทโครงสร้างได้เป็น 2 ประเภท คือ

1. SHORT SPAN เป็นโครงสร้างเสาสั้น ๆ กับพื้นที่ใช้สอยที่ไม่จำเป็นต้องใช้พื้นที่โล่งกว้างไม่มีเสากีดขวาง และเป็นโครงสร้างที่ประหยัดค่าก่อสร้าง
2. LONG SPAN เป็นโครงสร้างช่วงเสากว้าง เหมาะกับพื้นที่ใช้สอยที่ต้องการที่โล่ง ไม่มีเสากีดขวาง ใช้โครงสร้างชนิดนี้ในส่วน จัดประชุม สัมมนา เป็นต้น โครงสร้างที่มีลักษณะ LONG SPAN ใช้คลุมพื้นที่กว้าง ๆ ได้แก่

TRUSS เป็นโครงสร้างเสาเบา ประกอบกับชิ้นส่วนของของวัสดุอื่น ๆ TAKE SPAN ได้ประมาณ 24 – 35 เมตร ง่ายต่อการคำนวณและก่อสร้าง ดังนั้นโครงสร้าง LONG SPAN ที่เหมาะสมสำหรับประเทศไทยน่าจะเป็น โครงสร้าง TRUSS

ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมื่อถูกนำเข้ามาใช้ในโครงการโดยการร้อยสายเคเบิลในท่อโลหะฉนวนจากสายประธานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเข้าไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าในโครงการ ระบบไฟฟ้าแรงสูงที่ใช้ในโครงการเป็นสายขนาด 12 กิโลวัตต์ 3 เฟส 50 รอบ/วินาที หม้อแปลงไฟฟ้า จะแยกหม้อแปลงและชุดจ่ายไฟสำหรับเตาเลี้ยงที่พื้นและที่ผนัง แปรกระแสไฟฟ้าเป็น 220 โวลต์ แล้วติดตั้งในตำแหน่งที่ใกล้โต๊ะทำงานมากที่สุด เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย

ไฟฟ้าแสงสว่างโดยทั่วไปใช้หลอด ฟลูออโรเรสเซนต์ ผังในเพดานโดยใช้สไลด์และคูลไวท์สลับเท่า ๆ กัน เพื่อให้แสงสว่างใกล้เคียงธรรมชาติมากที่สุด นอกจากนั้นจะใช้หลอดอินแคนเดสเซนต์ เสริมในพื้นที่พิเศษที่ต้องการในเรื่องความสวยงามและบรรยากาศตามที่ต้องการ

ห้องแผงควบคุมไฟฟ้ามักจะอยู่บริเวณเดียวกับแผงควบคุมระบบปรับอากาศเพื่อความสะดวกในการทำงานความต้องการใช้กระแสไฟฟ้าภายในโครงการนอกจากเพื่อการให้แสงสว่างแก่อาคารแล้ว ยังต้องจ่ายไปยังระบบปรับอากาศ ลิฟท์ และบันไดเลื่อนและอื่นๆจึงต้องแยกระบบจ่ายไฟฟ้าภายในอาคารออกจากกันตามความต้องการใช้กระแสไฟฟ้า

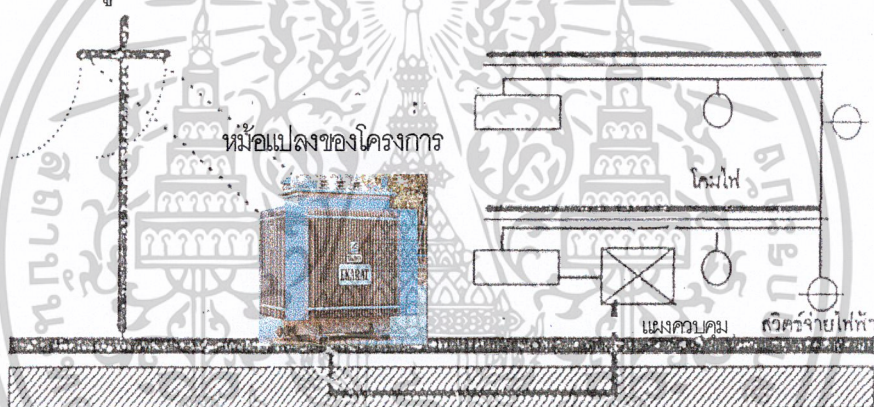
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบการจ่ายพลังงานไฟฟ้า

- ระบบไฟฟ้าแรงสูง ใช้ 3 เฟส 3 สาย
- ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ ใช้ 300/220 โวลต์ 3 เฟส 4 สาย

การนำไฟฟ้ากำลังเข้าอาคาร จะเดินสายไฟฟ้าแรงสูงเข้าอาคารโดยการฝังสายไว้ในดินตรงเข้าไปยังห้องไฟฟ้าของส่วนเทคนิค เมื่อไฟฟ้าแรงสูงจากเมนใหญ่เข้ามาจะมีการส่งผ่านห้องหม้อแปลงไฟฟ้า 2 จุด คือ สำหรับระบบกระแสไฟฟ้ากำลังและระบบไฟฟ้าแสงสว่างจะใช้ไฟระบบ 220 โวลต์เป็นส่วนใหญ่ และควรมีหม้อแปลงชุดสำรองอีกหนึ่งชุด

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค



ภาพที่ 3.2 แสดงการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเข้าโครงการ

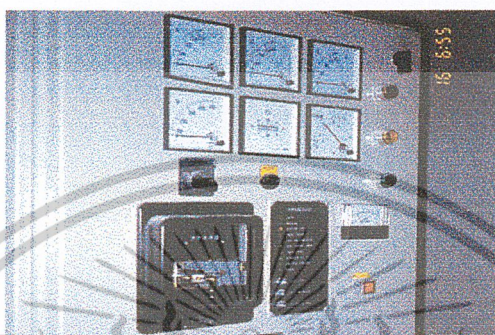
การจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าตัวอาคารในแต่ละชั้น จ่ายโดยการ ต่อสายไฟ (TAPE OFF) ออกจาก แผงจ่ายไฟฟ้า (BUS DUCT RISER) เข้าแผงจ่ายไฟย่อยประจำส่วน อุปกรณ์ไฟฟ้าในแผงจ่ายไฟฟ้าต้องเป็นสวิตช์ตัดตอนอัตโนมัติ

ระบบควบคุม

- ระบบไฟฟ้าแรงสูงใช้ H.V. FUSE LOAD BREAK SWITCH
- ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ จากด้านแรงต่ำของหม้อแปลงใช้ฟิวส์และสวิตช์ตัดตอนอัตโนมัติ (AIR CIRCUIT BREAKER)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การควบคุมแต่ละชั้นที่จุด ต่อสายไฟออกจากแผงจ่ายไฟฟ้า จะมีฟิวส์และสวิตช์จ่ายไฟประจำชั้น และมี PROTECTION CIRCUIT BREAKER ใช้เป็นเมนตัดต่อและ MINIATURE OF CIRCUIT BREAKER เป็นสวิตช์ตัดตอนวงจรย่อย

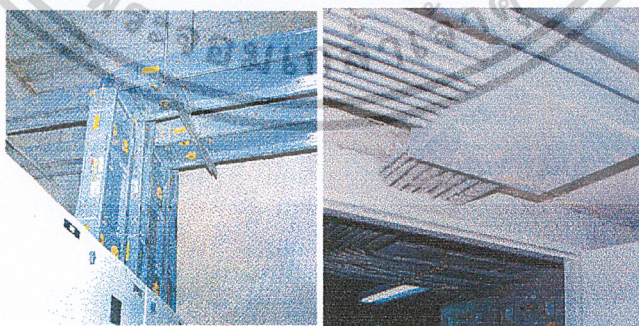


ภาพที่ 3.3 แผงควบคุมไฟในแต่ละชั้น

ระบบการเดินสาย

- สายไฟฟ้าและการเดินสายของระบบต่างๆจะเดินในท่อร้อยสายชนิดเหล็กอาบสังกะสี (GALVANIZED STEEL CONDUCT) ผึงกับเนื้อคอนกรีต พื้น ผึง เป็นต้น
- สายป้อนในแนวตั้งของอาคารสูง หากเป็นสายป้อนที่มีกระแสไฟฟ้าแรงสูงจะต้องใช้เป็นการเสียบในแผงจ่ายไฟฟ้า (PLUG – IN BUS WAY) แทนการใช้สายร้อยท่อ เนื่องจากปัญหาการรั่วน้ำหนักของสายในท่อสำหรับการเดินสายไฟฟ้าขนาดใหญ่ นอกจากนี้ยังสะดวกต่อการต่อสายแยกเข้า

แผงประจำชั้น



ภาพที่ 3.4

- 1.ท่อร้อยสายไฟชนิดเหล็กอาบสังกะสี
- 2.การต่อสายไฟออกจากแผงจ่ายไฟฟ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

มีเครื่องจ่ายไฟฟ้าฉุกเฉินสำหรับจ่ายไฟฟ้าแสงสว่างและไฟฟ้ากำลังบางชนิดโดยมีสวิทช์หม้อแปลงควบคุมซึ่งจะจ่ายไฟยังส่วนที่เป็นแสงสว่างและลิฟท์โดยสาร ยกเว้นระบบปรับอากาศที่ไม่ได้ใช้ไฟฟ้าฉุกเฉินเท่านั้น โดยใช้เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ (DIESEL GENERATOR) การเปิด - ปิดระบบจะเป็นไปตามระบบอัตโนมัติ ไฟจากเครื่องจ่ายไฟฟ้าฉุกเฉินจะเข้าไปแทนไฟในระบบ ภายในระยะเวลาไม่เกิน 10 วินาทีโดนจะจ่ายไปยัง

มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉินสำรอง (EMERGENCY LIGHT) จากแบตเตอรี่สำรองเมื่อเครื่องปั่นไฟขัดข้อง ซึ่งจะมีแสงสว่างในส่วนที่จำเป็นเท่านั้น เช่น บริเวณทางเดินต่างๆ บันได โถง หรือที่ที่ใช้เป็นทางเดินร่วมกัน เป็นต้น

ในกรณีที่มีการใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ซึ่งต้องมีไฟป้อนอยู่ตลอดเวลาและต้องมีการควบคุมทั้งแรงดันไฟฟ้าและความถี่ให้คงที่อยู่ตลอดเวลาโดยไม่ขาดตอน ด้วยเหตุนี้จึงจำเป็นต้องติดตั้งอุปกรณ์ที่เรียกว่า UNINTERRUPTIBLE POWER SYSTEM (UPS) แบบที่ทำสำหรับใช้กับเครื่องคอมพิวเตอร์โดยเฉพาะอุปกรณ์ดังกล่าวมีใช้กันมากแบ่งเป็น 3 ระบบคือ STATIC SWITCHING BYPASS SYSTEM , PARALLEL REDUNDANT SYSTEM และ DUAL REDUNDANT SYSTEM



ภาพที่ 3.5 เครื่องปั่นไฟแบบดีเซลเจนเนอเรเตอร์และระบบไฟฟ้าฉุกเฉินแบบแบตเตอรี่

ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศแบ่งออกได้เป็น 4 ระบบ (โดยยึดถืออุปกรณ์การทำความเย็นเป็นเกณฑ์) ดังนี้

1. ระบบอากาศทั้งหมด (ALL-AIR SYSTEM)
2. ระบบน้ำทั้งหมด (ALL-WATER SYSTEM)
3. ระบบอากาศและน้ำ (AIR-WATER SYSTEM)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ระบบปรับอากาศแบบหน่วยเดียว (UNITARY AIR CONDITIONSYSTEM)

- ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE)

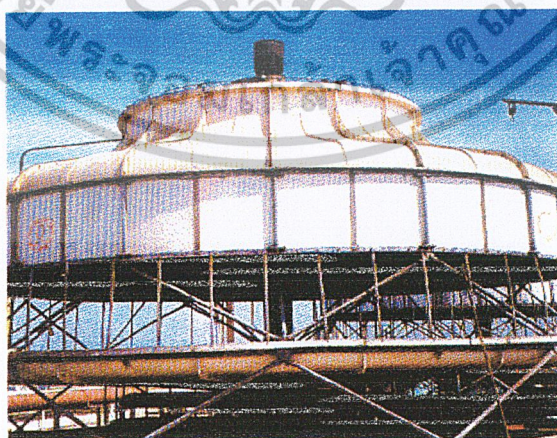
ระบบปรับอากาศชนิดนี้เหมาะกับพื้นที่ที่มีการใช้ไม่เป็นเวลาที่แน่นอน เช่น ส่วนอาคารสำนักงาน (OFFICE FOR RENT) ระบบการทำงานจะประกอบด้วย 2 ส่วนหลักคือ ส่วนที่ 1 เครื่องส่งลมเย็น ใช้สำหรับติดตั้งภายในอาคาร ส่วนที่ 2 เครื่องระบายความร้อนโดยส่วนนี้จะเป็นส่วนปล่อยลมร้อนออกมาใช้ติดตั้งภายนอกอาคาร



ภาพที่ 3.6 เครื่องระบายความร้อนและเครื่องเป่าลมเย็น

- ระบบปรับอากาศแบบศูนย์รวม (CENTRAL TYPE)

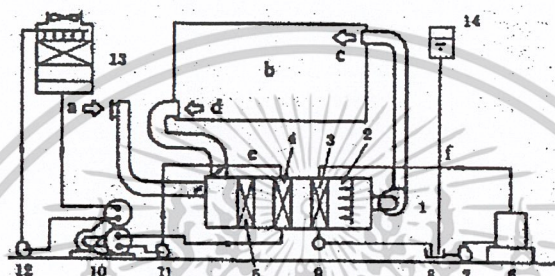
ระบบปรับอากาศชนิดนี้เหมาะสมกับห้องโถงขนาดใหญ่ และห้องที่มีพื้นที่มากๆ และพื้นที่ที่มีการใช้งานเป็นเวลาที่แน่นอน เพราะสามารถปรับอากาศได้ทั่วถึงทั้งหมดของพื้นที่ ระบบการทำงานเป็นระบบที่ใช้เครื่องทำน้ำเย็น (WATER CHILLER) ทำน้ำเย็นแล้วใช้น้ำเย็นเป็นตัวกลางในการให้ความเย็นของระบบปรับอากาศ โดยการจ่ายน้ำเย็นไปตามท่อและส่งไปยังเครื่องเป่าลมเย็น (AIR HANDING UNIT) ที่ติดตั้งอยู่ภายในชั้นต่างๆภายในอาคาร



ภาพที่ 3.7 หอผึ่งใช้สำหรับระบายความร้อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนของคอยล์ร้อนจะระบายความร้อนออกไปโดยทั่วไปมี 2 ระบบคือ ใช้อากาศเป็นตัวระบายความร้อน (AIR COOLER) ซึ่งใช้ในกรณีที่มีพื้นที่เปิดโล่ง สามารถระบายอากาศได้สะดวก และระบบระบายความร้อนด้วยน้ำ (WATER COOLER WATER CHILLER) ซึ่งจะใช้น้ำเป็นตัวถ่ายเทความร้อน การระบายความร้อนจะใช้หอผึ่ง (COLLING TOWER) ช่วยให้น้ำระบายความร้อนจากเครื่องทำน้ำเย็นให้เย็นลงและโคจรกลับไปยังระบบระบายความร้อนใหม่



ภาพที่ 3.8 แสดงการทำงานของเครื่องปรับอากาศแบบศูนย์

หลักการพิจารณาเลือกใช้ระบบแอร์คอนดิชัน

1. สามารถให้อากาศเย็นบริสุทธิ์ และกระจายได้สม่ำเสมอทั้งห้อง
2. มีความเย็นเพียงพอที่จะขับ HEAT GAIN ได้ทั้งหมด
3. เครื่องเดินเงียบไม่มีเสียงรบกวน หรือเกิดการสั่นสะเทือน
4. สามารถควบคุมอุณหภูมิได้ตามความต้องการ
5. มีความคงทนแข็งแรง มีประสิทธิภาพและอายุการใช้งานได้นาน
6. พิจารณาเกี่ยวกับราคาเครื่อง ค่าติดตั้ง และค่าซ่อมแซมต้องเหมาะสมกับคุณภาพค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ส่วนต่าง ๆ ของโครงการที่ต้องใช้ระบบปรับอากาศ

1. ส่วนห้องพัก / บ้านพัก

ใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE) แบ่งอุปกรณ์ทำงานแยกเป็น 2 ส่วน คือ

- เครื่องระบายนํ้าร้อน (CONDENSING UNIT) ประกอบด้วย คอยล์ร้อนและคอมเพรสเซอร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เครื่องส่งลมเย็น (สำหรับเครื่องขนาดเล็กเรียก FAN COIL UNIT / F.C.U. ส่วนเครื่องขนาดใหญ่เรียก AIR HANDING UNIT / A.H.U.) ประกอบด้วยคอยล์เย็น และลิ้นลดความดัน

ลักษณะการติดตั้งโดยทั่วไป เครื่องส่งลมเย็นจะถูกติดตั้งไว้ภายในห้องที่ต้องการ อาจเป็นชนิดตั้งพื้น แขนวน หรือติดผนังก็ได้) และเครื่องระบายความร้อนจะไว้ภายนอก ในที่ซึ่งสามารถระบายความร้อนได้ดี โดยมีท่อน้ำยาต่อระหว่างเครื่องทั้งสอง ทั้งนี้ระยะห่างระหว่างเครื่องส่งลมเย็น และเครื่องระบายความร้อน ไม่ควรเกิน 15 เมตร (ความยาวตามแนวท่อน้ำยา) และแนวท่อน้ำยาไม่ควรหักงอหลายโค้ง สามารถซ่อมบริการได้ง่าย

ระบบแสงสว่าง

ระบบแสงสว่างเป็นระบบที่สำคัญมากอย่างหนึ่งของโครงการเพราะนอกจากจะเป็นการให้แสงสว่างแล้วยังใช้ในการตกแต่งอาคาร และหน้าร้านอีกด้วยการให้แสงในอาคารชนิดนี้แบ่งออกเป็น

- แสงประดิษฐ์ (ARTIFICIAL LIGHT) จำเป็นต่อโครงการเป็นอย่างมากเพราะสามารถใช้ในการตกแต่งอาคาร
- แสงไฟจากหลอดFLOURESCENTเหมาะสำหรับร้านค้าและโถงทางเดินเพราะหลอด FLOURESCENT จะให้สีของแสงคล้ายแสงจากธรรมชาติมาก และอาจดัดแปลงสีของแสงให้เข้ากับวัตถุได้ มีการกระแสงออกมาทางกว้างและให้ประกายต่ำ
- แสงไฟจากหลอด INCANDESCENT จะให้แสงที่ออกมาอุ่นนวลและชัดเจนกว่าหลอด FLOURESCENT จึงเหมาะที่จะให้แสงแบบที่เน้นที่จุดสำคัญ โดยกำหนดความเข้มของแสงให้มากกว่าที่อื่น
- แสงไฟจากหลอดไฮโดรเจน (MERCURY OR SODIUM LAMP) เป็นหลอดไฟที่มีไส้เป็นไฮโดรเจนปรอท มีลักษณะคล้ายหลอดนีออน แต่ให้กำลังในการส่องสว่างมากกว่าในขนาดหลอดเท่ากันหลอดชนิดนี้นิยมใช้กับงานให้แสงสว่างภายนอกอาคาร ทางเดิน ความเข้มของแสงในระดับตาธรรมชาติจะได้ผลดีกว่าในระดับที่สูงขึ้นไปจากการค้นคว้าแสดงให้ทราบถึงความสามารถในการมองเห็น ซึ่งได้จากการอ่านตัวพิมพ์ดำพื้นขาวจะต้องให้แสงที่มีความเข้มประมาณ 25 - 30 แรงเทียน ถ้าต้องการความเข้มมากก็เพิ่มความเข้มของแสงให้มากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แสงธรรมชาติ DIRECT LIGHT เหมาะสำหรับอาคารสำนักงานที่สุดเพราะให้แสงที่นุ่มนวล และไม่ทำให้สีของวัตถุเปลี่ยนจากธรรมชาติ
- ให้แสงส่องตรงจากหลังคา ใช้สำหรับส่วนพลาซ่าของส่วนศูนย์การค้าเพื่อให้เกิดการเปลี่ยนอารมณ์และพักสายตา รวมทั้งลดความแออัดของตัวอาคาร
- ให้แสงส่องจากผนังด้านข้างของอาคาร ใช้กับอาคารสำนักงานและส่วนจอดรถ เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานเพราะส่วนของสำนักงานเป็นส่วนที่ต้องการแสงสว่างอย่างมากในการทำงาน

ระบบสื่อสาร

ระบบสื่อสารที่ใช้โดยทั่วไปมี 4 ระบบ คือ

- PRIVATE MANUAL BRANCH EXCHANGE (PMBX ORPRX) เป็นระบบโทรศัพท์ที่ใช้ติดต่อระหว่างภายใน และภายนอกโดยผ่าน OPERATOR สามารถขยายได้ 50 สายสำหรับภายใน 10 หมายเลขสำหรับภายนอก
- PRIVATE AUTOMATIC BRANCH EXCHANGE (PMBX ORPBX) เป็นระบบโทรศัพท์สายตรงที่ใช้ติดต่อระหว่างภายในและภายนอกได้โดยอัตโนมัติ มีกำลังขยายมากกว่า 50 หมายเลขโดยไม่ต้องผ่าน OPERATOR
- PRIVATE MANUAL EXCHANGE (PMX) AND PRIVATE AUTOMATIC EXCHANGE (PAX) ซึ่งเป็นระบบโทรศัพท์ที่ติดต่อซึ่งแยกออกจากระบบสาธารณะเป็นระบบโทรศัพท์ที่เชื่อมต่อภายใน โทรศัพท์ชนิดนี้ใช้ติดต่อภายนอกไม่ได้ โดยหมุนหมายเลขหน้าบัตรไม่ได้เหมือนกัน แต่หมุนเพียงเบอร์เดียวหรือสองเบอร์
- INFORM OR DIRECT SPEECH SYSTEM เป็นระบบติดต่อภายในโดยตรงใช้ติดต่อระหว่างส่วนต่างๆ เช่น ในส่วนบริหาร หรือระหว่างห้องผู้จัดการกับแผนกต่างๆ ภายในระบบโทรศัพท์ภายในอาคารแบ่งได้ 3 สายคือ
 - GUESTS LINE
 - ADMINISTRATION LINE
 - SERVICE LINE

ระบบสุขาภิบาล-

ระบบสุขาภิบาลสำหรับอาคารในโครงการประกอบด้วย

ระบบน้ำใช้ประกอบด้วยน้ำสะอาดที่ต้องนำมาอุปโภค – บริโภคในโครงการมี 2 ลักษณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ระบบนำท่อน้ำสาธารณะ ไหลเข้าสู่ถังเก็บตลอดเวลา และการควบคุมการปิด – เปิด ด้วยระบบน้ำถึงขีดกำหนด ตามความต้องการในทางตรงกันข้ามผลักดันให้ วาล์วเปิดน้ำ เมื่อน้ำขาดบริการไปเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ซึ่งจะให้น้ำเต็มถึงอยู่ เสมอ
2. ถังเก็บน้ำอยู่บนบก มีวิธีโดยการต่อท่อน้ำมาธารณะเข้ามายังถังเก็บน้ำ โดยใช้ เครื่องปั้มน้ำจากถังเก็บไปยังถังเก็บน้ำที่สูง การจ่ายน้ำจะจ่ายตามท่อตรงไป ยังก๊อกน้ำ มีระบบลูกลอยและวาล์วปิด – เปิด โดยอัตโนมัติ แรงดันของน้ำจะมี แรงมากและมีปริมาณน้ำสม่ำเสมอเหมาะสมกับความต้องการในการใช้น้ำใน ส่วนปฏิบัติการ จะขาดน้ำก็ต่อเมื่อน้ำขาดจากถังเก็บน้ำบนหอสูง

เราสามารถทราบได้ว่าเครื่องปั้มน้ำอัตโนมัติไม่ทำงาน ทั้งนี้สามารถติดตั้งเครื่อง อัตโนมัติเมื่อระดับน้ำลดลงจากถังมาก ทำให้สามารถใช้น้ำได้ระหว่างการซ่อมบำรุงให้ เครื่องปั้มน้ำทำงานได้ปกติ

ระบบการระบายน้ำ

1. ระบบการระบายน้ำฝน ประกอบด้วยรางน้ำฝนบนหลังของอาคารตะแกรง ครอบท่อระบายน้ำฝนสู่ระดับพื้นดิน บ่อพัก ซึ่งจะถูกกำหนดโดยลักษณะของอาคาร
2. ระบบระบายน้ำทิ้ง การระบายน้ำทิ้งจากระบบต่าง ๆ ภายในอาคารนั้น นิยม ทำ 2 วิธี คือ
 - วิธีแยก (น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ แยกจากส้วม หรือที่ บัสสวาระ)
 - วิธีรวม

นิยมใช้วิธีแยก เพราะน้ำจากอ่างล้างมือ อ่างล้างหน้า สามารถปล่อยลงสู่ท่อ ระบายน้ำได้เลยโดยไม่ต้องทำความสะอาด ส่วนน้ำทิ้งจากส้วมหรือบัสสวาระจะระบายลง สู่บ่อเกรอะหรือบ่อซึม

ระบบบำบัดน้ำเสีย

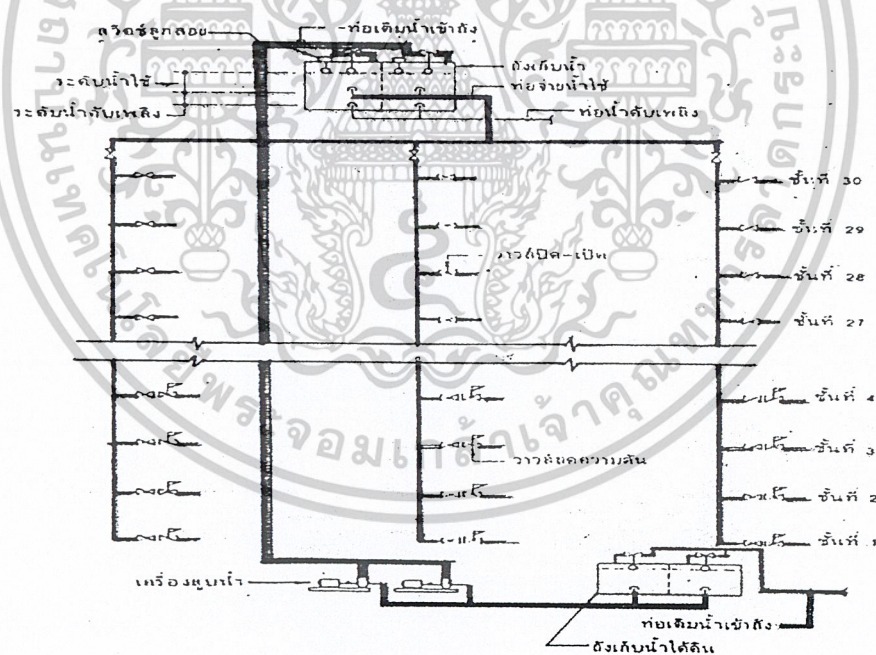
การบำบัดน้ำเสียของโครงการแบ่งออกได้เป็น 2 ขั้นตอน ดังนี้

1. การบำบัดน้ำเสียขั้นต้น จะใช้ระบบบ่อกองไร้ออกซิเจน (ANAEROBIC FILTER) ซึ่งจะติดตั้งระบบบำบัดนี้ไว้ตามจุดต่าง ๆ ประกอบด้วยถังแชทส์ 1 ถัง ถัง บำบัดแชทส์ 2 ถัง และเครื่องเติมอากาศ 2 เครื่อง ในบ่อนี้จะช่วยลดปริมาณอินทรีย์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารทั้งที่อยู่ในสารละลายและสารแขวนลอยลงได้ในระดับหนึ่ง น้ำเสียที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปก็จะไหลเข้าสู่ระบบท่อต่อไปยังบ่อบำบัดน้ำเสียขั้นสุดท้ายต่อไป

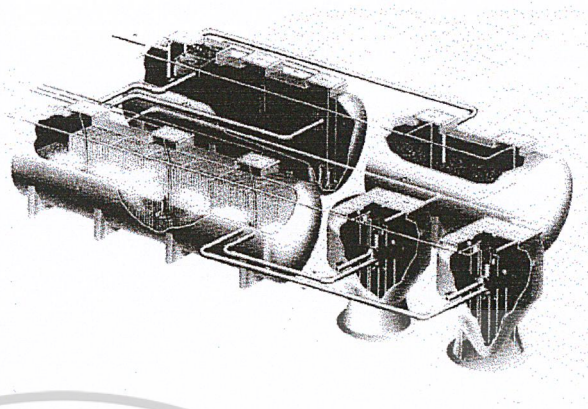
2. การบำบัดน้ำเสียขั้นสุดท้าย จะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ (CENTRAL FINAL TREATMENT) ซึ่งจะรับน้ำเสียที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นตามจุดต่าง ๆ มาทำการบำบัดต่อ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียขั้นสุดท้ายนี้จะใช้แผ่นชีวะสัมผัส (BIOCONTACT TANK) ในอัตราที่สม่ำเสมอตลอด 24 ชั่วโมง ในบ่อนี้จะมีตัวกลาง (MEDIA) สำหรับให้แบคทีเรียยึดเกาะ นอกจากนี้ยังมี AIR BLOWER สำหรับเป่าอากาศ ในบ่อนี้จึงเกิดปฏิกิริยาการย่อยสลายแบบใช้ออกซิเจน โดยแบคทีเรียที่ยึดเกาะอยู่ที่ตัวกลาง (AEROBIC BACTERIA) จะทำการย่อยสลายอินทรีย์สารในน้ำเสีย หลังจากนั้นน้ำเสียจากบ่อบำบัดดังกล่าวก็จะไหลสู่บ่อกรวดกรอง (GRAVAL FILTER TANK) ซึ่งบ่อนี้จะทำการกรองสารแขวนลอยออกมาจากบ่อชีวะสัมผัส จากนั้นน้ำเสียจากบ่อกรวดกรองก็จะถูกเติมคลอรีน แล้วปั๊มเข้าสู่บ่อซึมต่อไป



ภาพที่ 3.9 แสดงผังการจ่ายน้ำของระบบประปาภายในโครงการ



ภาพที่ 1.ถังน้ำบาด



2.ถังเซฟติก

ระบบป้องกันอัคคีภัย

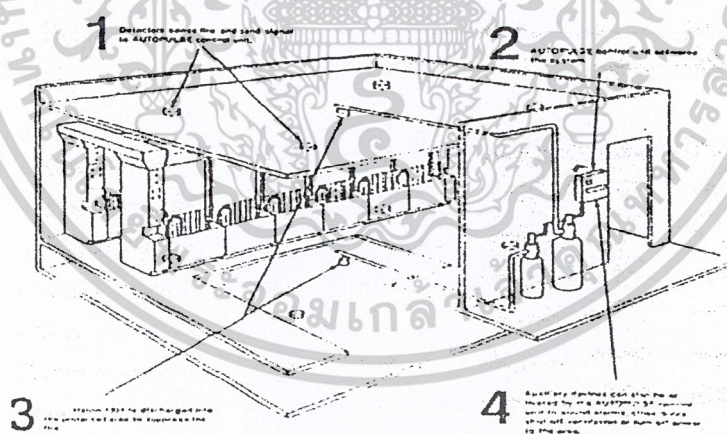
ระบบดับเพลิงของโครงการใช้ระบบท่อเปียก (WET PIPE SYSTEM) เป็นระบบที่มีน้ำอยู่เต็มเส้นท่อภายใต้ความดันซึ่งพร้อมจะใช้งานได้ตลอดเวลา

- ระบบดับเพลิงแบบกระจายน้ำ (SPRINKLE SYSTEM) ชนิดติดเพดานแบบหัวห้อยลง (PENDENT) เพราะสามารถเดินท่อน้ำซ่อนบนฝ้าเพดานได้ สปริงเกอร์ 1 ตัวสามารถครอบคลุมพื้นที่การดับไฟได้ 16 เมตร ใช้สำหรับอาคารจอดรถ ส่วนศูนย์การค้า และโถงทางเดินของโครงการ
- ระบบดับเพลิงด้วยน้ำยาสร้างฟองอากาศ ใช้ดับเพลิงที่เป็นของเหลวที่มีคุณสมบัติไวไฟมาก โดยเมื่อเกิดเพลิงไหม้ส่วนผสมของน้ำกับน้ำยาจะถูกฉีดออกสู่อากาศภายใต้ความดันจะเกิดฟองอากาศขึ้นจำนวนมากเพื่อใช้ดับเพลิง
- ระบบดับเพลิงด้วยก๊าซฮาโลน (HALOGENATED HYDROCARBON) ใช้เบอร 1301 สามารถดับเพลิงจากก๊าซไวไฟ ไฟจากธรรมชาติ และเพลิงจากไฟฟ้า ก๊าซฮาโลนเบอร 1301 เป็นสารที่ไม่มีกลิ่น ไม่มีสี ไม่กัดกร่อน ไม่นำไฟฟ้า และไม่มีสารตกค้าง เหมาะสำหรับห้องเก็บของมีค่าห้องเก็บอุปกรณ์ไฟฟ้าและคอมพิวเตอร์ ห้องเก็บเอกสารและสำนักงาน โดยมีความเข้มข้นระหว่าง 5 - 10% ซึ่งจะไม่ส่งผลเสียต่อผู้ที่อยู่ในห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระบบดับเพลิงด้วยสารเคมีชนิดเปียก ใช้สำหรับส่วนศูนย์อาหารซึ่งมักเกิดอันตรายจากการลุดติดไฟจากไขมัน สารที่ใช้ดับเพลิงมักเป็นสารประกอบของโปรแตสเซียม คาร์บอเนต และโปแตส-เซียม อะซิเตท
- HORSE BELL CABINET เป็นตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง
- ระบบเตือนภัยใช้ระบบ SPRINKLER ALARM คือเมื่อเกิดเพลิงไหม้ความร้อนจะทำให้ น้ำถูกปล่อยออกมาดับเพลิงและส่งสัญญาณเตือนภัยทั้งอาคาร และระบบ SMOCK DETECTOR IN AIR SYSTEM เมื่อเกิดเพลิงไหม้ระบบจะจับควันและส่งสัญญาณเตือนภัย
- ระบบระบายควันและป้องกันไฟลาม เป็นระบบที่ให้ความปลอดภัยกับบริเวณบันไดหนีไฟซึ่งใช้ระบบดูดอากาศเข้า (PRESSURIZING FAN) ระบบนี้จะเริ่มทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดสัญญาณเตือน เพื่อเป็นการป้องกันมิให้ไฟลามสู่ส่วนบันไดหนีไฟ

นอกจากนี้เมื่อเกิดเพลิงไหม้และสัญญาณเตือนและจะมีการแจ้งสัญญาณไฟไหม้ (FIRE ALARM) ไปทั่วบริเวณให้หนีไฟ และตัดสายไฟฟ้าทั้งอาคารเพื่อป้องกันไฟฟ้าช็อต ไฟล้ารองฉุกเฉินจะทำงานและลิฟท์จะเลื่อนลงมาสู่ชั้นล่าง บัมเปอร์ ทดลมและเครื่องปรับอากาศจะหยุดทำงาน ระบบดับเพลิงจึงเริ่มทำงาน



ภาพที่ 3.11 ระบบดับเพลิงด้วยก๊าซฮาโลนอน

ระบบเครื่องกล

ระบบลิฟท์

ปัจจุบันระบบลิฟท์มีประสิทธิภาพสูง สามารถควบคุมการทำงานด้วยระบบ (MICRO PROCESSOR)

ระบบการขับเคลื่อนของลิฟท์แบ่งเป็น 2 ประเภทคือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

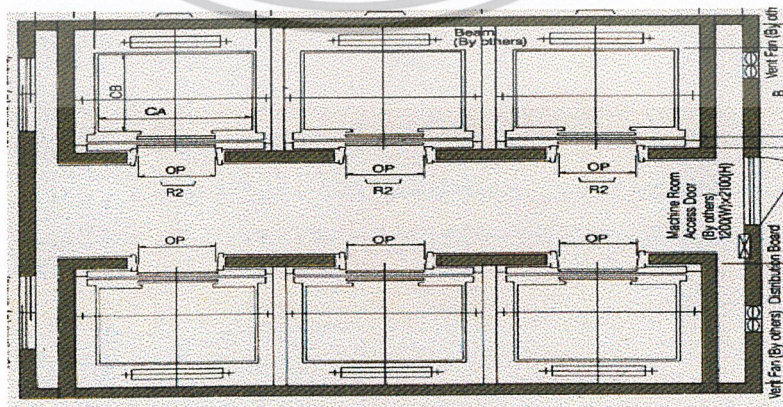
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ELECTRIC ELEVATOR เป็นระบบที่ใช้พลังงานไฟฟ้าป้อนให้มอเตอร์เพื่อการขับเคลื่อนลิฟท์โดยตรงแบ่งออกเป็น 3 ลักษณะคือ
- GEARLESS TRACTION , MULTIVOLTAGE CONTROL เป็นระบบลิฟท์ที่ไม่มีเกียร์ใช้กับอาคารสูงกว่า 10 ชั้นขึ้นไป และใช้ขนส่งคน(PASSENGER SERVICE) อย่างเดียว
- GEAR TRACTION , RHOESTATIC CONTROL เป็นระบบลิฟท์ชนิดมีเกียร์สามารถใช้กับการขนส่งของและคน ความเร็วประมาณ 15 – 105 เมตร/นาที
- ELECTRIC MIDRALIC ELEVATOR เป็นระบบลิฟท์ที่มีเกียร์สามารถควบคุมความต่างศักย์ได้ ใช้ กับความเร็วสูงและความเร็วต่ำได้ และการจอดตามชั้นต่างๆไม่เหลื่อมล้ำ
- HYDRAULIC LIFT ใช้พลังงานไฟฟ้าป้อนให้แก่มอเตอร์ เครื่องปั๊มไฮดรอลิคเพื่อการขับเคลื่อนโดยใช้ระบบไฮดรอลิค

ชนิดของลิฟท์ที่เลือกมาใช้กับโครงการลิฟท์โดยสาร (PASSENGER LIFTS) สำหรับขนส่งผู้โดยสารในอาคารต่างๆ มีขนาดตั้งแต่ 6 – 30 คน (450 กก.- 2,000 กก.) และความเร็วตั้งแต่ 1 เมตร/วินาที ถึง 5 เมตร/วินาที

ลิฟท์ขนของ (FREIGHT LIFTS) ใช้ขนของ เช่น ขยะ เอกสาร อาหาร และสินค้า ความเร็วไม่สูงนัก คือ ต่ำกว่า 2 เมตร/วินาที

การจัดกลุ่มลิฟท์(GROUPING) การจัดกลุ่มลิฟท์ควรพยายามจัดให้ลิฟท์อยู่ในบริเวณเดียวกันและวางอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (GROUPING AND LOCATION) คือบริเวณที่ให้บริการของอาคาร (SONING SERVICE) จะช่วยให้ลิฟท์ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด



ภาพที่ 3.12 แสดงตัวอย่างการจัดกลุ่มลิฟท์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

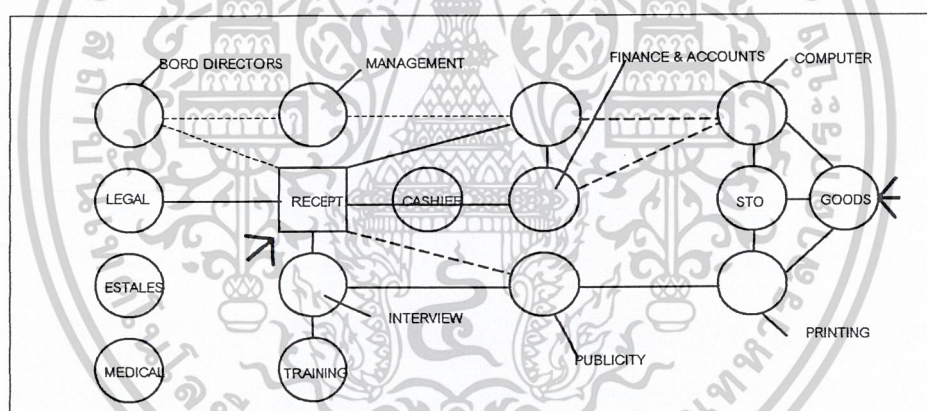
3.6 หลักการออกแบบสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้อง

หลักการจัดรูปแบบสำนักงาน

ในการจัดตั้งโครงการต่างๆ นั้นจะต้องมีฝ่ายบริการมีหน้าที่บริหารจัดการภายในโครงการ ฉะนั้นจึงเป็นการสำคัญอย่างยิ่งที่จะต้องทำการออกแบบสำนักงานเพื่อเป็นที่พักและทำงานของ ฝ่ายบริหารในส่วนต่างๆ ของสำนักงานนั้นนอกจากจะต้องพื้นที่ส่วนของผู้บริหารและพนักงานฝ่าย ต่างๆ แล้ว ยังต้องมีพื้นที่รองรับผู้มาติดต่อต่างๆ ด้วย เพื่อทำให้เกิดความสะดวกมากขึ้น แล้ว ยัง ต้องคำนึงถึงพื้นที่ใช้สอยในฝ่ายต่างๆ อีกด้วย

1. พื้นที่อาคารทั้งหมด (GROSS OUT AREA) หรือ GOA. คือพื้นที่คำนวณจาก กำแพงภายนอก ส่วนใหญ่ ใช้ค่าของพื้นที่ในการวางผัง ถ้าใช้สำหรับประมาณราคาจะคำนวณพื้นที่ จากกำแพงภายในอาคารทั้งหมด

2. พื้นที่สุทธิของส่วนที่ใช้งาน (NET USEBLE AREA) หรือ NUA. คือพื้นที่ที่เหลือ จากอาคารทั้งหมดหักส่วนแกนบริการ โครงสร้าง และกำแพงภายนอก



ภาพที่ 3.13 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสำนักงาน

ที่มา ; จากการศึกษา และวิเคราะห์

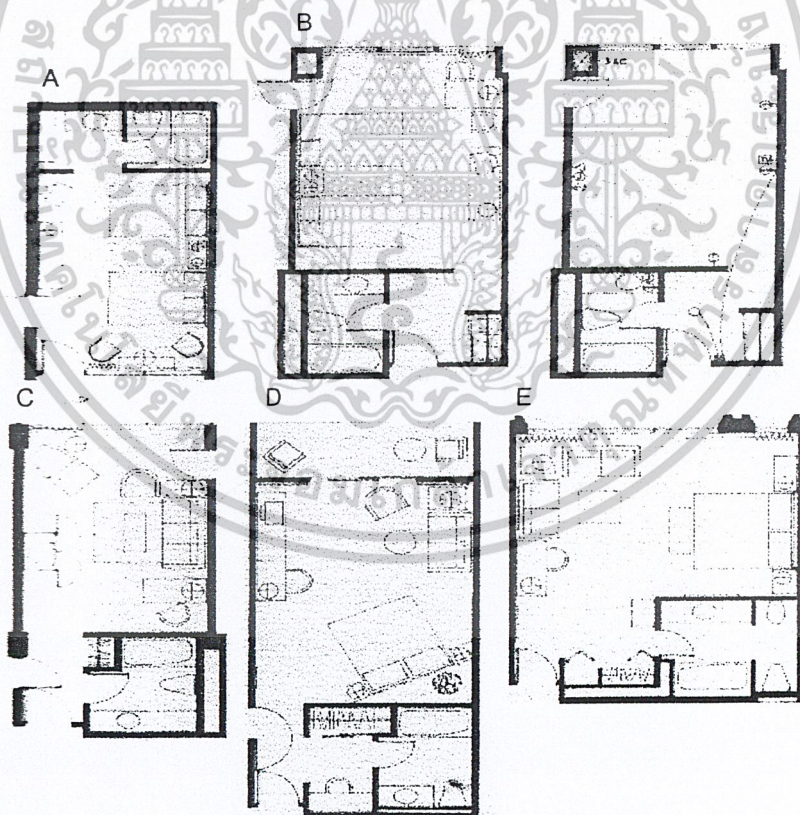
- | | |
|------------------|----------------------|
| - reception | ประชาสัมพันธ์ |
| - interviews | ห้องสนทนา |
| - management | ห้องผู้จัดการ |
| - bord directors | ห้องพักผู้จัดการ |
| - legal | ห้องที่ปรึกษากฎหมาย |
| - estates | ห้องเก็บเอกสารสำคัญ. |
| - training | ห้องอบรม |
| - cashier | ห้องจ่ายเงิน |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- admin ผู้บริหาร
- finance & accounts ห้องการเงิน
- publicity ส่วนธารณะ
- printing ถ่ายเอกสาร
- store เก็บเอกสาร
- goods เก็บเอกสาร

การจัดวางห้องต่างๆและทางสัญจรเมื่อเข้ามาติดต่อกับประชาสัมพันธ์แล้ว สามารถเข้าถึงห้องผู้จัดการ ห้องเบิกจ่าย และห้องสนทนาได้ง่ายเพราะว่า ห้องที่ผู้มาติดต่อและใช้งานเป็นจำนวนมากจึงต้องจำเป็นจัดให้เป็นส่วนที่เข้าถึงได้ง่ายที่สุดในส่วนถัดไปจะเป็นห้องที่ปรึกษาด้านกฎหมาย ห้องผู้มาบริการ เพื่อสร้างความสะดวกแก่ผู้มาติดต่อในส่วนที่ลึกเข้ามา ซึ่งผู้ที่มาติดต่อไม่สามารถเข้ามาได้นั้นได้แก่ ที่พักผู้จัดการ ห้องเก็บเอกสารสำคัญ ห้องอบรม ห้องคอมพิวเตอร์ ห้องการเงินและบัญชี เพื่อสร้างความปลอดภัยและรักษาของที่สำคัญต่างๆ



ภาพที่ 3.14 แสดงการจัดห้องพัก

ที่มา : NEUFERT ARCHITECS DATA

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

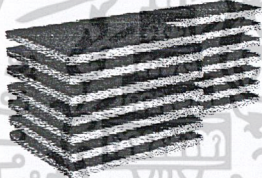
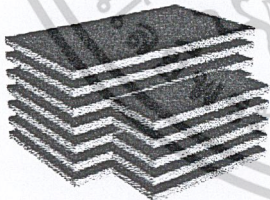
หลักการจัดรูปแบบห้องพัก (GUESTROOM SPACE)

การกำหนดประเภทห้องพักและการออกแบบในส่วนของห้องพัก

- A. เป็นห้องพักในโรงแรม โมเต็ล (motel) ห้องพักที่มีขนาดเล็ก ที่แต่งตัว ตู้เสื้อผ้า อ่างล้างหน้า จะอยู่บริเวณเดียวกันหมด
- B. เป็นห้องพักแบบมาตรฐาน เดี่ยวใหญ่คู่ (double- doublehotel room) ซึ่งจะมี พ.ท. ทำงานและแต่งตัว
- C. เป็นห้องแบบเตียงคิงไซส์ ซึ่งมีพ.ท.พอสำหรับโซฟา แบบปรับเปลี่ยนเป็นที่นอนได้ รวมทั้งตู้ใส่ทีวีที่ปิดซ่อนได้
- D. เป็นห้องของโรงแรมพักตากอากาศ ซึ่งมีขนาดใหญ่กว่าห้องพักโรงแรมในเมืองรวมทั้งส่วนที่เป็นเฉลียงเป็นส่วนประกอบอยู่ด้วย
- E. เป็นห้องพักในโรงแรมระดับหรูหราซึ่งขนาดค่อนข้างใหญ่ กว่าห้องพักและห้องน้ำจะมีสุขภัณฑ์ 4 ชิ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

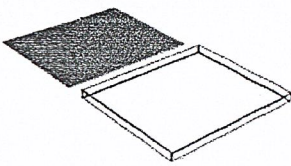
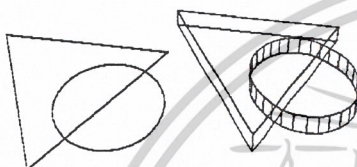
การเลือกใช้รูปทรงอาคารอาคาร
ตารางที่ 3.31 แสดงการพิจารณาเลือกใช้รูปทรงอาคาร

	อาคารสูง
	อาคารแบบนี้ จะย่นระยะทางในการติดต่อ สามารถติดต่อได้รวดเร็ว เพราะเป็นการติดต่อในแนวดิ่ง ส่วนใหญ่เป็นการใช้ลิฟท์ในการควบคุมความปลอดภัยและบริการได้สะดวกแต่อาจจะสิ้นเปลืองในแง่ของโครงสร้าง การเดินขึ้นลงบันไดเป็นการลำบาก ขั้บซ้อนในการใช้อาคาร และมีความพลุกพล่านเหมาะสำหรับอาคารในเมือง
	อาคารแผ่กระจายในแนวราบ
	อาคารแบบนี้ เหมาะกับอาคารที่ต้องการระบายอากาศ เพราะรับลมได้เต็มที่ มีมุมมองได้กว้างและมีความรู้สึกดีกับผู้ใช้อาคารสามารถจัดบริเวณให้มีความสวยงามได้ หลากหลายการติดต่อระหว่างอาคารได้ง่ายและสะดวก ข้อเสียคือ ทางเดินไกลและต้องการพ.ท.กว้าง
	อาคารเน้นกลุ่มแบ่งระดับ
	อาคารแบบนี้ สามารถประหยัดพื้นที่ใช้สอยได้ แต่การยั้ดย่นอาคารมีน้อยลักษณะของอาคารที่มีระดับต่างกันทำให้เพิ่มความงามในการมองได้ดี แต่ยุ่งยากในการใช้สอย

ที่มา : จากการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

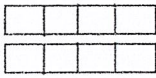
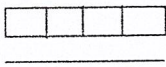
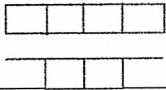
ตารางที่ 3.32 แสดงการพิจารณาเลือกรูปทรงห้องพัก

	ห้องแบบสี่เหลี่ยม
	ลักษณะของห้องเป็นมุมฉาก ประหยัดโครงสร้างทำได้ง่ายและรวดเร็วตกแต่งได้หลายรูปแบบไม่มีความซับซ้อนเร้าง่ายแต่สะดวกในการใช้สอยมากที่สุด
	ห้องหลายรูปแบบ
	มีปัญหาด้านการก่อสร้างมากโดยเฉพาะโครงสร้างตกแต่งได้น้อย เพราะมีซอกมุม และสิ้นเปลืองในการตกแต่งมาก เพราะขึ้นอยู่กับฟอร์มอาคารที่มีความซับซ้อนยุ่งยากในการใช้อาคาร
	ห้องแบบหลายเหลี่ยม
	มีปัญหาการก่อสร้างเหมือนแบบที่ 2 การตกแต่งต้องไปไม่ตามรูปแบบของอาคารแต่นำแต่อาจนำมาใช้ในห้องเฉพาะอย่างได้เช่น ห้องฟังเพลง นั่งเล่น

ที่มา : จากการวิเคราะห์

การพิจารณาเลือกใช้ทางเดินภายใน

ตารางที่ 3.33 แสดงการพิจารณาเลือกลักษณะทางเดิน

ข้อเปรียบเทียบ	DOUBLE CORRIDOR	SINGLE CORRIDOR	OUTER VISIBLE
			
การเชื่อมติดต่อ	สามารถติดต่อได้หลายหน่วย 3	ติดต่อได้สะดวกแต่น้อยกว่าแบบที่1 2	ติดต่อได้หลายหน่วยแต่เปลี่ยนพื้นที่ 1
การระบายอากาศ	ระบายอากาศได้ไม่ดี อับทึบ 0	การระบายอากาศดีมาก 4	การระบายอากาศดีพอสมควร 1
แสงธรรมชาติ	ระบายอากาศได้ค่อนข้างดี 1	รับแสงได้ดีมาก 4	รับแสงได้น้อยกว่าแบบที่ 2 1
เสียงรบกวน	เสียงสะท้อน 0	เสียงกระจายออก 4	เสียงกระจายได้พอ 1
มุมมองธรรมชาติ	มีมุมมองด้านเดียว 2	มีมุมมองทั้งสองด้าน 4	มีมุมมองน้อยกว่าแบบที่2 2
ประหยัด	3	สิ้นเปลืองทางเดินแต่ ประหยัดโครงสร้าง 2	สิ้นเปลืองมาก 1
รวม	9	20	7

ที่มา : จากการวิเคราะห์

พิจารณาเลือกลักษณะ corridor แบบ single corridor เพื่อให้ห้องพักทุกๆห้องสามารถได้บรรยากาศของธรรมชาติและป่าเขาอย่างทั่วถึง

การออกแบบแนวเส้นระดับ Contour line

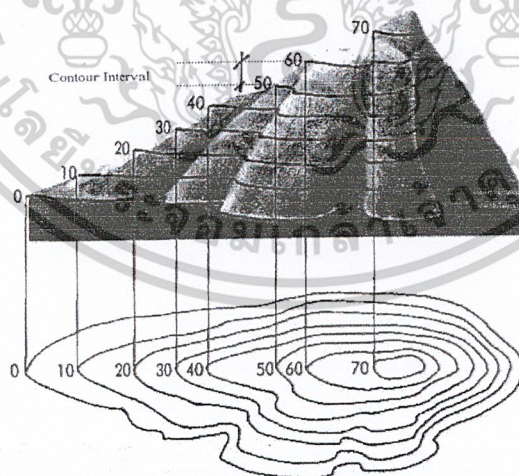
เส้นระดับมีความสำคัญในการออกแบบโครงการ กระบวนการการปรับเปลี่ยนระดับพื้นที่สามารถแปลความหมายในแผนที่แสดงเส้นระดับ TOPOGRAPHIC MAP หรือ CNTOUR MAP



ภาพที่ 3.15 เส้นระดับและแผนที่แสดงเส้นระดับ

ที่มา : stromand nathan 1958

ระยะห่างของเส้นระดับในการวางผังพื้นที่หรือภายในแผนที่หนึ่งๆนั้นจะมีค่าคงที่เสมอ แต่ละแผนที่จะมีจังหวะความห่างในแนวตั้งแตกต่างกันออกไปขึ้นอยู่กับมาตราส่วนของแต่ละแผนที่แสดงเส้นระดับ ลักษณะความชัน ความขรุขระ ส่วนแผนที่ซึ่งแสดงลักษณะภูมิประเทศในระดับภูมิภาคนั้น อาจจะมีระยะห่างของเส้นระดับที่ 5.00 10.00 หรือ 15.0 เมตร

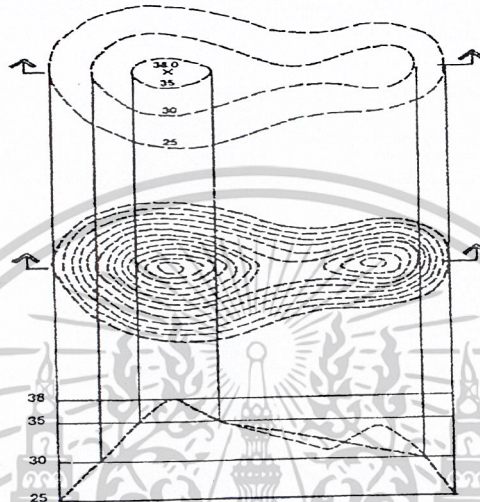


ภาพที่ 3.16 ระยะห่างของเส้นระดับ

ที่มา : PASACHOFF AND OTHERS 1983

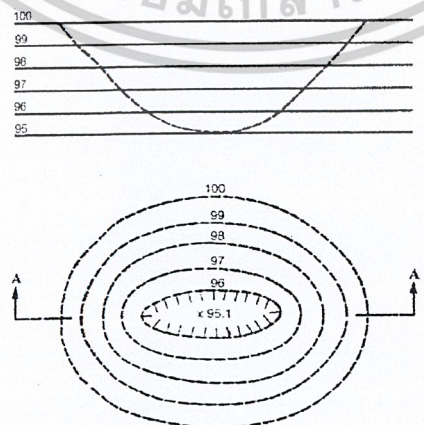
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนที่แสดงเส้นระดับ ที่มีระยะห่างของเส้นระดับ CONTOUR INTERVAL มากจะมี ความละเอียดแม่นยำในการแสดงลักษณะรูปทรงแผ่นดินต่ำกว่าแผนที่แสดงเส้นระดับที่มีระยะห่างของเส้นระดับน้อยกว่า



ภาพที่ 3.17 แสดงระยะห่างของเส้นระดับกับลักษณะรูปทรงแผ่นดิน
ที่มา: STOM AND NATHAN 1985

บริเวณที่ผืนดินเป็นแอ่ง ต่ำกว่าพื้นที่โดยรอบนั้น เส้นระดับของแอ่งดังกล่าวจะมีลักษณะ เป็นวงซ้อนกัน โดยเส้นระดับที่ต่ำสุดอยู่ที่บริเวณส่วนกลาง และโดยทั่วไปแล้วเส้นระดับต่ำสุดดังกล่าวนี้มักจะมีเส้นตั้งฉาก กำกับอยู่ที่ด้านในด้วย ทั้งนี้เพื่อความสะดวกในการสังเกตความแตกต่างระหว่างพื้นที่เป็นเนินและแอ่งในแผนที่แสดงเส้นระดับ



ภาพที่ 3.18 แสดงเส้นระดับแอ่ง

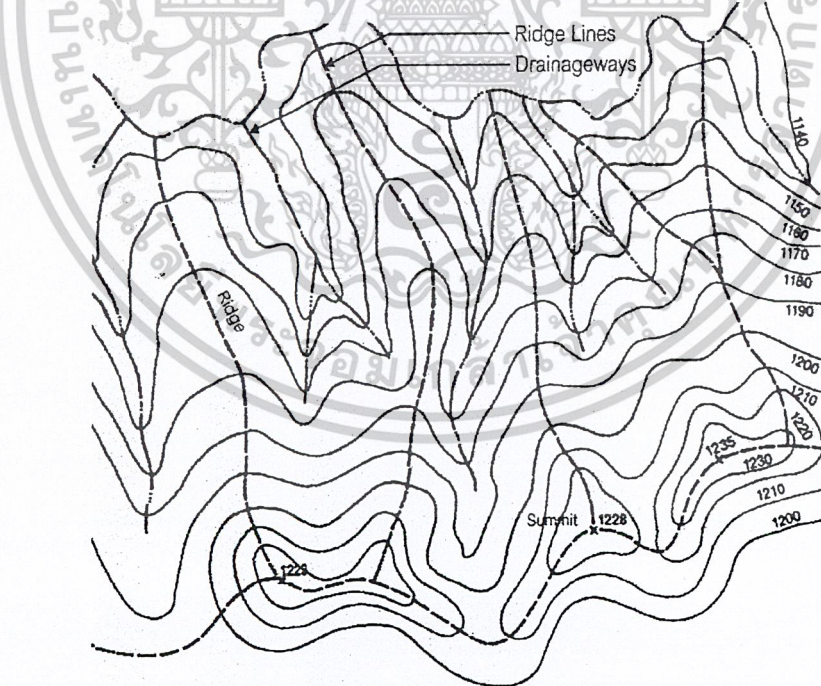
ที่มา: ดัดแปลงจาก RUBENSTEIN 1980 หน้า 98

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในบริเวณที่เป็นพื้นที่หุบเขานั้น VALLEY เส้นระดับจะมีลักษณะเป็นรูปโค้งทวนขึ้นไปบนเขา ส่วนในบริเวณพื้นที่สันเขา RIDGE เส้นระดับมีลักษณะโค้งลงไปยังด้านล่างของเขา



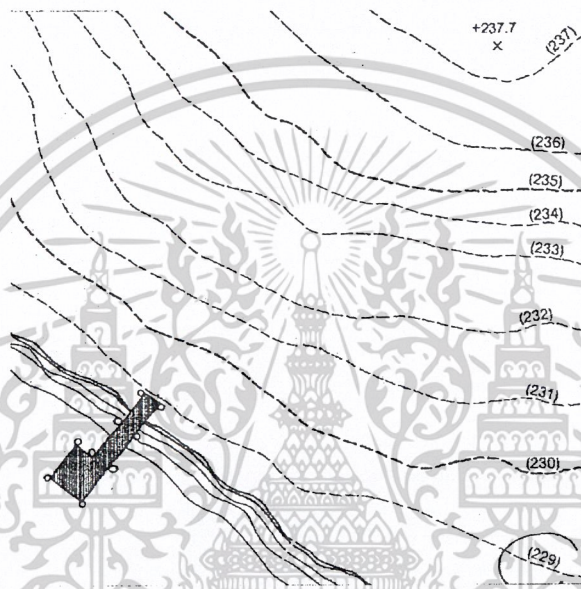
ภาพที่ 3.19 แสดงเส้นระดับหุบเขาและสันเขา
ที่มา : motloch 1991



ภาพที่ 3.20 แสดงลักษณะสันเขา และแนวทางน้ำไหลในแผนที่แสดงเส้นระดับ
ที่มา : stromand nathan 1985

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เส้นระดับในระดับที่ 5 10 15 20 และ 25 มักจะมีความเข้มข้น และความหนาแน่นมากกว่าเส้นระดับในลำดับอื่นๆ สำหรับตำแหน่งของหมายเลขแสดงความสูงต่ำของเส้นระดับนั้น ดดยทั่วไปแล้วมักจะถูกกำหนดทับลงไปบนเส้นระดับหรือบริเวณที่อยู่ติดกับเส้นระดับด้านบนที่มีระดับสูงกว่า ส่วนหมายเลขแสดงจุดสูงสุด และจุดต่ำสุดของพื้นที่ก็จะถูกกำหนดลงไป ณ ตำแหน่งจุดสูงสุดหรือจุดต่ำสุดซึ่งจะแสดงด้วยสัญลักษณ์ “x”



ภาพที่ 3.21 แสดงความสำคัญของเส้นระดับ

ที่มา : strom and nathan 1985 1985

ข้อกำหนดและกฎหมายที่ครอบคลุม

กฎกระทรวง (พ.ศ.2498)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง พ.ศ.2479

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

(6) “อาคารสาธารณะ” หมายความว่า โรงมหรสพ หอประชุม โรงเรียน หรือสถานที่ตั้งกำหนดให้เป็นที่ชุมนุมได้ทั่วไป เช่น โรงแรม ภัตตาคาร หรือโรงพยาบาล เป็นต้น
หมวด 3 ลักษณะอาคารต่างๆ

ข้อ 20 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่าสองชั้น ต้องใช้วัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และพื้นอาคารทุกชั้นต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ

อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่าสามชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติแล้วต้องมีทางลงหนีไฟอย่าง

น้อยอีกทางหนึ่ง หรือตามที่นายช่างกำหนดให้ตามลักษณะแบบของอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 21 อาคารพาณิชย์หรือห้องแถว ตึกแถว โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะ ต้องมีที่ว่างทางเดินหลังอาคารเพื่อใช้ติดต่อกันโดยกันเขตให้ปรากฏกว้างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร เว้นแต่แนวอาคารด้านหลังอยู่ติดกับทางสาธารณะและทางสาธารณะนั้นกว้างไม่ถึง 4.00 เมตร ต้องงงงเว้นทางเดินอาคารกว้าง 2.00 เมตร จากจุดศูนย์กลางทางสาธารณะนั้น

ข้อ 23 รั้วหรือกำแพงกันเขต ให้ทำให้สูงไม่เกิน 3.00 เมตร เหนือระดับถนนประตูรั้วหรือกำแพงรถเข้าเมื่อมีคานบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 3.00 เมตร ขึ้นไปจากระดับถนน

หมวด 4 ส่วนต่างๆของอาคาร

ข้อ 27 ห้องนอนหรือห้องที่ใช้พักอาศัยในอาคารที่มีส่วนกว้างหรือส่วนยาวไม่ต่ำกว่า 2.50 เมตร กับรวมเนื้อที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร และให้มีช่องประตูและหน้าต่างมีเนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 10 ของพ.ท.ห้องนั้น โดยไม่นับรวมส่วนประตูหรือหน้าต่าง อันติดต่อกับห้องอื่น

ข้อ 28 ห้องอาคารซึ่งบุคคลเข้าไปได้จะต้องมีช่องระบายลมให้เพียงพอในเมื่อได้ปิดประตูทั้งหมดวิธีระบายลมนั้นให้ทำตามแบบซึ่งเหมาะสมกับสภาพของอาคารนั้น

ข้อ 29 ช่องทางเดินในอาคารให้กว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร และไม่ให้มีเสากีดกันในส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่าที่กำหนด ทั้งให้มีแสงสว่างธรรมชาติแลเห็นได้ในเวลากลางวันด้วย

ข้อ 30 หน้าต่างและประตูของห้องนอนหรือห้องพักอาศัยให้สูงจากพื้นถึงยอดไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร และให้บุคคลสามารถเปิดออกจากห้องนั้นได้สะดวก

ข้อ 31 ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาดหรือยอดผนังของอาคารที่ต่ำสุดต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.34 แสดงข้อกำหนดภายในตัวอาคาร

ประเภทอาคาร	ชั้นล่าง	ตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป	
		ไม่มีระบบปรับอากาศ	มีระบบปรับอากาศ
อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ - ห้องโถง ห้องที่ทำการห้องเรียน ห้องอาหารรวมห้องประกอบการค้าอุตสาหกรรม ห้องเก็บสินค้าหรือวัสดุอุตสาหกรรม ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม ครัว - ห้องคนไข้พิเศษ ห้องพักโรงแรม	3.50 ม. 3.50 ม.	3.50 ม. 3.00 ม.	3.00 ม. 2.60 ม.
3.ห้องแถว ตึกแถว - ห้องโถง ห้องที่ทำการ ห้องประกอบการค้า ห้องเก็บสินค้า - ห้องที่ใช้พักอาศัย - ครัวไฟสำหรับผู้พักอาศัย	3.50 ม. 3.50 ม. 2.60 ม.	3.50 ม. 3.00 ม. 2.60 ม.	3.50 ม. 2.60 ม. 2.60 ม.

ที่มา : จากพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง พ.ศ.2479

ห้องน้ำห้องส้วมระเบียบของอาคารต้องมีระยะดังระหว่างพื้นถึงเพดานตอนที่ยาวที่สุดต้องไม่ต่ำกว่า 2.60 ม.ห้องในอาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะต้องมีระยะดังระหว่างพื้นถึงเพดานตอนที่ยาวที่สุดต้องไม่ต่ำกว่า 4.60ม.ขึ้นไปจะทำพื้นที่เพื่อประโยชน์ใช้สอยของอีกบุคคลชั้นหนึ่งในห้องนั้นก็ได้โดยพื้นที่ดังกล่าวต้องมีพื้นที่ไม่เกิน 1 ใน 3 ของเนื้อที่ห้องมีระยะดังระหว่างพื้นถึงเพดานตอนที่ยาวที่สุดต้องไม่ต่ำ

กว่า 2.40ม. และในกรณีที่ใช้พื้นที่ห้องส่วนที่อยู่ใต้พื้นดังกล่าวนี้เป็นพื้นที่พักอาศัยทางผ่านแล้วด้วย ระยะดังระหว่างพื้นถึงเพดานตอนที่ยาวที่สุดต้องไม่ต่ำกว่า 2.60 ม.

ข้อ36 บันไดอันเป็นประธานสำหรับอาคารสาธารณะอาคารอุตสาหกรรมและอาคารพาณิชย์ตั้งทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 ม. ช่วงบันไดไม่เกิน 4.00 ม. ลูกตั้งไม่เกิน 0.19 ม. ลูกนอนไม่แคบกว่า 0.24 ม .

ข้อ37 บันไดมีช่วงสูงกว่าระยะที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักขนาดกว้างไม่น้อยกว่าส่วนกว้างของบันได

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ38 วัสดุผนังหลังคาให้ทำด้วยวัสดุทนไฟเว้นแต่อาคารที่ตั้งอยู่ไกลจากอาคารอื่นซึ่งมุงด้วยวัสดุทนไฟหรือจากเขตที่ดินหนีทางสาธารณะเกิน 40 ม.

ข้อ39 ลิฟท์สำหรับใช้บรรทุกบุคคลให้ทำได้แต่อาคารที่ใช้วัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟท์นั้นต้องเป็นวัสดุทนไฟทั้งลิ้นเป็นส่วนปลอดภัยไม่น้อยกว่า 4 เท่าของกำหนดที่กำหนดไว้

หมวด 6 แนวอาคาร และระยะต่างๆ

ข้อ52 ห้ามมิให้บุคคลก่อสร้างหรือส่วนของอาคารยื่นออกมาในทางเดินสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นหนังสือ ซึ่งจะต้องไม่เกินกำหนดต่อไปนี้

(ก) สำหรับกันสาดจากพื้นชั้นแรกของอาคารเหมือนระดับถนน

ระยะยื่นของกันสาดไม่เกิน 2.00ม. จากผนัง

ระยะปลายกันสาดไม่ต่ำกว่า 3.00 ม.เหนือทางเข้า

ระยะยื่นของกันสาดจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

(ข) สำหรับส่วนประณีตสถาปัตยกรรมของพื้นชั้นอื่นๆ

ระยะยื่นจากชายคาไม่เกิน 1.50 ม. จากผนัง

ระยะยื่นของส่วนประณีตสถาปัตยกรรมไม่เกิน 1.20ม.เหนือทางเข้า

ระยะยื่นดังกล่าวนี้จะต้องไม่เกินที่กำหนดของสูตรนี้ด้วย

ให้ y = ระยะยื่นออกมาจากจากผนัง

g = ความกว้างของถนนเป็นเมตร

r = ระยะผนังอาคารจากแนวถนนเป็นเมตร

ข้อ53 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารที่มีระยะดังระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝัา หรือผนังสูงเกินกว่าระยะราบจากผนังด้านหน้าอาคารจรดแนวถนนถึงปากตรงข้าม เว้นแต่กรณีอาคารตามข้อ 56 หรือได้รับอนุญาตจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นพิเศษ

ข้อ55 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารริมสาธารณะที่มีระยะดังระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดผนังสูงเกินระดับ 40 เมตร

ข้อ56 อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินผู้อื่น หรือชิดกับอาคารอีกหลังหนึ่งนั้นมีระยะห่างน้อยกว่า 200 เซนติเมตร สำหรับอาคารสามชั้นลงมา หรือน้อยกว่า 300 เซนติเมตร สำหรับอาคารเกินถึงชั้นขึ้นไป ห้ามมิให้มีหน้าต่าง ประตู หรือช่องระบายลมในด้านที่ชิดกับเขตที่ดินหรืออาคารอื่นนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 57 อาคารต้องมีที่ว่างปราศจากที่ก่อสร้างปลูกคลุมไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

1. อาคารที่พักอาศัย ห้องแถว ตึกแถว และอาคารอื่นซึ่งใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยแต่ละหลังหรือห้อง ให้มีที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีที่สุดของอาคาร
2. อาคารซึ่งมิได้ใช้เป็นที่พักอาศัยแต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีที่สุดของอาคาร

- ภายในข้อบังคับข้อที่ 21 อาคารพาณิชย์ ตึกแถวหรืออาคารสาธารณะที่มีหน้าต่างหรือประตูออกสู่ภายนอกไม่น้อยกว่า 20 ใน 100 ส่วนของพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารจะไม่มีที่ว่างเลยก็ได้

- หน้าต่าง ประตู ด้านที่เปิดออกหมายถึงช่องเปิดของผนังที่ชิดทางสาธารณะหรือด้านที่ติดต่อเขตของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2.00 ม. สำหรับอาคารตั้งแต่สองชั้นลงมา หรือไม่น้อยกว่า 3.00 ม. สำหรับอาคารตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป

หมวด 7 การสุขาภิบาล

ข้อ 59 อาคารที่ปลูกสร้างต้องมีทางระบายน้ำที่ใช้แล้วออกจากอาคารไปได้สะดวก

ข้อ 60 การทำรางระบายน้ำออกสู่อาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะต้องมีส่วนลาดไม่น้อยกว่า 1 : 200 ตามแนวตรงที่สุดที่จะจัดทำได้ มีบ่อตรวจระบายทุกระยะ 30 เมตร

ข้อ 64 อาคารที่บุคคลพักอาศัยใช้สอยได้ ให้มีลิ้นชักไว้จำนวนอันสมควรแต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้

(ก) อาคารที่พักอาศัยให้มีแทนทุกหลัง

ข้อ 65 ห้องลิ้นชักต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร ต่อ 1 แทนมีลักษณะที่รักษาความสะอาดได้ง่าย ระบาย และไม่มีซึม กับมีช่องระบายลมตามสมควร

กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

หมวด 1 แบบและวิธีการเกี่ยวเนื่องกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย

ข้อ 2 อาคารดังต่อไปนี้ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับ การป้องกันอัคคีภัยที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

1. อาคารอาคารที่ใช้เป็นชุมนุมชนของประชาชน เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานพยาบาล สถานศึกษาหอสมุด สถานกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่ง และอาคารพาณิชย์ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. อาคารที่อยู่รวมอาศัยตั้งแต่ 4 หน่วยขึ้นไปและหอพัก

3. อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) (2) (3) ที่มีความสูงตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป

ข้อ 3 อาคารอื่นนอกจากอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิด และขนาดที่กำหนดไว้ในตาราง ที่ 1 ท้ายกระทรวงนี้ สำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 ม. แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่งและสอง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.5 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

3.3.5.1 การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งโครงการ (LOCATION)

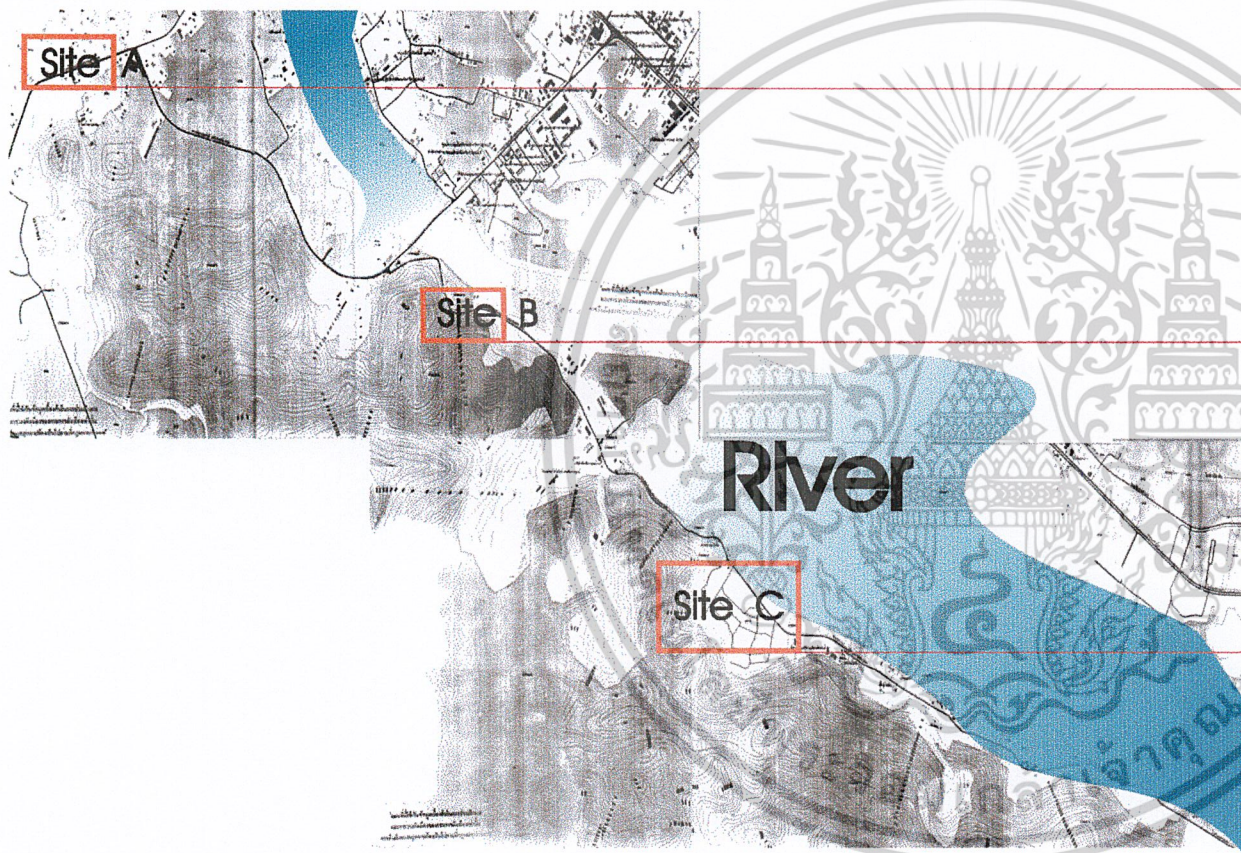
การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งโครงการสิ่งทีคำนึงถึงคือความเหมาะสมของสภาพแวดล้อมในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับทำเลที่ตั้ง

กำหนดหลักเกณฑ์ได้ดังต่อไปนี้

1. คู่แข่งขัน (OPPONENT)
2. ความสัมพันธ์กับแหล่งที่เกี่ยวข้อง (LINKAGE)
 - สามารถติดต่อแหล่งท่องเที่ยวอื่นได้สะดวก
3. ราคาที่ดิน (LAND COST)
 - ราคาที่ดินที่เหมาะสม
4. การเข้าถึงที่ตั้ง (ACCESSIBILITY)
 - สามารถเข้าถึงได้สะดวก
5. ระบบการสัญจรโดยรอบของที่ตั้ง (TRANSPORTATION)
 - สะดวก
6. การขยายตัวในอนาคต (EXPANSION)
 - ขยายตัวในอนาคตได้
7. สภาพแวดล้อมของที่ตั้ง (SURROUNDING)
 - มีสภาพแวดล้อมที่ดี
8. รูปร่างของที่ตั้งโครงการ (SHAPE OF SITE)
 - รูปร่างของที่ตั้งมีความเหมาะสมในการออกแบบ
9. มุมมอง (VISUAL)
 - มีมุมมองที่ดีจากภายในและภายนอกโครงการ
10. ระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ (FACILITIES)
 - มีพร้อมใกล้กับที่ตั้งโครงการ
11. ข้อจำกัดทางกฎหมาย (LAW)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้





ภาพที่ SITE A



ภาพที่ SITE B



ภาพที่ SITE C

ภาพที่ 3.23 แสดงแผนที่ ที่ตั้งโครงการ A . B . C



ภาพที่ 3.24 แสดงที่ตั้ง และสภาพแวดล้อมของ SITE A

SITE LOCATION A

ที่ตั้ง	ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3098 อ.เมือง จ. กาญจนบุรี
ลักษณะการใช้ที่ดิน	พื้นที่เป็นที่โล่งหุบเขา
ขนาดที่ดิน	20.5 ไร่
ขอบเขตที่ดิน	ทิศเหนือติดกับถนนสาธารณะ ทิศใต้ติดกับหุบเขา ทิศตะวันออกติดกับป่าละเมาะ ทิศตะวันตกติดกับที่โล่ง
LINKAGE	ติดกับถนนสายหลักอยู่ใกล้กับตัวเมือง
LAND COST	4500 – 5500 บาท ตร.ว.
ACCESSIBILITY	เข้าถึงได้สะดวก
TRANSPORTATION	คลองตัว
EXPANSION	สามารถขยายตัวได้ในทางทิศใต้
SURROUNDING	หุบเขา ที่โล่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SHAPE OF SITE	สี่เหลี่ยมคางหมู
VISUAL	มีมุมมองที่ดีจากภายนอก
FACILITIES	มีพร้อมทุกประการ



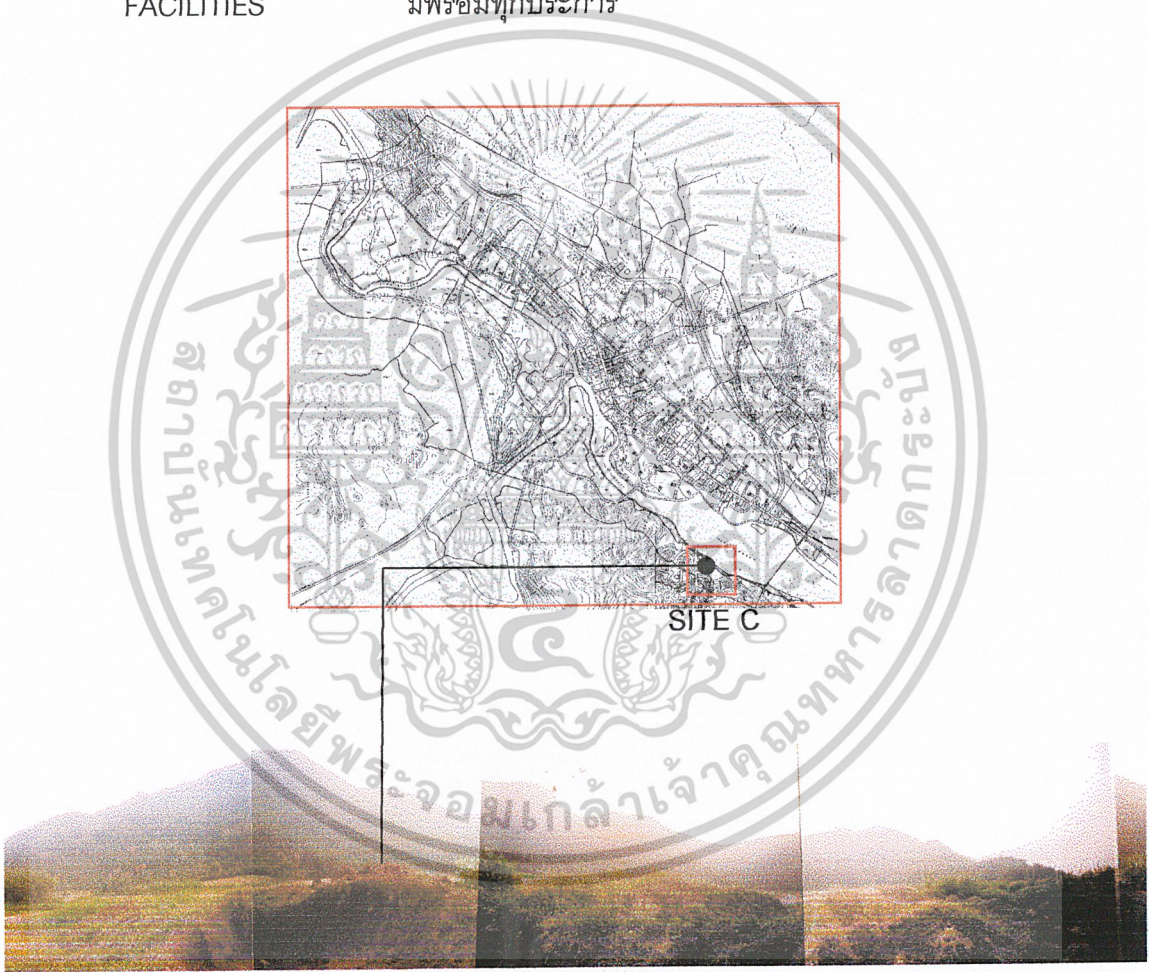
ภาพที่ 3.25 แสดงแผนที่ ที่ตั้ง และสภาพแวดล้อมของ SITE B

ที่ตั้ง	ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3209 อ.เมือง จ. กาญจนบุรี
ลักษณะการใช้ที่ดิน	พื้นที่เป็นที่โล่งหุบเขา
ขนาดที่ดิน	18 ไร่
ขอบเขตที่ดิน	ทิศเหนือติดกับที่โล่ง ทิศใต้ติดกับหุบเขา ทิศตะวันออกติดกับถนน ทิศตะวันตกติดกับหุบเขา
LINKAGE	ติดกับถนนสายหลักอยู่ใกล้กับตัวเมือง

LAND COST 4500 – 5500 บาท ตร.ว.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ACCESSIBILITY	เข้าถึงได้สะดวก
TRANSPORTATION	คลองตัว สะดวกสบาย
EXPANSION	สามารถขยายตัวได้ในทางทิศเหนือ และทิศใต้
SURROUNDING	หุบเขา ที่โล่ง
SHAPE OF SITE	สี่เหลี่ยมด้านคางหมู
VISUAL	มีมุมมองที่ดีจากภายนอกและภายใน
FACILITIES	มีพร้อมทุกประการ



ภาพที่ 3.26 แสดงแผนที่ ที่ตั้ง และสภาพแวดล้อมของ SITE C

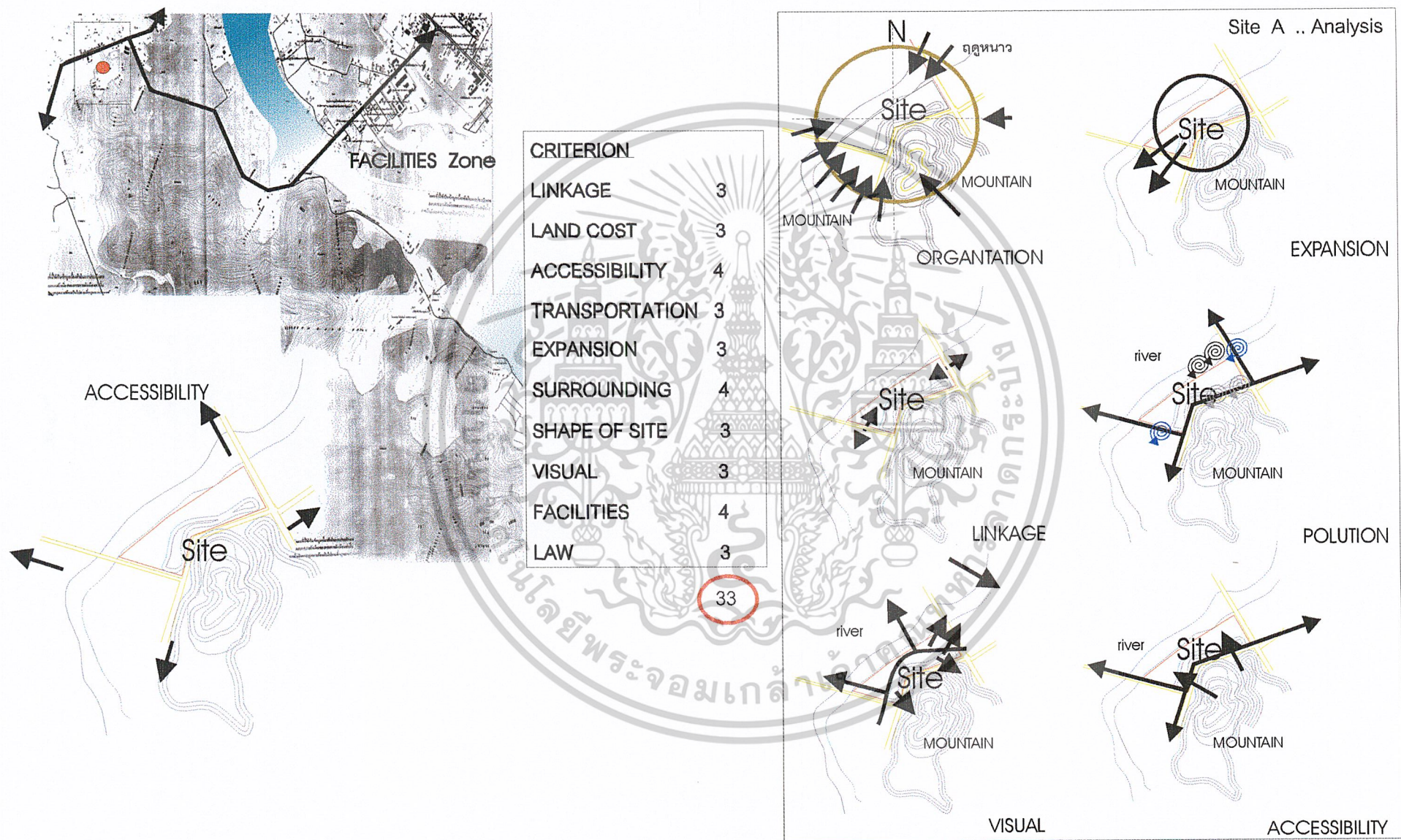
ที่ตั้ง	ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3098 อ.เมือง จ. กาญจนบุรี
ลักษณะการใช้ที่ดิน	พื้นที่เป็นที่โล่งหุบเขา
ขนาดที่ดิน	30 ไร่
ขอบเขตที่ดิน	ทิศเหนือติดกับถนนสาธารณะ และแม่น้ำแม่กลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ภายในเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	ทิศตะวันออกติดกับที่โล่ง
	ทิศตะวันตกติดกับที่โล่ง
LINKAGE	ติดกับถนนสายหลักอยู่ใกล้กับตัวเมือง
LAND COST	4500 – 5500 บาท ตร.ว.
ACCESSIBILITY	เข้าถึงได้สะดวก
TRANSPORTATION	คลองตัว สะดวกสบาย
EXPANSION	สามารถขยายตัวได้ในทางทิศตะวันออก และทิศตะวันตก
SURROUNDING	หุบเขา ที่โล่ง
SHAPE OF SITE	สี่เหลี่ยมด้านไม่เท่า
VISUAL	มีมุมมองที่ดีจากภายนอกและภายใน
FACILITIES	มีพร้อมทุกประการ

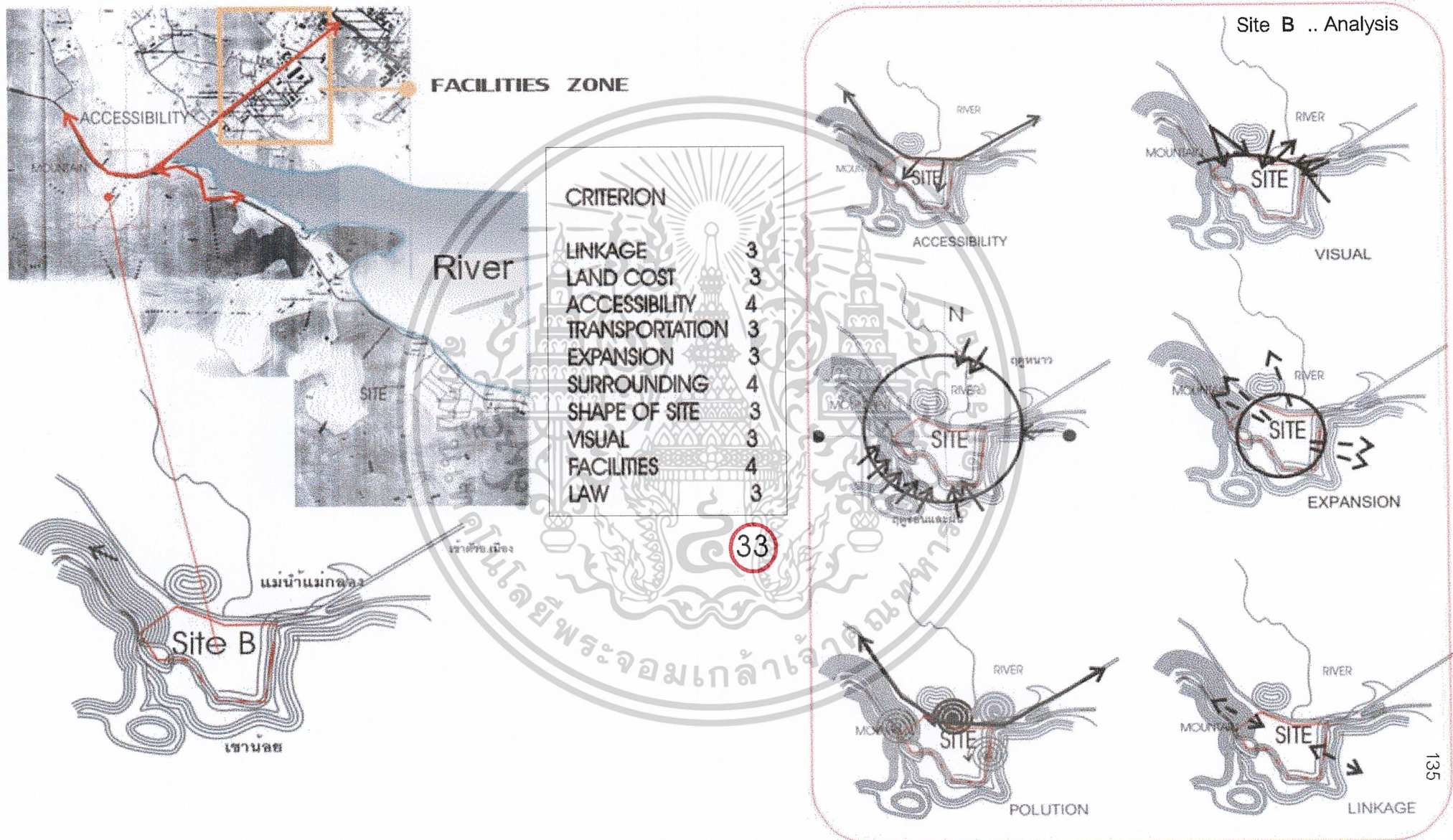


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



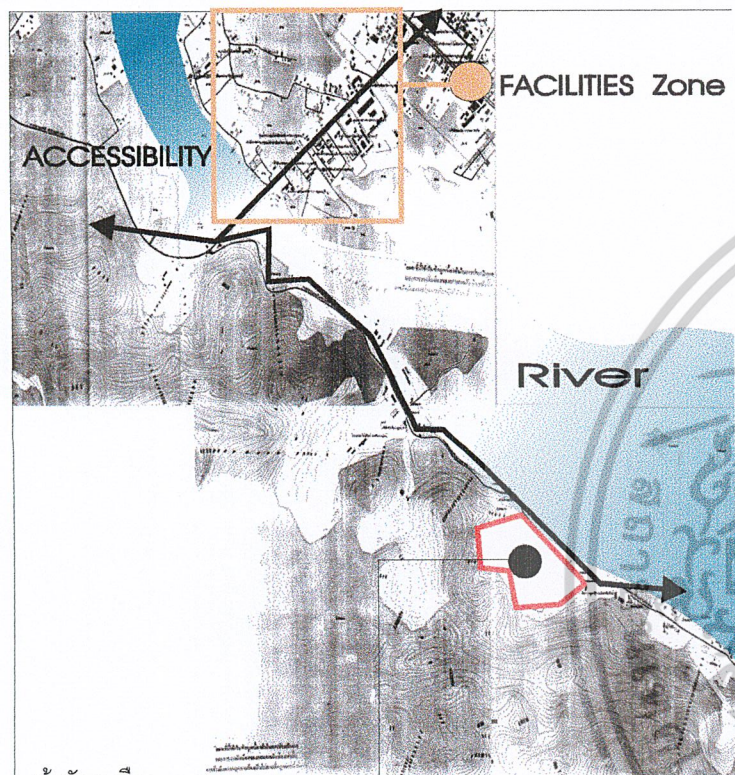
ภาพที่ 3.27 แสดงการวิเคราะห์ ทิศทางแดดลม . มุมมอง . การขยายตัว . การเชื่อมต่อ . มลภาวะ . การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ A

ที่มา . จากการวิเคราะห์

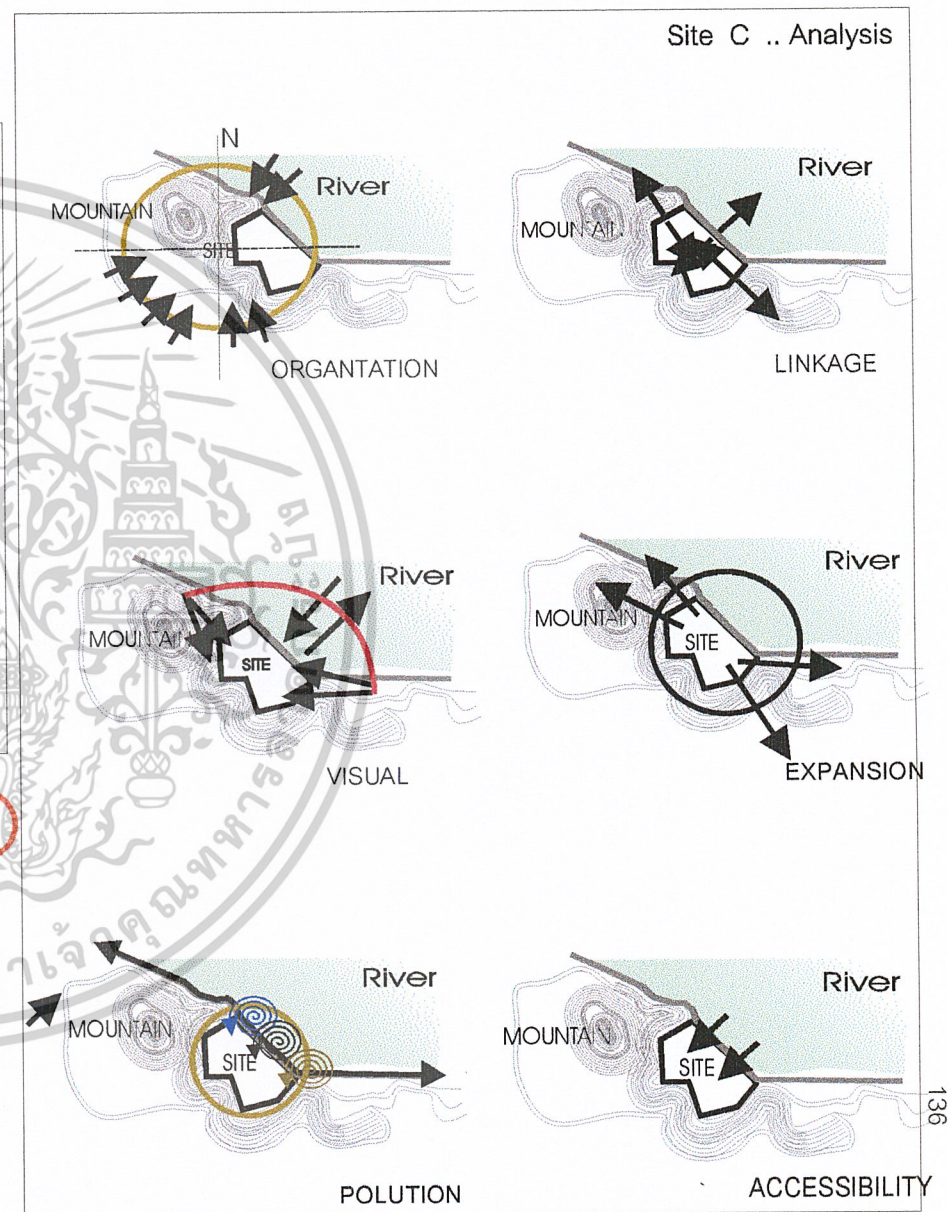


ภาพที่ 3.28 แสดงการวิเคราะห์ ทิศทางแดดลม . มุมมอง . การขยายตัว . การเชื่อมต่อ . ผลภาวะ . การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ B

ที่มา . จากการวิเคราะห์



CRITERION	
LINKAGE	4
LAND COST	3
ACCESSIBILITY	4
TRANSPORTATION	3
EXPANSION	4
SURROUNDING	4
SHAPE OF SITE	3
VISUAL	3
FACILITIES	4
LAW	3



เข้าตัว อ.เมือง

แม่น้ำแม่กลอง

SITE C

ไป อ.ท่าม่วง

35

ภาพที่ 3.29 แสดงการวิเคราะห์ ทิศทางแดดลม . มุมมอง . การขยายตัว . การเชื่อมต่อ . มลภาวะ . การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ C

ที่มา . จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 3.35 แสดงการสรุปค่าคะแนนการเลือกที่ตั้งโครงการ

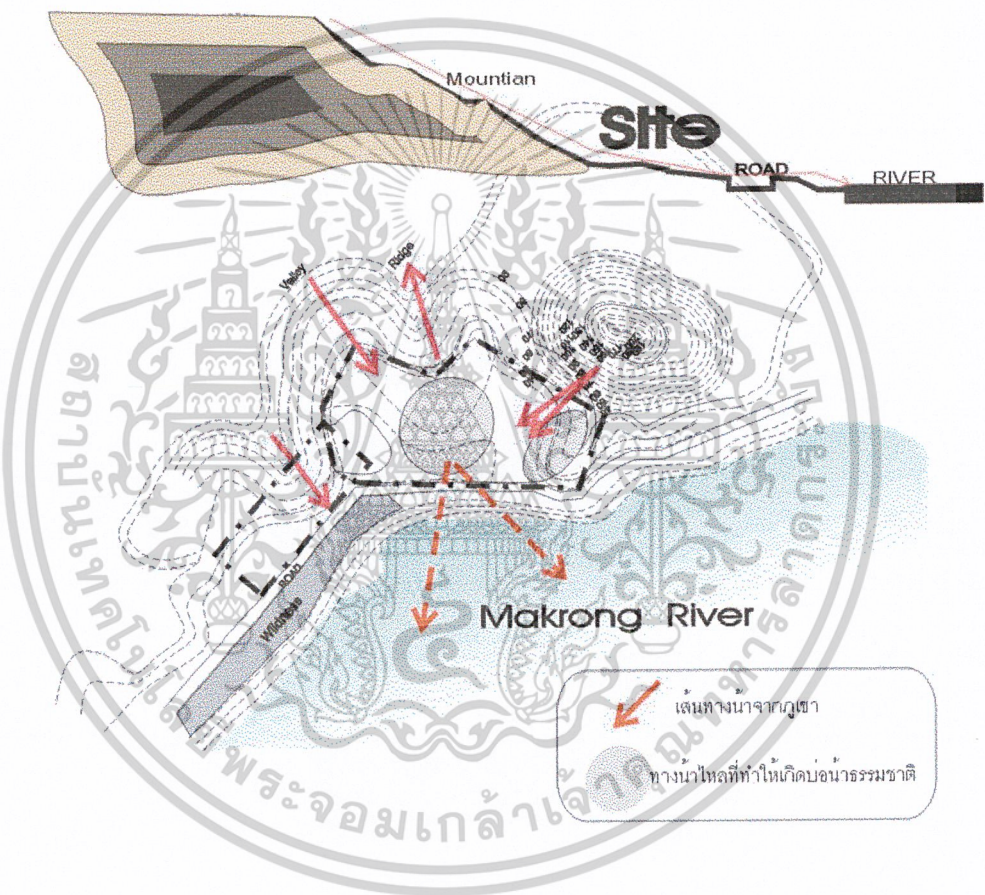
CRITERION	VALUABLE	SITE A		SITE B		SITE C	
LINKAGE	10	2	20	3	30	4	40
LAND COST	10	2	20	2	20	2	20
ACCESSIBILITY	10	2	20	3	30	4	40
TRANSPORTATION	8	3	24	2	16	3	24
EXPANSION	8	3	24	2	16	4	32
SURROUNDING	8	2	16	3	24	4	32
SHAPE OF SITE	8	4	32	4	32	3	24
VISUAL	5	2	10	4	20	4	20
FACILITIES	5	3	15	3	15	4	20
LAW	5	3	15	3	15	3	15
TOTAL			196		213		267

ที่มา : จากการศึกษาและวิเคราะห์
ค่าคะแนน 4 ดีมาก
3 ดี
2 พอใช้
1 ไม่ดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์โครงสร้างของที่ตั้ง

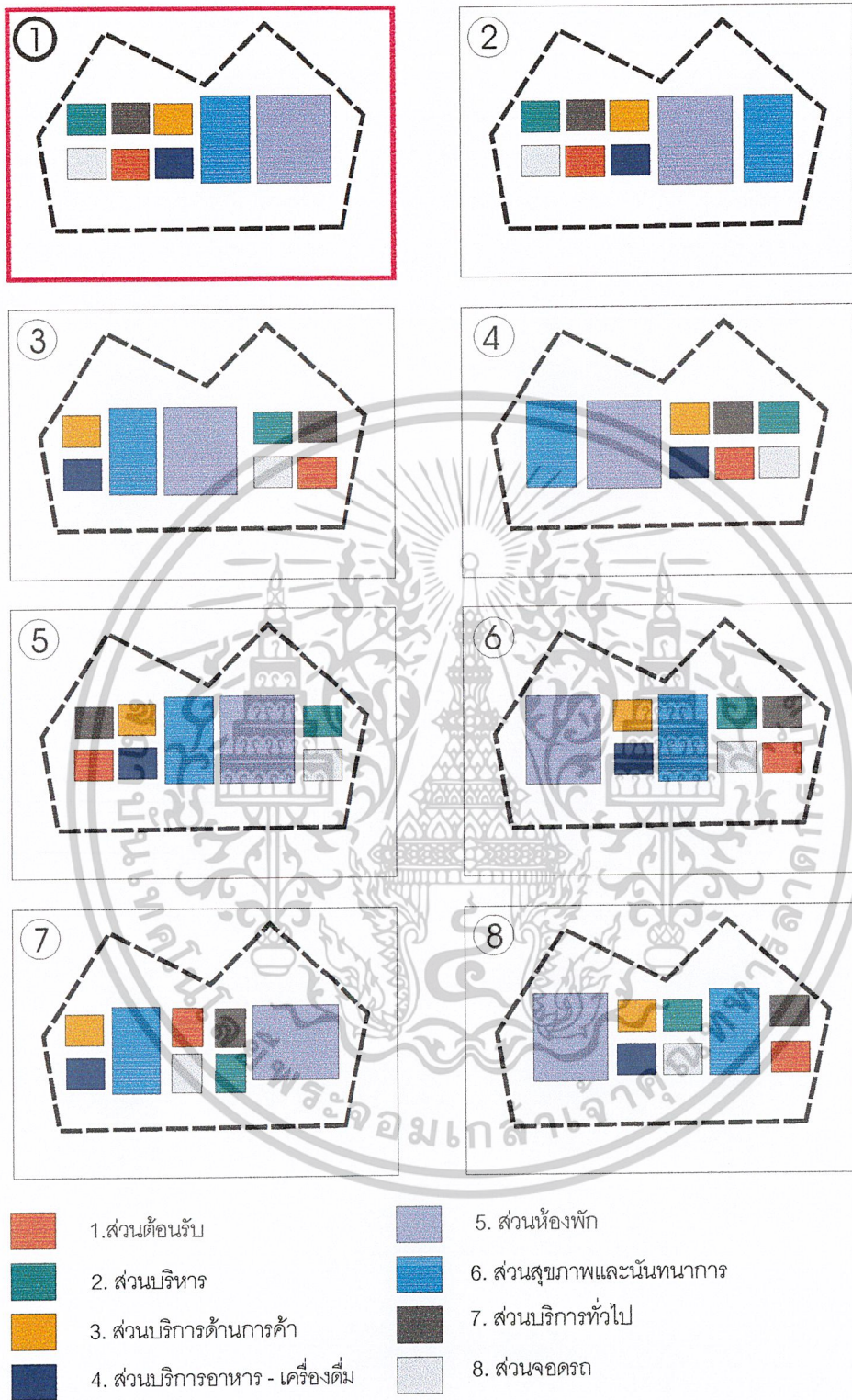
โดยสภาพที่ตั้งโครงการเป็นภูเขาที่ติดถนนหลัก บริเวณด้านหน้าของโครงการ และมีการไหลของน้ำจากบนภูเขาทางด้านบนเป็นน้ำที่ค่อนข้างแรงในเวลาฤดูฝน จากสภาพพื้นที่อำนวยให้มีบ่อน้ำธรรมชาติขนาดใหญ่ที่เกิดจากน้ำที่ชะหน้าดินบนยอดเขาลงสู่พื้นที่ตั้งโครงการ และไหลลงสู่ถนนหน้าโครงการและแม่น้ำแม่กลอง



ภาพที่ 3.30 แสดงการวิเคราะห์โครงสร้างของที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

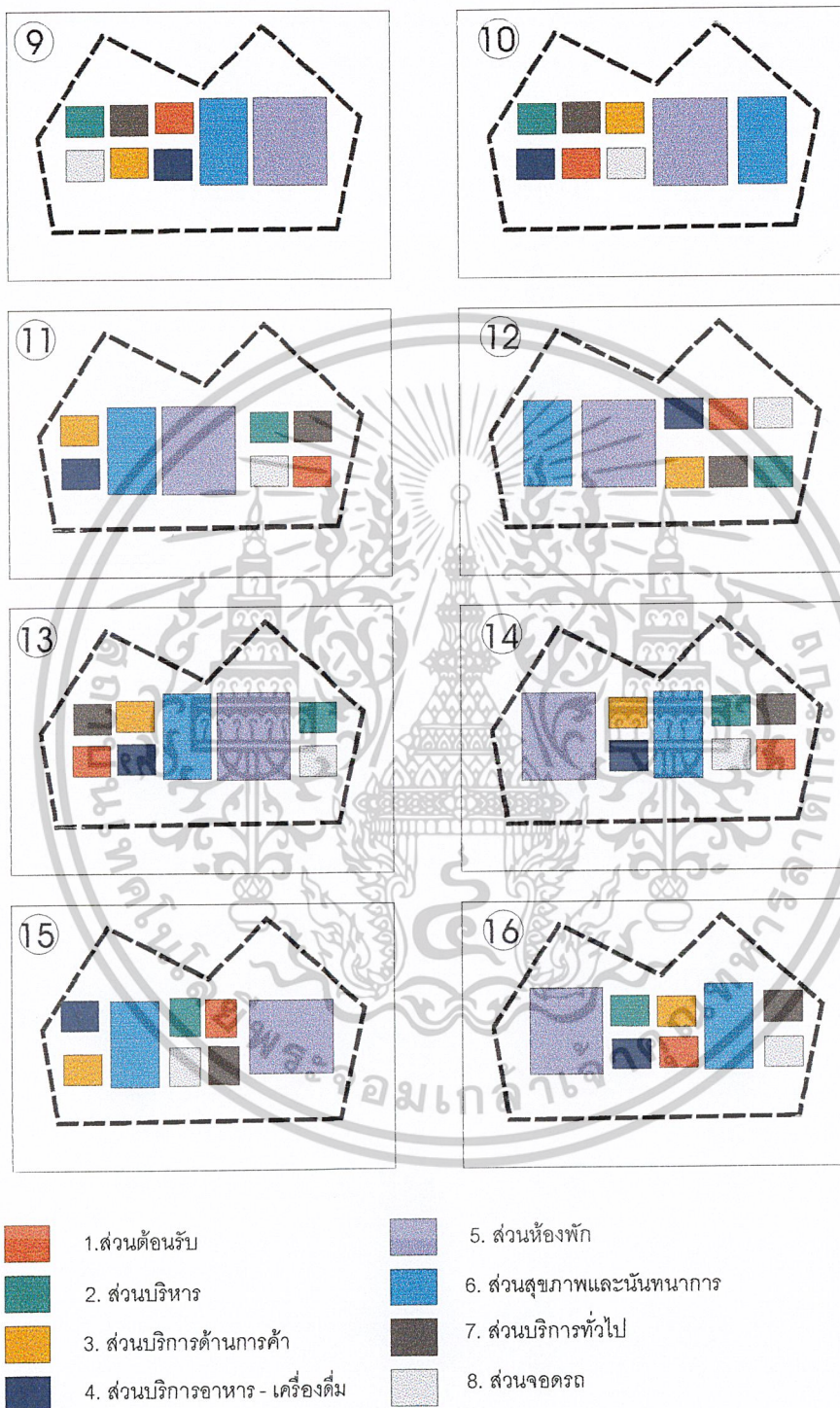
Grouping Zonning



ภาพที่ 3.31 แสดงการจัดวางกลุ่มองค์ประกอบของโครงการ (1)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Cropping Zoning



ภาพที่ 3.31 แสดงการจัดวางกลุ่มองค์ประกอบของโครงการ (2)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ แสดงการวิเคราะห์การกำหนดลักษณะในการจัดกลุ่มอาคาร

เกณฑ์การพิจารณา	1	2..	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1. การเข้าถึง	3	3	3	1	3	3	2	3	1	2	3	3	1	3	3	2
2. การบริการ	3	2	3	2	2	1	2	3	2	2	3	2	2	2	2	3
3. ความสัมพันธ์	3	2	3	1	2	2	3	2	2	3	3	3	3	1	2	2
4.สภาพแวดล้อม	3	3	3	3	3	2	3	3	3	1	2	3	3	2	3	3
5. มุมมอง	3	2	3	2	2	1	3	1	2	1	2	1	2	1	2	1
6.การสัญจร	2	2	2	1	2	2	2	1	2	1	2	1	1	3	2	1
7.การขยายตัวในอนาคต	3	1	2	2	2	1	2	3	1	1	2	2	2	2	1	2
รวม	20	19	19	12	16	12	17	16	13	11	17	15	14	14	15	14

ที่มา : จากการวิเคราะห์



บทที่ 4

การออกแบบทางสถาปัตยกรรม

4.1 แนวความคิดในการออกแบบปริสอร์ทเพื่อสุขภาพจังหวัดกาญจนบุรี

4.1.1 แนวความคิดในการวางผังบริเวณ

ทางเข้าออก และการสัญจรภายในโครงการ

เนื่องจากสภาพที่ตั้งในปัจจุบัน ซึ่งมีที่ตั้งโครงการติดภูเขาทางด้านหลังและถนนใน อ. เมืองกับแม่น้ำแม่กลองอยู่ทางด้านหน้า การกำหนดทางเข้าด้านหน้าโครงการโดยผ่านถนนสายหลักมีขนาดความกว้าง 12 เมตร จากสภาพของที่ตั้งโครงการซึ่งเป็นเพือกเขาหินปูนและมีระดับความสูงที่ลดหลั่นกันมาตามระดับจึงทำให้ทางเข้าโครงการขึ้นโดยทางตรงไม่ได้ เพราะจะทำให้เกิดอันตรายเพราะสูงชันจากระยะถนนหน้าโครงการถึง DROFT OF และจากสภาพแวดล้อมโดยรวมของโครงการเป็นธรรมชาติ จึงได้ทำการตัดถนนทางเข้าเป็นทางเฉียงขึ้น เพื่อเกิดความปลอดภัยในการขับขี่ยานยนต์ในขณะขึ้นไปบน DROFT OF และเกิดมุมมองที่ดีในการขับขึ้น



ภาพที่ 4.1 แสดงแนวความคิดการกำหนดทางเข้าของโครงการ

การกำหนดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

จากสภาพที่ตั้งปริสอร์ทเพื่อสุขภาพ จ. กาญจนบุรี ที่มีทัศนียภาพสวยงามและถูกกำหนดโดย สภาพที่ตั้งโครงการโดยรวมที่มีลักษณะเป็นเชิงเขาในโครงการและเพือกเขาหินปูนทางด้านหลังโครงการ ส่วนด้านหน้าเป็นถนนหลัก 12 เมตร และถัดไปเป็นแม่น้ำแม่กลอง ที่ทางด้านฝั่งตะวันตกเฉียงเหนือเป็นจุดที่มีทัศนียภาพให้เห็นโดยมีแม่น้ำแควน้อย และแม่น้ำแควใหญ่ไหลมาจบกันที่บริเวณนี้ จึงส่งผลให้อาคารแบ่งเป็นหลัง ๆ ตามหน้าที่และประโยชน์ใช้สอยซึ่งสามารถแบ่งได้ดังนี้

1. ส่วนบริหาร
2. ส่วนบริการ
3. ส่วนสันทนาการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ส่วนห้องพัก
5. ส่วนแม่บ้าน
6. ส่วนธุรการ
7. ส่วนธุรกิจส่วนหน้า
8. ส่วนอาคารและเทคนิค

1. ส่วนบริหาร จัดให้อยู่ติดกับส่วนธุรการเพื่อเกิดความสัมพันธ์และต่อเนื่องของโครงการและการบริหารงานต่าง ๆ อยู่ในอาคารโรงแรม
2. ส่วนบริการ จัดให้อยู่กับส่วนของห้องพักทางโรงแรมในแต่ละชั้นเพื่อเป็นการบริการได้อย่างเร็ว และ อยู่กับส่วนของส่วนห้องพักเพื่อให้บริการทางด้านห้องพักได้อย่างสะดวก
3. ส่วนสันนนาการ จะแยกส่วนเฉพาะเป็นส่วนที่ให้บริการทางด้านการแพทย์ ตรวจเช็ดร่างกาย และเป็นส่วนที่มีความสงบในการดูแลสุขภาพของนักท่องเที่ยวจึงใช้ทางสัญจรโดยผ่านส่วนกิจกรรมหนักและส่วนพักคอย LOBBY ของส่วนสันนนาการ เชื่อมต่อไปยังส่วนห้องพัก และอาคารโรงแรม
4. ส่วนห้องพัก จัดให้มีส่วนเฉพาะของโครงการเพื่อความเป็นสัดส่วนไม่ปะปนกัน เพราะมีจุดชมวิวทิวทัศน์ทางส่วนนี้ที่มองลงไปด้านล่างจะเห็นแม่น้ำแม่กลองและแม่น้ำแควน้อย และแควใหญ่ จากทุกส่วนของจุดนี้ และทางสัญจรเป็นทางศึกษาธรรมชาติและใช้พื้นที่ไม้เดิมของโครงการและเพิ่มเป็นพื้นที่ไม้สมุนไพรไทยโดยการจัดภูมิสถาปัตย์ และมีจุดให้บริการทางด้านการนวด AROMA THERAPY THAI MASSAGE เป็นกิจกรรมเบา ๆ บนศาลาทรงไทยในระหว่างการเดินทางในโครงการ และจัดกิจกรรมเสริมให้สำหรับนักท่องเที่ยวในส่วนนี้เวลาค่าคืน โดยมี หอชมดาว-ชมเดือน และการบริการพิเศษทางด้านอาหาร ขนมทางชีวิต
5. ส่วนแม่บ้าน จัดให้อยู่ในตัวอาคารโรงแรม และทางสัญจรในส่วนนี้จะมีอยู่ 2 ทาง
 - ส่วนที่ 1 จะใช้ทางสัญจรทางด้านหลังโครงการมาจากส่วนห้องพักเพื่อนำเสื้อผ้ามาซักกรีดในส่วนนี้
 - ส่วนที่ 2 จะใช้ทางสัญจรจากทางห้องพักร่วมกันโดยผ่านลิฟท์ขนของเพื่อเก็บเสื้อผ้ามาซักกรีด

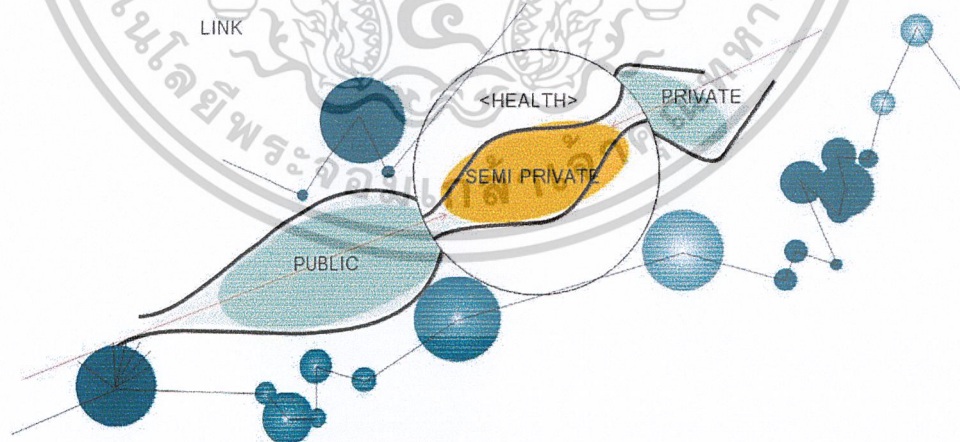
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ส่วนธุรการ จัดส่วนนี้ให้อยู่ในส่วนสำนักงานและอยู่ติดกับส่วนธุรกิจส่วนหน้าเพื่อ
การเชื่อมต่อได้สะดวกในการบริหารและติดอยู่กับส่วนธุรกิจส่วนหน้า
7. ส่วนธุรกิจส่วนหน้า จัดให้อยู่ในตัวอาคารโรงแรม และอยู่ส่วนหน้าของอาคารเพื่อให้
บริการต้อนรับนักท่องเที่ยวที่มาจาก DROFT OF และบริการนำพักบนห้องพักหรือ
บ้านพัก
8. ส่วนอาคารและเทคนิค จัดให้อยู่ทางส่วนหลังของโครงการและติดกับส่วนแม่บ้าน
เพราะเป็นห้องที่มีกิจกรรมของเจ้าหน้าที่พนักงานต่าง ๆ ดังนั้นจึงจัดการสัญจรให้แก่
พนักงานที่จัดภูมิสถาปัตย์ และบริการทางฝ่ายเทคนิคต่าง ๆ

4.1.2 แนวความคิดในการออกแบบ

เนื่องจากที่ตั้งของโครงการอยู่ริมแม่น้ำ และทางด้านหลังติดภูเขา ที่มีทัศนียภาพสวยงาม
และคำนึงถึงการควบคุมทางการอนุรักษ์ทางธรรมชาติ ทำให้อาคารถูกแบ่งเป็นหลัง

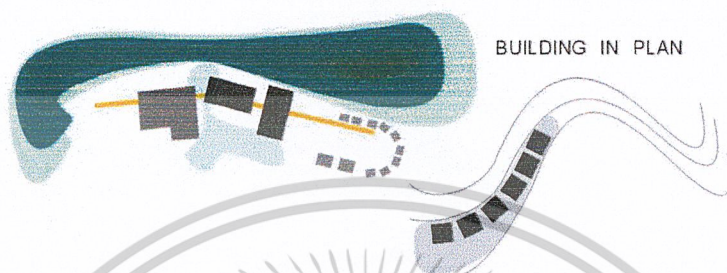
1. แนวความคิดในการจัดวางแนวกุ่มอาคาร โดยการใช้หลัก ความสัมพันธ์ของแต่ละ
ส่วนโดยยึดหลักธรรมชาติ ที่ LINK กับ PUBLIC SEMI PRIVATE PRIVATE โดยให้
สัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมของที่ตั้งโครงการเดิม และก่อให้เกิดความสงบและเป็นส่วนตัว



ภาพที่ 4.2 แสดงแนวความคิดการจัดวางแนวกุ่มอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. แนวความคิดการวางบ้านพักตากแนวของ CONTOUR ที่ต่างระดับ และตาม CONTEXT ของเชิงเขา และการวางตัวอาคารที่ใช้องศาของแนวเขาและใช้เส้นระดับ มาเป็นตัวช่วยกำหนดแนวอาคาร



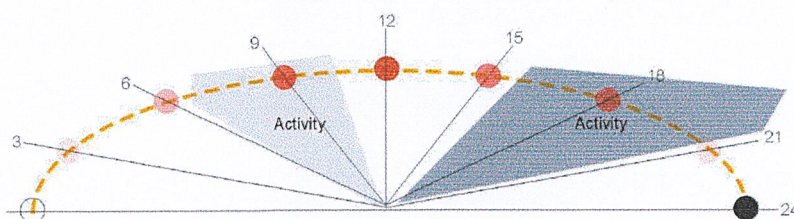
ภาพที่ 4.3 แสดงแนวความคิดการวางบ้านพักบน CONTOUR

3. แนวความคิดตัวอาคารล้อกับ CONTEXT เนื่องจากเป็นภูเขาและการใช้ GEOMETIC FORM มาเป็น FORM ของอาคารและการจัดวางรูปแบบของอาคาร โดยรวมแบบ FREE FORM เพื่อล้อกับแนว CONTOUR



ภาพที่ 4.4 แนวความคิดตัวอาคารล้อกับ CONTEXT

4. แนวความคิด LIGHT CONTROL การควบคุมกิจกรรมด้วยแสง เป็นจัดกลุ่มองค์ประกอบของกิจกรรมโดยใช้ทิศทางของแสงในแต่ละส่วนที่สอดคล้องและต่อเนื่องเพื่อสอดคล้องกับกิจกรรมที่หนักและเบามาประกอบในการดูแลรักษาสุขภาพ



ภาพที่ 4.5 แนวความคิดการควบคุมกิจกรรมด้วยแสง

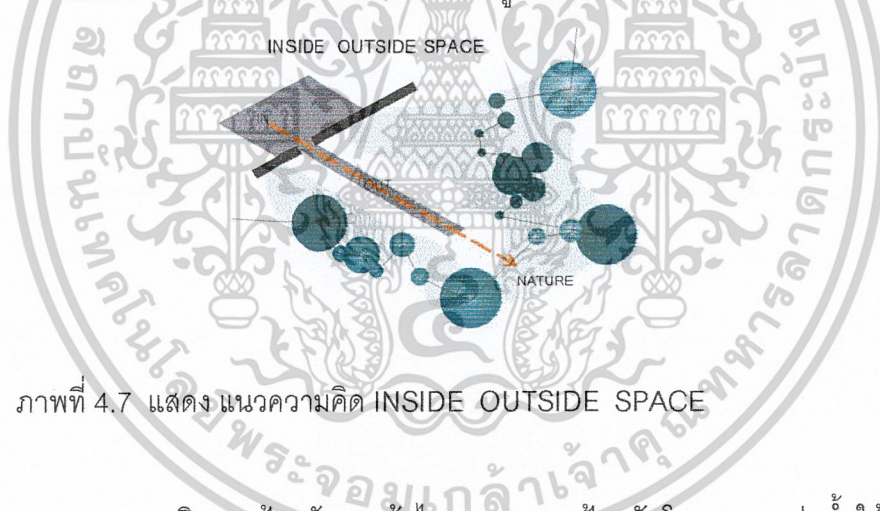
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. แนวความคิดการแบ่งกลุ่มอาคารโดยแสงธรรมชาติ จากที่ตั้งโครงการมีสภาพแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติและก่อให้เกิดกิจกรรมภายใต้ธรรมชาติ ในส่วน FUNCTION 2 เกิดความสงบในส่วนดูแลสุขภาพ



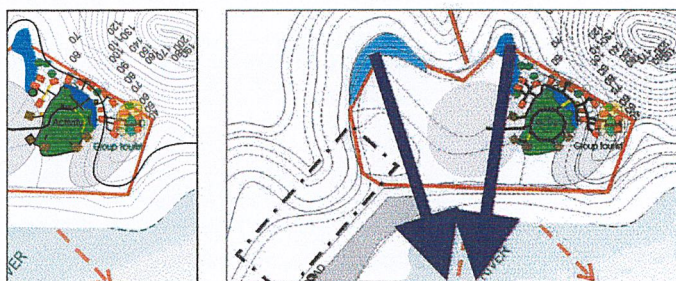
ภาพที่ 4.6 แสดงแนวความคิดการแบ่งกลุ่มอาคารโดยแสงธรรมชาติ

6. แนวความคิด INSIDE OUTSIDE SPACE พื้นที่เปิดโล่งภายนอกและภายในที่เชื่อมถึงกันโดยมี ธรรมชาติเป็นตัวโอบล้อมทางส่วนภายนอกเพื่อก่อให้เกิดความรู้สึกสงบเมื่อออกมานอกตัวอาคาร และ เดินเข้าสู่อาคาร



ภาพที่ 4.7 แสดง แนวความคิด INSIDE OUTSIDE SPACE

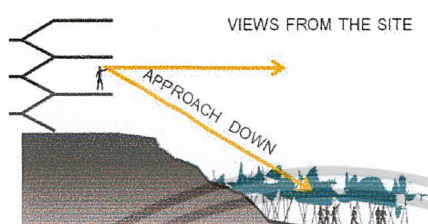
7. แนวความคิดการป้องกันทางน้ำไหลจากภูเขา ป้องกันโดยทางขุดบ่อน้ำให้รองรับน้ำที่ไหลลงมาจากเพื่อกเขาหินปูนไม่ให้ชะหน้าดินพังและตัวอาคารโดยการฝังท่อและให้น้ำไหลลงสู่แม่น้ำแม่กลอง



ภาพที่ 4.8 แสดงแนวความคิดการป้องกันทางน้ำไหลจากภูเขา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. แนวความคิด VIEW FROM SITE โดยการมองลงมาจากที่ตั้งโครงการหรือตัวอาคาร ในขณะที่กำลังทำกิจกรรมอาบน้ำแดดในตอนเช้าของนักท่องเที่ยวที่ระเบียงโดยกำหนดจุดนำสายตาที่แม่น้ำแม่กลองด้านล่างซึ่งมีวิวทิวทัศน์ที่ดีมาก



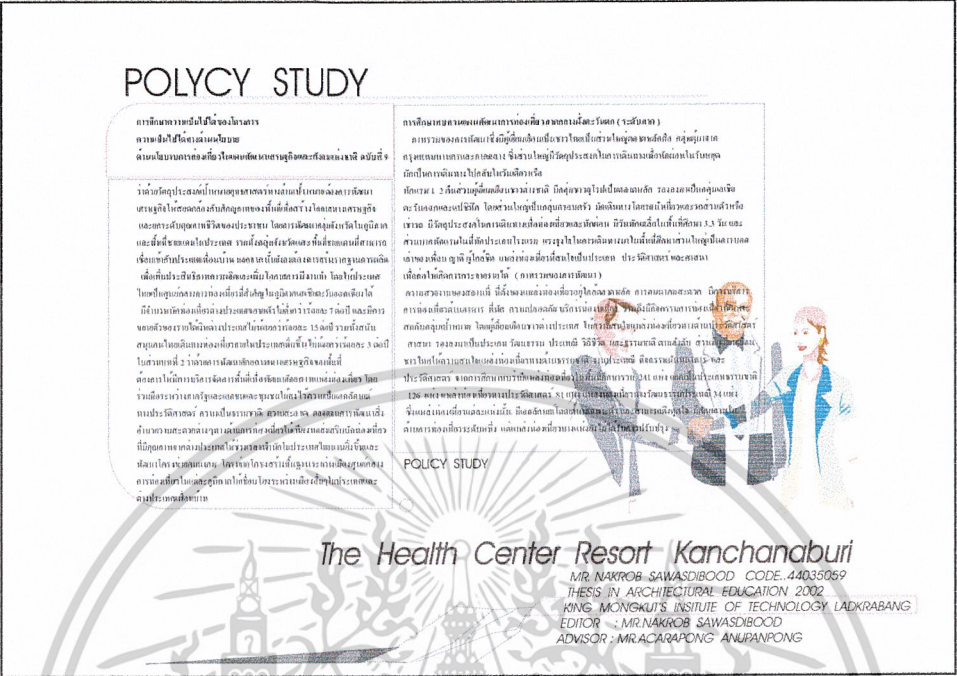
ภาพที่ 4.9 แสดงแนวความคิด VIEW FROM SITE

9. แนวความคิดการบังคับมุมมองจากต้นไม้ เกิดขึ้นจากการจัด LANDSCAPE ในบริเวณส่วนต่าง ๆ ของโครงการที่เป็นต้นไม้เดิมที่ใหญ่ และใช้กิจกรรมในการเดินรอบโครงการเป็นเส้นทางศึกษาธรรมชาติ ที่มีบรรยากาศที่ดี โดยกำหนดจุดการมองโดยการใช้แนวทริมของต้นไม้

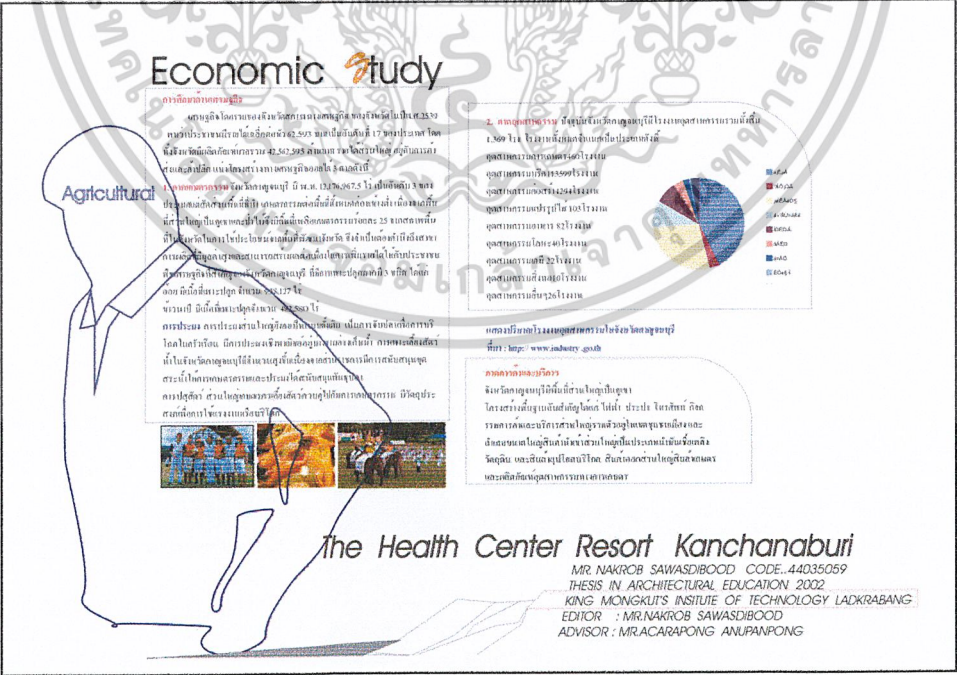


ภาพที่ 4.10 แสดงแนวความคิดการบังคับมุมมองจากต้นไม้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

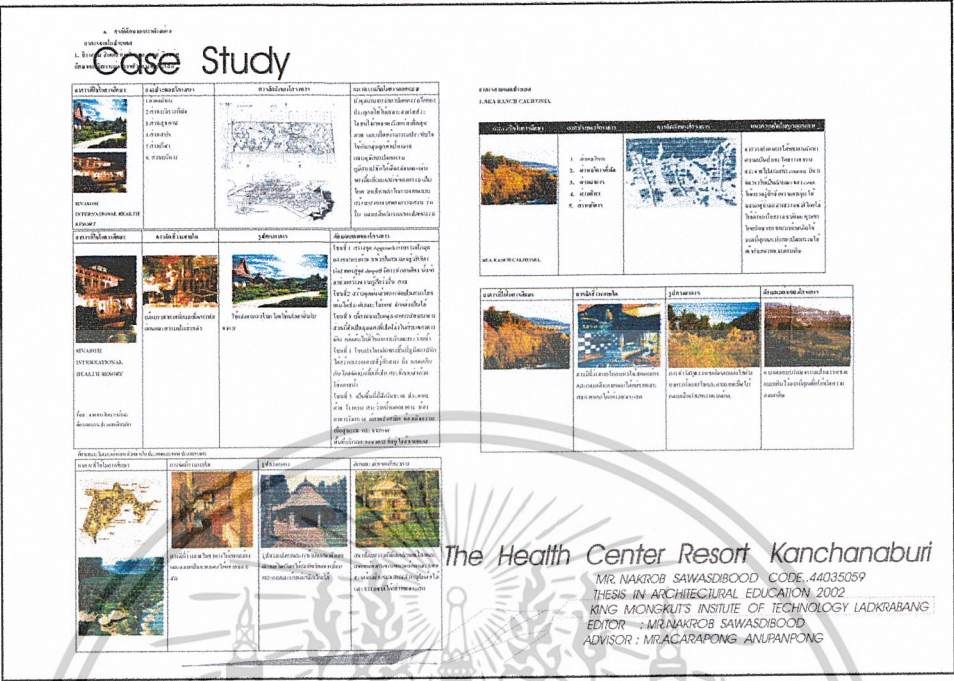


ภาพที่ 4.13 แสดงการศึกษาด้านนโยบาย

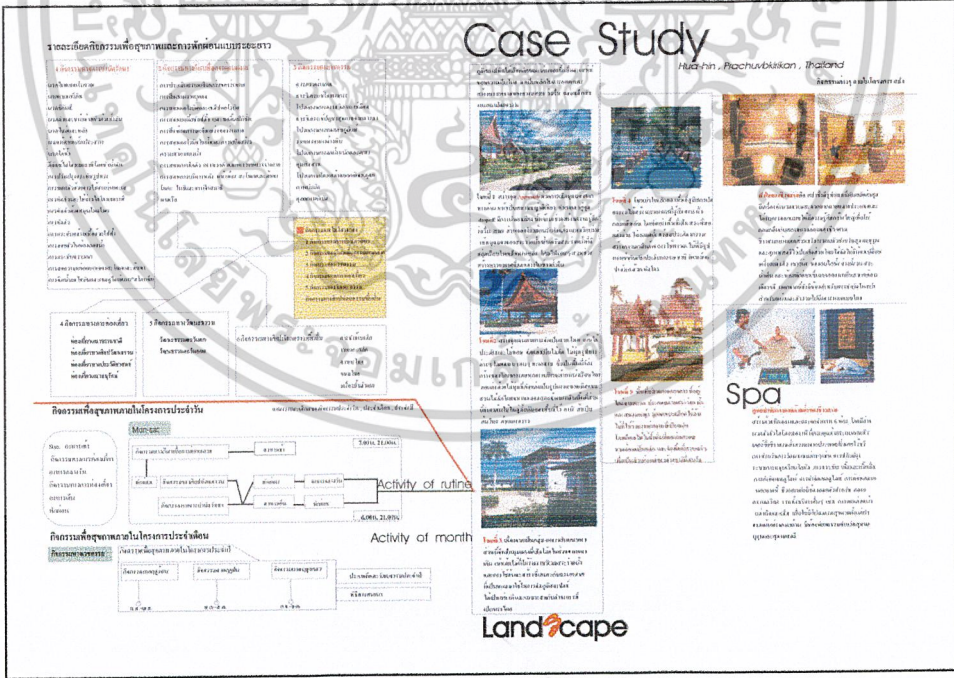


ภาพที่ 4.14 แสดงการศึกษาด้านเศรษฐกิจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

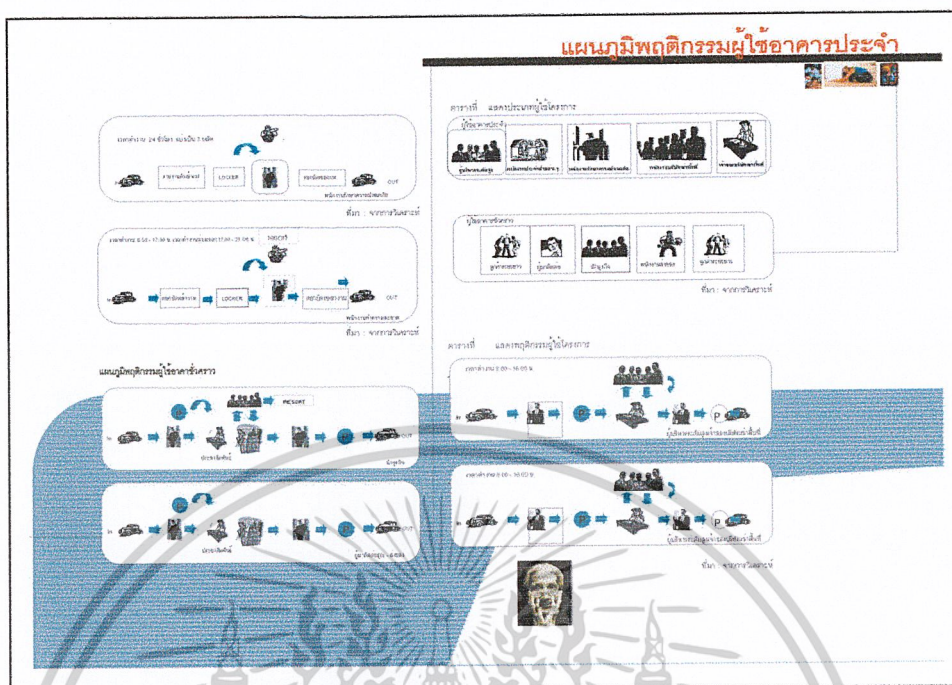


ภาพที่ 4.17 แสดงการศึกษาอาคารตัวอย่าง ภายในและภายนอกประเทศ



ภาพที่ 4.18 แสดงการศึกษากิจกรรมของชีวาธรรม รีสอร์ท หัวหิน

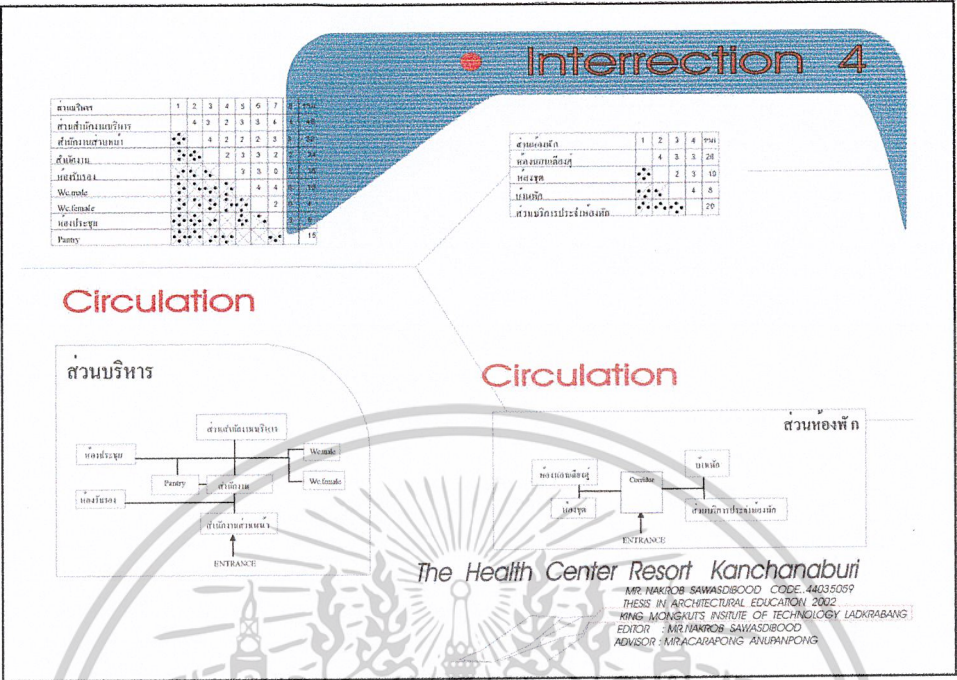
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



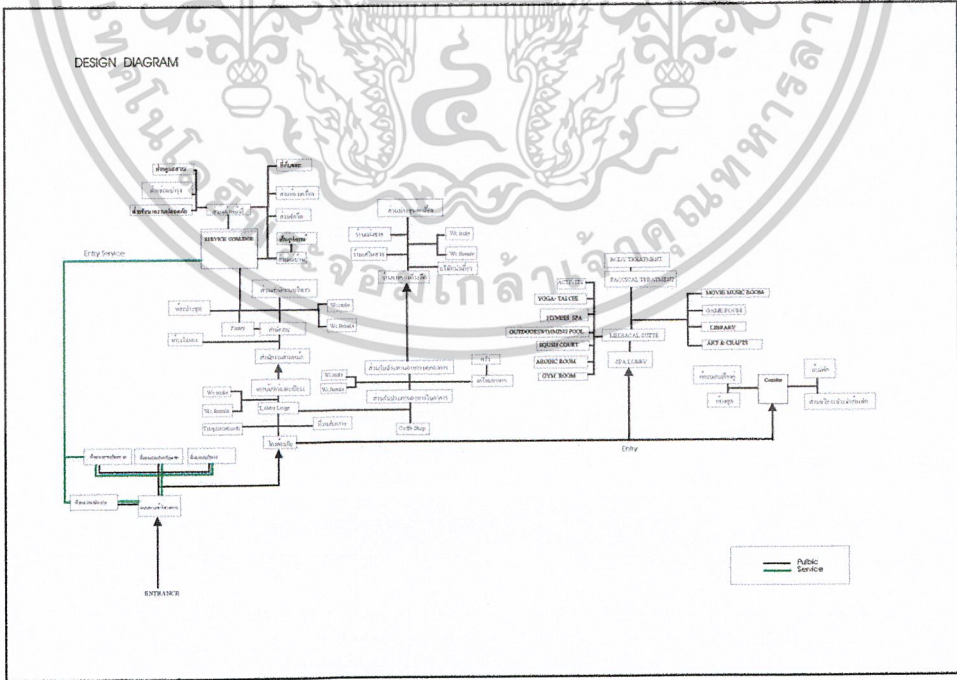
ภาพที่ 4.19 แสดงผู้ใช้โครงการประจำและชั่วคราว

[illegible]

ภาพที่ 4.20 แสดงพื้นที่ใช้สอยของโครงการ



ภาพที่ 4.29 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์

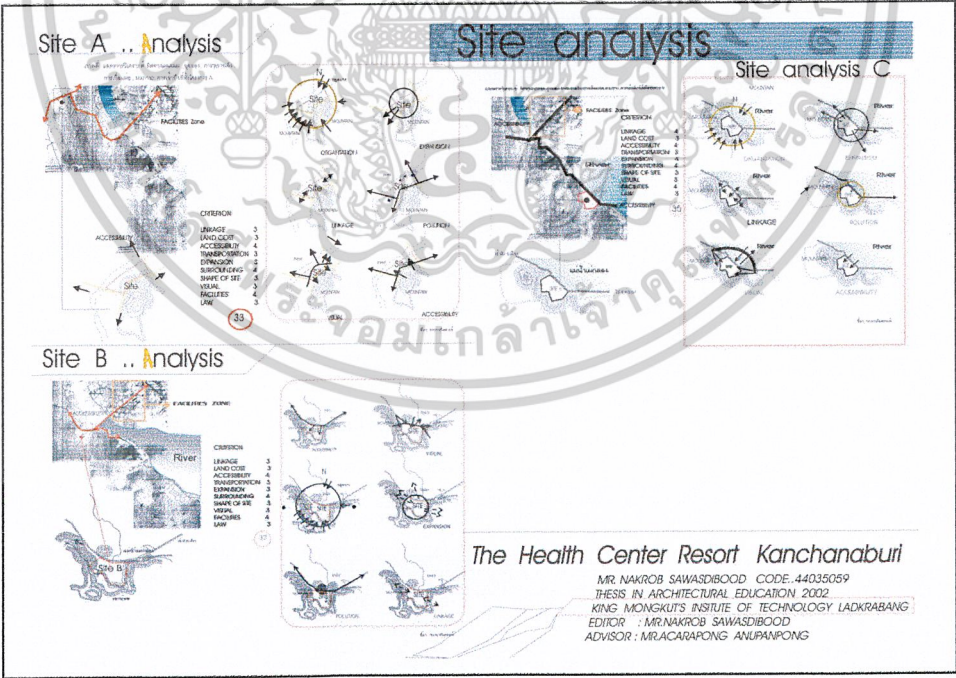


ภาพที่ 4.30 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

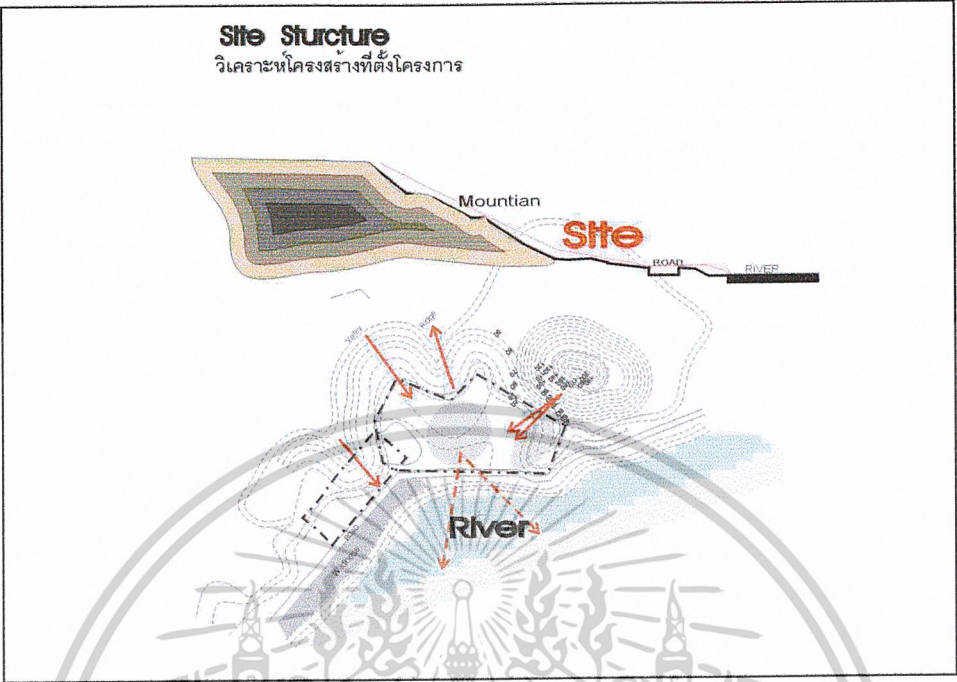


ภาพที่ 4.31 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

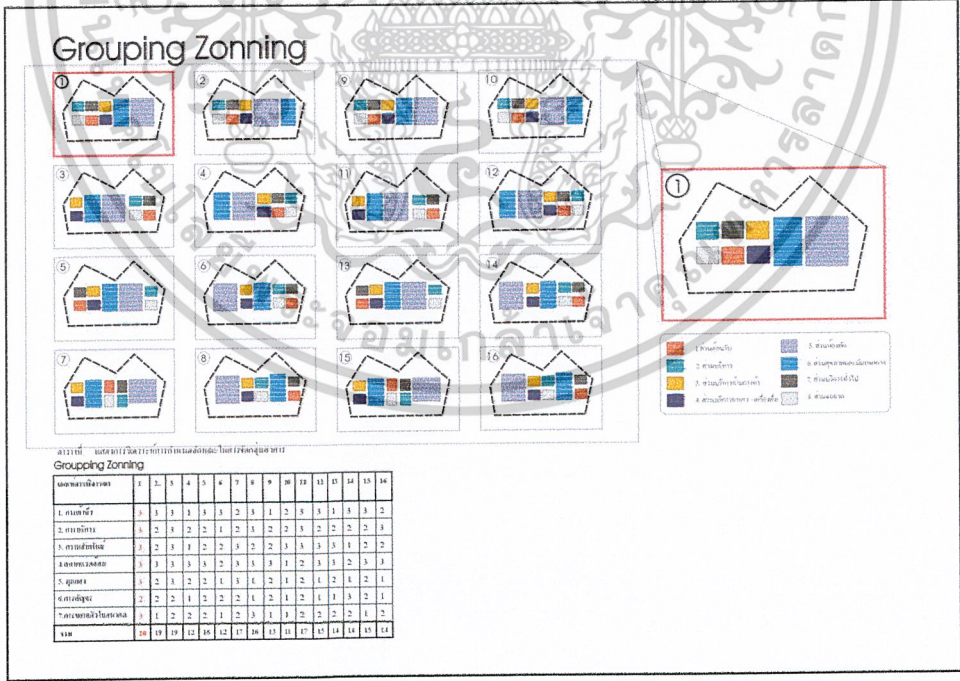


ภาพที่ 4.32 แสดงการวิเคราะห์เลือกที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

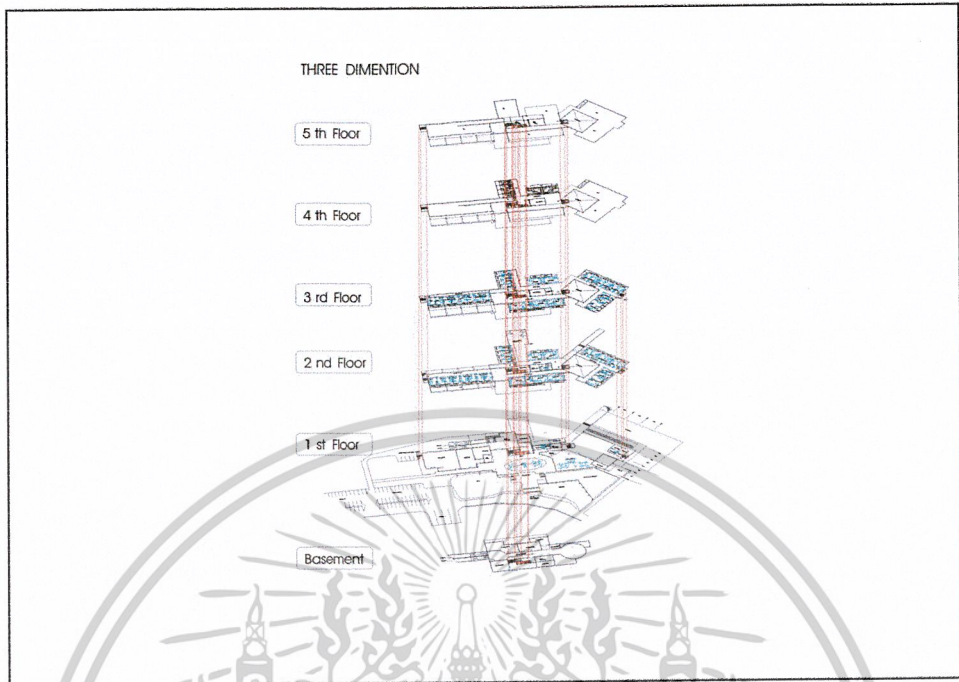


ภาพที่ 4.33 แสดงวิเคราะห์โครงสร้างที่ตั้งโครงการ

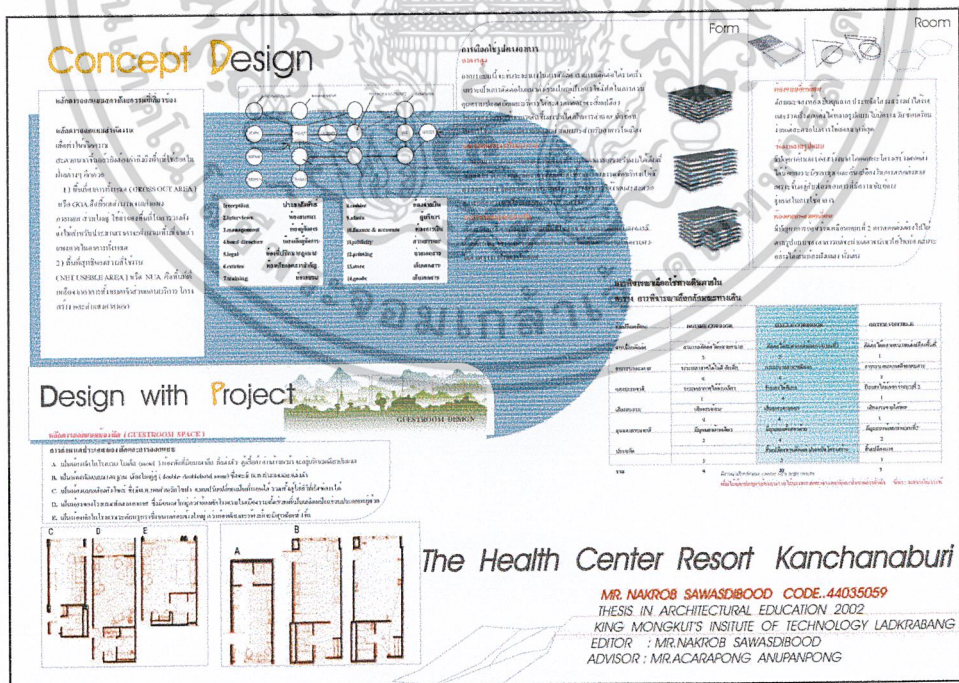


ภาพที่ 4.34 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการและการจัดวางองค์ประกอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

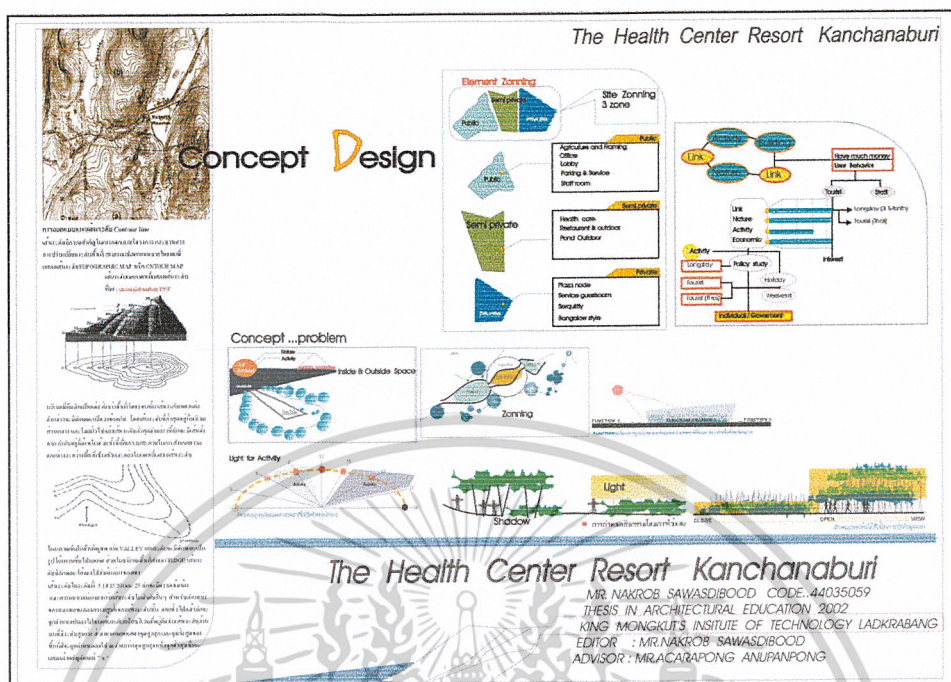


ภาพที่ 4.35 THREE DIMENTION DIAGRAM

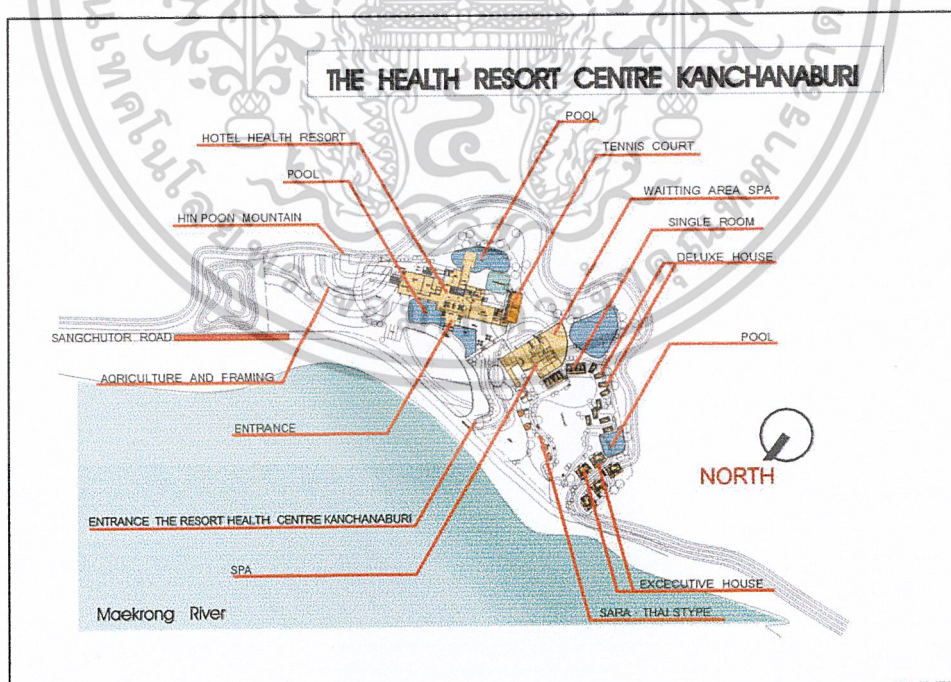


ภาพที่ 4.36 แสดงแนวความคิดในการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

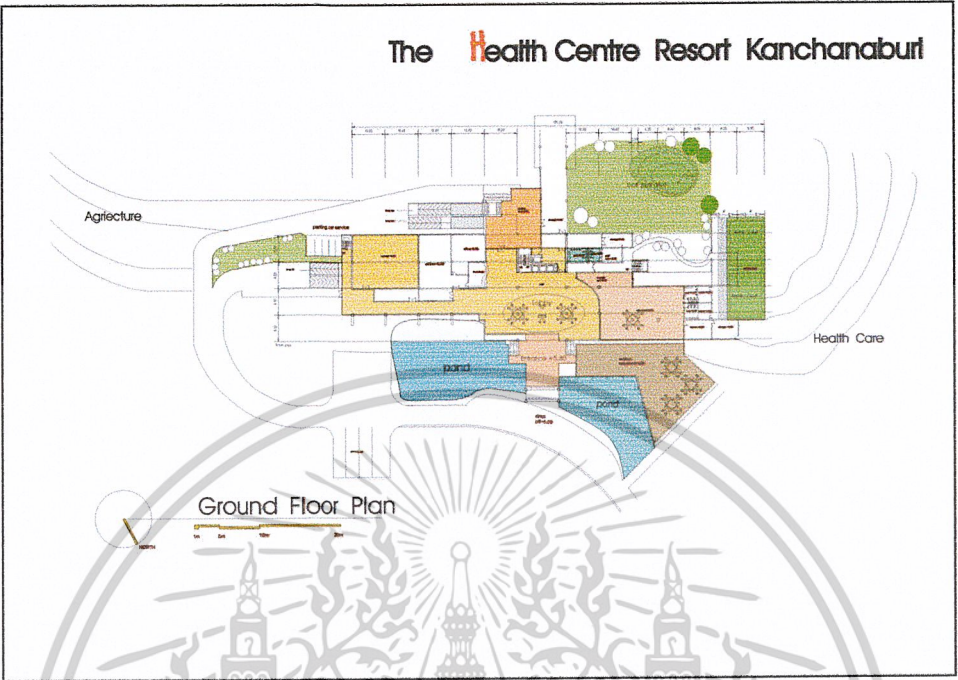


ภาพที่ 4.37 แสดงแนวความคิดในการออกแบบ

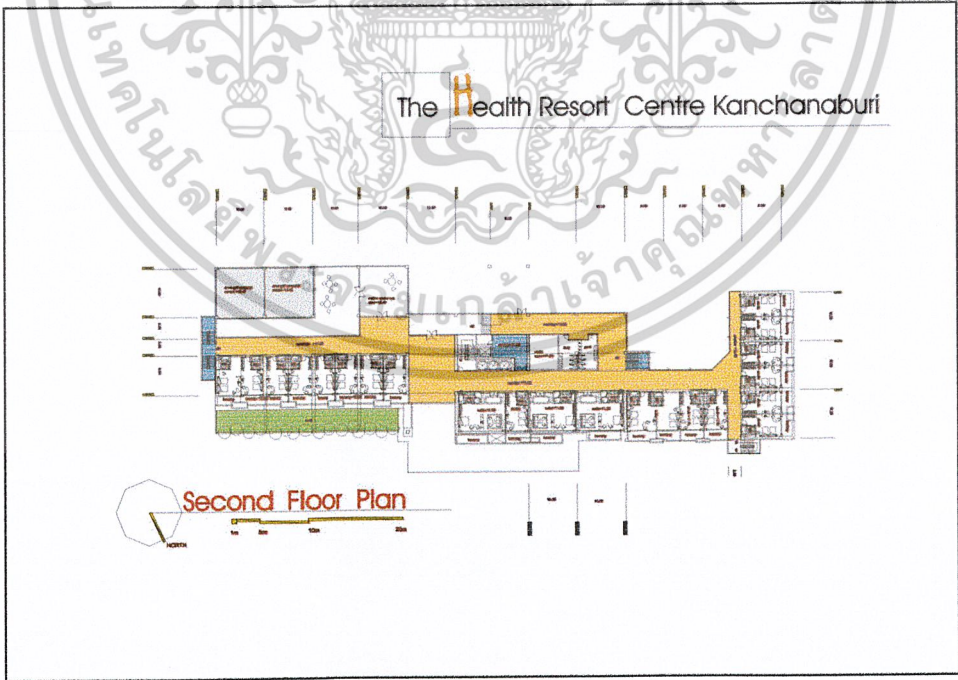


ภาพที่ 4.38 แสดงผังบริเวณรอบโครงการ

ภาพที่ 4.38 แสดงผังบริเวณรอบโครงการ
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

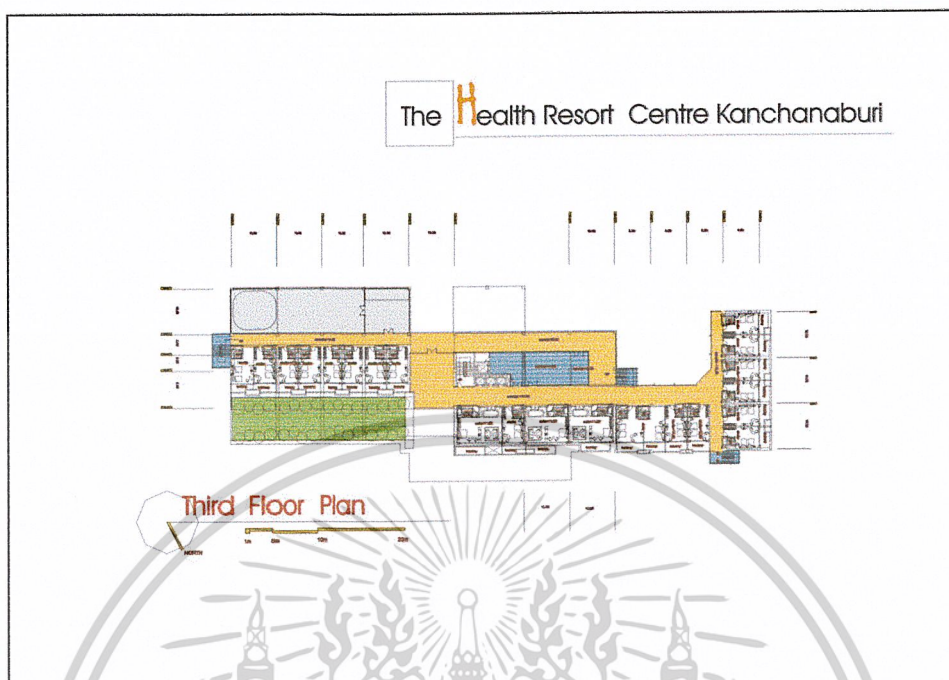


ภาพที่ 4.39 แสดงแปลนพื้นที่ 1 อาคารโรงแรม

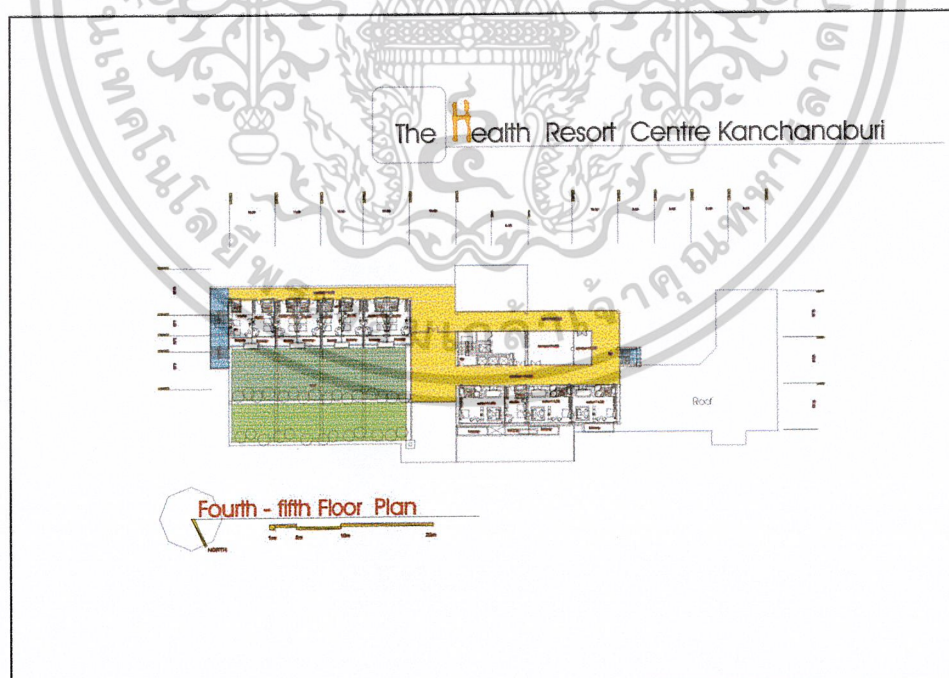


ภาพที่ 4.40 แสดงแปลนพื้นที่ 2 อาคารโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

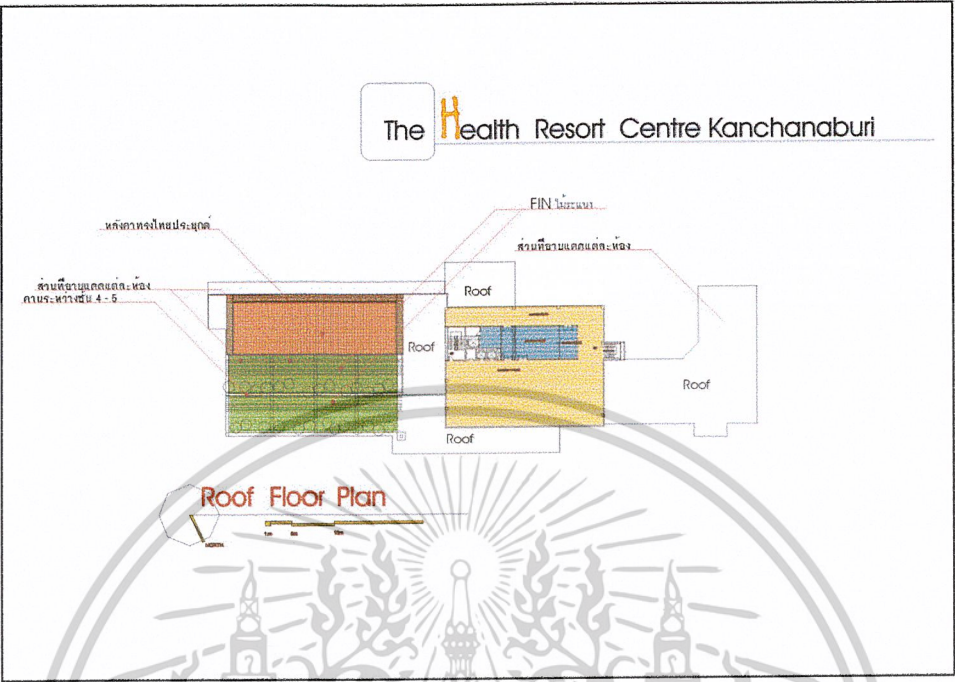


ภาพที่ 4.41 แสดงแปลนพื้นที่ 3 อาคารโรงแรม



ภาพที่ 4.42 แสดงแปลนพื้นที่ 4-5 อาคารโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

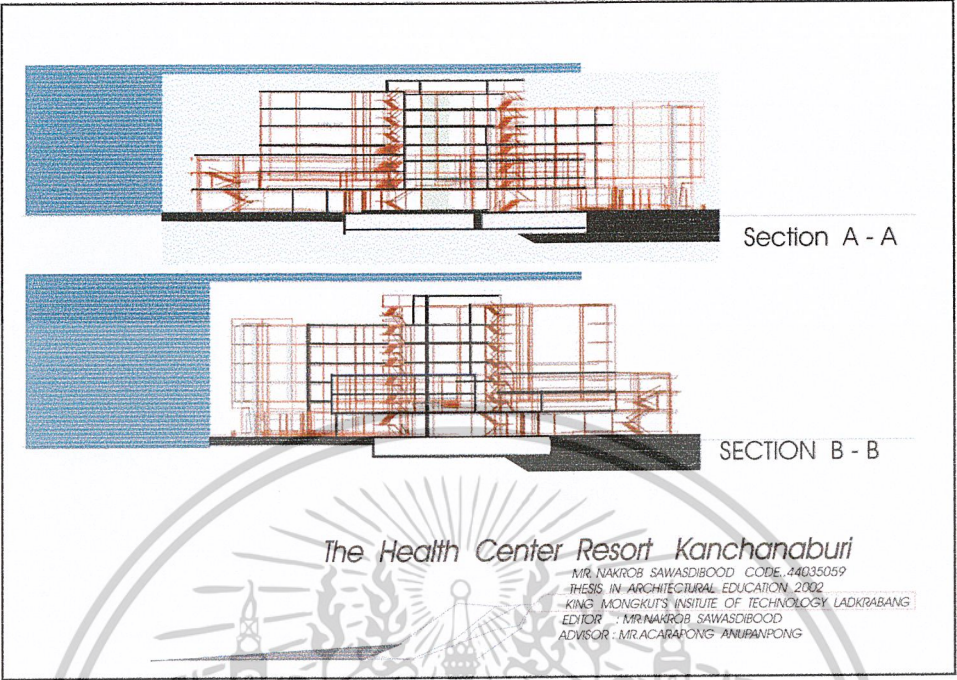


ภาพที่ 4.43 แสดงดาดฟ้า อาคารโรงแรม

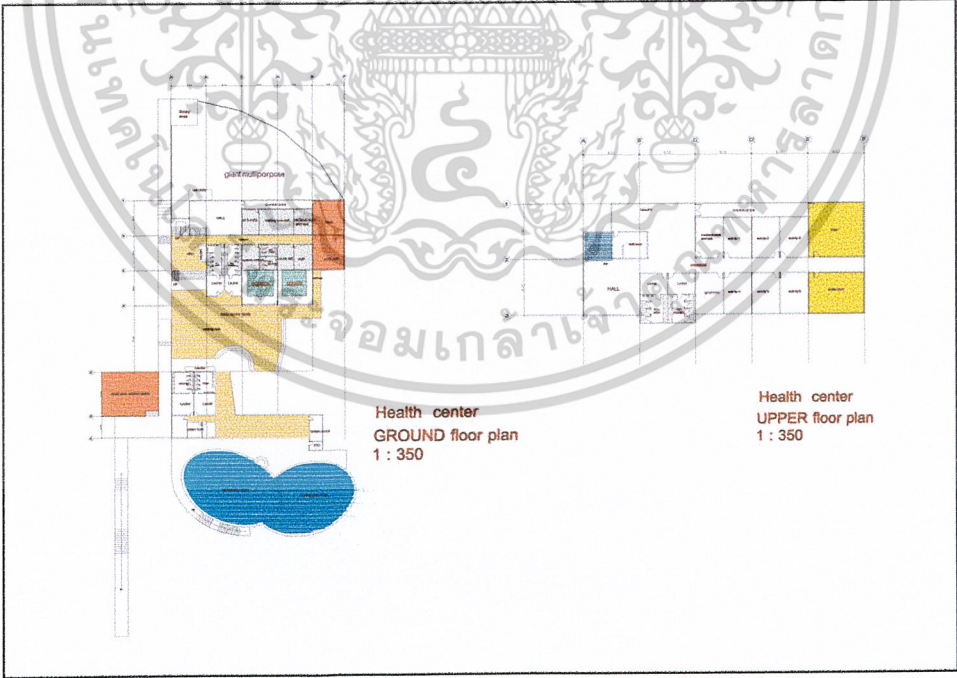


ภาพที่ 4.44 แสดงรูปด้าน อาคารโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

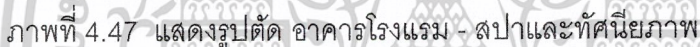


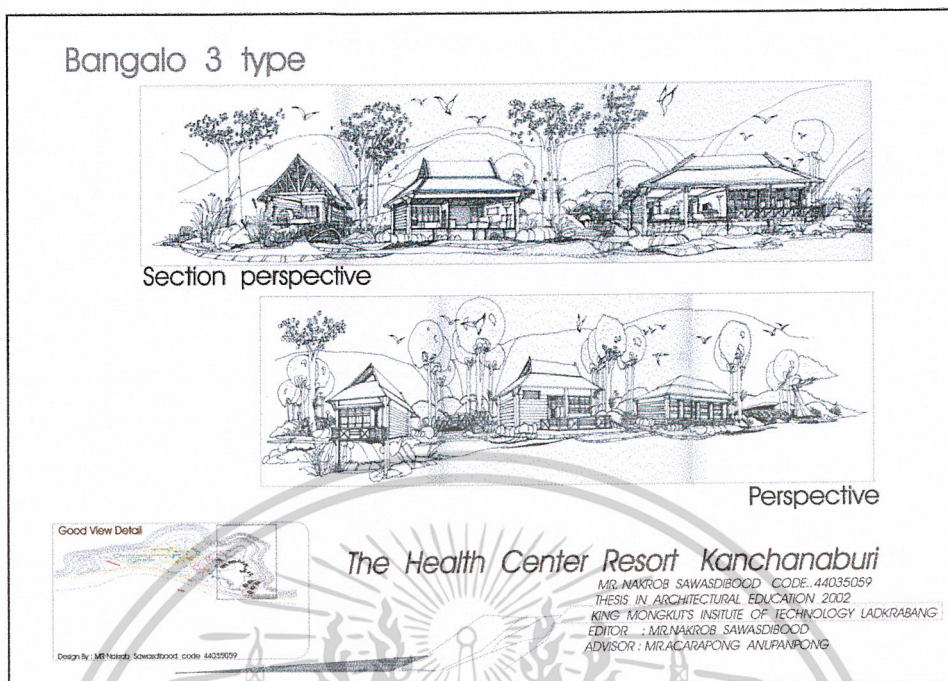
ภาพที่ 4.45 แสดงรูปตัด อาคารโรงแรม



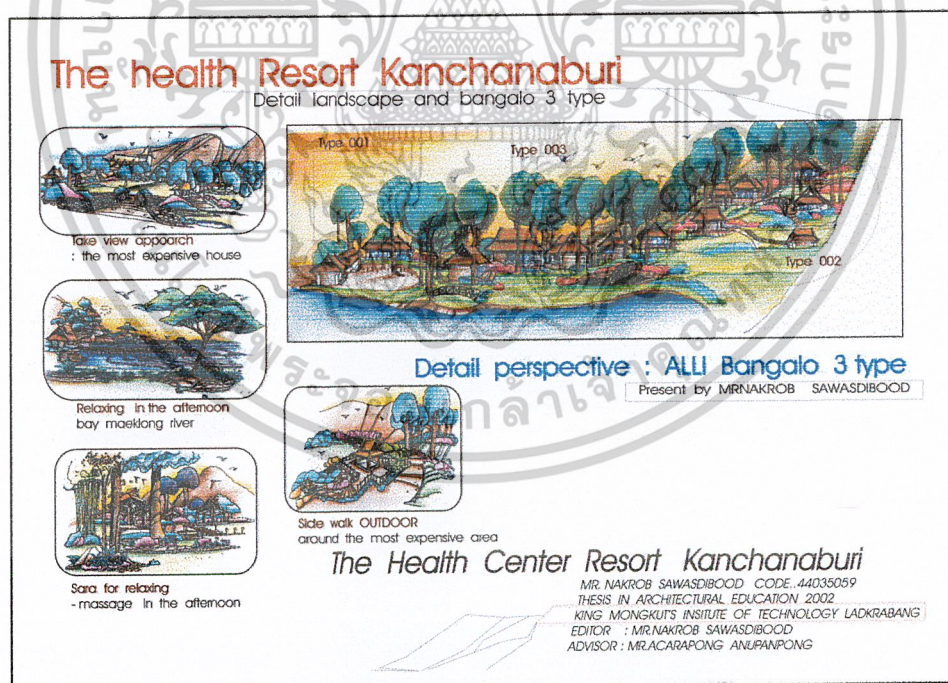
ภาพที่ 4.46 แสดงทัศนียภาพรูปตัด อาคารโรงแรมและสปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



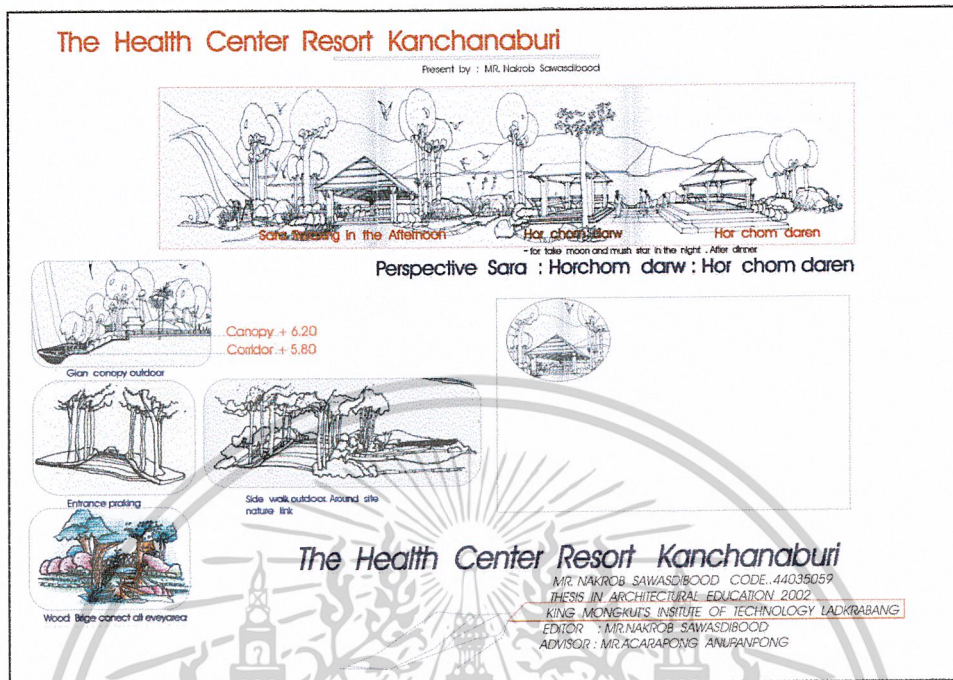


ภาพที่ 4.49 แสดงภาพรูปตัด - ทศนียภาพ ส่วนบ้านพักบังกะโด

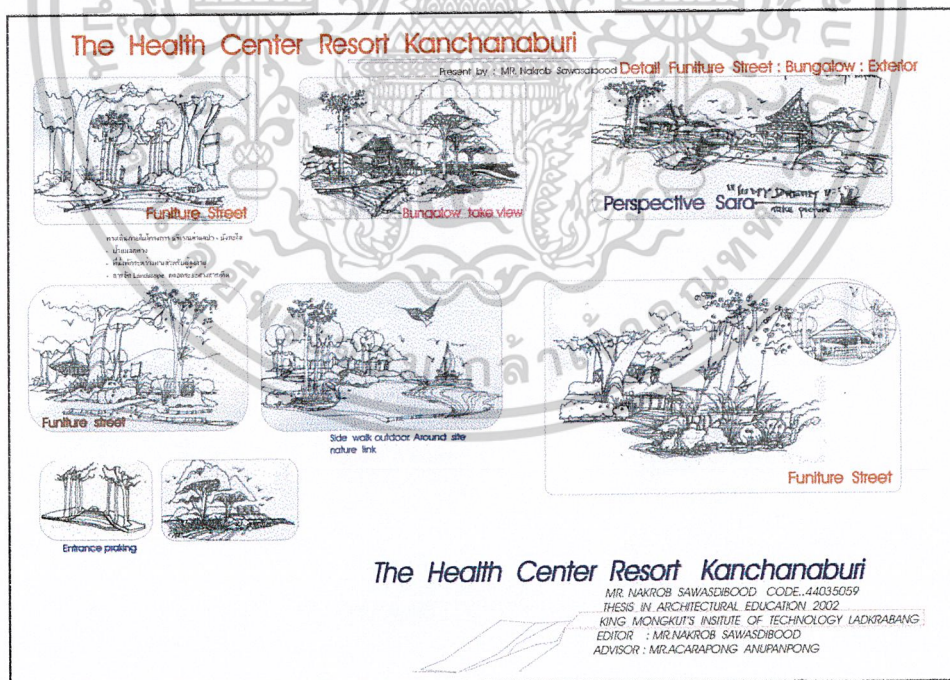


ภาพที่ 4.50 แสดงภาพทศนียภาพบริเวณบ้านพัก และการจัดภูมิสถาปัตยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

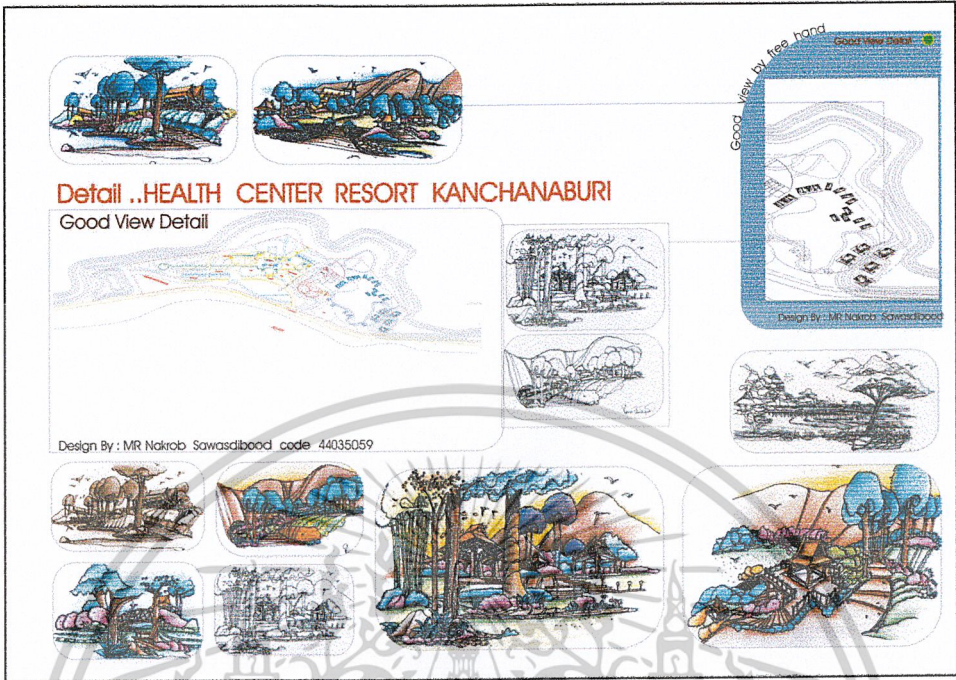


ภาพที่ 4.51 แสดงหอชมดาว ชมเดือนและศาลา ในส่วนบ้านพัก

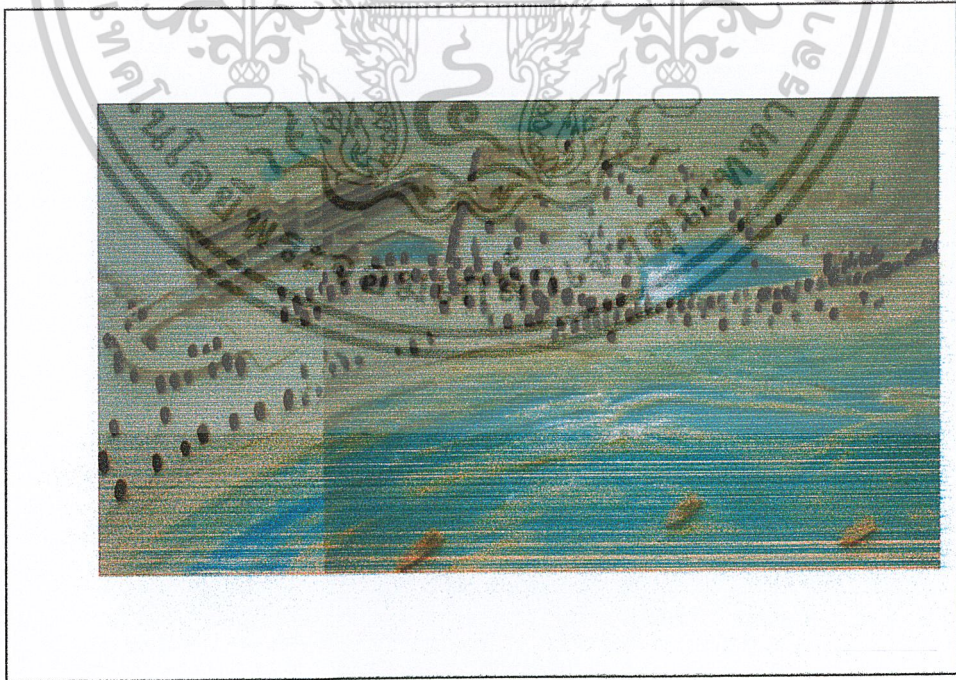


ภาพที่ 4.52 แสดง FURNITURE STREET และศาลาพักและทัศนียภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

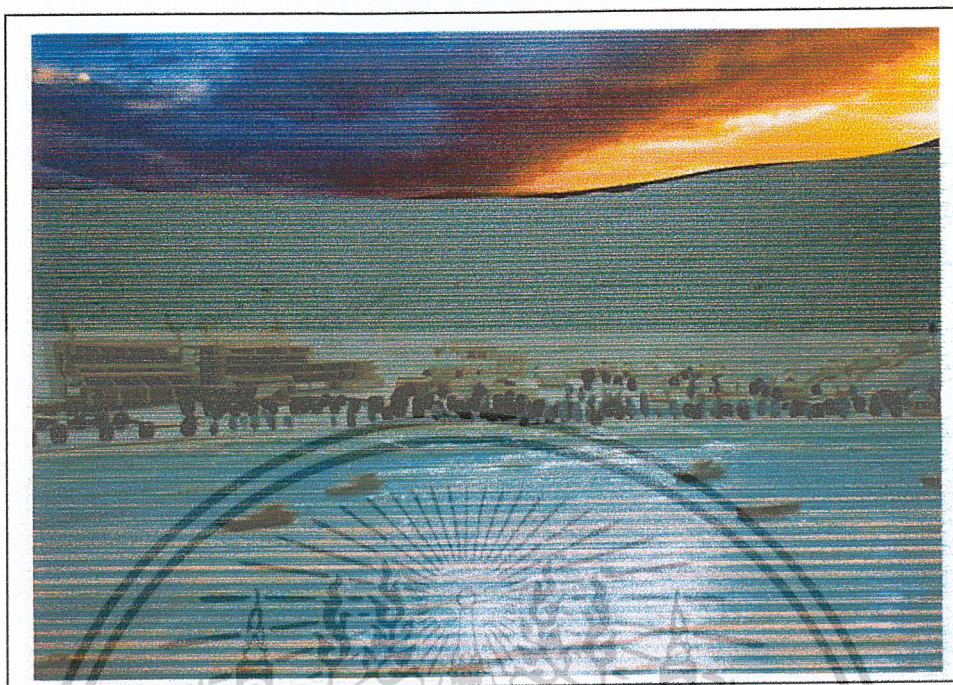


ภาพที่ 4.53 แสดงมุมมองทัศนียภาพโดยรวมของโครงการ



ภาพที่ 4.54 แสดงหุ่นจำลอง 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.55 แสดงหุ่นจำลอง 2



ภาพที่ 4.56 แสดงหุ่นจำลอง 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 บทสรุป

จากการศึกษาข้อมูลด้านต่าง ๆ เพื่อนำไปสู่การออกแบบโครงการรื้อสอร์ทเพื่อสุขภาพ จ. กาญจนบุรี

1. บทนำ

เป็นการกล่าวถึงความเป็นมาของโครงการ โดยกล่าวถึงปัจจัยหลัก 4 ประการ ได้แก่ ปัจจัยทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ ซึ่งมีหัวข้อต่าง ๆ ตามลำดับนี้

- เหตุผลในการเสนอโครงการปฏิรูประบบ
- ความเป็นมาของปัญหา
- แนวทางในการแก้ปัญหา
- วัตถุประสงค์ของปฏิรูประบบ
- วิธีดำเนินการศึกษา
- ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

2. การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น

เป็นการศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านปฐภูมิและทุติยภูมิ จากแหล่งข้อมูลต่าง โดยเก็บข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพในระดับประเทศ ภาคกลางฝั่งตะวันตก จังหวัดกาญจนบุรี ที่เกี่ยวข้องกับโครงการรวมถึงการศึกษาอาคารตัวอย่างที่มีลักษณะใกล้เคียง

3. การศึกษาและรวบรวมข้อมูล

เป็นการรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการและนำไปใช้ วิธีการต่าง ๆ ที่ใช้ในการวิเคราะห์ และข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรมและระบบเทคนิค เทคโนโลยีต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการวิเคราะห์เพื่อนำไปสู่ขั้นตอนในการออกแบบต่อไป

4. การวิเคราะห์ข้อมูล

เป็นการแยกแยะรายละเอียดของข้อมูลที่เป็นปัจจัยหลักของโครงการ 4 ด้าน อันได้แก่ ปัจจัยด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ รวมไปถึงข้อมูลด้านสถาปัตยกรรมและระบบเทคนิคโดยหาขนาด จำนวน ความจุและความต้องการ

เพื่อนำไปใช้ในการออกแบบอาคารรื้อสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดกาญจนบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. การออกแบบ

ในขั้นตอนการออกแบบสามารถแบ่งได้ 3 ขั้นตอนดังนี้

- แนวความคิดในการออกแบบ (CONCEPT DESIGN)
- กระบวนการในการออกแบบ (PROCESS DESIGN)
- การออกแบบทางสถาปัตยกรรม (ARCHITECTURE DESIGN)

5.2 สรุปพื้นที่ของรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดกาญจนบุรี

1. ส่วนบริการ	496	ตร.ม.
2. ส่วนบริหาร	431	ตร.ม.
3. ส่วนบริการด้านการค้า	688	ตร.ม.
4. ส่วนบริการอาหาร – เครื่องดื่ม	983.70	ตร.ม.
5. ส่วนห้องพัก	5,509	ตร.ม.
6. ส่วนสุขภาพและนันทนาการ	3,568	ตร.ม.
7. ส่วนบริการทั่วไป	828	ตร.ม.
8. ส่วนจอดรถ	2,264	ตร.ม.
รวมพื้นที่ในอาคาร	14,768.20	ตร.ม.
พื้นที่สีเขียว 30 %	2,264	ตร.ม.
รวมพื้นที่อาคาร	17,721.84	ตร.ม.
สรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการ	17,721.84	ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3 การประมาณงบประมาณของโครงการ

งบประมาณ PRE OPERATIONCOSR ESTIMATE

1. งบประมาณการก่อสร้าง 177.216.000 ล้านบาท
2. ราคาที่ดิน 54.000.000.ล้านบาท
3. ค่าอุปกรณ์อาคาร 10 % 17.721.600 ล้านบาท
4. งานภูมิสถาปัตยกรรมงบประมาณต่างๆ 10 % 17.761.600ล้านบาท

รวมงบประมาณ PRE OPERATIONCOSR ESTIMATE 266.659.200 ล้านบาท

รวมทั้งสิ้น 266.659.200 ล้านบาท

ผลตอบแทนในรูปการเงิน

รายได้จากการให้บริการ ปีละ 38 ล้านบาท

รายจ่ายรายปี 10 ล้านบาท

ผลดำเนินการกำไร ระยะเวลาดำเนินการ 8 ปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4 ข้อเสนอแนะ

ในการจัดทำปฏิญานพนธ์ฉบับนี้ประสบปัญหาต่าง ๆ มากมาย และประสบการณ์ชีวิต ทางด้านการศึกษา การจัดระบบความคิดต่าง ๆ ให้อยู่ในรูปลักษณะของนักออกแบบควรคำนึงถึง ผลสรุปโครงการโดยรวม

การออกแบบในลักษณะใด อาคารประเภทเดียวกัน หรืออาคารต่างประเภทกัน ควรคำนึง ถึง การกำหนดระบบความคิด และการค้นคว้าทดลองเพื่อนำมาประมวลผลในรูปแบบของ กระบวนการออกแบบ

โครงการปฏิญานพนธ์ โครงการรีสอร์ท เพื่อสุขภาพ นอกจากการออกแบบโครงการ และการวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ แล้ว ในเรื่องของการ Management โครงการเป็นส่วนสำคัญควร คำนึงถึง ทาด้านการดำเนินการตลาด แหล่งเงินทุน การประมาณการ ปรัชญาของโครงการ ออกมาในรูปแบบ Investment plan ซึ่งจะทำให้โครงการมีจุดแข็งสามารถตั้งโครงการและ ความเป็นไปได้ได้เพิ่มมากขึ้น และเป็นการออกแบบในเชิงแนวความคิดในส่วนของอาคารกับผู้ใช้ อาคาร ที่ให้ความรู้สึกถึงการพักผ่อนที่แตกต่างจากโครงการในเมือง กับ โครงการที่อยู่ท่ามกลาง ธรรมชาติ ทางด้านความรู้สึก และการสัมผัส

บรรณานุกรม

เทศบาลเมืองกาญจนบุรี โครงการปรับปรุงชุมชนเทศบาลเมืองกาญจนบุรี ปี 2542 เดือน
พฤศจิกายน 2542 (เอกสารอัดสำเนา)

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โครงการศึกษาเพื่อทบทวนแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ผล
สรุปที่ประชุม ปี 2544 (เอกสารอัดสำเนา)

กรมการส่งออก กระทรวงพาณิชย์ (มีนาคม 2543) แผนงานธุรกิจสุขภาพระยะยาว 2543
(เอกสารอัดสำเนา)

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย แผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดกาญจนบุรี (เอกสารอัดสำเนา)

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สถิติท่องเที่ยวภายในประเทศ ปี 2543 (เอกสารอัดสำเนา)

สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ อาชีววารสารสถาปัตย์ ฉบับเดือน พฤษภาคม
กรุงเทพมหานคร 2542

Booth , Norman K . Basic Elements of landscape Architectural Design . New York ;
Elsevier , 1983

Brooks , R . Gene . Site Planning : Environment , Process , and Development .
Englewood Cliffs , New Jersey ; Prentice Hall , 1988.

Nufert Earnst Architect , S Data . London . Grody look wood stoples, 1970

Page One Pubilshing Tropical Resorts. Singapore , 1995.

Rubenstein , Harvey M A Guide to Site and Environmental Planning . New York
;John Wiley & Sons , 1980

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประวัติผู้จัดทำ

ชื่อ-สกุล นายนักรบ สวัสดิบุตร
เกิด 25 กันยายน 2521 เชื้อชาติ ไทย
สัญชาติ ไทย ศาสนา พุทธ
ชื่อบิดา นายสุนัย สวัสดิบุตร ชื่อมารดา นางชวลี สวัสดิบุตร
ที่อยู่ตามสำเนาทะเบียนบ้าน 144/7 ซ.ประชาราษฎร์ 33 เขตบางซื่อ แขวงบางซื่อ กรุงเทพฯ ฯ
ปัจจุบันศึกษาอยู่ที่ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
คณะวิชา ครุศาสตร์อุตสาหกรรม ภาควิชา ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขา สถาปัตยกรรม ระดับปริญญาตรี (ต่อเนื่อง)
รหัส 44035059 ชั้นปีที่ 2
โทรศัพท์ 0-65249051 , 02-9109491-2 , 02-9108737
ประวัติการศึกษา
2533 สำเร็จการศึกษาระดับประถมศึกษา
โรงเรียน ทิวไผ่งาม จังหวัดกรุงเทพมหานคร
2533 - 2536 ศึกษาต่อมัธยมศึกษาตอนต้น
โรงเรียน สามเสนวิทยาลัย จังหวัดกรุงเทพมหานคร
2536 - 2540 ศึกษาต่อประกาศนียบัตรวิชาชีพ
แผนกช่างเทคนิคสถาปัตยกรรม
โรงเรียนไทยปรีเทคโนโลยีเทคนิค กรุงเทพ
2541 - 2543 ศึกษาต่อประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง
คณะออกแบบ แผนกสถาปัตยกรรม
สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตอุเทนถวาย
โรงเรียนกรุงเทพเทคนิคนนท์
สำเร็จการศึกษา โรงเรียนไทยปรีเทคโนโลยีเทคนิค กรุงเทพ
ปัจจุบันศึกษาอยู่ที่ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม ภาควิชา ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาสถาปัตยกรรม ระดับปริญญาตรี (ต่อเนื่อง)
รหัส 44035059 ชั้นปีที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้