สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

# ศูนย์สุขภาพและสถานพักตากอากาศ

# HEAL CENTER AND RESORTH

T120700

นาย ณัฐวร เพ็ชร์อินทร์

เลขหมู่.....
เลขทะเบียน.....120700
วัน, เดือน, ปี.....22 ธ.ค. 2555
b.....
i.....

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต (สาขาสถาปัตยกรรม)
สาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2553-2554

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

---

รองศาสตราจารย์ บุญสนอง รัตนสุนทรากุล
คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

| | |
|---|---|
| รองศาสตราจารย์ อนุสรณ์ จ๋วงพานิช | ประธานคณะกรรมการ |
| รองศาสตราจารย์ พรพรรณ ชินณพงษ์ | กรรมการ |
| อาจารย์ รุ่งโรจน์ วงค์มหาศิริ | กรรมการ |
| อาจารย์ พรพุฒิ ศุภเอม | กรรมการและเลขานุการ |
| อาจารย์ พิสิฐ พินิจจันทร์ | กรรมการ และผู้ช่วยเลขานุการ |

---

อาจารย์ โชติวิทย์ พงษ์เสริมผล
อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# คำนำ

ในสังคมปัจจุบัน คนไทยมีแนวโน้มที่จะมีปัญหาด้านสุขภาพเพิ่มมากขึ้น ซึ่งเกิดมาจากปัญหาสภาพเศรษฐกิจ สังคม การเมืองต่างๆ ในแต่ละปัญหานั้นก่อให้เกิดความเครียดเพิ่มมากขึ้น ซึ่งปัญหาความเครียดเหล่านี้ทำให้ สุขภาพร่างกายและจิตใจอ่อนล้า เมื่อสะสมมากขึ้นก็จะทำให้สุขภาพนั้นแย่ลง คนในเมืองที่ประสบปัญหาต้องการทางออกก็จะเริ่มสนใจเรื่องของสุขภาพตัวเองกันมากขึ้น ซึ่งการออกกำลังกาย และการใส่ใจสุขภาพถือเป็นค่านิยมรูปแบบใหม่ที่คนไทยเริ่มให้ความสนใจกันอย่างแพร่หลาย ซึ่งทำให้เกิดสถานที่ผ่อนคลายความเครียด เช่น สปา การนวดแผนไทย เกิดขึ้นเป็นต้น แต่หากสปา และการนวดแผนไทยยังไม่มีการออกกำลังกายอย่างครบวงจรหรือการพักผ่อนโดยสมบูรณ์นั้นเกิดขึ้น ซึ่งการพักผ่อนโดยสมบูรณ์นั้นจะเกิดได้จากการพักผ่อนร่างกาย พักผ่อนจิตใจ และ พักผ่อนจิตวิญญาณ ต้องมีครบทั้งสามสิ่งนี้ จึงจะเรียกได้ว่าเป็นการพักผ่อนโดยสมบูรณ์ เพื่อให้การพักผ่อนโดยสมบูรณ์เกิดขึ้น ศูนย์สุขภาพและสถานพักตากอากาศจึงเกิดขึ้นเพื่อเป็นทางออกในการแก้ปัญหาจากคนในเมืองที่ต้องการการพักผ่อนอย่างเต็มที่ การพักผ่อนที่หนีจากสังคมเมืองที่วุ่นวาย ได้พักอยู่กับธรรมชาติมีสิ่งแวดล้อมที่ดี บรรยากาศที่ดี พร้อมทั้งมีการควบคุมด้านโภชนาการ การออกกำลังกายและกิจกรรมตามธาตุของตัวเองนั้น ก็จะช่วยให้ร่ายกายมีสุขภาพที่ดี สดชื่น เติมพลังงานให้กับชีวิต ได้พักผ่อนจิตวิญญาณและพร้อมที่จะกลับไปเผชิญกับสังคมและโลกที่มีเทคโนโลยีการแข่งขันสูงเช่นปัจจุบัน

นาย ณัฐวร เพ็ชร์อินทร์
ผู้จัดทำวิทยานิพนธ์
8 มีนาคม 2554

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | |
|---|---|
| **หัวข้อวิทยานิพนธ์** | ศูนย์สุขภาพและสถานพักตากอากาศ |
| **นักศึกษา** | นาย ณัฐวร เพ็ชร์อินทร์ |
| **รหัสนักศึกษา** | 48020393 |
| **ปริญญา** | สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต |
| **สาขาวิชา** | สถาปัตยกรรม |
| **ปีการศึกษา** | 2553-2554 |
| **อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์** | อ. โชติวิทย์ พงษ์เสริมผล |

## บทคัดย่อ


"ศูนย์สุขภาพ" เป็นธุรกิจรูปแบบหนึ่งที่รองรับความต้องการเรื่องสุขภาพ ความงาม และการผ่อนคลายโดยสมบูรณ์ นั้นคือการผ่อนคลาย ทางร่างกาย จิตใจ และวิญญาณ การมีความพร้อมเพื่อให้เกิดความสมดุลในร่างกาย และมีพลังงานที่จะรับกับโลกเทคโนโลยีและการแข่งขันในปัจจุบัน การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ จะช่วยละทิ้งความเครียดจากโลกภายนอก การอยู่ในสภาวะแวดล้อมที่ดี น่าสบาย บรรยากาศที่เป็นธรรมชาติ สวยงาม ผสมผสานกับอุปกรณ์เทคโนโลยีที่ทันสมัยและผู้เชี่ยวชาญที่มาช่วยดูแลในโปรแกรมสุขภาพต่างๆ ถือเป็นปัจจัยสำคัญของการบริการด้านสุขภาพ ซึ่งผู้วิจัยได้ทำการศึกษาโดยแบ่งขั้นตอนการทำวิจัยออกเป็น 5 ขั้นตอนดังนี้

1. ศึกษาข้อมูลทั่วไป และข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
2. ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ
3. ศึกษาลักษณะการดำเนินการของกิจการศูนย์สุขภาพและสถานพักตากอากาศและรายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ
4. ศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน และศึกษาระบบวิศวกรรม และเทคโนโลยีที่เหมาะสมกับโครงการ
5. ศึกษาแนวทางการออกแบบอาคาร และสรุปผลการออกแบบทางสถาปัตยกรรมเป็นขั้นตอนสุดท้ายของการทำวิจัย

เมื่อทำการค้นคว้าตลอดจนขั้นตอนการออกแบบผ่านพ้นไปด้วยความสมบูรณ์ตามแนวทางขั้นต้นแล้วสามารถสรุปผลได้ดังนี้

1. จากการศึกษาความต้องการจำนวนที่พักบริเวณแหล่งท่องเที่ยวพบว่า ในระดับโรงแรมที่แขกกลุ่มนี้นิยมเข้าพัก คือระดับ 3 -5 ดาว จึงมีความจำเป็นที่จะต้องการสร้างสถานพักตากอากาศในลักษณะตามหัวข้อวิทยานิพนธ์
2. จากการศึกษาขนาดของโครงการ ควรอยู่ที่ประมาณ8,367 ตารางเมตร โดยคำนวณจาก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ที่ต้องการใช้งาน

3. เนื่องจากศูนย์สุขภาพมีองค์ประกอบที่มีจำนวนมากและสลับซับซ้อน ที่เป็นเน้นหนักไปทางด้านการให้บริการความสะดวกสบายและความพึงพอใจของลูกค้า จึงเป็นหัวข้อวิทยานิพนธ์ที่จะต้องพิจารณาโดยละเอียดทั้งในส่วนในบริการส่วนสนับสนุนด้านหลังที่จะต้องจัดวางตำแหน่งให้เหมาะสมสอดคล้องกันอย่างเป็นระบบมาตรฐานของสปาและสถานพักตากอากาศ โดยที่ไม่สูญเสียมุมมองที่เป็นบรรยากาศของศูนย์สุขภาพไป

4. ในส่วนของที่ตั้งอยู่อยู่ภายในอำเภอบางคนทีจังหวัดสมุทรสงคราม ซึ่งเฉพาะตัวที่ตั้งโครงการ มีวิวทิวทัศน์ที่สวยงาม และยังใกล้สถานที่ท่องเที่ยวสำคัญๆ

โดยมีข้อเสนอแนะสำหรับตัวโครงการดังนี้

1. การสัญจรบริเวณด้านหน้าโครงการ และระบบรถในการแยกประเภทของผู้ใช้โครงการต้องมีความชัดเจนและไม่ปะปนกัน เพื่อไม่ก่อให้เกิดความวุ่นวายให้กับแขก

2. เนื่องจากบริเวณที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตพื้นที่ทำการเกษตร ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีกฎหมายควบคุมหลายส่วนด้วยกัน ดังนั้นจึงจำเป็นต้องศึกษากฎหมาย

3. ทำเล ที่ตั้งของโครงการอยู่บริเวณจังหวัดสมุทรสงครามอำเภอบางคนที่ มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 28,135 ตร.ม. หรือประมาณ 17.5ไร่เป็นแหล่งที่พักตากอากาศ จึงเหมาะสมสำหรับเป็นที่ตั้งโครงการ

แนวความคิดในการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมโดยเน้นการวางผังโดยคำนึงถึงสภาพภูมิประเทศเป็นหลัก มีการวางอาคารให้มีความกลมกลืนกับธรรมชาติของพื้นที่เดิมซึ่งมีลักษณะเป็นป่าและห้องพักทุกห้องต้องสามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ของทั้งแม่น้ำและคลองภายในโครงการได้ มีองค์ประกอบต่างๆ 9 องค์ประกอบหลักคือศูนย์สุขภาพ องค์ประกอบรองคือ ส่วนสำนักงาน ส่วนห้องพัก ส่วนบริการ ส่วนบริการสาธารณะ ส่วนอาคารสถานที่ องค์ประกอบสนับสนุนคือ ส่วนโภชนาการ ส่วนที่จอดรถ ซึ่งมีพื้นที่รวมทั้งหมด 8,367 ตารางเมตร โดยลงบนที่ตั้งโครงการอยู่ที่จังหวัดสมุทรสงครามอำเภอบางคนที่ มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 28,135 ตร.ม. หรือประมาณ 17.5ไร่ ผลการออกแบบออกมาในการทำงานโดยมีข้อดีข้อเสียต่างๆของงานออกแบบสถาปัตยกรรมชิ้นนี้ คือ เป็นงานสถาปัตยกรรมที่ตอบสนองความต้องการของคนในยุคปัจจุบันนี้ได้และเป็นที่ต้องการมากขึ้นในสังคมปัจจุบัน แต่ข้อเสียคือหาอาคารตัวอย่างที่เป็นอาคารประเภทเดียวกันจริงๆได้ยากมากซึ่งทำให้เสียเวลามากแต่เมื่อทำออกมาแล้วเสร็จก็ถือได้ว่าเป็นผลงานที่ดีพอสมควร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# กิตติกรรมประกาศ

ในการจัดทำวิทยานิพนธ์ ศูนย์สุขภาพและสถานพักตากอากาศนี้ ผู้จัดทำใคร่ขอขอบคุณผู้ให้ความช่วยเหลือ เอื้อเฟื้อข้อมูล และความรู้ต่างๆ ดังต่อไปนี้

- คุณพ่อ คุณแม่ และพี่สาว สำหรับพระคุณใหญ่หลวงที่ กำลังใจ กำลังทรัพย์ การสนับสนุนและการช่วยเหลือทุกด้านเป็นอย่างดีตลอดมา
- อาจารย์ โชติวิทย์ พงษ์เสริมผล ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ สำหรับคำแนะนำ โดยเฉพาะ แนวความคิดในการทำงาน ความรอบคอบและความเรียบร้อย ให้ข้าพเจ้ามีความรับผิดชอบตั้งใจและตรงต่อเวลามากขึ้น ร่วมถึงงานออกแบบที่ให้ข้าพเจ้าได้สนุกกับโครงการนี้ยิ่งขึ้น
- อาจารย์ที่มีส่วนเกี่ยวข้องสำหรับคำแนะนำติชมผลงานตลอดจนให้วิชาความรู้ตลอดระยะเวลา 6 ปี
- รศ. วิวัฒน์ อุดมปีติทรัพย์ ที่ทำให้ข้าพเจ้ามีแรงใจที่จะทำวิทยานิพนธ์ต่อจนจบในช่วงสุดท้ายด้วยคำพูดที่ไม่กี่คำของท่าน
- อาจารย์วัชรี วัชรสินธุ์ ที่ทำให้ข้าพเจ้ามีความรู้ในด้านประสบการณ์ในการทำงาน
- คุณ ปุญญิศา จันทร์โสดา ที่เป็นทั้งแรงกายและแรงใจตลอดจนช่วยทำงานต่างๆจนลุล่วงไปได้ด้วยดี
- พี่ๆที่หนังสือบีวัน ที่ทำให้ข้าพเจ้ามีโอกาสได้เข้าไปศึกษาอาคารตัวอย่างที่หลายคนยากจะได้เข้าไปศึกษา
- พี่ๆที่อยู่ห้องสมุดคณะสถาปัตย์ที่คอยเอื้อเฟื้อเวลาและใจดีในการช่วยเหลือยืมหรือคืนหนังสือตลอดเวลา
- เจ้าหน้าที่ และพนักงาน ที่เดอะบาราย สำหรับข้อมูลและภาพถ่าย
- สายรหัส 51 โดยเฉพาะพี่โส และพี่ตุลย์ สำหรับการช่วยเหลือในทุกๆด้าน และน้องสายรหัสในการทำหุ่นจำลอง
- คณะสถาปัตยกรรมที่ใช้ที่กินที่นอนตลอดระยะเวลาในทำวิทยานิพนธ์
- เพื่อนๆ ที่ให้กำลังใจ และแบ่งปันสิ่งดีๆ ให้กันตลอดมา
- ขอบคุณสิ่งศักสิทธิ์ที่คอยปกปักรักษาและช่วยดลบันดานให้ความตั้งใจของข้าพเจ้าเป็นจริงขึ้นมา

นาย ณัฐวร เพ็ชร์อินทร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญ


| | หน้า |
|---|---|
| คำนำ | i |
| บทคัดย่อ | ii |
| กิตติกรรมประกาศ | iv |
| สารบัญ | v |
| สารบัญตาราง | viii |
| สารบัญรูป | ix |
| บทที่ 1บทนำ | |
| 1.1 ความเป็นมาของโครงการ | 1-1 |
| 1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ | 1-4 |
| 1.3 ประโยชน์ของการศึกษา | 1-5 |
| 1.4 ขอบเขตและองค์ประกอบของโครงการ | 1-5 |
| บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับโครงการ | |
| 2.1 สถานการณ์การท่องเที่ยวในปัจจุบัน | 2-1 |
| 2.2 ข้อมูลของศูนย์สุขภาพ | 2-9 |
| 2.3 ข้อมูลทั่วไปของโครงแรม ความหมายและประวัติความเป็นมา | 2-27 |
| 2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ของ โครงการ | 2-34 |
| บทที่ 3 การศึกษาอาคารประเภทเดียวกัน | |
| 3.1 การศึกษาอาคารประเภทเดียวกันในประเทศ | 3-1 |
| 3.1.1 Sila Evason Hideaway & Spa at Samui | 3-1 |
| 3.1.2 The Barai Huahin | 3-13 |
| 3.2 การศึกษาอาคารประเภทเดียวกันในต่างประเทศ | 3-28 |
| 3.2.1 The Datai Langkawi Island | 3-28 |
| 3.2.2 Evason Hideaway & Spa at Ana Mandara | 3-35 |
| บทที่ 4 การศึกษาผู้ใช้โครงการ | |
| 4.1 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ | 4-1 |
| 4.2 พฤติกรรมของผู้อาคาร | 4-16 |


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญ(ต่อ)


| | หน้า |
|---|---|
| 4.3 การวิเคราะห์ผู้เข้าใช้โครงการ | 4-30 |
| 4.4 การศึกษาความสัมพันธ์ของผู้ใช้โครงการ | 4-38 |
| บทที่ 5 การศึกษาข้อมูลองค์ประกอบของโครงการ | |
| 5.1 การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ | 5-1 |
| 5.1.1 การกำหนดองค์ประกอบจากวัตถุประสงค์ | 5-1 |
| 5.1.2 การกำหนดองค์ประกอบจากพฤติกรรมผู้ใช้ | 5-2 |
| 5.1.3 การกำหนดองค์ประกอบจากกิจกรรม | 5-12 |
| 5.1.4 การกำหนดองค์ประกอบได้มาจากกรณีศึกษาอาคาร | 5-14 |
| 5.1.5 การวิเคราะห์องค์ประกอบจากมาตรฐาน | 5-15 |
| 5.1.6 สรุปองค์ประกอบของโครงการ | 5-20 |
| 5.2 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ | 5-24 |
| 5.2.1 องค์ประกอบหลัก | 5-24 |
| 5.2.2 องค์ประกอบรอง | 5-27 |
| 5.2.3 องค์ประกอบสนับสนุน | 5-39 |
| 5.2.4 องค์ประกอบเสริม | 5-60 |
| 5.3 สรุปการศึกษาความสัมพันธ์ของโครงการ | 5-64 |
| บทที่ 6 การศึกษาระบบวิศวกรรมและเทคโนโลยีของโครงการ | |
| 6.1 ระบบโครงสร้างของโครงการ | 6-1 |
| 6.2 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ | 6-3 |
| 6.3 ระบบลิฟต์ | 6-6 |
| 6.4 ระบบไฟฟ้า | 6-7 |
| 6.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบดับเพลิง | 6-10 |
| 6.6 ระบบติดต่อสื่อสาร | 6-16 |
| 6.7 ระบบสุขาภิบาล | 6-18 |
| 6.8 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ | 6-25 |
| 6.9 ระบบประหยัดพลังงาน | 6-29 |
| 6.10 ระบบป้องกันเสียงรบกวน | 6-30 |


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญ(ต่อ)


| | หน้า |
|---|---|
| บทที่ 7 การศึกษาที่ตั้งของโครงการ | |
| 7.1 ข้อมูลทั่วไปของจังหวัดสมุทรสงคราม | 7-1 |
| 7.2 ลักษณะโดยทั่วไปของโครงการ | 7-8 |
| 7.3 การพิจารณาเลือกตำแหน่งที่ตั้ง | 7-10 |
| 7.4 การวิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ | 7-19 |
| 7.5 การวิเคราะห์ Site Analysis | 7-23 |
| บทที่ 8 แนวความคิดในการออกแบบ | |
| 8.1 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ | 8-1 |
| 8.2 แนวความคิดในการวางผัง | 8-2 |
| 8.3 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม | 8-2 |
| 8.4 แนวความคิดในการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม | 8-5 |
| 8.5 แนวความคิดในการออกแบบโครงสร้างและวัสดุ | 8-6 |
| 8.6 ผลงานการออกแบบ | 8-6 |
| บรรณานุกรม | |
| ภาคผนวก | |
| ภาคผนวก ก | ผก-1 |
| ภาคผนวก ข | ผข-1 |


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญตาราง


| ตารางที่ | หน้า |
|---|---|
| 2.1.3-1 จำนวนและร้อยละของโรงแรมเกสต์เฮาส์ จำแนกตามจังหวัดภาคกลาง พ.ศ. 2546 | 2-4 |
| 2.1.3-2 จำนวนโรงแรมและผู้เยี่ยมเยือน พ.ศ. 2546-2547 | 2-5 |
| 2.1.3-3 จำนวนโรงแรมและผู้เยี่ยมเยือน พ.ศ. 2549-2550 | 2-6 |
| 2.1.3-4 อัตราร้อยละของประชาชนจำแนกตามความคิดเห็นเกี่ยวกับสภาพสถานที่ท่องเที่ยว | 2-7 |
| 2.4.1 แสดงระดับรายได้ของนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติที่มาเที่ยวจังหวัดสมุทรสงคราม | 2-36 |
| 2.4.2 แสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเมื่อเริ่มโครงการ | 2-42 |
| 4.1.2-1งทรีเม้นท์ของสปาแบ่งตามธาตุ | 4-14 |
| 4.1.2-2แสดงการทำทรีเม้นแบบชั่วโมง | 4-15 |
| 4.2.1 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ | 4-16 |
| 4.3-1 รายชื่อและจำนวนห้องพักในโครงการตัวอย่างที่มีความใกล้เคียง | 4-31 |
| 4.3-2 แสดงอัตรากำลังบุคลากรเฉลี่ยสำหรับกิจการโรงแรมในประเทศไทย | 4-33 |
| 4.3-3 แสดงอัตรากำลังพนักงาน | 4-34 |
| 5.1-1 แสดงองค์ประกอบจากวัตถุประสงค์ | 5-1 |
| 5.1.2 การวิเคราะห์องค์ประกอบจากพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ | 5-3 |
| 5.1.3 วิเคราะห์องค์ประกอบจากกิจกรรม | 5-12 |
| 5.1.4 วิเคราะห์องค์ประกอบจากอาคารตัวอย่าง | 5-14 |
| 5.1.5 สรุปพื้นที่ใช้สอยของโครงการ | 5-16 |
| 5.1.6 แสดงการกำหนดองค์ประกอบของโครงการ | 5-20 |
| 5.4 แสดงตารางพื้นที่ห้องน้ำ | 5-26 |
| 5.5 ขนาดเตียงนอนทั่วไป | 5-28 |
| 5.6 ขนาดเตียงนอนเลือกใช้ | 5-28 |
| 5.7 แสดงขนาดตู้เสื้อผ้า, โต๊ะเครื่องแป้ง,ตู้เก็บของ | 5-29 |


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญตาราง(ต่อ)


| ตารางที่ | หน้า |
|---|---|
| 5.8 แสดงขนาดพื้นที่ห้องพักโดยเฉลี่ย | 5-23 |
| 5.9 แสดงขนาดพื้นที่ห้องต่ำสุด | 5-35 |
| 5.10 แสดงการกำหนดพื้นที่ของห้องน้ำ-ห้องส้วมของห้องรับแขก | 5-36 |
| 5.11 สรุปพื้นที่ใช้สอยสำหรับในส่วนของพื้นที่พักแขก | 5-36 |
| 5.12 ความสูงของเพดาน | 5-36 |
| 5.13 แสดงลักษณะของห้องพักที่สัมพันธ์กับลักษณะโรงแรม | 5-37 |
| 5.14 ลักษณะของห้องพักที่สัมพันธ์กับลักษณะโรงแรม | 5-38 |
| 5.15 แสดงรายละเอียดอุปกรณ์ | 5-41 |
| 5.16 แสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเค้าน์เตอร์ | 5-42 |
| 5.17 แสดงอุปกรณ์ต่างๆที่แคชเชียร์ | 5-42 |
| 5.18 แสดงการกำหนดจำนวนสุขภัณฑ์แต่ละชนิดตามมาตรฐานต่ำสุด | 5-44 |
| 5.19 แสดงพื้นที่สระว่ายน้ำ | 5-54 |
| 5.3 แสดงองค์ประกอบของโครงการ | 5-70 |
| 7.1-1 จำนวนประชากรอัตราส่วนเพศและบ้านจังหวัดสมุทรสงคราม | 7-4 |
| 7.1-2 จำนวนประชากรจำแนกตามพื้นที่และอัตราส่วนเพศ | 7-5 |
| 7.3-1 การพิจารณาพื้นที่ตั้งโครงการ | 7-14 |
| 7.3-2 สรุปการพิจารณาที่ตั้งโครงการ | 7-18 |


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญรูป


| รูปที่ | หน้า |
|---|---|
| 1.1 แสดงกราฟจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทยที่ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิปี 2550-2552 | 2-3 |
| 3.1.1-1 แสดงการวางผังของโครงการSila Evason Hideaway & Spa at Samui | 3-2 |
| 3.1.1-2 มุมมองจาพื้นที่โครงการ | 3-3 |
| 3.1.1-3 มุมมองด้านหน้าโครงการในส่วนของโถงต้อนรับ | 3-4 |
| 3.1.1-4 แสดงพื้นที่ส่วนของสระว่ายน้ำ | 3-4 |
| 3.1.1-5 แสดงผังพื้นห้องแบบ Hideaway Villa 130 ตร.ม. | 3-5 |
| 3.1.1-6 แสดงมุมมองภายในห้อง Hideaway Villa | 3-5 |
| 3.1.1-7 แสดงผังพื้นห้องแบบ Pool Villa 160 ตร.ม. | 3-6 |
| 3.1.1-8 แสดงมุมมองภายใน และมุมมองบริเวณสระน้ำแบบ Pool Villa | 3-6 |
| 3.1.1-9 แสดงผังพื้นห้องแบบ Pool Villa Suite300 ตร.ม. | 3-7 |
| 3.1.1-10 แสดงมุมมองภายใน และมุมมองบริเวณสระน้ำแบบ Pool Villa Suite | 3-7 |
| 3.1.1-11แสดงผังพื้นห้องแบบ Presidential Villa 600 ตร.ม. | 3-8 |
| 3.1.1-12แสดงมุมมองภายใน และมุมมองบริเวณสระน้ำแบบ Presidential Villa | 3-8 |
| 3.1.1-13แสดงพื้นที่ภายในร้ายขายของที่ระลึก | 3-9 |
| 3.1.1-14แสดงพื้นที่เชื่อมต่อส่วนกิจกรรมต่างๆ | 3-9 |
| 3.1.1-15แสดงพื้นที่ส่วน L.I.F.E.ซึ่งเป็นส่วนพักผ่อนและเป็นส่วนกิจกรรมด้านสันทนาการ | 3-10 |
| 3.1.1-16แสดงมุมมองในส่วนของ Restaurant ตอนกลางวัน | 3-11 |
| 3.1.1-17แสดงมุมมองในส่วนของ Restaurant ตอนกลางคืน | 3-11 |
| 3.1.2-1 แสดงภาพถ่ายแผนที่ทางอากาศบริเวณที่ตั้งของบาราย | 3-15 |
| 3.1.2 -2 เมื่อตรงเข้าไปจะเจอพื้นหินนวดเท้าและถูกหยุดสายตาด้วยอ่างน้ำล้นสีอิฐที่วางอยู่บนพื้น | 3-15 |
| 3.1.2-3 เมื่อเข้ามาด้านในตัวอาคาร | 3-16 |
| 3.1.2-4 แสงไฟแบ art gallery | 3-16 |
| 3.1.2-5 กำแพงดาว | 3-17 |


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญรูป(ต่อ)


| รูปที่ | หน้า |
|---|---|
| 3.1.2-6 อุโมงค์การเวลา | 3-17 |
| 3.1.2-7 ศาลาราย | 3-18 |
| 3.1.2-8 แสดงส่วนหน้าศาลาราย | 3-18 |
| 3.1.2- 9 เมื่อเลือกโปรแกรมบำบัดได้แล้วก็จะเดินไปที่ตาม แต่ละธาตุนั้นๆโดยระหว่างทางจะเจอ | 3-19 |
| 3.1.2- 10 ทางเดินที่ต้องเดินอย่างระมัดระวัง | 3-19 |
| 3.1.2-11 แสงที่ตรงทางเดินผ่านมาตลอดเป็นแสงธรรมชาติ | 3-20 |
| 3.1.2-12 ห้องทรีเม้นท์ | 3-20 |
| 3.1.2- 13 ทางเดินจะถูกเปลี่ยนเป็นธรรมชาติพื้นไม้ | 3-21 |
| 3.1.2-14 ในห้องทรีเม้นท์ | 3-21 |
| 3.1.2-15 แสงที่เข้ามาในห้องนี้นั้นเป็นแสงจากธรรมชาติทั้งสิ้น | 3-22 |
| 3.1.2-16 การใช้งานพื้นที่บริเวณรอบนอก | 3-22 |
| 3.1.2-17 เมื่อออกมาจากห้องทรีเม้นท์ | 3-23 |
| 3.1.2-18 ทางออกจะเดินถึงลานไทชิ | 3-23 |
| 3.1.2-19 บริเวณลานไทชิ | 3-24 |
| 3.1.2-20 เมื่อเดินพ้นสุดลาดไทชิ | 3-24 |
| 3.1.2-21ร้านอาหาร | 3-25 |
| 3.1.2-22 ห้องพักบารายสวีท | 3-25 |
| 3.1.2-23 หมอนและคน | 3-26 |
| 3.1.2-24 บริเวณนวดน้ำมัน | 3-26 |
| 3.2.1 -1 ทัศนียภาพภายในโครงการ The Datai Langkawi Island | 3-28 |
| 3.2.1 -2 แสดงการจัดผังบริเวณของโครงการ โครงการ The Datai Langkawi Island | 3-30 |
| 3.2.1 -3 รูปตัดตามยาว แสดงการแก้ปัญหาการวางอาคารตามความชัน โครงการ The Datai Langkawi Island | 3-31 |


เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญรูป(ต่อ)


| รูปที่ | หน้า |
|---|---|
| 3.2.1 -4 ส่วนต่างๆของอาคาร | 3-31 |
| 3.2.1 -5 ทัศนียภาพในโถงต้อนรับ โครงการ The Datai Langkawi Island | 3-32 |
| 3.2.1 -6 ทัศนีย์ภายในส่วนของสระว่ายน้ำ โครงการ The Datai Langkawi Island | 3-32 |
| 3.2.1 -7 แสดงผังพื้นในส่วนของบ้านพัก โครงการ The Datai Langkawi Island | 3-33 |
| 3.2.1 -8 ทัศนียภาพภายในส่วนบ้านพัก โครงการ The Datai Langkawi Island | 3-34 |
| 3.2.1 -9 ทัศนียภาพภายโครงสร้างหลังคาในส่วนของโถงต้อนรับ โครงการ The Datai Langkawi Island | 3-34 |
| 3.2.2- 1 ผังบริเวณของโครงการ | 3-37 |
| 3.2.2- -2 บรรยากาศภายในร้านอาหารที่มองเห็นอ่าว Ninh Van | 3-37 |
| 3.2.2- -3 บรรยากาศและมุมมองในส่วนของร้านอาหาร | 3-38 |
| 3.2.2- 4 แสดงผังพื้นของห้องแบบ Beach Pool Villaห้องพักในส่วนของ Beach Pool Villa | 3-38 |
| 3.2.2-5 ภาพแสดงบรรยากาศภายในห้องแบบ Beach Pool Villa | 3-38 |
| 3.2.2-6 แสดงผังพื้นของห้องแบบ Hill Top Villa | 3-39 |
| 3.2.2-7 ทัศนียภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Hill Top Villa | 3-39 |
| 3.2.2-8 แสดงผังพื้นของห้องแบบ Rock Villa | 3-39 |
| 3.2.2-9 ทัศนียภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Rock Villa | 3-40 |
| 3.2.2-10 แสดงผังพื้นของห้องแบบ Water Villa with Rockery | 3-40 |
| 3.2.2-11 ทัศนียภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Water Villa with Rockery | 3-41 |
| 3.2.2-12 ทัศนียภาพภายนอกที่พักแบบ Presidential Villa | 3-41 |
| 4-1 แสดงแผนผังลำดับการบังคับบัญชาฝ่ายบริการ | 4-23 |
| 4-2 แสดงแผนผังฝ่ายต้อนรับส่วนหน้าโครงการ | 4-24 |
| 4-3 แสดงแผนผังฝ่ายดูแลอาหารและเครื่องดื่ม | 4-25 |


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญรูป(ต่อ)


| รูปที่ | หน้า |
|---|---|
| 4-4 แสดงแผนผังฝ่ายดูแลสุขภาพและออกกำลังกาย | 4-26 |
| 4-5 แสดงแผนผังฝ่ายบริหาร | 4-27 |
| 4-6 แสดงแผนผังฝ่ายบัญชี | 4-28 |
| 4-7แสดงแผนผังฝ่ายทำความสะอาด | 4-29 |
| 4-8 แสดงแผนผังฝ่ายซ่อมบำรุง | 4-29 |
| 4.4-1 แผนผังแสดงพฤติกรรมของผู้ใช้บริการแบบค้างคืน | 4-38 |
| 4.4.-2 แผนผังแสดงพฤติกรรมของผู้ใช้บริการแบบหนึ่งวัน | 4-38 |
| 4.4.-3 แผนผังแสดงพฤติกรรมของผู้ใช้บริการแบบชั่วคราว | 4-38 |
| 4.4-4 แผนผังแสดงพฤติกรรมของผู้ให้บริการประเภทเจ้าหน้าที่ประจำ | 4-39 |
| 4.4-5 แผนผังแสดงพฤติกรรมของผู้ให้บริการแบบเจ้าหน้าที่ชั่วคราว | 4-39 |
| 4.4-6 แสดงผังโดยรวมขององค์กร | 4-40 |
| 5.1 แสดงแผนภาพการแบ่งผู้ใช้โครงการ | 5-2 |
| 5.2-1 แสดงขนาดห้องพักแบบ Double Bed | 5-27 |
| 5.2-2 แสดงขนาดห้องพักแบบต่างๆ | 5-29 |
| 5.2-3 แสดงขนาดของโต๊ะเขียนหนังสือและโต๊ะเครื่องแป้งและกระจกเงา | 5-33 |
| 5.3-1 แสดงความสัมพันธ์ส่วนศูนย์สุขภาพ | 5-64 |
| 5.3-2 แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพัก | 5-64 |
| 5.3-3 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสำนักงานโครงการ | 5-65 |
| 5.3-4 แสดงความสัมพันธ์ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม | 5-66 |
| 5.3-5 แสดงความสัมพันธ์ฝ่ายบริการ | 5-66 |
| 5.3-6 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการสาธารณะ | 5-67 |
| 5.3-7 แสดงความสัมพันธ์ส่วนอาคารและสถานที่ | 5-67 |
| 5.3-8 แสดงความสัมพันธ์ส่วนจอดรถ | 5-68 |


เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญรูป(ต่อ)


| รูปที่ | หน้า |
|---|---|
| 5.3 - 9 แสดงความสัมพันธ์ส่วนพื้นที่ให้เช่าขาย | 5-68 |
| 5.3-10 แสดงแผนผังสรุปความสัมพันธ์ทั้งโครงการ | 5-69 |
| 6.1 แสดงระบบจ่ายความเย็นของอาคาร | 6-4 |
| 6.2 แสดงลักษณะการจ่ายลมจากเพดาน | 6-5 |
| 6.3 แสดงการจ่ายลมจากพนัง | 6-5 |
| 6.4 แสดงระบบหมุนเวียนอากาศ | 6-5 |
| 6.5 แสดงการระบายอากาศโดยใช้พัดลมระบายอากาศ และท่อสกัดควัน | 6-6 |
| 6.6 แสดงการหาจำนวนลิฟต์สำหรับโรงแรม | 6-7 |
| 6.7 แสดงรายละเอียดห้องเครื่องลิฟต์และช่องลิฟต์ | 6-7 |
| 6.8 แสดงตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงแบบต่างๆ | 6-11 |
| 6.9 แสดงระบบท่อยืนแบบบริเวณเดียว สำหรับอาคารทั่วไป | 6-11 |
| 6.10 แสดงผังการเดินท่อของระบบสปริงเกอร์ | 6-12 |
| 6.11 แสดงการจัดท่อน้ำและหัวจ่ายน้ำดับเพลิงภายในอาคาร | 6-13 |
| 6.12 แสดงระบบการทำงานของก๊าซฮาลอน 1301 | 6-14 |
| 6.13 แสดงระบบการทำงานของก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ($CO_2$) | 6-14 |
| 6.14 แสดงตัวอย่างระบบน้ำใช้ที่มีถังเก็บน้ำ บนยอดอาคาร | 6-19 |
| 6.15 แสดงตัวอย่างระบบประปาแบบถังอัดความดัน | 6-19 |
| 6.16 แสดงระบบจ่ายน้ำขึ้น (Up Feed) และระบบการจ่ายน้ำลง (Down Feed) | 6-20 |
| 6.17 แสดงหม้อต้มน้ำร้อนแบบน้ำไหลผ่านครั้งเดียว | 6-21 |
| 6.18 แสดงตัวอย่างการทำความร้อนแบบอ้อม | 6-21 |
| 6.19 แสดงตัวอย่างบ่อดักไขมันชนิดต่างๆ | 6-23 |
| 6.20 แสดงกระบวนการบำบัดน้ำเสียแบบ Activate Sludge (AS) | 6-25 |
| 6.22 แสดงแปลนแสดงห้องรวมขยะของแต่ละชั้น | 6-26 |


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญรูป(ต่อ)


| รูปที่ | หน้า |
|---|---|
| 6.23 แสดงลักษณะรถขนขยะมูลฝอยแบบเทยก | 6-28 |
| 6.24 แสดงลักษณะรถขนขยะแบบมีเครื่องอัดขยะด้านหลัง | 6-28 |
| 7.1-1 การกระจายตัวประชากรจังหวัดสมุทรสงคราม จำแนกรายอำเภอ (30 กันยายน พ.ศ.2549) | 7-4 |
| 7.1.2-1 แสดงแผนผัง แสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง | 7-6 |
| 7.1.2-2 แสดงเส้นทางจากกรุงเทพฯไปสมุทรสงคราม | 7-7 |
| 7.3- 0 แสดงบริเวณตำแหน่งที่ตั้งของ โครงการทั้งสาม | 7-10 |
| 7.3-1 พื้นที่โครงการที่ 1 | 7-11 |
| 7.3-2 พื้นที่โครงการที่ 2 | 7-11 |
| 7-3 พื้นที่โครงการที่ 3 | 7-12 |
| 7.4-1 แสดงลักษณะพื้นที่ตัวเลือกที่1และขอบเขตของที่ตั้งโครงการ | 7-19 |
| 7.4-2 แสดงการเข้าถึงของโครงการ ถนนเส้นแม่กลอง – ราชบุรี | 7-20 |
| 7.4.1-1 บริเวณด้านหลังของ site ติดริมแม่น้ำ | 7-21 |
| 7.4.1-2 บริเวณด้านหน้าติดถนน และด้านข้าง ที่ติดคลอง | 7-21 |
| 7.4.1-3 บริเวณด้านข้าง site ที่ติดกับอาคารข้างเคียง | 7-21 |
| 7.4.1- 4 บริเวณอาคารที่เวนคืนที่ตั้งอยู่ในบริเวณ site | 7-22 |
| 7.4.1-5 แสดงสภาพภายในบริเวณ site | 7-22 |
| 7.5.1 แสดงการวิเคราะห์ site analysis | 7-23 |
| 7.5.2 แสดงรูปview A | 7-23 |
| 7.5.3 แสดงรูปview B | 7-23 |
| 7.5.4 แสดงรูปview C | 7-23 |
| 7.5.5 แสดงการางZoning | 7-24 |
| 8.3 แสดงภาพแนวความคิดในการออกแบบ | 8-2 |
| 8.3.1 แสดงรูปดิน | 8-3 |


เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญรูป(ต่อ)


| รูปที่ | หน้า |
|---|---|
| 8..3.2 แสดงรูปน้ำ | 8-3 |
| 8.3.3 แสดงรูปลม | 8-3 |
| 8.3.4 แสดงรูปไฟ | 8-4 |
| 8.3.5 แสดงองค์ประกอบของศูนย์สุขภาพควรประกอบ ไปด้วยปัจจัยสำคัญ 9 ประการ | 8-4 |
| 8.6.1 แสดงแนวความคิด | 8-6 |
| 8.6.2 แสดงผังบริเวณ | 8-7 |
| 8.6.3 แสดงผังบริเวณชั้นใต้ดิน | 8-7 |
| 8.6.4 แสดงผังบริเวณชั้นที่ 1 | 8-8 |
| 8.6. 5 แสดงผังอาคารต่างๆ | 8-8 |
| 8.6.6 แสดงผังห้องนอนแบบ A | 8-9 |
| 8.6.7 แสดงผังห้องนอนแบบ B | 8-9 |
| 8.6.8 แสดงรูปด้านและรูปตัดของอาคาร | 8-10 |
| 8.6.9 แสดงทัศนียภาพของอาคาร | 8-10 |
| 8.6.10 แสดงหุ่นจำลอง | 8-11 |
| 8.6.11 แสดงหุ่นจำลอง | 8-11 |
| 8.6.12 แสดงหุ่นจำลอง | 8-12 |
| 8.6.13 แสดงหุ่นจำลอง | 8-12 |
| 8.6.14 แสดงหุ่นจำลอง | 8-13 |



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 1

# บทนำ

## 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ในสภาพเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบันทำให้ลักษณะการดำเนินชีวิตของผู้คนเปลี่ยนแปลงไป ผู้คนต้องทำงานแข่งกับเวลามากขึ้นจึงทำให้มีเวลาใส่ใจดูแลสุขภาพตัวเองน้อยลง สาเหตุดังกล่าวทำให้ผู้คนพยามหาวิธีการผ่อนคลายความเครียดจากการทำงาน ในรูปแบบต่างๆ อาทิเช่น การออกกำลังกาย การเล่นดนตรี การท่องเที่ยว และหันมาดูแลสุขภาพตัวเองกันมากขึ้น ปัจจุบันกระแสการท่องเที่ยวพักผ่อนเพื่อสุขภาพและความงามเป็นแนวทางหนึ่งที่ผู้คนให้ความสนใจกันมากขึ้น และมีธุรกิจเกิดขึ้นมากมายเพื่อรองรับการท่องเที่ยวประเภทนี้ อาทิเช่น การออกกำลังกาย โภชนาการเพื่อสุขภาพ หรือ ทางด้านความงาม แต่ในขณะเดียวกันก็ควรคำนึงถึงการผ่อนคลายทางด้านจิตใจ ด้วยเช่นกัน

"ศูนย์สุขภาพ" ก็เป็นธุรกิจรูปแบบหนึ่งที่รองรับความต้องการเหล่านี้ โดยเน้นเรื่องสุขภาพ ความงาม และการผ่อนคลายโดยสมบูรณ์ นั้นคือการผ่อนคลาย ทางร่างกาย จิตใจ และวิญญาณ การมีความพร้อมเพื่อให้เกิดความสมดุลในร่างกาย และมีพลังงานที่จะรับกับโลกเทคโนโลยีและการแข่งขันในปัจจุบัน การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ จะช่วยละทิ้งความเครียดจากโลกภายนอก การอยู่ในสภาวะแวดล้อมที่ดี น่าสบาย บรรยากาศที่เป็นธรรมชาติ สวยงาม ผสมผสานกับอุปกรณ์ เทคโนโลยีที่ทันสมัยและผู้เชี่ยวชาญที่มาช่วยดูแลในโปรแกรมสุขภาพต่างๆ ถือเป็นปัจจัยสำคัญของการบริการด้านสุขภาพ

"สปา" ก็เป็นรูปแบบหนึ่งในการดูแลสุขภาพ ซึ่งหมายถึงการไปสถานที่พักผ่อน ผ่อนคลาย นวดตามโรงแรม หรือแช่น้ำพุร้อน แช่น้ำนม แต่ความจริงแล้วคำว่า สปา เป็นคำมาจากภาษาลาตินว่า "Sanus Per Acqua" หมายถึงการมีสุขภาพดีด้วยน้ำ ซึ่งมีชื่อเสียงที่มาจากชื่อเมืองเล็กๆ ในประเทศเบลเยี่ยม สภาพทางธรรมชาติมีบ่อน้ำร้อน ซึ่งชาวยุโรปนิยมไปพักผ่อนกันมาตั้งแต่สมัยคริสต์ศตวรรษ ซึ่งมักจะเป็นคนระดับนายทหารชั้นสูง ผู้ดีชนชั้นสูงเท่านั้น ในช่วงนั้น สปา หมายถึงการไปแช่น้ำพุร้อน ทำให้เป็นที่เรียกติดปากว่า "ไปสปา" จนถึงปัจจุบัน เมืองสปาเป็นเมืองท่องเที่ยวของเบลเยียมที่มีผู้คนหลั่งไหลเข้าไป ผู้ใช้บริการสปานิยมไปสปาเพื่อการพักผ่อนผู้เชี่ยวชาญกล่าวว่าเมื่อไปสปาแล้วสิ่งที่ได้เหล่านี้กลับมาคือได้พักผ่อน (Relax)ได้ไตร่ตรองทบทวนเรื่องราว (Reflect) ได้รับชีวิตใหม่(Revitalize) ได้รับความปีติยินดี (Rejoice)

เอกสารนี้มีลิขสิทธิ์ ห้ามนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สปาเป็นการแพทย์แขนงหนึ่งเป็นการบำบัดด้วยน้ำ หรือที่เรียกว่าธาราบำบัด ไม่ว่าบริการสปาจะอยู่ที่ใด เช่นที่โรงพยาบาล คลินิก จำเป็นต้องมีผู้เชี่ยวชาญหรือแพทย์คอยให้การดูแล และให้คำแนะนำอยู่ด้วย เนื่องจากบริการทางการแพทย์จะต้องมีหลักคุณธรรมจริยธรรมประกอบอยู่ด้วย แต่ในเมืองไทยยังขาดมาตรฐานที่ทุกคนต้องปฏิบัติ แต่หากใครเปิดสปา จำเป็นที่จะต้องจดทะเบียนเป็นสถานบริการ หรือตามกฎหมายกำหนด ในเมืองไทยนั้นก็มีสปาที่มีบริการครบวงจรและได้รับการยอมรับไป ทั่วโลกมีทั้งที่เป็นสถานพยาบาล และสถานบริการถูกต้องตามกฎหมายซึ่งส่งผลทำรายได้ให้เศรษฐกิจและอุสาหกรรมการท่องเที่ยวให้ประเทศเป็นอย่างมาก

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เป็นอุตสาหกรรมที่ทำรายได้ให้กับประเทศไทยมากเป็นอันดับหนึ่งของกลุ่มประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นถึงแนวโน้มที่ดีของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในประเทศ ถึงแม้ว่าจะเกิดปัญหาการเมืองในปัจจุบันทำให้ตลาดการท่องเที่ยวถดถอยลงก็ตาม แต่รัฐบาลยังให้ความสำคัญ และสนับสนุนต่อธุรกิจการท่องเที่ยวของประเทศ ดังจะเห็นได้จาก แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น เป็นผลมาจากการฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจโลก ความกังวลต่อการระบาดของไข้หวัดใหญ่สายพันธุ์ใหม่ ชนิด A (H1N1) ได้คลี่คลายลงและสถานการณ์การเมืองภายในประเทศ ส่งผลต่อความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่จะเดินทางมาประเทศไทยเพิ่มขึ้น ในเดือนกันยายน 2552 มีจำนวนนักท่องเที่ยว 1.1 ล้านคนเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.4 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยที่นักท่องเที่ยวจะมีความสนใจในการท่องเที่ยวในด้านต่างๆเพิ่มมากขึ้น ได้แก่ การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม (Green Tourism) การท่องเที่ยว เชิงวัฒนธรรมและวิธีชีวิต(Cultural Tourism) และการท่องเที่ยวเชิงเพื่อสุขภาพ (Health Tourism)

สำหรับประเทศไทยนั้น การท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนโดยจะอาศัยภาพลักษณ์การบริการของคนไทยที่ดี จะเห็นได้จากการมีมนุษย์สัมพันธ์ที่ดียิ้มแย้มแจ่มใส มีน้ำใจ ความประณีตของงานหัตถกรรม ผนวกกับความหลากหลายของสินค้าการท่องเที่ยว อาทิ วัฒนธรรมประเพณีที่โดดเด่นและแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่มีความสวยงามติดอันดับโลก รวมไปถึงราคาสินค้าและการบริการที่เหมาะสมและคุ้มค่า ทำให้ประเทศไทยได้เปรียบในการเลือกเดินทางมาท่องเที่ยว ซึ่งการท่องเที่ยวมีหลากหลาย การท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ เชิงวัฒนธรรมหรือเชิงพาณิชย์ การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ รวมถึงระยะเวลาในการท่องเที่ยวทั้งระยะสั้นและระยะยาว หากเมื่อพิจารณาถึงการท่องเที่ยวในระยะสั้น ที่เดินทางไม่ไกลจากเมืองหลวง กรุงเทพมหานคร ได้แก่จังหวัดในพื้นที่ปริมณฑล และจังหวัดใกล้เคียง อาทิ จังหวัดนครปฐม อยุธยา ราชบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการและสมุทรสงคราม ซึ่งโดยเฉพาะที่จังหวัดสมุทรสงครามมีวิถีชีวิตที่เป็นเอกลักษณ์แบบชนบท อากาศที่

เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริสุทธิ์สะอาดและความสวยงามทางระบบนิเวศที่อุดมสมบูรณ์ โดยในจังหวัดสมุทรสงครามนั้นจะไม่มีโรงงานที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเลย เป็นจังหวัดที่รักษาระบบนิเวศไว้ได้อย่างดีเยี่ยม ซึ่งนั้นเป็นลักษณะเด่นที่สำคัญและเหมาะสมกับโครงการ

จังหวัดสมุทรสงคราม มีโครงสร้างทางภูมิศาสตร์ติดกับทะเลและเดินทางไปกลับจากกรุงเทพฯเพียง 1 ชั่วโมง มีระบบนิเวศที่หลากหลายทั้งป่าชายเลน ไม้โกงกาง สิ่งมีชีวิตในลุ่มแม่น้ำแม่กลองนั้นยังมีความอุดมสมบูรณ์อยู่มาก มีความหลากหลายทางเชื้อชาติ วัฒนธรรม และวิธีชีวิตริมสองฝั่งคลองที่เป็นเสน่ห์ ซึ่งหาได้ยาก นอกจากนี้จังหวัดสมุทรสงครามยังมีแหล่งท่องเที่ยวที่นิยมของนักท่องเที่ยว เพื่อมาแสวงหาวิธีชีวิตแบบธรรมชาติอันหลากหลาย อาทิ ตลาดน้ำอัมพวา โบสถ์ต้นโพธิ์วัดบางกุ้ง หมู่บ้านหิ่งห้อย ซึ่งนักท่องเที่ยวนั้นต่างมาสัมผัสถึงความสวยงามและความเป็นเอกลักษณ์ของสถานที่ท่องเที่ยวในจังหวัดสมุทรสงครามกันเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ยังมีกิจการโรงแรมและสถานบริการอื่นๆรองรับนักท่องเที่ยวในจังหวัด แต่ก็ยังขาดศูนย์สุขภาพที่ไว้สำหรับรองรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการใช้บริการด้านสุขภาพ (Spa) ดังที่กล่าวมานี้จังหวัดสมุทรสงคราม จึงเหมาะต่อโครงการศูนย์สุขภาพและสถานพักตากอากาศในการศึกษานี้ รวมถึงโครงการเพื่อสุขภาพโดยเฉพาะสปา (Spa) ก็ยังไม่เป็นที่แพร่หลายในภูมิภาคนี้อีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.2.1 เป็นศูนย์สุขภาพโดยเฉพาะ (Spa) พร้อมการฟื้นฟูสุขภาพที่สมบูรณ์ โดยจะเน้นด้านการบำบัดและฟื้นฟูสุขภาพให้ดียิ่งขึ้น มีการบำบัดและพักผ่อนทั้งร่างกายและจิตใจ เช่น การบำบัดด้วยน้ำ (วารีบำบัด) การนวด การอบสมุนไพร ฟิตเนส โยคะ ฯลฯ รวมทั้งการสร้างความสมดุลระหว่างกิจกรรมหนัก (Active Activities) และกิจกรรมเบา (Passive Activities) รวมทั้งการออกกำลังกายการจัดอาหารตามหลักโภชนาการสุขภาพอนามัย และสิ่งที่สำคัญที่สุด คือการทำให้อารมณ์และจิตใจ ดีและร่าเริง พร้อมด้วยบริการทุกๆด้าน ท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่บริสุทธิ์เป็นธรรมชาติ

1.2.2 เป็นสถานที่พักผ่อนร่างกาย จิตใจ และจิตวิญญาณให้หายจากความเหนื่อยล้า หรือที่เรียกว่าการพักผ่อนโดยสมบูรณ์ โดยมีเป้าหมายให้ผู้ใช้บริการได้รับการผ่อนคลายด้วยการบำบัดทางประสาทสัมผัสทั้งห้า (ตา หู จมูก ลิ้น กาย ใจ) โดยผ่านทาง รูป รส กลิ่น เสียงและการสัมผัส

1.2.3 เป็นสถานที่พักผ่อนตากอากาศเพื่อสุขภาพ ที่จะมุ่งเน้นตามเป้าหมายของศูนย์สุขภาพและภูมิปัญญาในการรักษาสุขภาพ ทั้งแบบตะวันตกและแบบตะวันออกโดยมุ่งสนองความต้องการของผู้มีรายได้ปานกลางขึ้นไป

1.2.4 มีเป้าหมายที่จะปรับปรุงเสริมสร้างสุขภาพและสุขนิสัยของผู้มาพักผ่อนทุกคนให้สมบูรณ์ขึ้นตามสุขลักษณะเฉพาะของแต่ละบุคคล เพื่อบุคลทุกวัยตั้งแต่วัยรุ่น (อายุ16 ปีขึ้นไป) ไปจนถึงวัยชราทั้งนี้ทุกโปรแกรมจะพิจารณาถึงสุขภาพพื้นฐานของแต่ละบุคคล

1.2.5 เป็นแหล่งรองรับนักท่องเที่ยวในลักษณะที่เป็นสากลและเป็นการเสริมสร้างรายได้ให้กับท้องถิ่นรวมทั้งจังหวัดและภาครัฐด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3 ประโยชน์ของการศึกษา

1.3.1 ได้รับความรู้ความเข้าใจในกระบวนการทั้งหมดของการจัดทำโครงการตั้งแต่เริ่มต้นของการศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการตลอดจนการออกแบบขั้นสุดท้าย

1.3.2 ได้รับทราบแนวทางการออกแบบตลอดจนแนวทางการแก้ไขปัญหาของโครงการประเภทสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ ให้มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อม

1.3.3 ได้รับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลของบริเวณที่ตั้งโครงการ วัฒนธรรมและประเพณีท้องถิ่นของที่ตั้งโครงการ

1.3.4 ได้รับความรู้เกี่ยวกับการใช้สอย และความสัมพันธ์ต่างๆที่เกิดขึ้นในโครงการ รวมทั้งงานระบบต่างๆที่เกี่ยวข้องและเหมาะสม

1.4 ขอบเขตและองค์ประกอบของโครงการ

1.4.1 ขอบเขตของโครงการ

1.4.1.1 เป็นศูนย์สุขภาพโดยเฉพาะ พร้อมการฟื้นฟูสุขภาพที่สมบูรณ์ โดยจะเน้นด้านการบำบัดและฟื้นฟูสุขภาพให้ดียิ่งขึ้น แต่ไม่ใช่การรักษาโดยผู้ที่มาบริการจะได้รับการตรวจร่างกายจากแพทย์ก่อน

1.4.1.2 มีสถานพักตากอากาศจำนวน 20 ห้อง ที่ใช้สำหรับเป็นบ้านเช่า หรือธุรกิจประเภทที่พัก พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และความเป็นส่วนตัวสูง

1.4.1.3 มีบริการร้านอาหารและเครื่องดื่มเกี่ยวกับสุขภาพและความงาม

1.4.1.4 เป็นสถานที่พักผ่อนเพื่อผ่อนคลายจากความเครียด จากการบำบัดด้วยการนวด การบำบัดด้วยน้ำ การใช้สมุนไพร และภูมิปัญญาของชาวตะวันตกและตะวันออก โดยใช้หลักธรรมชาติบำบัด ไม่ใช้เครื่องมือแพทย์หรือยาแผนปัจจุบัน

1.4.1.5 ไม่มีการรักษาโรคทางจิต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4.2 ขอบเขตของการศึกษาโครงการ

ศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับการออกแบบ โดยเฉพาะระบบการจัดการศูนย์สุขภาพ เพื่อที่จะสามารถ จัดการการใช้สอยของโครงการ และทราบถึงความต้องการของฝ่ายต่างๆ โดยศึกษาข้อมูลในหัวข้อดังนี้

1.4.2.1 ศึกษาสภาพโดยทั่วไปของสถานที่ตั้ง ข้อมูลทางด้านกายภาพ และสภาพแวดล้อม ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจและสังคม สภาพตลาดการท่องเที่ยว ทรัพยากรการท่องเที่ยว กฎหมายและข้อบังคับต่างๆ

1.4.2.2 ศึกษาความต้องการด้านพื้นที่ใช้สอยของแต่ละองค์ประกอบของโครงการ

1.4.2.3 ศึกษาความต้องการด้านจำนวนบุคลากรที่เกี่ยวข้องและโครงสร้างการบริหารงาน ในส่วนต่างๆ

1.4.2.4 ศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

1.4.2.5 ศึกษางานระบบต่างๆที่เกี่ยวข้องและเหมาะสมกับโครงการ

1.4.2.6 ศึกษาโครงการประเภทเดียวกันที่มีอยู่จริงทั้งในประเทศและต่างประเทศ

1.4.2.7 ศึกษารูปแบบที่เป็นไปได้ของโครงการ โดยพิจารณาจากการวิเคราะห์ข้อมูลที่ทำการศึกษาอยู่

1.4.2.8 ศึกษากฎหมาย และข้อกำหนด ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

1.4.3 ขั้นตอนและวิธีการดำเนินการศึกษาโครงการ

1.4.3.1 ขั้นตอนการเลือกโครงการและความเป็นไปได้

พิจารณาสภาพปัจจุบันและความเป็นไปได้และความต้องการของศูนย์สุขภาพและสถานพักตากอากาศ โดยพิจารณาเลือกที่ตั้งที่มีความเหมาะสมกับโครงการและมีทัศนียภาพภูมิอากาศที่สวยงามให้ความเหมาะสมกับการฟื้นฟูสุขภาพและการพักตากอากาศ การท่องเที่ยว กฎข้อบังคับและโครงสร้างพื้นฐาน จากข้อมูลที่เป็นเอกสาร สิ่งพิมพ์ แผนที่และภาพถ่ายต่างๆ

1.4.3.2 ขั้นตอนการค้นคว้าและเก็บข้อมูลอย่างละเอียด

พิจารณาและเก็บรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการโดยละเอียด ในด้านข้อมูลทำเลที่ตั้งโครงการ ด้านการตลาด การท่องเที่ยว พื้นที่ใช้สอยของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของผลงานทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรม มาตรฐานอาคารด้านต่างๆกลุ่มเป้าหมายของโครงการ การศึกษาอาคารประเภทเดียวกันทั้งในและต่างประเทศและการศึกษางานจริง

1.4.3.3 ขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูล

นำข้อมูลทุกด้านที่ได้มา ทำการศึกษาและวิเคราะห์อย่างละเอียด เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดรายละเอียดของโครงการได้อย่างถูกต้องและเหมาะสมกับขอบเขตที่ตั้งไว้

1.4.3.4 ขั้นตอนการสังเคราะห์ข้อมูล

พิจารณาและแยกแยะข้อมูลเป็นหมวดหมู่โดยการจัดลำดับการทำตาราง Diagram ตลออดจนความสัมพันธ์และความสำคัญต่างๆรวมทั้งสรุปข้อดี-ข้อเสีย และข้อพิจารณาในการออกแบบ และนำมาตรวจสอบกับความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการ เพื่อนำมาสรุปผลและประกอบรายละเอียดประกอบโครงการ

1.4.3.5 ขั้นตอนการทำโปรแกรมละเอียด

นำข้อมูลที่ได้มาทั้งหมด ประกอบจัดทำโปรแกรมละเอียด

1.4.3.6 ขั้นตอนการออกแบบร่าง

เริ่มจากกำหนดแนวความคิดในการออกแบบโครงการ เพื่อเป็นแนวทางในกรออกแบบหลักแล้วเสนอแบบร่างเป็นทางเลือกหลายแนวทาง ทำการประเมินผลและเลือกแนวทางที่เหมาะสมที่สุดเพื่อนำมาพัฒนาต่อในรายละเอียดของ Zoning space form ผังพื้น รูปตั้งรูปตัด รายละเอียดประกอบอาคาร ฯลฯ เพื่อตอบสนองแนวความคิดที่ได้ตั้งไว้

1.4.3.7 ขั้นตอนการทำแบบขั้นสมบูรณ์

ทำการเขียนแบบขั้นสมบูรณ์ ทำการนำเสนอและการทำหุ่นจำลอง

1.4.3.8 ขั้นตอนการสรุปและประเมินผล

เมื่อได้รับการพิจารณาวิทยานิพนธ์เสร็จสิ้นแล้ว นำผลงานมาประเมินผลและจัดทำรายงานที่สมบูรณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 2
# การศึกษาข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับโครงการนี้เพื่อต้องการวิเคราะห์ให้เห็นถึงความต้องการของผู้ใช้งานด้านสุขภาพและความเป็นไปได้ของโครงการ โดยแบ่งออกเป็นหัวข้อต่างๆดังนี้

2.1 สถานการณ์การท่องเที่ยวในปัจจุบัน

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เป็นอุตสาหกรรมที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาประเทศและมีบทบาทสำคัญต่อเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยเป็นอุตสาหกรรมที่มีรายได้สูงที่สุดในช่วงหลายปีที่ผ่านมา สามารถนำรายได้เข้าสู่ประเทศได้ปีละนับแสนล้านบาท และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี สำหรับสถานการณ์การท่องเที่ยวของประเทศไทยในปัจจุบัน จะกล่าวถึงแนวทางพัฒนาการท่องเที่ยว สถานการณ์องค์การส่งเสริมการท่องเที่ยวของไทย รวมไปถึงสถานการณ์การท่องเที่ยวของ จังหวัดสมุทรสงคราม ดังนี้

2.1.1 แนวทางแผนพัฒนาการท่องเที่ยว

ในการพัฒนาการท่องเที่ยวของประเทศไทย ภาครัฐจึงมีนโยบายในการทำวิจัยด้านการท่องเที่ยวขึ้นในภูมิภาคต่างๆ ของประเทศ โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อให้การท่องเที่ยวเป็นเครื่องมือในการเพิ่มรายได้ให้กับประเทศ และในขณะเดียวกันก็รักษา"สิ่งแวดล้อม" (ทรัพยากรธรรมชาติ, ศิลปวัฒนธรรม, อัตลักษณ์ท้องถิ่นให้ยังคงอยู่) ดังนั้นการวิจัยด้านการท่องเที่ยว จึงเน้นสร้างกลไกการจัดการการท่องเที่ยวแบบมีส่วนร่วม และสร้างองค์ความรู้ต่างๆทางการท่องเที่ยว เพื่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว นำไปใช้วางแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาและจัดการการท่องเที่ยวในระดับต่างๆอันได้แก่

1) การวิจัยการท่องเที่ยวโดยชุมชน เป็นการวิจัยให้ชาวบ้านหรือชุมชนเป็นหลักในการตัดสินใจ(People Empowerment) เน้นการสร้างศักยภาพของคนในท้องถิ่น โดยใช้งานวิจัยเป็นเครื่องมือในการสร้างกระบวนการเรียนรู้อย่างมีส่วนร่วม ในการจัดการการท่องเที่ยวโดยชุมชน เพื่อนำไปสู่การดูแลรักษาและฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติ ให้มีความสมดุลกับภูมิปัญญา อัตลักษณ์ทางวัฒนธรรมและส่งผลต่อเศรษฐกิจของชุมชนในอนาคต โดยมุ่งศึกษาเพื่อให้ได้องค์ความรู้เกี่ยวกับภูมิปัญญาท้องถิ่น ระบบการจัดการท่องเที่ยวโดยชุมชน วัตถุประสงค์หลักในการดำเนินการวิจัย คือ การวิเคราะห์ศักยภาพชุมชนในการจัดการการท่องเที่ยว หาระบบการจัดการท่องเที่ยวโดยชุมชน การแสวงหาภูมิปัญญาท้องถิ่น ศิลปวัฒนธรรมท้องถิ่นที่จะสามารถนำมาพัฒนาเป็นผลิตภัณฑ์การท่องเที่ยวที่ส่งผลกระทบเชิงลบน้อยที่สุด รวมทั้งการสร้างเครือข่ายการท่องเที่ยวชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) การพัฒนาและจัดการท่องเที่ยวเชิงพื้นที่อย่างยั่งยืน เพื่อสร้างฐานข้อมูลทางการท่องเที่ยว เน้นการสนับสนุนการสร้างองค์ความรู้เพื่อการพัฒนาและจัดการท่องเที่ยวในพื้นที่เฉพาะ (Area-Based Research) ในระดับต่างๆ กันเช่น ระดับจังหวัด กลุ่มจังหวัด ระดับภาคและระดับอนุภูมิภาค เป้าหมายหลักของกลุ่มงานนี้คือ การหากลยุทธ์ในการจัดการการท่องเที่ยวที่มีความสมดุลระหว่างเจ้าบ้าน (Host) และนักท่องเที่ยว (Guest) โดยให้สถาบันการศึกษาในพื้นที่ เป็นหน่วยงานหลัก นอกจากนั้นยังเน้นการหายุทธศาสตร์การจัดการแหล่งท่องเที่ยว เช่น การจัดการพื้นที่ท่องเที่ยวตามวัตถุประสงค์ ความสามารถในการรองรับการท่องเที่ยว การสำรวจเส้นทาง กิจกรรมการท่องเที่ยวต่างๆ การจัดการภูมิสถาปัตยกรรม สุนทรียศาสตร์ การประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว การตลาดการท่องเที่ยว เป็นต้น รวมทั้งสร้างเครือข่ายนักวิจัยทางการท่องเที่ยวทั้งในระดับชาติและนานาชาติ

3) การพัฒนานโยบายและแผนการท่องเที่ยวมหภาค เน้นการสนับสนุนงานวิจัยเพื่อพัฒนาแผนพัฒนาการท่องเที่ยวระดับชาติ ในประเด็นเร่งด่วน เช่น มาตรการ กฎ ระเบียบต่างๆ ของรัฐหรือกติการ่วมกันของภาคเอกชนที่ก่อให้เกิดการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนในประเทศไทย รวมถึงการกำหนดยุทธศาสตร์ทิศทางการก้าวต่อไปของการท่องเที่ยวและผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นในระดับประเทศ โดยกลุ่มงานนี้เน้น "ภาคเอกชนและองค์กรระดับมหภาค" ที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในการดำเนินการวิจัย

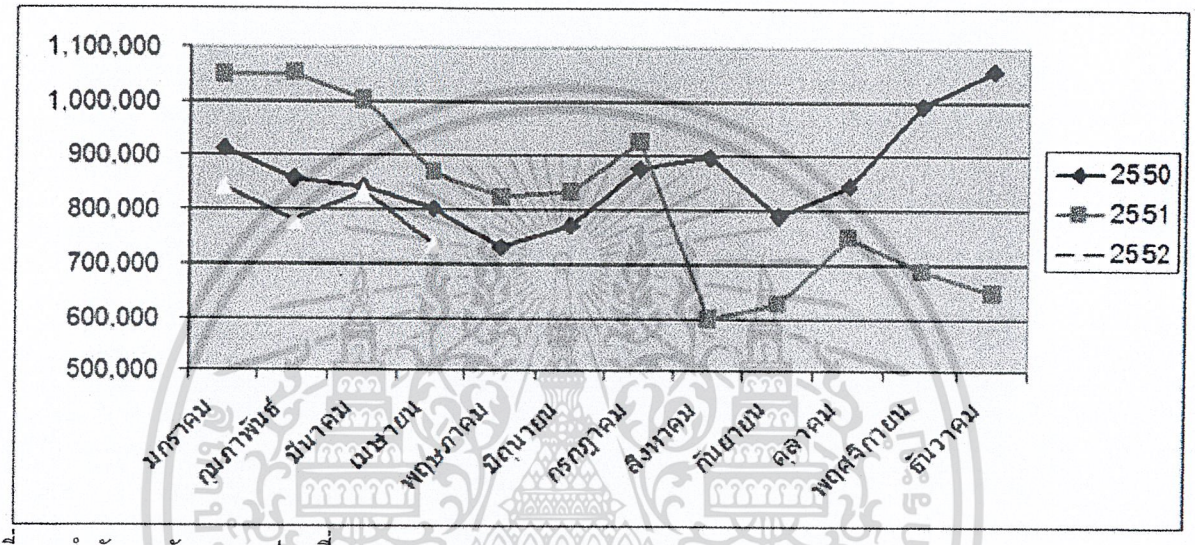
4) การสร้างระบบสนับสนุนการตัดสินใจเพื่อการจัดการทรัพยากรธรรมชาติเพื่อการท่องเที่ยว โดยเน้นงานวิจัยสนับสนุนทางวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี เช่น การใช้ระบบภูมิศาสตร์สารสนเทศเพื่อการจัดการท่องเที่ยว โดยผลการวิจัยที่ได้จะใช้พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการทางการท่องเที่ยวตามเงื่อนไขของพื้นที่และสภาวะแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2 สถานการณ์อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

สถานการณ์การท่องเที่ยวในไทยมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นในแต่ล่ะปี ซึ่งรัฐบาลก็ได้ให้ความสำคัญต่อการท่องเที่ยวในไทยอย่างมาก ทั้งนักท่องเที่ยวในชาวไทยและชาวต่างชาติก็ล้วนแต่นำรายได้เข้ามาสู่ประเทศไทยปีหนึ่งๆนับแสนล้านบาท

รูปที่ 1.1 กราฟแสดง จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทย ที่ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ปี 2550-2552




ที่มา : สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว

จากกราฟที่ 1 จะเห็นได้ว่าจากปีที่ผ่านมาอาจเกิดปัญหาภายในประเทศทั้งจากการเมือง และเศรษฐกิจ ทำให้อัตราการท่องเที่ยวลดลงแต่คาดว่าในปีต่อไปจะมีแนวโน้มที่ดีขึ้นซึ่งจะส่งผลต่อการท่องเที่ยวในประเทศไทย

แนวโน้มสถานการณ์การท่องเที่ยวของไทยในปี 2553 คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเดินทางเข้ามาในประเทศไทยประมาณ 13.80 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากปี 2549 ร้อยละ 18 ซึ่งปัจจัยที่คาดว่าจะช่วยส่งเสริมการท่องเที่ยวของไทยให้เติบโตขึ้น โดยมีจุดแข็งของการท่องเที่ยวไทยคือมีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่งดงาม เช่น หาดทรายชายทะเล น้ำตก ภูเขา ความมีอัธยาศัยไมตรีที่ดีของคนไทย ซึ่งได้รับการขนานนามว่าเป็น “Land of Smile”และประวัติศาสตร์วัฒนธรรมที่เป็นเอกลักษณ์

จากข้อมูลเบื้องต้นสามารถสรุปได้ว่านักท่องเที่ยวเดินทางเข้าประเทศไทยเพิ่มมากขึ้นและเข้าท่องเที่ยวกันมากขึ้นมากกว่าการเข้ามาทำกิจกรรมอื่นๆ เพราะฉะนั้นการท่องเที่ยวไทยจริงเป็นประเด็นหลักที่ทำให้คนต่างชาติเดินทางเข้าประเทศมากที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3 การคาดการจำนวนและความต้องการห้องพักในจังหวัดสมุทรสงคราม

จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาจังหวัดสมุทรสงครามเพิ่มขึ้นจากการแผนพัฒนาการเที่ยวเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นและยังขาดที่พักที่จะรองรับนักท่องเที่ยวอีกเป็นจำนวนมาก ดูได้จากตารางดังต่อไปนี้

ตาราง 2.1.3-1จำนวนและร้อยละของโรงแรมและเกสต์เฮาส์ จำแนกตามจังหวัด ภาคกลาง พ.ศ.2546

| จังหวัด | โรงแรม/เกสต์เฮาส์ Hotels/guest houses | | ห้องพัก Room | | Province |
|---|---|---|---|---|---|
| | จำนวน Number | ร้อยละ % | จำนวน Number | ร้อยละ % | |
| ภาคกลาง | 588 | 100.0 | 36,029 | 100.0 | Central Region |
| กาญจนบุรี | 24 | 4.1 | 1,104 | 3.1 | Kanchanaburi |
| จันทบุรี | 27 | 4.6 | 1,426 | 4.0 | Chanthaburi |
| ฉะเชิงเทรา | 7 | 1.2 | 467 | 1.3 | Chachoengsao |
| ชลบุรี | 130 | 22.1 | 12,113 | 33.6 | Chon Buri |
| ชัยนาท | 6 | 1.0 | 275 | 0.8 | Chai Nat |
| ตราด | 8 | 1.4 | 496 | 1.4 | Trat |
| นครนายก | 4 | 0.7 | 160 | 0.4 | Nakhon Nayok |
| นครปฐม | 29 | 4.9 | 1,694 | 4.7 | Nakhon Pathom |
| นนทบุรี | 4 | 0.7 | 321 | 0.9 | Nonthaburi |
| ปทุมธานี | 5 | 0.8 | 189 | 0.5 | Pathum Thani |
| ประจวบคีรีขันธ์ | 41 | 7.0 | 2,711 | 7.5 | Prachuapkhiri Khan |
| ปราจีนบุรี | 21 | 3.6 | 864 | 2.4 | Prachin Buri |
| พระนครศรีอยุธยา | 10 | 1.7 | 645 | 1.8 | Phra Nakhon Si Ayutthaya |
| เพชรบุรี | 67 | 11.4 | 4,033 | 11.2 | Phetchaburi |
| ระยอง | 41 | 7.0 | 1,535 | 4.3 | Rayong |
| ราชบุรี | 32 | 5.4 | 1,422 | 4.0 | Ratchaburi |
| ลพบุรี | 17 | 2.9 | 883 | 2.5 | Lop Buri |
| สมุทรปราการ | 17 | 2.9 | 1,025 | 2.8 | Samut Prakan |
| สมุทรสงคราม | 5 | 0.8 | 159 | 0.4 | Samut Songkram |

ที่มา: การสำรวจการประกอบกิจการโรงแรมและเกสต์เฮาส์ พ.ศ. 2547 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

จะเห็นได้ว่าจังหวัดสมุทรสงครามยังคงมีห้องพักไม่เพียงพอต่อนักท่องเที่ยวที่ต้องการมาพักค้างเมื่อเทียบกับจำนวนนักท่องเที่ยวแล้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| รายการ | 2546 (2003 ) | 2547 (2004 ) | Item |
|---|---|---|---|
| จำนวนโรงแรม (แห่ง) | 6 | 6 | Number of hotels |
| จำนวนห้องพัก (ห้อง) | 166 | 166 | Number of rooms in hotel |
| จำนวนผู้มาเยี่ยมเยือน | - | - | Number of visitors |
| ชาวไทย | - | - | Thai |
| ชาวต่างประเทศ | - | - | Foreigner |
| จำนวนนักท่องเที่ยว[1/] | 511,792 | 670,200 | Number of tourists [1/] |
| ชาวไทย | 384,014 | 488,756 | Thai |
| ชาวต่างประเทศ | 127,778 | 181,444 | Foreigner |
| จำนวนนักทัศนาจร[2/] | 498,516 | 651,029 | Number of excursionists [2/] |
| ชาวไทย | 371,058 | 470,164 | Thai |
| ชาวต่างประเทศ | 127,458 | 180,865 | Foreigner |

ตารางที่ 2.1.3-2 จำนวนโรงแรมและผู้เยี่ยมเยือน พ.ศ. 2546-2547

หมายเหตุ

1) นักท่องเที่ยว หมายถึง ผู้ที่เดินทางไปเยือนจังหวัดนั้น โดยวัตถุประสงค์ต่างๆ ที่ไม่ใช่การไปทำงานประจำ การศึกษา และไม่ใช่คนท้องถิ่นที่มีภูมิลำเนา หรือศึกษาอยู่ที่จังหวัดนั้น ทั้งนี้ต้องพักค้างคืนอย่างน้อย 1 คืน

2) นักทัศนาจร หมายถึง ผู้เยี่ยมเยือนที่ไม่พักค้างคืน

ที่มาสำนักงานท่องเที่ยวจังหวัดสมุทรสงคราม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.1.3-3 จำนวนโรงแรมและผู้เยี่ยมเยือน พ.ศ. 2549-2550

| รายการ | 2549 (2006 ) | 2550 (2006 ) | Item |
|---|---|---|---|
| จำนวนโรงแรม (แห่ง) | - | - | Number of hotels |
| จำนวนห้องพัก (ห้อง) | - | - | Number of rooms in hotel |
| จำนวนผู้เยี่ยมเยือน | 452,598 | 533,156 | Number of visitors |
| ชาวไทย | 432,688 | 514,092 | Thai |
| ชาวต่างประเทศ | 19,910 | 19,064 | Foreigner |
| จำนวนนักท่องเที่ยว[1/] | 154,718 | 132,307 | Number of tourists [1/] |
| ชาวไทย | 152,624 | 129,954 | Thai |
| ชาวต่างประเทศ | 2,094 | 2,353 | Foreigner |
| จำนวนนักทัศนาจร[2/] | 297,880 | 400,849 | Number of excursionists [2/] |
| ชาวไทย | 280,064 | 384,138 | Thai |
| ชาวต่างประเทศ | 17,816 | 16,711 | Foreigner |

หมายเหตุ

1 นักท่องเที่ยว หมายถึง ผู้ที่เดินทางไปเยือนจังหวัดนั้น โดยวัตถุประสงค์ต่างๆ ที่ไม่ใช่การไปทำงานประจำ การศึกษา และไม่ใช่คนท้องถิ่นที่มีภูมิลำเนา หรือศึกษาอยู่ที่จังหวัดนั้น ทั้งนี้ต้องพักค้างคืนอย่างน้อย 1 คืน

2 นักทัศนาจร หมายถึง ผู้เยี่ยมเยือนที่ไม่พักค้างคืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 2.1.3-4 อัตราร้อยละของประชาชน จำแนกตามความคิดเห็นเกี่ยวกับสภาพสถานที่ท่องเที่ยวในจังหวัดที่เคยไปท่องเที่ยว และเขตการปกครองความคิดเห็นเกี่ยวกับสภาพของสถานที่ท่องเที่ยวในจังหวัดที่เคยไปท่องเที่ยว

| สถานที่ท่องเที่ยว | รวม | | | | ในเขตเทศบาล | | | | นอกเขตเทศบาล | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | รวม | ดีมาก | ดี | ควรปรับปรุง | รวม | ดีมาก | ดี | ควรปรับปรุง | รวม | ดีมาก | ดี | ควรปรับปรุง |
| คอนหอยหลอด | 100.00 | 12.26 | 60.02 | 27.72 | 100.00 | 10.66 | 55.81 | 33.54 | 100.00 | 12.73 | 61.25 | 26.02 |
| อุทยาน ร. 2 | 100.00 | 42.94 | 54.03 | 0.03 | 100.00 | 41.73 | 54.28 | 3.99 | 100.00 | 43.31 | 53.96 | 2.73 |
| วัดเจริญสุขาราม | 100.00 | 5.07 | 83.01 | 11.92 | 100.00 | 4.15 | 81.92 | 13.94 | 100.00 | 5.41 | 83.40 | 11.19 |
| วัดเพชรสมุทร | 100.00 | 14.18 | 72.97 | 12.85 | 100.00 | 28.61 | 55.66 | 15.72 | 100.00 | 8.45 | 79.84 | 11.72 |
| ตลาดน้ำท่าคา | 100.00 | 4.19 | 60.00 | 35.81 | 100.00 | 4.20 | 60.57 | 35.23 | 100.00 | 4.19 | 59.80 | 36.01 |
| ค่ายบางกุ้ง | 100.00 | 5.56 | 55.30 | 39.14 | 100.00 | 9.65 | 69.49 | 20.86 | 100.00 | 4.30 | 50.93 | 44.77 |
| แฝดอิน - จัน | 100.00 | - | 13.31 | 86.69 | 100.00 | - | 33.58 | 66.42 | 100.00 | - | 10.42 | 89.58 |
| วัดศรัทธาธรรม | 100.00 | 16.29 | 76.88 | 6.82 | 100.00 | 16.72 | 63.25 | 20.03 | 100.00 | 16.18 | 80.63 | 3.20 |
| วัดเขายี่สาร | 100.00 | 13.00 | 34.01 | 52.98 | 100.00 | 7.74 | 70.25 | 22.01 | 100.00 | 17.94 | - | 82.06 |
| วัดอินทาราม | 100.00 | 3.21 | 46.51 | 50.28 | 100.00 | 18.46 | 21.55 | 59.99 | 100.00 | - | 51.77 | 48.23 |

ที่มาสำนักงานท่องเที่ยวจังหวัดสมุทรสงคราม

จากตารางจะเห็นได้ว่าสถานที่ท่องเที่ยวในจังหวัดสมุทรสงครามนั้นอยู่ในเกณฑ์ดีซึ่งเหมาะสมที่จะมาเที่ยวพักผ่อนเป็นอย่างมากและมีแนวโน้มว่าจะดีขึ้นเรื่อยๆจากตาราง2-4ทำให้จังหวัดสมุทรสงครามเป็นจังหวัดที่น่าลงทุนต่อการทำธุรกิจที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยว

จากการสำรวจของทาง การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( ททท. ) พบว่าในปัจจุบันจำนวนห้องพักสำหรับรองรับนักท่องเที่ยวเกาะล้นตาจังหวัดกระบี่มีจำนวนเพียงพอแต่ในข้อเท็จจริง

เอกสารนี้มีลิขสิทธิ์ ห้ามนำไปใช้ประโยชน์ด้านการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปรากฏว่า ที่พักส่วนใหญ่นั้นเป็นบังกะโลหรือห้องพักให้เช่าและไม่ได้มาตรฐานเหมาะสมกับการเป็นที่พักผ่อนแบบตากอากาศ ซึ่งจากการพิจารณาแนวโน้มของนักท่องเที่ยวที่มีมากขึ้น ประกอบกับผลที่ได้จากการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดสมุทรสงครามแสดงให้เห็นถึงความต้องการห้องพักในปริมาณที่มากขึ้นกว่าเดิมและมีมาตรฐานทั้งที่พักอาศัยและการบริการที่ดีกว่าที่เป็นอยู่ สำหรับการประมาณความต้องการห้องพักในอนาคต อาศัยตามวิธีการของ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งใช้การคำนวณดังนี้

ห้องพัก = <u>จำนวนนักท่องเที่ยว x วันพักเฉลี่ย x 100</u>
อัตราการเข้าพัก x จำนวนวันใน 1 ปี x อัตราผู้เข้าพัก

และจากจำนวนความต้องการห้องพักที่หาได้จะนำมาเปรียบเทียบ เพื่อตรวจสอบว่าการกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการเหมาะสมกับความต้องการหรือไม่ แต่เนื่องจากนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวมีทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ซึ่งมีระยะพักเฉลี่ยที่แตกต่างกัน ดังนั้นในการประมาณจึงใช้วิธี ดังนี้

จำนวนห้องพัก = <u>จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทย x วันพักเฉลี่ย x 100</u>
อัตราผู้เข้าพัก x 365 x อัตราการเข้าพัก

+

= <u>จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ x วันพักเฉลี่ย x 100</u>
อัตราผู้เข้าพัก x 365 x อัตราการเข้าพัก

โดยที่ อัตราผู้เข้าพัก คือ จำนวนคนพักโดยเฉลี่ย / 1 ห้อง
อัตราการเข้าพัก คือ จำนวนห้องที่ถูกใช้เป็นร้อยละ ( % ) ของทั้งหมด
วันพักเฉลี่ย คือ ระยะเวลาการพัก / 1 คน

จากการคำนวณหาความต้องการที่พักในอนาคตจะเห็นได้ว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของภาคใต้มีการเจริญเติบโต และความต้องการการลงทุนทางด้านที่พักอีกมาก ซึ่งจะเห็นได้จากการคำนวณหาความต้องการที่พักรวมจากนักท่องเที่ยว ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักในอนาคตที่สามารถทำการลงทุนสร้างขึ้นได้อีกเป็นจำนวนมากเพื่อรองรับความต้องการในอนาคต

จากข้อมูลเบื้องต้นจะเห็นได้ว่าจังหวัดสมุทรสงครามเป็นพื้นที่ที่มีความสามารถในการลงทุนก่อสร้างโรงแรมพักตากอากาศที่สามารถรองรับกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังการใช้จ่ายในระดับปานกลางถึงระดับสูงได้ เนื่องจากมีปัจจัย ความพร้อม และมีอนาคตในการลงทุนที่สามารถหวังผลตอบแทนในระยะยาวได้ และควรเป็นโรงแรมพักตากอากาศที่มีรูปแบบการให้บริการเสริมในด้านต่างๆให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เลือกใช้บริการเพื่อสามารถตอบสนองถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวที่มีความต้องการในกิจกรรมการท่องเที่ยวที่หลากหลาย

2.2 ข้อมูลทั่วไปของศูนย์สุขภาพ

ศูนย์สุขภาพนี้จะใช้หลักการของธรรมชาติบำบัดโดยผู้ที่มาใช้บริการต้องการมาพักผ่อนเชิงสุขภาพและไม่ได้เป็นผู้ป่วยที่มาบำบัดแต่อย่างใด แต่อาจมีอาการเจ็บป่วยเล็กน้อยอาทิเช่น เคล็ดขัดยอกเป็นต้น ศูนย์สุขภาพแห่งนี้เป็นสถานพักผ่อนสุขภาพร่างกายและจิตใจที่เหน็ดเหนื่อยจากการทำงาน โดยการฟื้นฟูสุขภาพ ทั้งร่างกาย จิตใจและจิตวิญญาณแบ่งออกได้เป็น 5 หมวดดังนี้

2.2.1 สปา

2.2.1.1 ประวัติและความหมายสปา

"SPA" เป็นคำย่อของ Sanus Per Aquam หมายถึง การรักษาสุขภาพด้วยน้ำหรือการใช้น้ำเพื่อเสริมสุขภาพ (Health by or through Water) ซึ่งมีมาตั้งแต่สมัยอียิปต์, เมโสโปเตเมีย, กรีก และโรมันโบราณ ทหารเมื่อกลับจากสงครามก็จะสร้างที่พักฟื้นรอบบ่อน้ำแร่ร้อน เพื่ออาบหรือแช่เป็นการรักษาแผลบาดเจ็บ และบรรเทาอาการปวดเมื่อยล้า ที่เมืองเล็กๆชื่อ SPA Village ในประเทศเบลเยี่ยม บ่อน้ำแร่ร้อนที่ทหารเคยพักฟื้นก็ยังคงเปิดใช้ในกิจการสปาจนถึงปัจจุบัน ดังนั้นสถานอาบน้ำสาธารณะหรือสปาในอดีตคือ สถานที่พักฟื้นของเหล่าทหารเพื่อปรับให้สุขภาพกายและใจเข้าสู่ภาวะปกติหลังสงครามในยุคต่อมาสปาได้เปลี่ยนรูปแบบเป็นสถานที่อาบน้ำสาธารณะสำหรับบุคคลทั่วไป เป็นสถานที่ที่ชาวโรมันชั้นสูงมาพบปะสังสรรค์ ภายในจะมีห้องเพื่อสันทนาการหลายรูปแบบมีการตกแต่งอย่างวิจิตรพิสดารในแต่ละห้อง การอาบน้ำแบบโรมันจึงใช้เวลาหลายชั่วโมง สถานที่รอบบ่อน้ำพุร้อนบางแห่งจะล้อมรอบด้วยห้องออกกำลังกาย, ห้องสมุด, สวน, ร้านอาหาร, บาร์ ตลาดสด, พิพิธภัณฑ์ และโรงละคร การที่จะผ่านเข้าไปร่วมกิจกรรมในบ่อน้ำพุร้อน ผู้ที่มาอาบน้ำอาจมีการชโลมน้ำมันเพื่อทำความสะอาดผิวในห้องออกกำลังกาย เช็ดน้ำมันออกและล้างคราบน้ำมันโดยแช่ในอ่างน้ำร้อนซึ่งมีไอน้ำอบทั้งห้อง เมื่อแช่ตัวเสร็จจะผ่านเข้าห้องอบร้อน แล้วเข้าห้องเย็นซึ่งมีอ่างน้ำเย็นและสระว่ายน้ำเย็น ในห้องอาจอบด้วยกลิ่นหอมต่างๆ กิจกรรมการอาบน้ำแบบสาธารณะนี้เป็นที่นิยมของชาวโรมัน การอาบน้ำจะมีการแยกเพศโดยแบ่งเวลาให้ชายหญิงเข้าใช้บริการคนละเวลาและยังคง สวมใส่เสื้อผ้าขณะอาบน้ำ สวมรองเท้าแตะเพื่อไม่ให้เท้าพองจากความร้อนจากพื้นห้องซึ่งไอความร้อนผ่านเข้ามา ค่าบริการอาบน้ำไม่แพง แต่หญิงจะต้องจ่ายค่าบริการสูงกว่าชาย 2 เท่า ถ้าสถานอาบน้ำนั้นชายหญิงอาบรวมในเวลาเดียวกันไม่ได้ ถือว่าเป็นชั้นต่ำ และผู้หญิงอาจต้องถูกจับขังคุก ต่อมาเมื่ออาณาจักรโรมันล่มสลายสถานอาบน้ำสาธารณะจึงถูกทำลาย

เอกสารนี้มีไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในเมืองบาธ (Bath) ประเทศอังกฤษก็เป็นแหล่งน้ำพุร้อน ซึ่งมีชื่อเสียงมาตั้งแต่สมัยโรมัน และยังคงเป็นเมืองเก่าแก่ที่มีชื่อเสียงในการใช้น้ำแร่ร้อนเพื่อส่งเสริมสุขภาพจนถึงปัจจุบัน เมืองบาธมีน้ำแร่อุณหภูมิสูง 180 °F แต่ละวันมีน้ำมากกว่า 1 ล้านแกลลอน มีแร่ธาตุหลายชนิดเช่น แมกนีเซียม โปแตสเซียม กำมะถัน และแคลเซียม เมืองบาธกลายเป็นสถานที่ที่ผู้เจ็บป่วยมารักษาโรคหลายโรค มีโรงพยาบาลสร้างขึ้นในบริเวณนั้นและยังเป็นสถานที่ที่ราชวงศ์อังกฤษหลายพระองค์ชื่นชอบ ที่ประเทศอังกฤษประเพณีการอาบน้ำซึ่งเคยใส่เสื้อปกปิดในสมัยโรมันได้เปลี่ยนเป็นอาบแบบเปลือยกาย และมีการอาบแบบรวมกันของหญิงและชาย จึงทำให้สปาบางแห่งกลายเป็นสถานที่นัดพบของหญิงอาชีพพิเศษไป มีการสร้างสปาเพิ่มขึ้นในยุโรปโดยมีบุคลากรทางการแพทย์ดูแล บางแห่งจะมีร้านอาหาร บ่อนการพนัน และสถานบันเทิงภายในบริเวณสปา แต่สปาก็ยังคงเป็นสถานที่เพื่อการรักษาโดยใช้น้ำอาบหรือน้ำดื่มเป็นหลัก

เป็นที่ทราบกันว่า น้ำแร่ร้อนหรือน้ำพุร้อนช่วยบรรเทาโรคบางโรคได้แม้จะยังไม่มีข้อมูลทางการแพทย์สนับสนุน ความร้อนจากการอาบหรือแช่น้ำร้อนจะทำให้ร่างกายมีอุณหภูมิสูงเหมือนอาการไข้ ความร้อนอาจกระตุ้นการทำงานของเซลล์หรือทำลายสารซึ่งก่อให้เกิดความผิดปกติภายในร่างกาย และความร้อนยังทำให้หลอดเลือดขยายตัวกระตุ้นการหลั่งของฮอร์โมน กระตุ้นการสร้างเหงื่อจึงมีการขับสารที่สะสมออกทางเหงื่อเพิ่มขึ้น และยังพบว่าในบริเวณบ่อน้ำแร่ร้อนหรือการอาบเหงื่อ (Sweat bath) จากการอบร่างกายด้วยความร้อนจะเกิดประจุลบเพิ่มขึ้นในอากาศ ซึ่งจะช่วยให้เกิดการผ่อนคลายและเพิ่มการไหลเวียนของระบบโลหิต หลังอาบหรือแช่น้ำร้อนอาจทำให้ความดันโลหิตลดลง การทำงานของหัวใจเพิ่มขึ้น การแก้โดยให้อาบน้ำเย็นจัดทันทีจะช่วยให้สภาวะของร่างกายกลับสู่ปกติดีขึ้น ในประเทศเยอรมนีมีการพัฒนา สปาเป็นสถานบำบัดเพื่อฟื้นฟูสุขภาพของผู้ป่วย โดยแพทย์จะเข้ามาให้คำแนะนำ แพทย์ผู้เชี่ยวชาญด้านสปาจะมีความรู้เรื่องธรรมชาติของมนุษย์และสิ่งแวดล้อมเช่น อากาศ แสงแดด และสารธรรมชาติ ซึ่งแต่ละปัจจัยจะช่วยให้สุขภาพร่างกายกลับคืนปกติเร็วขึ้น เป็นการแพทย์ทางเลือกก่อนที่จะใช้ยารักษา โดยผู้ป่วยจะได้รับการประเมินและส่งไปยังสถานที่พักฟื้นที่เหมาะสมของแต่ละราย อาจใช้เวลาในการรักษานาน 2-4 สัปดาห์ มีบุคลากรทางการแพทย์ให้การแนะนำในแต่ละปัญหาโดยตลอด ดังนั้นในประเทศเยอรมนีจึงมีสปาที่สวยงามและมีมาตรฐานสูงเกือบ 300แห่ง กระจายทั่วประเทศบริการผู้ป่วย ทำให้คุณภาพชีวิตของผู้ป่วยดีขึ้นแต่ค่าใช้จ่ายค่อนข้างสิ้นเปลือง ในปัจจุบันมีการกระจายของสปาแบบการแพทย์ไปทั่วโลก และมีการนำภูมิปัญญาของแต่ละท้องถิ่นมาปรับกับกิจกรรมสปาแตกต่างกันไป

สปาในประเทศสหรัฐอเมริกาจะแตกต่างจากประเทศในยุโรป คือเป็นสถานที่สำหรับผู้คนมีอันจะกินซึ่งมีสุขภาพแข็งแรงมาพักผ่อนตากอากาศ โดยมีโปรแกรมโภชนาการ การออกกำลังกาย

เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หลากหลายรูปแบบ การบำรุงรักษาความงาม และในบางแห่งมีการพัฒนาทางด้านจิตใจโดยฝึกนั่งสมาธิหรือศึกษาการเชื่อมโยง จิตวิญญาณตามวัฒนธรรมของชาวตะวันออก ทำให้ชาวอเมริกันประทับใจกับแนวคิดทางตะวันออก อาทิ ความว่างเปล่าซึ่งชาวพุทธหรือชาวฮินดูปฏิบัติอยู่ ในบางแห่งก็อาจนำเครื่องมือเทคโนโลยีใหม่ๆมาใช้ประกอบให้ดูทันสมัย สปาซึ่งเป็นกึ่งสถานพักฟื้นสำหรับผู้ป่วยเพื่อฟื้นฟูสุขภาพกายและจิตให้แข็งแรงในอดีต จึงกำลังเปลี่ยนรูปแบบเป็นธุรกิจการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพอย่างในปัจจุบัน

ทั่วไปแล้วนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศมักนิยมไปพักในสถานที่มีความสะดวกสบาย ปลอดภัย จึงมีนักท่องเที่ยวเดินทางจากแดนไกลเพื่อมาหาความแตกต่างจากสภาพที่อยู่อย่างจำเจ สถานพักผ่อนมีการแข่งขันกันโดยสร้างในสถานที่มีทิวทัศน์สวยงาม ห้องพักกว้างขวาง พร้อมการบริการทุกอย่างเบ็ดเสร็จภายใน อาทิ บริการอาหารหลากหลาย มีดนตรี สนามเทนนิส ห้องฟิตเนส แต่นักท่องเที่ยวบางกลุ่มรู้สึกว่ายังไม่ใช่สิ่งที่ต้องการ เพราะมีแค่ร่างกายได้พักผ่อนเพลิดเพลินไปกับความสะดวกสบายภายนอก แต่จิตใจยังไม่ได้พักผ่อน ปัจจุบันธุรกิจการท่องเที่ยวเพื่อหาความสงบจึงเกิดขึ้นโดยสร้างสถานที่ให้กลมกลืนกับธรรมชาติในที่ห่างไกล และมีการบริการเพื่อความว่างเปล่าของจิตใจเป็นหลัก ประกอบกับการบริการทางด้าน “สปา” เพื่อดูแลสุขภาพให้กับนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้

สปาในปัจจุบันจึงมีหลายรูปแบบ จากเดิมคือการใช้น้ำเพื่อรักษาการเจ็บป่วย (ธาราบำบัด) เปลี่ยนเป็นการนวดแบบต่างๆ โดยใช้น้ำมัน น้ำมันหอมระเหยหรือสมุนไพรเสริม ประกอบกับการบริการด้านสุขภาพ และจิตใจต่างๆ ได้แก่ การออกกำลังกายแบบโยคะ รำมวยจีน การรักษาผิวพรรณของใบหน้า ลำตัว การนวดฝ่าเท้า มีการนั่งสมาธิ การฝึกจิตวิธีต่างๆ การท่องเที่ยวแบบอนุรักษ์นิยมนี้ จึงเป็นที่นิยมชมชอบของสังคม ที่ถูกครอบงำด้วยวัตถุนิยมกันในปัจจุบัน

วิวัฒนาการของสปาคงจะมีต่อไปเท่าที่มนุษย์จะคิดหาทางเพื่อดับทุกข์ แต่โดยลักษณะของสปาในปัจจุบันจะมีการสัมผัสผิวกายโดยการอาบการนวด ในบรรยากาศซึ่งสวยงาม ในที่ลับตาและมักมีกลิ่นหอมอบอวน ถ้าเป็นการให้บริการเพศตรงข้ามก็อาจทำให้จิตกระเจิงเกินกว่าจะควบคุมได้ ดังนั้นเพื่อให้สปาเป็นการบำรุงรักษาสุขภาพตลอดไป ผู้ให้บริการและผู้รับบริการก็ควรจะต้องมีความเข้าใจหลักการของสปา ซึ่งแตกต่างจากการบริการอาบอบนวดที่กำลังเสื่อม และกำลังจะแฝงตัวเข้ามาในธุรกิจสปา สาเหตุนี้อาจทำให้ธุรกิจสปาเสื่อมสลายไปในที่สุด สปาจึงควรเป็นสถานที่สำหรับส่งเสริมสุขภาพของผู้ที่รักสุขภาพเท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.1.2ประเภทและองค์ประกอบของสปา

1) ประเภทของสปา

ธุรกิจสปาที่มีอยู่มากมายในปัจจุบันหากจะแบ่งเป็นประเภทต่างๆ จะแบ่งได้หลายแบบ ดังนี้

(1.1) แบ่งตามสถานที่ตั้ง โดยแบ่งเป็น 2 ประเภทหลัก คือ สปาที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง (City SPA) และสปาตั้งอยู่ตามแหล่งท่องเที่ยวหรือสถานที่พักตากอากาศ (Resort SPA) ในทำเลที่มีความสวยงามตามธรรมชาติ อาทิ ชายทะเล ภูเขา บ่อน้ำร้อน

(1.2) แบ่งตามระยะเวลาที่ใช้บริการ เช่น ใช้เวลาสั้นและไม่พักค้างคืน เรียก Day Spa และให้บริการทุกรูปแบบครบวงจรมักใช้เวลายาวนาน (Long-stay SPA) จึงต้องจัดให้มีที่พักค้างคืน มีโปรแกรมกำหนดขึ้นมาสำหรับลูกค้าแต่ละคน มีผู้เชี่ยวชาญควบคุมดูแล เช่น ลดน้ำหนัก ทำสมาธิ ปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการบริโภค คลายความเครียด เลยไปถึงบำบัดรักษาโรคเรื้อรัง เสริมสร้างสุขภาพ อาจใช้เวลา 2-3 วัน หรือ 2-3 สัปดาห์ มักตั้งในสถานที่สงบเงียบ มีความเป็นส่วนตัวสูง เช่นริมทะเล ท่ามกลางหุบเขา หรือจัดตั้งเป็นสปาโดยเฉพาะเรียกว่า Destination SPA

(1.3) แบ่งตามกลุ่มธุรกิจ โดยมีสปารวมอยู่ด้วย ได้แก่ สปาที่อยู่ในสโมสรของสมาคมชมรมต่างๆ เช่น สโมสรในสนามกอล์ฟ ชมรมกีฬาต่างๆ (Club Spa) ในเรือสำราญ (Cruise Ship Spa) ในส่วนเวชศาสตร์ฟื้นฟูของสถานพยาบาล (Medical Spa) เป็นต้น

(1.4) แบ่งตามรูปลักษณ์ของธุรกิจ เป็น 3 แบบ คือ

(1.4.1) สปาแบบตะวันตก (Western SPA) ที่ต้องใช้เครื่องไม้เครื่องมือที่มีราคาแพง และมักจะนำเข้า ผู้ให้บริการต้องเรียนรู้วิธีการใช้เครื่องมือให้ถูกต้อง และให้คำแนะนำที่ถูกต้องแก่ผู้รับบริการ

(1.4.2) สปาแบบประยุกต์ คือผสมผสานระหว่างสปาแบบตะวันตกคือการประยุกต์ใช้เครื่องมือเข้ากับภูมิปัญญาของไทย และเรียกเป็นคำเฉพาะว่า “ไทยสปา”

(1.4.3) สปาแบบไทยแท้ เป็นของสปาแบบไทยที่เชื่อมโยงมาจากภูมิปัญญาชุมชน อาจจัดบรรยากาศให้เป็นบ้าน เป็นสวน หรือเรียกว่า “ไทยสบาย”

(1.5) แบ่งตามมาตรฐานของกระทรวงสาธารณสุข เป็น 4 ประเภท

(1.5.1)สปาทั่วไป(DaySPA)

สปาทั่วไป(Day SPA or City SPA) เป็นสปาที่ใช้เวลาในการทำให้เสร็จระหว่างวัน อาจเพียงแค่ 30 นาที หรือ 1 ชั่วโมง จึงไม่จำเป็นต้องมีห้องพักไว้บริการ สถานที่ตั้งของสปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภทนี้จึงมักอยู่ในเมืองใหญ่ ๆ หรือย่านธุรกิจสำคัญที่ผู้มาใช้บริการสามารถเข้าถึงได้ง่ายและสะดวก อาทิ ย่านถนนสีลม หรือ แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ อาทิ ภูเก็ต หาดใหญ่ เป็นต้น จะมีสปาประเภทนี้ให้บริการอยู่เป็นจำนวนมาก และสาเหตุที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วของ Day SPA มักจะอาศัยความได้เปรียบในด้านต้นทุนที่ต่ำ การคิดอัตราค่าบริการที่ถูกกว่าสปาในโรงแรมระดับหรูเป็นเท่าตัว และมีฐานตลาดจากธุรกิจเดิมอยู่แล้ว อาทิ ธุรกิจผลิตภัณฑ์สปา ธุรกิจเครื่องหอมและสมุนไพร ธุรกิจเสริมความงาม ธุรกิจการนวดแผนโบราณ และธุรกิจด้านการแพทย์

(1.5.2) สปาที่ให้บริการในโรงแรมหรือรีสอร์ต (Hotel And Resort SPA)โรงแรมและสปารีสอร์ท (Hotel & Resort SPA) ได้แก่ สถานบริการสปาที่อยู่ในโรงแรมหรือที่พักตากอากาศ เพื่อรองรับผู้มาพักแรมที่ต้องการใช้บริการสปา เพื่อผ่อนคลายนอกเหนือจากใช้บริการห้องพัก ซึ่งถือเป็นรายได้หรือบริการเสริมที่เพิ่มศักยภาพให้กับโรงแรม จึงทำให้ขณะนี้ ทุกโรงแรมก็ว่าได้จะต้องมีบริการด้านสปาไว้ให้บริการ และมักจะมีอยู่ในโรงแรมระดับ 4-5 ดาว เนื่องจากเป็นบริการเสริมที่ให้ผล หรือค่าตอบแทนกับตัวกิจการหลักได้เป็นอย่างดี

(1.5.3) สปาที่เป็นบริการเฉพาะ (Destination SPA) สปาที่เปิดบริการเฉพาะ (Destination SPA) เป็นสปาที่ตั้งแยกออกมาต่างหากอย่างเด่นชัด เพื่อให้บริการดูแลสุขภาพด้วยบริการสปาเป็นการเฉพาะอย่างครบวงจรผู้มาใช้บริการจะต้องเข้าร่วมกิจกรรมภายใต้โปรแกรมที่เตรียมไว้ให้เลือกมากมาย เช่น โปรแกรมพักผ่อนคลายเครียด โปรแกรมทำสมาธิ และดูแลสุขภาพจิต เป็นต้น ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการให้บริการสปาร่วมกับที่พัก ปัจจุบัน Destination SPA ในเมืองไทยที่ได้รับการยอมรับจากต่างประเทศและเป็นที่รู้จักแพร่หลายเป็นอย่างดี ได้แก่ ชีวาศรม อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และระรินจินดา อำเมือง จังหวัดเชียงใหม่ สปาประเภทนี้จะใช้เทคโนโลยีในการบำบัดให้กับผู้ที่มาใช้บริการการเข้ามาใช้บริการผู้ใช้บริการจะต้องทำตามโปรแกรมที่กำหนดเท่านั้น ส่วนค่าบริการนั้นอยู่ในเกณฑ์ค่อนข้างสูง หรือแพงกว่าธุรกิจสปาทั่วไป อันเนื่องมาจากเจ้าของสถานประกอบการต้องใช้งบประมาณค่อนข้างสูงในการดำเนินการ ซึ่งส่วนมากเป็นการลงทุนในการก่อสร้างสถานที่เพื่อรองรับความหรูหราของห้องพัก ห้องบริการที่เต็มไป ด้วยอุปกรณ์ความทันสมัย ตลอดจนสร้างอาณาเขตรอบด้านที่ขนาบไปด้วยทัศนียภาพทางธรรมชาติที่งดงาม สงบ และมีความเป็นส่วนตัวสูง

(1.5.4) สปาทางการแพทย์ (Medical SPA) สปาทางการแพทย์(Medical SPA) เป็นสปาที่มีการบำบัดรักษาควบคู่กับศาสตร์ทางการแพทย์และเครื่องมือแพทย์บางอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภายใต้การดูแลของบุคลากรทางการแพทย์ และแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ บริการสปานี้มักอยู่ตามสถานรักษาพยาบาล อาทิ โรงพยาบาล คลินิก การขยายตัวของสปาประเภทนี้อันเนื่องมาจากธุรกิจโรงพยาบาลมีการแข่งขันค่อนข้างสูง ดังนั้น เจ้าของกิจการ หรือผู้ประกอบการจึงมีแนวคิดที่จะนำศาสตร์การบำบัด รักษามาผสมผสานควบคู่กับทางการแพทย์ และเครื่องมือแพทย์ เพื่อเป็นการเพิ่มอีกทางเลือกหนึ่งให้กับคนไข้ หรือผู้มาใช้บริการของโรงพยาบาล หรือคลีนิคการแพทย์แผนไทย

(1.5.5) สปาประเภทอื่นๆ

สปาน้ำแร่ร้อน (Mineral Spring SPA) เป็นการให้บริการสปาตามแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นบ่อน้ำแร่หรือน้ำพุร้อนที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ สปาประเภทนี้ในเมืองไทยนั้นยังไม่เป็นที่แพร่หลาย อันมีสามาเหตุมาจากแหล่งที่เกิดน้ำพุร้อนส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ และพื้นที่สาธารณะ ซึ่งเป็นพื้นที่ของทางราชการ ดังนั้น การที่จะเข้าไปดำเนินการในพื้นที่ที่มีแหล่งน้ำพุร้อนกำเนิดอยู่นั้นเป็นไปได้ยาก เนื่องจากต้องผ่านขั้นตอนการขออนุญาตกับทางราชการหรือหน่วยงานที่เป็นเจ้าของพื้นที่เท่านั้น หรืออาจจะถูกต่อต้านจากชุมชนรอบข้างที่ใช้พื้นที่นั้นในการทำมาหากินอยู่แล้ว จึงเป็นหน้าที่ของหน่วยงานรัฐที่มีบทบาทและหน้าที่โดยตรงในการผลักดันให้เกิดการพัฒนา

สปาที่เป็นสโมสร (Club SPA) เป็นสปาที่มีการผสมผสานกับฟิตเนสหรือการออกกำลังกายเพื่อไว้บริการสมาชิกสโมสร ธุรกิจสปาประเภทนี้จะว่าไปแล้วเป็นสิ่งที่เกิดมานานแล้วในประเทศไทย เพียงแต่ว่าการเรียกในสมัยดั้งเดิมจะเรียก Club House หรือสถานที่ออกกำลังกาย แต่ปัจจุบันได้นำเอาศาสตร์ทางการบำบัดเข้ามาผสมผสานกับการออกกำลังกายเพื่อให้ดึงดูดกลุ่มผู้ใช้บริการ หรือผู้บริโภคที่มีความต้องการด้านนี้โดยเฉพาะให้เข้ามาใช้บริการ

สปาบนเรือสำราญ (Cruise Ship SPA) เป็นการให้บริการสปาบนเรือสำราญผสมผสานกับการออกกำลังกาย การจัดเตรียมอาหารที่ส่งเสริมสุขภาพกาย เพื่อให้มีความสุขสบาย ผ่อนคลาย และปลอดโปร่งระหว่างเดินทาง ธุรกิจสปาประเภทนี้ยังไม่แพร่หลายในเมืองไทยมากนัก และมีเพียงไม่กี่ราย อาทิเช่น บริษัทเรือ Star Cruise เป็นต้น

2.) องค์ประกอบของสปา

2.1).องค์ประกอบของการการผ่อนคลายร่างกาย

องค์ประกอบสำคัญของสปา สปามีองค์ประกอบสำคัญ 5 ส่วน คือ

(1) รูป ธุรกิจสปามักเน้นความสดชื่นจากธรรมชาติ เช่น บ่อน้ำพุร้อน มุมสงบของทะเล ป่าเขา หรือการตกแต่งสถาน/บริการด้วยสีสันของธรรมชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) รส การให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม เพื่อการลดมลพิษในร่างกาย มีการนำอาหารและเครื่องดื่มที่มาจากธรรมชาติ ใช้ศาสตร์ว่าด้วยการโภชนาการเพื่อให้คำแนะนำเรื่องอาหาร โดยเฉพาะอย่างยิ่งหากผู้ใช้บริการมีปัญหาในด้านสุขภาพ เช่น มีโรคประจำตัวที่ต้องรักษา พักฟื้นระยะยาว

(3) กลิ่นหอม ใช้หลักของสุคนธบำบัด (Aromatherapy) ในการบำบัด เพื่อสร้างความกลมกลืนระหว่างร่างกาย จิตใจ และจิตวิญญาณ ที่จะกระตุ้นให้คนแสดงความรู้สึกรักและสงบสุข ช่วยบรรเทาอาการไม่สบายต่างๆด้วยกลิ่นหอมของดอกไม้ (Flower essence)

(4) เสียง วัฒนธรรมโบราณเชื่อว่าเสียงมีพลังบำบัดโรค นำเสียงมาใช้ในการรักษาโรค มีการนำอุปกรณ์คลื่นเสียง (อุลตราซาวน์) มาใช้ในแผนกกายภาพบำบัดของโรงพยาบาลแผนปัจจุบันสมัยใหม่มากมาย เปิดโอกาสแก่ผู้คนให้หลบหลีกจากเสียงรบกวน มาเสาะแสวงหาความสงบในสปาเพื่อ ผ่อนคลายทั้งร่างกายและจิตใจ

(5) สัมผัส การนวด (Massage) เป็นวิธีบำบัดโดยใช้สัมผัส ให้ความใส่ใจต่อองค์ประกอบของความเป็นมนุษย์แบบองค์รวม คือทั้งร่างกาย จิตใจ และอารมณ์ เป็นการผ่อนคลายกล้ามเนื้อส่วนต่างๆ เสริมพลังกาย พลังใจ ช่วยปรับปรุงระบบไหลเวียนโลหิต กล้ามเนื้อ ระบบประสาท ช่วยร่างกายสลายอาหาร กำจัดของเสีย บรรเทาอาการปวดหลัง ปวดคอ ผ่อนคลายอาการเกร็งของกล้ามเนื้อในนักกีฬา นักเต้นรำ หรือในผู้ที่ทำงานหนัก

2.2). องค์ประกอบของการออกแบบสปา

สปาควรประกอบไปด้วยปัจจัยสำคัญ 10 ประการ ได้แก่

(1) น้ำ Water สามารถนำไปใช้ได้หลายรูปแบบทั้งภายใน และภายนอกสปา โดยนำมาเป็นส่วนประกอบในการบริการ และการตกแต่งสถานที่

(2) การบำรุง Nourishment เช่น อาหารสุขภาพ เครื่องดื่มสมุนไพร

(3) การเคลื่อนไหวและการออกกำลังกาย Movement, Exercise & Fitness การเคลื่อนไหวในท่าทางที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่างๆ กันสร้างความกระปรี้กระเปร่า เพิ่มพลังงาน เช่น การออกกำลังกายแบบต่างๆ การผ่อนคลายกล้ามเนื้อ

(4) การนวด Touch and Massage ซึ่งถือได้ว่าเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญ การนวดและการสัมผัสที่สื่อสารความรู้สึกต่างๆ ให้ความรู้สึกที่อบอุ่น ผ่อนคลาย และบำบัดอาการปวดเมื่อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(5) การบำบัดร่างกาย จิตใจ และจิตวิญญาณ Body, Mind & Spirit กิจกรรมสุขภาพที่บูรณาการระหว่างความสัมพันธ์ที่สอดคล้องกันระหว่าง ร่างกาย ความคิด จิตใจ และจิตวิญญาณกับสภาพแวดล้อม

(6) ศาสตร์ด้านความงาม Aesthetics การบำรุงรักษาความงามกับกระบวนการที่ใช้ผลิตภัณฑ์ พืชพรรณธรรมชาติ สมุนไพรต่างๆ ที่มีผลกับร่างกายมนุษย์

(7) สถานที่ตั้ง Environment ประกอบไปด้วยสภาพแวดล้อมที่ดี สภาพภูมิอากาศที่เหมาะสม การออกแบบตบแต่ง รูปแบบบรรยากาศดีให้ความรู้สึกผ่อนคลาย

(8) การแสดงออกถึงศิลปวัฒนธรรม Art, Culture & Social เป็นทั้งศาสตร์และศิลป์ที่สร้างความสุนทรียะ และประทับใจในเวลาที่ได้พักผ่อน และมีสังคมที่ดีกับมิตรสหาย

(9) เวลาและจังหวะของชีวิต Time, Space, Rhythms ตระหนักถึงการใช้เวลา และจังหวะชีวิตที่ได้ดูแลสุขภาพให้แก่ตนเอง มีเวลาปรับเปลี่ยนพฤติกรรมที่ดีต่อสุขภาพ โดยสอดคล้องกับวงจรธรรมชาติ

(10) ระบบการบริหารจัดการที่ดี Management and Operation System มีการบริหารงานอย่างเป็นระบบ

2.2.2 การนวดแผนไทย

นวดแผนไทยเป็นศาสตร์การรักษาแบบภูมิปัญญาของคนไทยมาเป็นเวลาช้านานและได้รับชื่อเสียงไปทั่วโลก การนวดแผนไทยจึงถูกนำมาเป็นองค์ประกอบหนึ่งของศูนย์สุขภาพ ด้วยการรักษาที่มีแบบแผนและมาตรฐานผู้คนทั้งชาวไทยและต่างประเทศจึงหันมานิยมและยอมรับการนวดแผนไทยและใช้บริการกันเป็นอย่างมาก ซึ่งส่วนใหญ่แล้วการนวดแผนไทยจะถูกกลืนไปกับคำว่าสปา เช่นลีลาวดีสปา ที่อยู่ตรงถนนรามอินทรา กาสะลองสปาที่อยู่ในมหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร ก็ล้วนแล้วแต่เป็นการนวดแผนไทยทั้งสิ้น ซึ่งการนวดจะแบ่งได้ดังนี้

การนวดแผนไทย สามารถจำแนกได้เป็น 2 ประเภท

1) **การนวดแบบราชสำนัก** หมายถึง การนวดเพื่อถวายกษัตริย์ และเจ้านายชั้นสูง ดังนั้นการสอนนวดแบบราชสำนักจึงพิจารณาถึงคุณสมบัติผู้เรียนอย่างประณีต การสอนจะเป็นไปตามขั้นตอนจรรยามาทของการนวด การนวดต้องสุภาพใช้อวัยวะได้น้อย และต้องตรงตามจุดจึงมีเอกลักษณ์เฉพาะ

2) **การนวดแบบเชลยศักดิ์** หมายถึง การนวดแบบสามัญชน การนวดประเภทนี้มีการสืบทอดฝึกฝนแบบการนวดตามวัฒนธรรมท้องถิ่น การนวดเชลยศักดิ์จึงเหมาะสำหรับประชาชนทั่วไป และยังมีแพร่หลายทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

**2.2.2.1 วิธีการนวดแผนไทย**

เราสามารถนวดบนร่างกาย โดยใช้วิธีการต่างๆ ดังนี้

1.) **การนวด** การใช้น้ำหนักกดลงบนส่วนต่างๆของร่างกาย น้ำหนักที่กดจะทำให้กล้ามเนื้อ เส้นเอ็น ผังผืดคลาย การ

2.) นวดไทยนั้นมักจะใช้น้ำหนักของร่างกายเป็นแรงกด

**2.1) การบีบ** เป็นการใช้น้ำหนักกดลงบนส่วนต่างๆของร่างกาย ในลักษณะ 2 แรงกดเข้าหากัน

**2.2) การคลึง** การใช้น้ำหนักกดคลึง เป็นการกระจายน้ำหนักกดบนส่วนนั้น การคลึงให้ผลในการคลายใช้กับบริเวณที่ไวต่อการสัมผัส เช่น กระดูก ข้อต่อ

**2.3) การถู** การใช้น้ำหนักถูเพื่อทำให้ผิวหนังเกิดการยืดขยายรูขุมขนเปิด วิธีนี้นิยมใช้กับยาหรือน้ำมัน เพื่อให้ตัวยาซึมเข้าได้ดี

**2.4) การกลิ้ง** การใช้น้ำหนักหมุนกลิ้งทำให้เกิดแรงกดต่อเนื่องไปตลอดอวัยวะ ทั้งยังเป็นการยืดกล้ามเนื้ออีกด้วย

**2.5) การหมุน** การใช้น้ำหนักหมุนส่วนที่เคลื่อนไหวได้ คือ ข้อต่อ เพื่อให้ผังผืด เส้นเอ็นรอบๆ ข้อต่อ ยืดคลาย การเคลื่อนไหวดีขึ้น

**2.6) การบิด** จะมีลักษณะคล้ายกับการหมุน

**2.7) การดัด** การใช้น้ำหนักยืด ดัดกล้ามเนื้อ เส้นเอ็น ผังผืดให้ยืดกว่าการทำงานปกติ เพื่อให้เส้นหย่อนคลาย

**2.8) การทุบ** การใช้น้ำหนักทุบ ตบ สับ ลงบนกล้ามเนื้อเพื่อกระจายความยืดหยุ่นของกล้ามเนื้อให้ทั่ว

**2.9) การเขย่า** การใช้น้ำหนักเขย่ากล้ามเนื้อ เพื่อกระจายความยืดหยุ่นของกล้ามเนื้อให้ทั่ว

**ประโยชน์ของการนวด**

1) กล้ามเนื้อ เส้นเอ็น ผังผืด ทำให้ยืดคลาย ลดอาการเกร็งตัวของกล้ามเนื้อ การเคลื่อนไหวของร่างกายสะดวกขึ้น

2) การไหลเวียนของโลหิต ทำให้หลอดเลือดยืดขยาย การไหลเวียนของเลือดแรงขึ้น ทำให้ร่างกาย สดชื่น เสริมสร้างการทำงานของอวัยวะ

3) ระบบประสาท ทำให้เกิดการกระตุ้นของระบบประสาท ความรู้สึกตอบสนองต่อธรรมชาติสิ่งแวดล้อมดีขึ้นมีความตื่นตัวในการทำงาน

4) ข้อต่อกระดูก ทำให้การเคลื่อนไหวคล่องขึ้นยืดอายุการใช้งาน

5) อารมณ์ จิตใจ ทำให้ผ่อนคลายรู้สึกอบอุ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

120700

**2.2.2.2 ประเภทของการนวดไทย**

**1) การนวดแผนไทยแบ่งเป็น 5 ประเภท**

**1.1) นวดแผนไทย(กดจุด,จับเส้น)**

ลักษณะการนวดแผนไทยแบ่งออกเป็น 3 ลักษณะ

1.1.1) การนวดยืด ดัด ลักษณะการนวดแบบนี้ คือการยืด ดัดกล้ามเนื้อ เส้นเอ็น ผังผืดให้ยืดคลาย

1.1.2) การนวดแบบจับเส้น ลักษณะการนวดคือการใช้น้ำหนักกดลงตลอดลำเส้น ไปตามอวัยวะต่างๆ การนวดชนิดนี้ต้องอาศัยความเชี่ยวชาญของของผู้นวด ซึ่งได้ทำการนวดมานาน และ สังเกตถึงปฏิกิริยาของแรงกดที่แล่นไปตามอวัยวะต่างๆ

1.1.3) การนวดแบบกดจุด ลักษณะการนวดคือ การใช้น้ำหนักกดลงไปบนจุดของร่างกาย การนวดนี้เกิดจากประสบกาณ์และความเชื่อว่า อวัยวะของร่างกายมีแนวสะท้อนอยู่บนส่วนต่างๆ และเราสามารถกระตุ้นการทำงานของอวัยวะนั้นโดยการกระตุ้นจุดสะท้อนที่อยู่บนส่วนต่างๆ บนร่างกาย

**1.2) การนวดฝ่าเท้า แบ่งออกเป็น**

1.2.1) นวดด้วยมือ

1.2.2) นวดเท้าด้วยไม้กดจุด

1.2.3) นวดเท้าด้านในด้านนอกด้วยมือ

1.2.4) นวดหลังเท้าด้วยมือ

1.2.5) ใช้ไม้กดจุด

1.2.6) นวดบริเวณเข่าด้วยมือ

1.2.7) นวดบริเวณหน้าแข้งและน่องด้วยมือ

1.2.8) นวดบริเวณนิ้วเท้า

1.2.9) กระตุ้นเท้าช่วงสุดท้าย

1.2.10) กระตุ้นเท้าก่อนแก้ผ้าพันเท้าออกและเช็ดครีม

**1.3) การประคบสมุนไพรสด**

การประคบสมุนไพร หมายถึงการนำเอาสมุนไพรทั้งสดหรือสมุนไพรแห้งหลายๆ ชนิดโขลกพอแหลก และคลุกรวมกัน ห่อด้วยผ้า ทำเป็นลูกประคบ นำไปนึ่ง แล้วนำไปประคบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**1.4) การนวดเพื่อรักษา**

เป็นการนวดในกรณีที่ลูกค้าหรือผู้ถูกนวดมีปัญหาสุขภาพ เช่น ข้อเท้าแพลง คอตกหมอน ข้อไหล่ติด

**1.5) นวดน้ำมัน**

การนวดน้ำมันเป็นการนวดโดยใช้ใช้น้ำมันสมุนไพร ชโลมบนร่างกายของผู้ถูกนวด แล้วใช้ เทคนิคการรีดและไล่เส้น ความร้อนจากน้ำมัน ผนวกกับคุณสมบัติของสมุนไพร จะทำให้ระบบอวัยวะต่างๆ ของร่างกายทำงานได้ดีขึ้น และผ่อนคลายจากความตึงเครียด

**2.2.3 การออกกำลังกาย**

การออกกำลังกายไม่ได้หมายถึงการต้องไปแข่งขันกีฬากับผู้อื่น แต่การออกกำลังกายเป็นการแข่งขันกับตัวเองหลายคนก่อนจะออกกำลังกายมักจะอ้างเหตุผลของการไม่ออกกำลังกาย เช่น ไม่มีเวลา ไม่มีสถานที่ ปัญหาเกี่ยวกับสุขภาพ ปัญหาเกี่ยวกับอากาศ ทั้งหมดเป็นข้ออ้างที่จะไม่ออกกำลังกาย แต่ลืมไปว่าการออกกำลังกายอาจจะให้ผลดีมากกว่าสิ่งที่เสียไปเป็นที่น่าดีใจว่าการออกกำลังให้สุขภาพดีไม่ต้องใช้เวลามากมาย เพียงแค่วันละครึ่งชั่วโมงก็พอ และก็ไม่ต้องใช้พื้นที่หรือเครื่องมืออะไร มีเพียงพื้นที่ในการเดินก็พอแล้ว การออกกำลังจะทำให้รูปร่างดูดี กล้ามเนื้อแข็งแรง ป้องกันโรคหัวใจ ป้องกันโรคกระดูกพรุน ป้องกันโรคอ้วน การออกกำลังกายทำให้ร่างกายสดชื่น มีพลังที่จะทำงานและต่อสู้กับชีวิต นอกจากนั้นยังสามารถลดความเครียดได้ด้วย

**2.2.3.1 ประโยชน์ของการออกกำลังกาย**

1) ผลต่อโรคความดันโลหิตสูง(140/90)
2) ผู้ที่ไม่ออกกำลังกายจะมีโอกาศเป็นความดันโลหิตสูงเพิ่มขึ้น 35%
3) การออกกกำลังอย่างสม่ำเสมอจะลดทั้งความดัน systole และ diastole อย่างชัดเจน
4) คนไข้ที่มีความดันโลหิตสูงที่ออกกำลังอย่างสม่ำเสมอจะมีอัตราการเสี่ยงชีวิตจากโรคแทรกซ้อน น้อยกว่าผู้ที่ไม่ได้ออกกำลัง
5) การออกกำลังจะช่วยเพิ่มอายุ 1-1.5ปี

ผลต่อโรคเส้นเลือดสมอง

อัตราการเกิดโรคหลอดเลือดสมองลดลงเมื่อออกกำลังกายเพิ่มขึ้น

1) เมื่อขึ้นบันไดวันละ 20 ขั้นจะลดอัตราการเกิดโรคหัวใจและหลอดเลือดลงร้อยละ 20
2) ผู้ที่ออกกกำลังกายโดยการเดินเร็วๆสัปดาห์ละ 3 ชั่วโมงจะมีอุบัติการของโรคหัวใจและหลอดเลือดลดลงร้อยละ 40

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผลต่อโรคเบาหวาน

1) ผู้ที่ออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอจะมีโอกาสการเกิดโรคเบาหวานลดลงร้อยละ 42
2) ผู้ออกกกำลังมากจนกระทั่งเหงื่อออก 1 ครั้งต่อสัปดาห์จะมีอุบัติการของการเกิดโรคเบาหวานลดลงร้อยละ 22

ผลต่อหัวใจ

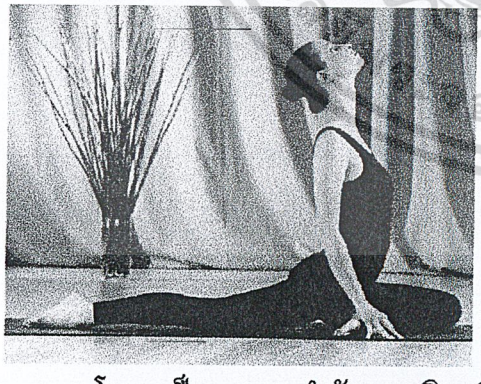
1) ผู้ที่ไม่ออกกำลังกายจะมีโอกาศเสียชีวิตเป็นสองเท่าของผู้ที่ออกกำลังกาย
2) การออกกำลังกายจะทำให้เลือดไปเลี้ยงหัวใจเพิ่มขึ้น
3) การออกกำลังกายจะทำให้หัวใจสะสมพลังงานไว้ใช้เมื่อเวลาหัวใจต้องทำงานหนัก
4) เพิ่มความแข็งแรงในการบีบตัวของหัวใจ
5) ลดระดับไขมันในเลือด เพิ่มระดับ HDL (ซึ่งเป็นไขมันที่ดี)
6) ลดระดับความดันโลหิต ลดการเต้นของหัวใจ ทำให้หัวใจทำงานน้อยลง

ผลต่อมะเร็ง

1) การออกกำลังกายจะลดการเกิดโรคมะเร็งได้ร้อยละ 46 ผลต่อคุณภาพชีวิต
2) การออกกำลังกาย 1500 กิโลแครอรีต่อสัปดาห์(ออกกำลังกายหนักปานกลาง)จะเพิ่มอายุ 1.57 ปีและลดอุบัติการการเสียชีวิตก่อนวัยอันควรลงร้อยลง 67
3) สำหรับผู้สูงอายุทุก 1 ไมล์ที่เดินจะลดอุบัติการเสียชีวิตลงร้อยละ 19 การออกกกำลังอย่างสม่ำเสมอ(อายุ 45-84)จะลดการเสียชีวิตร้อยละ 18

2.2.3.2 กิจกรรมในการออกกำลังกายในศูนย์สุขภาพ

1.) โยคะ



**โยคะ** เป็นการออกกำลังกายชนิดหนึ่ง เป็นการฝึกเพื่อพัฒนาร่างกาย จิตใจ และจิตวิญญาณ เป็นการเตรียมกายใจให้พร้อมเพื่อเสริมสร้างสมดุลให้เกิดขึ้นทั้งร่างกายและจิตใจ ในการฝึกโยคะผู้ฝึกโยคะทุกคนต้องยึดถือและปฏิบัติโดยเคร่งครัดเพื่อให้สามารถป้องกันรักษาโรคภัยไข้เจ็บต่างๆ การที่มีสมดุลภายในร่างกายและจิตใจที่ดีจะมิให้บังเกิดโรคได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

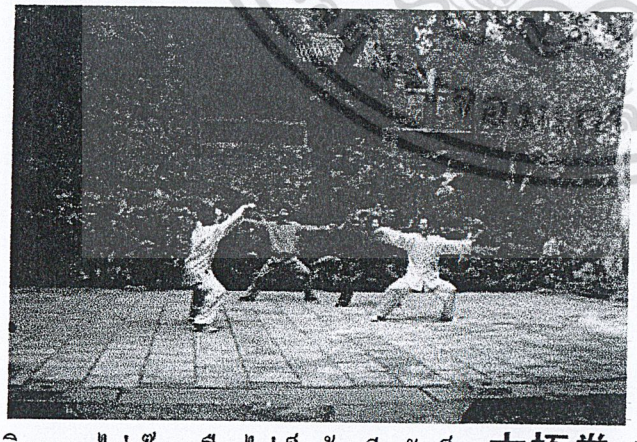
ประวัติและความเป็นมา

โยคะถือกำเนิดในประเทศอินเดียเมื่อหลายพันปีที่แล้ว โดยในสมัยโบราณนั้นมนุษย์ได้ค้นคว้าเป็นครั้งแรกเกี่ยวกับความเข้าใจในความ เป็นอยู่ของตนเอง อดีตมีการจารึกถ้อยคำด้วยตัวอักษรความรู้ที่สำคัญๆทั้งหมดถูกส่งผ่านคนรุ่นหนึ่งไปยังอีกรุ่นหนึ่งในรูปแบบของนิทาน ด้วยวิธีการเช่นนี้ ความรู้ต่างๆจึงได้สะสมขึ้นและวัฒนธรรมต่างๆได้พัฒนาขึ้นมา และนี่คือวิธีการที่การฝึกโยคะได้ถ่ายทอดมาถึงปัจจุบันในหุบเขาแห่ง อินดัส วอลเลย์ นักโบราณคดีได้ค้นพบไม้แกะสลักและศิลปะรูปปั้นที่แสดงถึงการฝึกโยคะ ศิลปะเหล่านี้ถูกสร้างขึ้นโดยประชาคมที่มีความเจริญเป็นอย่างสูง ซึ่งเจริญอยู่ในพื้นที่แถบนั้นช่วง 2000 และ1000 ปีก่อนคริสต์ศักราช (ปัจจุบัน คือส่วนหนึ่งของประเทศปากีสถาน) นักปราชญ์ชาวฮินดูคนหนึ่งชื่อว่า พาตานจาลี เป็นคนแรกที่ปรับปรุงการฝึกโยคะขั้นพื้นฐาน เขาเขียนสูตรของการฝึกโยคะเป็นหัวข้อ 8 หัวข้อสั้นๆ หัวข้อเหล่านี้เชื่อว่าได้ถูกเขียนขึ้นเมื่อ 200 ปีก่อนคริสต์ศักราช [1] โดยผู้ที่ปฏิบัติโยคะที่เป็นผู้ชายเรียกว่า yogins or yogis ส่วนผู้หญิงเรียกว่า yoginis ส่วนผู้สอนเรียกว่า guru ประเทศตะวันตกได้นำโยคะมาเป็นการออกกำลังกายโดยดัดแปลงจาก Hatha-Yoga ซึ่งเป็นแขนงหนึ่งของโยคะ

โยคะขั้นพื้นฐาน

โยคะ เป็นการสร้างความสมดุลของร่างกาย-จิตใจ และจิตวิญญาณ โดยรวมให้เป็นหนึ่งเดียวซึ่งการฝึกโยคะจะประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ประการ ได้แก่ การออกกำลังกายหรือการฝึกท่าโยคะ การหายใจหรือลมปราณ การทำสมาธิ โดยการฝึกท่าโยคะจะกระตุ้นอวัยวะและต่อมต่าง ๆ ในร่างกายให้ทำงานดีขึ้น สุขภาพจึงดีขึ้น ซึ่งเหมาะสำหรับมารดาที่ตั้งครรภ์เป็นอย่างยิ่ง

2) ไท่เก๊ก



วิชามวยไท่เก๊ก หรือ ไท่เก็กคุ้ง (จีนตัวเต็ม: 太極拳; จีนตัวย่อ: 太极拳; พินอิน: Tàijíquán) เรียกกันตามภาษาจีนแต้จิ๋วซึ่งเป็นที่นิยมในหมู่คนจีนบ้านเรา อ่านแบบจีนกลางว่า ไท่จี๋เฉวียน เขียนเป็นภาษาอังกฤษคือ Taijiquan หรือ Tai'chi Chuan แต่ในบ้านเราเรียกกันหลายสำเนียงทั้ง ไท่เก๊ก ไทเก็ก ไท้เก๊ก ไทจี๋ ไท้จี๋ ไทชิ ไทก๊กบวิชามวยไท่เก๊กเป็นศิลปยุทธ์ที่มีชื่อเสียงในประเทศจีน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มวยไท่เก๊กมีลักษณะนุ่มนวล โอนอ่อน ผ่อนคลาย การเคลื่อนไหวลื่นไหลต่อเนื่อง การหายใจสอดประสานไปกับการเคลื่อนไหว พร้อมทั้งต้องตั้งจิตติดตามการเคลื่อนไหวของร่างกายไปตลอดทำให้เกิดสมาธิ เนื่องจากไม่มีการเกร็งกล้ามเนื้อ หรือการออกแรงกระแทก จึงมีโอกาสเกิดการบาดเจ็บร่างกายได้น้อยเมื่อเทียบกับกีฬาที่ใช้แรงชนิดอื่นๆ ทำให้เหมาะกับคนทุกเพศทุกวัย แม้แก่ชราอายุ 90-100 กว่าปีก็ยังฝึกฝนได้ ประโยชน์ที่ได้รับนอกจากจะช่วยให้สุขภาพแข็งแรงทั้งร่างกายและจิตใจแล้ว ยังสามารถใช้เป็นศิลปะป้องกันตัวได้หากได้รับการฝึกฝนเพื่อใช้ต่อสู้ ในปัจจุบันไท่เก๊กมีผู้นิยมฝึกฝนกันอย่างแพร่หลายทั่วโลก

นอกจากนี้แล้ว ยังมีอาจารย์มวยไท่เก๊กอีกมายมายหลายท่านที่เดินทางเข้ามาอยู่ในประเทศไทยทั้งมาพำนักกับลูกหลานเป็นครั้งคราว หรือมาประกอบอาชีพอยู่เป็นหลักแหล่งเป็นการถาวรและได้สอนมวยไท่เก๊กสายต่างๆ อีกไม่น้อย โดยเฉพาะในสวนลุมพินีฯ กรุงเทพฯ กล่าวกันว่าเป็นแหล่งซุ่มเสือซ่อนมังกร ครูมวยต่างจากจากทั่วสารทิศทั้งในและต่างประเทศแวะเวียนไปมาอยู่เสมอถึงปัจจุบัน จะมีผู้ฝึกมวยไท่เก๊กรวมตัวกันในวันไหว้ปรมาจารย์จางซานฟง ซึ่งถือกันว่าเป็นปรมาจารย์แห่งวิชามวยไท่เก๊ก จัดขึ้นในสมาคมแต้จิ๋วทุกปี ซึ่งก็มีการสาธิตและข่งขันมวยไท่เก๊กจากชมรมหรือสำนักมวยต่างๆ ในแต่ละปีเป็นจำนวนมาก

**2.2.4 โภชนาการ**

โภชนาการคือวิทยาศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับระบบการเปลี่ยนแปลงทางฟิสิกส์และทางเคมีเรื่องสารอาหารในร่างกายของสิ่งมีชีวิต พัฒนาการของร่างกายอันเกิดจากการที่อาหารไปหล่อเลี้ยงเซลล์ต่างๆ และควบคุมอวัยวะต่างๆของร่างกาย นอกจากนี้วิชาโภชนาการยังครอบคลุมถึงการปรุงอาหาร เช่น ในหญิงมีครรภ์หรือในหญิงที่ต้องให้นมทารก จุดมุ่งหมายของวิชานี้คือเพื่อให้ร่างกายได้รับอาหารที่มีประโยชน์ตามความพอเหมาะของร่างกาย

ความเป็นมาของวิชาโภชนาการ

วิชานี้มีการเริ่มต้นมาแล้วประมาณ4,000ปี ในสมัยอียิปต์โบราณมีการใช้ตับสดรักษาโรคเกี่ยวกับนัยน์ตา เช่น โรคตามองไม่เห็นในตอนกลางคืนหรือที่เรียกกันว่าโรคตาฟาง เพราะในตับสดมีวิตามินเออยู่มาก จึงต้องใช้ตับสดในการรักษาโรคที่เกิดจากการขาดวิตามินเอ นอกจากนี้ยังมีผู้ศึกษาประโยชน์ของแสงแดดโดยเปรียบเทียบกะโหลกศีรษะและโครงกระดูกของชาวกรีซและเปอร์เซีย ได้ความว่า ชาวกรีซได้รับแสงแดดมากกว่าจึงทำให้กระดูกมีความแข็งแรงมากกว่าด้วย ต่อจากนั้นมาจึงมีผู้พยายามศึกษาว่า ควรกินอาหารประเภทใดอย่างไรที่จะทำให้ร่างกายแข็งแรง การศึกษาเรื่องนี้สามารถวิเคราะห์หาส่วนประกอบของอาหารได้ และเมื่อความรู้ด้าน สรีรวิทยาของมนุษย์เจริญขึ้น ความสนใจเกี่ยวกับความสำคัญของอาหารที่มีต่อร่างกายคนก็มีมากขึ้นตาม ในระหว่างที่เกิดโรคระบาดเมื่อปี คริสต์ศตวรรษที่17-19มีผู้ค้นพบโรคต่างๆ ที่เกิดจากการขาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารอาหารขึ้นอีกมากมาย เช่น โรคโลหิตจางที่เกิดจากการขาดธาตุเหล็ก โรคคอพอกที่เกิดจากการขาดสารไอโอดีน โรคเหน็บชาที่เกิดจากการขาดวิตามินบี1 โรคปากนกกระจอกที่เกิดจากการขาดวิตามินบี2 โรคกระดูกอ่อนที่เกิดจากการขาดวิตามินดี โรคเลือดออกตามไรฟันที่เกิดจากการขาดวิตามินซี ก็จะใช้มะนาวซึ่งเป็นอาหารเป็นตัวรักษา ในประเทศสหรัฐอเมริกา บิดาผู้ให้กำเนิดวิชาโภชนาการที่มีชื่อว่า Dr. Atwater ได้สำรวจอาหารที่คนรับประทาน แล้วนำไปวิเคราะห์หาส่วนประกอบของอาหาร ศึกษาการหุงต้มในการประกอบอาหารที่มีคุณค่าทางโภชนาการ แต่ต้นคริสต์ศตวรรษที่20 นักวิทยาศาสตร์เห็นความสำคัญเฉพาะในคาร์โบไฮเดรต โปรตีน และไขมันเท่านั้น และต่างมีความเห็นว่าผลไม้และผักเป็นอาหารที่ไม่จำเป็นและไม่มีประโยชน์ต่อการกินจนกระทั่ง Dr. Mc. Collum นำผลงานการค้นคว้าเรื่องอาหารมาแสดงว่าผลไม้และผักมีวิตามินและเกลือแร่หลายชนิดที่มีประโยชน์ต่อร่างกาย เป็นอาหารที่ทุกคนควรกินทุกวัน ต่อมามีผู้ค้นคว้าแยกวิตามินต่างๆออกจากอาหาร เช่น วิตามินซีจากส้มและมะนาว และในระยะหลังสุด ได้มีการค้นคว้าเกี่ยวกับกรดไขมันและกรดอะมิโน(มาจากโปรตีน) ตลอดจนสารอาหารอื่นๆที่เป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งในการเจริญเติบโตและดำรงชีวิตของสัตว์ของสัตว์ ปัจจุบันนี้ ข้อมูลทางโภชนาการได้ก้าวหน้าขึ้นมาก ทำให้เรารู้ว่าสารอาหารที่เราต้องการมีมากกว่า40ชนิด สารอาหารต่างๆเหล่านั้นมีประโยชน์ต่อร่างกายแตกต่างกัน ร่างกายจึงต้องใช้สารเหล่านั้นพร้อมกัน เราจึงต้องได้รับสารเหล่านั้นเป็นประจำ ไม่สามารถขาดได้

การศึกษาค้นคว้าด้านโภชนาการในประเทศไทยเริ่มต้นมานานแล้ว แต่เพิ่งมาตื่นตัวเมื่อไม่นานมานี้เอง จากการสำรวจสภาวะโภชนาการได้ความว่า คนไทยยังกินอาหารที่ไม่ได้สัดส่วนที่ถูกต้องนัก เพราะคนไทยส่วนมากยังขาดความรู้ด้านการกินอาหาร และความรู้ด้านอนามัย ดังนั้นประเทศไทยยังคงมีปัญหาเกี่ยวกับโรคขาดสารอาหาร เช่นโรคคอพอก เป็นสาเหตุสำคัญที่จะทำให้สุขภาพอนามัยของเด็กและผู้ใหญ่เสื่อมลง

การได้อาหารที่เพียงพอและถูกสัดส่วนเป็นสิ่งจำเป็นที่สุดสำหรับมนุษย์ เพื่อให้มีสุขภาพที่แข็งแรงสมบูรณ์ ประเทศใดก็ตามที่ประชาชนที่กินดี ย่อมมีภาวะโภชนาการที่สมบูรณ์และได้เปรียบมีขุมพลังในการพัฒนาประเทศ ถ้าหากสนใจและเข้าใจในเรื่องโภชนาการ สามารถนำความรู้ที่ได้รับไปประยุกต์ใช้เป็นประโยชน์ในชีวิตประจำวันของตนเองและครอบครัวแล้ว จะเป็นกำลังสำคัญในการแก้และลดปัญหาทางโภชนาการ ที่ประสบอยู่ได้เช่น โรคอ้วน โรคขาดสารอาหารต่างๆ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.2.5 การพักผ่อนร่างกายและจิตใจ

ชีวิตคนเราดำรงอยู่ได้เพราะมีแรงจูงใจสามประการคือ เพื่อร่างกาย ความคิด และจิตวิญญาณซึ่งที่กล่าวมานั้นไม่มีสิ่งใดดี หรือด้อยกว่ากันทั้งหมดคือสิ่งที่เรามีแรงปรารถนาเท่ากันไม่มีสักสิ่งเดียวในสามประการนี้ ไม่ว่าร่างกาย ความคิด และจิตวิญญาณที่สามารถดำรงอยู่ หากสิ่งใดสิ่งหนึ่งถูกบั่นทอนไปจากชีวิต แน่นอน!! ไม่ว่าถูกต้องหรือดีงามการที่จะดำรงชีวิตอยู่เพียงเพื่อจิตวิญญาณ แต่ปราศจากการใส่ใจร่างกายและจิตใจทำนองเดียวกัน การดำรงชีวิตเพื่อสติปัญญาแต่ละเลยเรื่องร่างกายและจิตวิญญาณของตัวเอง เป็นเรื่องที่เราทุกคนต่างคุ้นเคยในการดำรงชีวิต ที่ให้ความสำคัญเพียงแต่ร่างกายสนใจสนองตอบความคิดแต่ละเลยจิตวิญญาณ ดังนั้นจึงควรคิดว่าชีวิตจริงของคนควรให้ความสำคัญทั้งหมดไปยังร่างกาย ความคิด และจิตวิญญาณพร้อมกันหากเปรียบให้เห็นภาพ ก็คือไม่มีใครมีความสุขได้เพียงแค่ร่างกายทำงานปกติแต่จิตใต้และวิญญาณกลับเป็นทุกข์ มนุษย์ไม่สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้อย่างสมบูรณ์แบบ ในร่างกายที่ปราศจากอาหารและโภชนาการที่ดี และที่อยู่อาศัยอันอบอุ่น รวมถึงจากการทำงานหามรุ่งหามค่ำโดยปราศจากการพักผ่อน ทั้งนี้เพราะว่าการพักผ่อนหย่อนใจสำคัญต่อร่างกายเราทุกคน อีกทั้งมนุษย์มนุษย์ไม่สามารถดำรงชีวิตและมีสติปัญญา ที่สมบูรณ์ได้ หากปราศจากโอกาสที่จะท่องเที่ยวเพื่อเก็บเกี่ยวประสบการณ์ หรือ มิตร ที่ช่วยเสริมสร้างทางปัญญา

**สุขภาพจิตที่ดี** องค์การอนามัยโลก ให้ความหมายของสุขภาพจิตที่ดี ดังนี้

"สภาพจิตใจที่เป็นสุข สามารถมีสัมพันธภาพและรักษาสัมพันธภาพกับผู้อื่นไว้ได้อย่างราบรื่น สามารถทำตนให้เป็นประโยชน์ได้ภายใต้ภาวะสิ่งแวดล้อมที่มีการเปลี่ยนแปลงทั้งทางสังคมและลักษณะความเป็นอยู่ในการดำรงชีพ วางตัวได้อย่างเหมาะสม และปราศจากอาการป่วยของโรคทางจิตใจและร่างกาย"

**องค์ประกอบของสุขภาพจิต**

1.) ปัจจัยทางร่างกาย ร่างกายแข็งแรง ปราศจากโรค

2.) ปัจจัยทางจิตใจ ประกอบด้วย

- ความคิด คิดดี คิดเป็น คิดสร้างสรรค์
- อารมณ์หรือความรู้สึก สดชื่น ร่าเริง สนุกสนาน ปีติ มีความสุข สงบ
- จิตวิญญาณ พอใจตนเอง เมตตาผู้อื่น สำนึกในสิ่งแวดล้อม

3.) ปัจจัยทางสังคมและสิ่งแวดล้อม มีสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืนกับผู้อื่น วางตัวเหมาะสม มีอาชีพและการดำเนินชีวิตที่ดี เป็นประโยชน์ต่อผู้อื่น

สุขภาพจิตใจ เป็นส่วนสำคัญในการดำเนินชีวิตที่เป็นสุข การส่งเสริมสุขภาพจิตใจ ช่วยให้ปรับตัวในชีวิต ให้เป็นประโยชน์ ทั้งการเรียน การทำงาน สังคม ความคิดและอารมณ์เป็นปกติ ป้องกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปัญหาสุขภาพจิตและโรคทางจิตเวช เมื่อร่างกายเหน็ดเหนื่อยเมื่อยล้าอ่อนแรง พักผ่อนด้วยการนอนหลับ นี่คือ การพักผ่อนร่างกาย ร่างกายทำงานก็ยังมีวันเวลาหยุดพัก แต่จิตใจ ทำงานไม่มีเวลาหยุดพัก ทั้งกลางวัน กลางคืน เว้นแต่ ผู้มีปัญญาเท่านั้น ที่จะรู้จักการพักผ่อนจิตใจที่ทำงานตลอดเวลาได้บ้าง และปัญญานั้นเกิดได้จากการทำสมาธินั้นเอง

2.2.5.1 การทำสมาธิ

สมาธิคือการที่มีใจตั้งมั่นในอารมณ์ใดอารมณ์หนึ่งอย่างแน่วแน่ กล่าวในภาษาชาวบ้านก็คือ การมีใจจดจ่ออยู่ในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่ฟุ้งซ่านนั่นเอง

การทำสมาธิแบบนี้ไม่ได้เน้นการเข้าถึงนิพพาน หรือความสิ้นไปของอาสวะ แต่ก็เป็นพื้นฐานที่ดีหากต้องการปฏิบัติต่อไปในขั้นสูง หากแต่มีประโยชน์ที่เห็นได้ทันที ก็ได้จากในชีวิตประจำวัน ทำให้เรามีจิตใจผ่องใส ประกอบกิจการงานได้ราบรื่นและคิดอะไรก็รวดเร็วทะลุปรุโปร่ง เพราะว่าระดับจิตใจได้ถูกฝึกมาให้มีความนิ่งดีแล้ว เมื่อมีความนิ่งเป็นสมาธิดีแล้ว ย่อมมีพลังแรงกว่าใจที่ไม่มีสมาธิ ดังนี้เมื่อจะคิดทำอะไร ก็จะทำได้ดี และได้เร็วกว่าคนปกติ ที่ไม่ได้ผ่านการฝึกสมาธิมาก่อน วิธีการทำสมาธิที่ได้ผลและเป็นที่นิยม ได้ถูกแนะนำไว้ เริ่มตั้งแต่ขั้นพื้นฐาน และขั้นตอนต่างๆดังนี้

**การยืน** ทำโดยยืนให้ตรง วางมือขวาทับมือซ้าย คว่ำมือทั้งสอง หลับตาหรือลืมตาสุดแท้แต่จะสะดวกในการทำแล้วเพ่งไปที่คำว่าพุทโธจนจิตตั้งมั่นได้

**การเดิน** เรียกว่าเดินจงกรม ให้กำหนดความสั้น ความยาว ของเส้นทางที่จะเดินสุดแท้แต่เราเอง ควรจะหาสถานที่ และเวลาที่เหมาะสม ไม่อึกทึกครึกโครม และไม่มีสิ่งรบกวนจากรอบข้าง นอกจากนั้นที่ที่จะเดินไม่ควรสูงๆ ต่ำๆ แต่ควรเรียบเสมอกัน เมื่อหาสถานที่และเวลาที่เหมาะสมได้แล้วก็ตั้งสติ อย่าเงยหน้าหรือก้มหน้านัก ให้สำรวมสายตาให้ทอดลงพอดี วางมือทั้งสองลงข้างหน้าทับกันเหมือนกับยืน การเดินแต่ละก้าวก็ให้จิตตั้งมั่นอยู่กับคำบริกรรมว่า พุทโธ โดยเดินอย่างสำรวมช้าๆไม่เร่งรีบกำหนดรู้ในใจ

**การนั่ง** คือนั่งให้สบาย แล้วเพ่งเอาจิตไปที่การบริกรรมคำว่า พุทโธ ท่องภาวนาไว้เป็นอารมณ์ให้กำหนดรู้อยู่ในใจ

**การนอน** คือให้นอนตะแคงข้างขวา เอามือขวาวางรองศีรษะ ยืดมือซ้ายไปตามตัว ไม่นอนขด นอนคว่ำ หรือนอนหงาย แล้วก็สำรวมสติตั้งมั่นด้วยการภาวนาคำว่า พุทโธ ให้ตั้งมั่นอยู่ในอารมณ์เดียว เช่นเดียวกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**2.2.5.2ประโยชน์ของสมาธิ**

**1.) สมาธิ**จะช่วยให้กำจัดความเครียด และสามารถ ผ่อนคลายได้มาก

**2.) สมาธิ** สามารถช่วยระงับความวิตกกังวล และสามารถทำให้พบกับความสงบสุขอย่างถาวร หรือไม่อย่างน้อยก็เป็นคราว ๆ ไป

**3.) สมาธิ**จะช่วยให้เกิดกำลังใจ และความเข้มแข็งที่จะเผชิญ หรือเอาชนะปัญหาต่าง ๆ ได้

**4.) สมาธิ**สามารถช่วยให้เกิดความมั่นใจในตัวเองขึ้นมาได้อย่างมหัศจรรย์ และความเชื่อมั่นในตัวเองนี้เป็นความลับนำไปสู่ความสำเร็จ

**5.) สมาธิ**จะให้โอกาสในการที่จะพัฒนา และรักษาความพอใจไว้ ภายในใจได้

**6.) สมาธิ**สามารถช่วยให้ข้ามพ้นจากความเป็นคนขี้สงสัย และมองเห็นคุณค่าแห่งการปฏิบัติตามคำแนะนำของศาสนา ได้อย่างดี

**7.) สมาธิ**จะนำและช่วยให้เข้าใจว่าได้ถูกสิ่งที่ไม่จำเป็นต่อชีวิต คือ ความคับข้องในนั้นรบกวน และทำลายเวลาอันมีค่าในชีวิต

**8.) สมาธิ**จะช่วยให้ตระหนักถึงธรรมชาติของทรัพย์สมบัติ และวิธีที่ใช้ทรัพย์ให้เกิดประโยชน์สำหรับความสุขของ ของบุคคลรอบข้างรวมถึงเพื่อน มนุษย์บุคคลร่วมโลก

**9.) สมาธิ**จะช่วยให้มีความพอใจในระดับหนึ่ง และไม่ก่อให้เกิดความอิจฉาบุคคลที่มั่งมีมากกว่า

**10.) สมาธิ**จะช่วยให้เข้าใจว่าถนนสายไหนที่ควรเลือกเดิน เพื่อให้ไปถึงจุด หมายปลายทางที่เหมาะสม

ประโยชน์บางประการที่เกิดจากการปฏิบัติสมาธิการทำสมาธิถือเป็นการพักผ่อนร่างกายจิตใจและจิตวิญญาณอย่างแท้จริง ซึ่งได้พิสูจน์ด้วยวิธีทางวิทยาศาสตร์แล้วว่าสามารถทำให้ร่างกายสามารถปฏิบัติงานได้ดีมากขึ้น สมองมีการจัดเรียงข้อมูลอย่างเป็นระบบมากขึ้นและมีประสิทธิภาพในการจดจำได้ดีขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.3 ข้อมูลทั่วไปของโรงแรม ความหมายและประวัติความเป็นมา

2.3.1 ความหมายของโรงแรม

โรงแรม หมายถึง สถานที่ประกอบการเชิงการค้าที่นักธุรกิจตั้งขึ้น เพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องของที่พักอาศัย อาหาร และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและเดินทาง หรืออาคารที่มีห้องนอนหลายห้อง ติดต่อเรียงรายกันในอาคารหนึ่งหลังหรือหลายหลัง ซึ่งมีบริการต่าง ๆ เพื่อความสะดวกของผู้ที่มาพัก ซึ่งเรียกว่า "แขก" (guest)

คำว่า hotel หรือ โรงแรมมีที่มาจากภาษาฝรั่งเศสซึ่งแปลว่า คฤหาสน์ โรงแรมแห่งแรกในยุโรปคือ Hotel de Hanri IV (โฮเทล เดอ ออองรี กัต) เมื่อปี ค.ศ. 1788 โดยในสมัยก่อนใช้คำว่า hôtel และภายหลังได้เปลี่ยนตัวโอมาเป็นโอปกติในภาษาอังกฤษเป็น hotel เหมือนปัจจุบัน

โรงแรม ( Hotel ) หมายถึง คฤหาสถ์ อาคารขนาดใหญ่ บ้านพักขนาดใหญ่ นอกจากนี้ยังหมายถึง สถานทางราชการต่างๆเช่นศาลากลาง โรงพยาบาลฯลฯคำที่มีความหมายคล้ายคลึงกันกับคำว่าHotel มีดังต่อไปนี้

1.) Innหมายถึงที่พักขนาดเล็กตั้งอยู่ริมทาง ไม่มีบริการอาหารและเครื่องดื่ม

2.) Tavernหมายถึงที่พักสำหรับคนเดินทางที่ใช้ม้าเป็นพาหนะมีลักษณะเหมือนโรงเตี๊ยม

3.) Accommodation หมายถึง ที่พักที่จัดไว้ให้คนเดินทาง พร้อมมีบริการอาหารและเครื่องดื่ม

4.) Motel หมายถึง โรงแรมขนาดเล็ก ซึ่งตั้งอยู่ริมถนนสายสำคัญ ๆ เพื่อให้บริการสำหรับนักเดินทางที่เดินทางโดยรถยนต์

5.) Lodge หมายถึง สถานที่ให้เช่าสำหรับพักอาศัยค้างคืนระหว่างเดินทาง ให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม สระว่ายน้ำและคิดค่าเช่าเป็นค่าตอบแทน

6.) Guest House หมายถึง สถานที่ให้เช่าขนาดใหญ่ มีลักษณะเป็นห้องโถง ห้องน้ำรวมไม่มีบริการอื่น ๆ ราคาเช่าถูก

2.3.2 ประวัติศาสตร์ธุรกิจโรงแรม ( Hotel History )

ธุรกิจโรงแรมในยุโรป

สมัยโบราณ ระหว่าง 1,700 ปี ก่อนคริสตกาล - ค.ศ.500 โรงแรมสมัยโบราณมีบริการเฉพาะที่พักไม่มีบริการอื่น เพราะมีกฎหมายห้ามไว้ หากฝ่าฝืนจะมีโทษถึงประหารชีวิต สมัยกรุงเธนส์ เจริญรุ่งเรือง ประมาณ 600 ก่อนคริสตกาล เริ่มจัดให้มีบริการเครื่องดื่มประเภทแอลกอฮอล์แก่ลูกค้าที่มาพัก โดยเฉพาะเหล้าองุ่นที่ทำเอง มีบริการอาหารจะพวกขนมปัง นม เนยแข็ง ผัก ถั่ว โรงแรมมักเลือกสถานที่ตั้งอยู่ใกล้วัด เพราะในการประกอบพิธีบวงสรวงเทพเจ้าจะใช้โรงแรมเป็นที่ประกอบการและ ร่วมรับประทานอาหารกัน สมัยกรุงโรม มีโรงแรมเกิดขึ้นตามเมืองต่างๆ มี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักขนาดเล็กพร้อมบริการอาหารและเครื่องดื่มบางแห่งอาจมีบ่อนการพนันและสตรีบริการ

สมัยกลาง ค.ศ.501-1300 ธุรกิจโรงแรมในยุคที่ซบเซา มีวัดหรือโบสถ์ ทำไมต้องเป็นวัด? เป็นสถานที่เดียวในการจัดบริการที่พักแรมแก่นักเดินทางซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นนักแสวงบุญ ค.ศ. 1300 ในประเทศอิตาลี ธุรกิจการค้าเริ่มขยายตัวทำให้ธุรกิจโรงแรมขยายตัว ในยุคนี้มีที่พักแรมสำหรับคนและม้าหรือสำหรับเปลี่ยนม้า เรียกว่า Yams มีกว่า 10,000 แห่ง นอกจากนี้ยังมีบริการไปรษณีย์สำหรับนักเดินทางด้วย เริ่มมีการรวมกลุ่มกันของเจ้าของโรงแรมเพื่อรักษาผลประโยชน์ของตน เริ่มมีการให้ประมูลบริหารโรงแรม กำหนดเวลาในการดำเนินงานคราวละ 3 ปี และผลการดำเนินงานก็เป็นที่น่าพอใจธุรกิจโรงแรมจึงเริ่มขยายตัวมากยิ่งขึ้น

สมัยฟื้นฟู ค.ศ.1301-1600โรงแรมในยุคนี้จะมีอาคารขนาดเล็ก 20 - 30 ห้องมักเรียกว่า George Inn มีห้องเก็บของ อาหาร เหล้าองุ่น ห้องประกอบอาหาร ห้องพักสำหรับคนเลี้ยงม้าและม้า ต่อมามีการพัฒนาปรับปรุงธุรกิจโรงแรม เพื่อให้บริการแก่คนเดินทางที่ร่ำรวย โดยมุ่งเน้นให้ความสะดวกสบาย สนุกสนานเพลิดเพลิน โรงแรมจะจัดให้มีการแสดงละครสัตว์ และกีฬาต่างๆ การจัดตั้งโรงแรมในสมัยนั้นต้องได้รับอนุญาตจากขุนนาง อัศวิน และเจ้าของที่ดิน ส่วนการตั้งชื่อโรงแรมเดิมใช้สีเขียวเป็นเครื่องหมายให้รู้ว่าเป็นโรงแรม และวิวัฒนาการโดยใช้เครื่องหมายต่าง ๆ เช่นห่านขาว,ปลาโลมา,สิงโตฯลฯ

สมัยใหม่ยุคแรก ค.ศ.1601-1800ยุคปฏิวัติอุตสาหกรรม เกิดการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ ธุรกิจโรงแรมก็เจริญรุดหน้า มีการปรับระดับมาตรฐานโรงแรมสูงขึ้น มีการบริการอาหารเลิศรส มีการเปลี่ยนชื่อโรงแรมเป็นชื่อวิสามัญนามแทน โดนมักมีคำว่า Arms เป็นชื่อกำกับท้ายชื่อ โรงแรมที่ทันสมัยที่สุดคือโฮเต็ลเดอออองลีกัดมีขนาด60เตียงในเมืองแน็นท์

สมัยใหม่ยุคปัจจุบัน ค.ศ.1801-2000 ในปี 1889 ในกรุงลอนดอน โรงแรมซาววอย เป็นโรงแรมที่โอ่อ่าที่สุดในอังกฤษ เป็นโรงแรมที่ริเริ่มผลิตไฟฟ้าขึ้นใช้เองมีบริการต่างๆ ครบ มีการประกอบอาหารที่อร่อยที่สุดในโลกประจำอยู่ด้วย คือ นายออกุส เอสคอฟฟิเอร์ เป็นชาวฝรั่งเศส ต่อมาได้รับยกย่องว่า เป็นบิดาแห่งการครัว ส่วนการบริหารงานเป็นของนายเซซ่าร์ ริกซ์ ชาวสวิสฯ เป็นผู้จัดการโรงแรม ซึ่งบริหารงานในปี ค.ศ. 1905 - 1918 ต่อมาได้รับยกย่องให้เป็นบิดาแห่งการโรงแรม ในยุคนี้บรรดาเศรษฐีผู้มั่งคั่งมักนิยมเดินทางไปพักผ่อนตามสถานตากอากาศ เกิดโรงแรมสำหรับพักตากอากาศขึ้นเพื่อรับรองนักท่องเที่ยวดังกล่าวโดยเป็นโรงแรมที่เน้นความหรูหราและทันสมัย

โรงแรมในอเมริกาค.ศ. 1630 แซทมวล โคลส์ ร่วมกับกลุ่มพิวรีตันตั้งโรงแรมแห่งแรก คือ โคลส์ ออร์ดินารี ที่เมืองบอสตัน เป็นโรงแรมที่มีราคาถูกและมีข้อบังคับเข้มงวดมาก เนื่องจากถูกดูแลโดยบาทหลวงพิวรีตัน มีลักษณะคล้ายหอพัก ค.ศ. 1642 บริษัทเวสต์อินเดีย สร้างโรงแรมชื่อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซิตตี้ ทาเวิร์น บริเวณอู่ต่อเรือของนิวยอร์ก โรงแรมในยุคนี้นิยมสร้างตามแนวแม่น้ำลำคลอง เนื่องมีการพัฒนาเส้นทางคมนาคมทางน้ำ ต่อมาเมื่อพัฒนาการคมนาคมใช้ทางรถไฟพัฒนา ธุรกิจโรงแรมก็ผันไปตั้งอยู่ทางเส้นทางรถไฟผ่าน ค.ศ. 1829 - 1950 โรงแรมในยุคนี้มีการพัฒนาปรับปรุงให้ดีหรูหรามากยิ่งขึ้น เป็นโรงแรมที่มีขนาดใหญ่ มีบริการที่ครบครันไม่ว่าจะเป็นอาหาร เครื่องดื่ม แหล่งบันเทิงต่างๆ และเป็นการเปิดประตูสู่ธุรกิจโรงแรมระหว่างประเทศ รวมทั้งมีการติดต่อธุรกิจสายการบินทรานเวิล บางแห่งก็นำเข้าสู่ตลาดหลักทรัพย์ ค.ศ. 1950 การเดินทางนิยมใช้รถยนต์เป็นพาหนะธุรกิจโรงแรมแบบ Motel เป็นสถานที่พักแรมที่มีความทันสมัย มีที่จอดรถ มีความหรูหราสะดวกสบาย ค.ศ. 1970 การคมนาคมทางอากาศโดยใช้เครื่องบินเป็นพาหนะทวีบทบาทมากยิ่งขึ้น เกิดโรงแรมตามเมืองที่มีสนามบินขนาดใหญ่ๆเรียกว่าAirportHotel

ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย

เริ่มมีขึ้นในสมัยรัชกาลที่4มีโรงแรมที่เปิดกิจการอยู่3แห่ง UnionHotel , FishersHotel , OrientalHotel ลูกค้าที่มาพักส่วนมากเป็นชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย ต่อมาเกิดไฟไหม้โรงแรมทั้ง 2 แห่ง ยกเว้น Union Hotel ต่อมามีการสร้างโรงแรมตากอากาศขึ้นที่อ่างศิลา(มีชื่อใหม่) จังหวัดชลบุรี สำหรับบริการชาวต่างชาติที่ต้องการตากอากาศ

สมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว(ร.5) มีการเปิดโรงแรม8แห่งคือ Union Hotel , Falck'sHotel , Germn Hotel , Hamburg Hotel , Marine Hotel , Siam Hotel , Carter's Hotel , Norfolk Hotelโรงแรมทั้ง 8 แห่งมีบริการห้องพัก อาหาร และเครื่องดื่มและยังมีสถานที่สำหรับเล่นกีฬาไว้บริการพ.ศ. 2419 นักเดินเรือชาวเดนมาร์ก 2 คน คือ จาร์ค และชาร์จ ได้ร่วมกันจัดตั้งโรงแรมโอเรียลเต็ล (ตกลงสร้างในสมัยไหน) ขึ้น และจัดว่าเป็นโรงแรมที่ทันสมัยที่สุดในสมัยนั้น เป็นโรงแรมแห่งแรกที่มีไฟฟ้าใช้ มีบริการต่างๆ ครบครัน และในปี พ.ศ. 2524 ได้รับยกย่องว่าเป็นโรงแรมชั้นเยี่ยมอันดับหนึ่งของโลก

สมัยพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว(ร.6) พ.ศ.2460 พลเอกพระเจ้าบรม วงศ์เธอพระองค์เจ้าบุรฉัตรไชยากร กรมพระกำแพงอัครโยธิน ซึ่งขณะนั้น ดำรงตำแหน่งผู้บัญชาการกรมรถไฟแผ่นดิน ทรงริเริ่มกิจการรถไฟเป็นพระองค์แรกและได้รับยกย่องว่า เป็นบิดาแห่งการโรงแรมไทย ทรงสร้างบังกะโลเรือนไม้ที่หัวหิน เป็นโรงแรมชายทะเลแห่งแรกของประเทศไทย ปัจจุบันโรงแรมหัวหินให้เอกชนเช่าดำเนินการในพ.ศ. 2466 รัชกาลที่ 6 ทรงโปรดเกล้าให้ดัดแปลงวังพญาไทเป็นโรงแรมวังพญาไท เพื่อให้ชาวต่างชาติมาพักแรม และได้รับยกย่องว่าเป็นโรงแรมที่ทันสมัยและยอดเยี่ยมที่สุดในเอเชียใน พ.ศ. 2470 สร้างโรงแรมเรสเฮาส์ สำหรับประชาชนที่หัวลำโพง มีขนาด 14 ห้อง และ สร้างโรงแรมทรอคาเดโร เป็นโรงแรมเอกชนสร้างขึ้นที่ถนนสุรวงศ์ มี 45 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นโรงแรมแห่งแรกที่มีเครื่องปรับอากาศและลิฟท์ใช้ในประเทศไทยเป็นโรงแรมที่หรูหราทันสมัย ปัจจุบันคือโรงแรมนิวทรอคาเดโร

สมัยพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอนันทมหิดล(ร.8)ถึงปัจจุบัน สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้สร้างโรงแรมรัตนโกสินทร์และโรงแรมสุริยานนท์ ในปี 2485 เป็นที่รับรองแขกเมืองโดยให้บริการสังคม และต่อมาให้เอกชนดำเนินการต่อ และเปลี่ยนชื่อจากโรงแรมรัตนโกสินทร์เป็นโรงแรมรอยัล(Royal)และโรงแรมสุริยานนท์เป็นโรงแรมมาเจสติก

ปัจจุบันธุรกิจโรงแรมมีการพัฒนาเรื่อยมา มีการจัดบริการต่าง ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าสูงสุด มีการบริหารงานในระบบเครือข่ายมากขึ้นทั้งในรูปของเครือข่ายท้องถิ่น และเครือข่ายระหว่างประเทศมากขึ้น และมีการแข่งขันกันสูงขึ้นระบบมาตรฐานการบริการสูงขึ้น

2.3.3 ประเภทและระดับของโรงแรม

2.3.3.1 ประเภทของโรงแรม

โรงแรม ห้องพัก อาจแบ่งประเภทและระดับได้หลายแบบ โดยลักษณะการแบ่งนั้นจะแบ่งหัวข้อต่างๆกันไปขึ้นอยู่กับการเลือกประเภทของการแบ่งตามคุณสมบัติต่างๆซึ่งมี5ประเภทดังนี้

1.) ประเภทแบ่งตามทำเลที่ตั้ง ( Location )

1.1) โรงแรมในเมืองใหญ่ ( Large Cities ) ซึ่งตั้งอยู่ใจกลางเมืองในย่านธุรกิจ การท่องเที่ยว ตลอดจนสถานบันเทิงต่าง ๆลักษณะของโรงแรมมักมีขนาดใหญ่ตั้งแต่ 100 ห้องตกแต่งหรูหรามีบริการอื่น ๆ ครบครัน

1.2) โรงแรมในเมืองเล็ก ( Small Cities ) มักตั้งอยู่ในเมืองเล็ก ลูกค้าส่วนใหญ่คือนักธุรกิจ นักท่องเที่ยว นักเดนทาง และลูกค้าในท้องถิ่นที่มาสังสรรค์

1.3) โรงแรมชานเมือง ( Saburban Hotel ) ตั้งอยู่ชานเมืองหรือนอกเมือง มีการคมนาคมสะดวก บรรยากาศเงียบสงบ มีอากาศบริสุทธิ์

1.4) โรงแรมสถานตากอากาศ ( Resort Hotel ) จะแบ่งเป็น 2 ประเภท คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ใกล้สถานที่ท่องเที่ยว เช่น ภูเขา ทะเล ทะเลสาบ ฯลฯและโรงแรมที่ไม่มีธรรมชาติดึงดูดนกท่องเที่ยว เป็นโรงแรมที่มุ่งเน้นด้านกิจกรรมนันทนาการต่าง ๆ เช่น สนามกอล์ฟ ขี่ม้า ฯลฯ

1.5) โรงแรมท่าอากาศยาน ( Airport Hotel ) ตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่สนามบิน ทั้งนี้เพราะสนามบินส่วนใหญ่ตั้งอยู่ไกลเมือง

2.) แบ่งตามหน้าที่

2.1) โรงแรมเพื่อการค้าหรือการพาณิชย์ ( Commercial Hotel ) มุ่งเน้นบริการนักธุรกิจ พ่อค้าที่มาติดต่อธุรกิจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2) โรงแรมเพื่อการพักผ่อน ( Resort Hotel ) มักตั้งอยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงาม มีบริการด้านต่าง ๆ ครบครัน

2.3) โรงแรมเพื่อการประชุม ( Convention Hotel ) โรงแรมที่มีวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานเพื่อจัดเป็นที่อบรมอื่นๆ โดยจัดห้องไว้ให้บริการ

2.4) โรงแรมเพื่อการพักอาศัย ( Residential Hotel เป็นลักษณะให้เช่าห้องพักถาวรในรูปของห้องชุด

2.5) โรงแรมเพื่อให้บริการแก่นักท่องเที่ยวโดยใช้รถยนต์เป็นพาหนะ( Motel ) มักตั้งอยู่ตามถนนสายสำคัญๆมีที่จอดรถติดกับห้องพัก

3.) แบ่งตามจำนวนห้องพัก

3.1) โรงแรมขนาดเล็ก คือ โรงแรมที่มีห้องพักเดี่ยวต่ำกว่า 30 ห้อง

3.2) โรงแรมขนาดกลาง คือ โรงแรมที่มีห้องพักมากกว่า 30 ห้องไม่เกิน 100

3.3) ห้องโรงแรมขนาดใหญ่ คือ โรงแรมที่มีห้องพักมากกว่า 100 ห้อง ตกแต่งหรูหรา มีบริการครบครัน

4.) โรงแรมที่แบ่งตามราคาค่าเช้าห้องพัก

ตารางที่2.3.3.1แสดงเกณฑ์ค่าเช่าห้องของโรงแรม

| ระดับ | กลุ่มราคาห้องพักเดี่ยวต่อวัน | | |
|---|---|---|---|
| | เกณฑ์สมาคม | เกณฑ์ ท.ท.ท. | เกณฑ์ในแผน ฯ |
| 1 | 300 | 200 | 400 |
| 2 | 300-600 | 200-400 | 400-700 |
| 3 | 600-900 | 400-700 | 700-1000 |
| 4 | 900 ขึ้นไป | 700-1000 | 1000ขึ้นไป |
| 5 | | 1000ขึ้นไป | |

หมายเหตุ : หน่วยเป็นบาท ที่มา: สมาคมการโรงแรมแห่งประเทศไทย

5.) โรมแรมที่แบ่งตามระยะเวลาที่ลูกค้ามาพัก

5.1) โรงแรมสำหรับพักชั่วคราว( Transient Hotel )คือโรงแรมที่ลูกค้ามาพักเป็นระยะเวลาสั้น ๆ

5.2) โรงแรมสำหรับพักประจำ ( Residential Hotel ) คือโรงแรมประเภทให้ลูกค้าเช่าพักเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือน โดยคิดค่าเช่าเป็นรายเดือน หรือห้องพักจะเป็นประเภทห้องชุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.3.2 ระดับมาตรฐานของโรงแรม

สมาคมยานยนต์ในประเทศอังกฤษ หรือ Automobile Association ( AA ) และราชยานยนต์สโมสร หรือ Royal Automobile Club ( RAC ) จัดกลุ่มระดับของโรงแรมแล้วยังนับเป็นเครื่องหมายรับรองคุณภาพของโรงแรมในแต่ละกลุ่มด้วยการจัดกลุ่ม โดยวิธีให้ดาวมีดังนี้

1.) กลุ่มดาวเดียว หมายถึง โรงแรมที่มีขนาดเล็ก สิ่งอำนวยความสะดวกและเฟอร์นิเจอร์ง่าย ๆ และพอใช้ มีห้องน้ำ ห้องส้วมเพียงพอในลักษณะของการใช้ร่วมกัน มีบริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับผู้มาพักเท่านั้น บรรยากาศเป็นกันเอง

2.) กลุ่มสองดาว หมายถึง โรงแรมที่ตกแต่งไว้อย่างดีมีระดับห้องพักสูงกว่าระดับดาวเดียว ห้องพักกว้างขึ้น มีห้องน้ำในตัว อาหารมีครบครันขึ้น ไม่บริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับบุคคลภายนอก

3.) กลุ่มสามดาว หมายถึง โรงแรมที่ตกแต่งไว้อย่างดี ห้องพักกว้างขึ้น มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มากขึ้น มีห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ มีบริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับบุคคลภายนอก

4.) กลุ่มสี่ดาว หมายถึง โรงแรมขนาดใหญ่ ตกแต่งดีเป็นพิเศษ มาตรฐานสูงในด้านบริการและความสะดวกสบาย มีห้องอาหารมากกว่า 1 ห้อง

5.) กลุ่มห้าดาว หมายถึง โรงแรมขนาดใหญ่ประเภทหรู มี มาตรฐานสากลระดับสูงในทุกๆ ด้าน คือทั้งด้านห้องพัก ห้องอาหาร การบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

2.3.4 ประเภทของห้องพักโรงแรม แบ่งประเภทได้ดังนี้

1) ห้องพักที่มีเตียงเดี่ยว(Single Room) (a single bed) 1 หลัง ห้องประเภทนี้เหมาะสำหรับพักคนเดียว
2) ห้องพักที่มีเตียงเดี่ยว 2 หลัง(Twin Room) ส่วนใหญ่แล้วเตียงจะวางแยกกัน สำหรับแขกเพียง 2 ท่าน อาจเป็นเพื่อน ญาติพี่น้อง หรือใครที่สามารถนอนห้องเดียวกันได้ แต่ถ้าเป็นคู่รักมักจะพักห้อง double room
3) เป็นห้องพักที่มีเตียงขนาดใหญ่ขึ้นจาก Single Room (Double Room) พักได้ 2 ท่าน
4) เป็นห้องพักไว้สำหรับแขกจำนวน 3 ท่าน(Triple Room) มักมีเตียงขนาดใหญ่ 1 หลัง และเตียงเดี่ยวอีก 1 หลัง 5 ห้องพักสำหรับ แขก 4 ท่าน(Quadruple Room) มักมีเตียงขนาดใหญ่ 2 หลัง
5) ห้องที่มีเตียงนอน ห้องนั่งเล่น (parlor) โต๊ะรับประทานอาหาร ฯลฯ อยู่ในตัว โดยที่ไม่ได้แยกห้องออกไป (Studio) คำนี้ใช้บ่อยกับ apartment หรือคอนโดมิเนียม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6) ห้องพัก 2 ห้องที่สามารถเดินทะลุถึงกันได้(Connecting Rooms) มักมีประตูตรงกลางระหว่าง 2 ห้องนั้น

7) ห้องสวีท (Suite) ห้องประเภทนี้เรื่องราคาแพง ห้อง suite แต่ละที่อาจไม่เหมือนกันซะทีเดียว บางที่อาจเป็นห้องเดียวแต่มีขนาดใหญ่ หรือบางที่อาจมีห้องแยกสำหรับห้องนอน (bedroom) ห้องนั่งเล่น (parlor) ห้องครัว (kitchen) แต่สิ่งที่เหมือนกันก็คือการตกแต่งอย่างหรูหรา และงดงาม

8) ห้องพักที่มักอยู่ติดกับสระว่ายน้ำ(Cabana) หรือใกล้สระว่ายน้ำ (pool) และอยู่แยกกับอาคารหลักของโรงแรม

2.3.5 ปัจจัยและลักษณะกิจการโรงแรม

ในที่นี้โครงการจะมีโรงแรมเพื่อการพักผ่อน (รีสอร์ท)ในแบบ Destination Spa เป็นรีสอร์ทที่เน้นการรักษาสุขภาพของแขกที่เข้าพักเป็นสำคัญ ทำให้ที่นี่เหมาะสำหรับคนที่มีแนวคิดใส่ใจในสุขภาพ ต้องการที่จะพักผ่อนและรักษาสุขภาพไปพร้อมๆกัน โดยเน้นบริการด้านฟื้นฟูสุขภาพด้วยธรรมชาติบำบัดและผู้ที่มาใช้บริการไม่ใช่ผู้ป่วย เป็นเพียงผู้ที่ต้องการพักผ่อนเพื่อสุขภาพโดยสมบูรณ์ โดยการพักผ่อนร่างกาย จิตใจ และจิตวิญญาณ ได้อยู่กับธรรมชาติห่างจากความวุ่นวายภายนอก ร่วมถึงการออกกำลังกายตามโปรแกรมต่างๆที่ได้จัดเตรียมไว้ และอาหารโภชนาการที่ได้คัดสรรมาอย่างดีตามแต่ละบุคคลที่ต้องการปรับเปลี่ยนร่างกายตนเองนั้นให้เกิดความสมดุลของธาตุทั้งสี่ในร่างกาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ**

ในการจัดทำโครงการต่าง ๆ นั้น จำเป็นต้องศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เพื่อให้โครงการนั้นสามารถตอบสนองเป้าหมายและวัตถุประสงค์ต่าง ๆ โดยการวิเคราะห์ในขั้นต้นนั้นจะอาศัยข้อเท็จจริงที่มีอยู่ประกอบกับการวิเคราะห์อย่างมีระบบ หากมีการยอมรับในขั้นนี้ ก็จะมีการศึกษาอย่างละเอียดต่อไปตามความเหมาะสม เนื่องจากโครงการนี้เป็นโครงการเสนอแนะและจัดทำเพื่อเป็นประโยชน์ในการศึกษาโครงการโรงแรมพักตากอากาศนี้เป็นโครงการโรงแรมที่ดำเนินการและลงทุนโดยเอกชนซึ่งมีผลตอบแทนเป็นเงิน โดยมีจุดประสงค์ของโครงการที่แน่นอน โครงการนี้เป็นโครงการที่ต้องการผลตอบแทนในระยะยาว โดยการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการนั้น มักจะครอบคลุมสาระสำคัญ ทุกประการใน 4 ประการ ดังต่อไปนี้

2.4.1) การศึกษาความเป็นไปได้ในเชิงนโยบายและเศรษฐศาสตร์

2.4.2) การศึกษาความเป็นไปได้ในด้านเทคนิค

2.4.3) การศึกษาความเป็นไปได้ในด้านการเงิน

2.4.4) การศึกษาความเป็นไปได้ในด้านการบริหาร

**2.4.1 การศึกษาความเป็นไปได้ในเชิงนโยบายและเศรษฐศาสตร์**

2.4.1.1 การศึกษาความเป็นไปได้ในเชิงนโยบายและเศรษฐศาสตร์ ด้านการโรงแรม

ในด้านการศึกษาความเป็นไปได้ในเชิงนโยบาย ปัจจุบันจึงได้มีการส่งเสริมกิจกรรมการท่องเที่ยวอย่างกว้างขวางจากทางภาครัฐและเอกชนจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติต่อเนื่องจากฉบับที่ 9 ที่มีเป้าหมายที่จะมุ่งพัฒนาและส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยให้ก้าวสู่มาตรฐานที่มีคุณภาพและเป็นการท่องเที่ยวแบบยั่งยืนที่สามารถแข่งขันได้ในตลาดโลกได้ อันจะนำไปสู่การเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของเอเชีย ซึ่งปัจจุบันล่วงมาถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 ซึ่งยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาไปในแนวทางเดิมและยังเน้นเรื่องการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และยั่งยืน การพัฒนาธุรกิจบริการให้มีศักยภาพในระดับสากล อาทิ ธุรกิจด้านการโรงแรม จึงยังคงมีความสำคัญต่อการพัฒนาการท่องเที่ยวและเศรษฐกิจของชาติ โดยให้ความสำคัญกับการกำหนดมาตรการจูงใจให้เกิดการลงทุนอย่างเป็นระบบ

การศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์นั้นเป็นการศึกษาด้านการตลาดและโครงการที่จัดตั้งขึ้นใหม่ย่อมหมายความว่าต้องมีผลิตภัณฑ์หรือบริการในรูปแบบใหม่ขึ้นมา ฉะนั้นจึงจะต้องพิจารณาว่าควรเป็นรูปแบบใดและมีปริมาณมากน้อยเพียงใด จึงจะเหมาะสม นั่นคือต้องมีการทำการศึกษาความต้องการของตลาด ในด้านปริมาณนั่นเอง การศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์ ในด้านปริมาณนั้นคือการศึกษาถึงเรื่องอุปสงค์ของตลาด คือจะเน้นในด้านอุปทานและอุปสงค์เป็นสำคัญ โดยการประมาณอุปสงค์ของตลาดที่เป็นศักยภาพทางการตลาดในที่นี้คือการศึกษาในองค์ประกอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของ จำนวนและประเภทนักท่องเที่ยวและลักษณะการดินทางของผู้มาเยี่ยมเยือนทั้งหมด พร้อมกับศึกษาถึงอุปทานของตลาดที่เป็นอยู่เพื่อจะได้คาดคะเนถึงส่วนแบ่งทางการตลาดที่เป็นไปได้ และนำสภาพการณ์ของตลาดที่ศึกษานั้น นำไปเป็นข้อพิจารณาทางด้านผลิตภัณฑ์และบริการ การกำหนดราคา การจัดจำหน่ายและการส่งเสริมการจัดจำหน่าย การศึกษา

องค์ประกอบทั้ง 4 จะรวมกันนำไปสู่ส่วนผสมทางการตลาด การศึกษาเหล่านี้จะส่งผลไปยังแนวทางการออกแบบและการกำหนดองค์ประกอบของโครงการอีกด้วย

ก. ความเหมาะสมด้านเศรษฐกิจส่วนรวม โครงการโรงแรมพักตากอากาศเป็นโครงการที่เอกชนเป็นผู้ดำเนินการ เพื่อให้การบริการการพักอาศัยเพื่อการพักผ่อน เป็นระยะเวลาชั่วคราวไม่เป็นการถาวรซึ่งมีกลุ่มลูกค้าเฉพาะกลุ่ม ไม่จัดว่าเป็นชุมชนอยู่อาศัย จึงไม่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจส่วนรวมของประเทศ เพราะไม่ใช่โครงการที่มีขนาดใหญ่และส่งผลระยะยาวต่อประเทศเช่น สนามบิน หรือแหล่งชุมชนพักอาศัยขนาดใหญ่ ที่รัฐต้องจัดสรร สาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นดังนั้นจึงไม่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศชาติ

ข. ความเหมาะสมทางด้านการตลาด เป็นข้อพิจารณาที่จัดได้ว่ามีความสำคัญมากที่สุด เพราะโครงการประเภทที่มีที่ตั้งคงที่นั้นย่อมต้องอาศัยผู้สนับสนุนโครงการที่มาใช้อาคาร ดังนั้นที่ตั้งโครงการย่อมเป็นทำเลที่มีอุปสงค์ ซึ่งอาจเป็นอุปสงค์ในระดับภาค ระดับเมือง ระดับชุมชนท้องถิ่น กล่าวคือที่ตั้งโครงการประเภทต่าง ๆ นี้ขึ้นอยู่กับอุปสงค์ที่เปลี่ยนไปตามความจำเป็นของโครงการทั้งระดับภาค เมืองหรือชุมชนท้องถิ่น สำหรับโครงการ ศูนย์สุขภาพและสถานพักตากอากาศ จ.สมุทรสงคราม อุปสงค์ที่มีต่อโครงการเกิดจากประชากรท้องถิ่นถึงระดับจังหวัด และเกิดจากอุปสงค์จากกลุ่มลูกค้าขนาดใหญ่ที่ส่วนมากอยู่นอกพื้นที่ คือนักท่องเที่ยวทั่วประเทศ และนักท่องเที่ยวที่มาจากทั่วทุกมุมโลก โดยอุปสงค์ที่มีต่อโครงการเป็นอุปสงค์ต่อที่ตั้งที่มีความดึงดูดลูกค้า โดยเฉพาะแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมและแหล่งรวมสิ่งแวดล้อมที่อุดมสมบูรณ์ โครงการต่างๆ นอกจากจะตั้งอยู่ในย่านที่มีอุปสงค์ในระดับต่างๆ แล้ว ยังจะต้องรวมการพิจารณาข้อเท็จจริงที่ว่า อยู่ในทำเลที่มีผู้ใช้หรือผู้ซื้อที่เหมาะสมที่สามารถสนับสนุนโครงการได้กล่าวคือมีประชากรที่มีฐานะทางเศรษฐกิจหรือกำลังซื้อที่เหมาะสมกับโครงการที่จะจัดทำขึ้นศูนย์สุขภาพและสถานพักตากอากาศที่อยู่ในระดับมาตรฐาน 5 ดาว นั้นพฤติกรรมการเข้าถึงของลูกค้าจะต่างกัน คือ ลูกค้าจะเป็นฝ่ายเดินเข้าหาเอง ฉะนั้นการจัดการด้านการเข้าถึงจะต้องสะดวก ส่วนกลุ่มลูกค้าของของโรงแรมในระดับมาตรฐาน 5 ดาว จะต้องมีฐานะปานกลางถึงค่อนข้างดี ในส่วนของจังหวัดสุทรสงครามมีจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีรายได้แตกต่างกันออกไป แต่ในกลุ่มที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง มีดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.4.1 แสดงระดับรายได้ของนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติที่มาเที่ยว จังหวัดสมุทรสงครามในระดับรายได้ปานกลางถึงสูง

| ระดับของรายได้ (หน่วย:บาท) | คนไทย | |
|---|---|---|
| | นักท่องเที่ยว | ร้อยละ |
| 1. 10,001-15,000 บาท/เดือน | 37,076 | 24.64 |
| 2. 15,001-30,000 บาท/เดือน | 39,742 | 26.41 |
| 3. 30,001-45,000 บาท/เดือน | 19,276 | 12.81 |
| 4. 45,001-60,000 บาท/เดือน | 6,416 | 4.26 |
| 5. 60,001-75,000 บาท/เดือน | 1,827 | 1.21 |
| 6. 75,001-90,000 บาท/เดือน | 1,283 | 0.85 |
| 7. มากกว่า 90,000 บาท/เดือน | 2,898 | 1.9 |
| **รวมทั้งหมด** | 150,483 | 100.00 |
| ระดับของรายได้ (หน่วย : USD) | ชาวต่างประเทศ | |
| | นักท่องเที่ยว | ร้อยละ |
| 1. 20,001 – 40,000 USD/ Year | 253,550 | 29.11 |
| 2. 40,001 – 60,000 USD/ Year | 340,573 | 39.10 |
| 3. 60,001 – 80,000 USD/ Year | 120,578 | 13.84 |
| 4. 80,001 – 100,000 USD/ Year | 64,431 | 7.40 |
| 5. Over 100,000 USD/ Year | 14,221 | 1.6 |
| **รวมทั้งหมด** | 870,961 | 100.00 |

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวจ.สมุทรสงครามปี พ.ศ. 2550 )

จากตารางจะเห็นได้ว่ากลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีรายได้ปานกลางถึงค่อนข้างดีนั้นมีอยู่จำนวนมากซึ่งนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้เป็นกลุ่มเป้าหมายหลักของโครงการ ทำให้สมุทรสงครามมีศักยภาพด้านอุปสงค์หรือกำลังซื้อเพียงพอ

2.4.1.2 วิเคราะห์การลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ ของศูนย์สุขภาพ สปา

ศูนย์สุขภาพ สปา เป็นธุรกิจที่มีศักยภาพ แต่ก็ไม่ควรมองข้ามข้อจำกัดเกี่ยวกับจำนวนบุคลากรที่มีความรู้และเชี่ยวชาญต่อการบริหารธุรกิจด้านสุขภาพอย่างแท้จริง ซึ่งยังมีไม่เพียงพอที่จะรองรับการขยายตัวของสถานบริการ สปาที่มีต่อเนื่องทำให้เกิดปัญหาการแย่งตัวกันด้วยการเสนอผลตอบแทนที่สูง ยิ่งกว่านั้น สถานบริการ สปาที่มีอยู่หลายแห่งตอนนี้ยังมีข้อจำกัดในการด้านการควบคุมคุณภาพ และการให้บริการสปาอย่างถูกต้องตามมาตรฐานเดียวกัน สาเหตุสำคัญมาจากการที่ธุรกิจสปาที่เกิดขึ้นในปัจจุบันมีทั้งที่ถูกกฎหมายและไม่ถูกกฎหมาย ปัญหาการตัดราคา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่าบริการที่ส่วนหนึ่งเกิดจากข้อได้เปรียบของการประกอบธุรกิจนี้ควบคู่ไปกับการทำธุรกิจบริษัทนำเที่ยว โดยเฉพาะการเข้ามาดำเนินธุรกิจของต่างชาติ ทำให้มีข้อได้เปรียบตรงที่สามารถลดราคาได้เนื่องจากมีลูกค้าอยู่ในมือในขณะที่ผู้ประกอบการทั่วไปที่ประกอบการสปาเพียงอย่างเดียวไม่สามารถที่จะทำได้

ซึ่งจากการเก็บข้อมูลโดยสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมได้ออกมาแสดงความเป็นห่วงในธุรกิจนี้โดยจัดอยู่ในกลุ่มประเภทธุรกิจภาคบริการที่คาดว่าจะมีผลตอบแทนจากการทำงานที่ต้องระวังในปี 2551 นี้ เนื่องจาก ระยะ 2-3 ปีที่ผ่านมา มีธุรกิจสปาขนาดเล็กเกิดขึ้นมากมาย จนปัจจุบันเกินความต้องการของตลาด และเมื่อผู้บริโภคจะเลือกใช้บริการจริงๆ จะตัดสินใจใช้บริการของรายใหญ่เพราะมั่นใจในคุณภาพมากกว่า

ดังนั้น หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน อาทิ กระทรวงพาณิชย์ กระทรวงสาธารณสุข กรมสรรพสามิต สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม สำนักงานพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ( ISMED) และสมาคมสปาแห่งประเทศไทย ควรให้ความสำคัญกับปัญหาเหล่านี้ โดยหาแนวทางการดำเนินงานของปัจจัยหลักที่จะเป็นตัวขับเคลื่อนสำคัญต่อธุรกิจสปา มีการกำหนด ควบคุมมาตรฐานและคุณภาพของธุรกิจสปารวมถึงผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในธุรกิจสปาให้เป็นที่ยอมรับของสากล ต้องสร้างทักษะ และความเชี่ยวชาญให้บุคลากรที่เกี่ยวข้อง และที่สำคัญคือ การหาแหล่งเงินทุนสนับสนุนการดำเนินกิจการของ SME ไทย และได้ให้ข้อเสนอแนะยุทธศาสตร์สำหรับกิจการสปา SME ที่เพิ่งก้าวเข้ามาในตลาด การให้ความสำคัญไปที่ความสามารถเฉพาะที่มีอยู่แล้วขององค์กร (Existing Competence) ส่งเสริมการพัฒนางานโดยผ่านความสามารถเฉพาะ ทุ่มเทความสนใจไปที่ธุรกิจที่แข็งแกร่งที่สุด สามารถพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขัน (Competitive Advantage) ได้อย่างรวดเร็ว อย่างไรก็ตาม แนวคิดนี้ก็ยังมีข้อด้อย คือ การเติบโตอาจไปได้ช้า เพราะต้องพึ่งพาทรัพยากรและความสามารถจากภายในแต่เพียงอย่างเดียว มุ่งเน้นตลาดเดียว(NicheMarket)หรือสินค้ากลุ่มเดียว

ธุรกิจสปาจัดได้ว่าเป็นอนาคตของประเทศธุรกิจหนึ่งทีเดียว ซึ่งจะไปได้ดีมากน้อยเพียงไรขึ้นอยู่กับการบริหารจัดการของรัฐบาลว่าจะให้ความสำคัญกับเรื่องนี้อย่างจริงจังหรือไม่ และที่มากกว่านั้นคือ ต้องดำเนินการบนพื้นฐานของความร่วมมือระหว่างกันทั้งภาครัฐและเอกชนที่มีเจ้าภาพที่ชัดเจน ภายใต้กรอบแผนงานที่มีความเหมาะสมและเป็นรูปธรรม

2.4.1.3 ภาพรวมตลาดธุรกิจศูนย์สุขภาพในประเทศไทย

ธุรกิจศูนย์สุขภาพ สปาเข้ามาในประเทศไทยเมื่อประมาณ 10 ปีที่แล้ว ช่วงนั้นสปาเป็นเพียงธุรกิจที่แฝงตัวอยู่ภายในโรงแรมหรูเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นหลัก และไม่มีลักษณะเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ธุรกิจเชิงพานิชย์เท่าใดนัก ปัจจุบันนอกจากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่แสวงหาบริการด้านสุขภาพแล้ว คนไทยเองก็ให้ความสนใจไม่แพ้กัน ส่งผลให้ธุรกิจศูนย์สุขภาพ สปามีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ธุรกิจศูนย์สุขภาพในประเทศไทยจึงมีผู้ประกอบการที่เป็นชาวไทย และผู้ประกอบการชาวไทยที่ร่วมลงทุนกับชาวต่างชาติ โดยเลือกลงทุนให้บริการศูนย์สุขภาพในโรงแรม รีสอร์ทหรือตามแหล่งท่องเที่ยวทั่วประเทศ

กระแสการให้ความสำคัญต่อสุขภาพอย่างจริงจังของคนไทย ทำให้ธุรกิจศูนย์สุขภาพเริ่มขยับตัวออกจากโรงแรม และขยายตัวอย่างรวดเร็วในย่านธุรกิจและแหล่งท่องเที่ยว ภายใต้แนวคิดการให้บริการที่หลากหลายรูปแบบและเป็นที่จับตากันว่าธุรกิจศูนย์สุขภาพ สปาจะเป็นหนึ่งในกลุ่มธุรกิจบริการด้านสุขภาพที่มีศักยภาพการเติบโตสูงต่อไป จากที่เคยมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 20-30 ต่อปี ธุรกิจด้านสุขภาพสามารถดึงรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติได้ไม่ต่ำกว่า 24,000 ล้านบาทและธุรกิจ สปาขนาดเล็กที่เป็นตลาดของคนไทยมีกำลังบริโภคประมาณ 2,000 ล้านบาทต่อปี คาดว่ารายได้จากธุรกิจด้านสุขภาพในตลาดท่องเที่ยวต่างประเทศในส่วนนี้น่าจะขยายตัวได้อีก เนื่องจากความต้องการมีโอกาสเติบโตตามอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่ภาครัฐให้การส่งเสริมและสนับสนุนมาโดยตลอด ทั้งยังเป็นหนึ่งในธุรกิจบริการด้านสุขภาพ ที่ภาครัฐกำหนดเป้าหมายให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางสุขภาพของเอเชียปี 2546-2554 และ นำรายได้เข้าประเทศไม่น้อยกว่า 100,000 ล้านบาท

แนวโน้มเกี่ยวกับความสนใจในการดูแลสุขภาพที่เพิ่มสูงขึ้นของคนไทยในกลุ่มชนชั้นกลาง ซึ่งเป็นประชากรส่วนใหญ่หรือร้อยละ 70 ของประชากรไทยทั้งหมด เป็นโอกาสให้ธุรกิจศูนย์สุขภาพขยายตัวสู่ตลาดระดับกลางซึ่งมีลูกค้ากลุ่มเป้าหมายทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่พำนักอยู่ในประเทศไทย รวมถึงกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อระดับปานกลางขึ้นไป โดยผู้ประกอบการธุรกิจศูนย์สุขภาพ สปาส่วนใหญ่จะเป็นคนไทย เปิดดำเนินธุรกิจอยู่ในเมืองใหญ่ หรือย่านธุรกิจครอบคลุมตั้งแต่ศูนย์สุขภาพที่อยู่นอกโรงแรมแต่จับตลาดบน และสปาขนาดเล็กที่จับตลาดระดับรองลงมา

ธุรกิจศูนย์สุขภาพ สปาไทยยังมีแนวโน้มเติบโตน่าสนใจ แม้ที่ผ่านมาจะมีการเปิดตัวสปาขึ้นมาเป็นศูนย์สุขภาพจำนวนมาก แต่โอกาสธุรกิจนี้ยังคงมีต่อเนื่อง โดยเฉพาะปัจจุบันกำลังเดินมาถึงยุคของการปรับตัวที่เน้นจุดเด่นเรื่องเอกลักษณ์และบริการที่แตกต่าง โดยในปี 2549 เชื่อว่าตลาดศูนย์สุขภาพ สปายังมีโอกาสเติบโตสูงถึง20-25% เนื่องจากประเทศไทยสร้างความเชื่อมั่นด้านชื่อเสียงของสปาอันดับ 1 ในเอเชียมาแล้วระยะหนึ่ง รวมถึงการพัฒนาในอุตสาหกรรมทั้งในด้านเครื่องมือ อุปกรณ์ และสินค้าสำหรับสุขภาพที่มีการเติบโตและขยายธุรกิจสู่การส่งออกไปยังต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพรวมของธุรกิจสปาไทยได้รับการยอมรับจากสากลว่าเป็นศูนย์สุขภาพ สปาที่มีคุณภาพดีที่สุดในโลก ทุกคนต้องการเดินทางมาใช้บริการ รวมทั้งหากให้เลือกทำธุรกิจศูนย์สุขภาพ ทั่วโลกยังให้ความมั่นใจต้องการทำธุรกิจศูนย์สุขภาพ สปาของไทยมากที่สุด ดังนั้นภาพพจน์ของประเทศไทยขณะนี้ สามารถเรียกได้ว่าเป็นเมืองหลวงของศูนย์สุขภาพ สปาแห่งเอเชียไปเรียบร้อยแล้ว แต่สิ่งที่ประเทศไทยยังต้องรักษาไว้ตอนนี้คือ เรื่องของมาตรฐาน รวมทั้งการเพิ่มจำนวนสถานบริการศูนย์สุขภาพ สปาที่ติดอันดับโลก ที่ตอนนี้ไทยมีอยู่ 5-6 แห่งให้มีปริมาณเพิ่มมากขึ้น และรักษาจุดแข็งในเรื่องการบริการ ความมีอัธยาศัย และภูมิปัญญาที่ผสมผสานอยู่ ไม่ว่าจะเป็นสมุนไพรไทย การนวดแผนไทย ราคา บรรยากาศ และสถานที่ไว้ให้ได้

ทุกครั้งที่รวบรวมศูนย์สุขภาพ สปาที่ดีที่สุดในโลก ศูนย์สุขภาพ สปาไทยจะติดอันดับหนึ่งทุกครั้ง นอกจากนี้ยังมีผลสำรวจอื่นๆ เช่น ถ้าคนจะเดินทางมาเพื่อใช้บริการศูนย์สุขภาพ สปาจะเลือกใช้บริการที่ใด ประเทศไทยจะถูกเลือกก่อน คาดว่าภายใน 5 ปี สปาไทยจะมีมูลค่าตลาดรวมสูงถึง 50,000 ล้านบาท

สภาพการแข่งขันในตลาด

ตลาดธุรกิจสปาในประเทศไทย นอกจากจะมีผู้ประกอบการไทยที่ให้ความสนใจเข้ามาลงทุนแล้ว ยังมีสปาต่างชาติรุกเข้ามามีบทบาททางการตลาดมากขึ้นนับตั้งแต่ปี 2540 เป็นต้นมา ส่วนใหญ่สปาต่างชาติจะมุ่งเจาะตลาดกลุ่มผู้ใช้บริการชาวต่างชาติในสถานที่พักแรมและสถานพยาบาลชั้นนำเป็นหลัก เนื่องจากสปาต่างชาติเป็นที่รู้จักในตลาดโลกมานานแล้วและมีความเป็นสากลมากกว่า ขณะที่สปาไทยเพิ่งเข้าสู่ตลาดเพียงไม่กี่ปีและอยู่ในระหว่างการพัฒนาเพื่อให้มีมาตรฐานทัดเทียมกับต่างประเทศ อีกทั้งการดำเนินธุรกิจสปาในประเทศไทยยังขาดแคลนบุคลากรที่เป็นพนักงานบริการ (Therapist) และบุคลากรที่มีความรู้ความชำนาญในการบริหารจัดการ รวมถึงอุปกรณ์และเครื่องที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการ จึงเป็นโอกาสของสปาต่างชาติที่มีพัฒนาการสูงกว่าเข้ามาแย่งตลาด

ผู้ประกอบการไทยในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและโรงพยาบาลที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นชาวต่างชาติจึงมักลงทุนร่วมกับสปาต่างชาติ เพื่อสร้างความได้เปรียบทั้งในด้านการถ่ายทอดเทคโนโลยี ระบบการบริหารจัดการที่เป็นมาตรฐานสากล การสร้างเครือข่ายตลาดลูกค้าระหว่างประเทศ ตลอดจนภาพลักษณ์และชื่อเสียงของสปาต่างชาติ เพื่อช่วยยกระดับศักยภาพทางการแข่งขันในธุรกิจหลักนอกเหนือจากธุรกิจสปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**2.4.2 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านเทคนิค**

1.) ความเป็นไปได้ทางด้านการผลิต

ที่ตั้งของโครงการที่เลือกไว้จะต้องอยู่ไม่ห่างไกลจากแหล่งวัตถุดิบ หรือปัจจัยการผลิต สามารถขนส่งสินค้า เข้าและออกได้โดยง่าย ผลกระทบด้านการผลิตนี้จะมีผลมาก กับโครงการที่ต้องผลิตสินค้าเช่นโรงงานอุตสาหกรรม ที่ต้องมีการขนส่งวัตถุดิบและสินค้าเป็นประจำ แต่สำหรับโครงการโรงแรมพักตากอากาศจะมีผลกระทบน้อย เนื่องจากการขนส่งวัตถุดิบเข้าโรงงานมีปริมาณน้อยนั่นเอง ได้แก่ อุปกรณ์ วัตถุดิบ และปัจจัยอื่นๆ ที่จำเป็นต่อการผลิต รวมทั้งแรงงานการผลิต

2.) ความเป็นไปได้ทางการก่อสร้าง

ศึกษาในด้านปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ทั้งจากการก่อสร้างหรือที่ตั้ง โดยจะศึกษาในเรื่องของความเป็นไปได้ทางกฎหมายและความเหมาะสมทางด้านผังเมือง โดยในปัจจุบันมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างต่างๆ มากมายที่ต้องคำนึงถึงในช่วง โดยเฉพาะชายฝั่ง จะมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องอยู่หลายฉบับ คือ ผังเมืองรวม ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ปี พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฯ โดยกฎหมายเหล่านี้จะเป็นตัวกำหนดที่ตั้งโครงการที่สำคัญปัจจัยหนึ่ง

ก. ข้อจำกัดทางด้านกฎหมาย รวมถึงที่ตั้งโครงการ และลักษณะของโครงการที่มีข้อจำกัดทางด้านกฎหมายที่เป็นพิเศษ เช่น ความสูง ระยะร่นอาคาร ซึ่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้แก่ พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคารพ.ศ. 2522,กฎกระทรวงฯ, ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม,เทศบัญญัติ

ข. ความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จากสภาพที่ตั้งดั้งเดิมได้มีการเตรียมพร้อมด้านสาธารณูปโภคไว้หลายประการซึ่งจำเป็นต้องมีการพัฒนาให้มีมาตรฐาน ปริมาณและมีคุณภาพ อย่างเพียงพอ ต่อการดำเนินการ กิจการโรงแรมพักตากอากาศจำเป็นต้องใช้ระบบต่างๆ อย่างครบถ้วน และมีประสิทธิภาพทั้งการดำเนินการตามปรกติและเมื่อยามฉุกเฉิน

**2.4.3 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านการเงิน**

เป็นการศึกษาเพื่อคาดคะเนการลงทุน ผลตอบแทน และกำไรจากการทำโครงการ โดยพิจารณาต้นทุน รายได้ รายจ่าย และผลตอบแทนที่จะได้รับ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการทำโครงการว่าสมควรจะดำเนินต่อไปหรือไม่ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อ เจ้าของโครงการและแหล่งเงินทุนที่จะพิจารณาเงินกู้ เพื่อการลงทุนความเหมาะสมทางด้านการเงิน ที่ดินในทำเลต่าง ๆ จะมีราคาที่ดินที่แตกต่างกันและด้วยราคาที่ต่างกันนี้จะเป็นตัวกำหนดที่สำคัญว่าที่ดินนั้น ๆ เหมาะสมกับโครงการประเภทใด ซึ่งจะให้ผลตอบแทนมากเท่าที่ต้องการและภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ที่ตั้งบางแห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไม่เหมาะสมสำหรับดำเนินการโครงการบางประเภทสำหรับโครงการพักตากอากาศนี้ เป็นโครงการที่ต้องใช้ต้นทุนสูงในตอนแรกและให้ระยะ

การหาจุดขายของโครงการและการจัดการที่ดีจะสามารถถอยร่นระยะเวลาการคืนทุนได้ และการพัฒนาธุรกิจการท่องเที่ยวก็เป็นแผนพัฒนาของทางรัฐบาลจึงมีความเป็นไปได้สูงที่จะได้รับการสนับสนุนการวางแผนทางด้านการเงิน เพื่อพิจารณาทางด้านการลงทุนของโครงการในที่นี้นั้นจะใช้โครงการของโรงแรมเนื่องจากมีความใกล้เคียงกันมากกับโครงการโรงแรมพักตากอากาศระดับพิเศษ 5 ดาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.4.2 แสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเมื่อเริ่มโครงการ

| รายการค่าใช้จ่าย | ค่าใช้จ่าย |
|---|---|
| A ค่าก่อสร้างอาคาร | ค่าประมาณการก่อสร้าง |
| B ค่าอุปกรณ์ประกอบอาคาร<br>- อุปกรณ์ที่ติดตั้งก่อนที่โครงการจะดำเนินการแล้วเสร็จ<br>- เป็นส่วนหนึ่งของอาคารเช่น ตู้เก็บของ, อุปกรณ์ประกอบอาหารในครัว อุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ที่นั่งยึดติดกับเวที เป็นต้น | 8% of A |
| C ค่าพัฒนาที่ดิน<br>- ค่าถางพื้นที่ – ถมที่ - รั้ว- ถนน - ที่จอดรถ- พัฒนาภูมิทัศน์ – ทางเท้า – ไฟส่องสว่างทั่วพื้นที่ - อุปกรณ์บริเวณทางเท้า และถนน – การระบายน้ำฝน - อื่นๆ | 15% of A<br>- เตรียมที่ดิน 1-3% - ที่จอดรถ 30 ตารางเมตรต่อ คัน - อุปกรณ์บนที่ดิน 1-5%- อุปกรณ์นอกที่ดิน 3-5%<br>- ท่อระบายน้ำฝน 0.5-2.5% - จัดสวน 1-2%<br>- ไฟนอกอาคาร 1% |
| D รวมค่าก่อสร้าง | A+B+C |
| E ค่าเวนคืนที่ดินและรื้อถอน | ขึ้นอยู่กับสภาพโครงการ |
| F ค่าอุปกรณ์ที่เคลื่อนย้ายได้<br>- เครื่องเรือนต่างๆ<br>- อุปกรณ์ที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ | 8% of D |
| G ค่าบริการวิชาชีพ<br>- ค่าบริการออกแบบขอสถาปนิก วิศวกร - ค่าบริการควบคุมการก่อสร้างหรือค่าบริการที่ปรึกษา | 3 – 5 % of D |
| H ค่าเผื่ออัตราเสี่ยง หรือภาวะเปลี่ยนแปลง สิ่งที่ใช้กำหนดสำหรับการเปลี่ยนแปลงนั้นประกอบด้วย- ค่าก่อสร้าง – ค่าวางแผน - ค่าการประมูลค่าสำรองการก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงแก้ไข | 10% of D |
| I ค่าใช้จ่ายด้านธุรการและบริการ<br>- ค่าขออนุญาตการก่อสร้าง - ค่าสำรวจที่<br>- ค่าทดสอบดิน - ค่าประกันภัย - ค่าทดสอบวัสดุ | 1% of D |
| J รวมงบประมาณทั้งหมด | D+E+F+G+H+I |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**2.4.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการบริหาร**

เป็นการศึกษาถึงความสามารถในการบริหารโครงการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ตลอดจนขั้นตอนการออกแบบ การก่อสร้าง รวมถึงการเปิดดำเนินกิจการโรงแรม เพื่อให้ได้ผลตอบแทนสูงสุด โดยศึกษาด้านบุคลากร และนโยบายบริหารโครงการ โครงการโรงแรมพักตากอากาศ เป็นโครงการที่ต้องใช้บุคลากรที่มีความพร้อมทั้ง ปริมาณและคุณภาพ ที่สมดุลกับขนาดของโรงแรม และแขกที่พัก พนักงานระดับต่างๆ จำเป็นจะต้องมีความรู้ความชำนาญทางด้าน แผนกงานที่ตัวเองทำอยู่ สำหรับโครงการใหม่จำเป็นต้องมีการเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร โดยการจัดหาบุคลากร แล้วการฝึกอบรม ให้แก่ผู้ไม่มีพื้นฐานมาก่อน

ในการบริหารงานนั้น สามารถพิจารณาออกเป็น 4 องค์ประกอบ คือการวางแผน การติดต่อประสานงาน การควบคุม การประเมินผลงานการวางแผน คือการตัดสินใจทางเลือกที่เป็นไปได้ในอนาคต และจัดเตรียม เพื่อทางเลือกนั้น ในที่นี้พิจารณาว่าโรงแรมใช้ข้อมูลทางด้านการเงินในการวางแผน การตลาด การเงิน และการบุคคล

- ทางด้านการตลาด พิจารณาด้านการกำหนดเป้าหมาย การส่งเสริมการขาย และวิธีการจำหน่าย รวมทั้งศึกษาลักษณะของผู้มาพัก หรือผู้ที่มาใช้ห้องอาหารในโรงแรมนั้น

- ทางด้านการเงิน พิจารณาหาแหล่งเงินทุนระยะสั้น และระยะยาว วางแผนทางด้านลูกหนี้ สินค้า และการกำหนดรายได้ และค่าใช้จ่าย

- ทางด้านบุคคล พิจารณาวางแผนด้านอัตรากำลัง การจ่ายเงินเดือน โครงการฝึกอบรมพนักงาน และการจูงใจให้พนักงานเลื่อนขั้นเงินเดือน เป็นต้น

อาจกล่าวโดยสรุป ว่าการจัดทำงบประมาณหลักของโรงแรมว่าควรมีรายได้จากทางใดบ้างและจัดสรรค่าใช้จ่ายอย่างไร รวมทั้งพิจารณาความต้องการของเงินทุน เพื่อการขยายกิจการหรือปรับปรุงกิจการให้ดีขึ้น การติดต่อประสานงาน โรงแรมจะแบ่งออกเป็นหน่วยงานย่อยๆ เพื่อความเหมาะสมในการดำเนินงาน ลักษณะการดำเนินการ จะเป็นการร่วมมือกันในแต่ละแผนกมากที่สุด ฉะนั้นการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานโดยมุ่งผลประโยชน์ของธุรกิจเป็นส่วนใหญ่จึงเป็นเรื่องจำเป็น ระบบข้อมูลทางด้านการเงินจะช่วยเสริมทางด้านนี้ได้ดังนี้

- กำหนดงบประมาณรวมของธุรกิจ ทำให้หน่วยงานระดับย่อย เห็นภาพของทั้งโครงการว่าจะดำเนินการไปในด้านใด

- สร้างงบประมาณย่อยในแต่ละหน่วยงาน ให้สอดคล้องกับงบประมาณรวมอันจะก่อให้เกดผลดีต่อธุรกิจ

- รายงานผลการทำงานจริง ของแต่ละหน่วยงาน เพื่อนำมาสู่การแก้ไขปัญหาของการทำงานให้สอดคล้องกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 3
# การศึกษาอาคารประเภทเดียวกัน

## 3.1 การศึกษาอาคารประเภทเดียวกันในประเทศ

### 3.1.1 Sila Evason Hideaway & Spa at Samui

ชื่อโครงการ Sila Evason Hideaway & Spa at Samui

เจ้าของโครงการ The Six Senses Resort & Spa

ที่ตั้งโครงการ ต. บ้านปลายแหลม อ. เกาะสมุย จ. สุราษฎร์ธานี

ประเภทโครงการ โรงแรมพักตากอากาศ

สถาปนิก

จำนวนห้องพัก 66 Villas

Sila Evason Hideaway & Spa at Samui เป็นโรงแรมที่จัดอยู่ในกลุ่มโรงแรมมาตรฐานระดับ 5 ดาว โดยเป็น 1 ใน 6 โรงแรมที่ทำการบริหารโดยกลุ่ม The Six Senses ซึ่งประกอบไปด้วย The Evason Phuket & Spa, Evason Hua Hin & Spa, Evason Ana - Mandara in Nha Trang - Vietnam, Soneva Fushi & Spa, Soneva Gili & Spa - Maldives โดยสำหรับในส่วนของ Sila Evason Hideaway & Spa at Samui นับเป็นโครงการที่ 3 แล้วที่ตั้งอยู่ในประเทศไทย นอกจากนี้ยังไม่รวมในส่วนของโครงการ Evason Zighy Bay & Spa ที่กำลังจะเปิดให้บริการในประเทศโอมานในช่วงปลายปี พ.ศ. 2550

**ลักษณะของโครงการ**

แนวความคิดในการออกแบบ Sila Evason Hideaway & Spa at Samui ยังคงเน้นหลักในการออกแบบตามแนวคิดของโครงการอื่น ๆ ที่ผ่านมา คือ เน้นการปลีกตัวจากโลกภายนอกที่วุ่นวายตามชื่อโครงการ Hideaway ผสมผสานกับการออกแบบที่เน้นการเข้าถึงพื้นที่ที่ตั้งโครงการนั้น ๆ โดยในส่วนของ Sila Evason Hideaway & Spa at Samui นี้ได้แนวความคิดมาจากการนำรูปแบบของหมู่บ้านชาวประมงมาใช้ คือมีการนำวัสดุธรรมชาติมาใช้ในการประกอบตัวอาคาร รวมถึงการที่มีที่ตั้งๆ อยู่ท่ามกลางธรรมชาติซึ่งทำให้การใช้ชีวิตของชาวประมงต้องอาศัยธรรมชาติรอบ ๆ ตัว ซึ่งทำให้เกิดแนวคิดอีกอย่าง คือการปลูกผักและสมุนไพรภายในโครงการเพื่อนำมาใช้ประโยชน์ในการให้บริการลูกค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวางผัง

เนื่องด้วยตำแหน่งของโครงการซึ่งตั้งอยู่ในตำแหน่งของแหลมที่ยื่นสู่ทะเลและมีลักษณะเป็นContour ผสมกับพื้นที่ในบางส่วนที่มีลักษณะเป็นหน้าผา การออกแบบจึงเน้นให้ส่วนสำคัญของโครงการต่าง ๆ นั้น สามารถเห็นวิวของทะเลได้มากที่สุด ทั้งในส่วนของโถงต้อนรับ ห้องพัก และในส่วนสำคัญซึ่งนับว่าเป็นจุดขายโครงการ คือในส่วนที่เป็น Main Restaurant ของโครงการ ซึ่งสามารถเห็นวิวทะเลได้ในลักษณะPanorama

รูปที่ 3.1.1-1 แสดงการวางผังของโครงการ Sila Evason Hideaway & Spa at Samui

องค์ประกอบของโครงการ

แบ่งออกเป็น 3 ส่วนใหญ่ ๆ โดยเน้นในส่วนขององค์ประกอบที่เป็นส่วนสำคัญและเป็นจุดขายหลัก ของโครงการ ดังนี้

1.) องค์ประกอบส่วนโรงแรม

คือ องค์ประกอบที่เกี่ยวของในส่วนของส่วนการให้บริการที่พักอาศัย ซึ่งรวมตั้งแต่ ส่วนของสำนักงาน ส่วนของห้องพักและส่วนบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับห้องพัก ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- ส่วนสำนักงาน

สำหรับในส่วนสำนักงานหลักนั้นจะถูกแยกออกจากตัวโครงการอย่างชัดเจน โดยให้การ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริการลูกค้าที่มาติดต่อนั้นเป็นหน้าที่ของส่วนพนักงานต้อนรับโดยตรง

- ส่วนโถงต้อนรับ

เป็นพื้นที่ ๆ อยู่ส่วนหน้าของโครงการถัดจากส่วนของที่จอดรถ โดยในส่วนนี้มีลักษณะเป็นพื้นที่กลางแจ้งขนาดใหญ่ซึ่งเชื่อมติดกับส่วนพักคอย

- ส่วนบริการ

สำหรับในส่วนบริการนั้นได้แก่ส่วน Back of the house ต่าง ๆ คือในส่วนของห้องงานระบบ ส่วนพักพนักงาน รวมถึงส่วนรักษาความปลอดภัยของโครงการด้วย

- ส่วนห้องพัก

ห้องพักจำนวนทั้งหมด 66 ห้อง ถูกแบ่งออกเป็น 4 แบบ ดังนี้

Hideaway villa ขนาด 130 ตารางเมตร จำนวน 14 หลัง

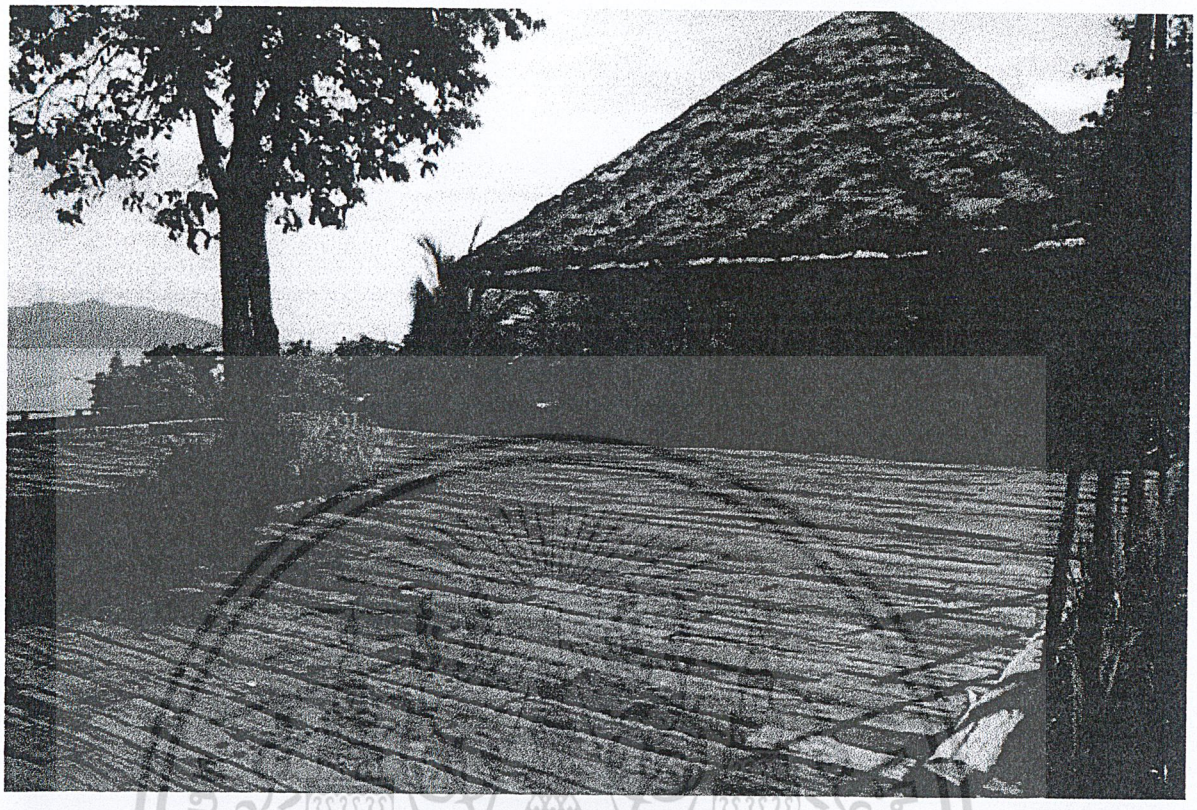
Pool villa ขนาด 160 ตารางเมตร จำนวน 41 หลัง

Pool villa suite ขนาด 300 ตารางเมตร จำนวน 10 หลัง

Presidential suite ขนาด 600 ตารางเมตร จำนวน 1 หลัง

รูปที่ 3.1.1-2 มุมมองจากพื้นที่โครงการ แสดงให้เห็นถึงการจัดวาง Villa เพื่อรับวิวได้เต็มที่

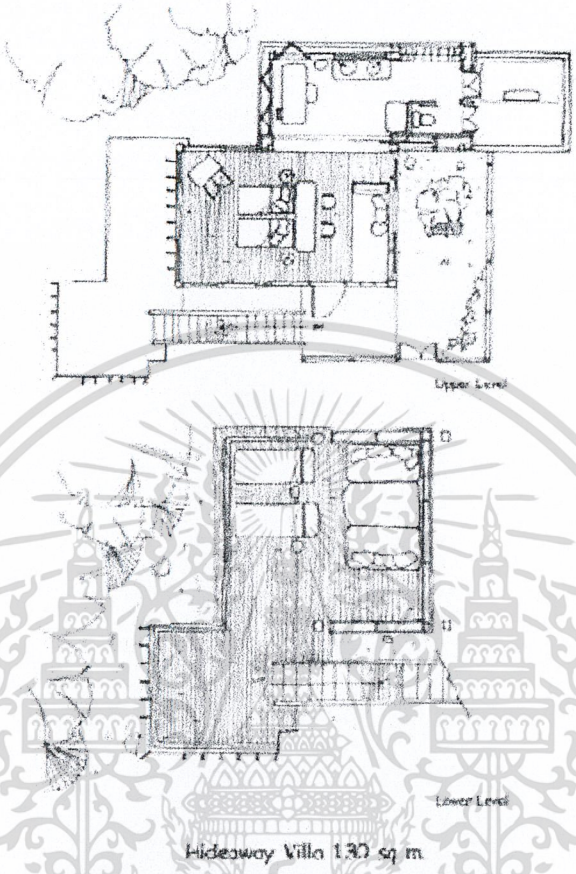
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.1.1-3 มุมมองด้านหน้าโครงการ ในส่วนของโถงต้อนรับ

รูปที่ 3.1.1-4 แสดงพื้นที่ส่วนของสระว่ายน้ำที่มีการออกแบบให้มีลักษณะตัดกับเส้นขอบฟ้า ตามชื่อ Infinity pool

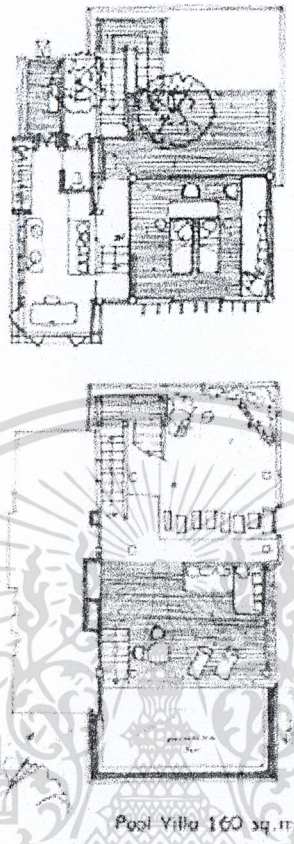
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



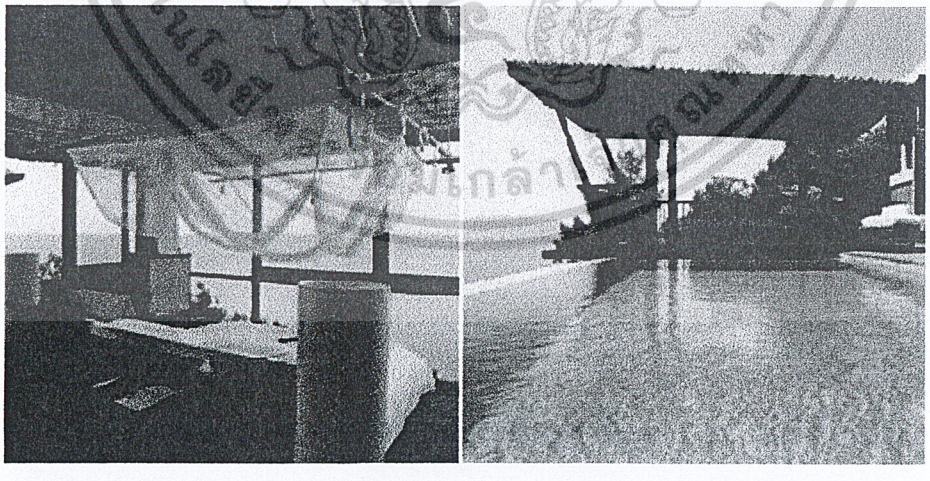

รูปที่ 3.1.1-5 แสดงผังพื้นห้องแบบ Hideaway villa 130 ตารางเมตร

รูปที่ 3.1.1-6 แสดงมุมมองภายในห้องแบบ Hideaway villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

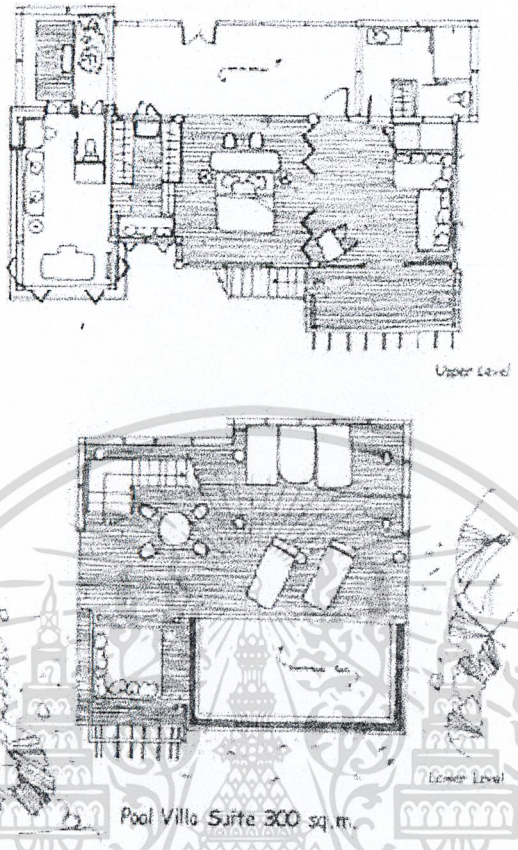



รูปที่ 3.1.1-7 แสดงผังพื้นห้องแบบ Pool villa 160 ตารางเมตร

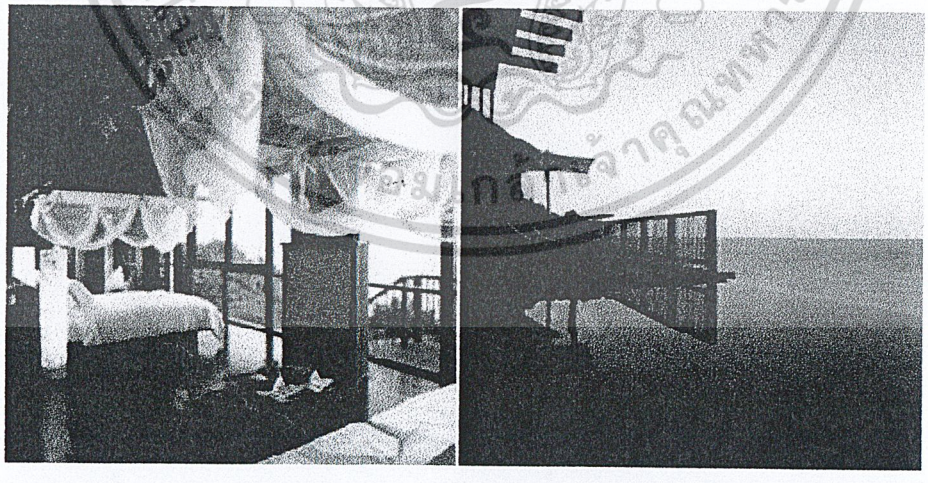


รูปที่ 3.1.1-8 แสดงมุมมองภายในและมุมมองบริเวณสระน้ำห้องแบบ Pool villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

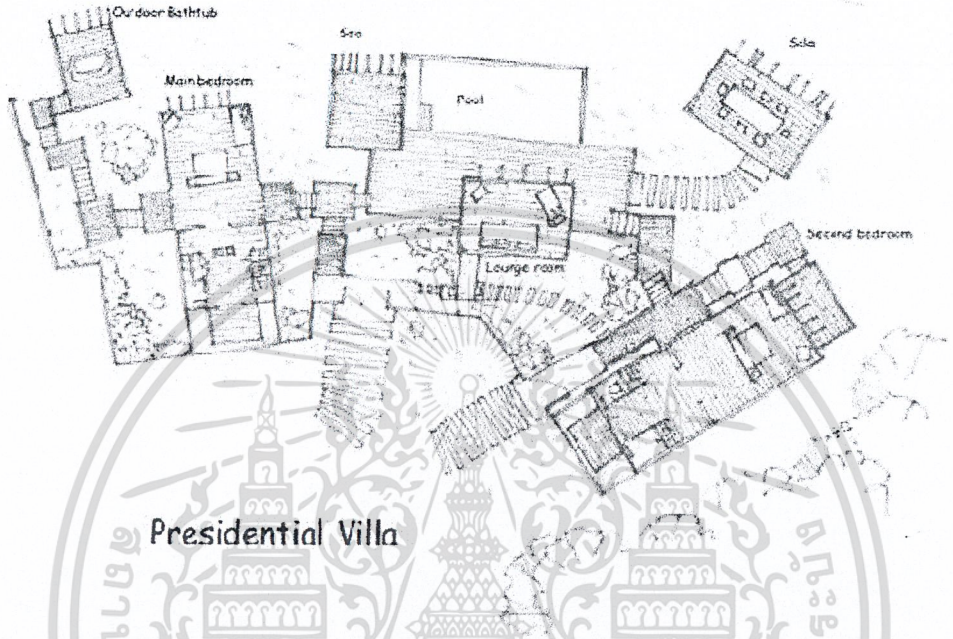



รูปที่ 3.1.1-9 แสดงผังพื้นห้องแบบ Pool villa suite 300 ตารางเมตร

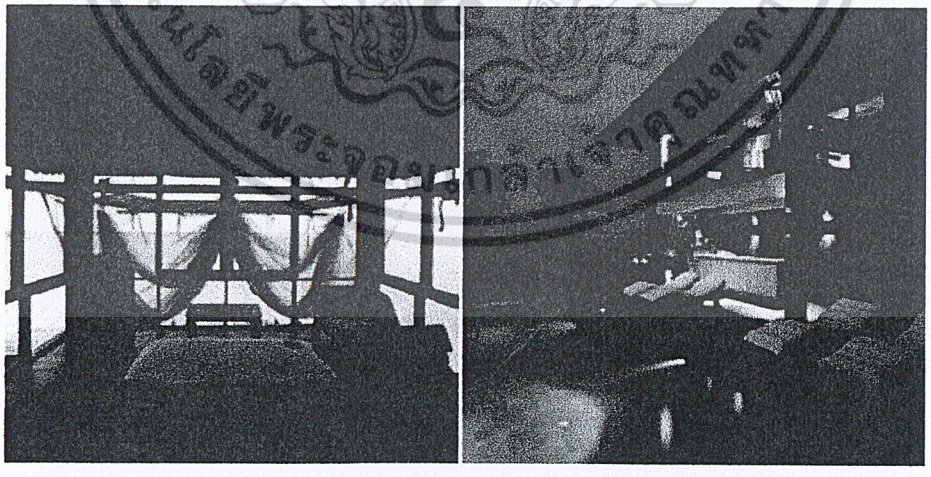


รูปที่ 3.1.1-10 แสดงมุมมองภายในและมุมมองบริเวณสระน้ำห้องแบบ Pool villa suite

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



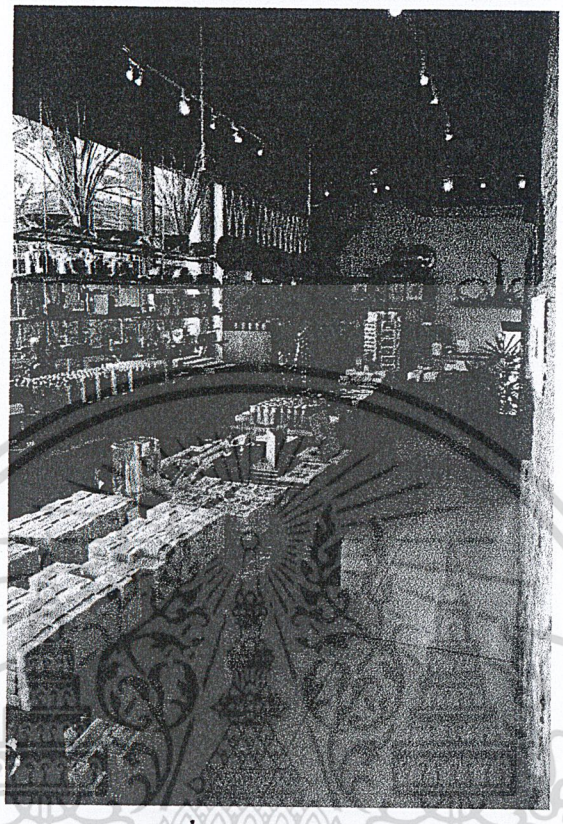

รูปที่ 3.1.1-11 แสดงผังพื้นห้องแบบ Presidential villa 600 ตารางเมตร



รูปที่ 3.1.1-12 แสดงมุมมองภายในและมุมมองบริเวณสระน้ำห้องแบบ Presidential villa

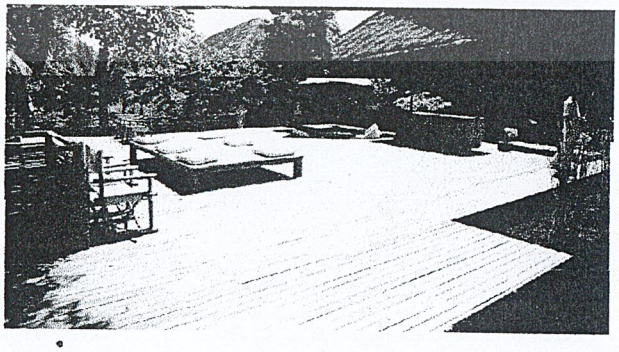
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบส่วนสันทนาการ



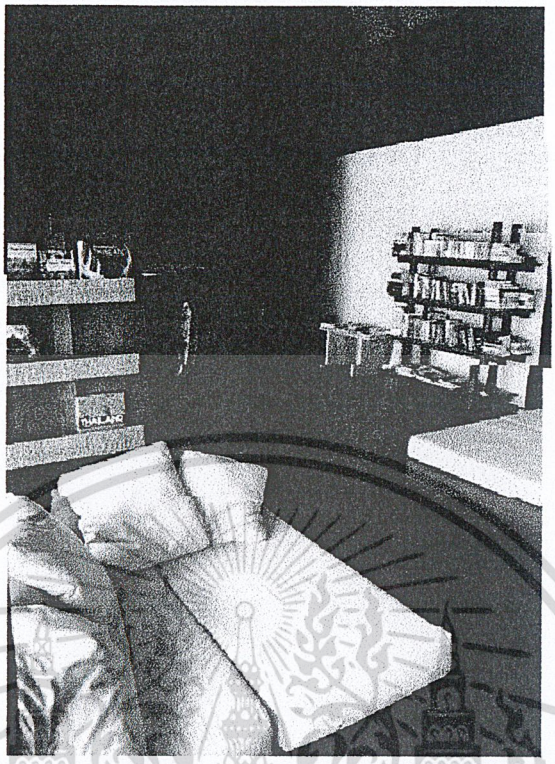
รูปที่ 3.1.1-13 แสดงพื้นที่ภายในร้านขายของที่ระลึก

ได้แก่ องค์ประกอบในส่วนที่มีการบริการเสริมให้ลูกค้า ซึ่งสำหรับโครงการนี้นั้นจะเน้นไปในส่วนของการให้บริการสปา รองลงมาคือกิจกรรมสันทนาการอื่น ๆ คือกิจกรรมในส่วนของ L.I.F.E. ซึ่งเป็นการบริการเสริมจากทางโครงการ ที่มีไว้เพื่อรองรับในส่วนของลูกค้าที่ต้องการได้ประสบการณ์การพักผ่อนที่แปลกใหม่ รวมถึงส่วนของร้านขายของที่ระลึก



รูปที่ 3.1.1-14 แสดงพื้นที่ส่วนเชื่อมต่อส่วนกิจกรรมต่าง ๆ คือ สปา ร้านอาหาร สระว่ายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



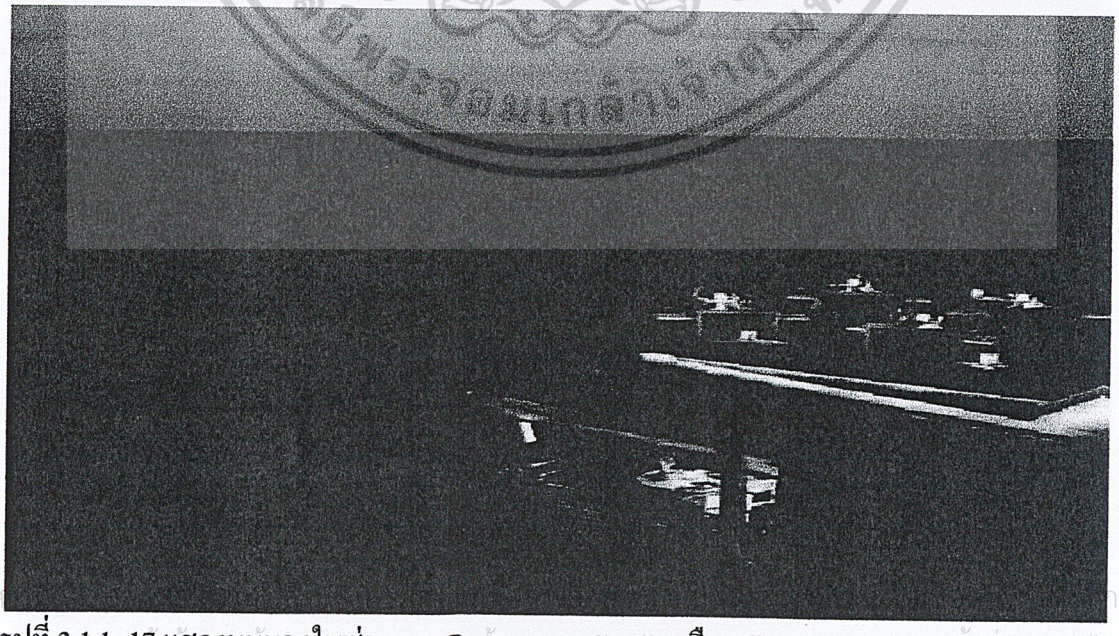
รูปที่ 3.1.1-15 แสดงพื้นที่ส่วน L.I.F.E. ซึ่งเป็นส่วนพักผ่อนและจัดการด้านกิจกรรมสันทนาการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบส่วนร้านอาหาร

สำหรับในส่วนนี้นับเป็นจุดขายของโครงการอย่างชัดเจนเมื่อดูจากความต้องการของผู้ที่มาใช้งานในส่วนนี้ โดยดูได้จากมีลูกค้าจำนวนพอสมควรที่เข้ามาใช้ในส่วนนี้โดยไม่มีการลงทะเบียนเข้าพักที่พักของโครงการ

รูปที่ 3.1.1-16 แสดงมุมมองในส่วนของ Restaurant ตอนกลางวัน



รูปที่ 3.1.1- 17 แสดงมุมมองในส่วนของ Restaurant ตอนกลางคืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ ดัดแปลง เผยแพร่ หรือแสวงหาประโยชน์ทางการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ลบข้อความนี้ออก และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์ภาพรวมโครงการ

1.) การเข้าถึงและการคมนาคม

เมื่อพิจารณาจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการนั้น จะพบว่าการเข้าถึงโครงการนั้นค่อนข้างจะลำบากเพราะเส้นทางที่เข้าสู่โครงการนั้นเป็นเพียงถนนสายเล็กที่ตัดโดยเจ้าของโครงการซึ่งทำการตัดต่อมาจากถนนสายรองอีกทอดหนึ่ง ซึ่งต่างจากโครงการบนเกาะสมุยทั่วไปที่มักอยู่ติดเส้นทางสัญจรหลักของเกาะ แต่ด้วยที่กลุ่มลูกค้าของโครงการเกือบทั้งหมดนั้นเป็นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติที่มีการติดต่อเข้าใช้บริการกับทางโครงการ โดยตรง จึงแก้ปัญหาในส่วนของการเข้าถึงได้โดยตรง เนื่องจากทางโครงการนั้นมีบริการรถตู้รับส่งถึงสนามบิน

2.) บรรยากาศและสภาพแวดล้อม

ในส่วนของลักษณะสภาพแวดล้อมนั้น เนื่องด้วยสภาพที่ตั้งมีลักษณะเป็นแหลมยื่นออกไปในทะเลทำให้โครงการนั้นได้เปรียบ ในเรื่องของสภาพอากาศที่มีลมทะเลพัดผ่านอยู่ตลอดเวลา อีกทั้งยังสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ในมุมกว้างอีกด้วย

3.) ลักษณะการจัดกิจกรรม

ด้านกิจกรรมนั้น ทางโครงการได้เน้นจุดนี้เป็นพิเศษจึงได้จัดให้มีส่วนของ L.I.F.E. ซึ่งเป็นส่วนที่จัดขึ้นมาเพื่อรองรับในส่วนของลูกค้าที่ต้องการได้ประสบการณ์การพักผ่อนที่แปลกใหม่ เช่น การจัดกิจกรรมสันทนาการทางน้ำ ซึ่งมีทั้งกีฬาและการดำน้ำ รวมถึงการจัดบริการเรือรับส่งเพื่อให้ลูกค้าได้ไปเที่ยวยังเกาะพะงันและเกาะเต่า

4.) การจัดองค์ประกอบของโครงการ

การจัดองค์ประกอบโครงการนั้น ได้ทำการแยกส่วนที่ไม่เกี่ยวข้องกับการพักผ่อนของลูกค้าออกอย่างชัดเจน เช่น ส่วนของสำนักงาน ส่วนของพนักงานและส่วนบริการอื่นๆ สำหรับในส่วนขององค์ประกอบเสริมคือส่วนของสปาและร้านอาหารนั้นยังคงอยู่ในพื้นที่เดียวกันและติดกับพื้นที่ส่วนให้บริการลูกค้าอื่น ๆ ด้วย ทำให้สามารถใช้งานได้อย่างสะดวก

5.) ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

แนวความคิดในการออกแบบคือนำเสนอภาพของโครงการในลักษณะของการหนีจากโลกภายนอกและแสวงหาความเงียบสงบ ทางโครงการได้สื่อออกมาอย่างชัดเจนด้วยภาพแบบการวางผังโดยแยกส่วนกิจกรรม และส่วนพักอาศัย อีกทั้งมีการเน้นให้แต่ละ Villa นั้นมีพื้นที่เป็นตัวของตัวเองแต่ก็ไม่ถึงกับตัดขาดจากส่วนกิจกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2 THE BARAi HUAHIN

ชื่อโครงการ THE BARAI

เจ้าของโครงการ Hyatt Arawan

ที่ตั้งโครงการ 91 ถ.หัวหิน-เขาตะเกียบ ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ 77110

ประเภทโครงการ โรงแรมพักตากอากาศ

สถาปนิก คุณเล็ก-เมธา บุนนาค

จำนวนห้องพัก 8 ห้องพัก , 18 ห้องสปา

ทุกความกังวลที่ผุดขึ้นในหัวมลายไปทันที เมื่อได้ละทิ้งโลกแห่งความจริงไว้ด้านนอก กำแพงอิฐสีแดงหมากสุก ความสูงกว่า 8 เมตร ของ "เดอะ บาราย" โรงแรมสปาระดับหรูแห่งแรกของไทยภายใต้การบริหารงานของ ตระกูล "วัธนเวคิน" ใช้งบลงทุนกว่า 480 ล้านบาท เนื้อที่ 10 ไร่ เพื่อรองรับการขยายตัวทางด้านธุรกิจท่องเที่ยวของ อ.หัวหิน ซึ่งในปัจจุบันได้รับการยอมรับว่าเป็นแหล่งท่องเที่ยวระดับ 'เวิลด์คลาส' และ ได้รับพระเมตตาจาก พระเจ้าวรวงศ์เธอ พระองค์เจ้าโสมสวลี พระวรราชาทินัดดามาตุ เสด็จทรงเปิด "เดอะ บาราย" ณ โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ หัวหิน จ. ประจวบคีรีขันธ์

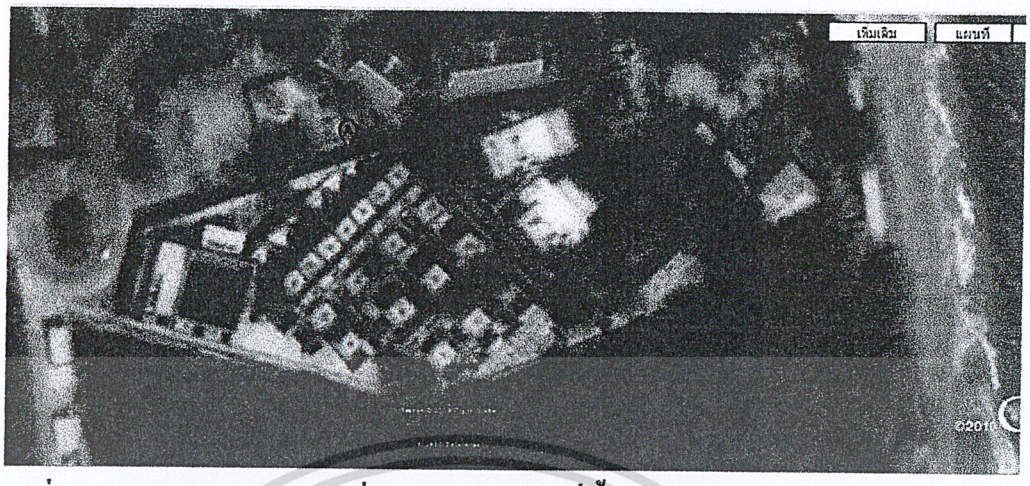
ด้านการออกแบบเน้นสถาปัตยกรรมแบบเขมร สอดรับชื่อโรงแรม "เดอะ บาราย" (The Barai) เป็นภาษาขอมแปลว่า สระน้ำ โดยหวังสื่อให้ลูกค้าละทิ้งโลกภายนอกอันมีภาระการงานยุ่งเหยิงเคร่งเครียด แล้วเข้าไปเยือนดินแดนสงบเงียบ ณ สปาแห่งนี้ ทันทีที่เดินเลาะแนวกำแพงสูงใหญ่ที่เป็นรั้วโรงแรมสปาแห่งนี้แล้ว จะได้สัมผัสกับการออกแบบที่เปี่ยมไปด้วยจินตนาการอันน่าทึ่ง โดยการเน้นแสงธรรมชาติจากภายนอกให้ส่องลอดผ่านกำแพงที่เจาะช่องเป็นรูปดาว และหมู่มวลดอกไม้ ซึ่งเมื่อลำแสงส่องกระทบกับผนังกำแพงอีกด้านที่คู่ขนานกัน จึงเสมือนเป็นการเดินผ่านกำแพงธรรมชาติพร่างพรายไปด้วยดาวน้อยใหญ่ เรื่อยไปจนถึงสระน้ำขนาดใหญ่กลางโรงแรม ซึ่งผู้ดูแลเมกะโปรเจคท์นี้ คือสองศรีพี่น้อง พนิดา เทพกาญจนา และ วรรณสมร วรรณเมธี บอกว่า การจับงานนี้เริ่มจากการวางคอนเซ็ปต์ เดอะ บาราย จะต้องเป็นผู้นำสปาตำรับแปลกใหม่ มีบุคลิกโดดเด่น และชัดเจนในตัวเองโดยไม่มีใครเหมือน จึงต้องพิถีพิถันเลือกนักออกแบบให้สอดคล้องกับแนวคิดนี้ และลงตัวกับ เล็ก บุนนาค สถาปนิกชื่อดังชาวไทย ซึ่งได้รับแรงบันดาลใจจากมรดกทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัฒนธรรมอันเจริญรุ่งเรืองในอดีตของดินแดนสุวรรณภูมิ จับมาผสมผสานกันอย่างลงตัวกับสถาปัตยกรรมที่สะท้อนถึงความยิ่งใหญ่ งดงามอลังการ แบบปราสาทขอม "ผลงานออกแบบของคุณเล็กเน้นความเรียบง่าย ใช้ของไทยแต่แพง! และมีรสนิยม แล้วเมื่อเปรียบเทียบเงินลงทุนเกือบ 500 ล้านบาท กับจำนวนห้องที่มีอยู่เพียง 8 ห้อง และห้องนวดอีก 18 ห้อง บริการได้เบ็ดเสร็จ 26 ห้อง คงต้องบอกว่าการพัฒนาต่อไปก็ด้วยใจจริงๆ ผลตอบแทนทางการเงินจึงไม่ใช่เรื่องที่สุด แต่เป้าหมายสูงสุดคือเราต้องการเป็น 'ผู้นำ' มิติใหม่ของสปาระดับโลก แล้วจะเป็นสปาต้นแบบของโรงแรมในเครือไฮแอท ต่อไปว่าจะต้องบริหารสปาให้ได้มาตรฐานแบบนี้" วรรณสมร กล่าว แล้วการนำเอาศิลปะของสถาปัตยกรรมมาประยุกต์ใช้ในธุรกิจสปา เป็นกุญแจดอกสำคัญที่จะนำทางผู้มาพักเดินทางที่มีจุดหมาย คือ ความสุขสงบภายในจิตใจตนเอง นับว่าเป็นแนวโน้มใหม่ของโลกในการทำธุรกิจสปาแห่งอนาคต "สถาปนิกมีชื่อเสียงระดับโลกหลายคน เช่น แฟรงค์ เกลียรี่ หรือ ริบสกิน บอกว่า สถาปัตยกรรมก็สามารถเป็นศิลปะได้ แม้ว่าจะมีข้อจำกัดเรื่องงบประมาณ และประโยชน์ใช้สอย ก็อย่างที่รู้ๆ กันว่า บางครั้งศิลปะก็ไม่เหมาะกับการขาย แต่มีไว้แค่ดูเท่านั้น เพราะฉะนั้นการออกแบบ เดอะ บาราย จึงเป็นแนวคิดใหม่ที่นำศิลปะมาผสานกับการใช้งาน และเราก็เชื่อด้วยว่านี่คือเทรนด์ในอนาคต" วรรณสมร เน้นย้ำ

สำหรับเรื่องการบริการของ "โรงแรมสปา" แห่งแรกที่หัวหิน พนิดา พี่สาวคนเก่งขอเสริมว่า ทุกๆ บริการจะวิ่งเข้าไปหาแขก ที่ไม่ต้องกระดิกตัวออกจากห้องไปไหนเลย ซึ่งแพ็คเกจประกอบด้วย การเข้าพักหนึ่งคืนที่ห้องบาราย สวีท อาหารเช้าเพื่อสุขภาพที่ห้องแมคฟาร์แลนด์ หรือเสิร์ฟภายในห้องบาราย สวีท ฟรีผลไม้เพื่อสุขภาพทุกวัน และเครื่องดื่มชาสมุนไพรตลอดวัน ค็อกเทลเวลาเย็นที่บ้านแมคฟาร์แลนด์ บริการนวดตัว 60 นาที อบน้ำสมุนไพรอย่างเป็นส่วนตัวที่ห้องบาราย สวีท โดยมีสวีทบัทเลอร์ประจำห้อง คอยให้บริการตลอดวัน ราคา 18,000 บาทต่อคืน ถึง 3 หมื่นบาท มีทั้งสระว่ายน้ำส่วนตัว มีบัทเลอร์ประจำห้อง คอยให้บริการตลอดวัน เคยมีแขกยุโรปมาอยู่ยาว 2 อาทิตย์ ไม่ออกไปไหนเลยมีความสุขมาก" พนิดา กล่าว และอธิบายว่า เดอะ บาราย จะมีส่วนสร้างให้เกิดรายได้ในท้องถิ่น และผลักดันให้หัวหินก้าวสู่ความเป็น "ศูนย์กลางสปาระดับโลก" สร้างมนต์ขลังให้แก่เมืองตากอากาศชายทะเลแห่งนี้มิรู้จบ อีกทั้งยังหวังด้วยว่าการลงทุนครั้งนี้จะช่วยยกระดับสปาไทยสู่ระดับไฮเอนด์ สำหรับผู้อยากสัมผัสกลิ่นอายบาราย

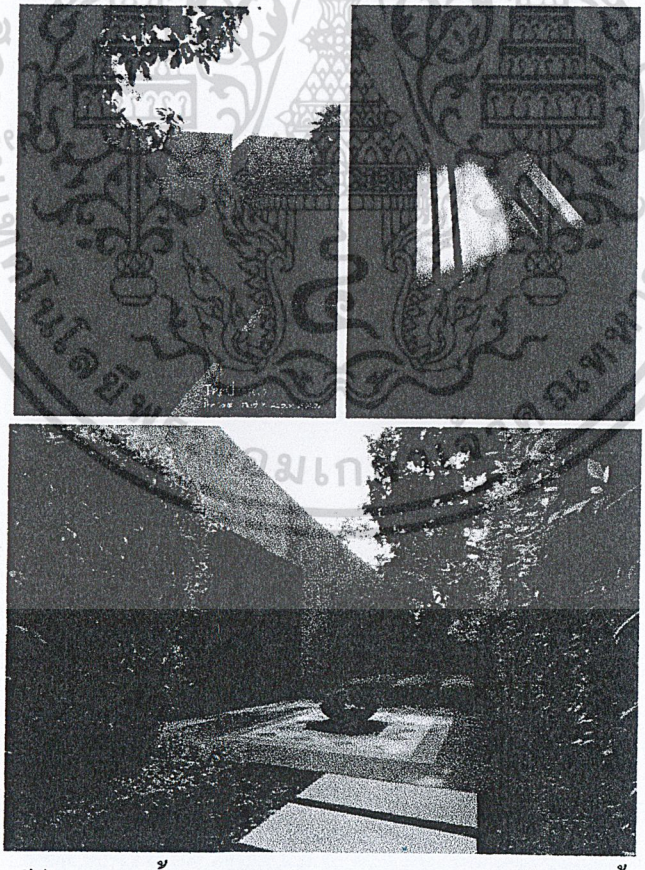
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้




รูปที่ 3.1.2-1 แสดงภาพถ่ายแผนที่ทางอากาศบริเวณที่ตั้งของบาราย

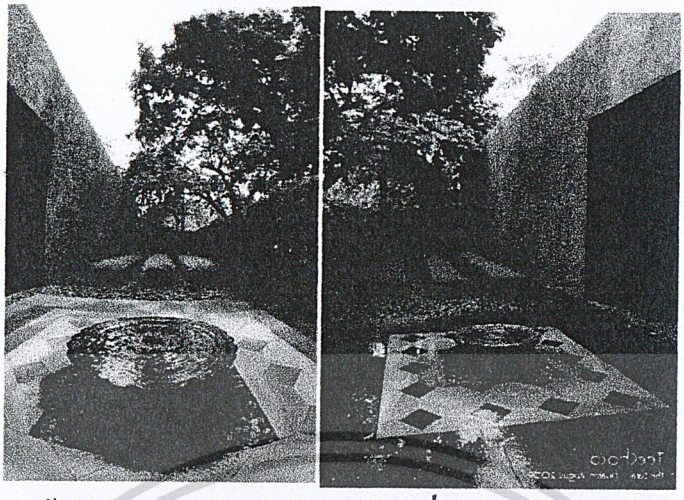
การออกแบบส่วนใช้สอยต่างๆ

1 ส่วนสปา ส่วนสปามีทั้งหมด 18 ห้องเริ่มจากทางเข้าที่ใช้หินนวดเท้าในการปูจะมองเห็นฉากกั้น สีแดงดังภาพที่ 1



รูปที่ 3.1.2 -2 เมื่อตรงเข้าไปจะเจอพื้นหินนวดเท้าและถูกหยุดสายตาด้วยอ่างน้ำล้นสีอิฐที่ว่างอยู่บนพื้น

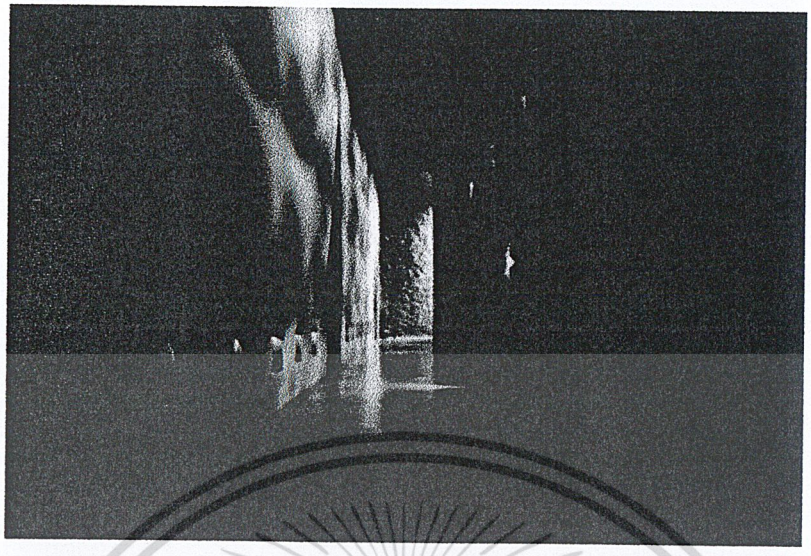
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.1.2-3 เมื่อเข้ามาด้านในตัวอาคารมีมีการเล่นแสงไฟที่ทางเดินเหมือนอาร์ตแกลอลี่ให้บรรยากาศดูลึกลับหน้าค้นหา ซึ่งมีคอนเซ็ปว่าให้ผู้ที่เข้ามาใช้เกิดการตื่นตัวและมีสติเพราะแสงไฟที่สลัวๆนี้เอง

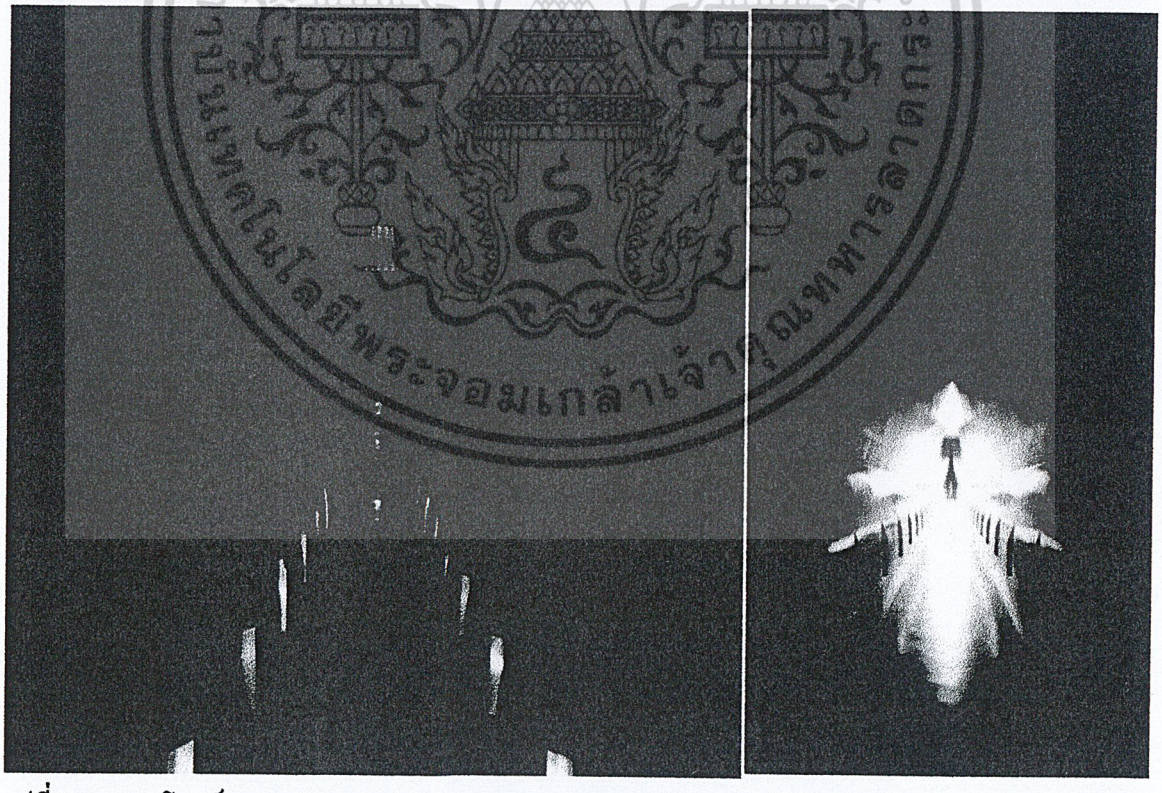
รูปที่ 3.1.2-4 แสงไฟแบ art gallery

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.1.2-5 กำแพงดาว

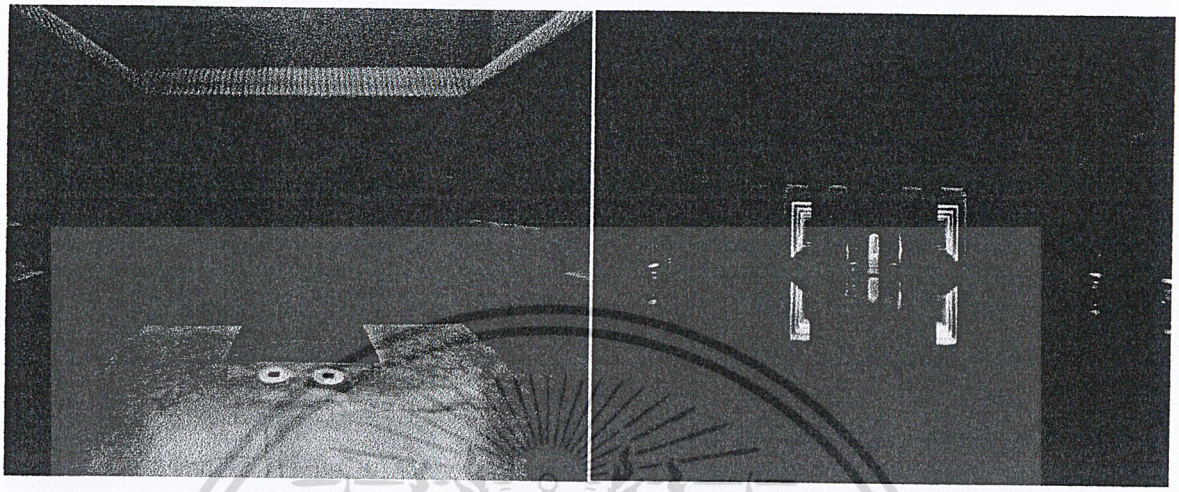
เมื่อเดินมาสุดทางเดินจะเจอกับกำแพงดาวที่ใช้พนังเจาะช่องเป็นรูปดาวแล้วปล่อยให้แสงอาทิตย์รอดผ่านเข้ามากระทบกับผนังอีกผังหนึ่งของทางเดินเพื่อให้เกิดความรู้สึกผ่อนคลายและปลอดภัย เมื่อเดินพ้นมาจากทางเดินที่มีแสไฟสลัวๆ



รูปที่ 3.1.2-6 อุโมงค์การเวลา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เราจะเดินลอดกำแพงดาวเข้าไปในอุโมงค์กาลเวลานี้ที่ปลายอุโมงค์จะค่อยๆขยายเล็กลงที่ละนิดเพื่อบีบพื้นที่ว่าง(Space) ก่อนที่จะไปสู่พื้นที่ต่อไป



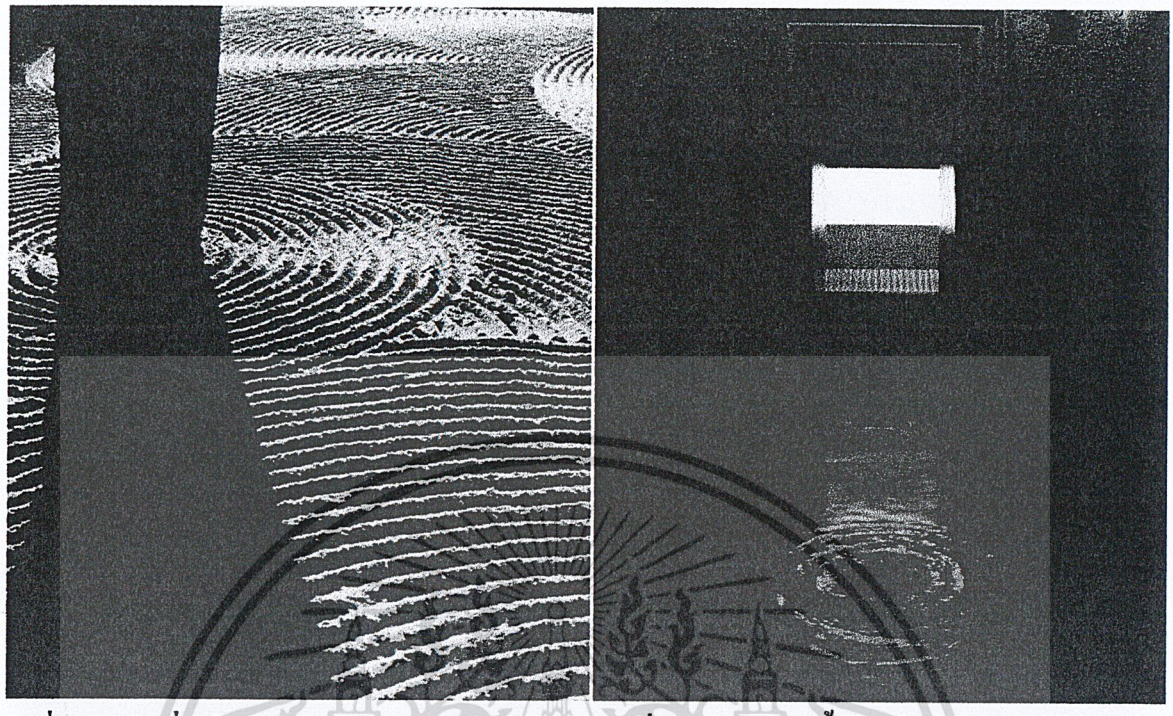
รูปที่ 3.1.2-7 ศาลาราย

เมื่อเดินรอดอุโมงค์กาลเวลามาแล้วก็จะเจอบ่อน้ำ หรือเป็นสัญลักษณ์ของสถานที่แห่งนี้ ซึ่งคำว่าบาราย แปลว่าบ่อน้ำ และมีความสำคัญกับคำว่าน้ำเช่นเดียวกับคำว่า สปา ที่มาจากภาษากรีกคือว่าว่าอะควา ก็แปลว่าน้ำเหมือนกันนั้นเอง

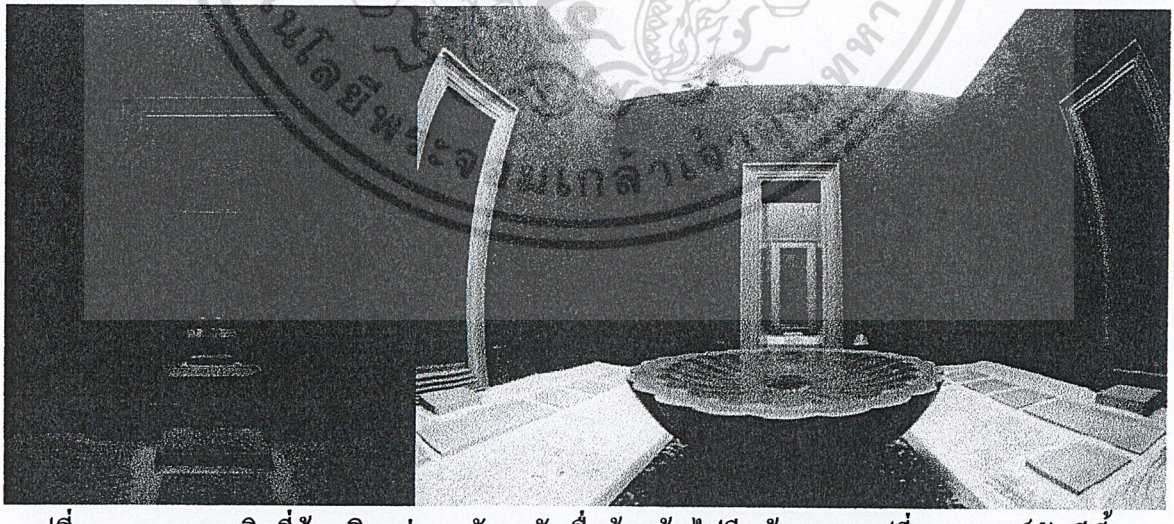
รูปที่ 3.1.2-8 แสดงส่วนหน้าศาลาราย

ตรงส่วนนี้จะอยู่บริเวณด้านหน้าศาลาลายจะเป็นส่วนที่จะติดต่อสอบถามเรื่องโปรแกรมการนวดต่างๆ ว่าต้องการเสริมธาตุอะไรอยากสดชื่อแบบไหนหรือไม่รู้ก็จะมีผู้เชี่ยวชาญคอยให้คำปรึกษาและแนะนำตลอด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

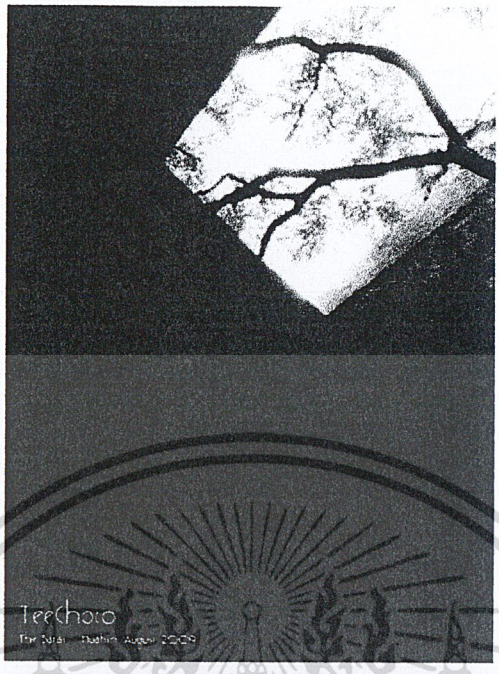


รูปที่ 3.1.2- 9 เมื่อเลือกโปรแกรมบำบัดได้แล้วก็จะเดินไปที่ตามแต่ละธาตุนั้นๆ โดยระหว่างทางจะเจอ
ทางเดินที่คดเคียวและเปลี่ยนTexture อยู่เสมอๆ

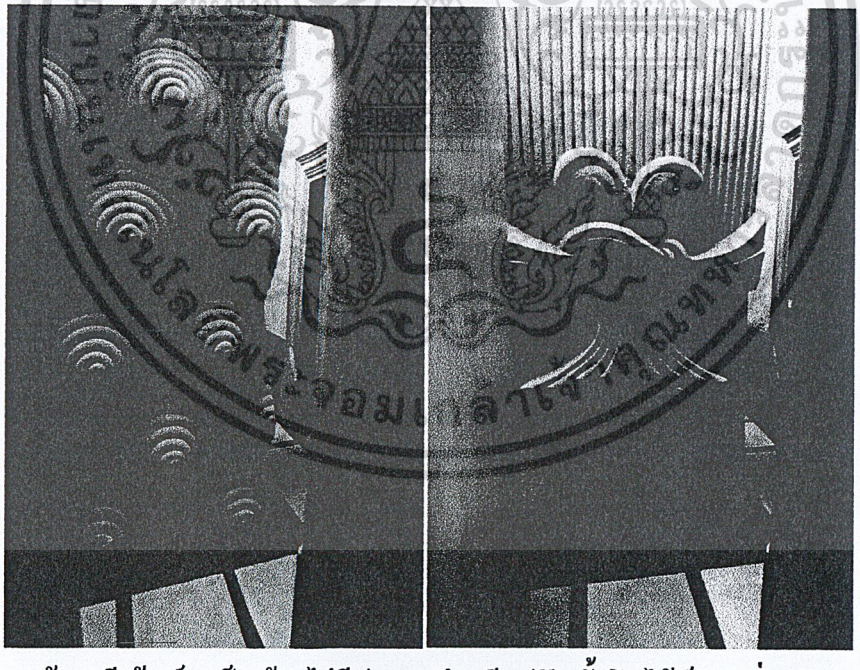


รูปที่ 3.1.2- 10 ทางเดินที่ต้องเดินอย่างระมัดระวังเมื่อข้ามพ้นไปอีกห้องจะถูกเปลี่ยนอารมณ์ทันทีนี้ก็เป็นการบำบัดอารมณ์จิตใจชนิดหนึ่งใช้พื้นผิวที่ไม่เรียบให้ความรู้สึกกระด้างแข็งแกร่งจะใช้สีอิฐแดงและเมื่อผ่านไปเจอห้องสีฟ้า Texture จะเปลี่ยนไปเป็นเส้นโครงให้ความรู้สึกอ่อนโยน

เอกสารนี้ใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

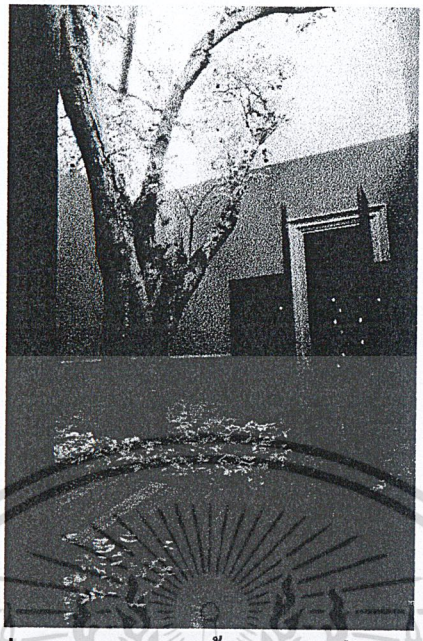



รูปที่ 3.1.2-11 แสงที่ตรงทางเดินผ่านมาตลอดเป็นแสงธรรมชาติเพราะด้านบนไม่มีหลังคาปิดเลยมีแต่เงาร่มไม้

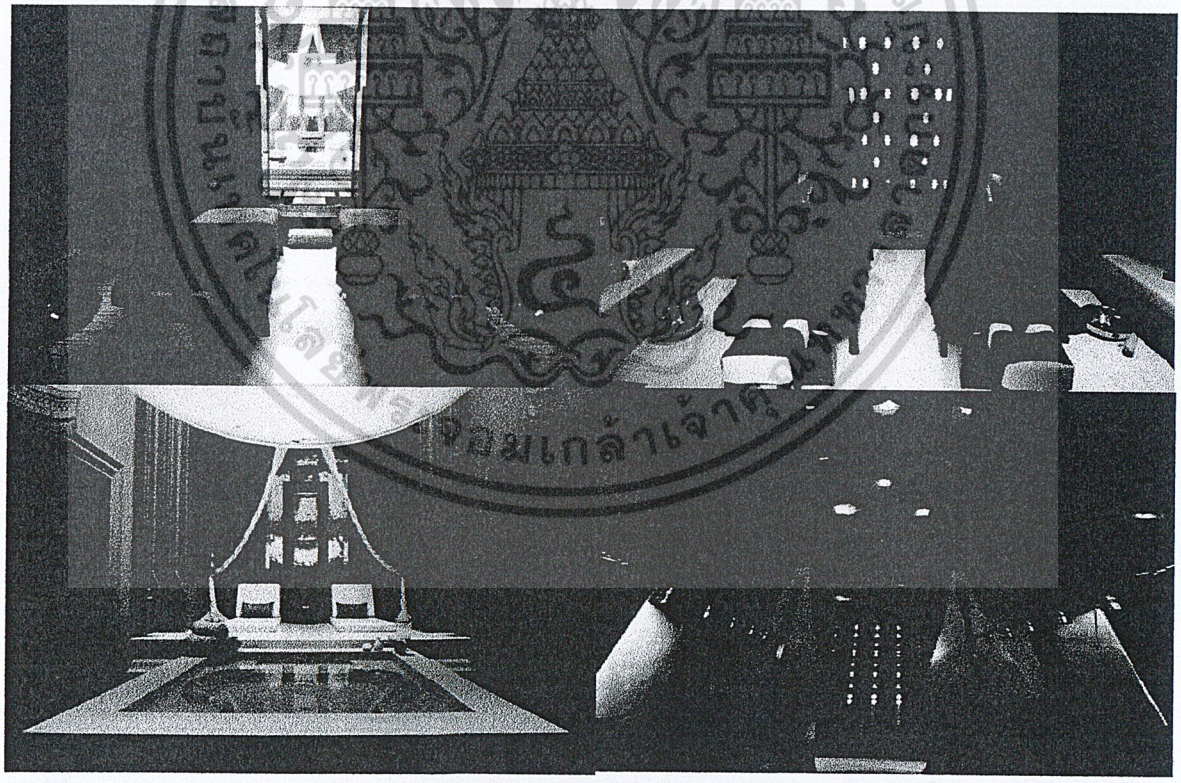


รูปที่ 3.1.2-12 ห้องทรีเม้นท์จะเป็นห้องไม่มีประตูแต่จะมีรูปปั้นตั้งปิดไว้เป็นรูปปั้นส่วนหนึ่งในร่างกายของนางอัปสรที่แสดงถึงความสวยงามนั้นเอง ห้องแต่ละห้องก็จะเหมือนกันต่างกันตรงทางเข้าเท่านั้นเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



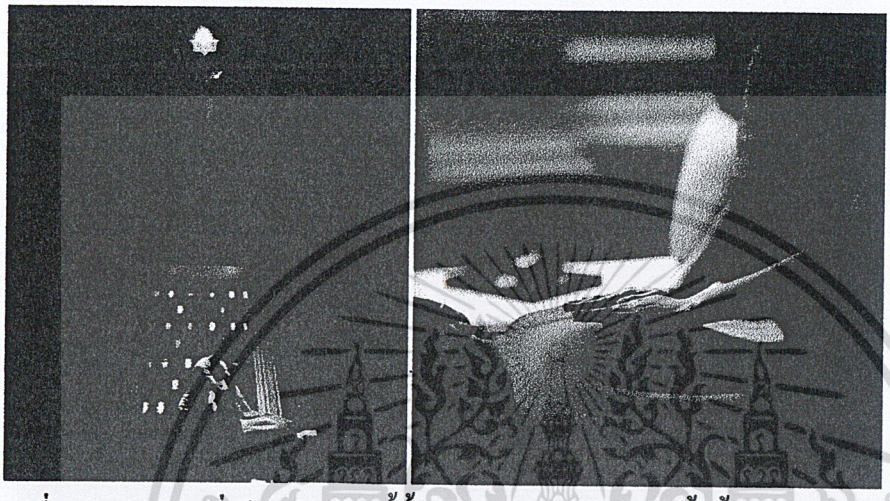
รูปที่ 3.1.2- 13 ทางเดินจะถูกเปลี่ยนเป็นธรรมชาติพื้นไม้ทันทีที่ถึงห้องทรีเม้นท์แล้วจะให้ความรู้สึกชุ่มชื่อเย็นสบาย



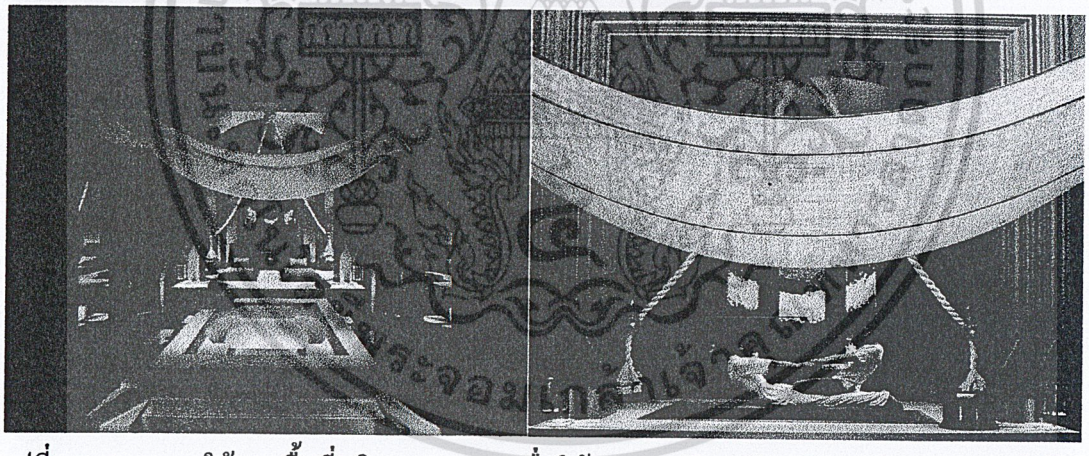
รูปที่ 3.1.2-14 ในห้องทรีเม้นท์จะมีห้องเตียงคู่และเตียงเดียวทั้งสองห้องจะเหมือนกันแตกต่างแค่มีเตียงเพิ่มขึ้น ห้องจะให้กระจกสีเป็นช่องๆทำให้แสงแดดที่ส่องลงมาเป็นสีๆซึ่งแต่ละวันก็จะให้ความรู้สึกไม่เหมือนกันเลยหน้าต่างแต่ละบานสามารถเปิดออกได้และเมื่อเปิดไปด้านหลังจะมีอ่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาบน้ำขนาดใหญ่รออยู่ด้านนอกผนังรอบนนอกจะมีสองชั้นสามารถเปิดออกไปได้หนึ่งชั้นจะเป็นวงรอบที่ไม่มีหลังคาแดดส่องถึงและอีกชั้นจะเป็นพนังทึบบริเวณพื้นด้านนอกพนังชั้นแรกจะเป็นบ่อน้ำเล็กๆโดยรอบ เมื่อเปิดหน้าต่างสามารถรับลมธรรมชาติได้ แต่เมื่อปิดประตูหน้าต่างก็สามารถเปิดแอร์ด้านในได้เช่นกัน

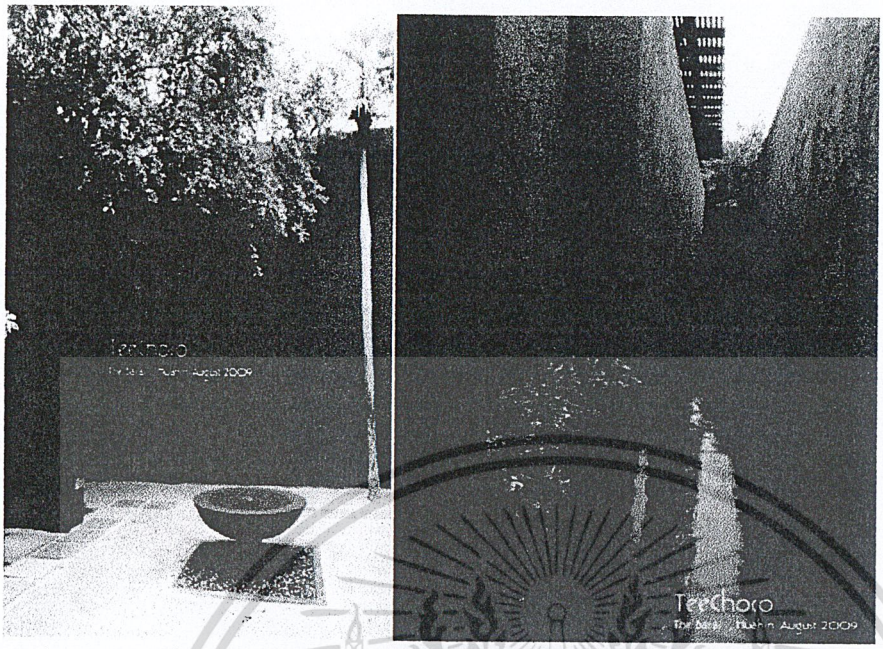


รูปที่ 3.1.2-15 แสงที่เข้ามาในห้องนี้นั้นเป็นแสงจากธรรมชาติทั้งสิ้น

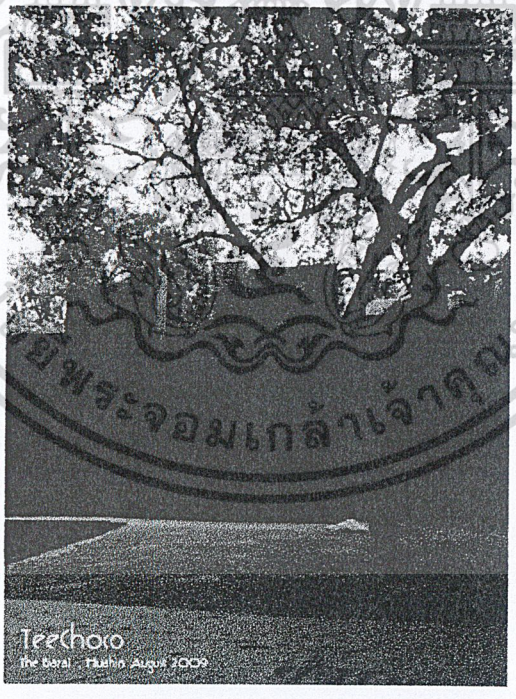


รูปที่ 3.1.2-16 การใช้งานพื้นที่บริเวณรอบนอกเพื่อให้ดูscaleเปรียบเทียบกับคนว่าขนาดใหญ่แค่ไหน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

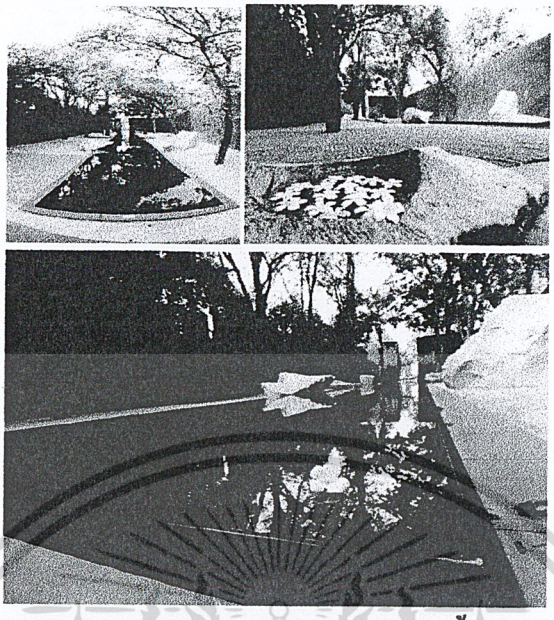



**รูปที่ 3.1.2-17 เมื่อออกมาจากห้องทรีเม้นท์แล้วจะเจอทางเดินแบบแรกอีกครั้งแต่ด้านนี้จะมีต้นไม้อยู่เยอะและจะเป็นสีเย็นส่วนใหญ่**

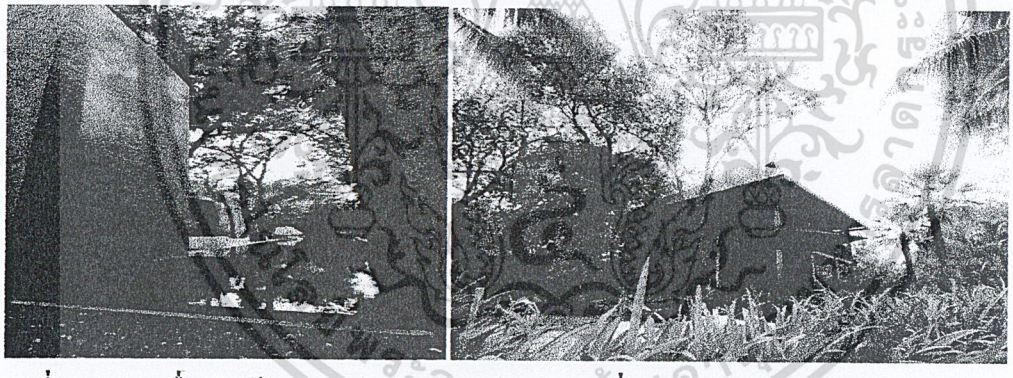



**รูปที่ 3.1.2-18 ทางออกจะเดินถึงลานไทชิ**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

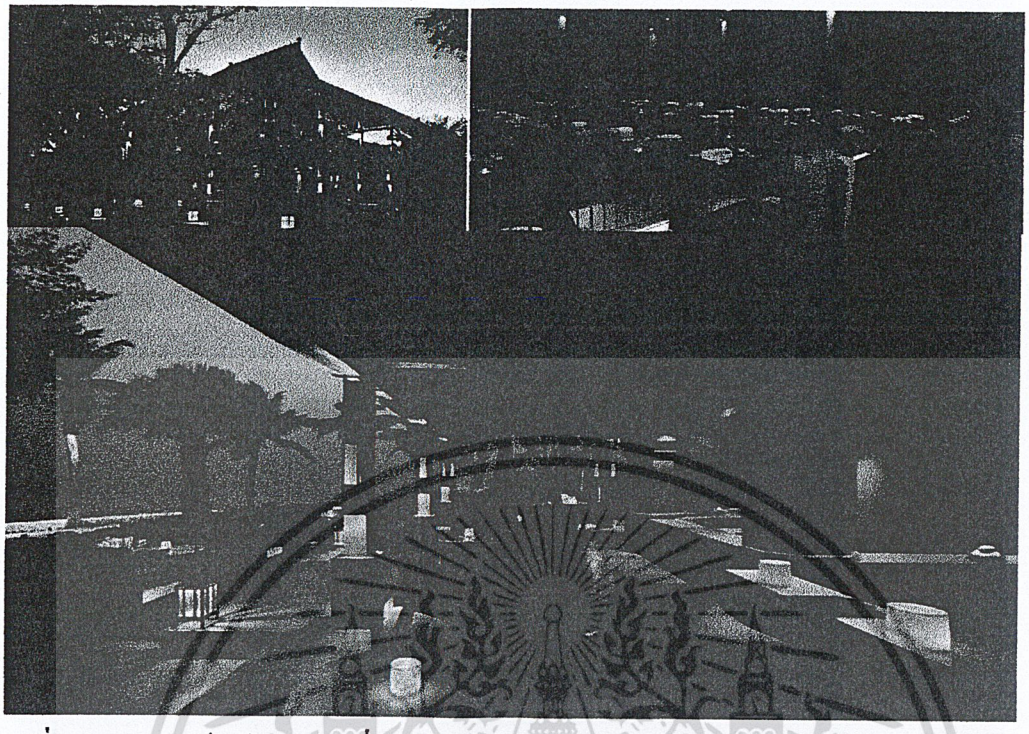


รูปที่ 3.1.2-19 บริเวณลานไทชิจะเป็นลาดทรายตรงกลางเป็นสระน้ำพาดยาวไปจนสุดลานบริเวณนี้ใช้รำไทชิตอนเช้า

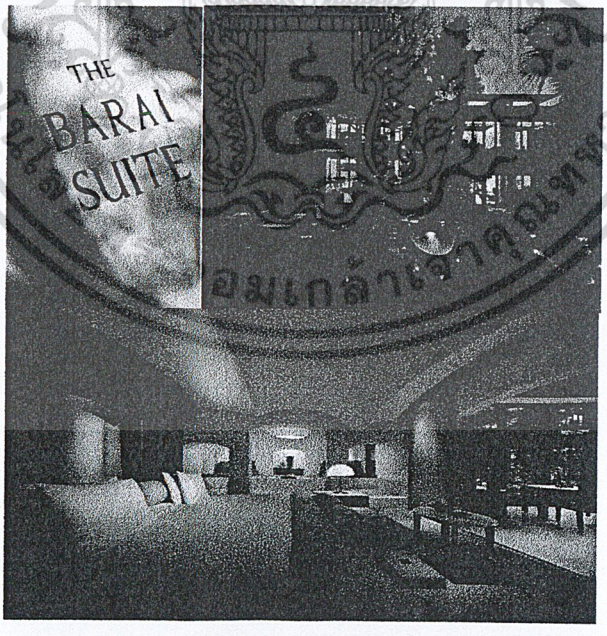


รูปที่ 3.1.2-20 เมื่อเดินพ้นสุดลาดไทชิ จะเจอร้านอาหารชื่อว่าบ้านแมคฟาแรนท์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

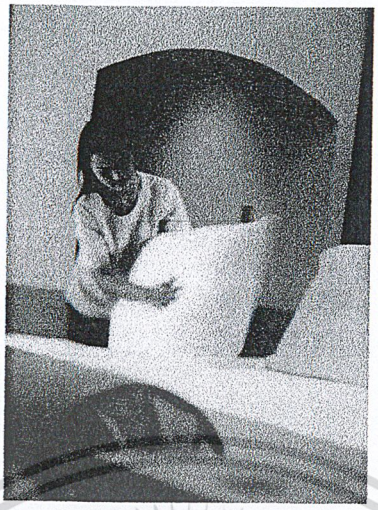


รูปที่ 3.1.2-21 เป็นร้านอาหารซึ่งแต่เดิมเป็นบ้านของนายแม็กฟาแร่นท์ เป็นชาวอังกฤษคนแรกที่เขียนดิกชันรีฉบับไทยอังกฤษคนแรกของไทย ในสมัยรัชกาลที่ 5 ได้ถูกปรับปรุงใหม่ให้กลายเป็นร้านอาหารรองรับผู้ที่มาพัก มาทำทรีแม้นท์ และผู้ที่เดินผ่านทางหน้าหาดด้วย

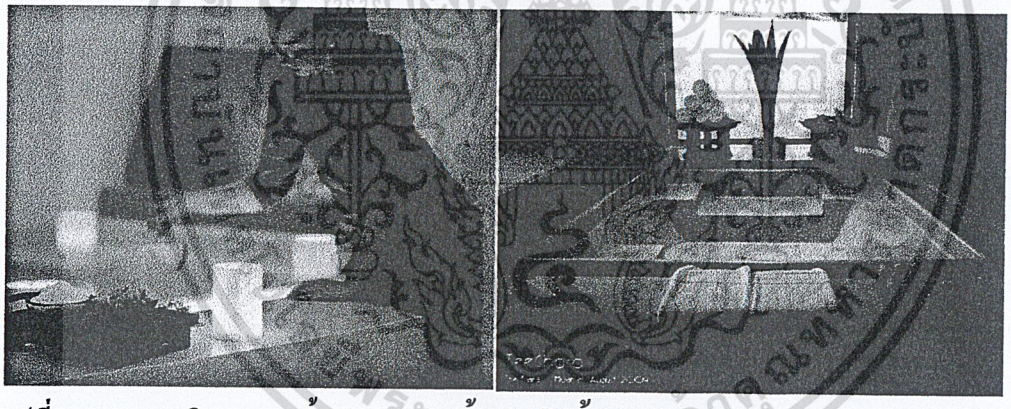



รูปที่ 3.1.2-22 ห้องพักบารายสวีท เป็นห้องพักหรูระดับ 7 ดาว เฟอร์นิเจอร์ทุกชิ้นในห้องนี้ล้วนแล้วแต่โอเว่อร์สเกลว ซึ่งการบริการในห้องนี้จะมีบัดเลอร์ส่วนตัวค่อนแนะนำอยู่ตลอดเวลาเช้า 5.00 น. - 18.00 น. มีห้องน้ำสองห้องในตัวมีพื้นที่ทำสปาและนวดน้ำมันได้เลยภาพในห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.1.2-23 หมอนและคน ขนาดของหมอนที่นอนใหญ่กว่ามากปกติทั่วไป



รูปที่ 3.1.2-24 บริเวณนวดน้ำมันและอาบน้ำแร่หรือน้ำนมภายในห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**การวิเคราะห์ภาพรวมโครงการ**

1.) การเข้าถึงและการคมนาคม

จะพบว่าการเข้าถึงโครงการนั้นค่อนข้างง่ายเพราะเส้นทางที่เข้าสู่โครงการเป็นถนนใหญ่และตัดผ่านเข้าไปที่โครงการ ไฮแอดเอราวันหัวหินและกลุ่มลูกค้าของโครงการเกือบทั้งหมดนั้นเป็นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติจึงมีการใช้บริการรถตู้รับส่งถึงสนามบิน

2.) บรรยากาศและสภาพแวดล้อม

โดยสภาพที่ตั้งอยู่ใกล้ริมทะเลและหันอาคารอย่างถูกทิศทำให้ใช้สภาพแวดล้อมตามธรรมชาติได้ดีมาก มีแดดที่ให้แสงอย่างที่ต้องการ มีลมที่ให้ความเย็นอย่างที่ต้องการ แต่เนื่องจากไม่มีหลังคาตรงทางเดินเวลาฝนตก จะเปียกเวลาเดินเข้าไปใช้งานอาคารหลังนี้

3.) ลักษณะการจัดกิจกรรม

มีการจัดเพื่อความเป็นส่วนตัวสูง การเดินจะมีบัดเล่อร์ค่อยบอกทางตลอดและจะไม่มีการเดินมาเจอเหรอเดินชนกันเด็ดขาดมีเสียงเพลงในอาคารและในห้องทรีเม้นท์สามารถปรับเปลี่ยนได้

4.) การจัดองค์ประกอบของโครงการ

การจัดองค์ประกอบโครงการนั้นได้ทำการแยกส่วนที่ไม่เกี่ยวข้องกับการพักผ่อนของลูกค้าออกอย่างชัดเจนเช่นส่วนของสำนักงานส่วนของพนักงานและส่วนบริการอื่นๆสำหรับในส่วนขององค์ประกอบเสริมคือส่วนของสปาและร้านอาหารนั้นยังคงอยู่ในพื้นที่เดียวกันและติดกับพื้นที่ส่วนให้บริการลูกค้าอื่น ๆ ด้วย ทำให้สามารถใช้งานได้อย่างสะดวก

5.) ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

แนวความคิดในการออกแบบคือนำเสนอภาพของโครงการในลักษณะของการหนีจากโลกภายนอกและแสวงหาความเงียบสงบ ทางโครงการได้สื่อออกมาอย่างชัดเจนด้วยภาพแบบการวางผังโดยแยกส่วนกิจกรรม และส่วนพักอาศัย อีกทั้งมีการเน้นให้แต่ละ Villa นั้นมีพื้นที่เป็นตัวของตัวเองแต่ก็ไม่ถึงกับตัดขาดจากส่วนกิจกรรม

**ข้อดีของอาคารตัวอย่างในประเทศ**

1.)ลดปัญหาเกี่ยวกับการบดบังทัศนียภาพของอาคารภายในโครงการเนื่องจากระดับอาคารส่วนกลางสูงกว่าส่วนบ้านพักมาก

2.) เกิดความกลมกลืนระหว่างอาคาร และบริบทรอบข้างเนื่องจากการเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสม

3.) ไม่ต้องสินเปลืองค่าใช้จ่ายในการจัด Landscape เพราะมีป่าและพืชพันธุ์ตามธรรมชาติที่สมบูรณ์

**ข้อเสียของอาคารตัวอย่างในประเทศ**

1. การจัดวางผังที่ออกแบบให้มีทางเข้าได้ทางเดียวอาจก่อเกิดอันตรายเวลาไฟไหม้

2. ราคาของที่พักแพงมากเพราะต้องการจับลูกค้าระดับบน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 การศึกษาอาคารประเภทเดียวกันในต่างประเทศ

3.2.1 The Datai Langkawi Island

ชื่อ โครงการ The Datai Langkawi Island(Malaysia)

เจ้าของโครงการ

ที่ตั้ง โครงการ ประเทศมาเลเซีย

ประเภท โครงการ โรงแรมพักตากอากาศ

สถาปนิก

จำนวนห้องพัก

รูปที่ 3.2.1 -1 ทัศนียภาพภายในโครงการ The Datai Langkawi Island

ลักษณะของโครงการ

โครงการนี้เป็นรีสอร์ทพักผ่อน ท่ามกลางธรรมชาติของป่าที่มีต้นไม้ใหญ่ สูง ลำต้นใหญ่ และสามารถมองเห็นทะเลได้ในระยะไกล โดยโครงการนี้มีลักษณะเด่นที่การใช้ไม้มาทำให้อาคารสวยงามและมีเอกลักษณ์ การนำวัสดุพื้นถิ่น เช่น เสาไม้ซุงมาทำเป็นเสาของอาคาร หรือลำไม้ไผ่ใช้ทำโครงสร้างหลังคา ซึ่งด้วยเหตุนี้ทำให้อาคารดูมีความกลมกลืนกับสภาพภูมิประเทศเดิม

การวางผัง

การวางอาคารของ Datai นี้ อยู่บนพื้นที่ราบด้านบนของเขา แล้วรายล้อมด้วย กลุ่มบ้านพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(Village) ลดหลั่นตามระดับของความชันโดยบ้านพัก จะสอดแทรกอยู่ตามป่าไม้ โดยอาศัย Landscape ของพืชพันธุ์ที่มีอยู่เดิมตามธรรมชาติของพื้นที่บนเกาะลังกาวี

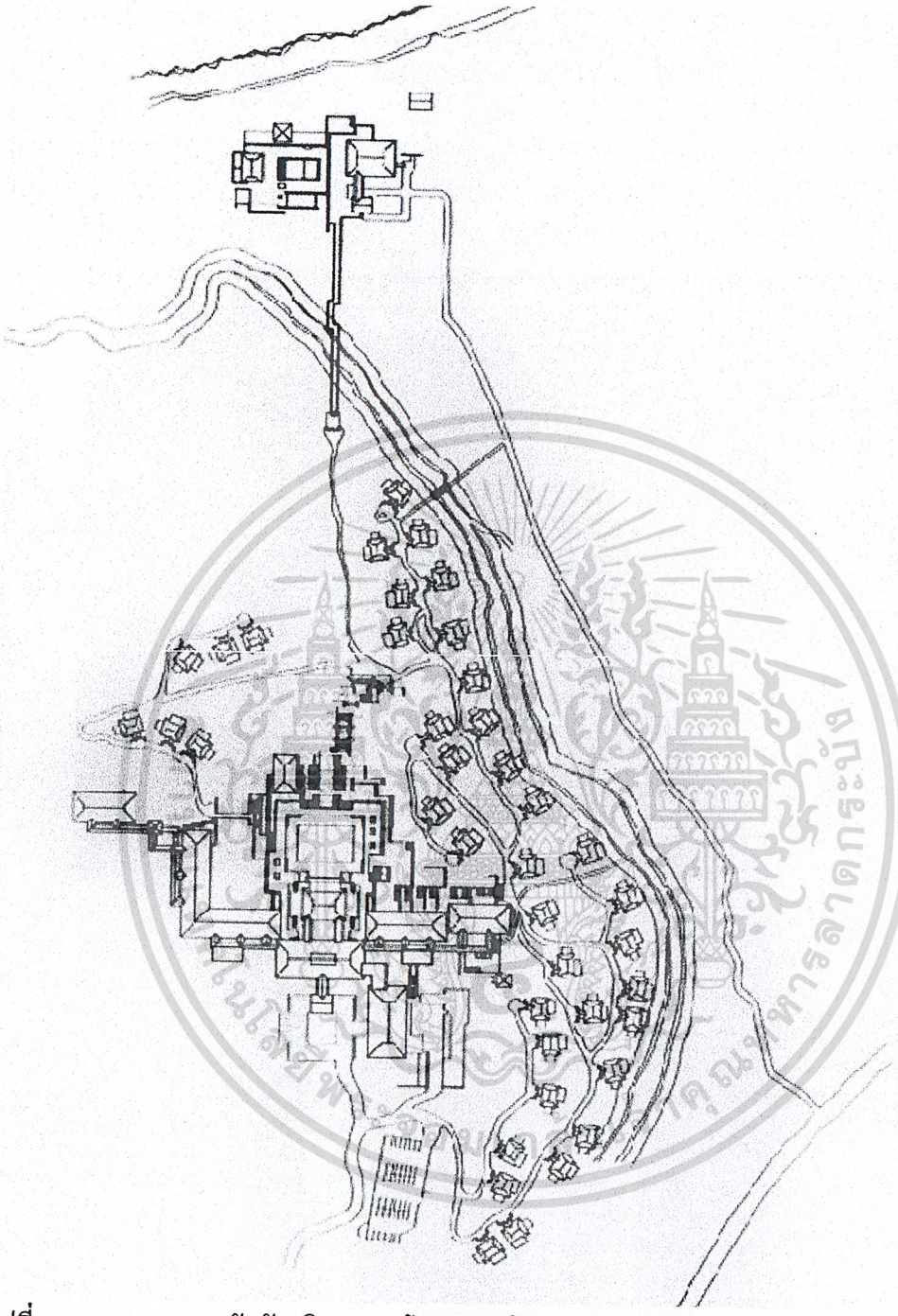
การเข้าถึงสามารถเข้าบ้านพักได้เลยหรือผ่านส่วนโถงต้อนรับก่อนก็ได้ทั้ง 2 ทาง และจะมี Court - Yard ระหว่างทางเดินตลอดทาง โดยภาพรวมแล้วการวางผังของอาคารนี้จะแบ่งเป็น 2 ปีก ด้านตะวันตกและด้านตะวันออกและสระว่ายน้ำอยู่ตรงกลางและที่พักรวม โดยมีส่วน village อยู่รายรอบตามระดับความชันซึ่งบ้านพัก สามารถเข้า 2 ทาง ทั้งทางด้านตะวันออก ตะวันตก และเข้าถึงสระว่ายน้ำได้ทุกทางแล้วแต่ความสะดวกและความใกล้ – ไกล เพราะการวางผังที่กระจัดกระจายและการวางผังที่แบ่งเป็น 2 ปีกและกระจายส่วนบ้านพักรอบรีสอร์ทแล้วทำทางเข้าได้จากทั้งปีกทางด้านทิศตะวันออกและตะวันตก

ระบบโครงสร้างของอาคาร

โครงสร้างหลักของอาคารเป็นเสาและคาน คอนกรีตเสริมเหล็ก แต่โครงสร้างหลังคากับวัสดุปิดผิวเป็นไม้เพื่อความกลมกลืนกับป่าไม้โดยรอบ และโครงการนี้ได้ใช้โครงสร้างลำไม้ไผ่ภายใน

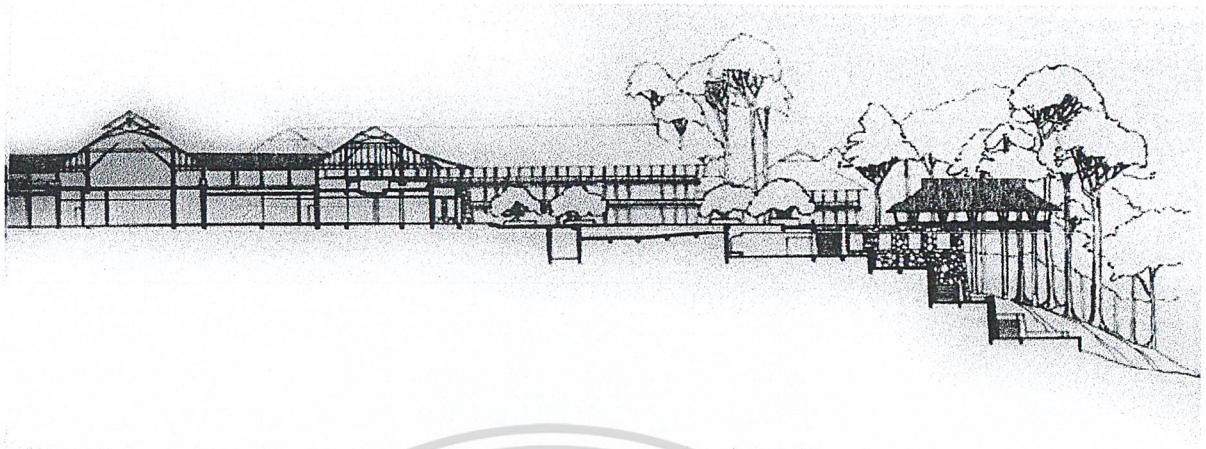
บริเวณโครงสร้างหลังคาส่วน โถงต้อนรับ และนำธรรมชาติของป่าไม้มาเป็นส่วนประกอบของโครงสร้างด้วย อาทิเช่น การนำลำต้นของต้นไม้ทั้งต้นมาทำเป็นเสาสูงชะลูด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.2.1 -2 แสดงการจัดผังบริเวณของโครงการ โครงการ The Datai Langkawi Island

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

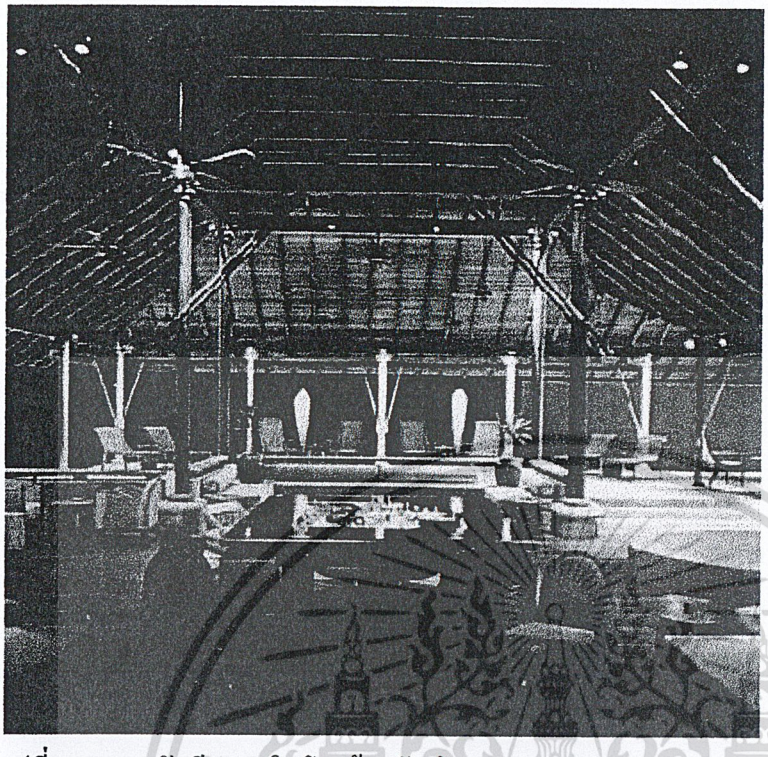


**รูปที่** 3.2.1 -3 รูปตัดตามยาว แสดงการแก้ปัญหาการวางอาคารตามความชัน โครงการ The Datai Langkawi Island

**รูปที่ 3.2.1 -4 ส่วนต่างๆของอาคาร ใช้วัสดุที่เป็นธรรมชาติ เพื่อให้ความรู้สึกว่าอาคารเป็นส่วนหนึ่งกับ**

**ธรรมชาติ โครงการ** The Datai Langkawi Island

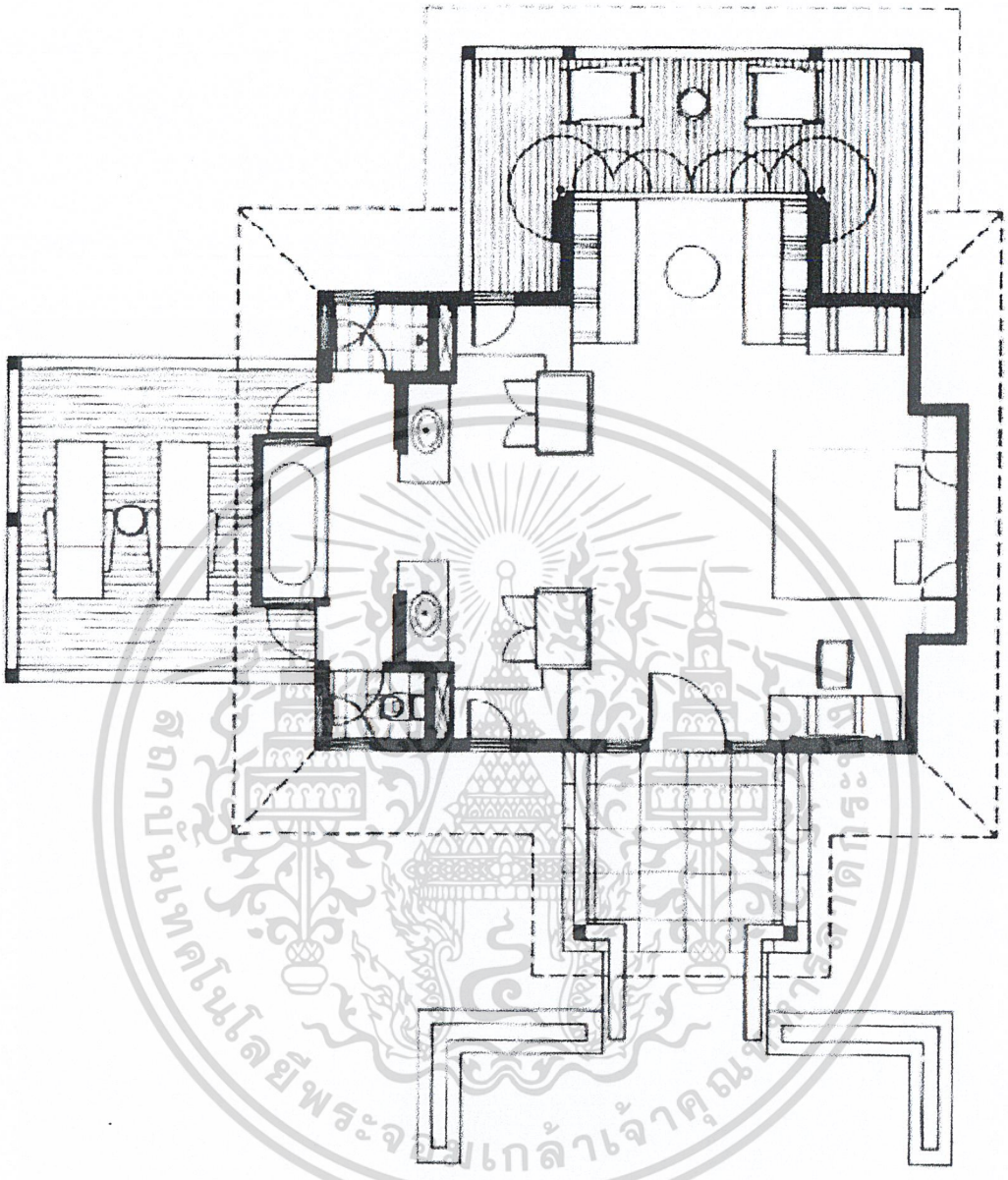
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.2.1 -5 ทัศนียภาพในโถงต้อนรับ โครงการ The Datai Langkawi Island

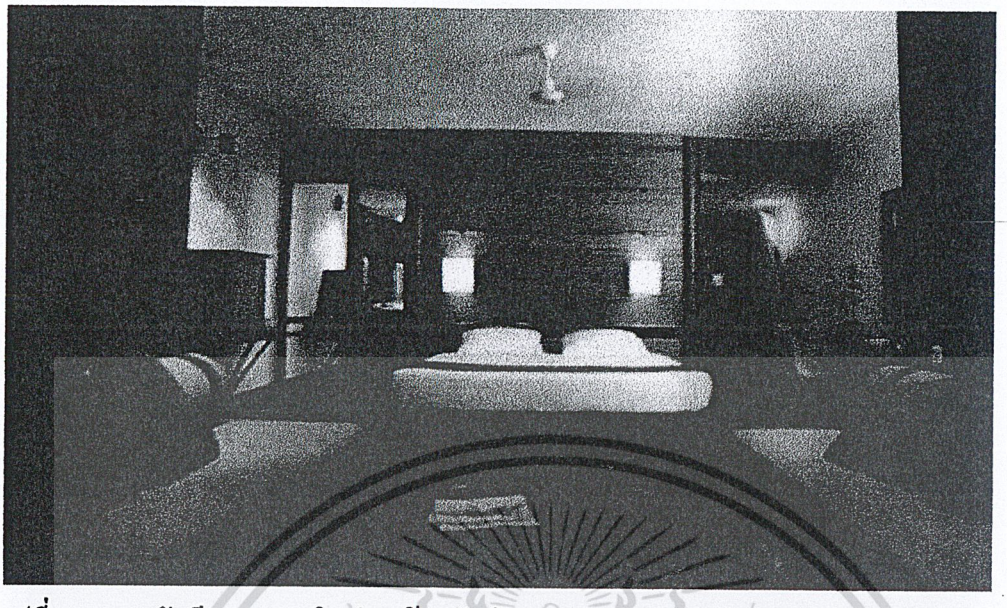
รูปที่ 3.2.1 -6 ทัศนีย์ภายในส่วนของสระว่ายน้ำ โครงการ The Datai Langkawi Island

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

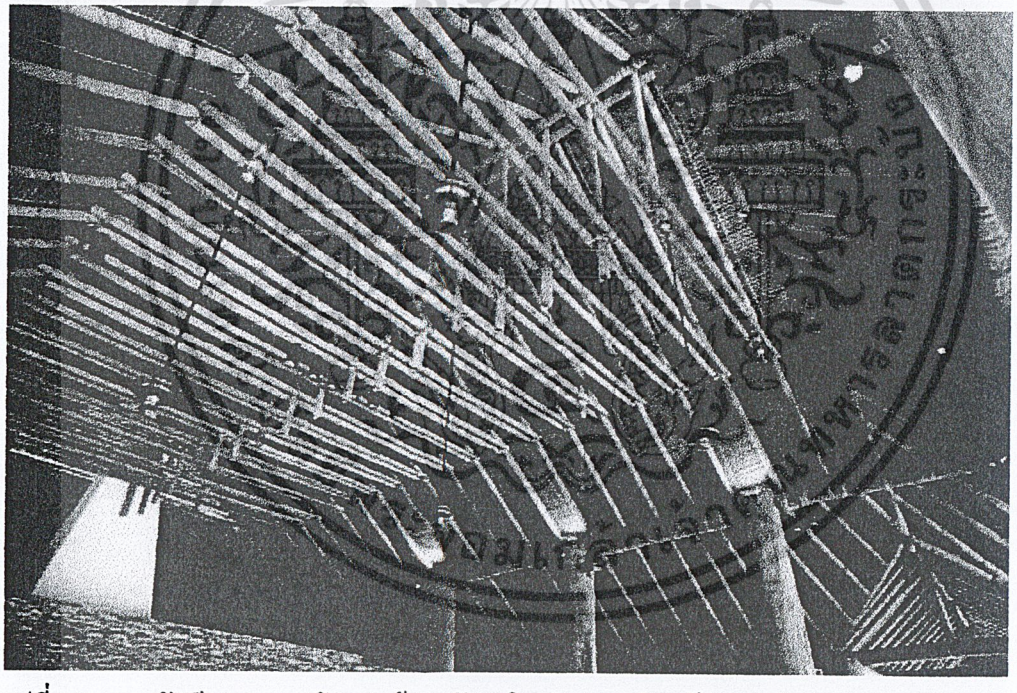


รูปที่ 3.2.1 -7 แสดงผังพื้นในส่วนของบ้านพัก โครงการ The Datai Langkawi Island

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.2.1 -8 ทัศนียภาพภายในส่วนบ้านพัก โครงการ The Datai Langkawi Island



รูปที่ 3.2.1 -9 ทัศนียภาพภายโครงสร้างหลังคาในส่วนของโถงต้อนรับ โครงการ The Datai Langkawi Island

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 Evason Hideaway & Spa at Ana Mandara

ชื่อโครงการ Evason Hideaway, Ana Mandara

ที่ตั้งโครงการ Ningh Van Bay of Nha Trang, Vietnam

เจ้าของโครงการ Evason Resort and Spa

สถาปนิก Habita

ออกแบบภายใน The Six Senses Resort & Spa

ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเฟสแรก ค.ศ. 2005

ระบบโครงสร้างและวัสดุ โครงสร้างไม้ ฐานคอนกรีต หลังคามุงวัสดุธรรมชาติ งานออกแบบตกแต่งภายในใช้ไม้เป็นวัสดุหลัก

องค์ประกอบการใช้สอยหลัก

- ท่าเรือ และพื้นที่ส่วนกลางประกอบด้วย โถงต้อนรับ ร้านอาหาร บาร์ สปา

ส่วนบริหาร และส่วนบริการ

- ห้องพักประกอบด้วย
- Beach Villa 32 หลัง
- Villa for Handicap 1 หลัง
- Spa Suite Villa 6 หลัง
- Hilltop Villa 5 หลัง
- Rock Villa 4 หลัง
- Water Villa and Rockery 5 หลัง
- Presidential Villa 1 หลัง

ลักษณะของโครงการ

Evason Hideaway, Ana Mandara ตั้งอยู่บนพื้นที่สำหรับพักตากอากาศของ Nha Trang ชายฝั่งในจังหวัด Khanh Hoa ประเทศเวียดนาม เป็นอีกสถานที่หนึ่งที่มีความสวยงามในแถบเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ที่มาพร้อมกับอากาศอุ่น ๆ และชายหาดที่มีความยาวกว่า 7 กิโลเมตร ด้วยทิวเขาที่ทอดตัวยาวทางทิศตะวันตกและเหนือด้านหลังไม่เพียงแต่จะสร้างทัศนียภาพที่สวยงามแล้วแต่ยังทำให้ภูมิอากาศของ Nha Trang ต่างจากพื้นที่ทั่วไปของเวียดนาม ซึ่งได้รับการยอมรับว่าเป็นพื้นที่ที่มีภูมิอากาศดีที่สุดในประเทศอีกด้วยเนื่องจากพื้นที่ตั้งของ Evason Hideaway ตั้งอยู่บริเวณอ่าว Ninh Van Bay ซึ่งเข้าถึงได้ทางเดียวคือการโดยสารทางเรือพื้นที่ส่วนนี้จึงถูกแบ่งแยกจากสังคมภายนอกอย่างเด็ดขาด สภาพภูมิประเทศมีความหลากหลายทั้งหาดทราย เนินเขา และโขดหิน จากลักษณะเฉพาะดังกล่าวจึงถูกนำมาใช้เป็นส่วนหนึ่งของแนวคิดด้านสถาปัตยกรรมโดย ดิ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

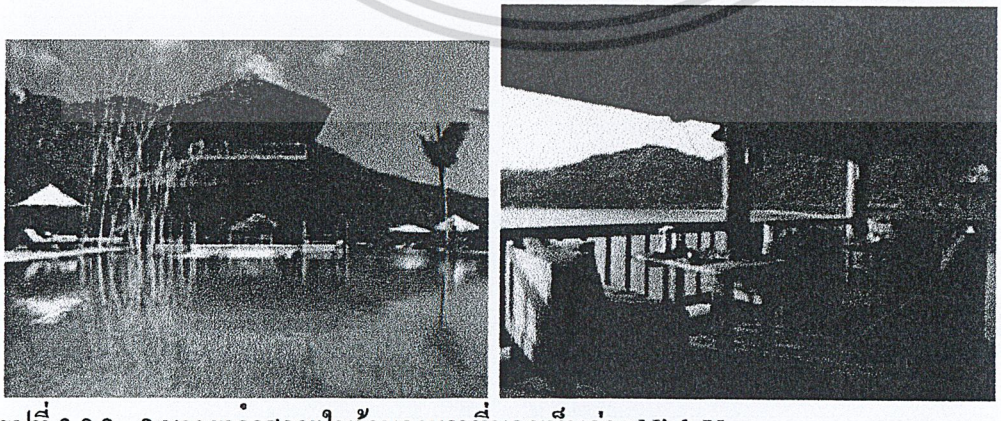
เรก วงศ์ พนิตกฤต สถาปนิกผู้ดูแลการออกแบบโครงการได้แบ่งห้องพักเป็นจำนวน 54 ห้องตามสภาพภูมิประเทศและมีชื่อเรียกตามลักษณะของพื้นที่ได้แก่ Water Villa with Rockery, Beach Villa และHill Top Villa

การวางผัง

จากผังรวม ถึงแม้ว่าการเข้าถึงหลักนั้นจะอยู่ที่ท่าเรือซึ่งเชื่อมต่อกับ Main facilities ซึ่งประกอบด้วย Lobby โถงต้อนรับ ร้านอาหาร บาร์และสปา แต่การใช้เวลาของผู้ที่เข้าพักโดยส่วนใหญ่จะอยู่แต่บริเวณ Villa ของตนเอง สถาปนิกจึงออกแบบพื้นที่ของ Villa เหล่านั้นโดยเน้นความเป็นส่วนตัวสูงภายใต้รูปลักษณ์การออกแบบอาคารที่พักด้วยโครงสร้างไม้และยังจับเอารูปลักษณะเฉพาะของงานสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของเวียดนามเข้ามาใช้เป็นแนวทางหลัก จากหลังคาที่มีวิธีมุงตับจากด้วยวิธีเฉพาะตัว และการเข้าไม่โดยไม่ใช้ตะปู แต่ใช้วิธีการเข้าลิ่ม สลักและการเข้าเดือยผนัง และบานหน้าต่างทำจากแผงไม้ไผ่สาน มีรูปแบบเป็น Double screen คือกระจกชั้นในและแผงไม้ไผ่ภายนอกตลอดจนการเล่นระดับของพื้นให้เหมาะสมกับการเชื่อมต่อทางสายตาระหว่างภายนอกและพื้นที่ภายใน

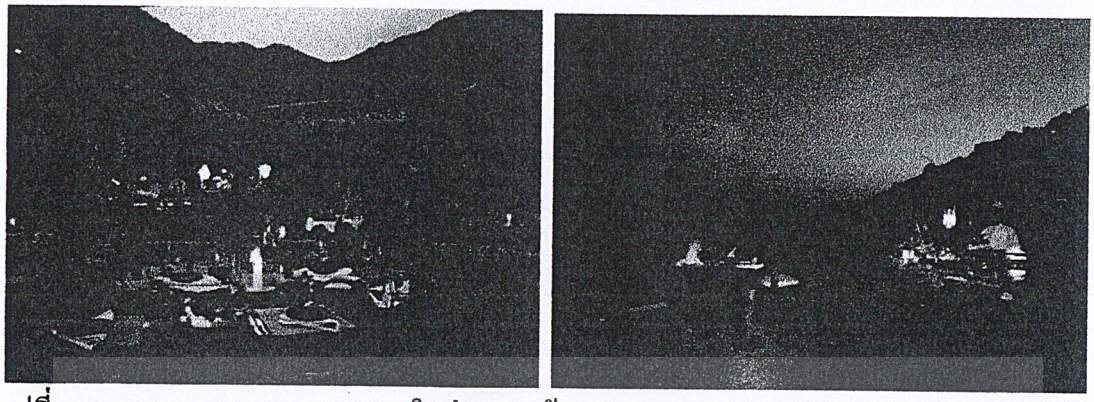
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 3.2.2- 1 ผังบริเวณของโครงการ

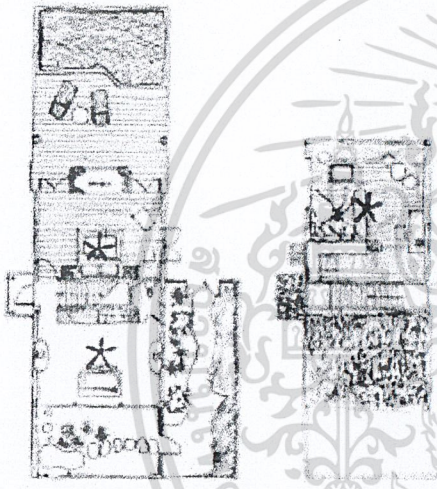


รูปที่ 3.2.2- -2 บรรยากาศภายในร้านอาหารที่มองเห็นอ่าว Ninh Van

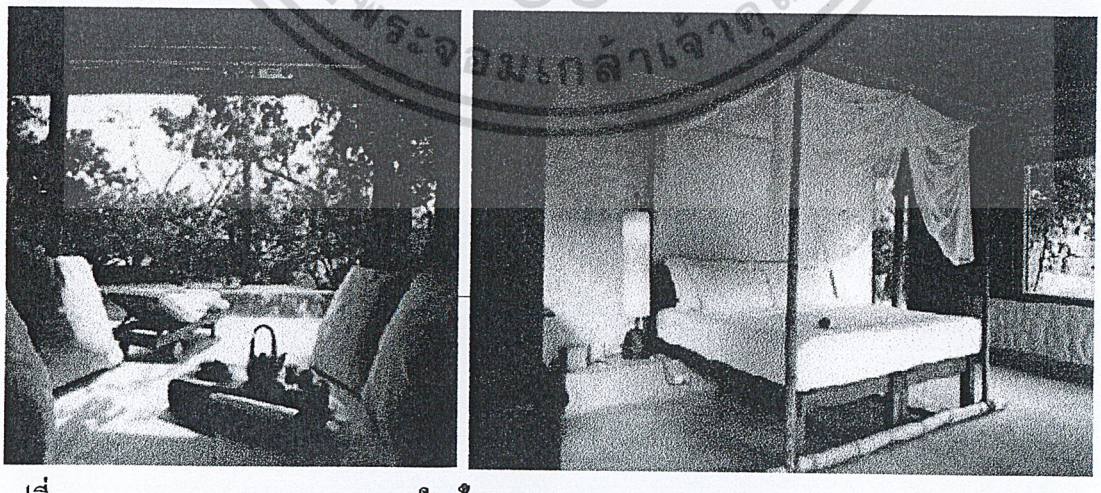
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.2.2- -3 บรรยากาศและมุมมองในส่วนของร้านอาหาร



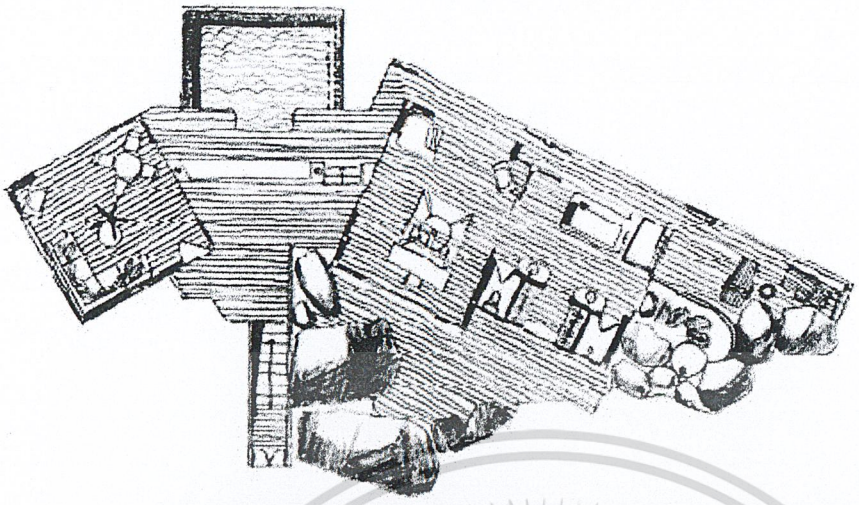
รูปที่ 3.2.2- 4 แสดงผังพื้นของห้องแบบ Beach Pool Villaห้องพักในส่วนของ Beach Pool Villa



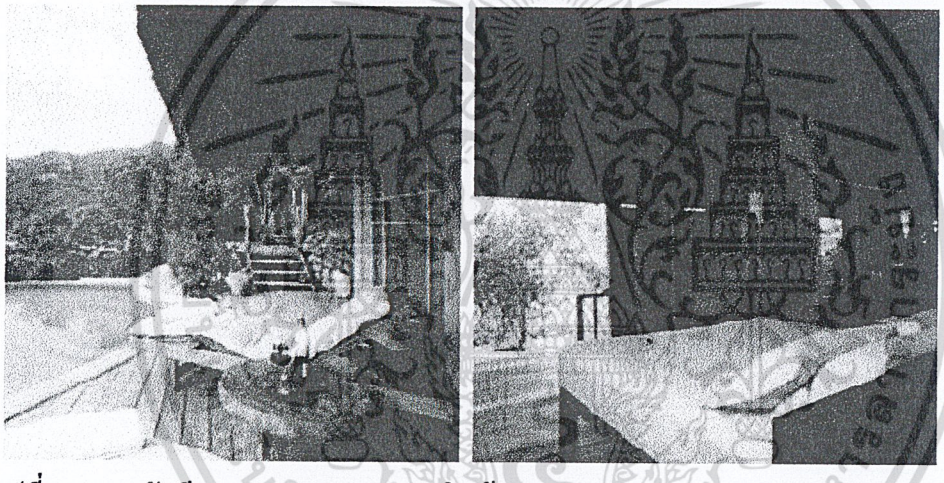
รูปที่ 3.2.2-5 ภาพแสดงบรรยากาศภายในห้องแบบ Beach Pool Villa.

ห้องพักในส่วนของ Hill Top Villa

เอกสารนี้มีลิขสิทธิ์ เอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

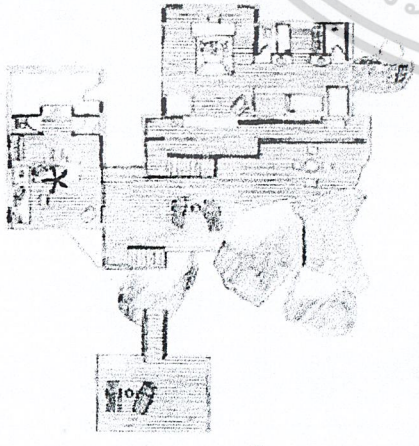


รูปที่ 3.2.2-6 แสดงผังพื้นของห้องแบบ Hill Top Villa



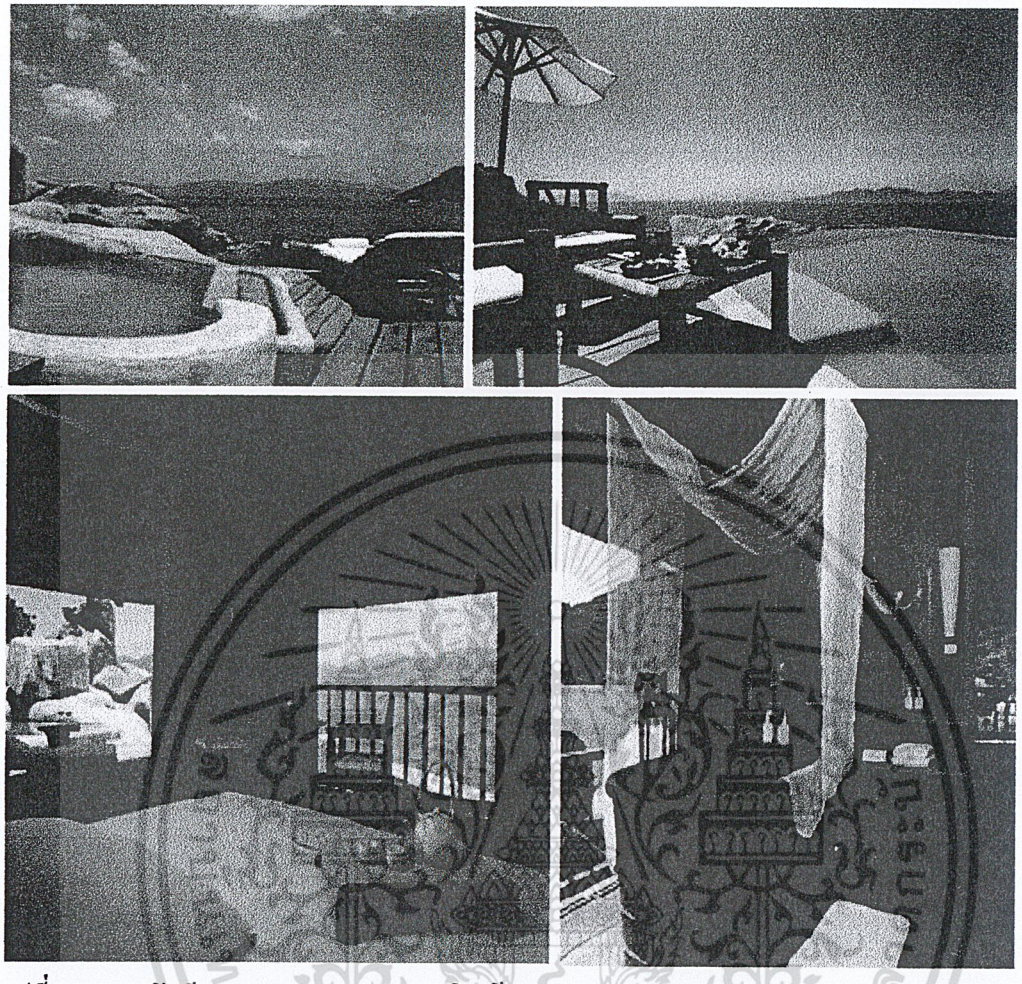
รูปที่ 3.2.2-7 ทัศนียภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Hill Top Villa

ห้องพักในส่วนของ Rock Villa



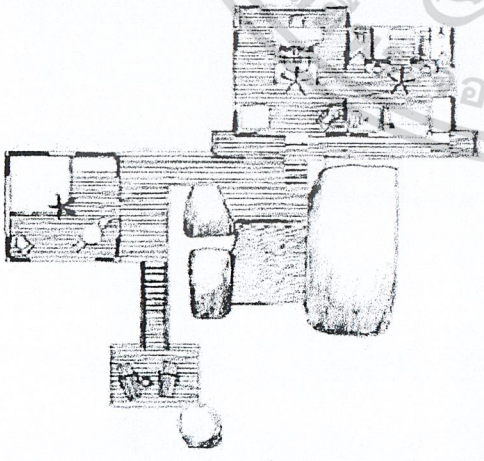
รูปที่ 3.2.2-8 แสดงผังพื้นของห้องแบบ Rock Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



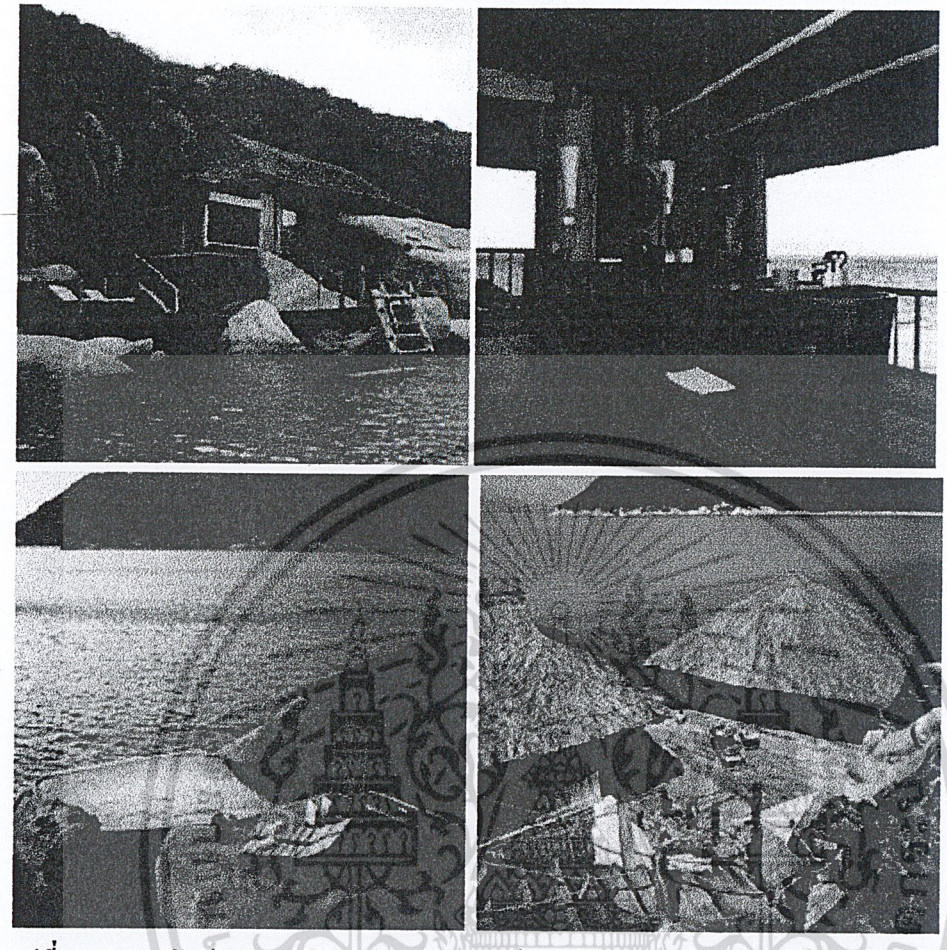
รูปที่ 3.2.2-9 ทัศนียภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Rock Villa

ห้องพักในส่วนของ Water Villa with Rockery

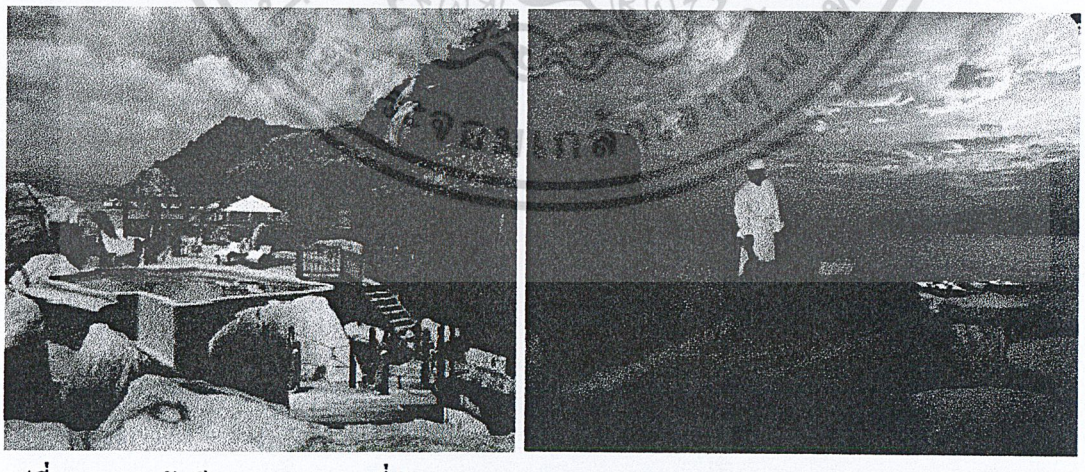


รูปที่ 3.2.2-10 แสดงผังพื้นของห้องแบบ Water Villa with Rockery

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.2.2-11 ทัศนียภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Water Villa with Rockery ห้องพักในส่วนของ Presidential Villa



รูปที่ 3.2.2-12 ทัศนียภาพภายนอกที่พักแบบ Presidential Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**การวิเคราะห์อาคารตัวอย่างจากต่างประเทศ**

แนวคิดโดยสรุปในส่วนของกรณีศึกษาจากต่างประเทศนั้น ในส่วนของเรื่องแนวคิดการออกแบบโครงการและแนวคิดการวางผังนั้นไม่มีความแตกต่างจากโครงการภายในประเทศมากนัก โดยยังคงเน้นความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป็นหลัก คือ ต้องการความสงบและเป็นส่วนตัว แต่ในส่วนที่แตกต่างกันจะเป็นส่วนของการออกแบบรูปลักษณะอาคารหรือการใช้วัสดุ ทั้งนี้เนื่องมาจากลักษณะของภูมิประเทศและภูมิอากาศที่แตกต่างกัน ซึ่งในส่วนของส่วนนี้นั้นเป็นตัวแปรสำคัญในการออกแบบ โดยควรจะพิจารณาการเลือกใช้วัสดุและการออกแบบรูปทรงอาคารให้เหมาะสมกับสภาพที่ตั้งนั้นๆให้มากที่สุด เพื่อการพักผ่อนที่สมบูรณ์แบบ

การวิเคราะห์ข้อดีข้อเสียของอาคารตัวอย่างต่างประเทศ

**ข้อดีของอาคารตัวอย่างต่างประเทศ**

1.) ลดปัญหาเกี่ยวกับการบดบังทัศนียภาพของอาคารภายในโครงการเนื่องจากระดับอาคารส่วนกลางสูงกว่าส่วนบ้านพักมาก

2.) เกิดความกลมกลืนระหว่างอาคาร และบริบทรอบข้างเนื่องจากการเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสม

3.) ไม่ต้องสินเปลืองค่าใช้จ่ายในการจัด Landscape เพราะมีป่าและพืชพันธุ์ตามธรรมชาติที่สมบูรณ์

**ข้อเสียของอาคารตัวอย่างต่างประเทศ**

1.) การจัดวางผังที่ออกแบบให้มีทางเข้าได้หลายทาง อาจทำให้เกิดปัญหาในการป้องกันภัยเกี่ยวกับความปลอดภัยของโครงการ

2.) ระดับที่ต่างกันมากของอาคารส่วนกลาง และบ้านพักทำให้อาคารดูแล้วแบ่งแยกและกิจกรรมถูกตัดขาด

จากข้อมูล และการศึกษาอาคารตัวอย่าง สามารถนำไปสู่การจัดรูปแบบรายละเอียดในส่วนต่างๆ ของโครงการ การคิดคำนวณถึงอัตราส่วนห้องพักต่างๆ รูปแบบของการออกแบบ ข้อดี-ข้อเสีย ของแต่ละอาคาร เพื่อนำไปวิเคราะห์ ปรับปรุงในขั้นตอนการออกแบบต่อไปได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 4.

# การศึกษาผู้ใช้โครงการ

จากจุดมุ่งหมายในขั้นต้นที่ต้องการเน้นการดึงดูดลูกค้าในกลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มของชาวต่างชาติที่มีรายได้ค่อน ข้างสูง รวมถึงศักยภาพของที่ตั้งโครงการที่มีความโดดเด่นในเรื่องของทิวทัศน์ความเงียบสงบและเหมาะกับการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพดังนั้นจึงจัดโครงการให้อยู่ในประเภทของศูนย์สุขภาพและสถานพักตากอากาศระดับหรูหราหรือโรงแรมโรงแรมเพื่อสุขภาพ (Destination spa) ซึ่งโครงการประเภทนี้จะตั้งอยู่ในบริเวณที่มีแหล่งท่องเที่ยวหรือที่มีกิจกรรมที่ดึงดูดใจทางการท่องเที่ยวซึ่งจะอยู่ไม่ไกลจากชุมชนเมือง มีทิวทัศน์สวยงามและต้องมีการเสนอกิจกรรมสันทนาการที่เกี่ยวกับการดูแลสุขภาพสร้างความประทับใจแก่แขกผู้มาใช้บริการซึ่งจะสามารถดึงดูดให้ผู้มาใช้บริการอยู่ได้นานวันขึ้น

อย่างไรก็ตามเนื่องจากแนวโน้มในปัจจุบันของคนทั่วไปมีความตื่นตัวและตระหนักถึงความสำคัญของสุขภาพอนามัยที่ดีกอปรกับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยรวมถึงจังหวัดสมุทรสงครามมีรายได้จากการจับจ่ายโดยเฉลี่ยสูงขึ้นมีการส่งเสริมการเดินทางท่องเที่ยวมากขึ้นทำให้เกิดความนิยมอย่างแพร่หลายในการเดินทางพักผ่อนและใช้บริการในโรงแรมพักตากอากาศมากขึ้นจึงนับเป็นปัจจัยทำให้ธุรกิจนี้เติบโตต่อไป

## 4.1 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการผู้ใช้โครงการ

การดำเนินงานโครงการศูนย์สุขภาพและสถานพักตากอากาศ จะแบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลักๆ คือ ผู้ให้บริการ และผู้ใช้บริการซึ่งจะแบ่งตามหัวข้อต่างๆดังนี้

**4.1.1 ผู้ให้บริการ** จะแบ่งออกเป็น 3กลุ่ม ได้แก่ ฝ่ายบริหาร ฝ่ายเจ้าหน้าที่ทั่วไป และฝ่ายผู้เช่าอาคารและสถานที่

**1) ฝ่ายบริหาร** จะประกอบด้วยบุคคลต่างๆดังนี้

1.1) เจ้าของโครงการหรือเจ้าของบริษัท ( Hotel Owner or Owning Company)เจ้าของศูนย์สุขภาพ อาจจะเป็นบุคคลธรรมดา หรืออาจจะรวมกันหลายคน ในรูปบริษัท ซึ่งตั้งขึ้นโดยการแบ่งทุน ออกเป็นหุ้นมีมูลค่าหุ้นละเท่าๆ กัน ผู้ถือหุ้นเหล่านี้ต่างรับผิดชอบ จำกัดเพียงไม่เกินจำนวนเงินที่ยังส่งใช้ไม่ครบมูลค่าของหุ้นที่ตนถือ แต่ถ้าหากผู้ถือหุ้นบางคน จะแสดงความจำนงขอรับผิดโดยไม่จำกัดก็ได้ โดยที่ผู้ถือหุ้นนั้นจะต้องเป็นกรรมการ บริษัทผู้ถือหุ้นนี้มีฐานะเป็นเจ้าของโรงแรม ซึ่งโดยหลักเกณฑ์แล้วทุก คนมีอำนาจจัดการ หรือใช้ทรัพย์สินต่าง ๆ ของโรงแรม เพราะถือว่าทุกคนเป็นเจ้าของทรัพย์สินเหล่านั้นแต่เนื่องจากโดย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปกติบริษัทมักมีหุ้นในจำนวนมากซึ่งอาจทำให้ผู้ถือหุ้นทั้งหมดเข้ามามีส่วนในการจัดการย่อมก่อให้ความยุ่งยากและสับสนดังนั้นผู้ถือหุ้นทั้งหมดจึงใช้อำนาจของตนผ่านคณะกรรมการบริษัทด้วยวิธีออกเสียงโดยเริ่มด้วยการออกเสียงเลือกกรรมการบริษัทให้เข้ามาจัดกาทรัพย์สินต่าง ๆ แทน นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นอาจออกเสียงแก้ไขระเบียบข้อบังคับกำหนดแผนงานสำหรับพนักงาน เลือกผู้สอบบัญชี กำหนดจำนวนเงินปันผล และเรื่องสำคัญบางเรื่อง เพื่อให้กรรมการบริษัทดำเนินตาม

ผู้มีสิทธิในการออกเสียงจัดการต่าง ๆ จะต้องเป็นผู้ถือหุ้นชนิด " หุ้นสามัญ " ( Common Stock )ซึ่งการออกเสียงนั้น ผู้ถือหุ้นจะไปลงคะแนนเสียงด้วยตัวเอง หรือออกเสียงโดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่นไปลงคะแนนแทนก็ได้นอกจากนี้ยังมีหุ้นอีกชนิดเรียกว่า " หุ้นส่วนบุริมสิทธิ " ( Preference Stock ) หุ้นชนิดนี้มีสิทธิบางอย่างมาก กว่าหุ้นสามัญ เช่น การมีสิทธิได้รับทุนคืน ก่อนพวกหุ้นสามัญเมื่อโรงแรมเลิกกิจการและมีสิทธิได้รับแบ่งผลกำไรก่อน พวกหุ้นสามัญ นอกจากนี้ยังมีสิทธิพิเศษอื่น ที่โรงแรมได้ระบุไว้ เช่น มีสิทธิได้รับเงินปันผลทาง CUMULATIVE PREFERENCE STOCK คือ หากเป็นใดโรงแรมไม่มีกำไรพอสำหรับจ่ายเงินปันผลในปีต่อมาบริษัทจะจ่ายเงินปันผลเพิ่มเพื่อทดแทนปีที่ไม่ได้รับ หรือ โรงแรมอาจระบุ ไว้ว่าให้หุ้นส่วนบุริมสิทธิได้เงิน ปันผลเพิ่มจากที่กำหนดไว้หากมีกำไรเหลือแบ่งอีกเนื่องจากหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิพิเศษมากว่าหุ้นสามัญนั่นเอง เมื่อผู้ถือหุ้นไม่ประสงค์จะเข้าร่วมทุน โรงแรมต่อไป สามารถจะนำ หุ้นที่ถือไปขายให้บุคคลอื่นต่อได้ จึงทำให้โรงแรมที่ก่อตั้งใน รูปของบริษัทมีอายุไม่จำกัด

1.2) คณะกรรมการ (Board of Director)

คณะกรรมการเป็นคณะบุคคลอีกกลุ่มหนึ่งที่ผู้ถือหุ้นเลือกเข้ามาให้จัดการศูนย์สุขภาพและสถานพักตากอากาศเนื่องจาก โรงแรมก่อตั้งในรูปบริษัทเช่นนี้จะมีฐานะเป็นนิติบุคคล มีสิทธิหน้าที่แต่ก็ไม่สามารถจะดำเนินการใด ๆ ได้จึงต้องอาศัยคณะกรรมการ เป็นผู้ดำเนินการแทนในนามของโรงแรมกรรมการของโรงแรมจะมีกี่คนก็ได้กฎหมายไม่ได้ระบุไว้ แต่ควรจะมีมากพอเพื่ออาศัยประสบการณ์ และความคิดเห็นต่าง ๆ จากกรรมการหลายคน ฉะนั้นการตัดสินใจใด ๆ จะต้องกระทำในที่ประชุมคณะกรรมการซึ่งมีประธานกรรมการ ซึ่งมีประธานกรรมการ( Chairman of The board )เป็นประธานการที่ผู้ถือหุ้นเลือกบุคคลใดเป็นกรรมการของโรงแรมหนึ่งนั้นก็หวังจะให้บุคคลนั้นปฏิบัติการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นในกรณีนี้กรรมการ จึงเสมือนว่าเป็นผู้มีอำนาจสูงสุดในการดำเนินการใด ๆ ของโรงแรม แต่อำนาจนั้นจะต้องอยู่ในขอบเขตของระเบียบข้อบังคับที่ผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้กำหนดให้โดยปกติ การดำเนินงานของกรรมการ หน้าที่ของคณะกรรมการ พอสรุปได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก) จัดวางนโยบายและวัตถุประสงค์ที่สำคัญของโรงแรม ตลอดจนคอยแนะนำและควบคุมพนักงานของบริษัทได้ดำเนินงานไปตามนโยบายและวัตถุประสงค์นั้น

ข) เป็นผู้คัดเลือกผู้บริหารระดับสูงหรือพนักงานชั้นสูงตลอดจนกำหนดเงินเดือนและสิ่งตอบแทนต่าง ๆ

ค) ปฏิบัติหน้าที่ให้สำเร็จลุล่วงไปโดยการหมอบหมายอำนาจหน้าที่ให้แก่ผู้บริหารชั้นสูงและพนักงานอื่นกระทำแทน

ง) พยายามรักษาระดับกำไรจากการดำเนินงานและทรัพย์สินต่างๆ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น สังคม และพนักงาน

1.3.) ฝ่ายบัญชีและการเงิน (Controller and Accounting Department ) มีหัวหน้าฝ่ายการเงินและการบัญชี เป็นผู้รับผิดชอบมีหน้าที่ดังนี้

- ควบคุมการบันทึกรายงานบัญชี รวมทั้งทรัพย์สินต่าง ๆ ทุกประเภท
- บริหารงานทั้งหมดที่เกี่ยวกับการเงินและการบัญชีของฝ่ายต่าง ๆ
- ควบคุมดูแลเงินสดและทรัพย์สินอื่นๆของโรงแรม
- ทำงานสัมพันธ์กับทุกฝ่าย ในเรื่องที่เกี่ยวกับการจัดระบบ การควบคุมภายใน การตรวจสอบรายรับ-รายจ่าย และทรัพย์สินของทางโรงแรมการปฏิบัติในด้านกฎหมาย เช่น การเสียภาษี เป็นต้น สามารถแบ่งตามหน้าที่ใหญ่ๆ ได้ 4 แผนก คือ

1) <u>แผนกบัญชี</u> มีหน้าที่

1.1) ตรวจสอบ ควบคุมรายได้และรายจ่ายทั้งหมด

1.2) ควบคุมด้านสวัสดิการของพนักงาน

1.3) ควบคุมชั่วโมงการทำงาน การจ่ายค่าแรง การจ่ายค่าทำงานล่วงเวลา

2) <u>แผนกบิล</u> มีหน้าที่ รวบรวมบิลจากทุกแผนก ทำหลักฐานเป็น รายรับและรายจ่าย ลงแยกรายละเอียดของแขกที่จะมาพัก ซึ่งได้จากฝ่ายต้อนรับและยังต้องบันทึกรายการที่ได้จากส่วนต่างๆ ของโรงแรม ก่อนที่จะลงบัญชีอื่นๆ ซึ่งทั้งนี้สามารถเปรียบเทียบกันได้ ที่ส่วนตรวจบัญชี

3) <u>แผนกการเงิน</u> มีหน้าที่ รวบรวมเงินทั้งหมดของโรงแรมมายังแคชเชียร์ส่วนกลาง ควรจะแยกพนักงานแผนกการเงินนี้ออกจากแผนกอื่นโดยเด็ดขาด

4) <u>แผนกสถิติบัญชี</u> มีหน้าที่ รวบรวมสถิติการเงินทั้งหมด เก็บเป็นหลักฐานเพื่อพิจารณาดูความก้าวหน้าได้ทุกเดือนและเทียบเป็นรายปีได้ด้วย ในฝ่ายบัญชีมีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานและรับผิดชอบตามลำดับ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1) หัวหน้าฝ่ายการเงินและบัญชี (Controller) ควบคุม ดูแลเกี่ยวกับการเงิน บัญชีและทรัพย์สินต่าง ๆ ของโรงแรม

4.2) ผู้ช่วยฝ่ายการเงินและบัญชี (Assistant Controller) ทำหน้าที่แทนหัวหน้าฝ่ายการเงินและการบัญชี รับผิดชอบงานบัญชีโดยควบคุมดูแล ให้พนักงานในฝ่ายปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ

4.3) สมุห์บัญชี (Chief Accountant) รับผิดชอบต่อรายงานการเงินตลอดจนการวิเคราะห์ด้านการเงิน มีพนักงานใต้บังคับบัญชา ดังนี้

4.3.1) ผู้จ่ายเงินเดือน (Paymaster)

4.3.2) แคชเชียร์ใหญ่ (General Cashier)

4.3.3) ผู้ควบคุมบัญชีลูกหนี้ (Accounts Receivable Supervisor)

4.3.4) ผู้ควบคุมบัญชีเจ้าหนี้ (Store Keeper) พนักงานเหล่านี้ ต้องทำงานสัมพันธ์กับผู้ควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม และผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อด้วย

4.4) ผู้ควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Controler) คือ ทำการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับต้นทุนของอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรม การตรวจและทดสอบการรับของประจำวันควบคุมและดูแลสภาพของการเสริฟอาหารและเครื่องดื่ม ในด้านปริมาณและคุณภาพ

4.5) ผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ (Credit Manager) ทำการควบคุมดูแลและรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับสินเชื่อและการเก็บเงิน

4.6) เจ้าหน้าที่ตรวจสอบบัญชีรายได้ (Income Auditor) รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบรายได้ประจำวันของโรงแรม การตรวจสอเอกสารต่าง ๆ เกี่ยวกับการรับเงิน และตรวจสอบสรุปบัญชีรายวัน มีผู้ช่วย คือ หัวหน้าตรวจสอบ (Head Checker) ซึ่งเป็นผู้ควบคุม การปฏิบัติ งานของแคชเชียร์ห้องอาหาร (F & B Cashiers) และแคชเชียร์ส่วนหน้า (Front office cashier)

1.4.) ฝ่ายบุคคล (Personal Department)

มีหน้าที่ปกครองดูแลพนักงาน จัดหาพนักงานบรรจุใหม่ ควบคุมรายได้ให้เหมาะสมกับค่าครองชีพ กำหนดสภาพความเป็นอยู่ สวัสดิการ รวมไปถึงการศึกษาอบรมพนักงานให้มีความรู้ทันเหตุการณ์ โดยมีหน้าที่ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ทำทะเบียนและประวัติของพนักงาน
- จัดครัวและห้องอาหารพนักงาน
- จัดยานพาหนะให้พนักงาน
- จัดที่พัก ที่เก็บของให้พนักงาน

1.5.) ฝ่ายจัดซื้อ (Purchasing Department)

มีผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ (Purchasing Manager) เป็นผู้รับผิดชอบ มีหน้าที่ดังนี้

- จัดซื้อของตามที่ฝ่ายต่าง ๆ ต้องการ
- ปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิดกับฝ่ายบริหารและพนักงานตรวจบัญชี
- บริหารงานร่วมกับคลังพัสดุในเรื่องงานประมาณต้นทุน งานด้านศุลกากร การประกันภัย การพิจารณาแหล่งซื้อ กฎหมายเกี่ยวกับการจัดซื้อ คุณภาพและปริมาณ ราคาและฤดูกาลของสิ่งที่จัดซื้อ ตลอดจนการเก็บรักษาและการจ่ายสิ่งที่จัดซื้อแก่ฝ่ายต่าง ๆ

1.6.) ฝ่ายประชาสัมพันธ์ (Department)

มีผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์ (Manager) เป็นผู้รับผิดชอบงานในฝ่าย มีหน้าที่ดังนี้

- เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างโรงแรมกับสื่อมวลชนและพนักงานโรงแรม
- ทำให้โรงแรมของตนเป็นที่รู้จักแพร่หลายในแง่ดีแก่คนทั่วไปเจ้าหน้าที่ส่วนนี้ประกอบด้วย
  - พนักงานประชาสัมพันธ์ (Public Relation Officers)
  - ช่างภาพ, ช่างภาพสำรอง

**2) ฝ่ายศูนย์สุขภาพ**

2.1) ผู้จัดการศูนย์สุขภาพ (General Manager)

คือบุคคลที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดการด้านธุรกิจเพื่อให้ธุรกิจนั้นบรรลุถึงผลสำเร็จตามเป้าหมาย และวัตถุประสงค์ดังนั้นผู้จัดการจะต้องเป็นผู้ที่มีความรู้และความชำนาญ ในการที่จะทำให้งานต่างๆของธุรกิจสำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์โดยที่ตัวเองไม่ได้ลงมือกระทำแต่อาศัยผู้อื่นช่วยกระทำให้เนื่องจากในธุรกิจโรงแรมที่มีขนาดใหญ่ผู้จัดการไม่สามารถจะทำทุกอย่างได้ด้วยตัวเองคนเดียวจำเป็นต้องมีผู้ช่วยอีกคนหรือหลายคน แล้วแต่จะเรียกชื่อต่างกันเช่น ผู้จัดการทั่วไป ( General Manager ) ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริการ( Executive assistant manager ) โดยแบ่งสายการปฏิบัติงานกันออกไปแผนกบัญชีแผนกช่าง อีกคนหนึ่งควบคุมงานทางแผนกด้านอาหารเครื่องดื่มแผนกจัดซื้อแผนกขายโดยผู้ขายทุกคนขึ้นตรงต่อผู้จัดการทั่วไป ( General Manager )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.) ศูนย์สุขภาพ ทำหน้าที่เกี่ยวกับการบริการด้านสุขภาพจะแบ่งออกเป็น 3 ประเภทได้แก่ บริการด้านสปา และการออกกำลังกาย

2.2.1) การบริการด้านสปา จะทำหน้าที่ให้บริการรักษาอาการเมื่อยล้า ต่างๆ โดยจะแบ่งออกเป็นสองบริการหลักคือแผนกนวดประคบและน้ำมันหอมระเหยและแผนกสปาซึ่งจะมีพนักงานในการทำงานในหน้าที่ดังนี้

2.2.1.1) แผนกนวด ประคบ และน้ำมันหอมระเหย ประกอบด้วย

- พนักงาน นวดแบบไทย
- พนักงาน นวดแบบสวีดิช
- พนักงาน นวดแบบอโรมา
- พนักงาน นวดแบบหมักโคลน

2.2.1.2) แผนกห้องอบ ประกอบด้วย

- พนักงานห้องซาวน่า
- พนักงานห้องอบไอน้ำ
- พนักงานห้องแช่น้ำร้อน

2.2.2) การบริการด้านการออกกำลังกาย จะทำหน้าที่ช่วยผลักดันให้ร่างกายให้เข้าสู่ภาวะสมดุล จะมี ห้องฟิตเนส และห้องโยคะ ไทชิ ซึ่งจะมีผู้เชี่ยวชาญคอยดูแลดังนี้

2.1)ห้องฟิสเนส มีเครื่องออกกำลังกายกล้ามเนื้อทุกส่วนให้ปรานรับตามแผนที่ได้เลือกไว้

- พนักงานห้องฟิตเนส

2.2)ห้อง โยคะ ไทชิ

- พนักงานสอนโยคะและไทชิ

2.2.3) การบริการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับความเหมาะสมของโปรแกรมการพักผ่อนและการออกกำลังกายจะประกอบด้วย

- แพทย์ผู้ชำนาญการให้คำปรึกษา
- ผู้ดูและและจัดโปรแกรมการออกกำลังกาย

**3.) ฝ่ายห้องพัก** ประกอบด้วย

3.1)ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก (Manager) เป็นผู้ควบคุมและรับผิดชอบของทุกแผนกที่เกี่ยวข้องและทำงานสัมพันธ์กับฝ่ายห้องพัก มีผู้ช่วยและผู้ที่อยู่ใต้บังคับบัญชาจำนวนมาก ดังนี้

3.1.1) <u>ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายห้องพัก</u> (Assistant Room Division Manager)

- ดูแลการปฏิบัติงานของแผนกต่าง ๆ ในฝ่ายห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- จัดทำนโยบายเกี่ยวกับอัตราค่าห้องพัก
- ควบคุมปริมาณและคุณภาพของห้องพัก

3.1.2) ผู้จัดการแผนกส่วนหน้า

- ดูแลการปฏิบัติงานของแผนกส่วนหน้าทั้งหมด
- ประสานงานกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

3.2)ลักษณะของการทำงานของแผนกนี้แบ่งออกเป็น

3.2.1) แผนกต้อนรับ (Reception Department) มีหน้าที่ในการต้อนรับแขกที่มาลงทะเบียน ควรจะอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และสามารถมองเห็นแขกที่ผ่านไปมาบริเวณโถงลิฟต์ และบันได และจะแยกจากส่วนประชาสัมพันธ์และส่วนตรวจสอบแขกที่เข้าและออก แผนกนี้จะทำงานร่วมกับแผนกเก็บกระเป๋าเดินทาง (Package Department) ต้องมีโทรศัพท์ติดต่อไปยังส่วนจอดรถ ห้องเก็บของและแคชเชียร์ ควรอยู่ใกล้กับแผงสัญญาณเตือนไฟ กริ่งบริการ และสามารถควบคุมการเข้าออกของแขกได้

3.2.2) แผนกสั่งจองห้องพัก มีหน้าที่ในการต้อนรับแขก ทำทะเบียนผู้เข้าพัก จัดทำ Registration form และ Arrival Notification เพื่อจะส่งไปยังแผนกต่าง ๆ นอกจากนี้ยังมีหน้าที่สำรวจห้องล่วงหน้า ลงชื่อผู้ที่มาพัก และมีหน้าที่ทำสถิติ ในการจำหน่ายห้องเพื่อให้ทราบว่ามีรายได้เฉลี่ยห้องละเท่าไร

3.2.3) แผนกกระเป๋าเดินทาง (Package Department ) โดยมากจะมี Porter's Station คุมทางเข้าลิฟต์ และทางเข้าออกของแขกที่จะ Check in-out ในแผนกประกอบด้วย

3.2.3.1) หัวหน้าพนักงานรับใช้ (Head Porter or Bell Captain) มีหน้าที่ดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานรับใช้ (Bell boy) ในกิจการโรงแรมขนาดใหญ่จะแยกแผนกนี้ไว้ต่างหาก บางโรงแรมใช้เป็นที่ติดต่อสอบถามด้วย

3.2.3.2) พนักงานรับใช้ (Bell boy or porter) มีหน้าที่ยกหีบห่อและสัมภาระของแขก

3.2.3.3) พนักงานแจ้งข่าว (Page boy) สำหรับโรงแรมที่ไม่มีการแจ้งข่าวทางเสียงให้แขกทราบว่ามีใครติดต่อมา

3.2.4) แผนกของหาย (Lost and Found) มีหน้าที่รับแจ้งและตรวจค้นหาของที่หายไป สิ่งของที่ค้นพบหรือแขกที่มาพักลืมไว้ ต้องลงบันทึกไว้เป็นหลักฐานเซ็นรับไว้เป็นหลักฐาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.5) แผนกโทรศัพท์ (Operator Department) มีหน้าที่ในการต่อสายโทรศัพท์ ทั้งภายในและภายนอกโรงแรม ซึ่งอาจจะเป็นส่วนทำงานแยกจากแผนกต้อนรับ

3.2.6) แผนกไปรษณีย์และวัสดุภัณฑ์ (Mail and Postage Department) มีหน้าที่จัดการเกี่ยวกับไปรษณียภัณฑ์ที่เข้ามา ได้แก่ โทรเลขและจดหมายต่าง ๆ และต้องตรวจดูว่าสิ่งต่าง ๆ ที่ว่านั้นได้ส่งไปถึงแขกที่มาพักแล้ว

3.2.7) แผนกเก็บบิล (Billing department) มีหน้าที่รวบรวมบิลทั้งหมด ที่แขกใช้จ่ายจากส่วนบริการต่าง ๆ ของโรงแรม

3.2.8) แผนกเก็บเงินล่วงหน้า (Front Office Cashier Department)

**4) ฝ่ายบริการ ประกอบด้วย**

4.1) หัวหน้าแผนกแม่บ้าน (Executive Housekeeper) มีหน้าที่ดูแลจัดการผู้จัดการเกี่ยวกับความสะดวกเรียบร้อยทั้งหมดของโรงแรม รวมทั้งอำนวยความสะดวกในด้านเครื่องใช้ไม้สอย และสิ่งต่าง ๆ ที่แขกต้องการ ประกอบด้วยแผนกต่าง ๆ ดังนี้

4.1.1) คลังเก็บรักษาผ้าทุกชนิดที่ใช้อยู่ในโรงแรม (Linen Department) รวมทั้งเครื่องแบบของพนักงานด้วย เป็นแผนกเก็บและเบิกจ่ายผ้าต่าง ๆ

4.1.2) ส่วนซักรีดผ้าและเครื่องแบบพนักงานของโรงแรม (Launder Department) รวมทั้งเสื้อผ้าของแขกที่ต้องการให้ซักแล้วจัดส่งเสื้อผ้าของแขกไปยังห้องพัก

4.1.3) เป็นแผนกให้บริการตรวจรักษาแก่พนักงาน และแขกผู้มาพักด้วย (House Physician Department)

4.1.4) เป็นแผนกซ่อมเสื้อผ้าต่างๆ (Seamstresses Department)

4.1.5) แผนกซ่อมแซมอุปกรณ์ เครื่องใช้ไม้สอย (Repairing Department)

4.1.6) แผนกจัดสวนดูแลไม้ประดับ จัดดอกไม้ต้นไม้ประดับ และสวนส่วนต่าง ๆ ของอาคาร(Gardening)

4.2) แม่บ้าน (Executive Housekeeper) ดูแลรับผิดชอบความสะอาดเรียบร้อยของโรงแรมให้อยู่ในสภาพที่แขกจะเข้าพักได้ และควบคุมการทำงานของพนักงานในแผนก

4.2.1) ผู้ช่วยแม่บ้าน (Assistant Housekeeper) ทำหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากแม่บ้าน

4.2.2) หัวหน้าประจำแต่ละชั้น (Floor Supervisor) ตรวจความเรียบร้อยของห้องพักทุกวัน

4.2.3) พนักงานประจำห้อง (Room Maid / Chamber Maid) มีหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของห้องพักทั้งก่อนที่แขกเข้าพัก และในขณะพักอยู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.4) พนักงานประจำห้องช่วงกลางคืน (Night Maid) ทำงานตั้งแต่ 23.00–7.00 น.

4.2.5) หัวหน้าพนักงานห้องเสื้อผ้า (Linen Room Supervisor) โรงแรมส่วนใหญ่จะใช้ Linen Room เป็นศูนย์กลางของแผนกแม่บ้าน เป็นจุดรับและจ่ายงานปลีกย่อยของแม่บ้าน

4.2.6) พนักงานทำความสะอาด (Home Maid) ทำความสะอาดทั่วไปยกเว้นห้องพักแขก

4.2.7) พนักงานเย็บปักถักร้อย (Seamstress / Saving girl)

4.3) แผนกบริการด้านซักรีด (Valet shop) ทำหน้าที่เกี่ยวกับการทำความสะอาด และซ่อมแซมเสื้อผ้า รองเท้าของแขกที่มาพัก ประกอบด้วย

4.3.1) ผู้ควบคุมและผู้ช่วย (Super Intendment & Assistant)

4.3.2) พนักงานรับใบสั่ง (Order Clerks)

4.3.3) พนักงานทำเครื่องหมาย

4.3.4) พนักงานคัดเลือกแยกผ้าตามใบคำสั่ง (Stores)

4.3.5) พนักงานจัดส่งของ

**5.) ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Department)**

มีผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Manager) เป็นผู้รับผิดชอบหน่วยงานของฝ่ายนี้ แบ่งออกเป็น

5.1) ส่วนบริการอาหาร (Food and Beverage Service) แบ่งได้ตามลักษณะการบริการ

5.1.1) ร้านอาหาร (Restaurant) บริการอาหารแก่แขกและผู้ใช้บริการจากภายนอก ในลักษณะอาหารเป็นมื้อ

5.1.2) บริการอาหารแก่แขกและผู้ใช้บริการจากภายนอก_โดยบริการอาหารแบบที่เตรียมได้ง่ายและรวดเร็ว มักเปิดบริการตลอด 24 ชั่วโมง

5.1.3) _เป็นส่วนบริการสถานที่ (Banquet), อาหารและเครื่องดื่มที่ใช้สำหรับจัดเลี้ยง พนักงานในส่วนบริการอาหารนี้ประกอบด้วย

- หัวหน้าพนักงานบริการ (Head Waiter)
- กัปตัน (Captain)
- พนักงานต้อนรับ (Hostesses)
- พนักงานบริการ (Waiter, Waitress)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2) ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Bar and Cocktail Lounge) บริการเครื่องดื่มต่าง ๆ อาจมีดนตรี การแสดงด้วย

พนักงานในส่วนนี้ประกอบด้วย

- หัวหน้าบาร์เทนเดอร์
- บาร์เทนเดอร์(Bartenders)
- ผนังงานประจำบาร์ (Bar boy)
- ผนังงานเสิร์ฟ (Cocktail Waiters)

5.3) Room service Department เป็นส่วนที่คอยรับคำสั่งจากห้องพัก เพื่อนำอาหารและเครื่องดื่มไปบริการ

5.4) Kitchen Department อาหารและของว่างจะถูกผลิตขึ้นที่นี้โดยทั่วไปครัว ของโรงแรมจะอยู่รวมกัน ยกเว้น Coffee shop ซึ่งอาจมีครัวสำรองแยกต่างหาก แผนกครัวจะแยกเป็นฝ่ายเตรียมอาหาร ฝ่ายผลิตอาหาร ฝ่ายทำขนมปัง ฝ่ายซ่อมบำรุง แผนกเก็บของและอาหาร

พนักงานในส่วนนี้ประกอบด้วย

- หัวหน้าพ่อครัว (Head Chef) รับผิดชอบในการจัดเตรียมและผลิตอาหารทุกชนิด คำนวณต้นทุนและแรงงานที่จะใช้ในการผลิตอาหาร
- ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว (Assistant Chef)
- พ่อครัว (Cooks) เป็นหัวหน้าคนงานผลิตอาหาร โดยรับคำสั่งจาก Assistant Chef รับผิดชอบการผลิตอาหารคาวหวานต่าง ๆ
- คนรับผิดชอบการจัดเตรียมและผลิตอาหารสำหรับงานจัดเลี้ยง (Night Chef)
- คนรับผิดชอบการเตรียมและผลิตอาหารประเภทแป้ง (Pastry Chef) เช่น ขนมปัง คุกกี้ โดยขึ้นตรงต่อ Head Chef
- จะทำงานแทนเมื่อมีคนหยุดงาน – ลางาน (Swing cook) จะต้องทำหน้าที่ได้ทุกอย่าง และไม่มีตารางเวลาทำงานที่แน่นอน
- คนรับผิดชอบการเตรียมอาหารที่ใช้เตาหุงต้มและทอด (Fry cook)
- คนรับผิดชอบการเตรียมอาหารที่ใช้ความร้อนสูง (Broiler cook) เช่น สเต็ค
- คนทำหน้าที่เตรียมซุปต่าง ๆ ทั้งร้อน – เย็น (Soup cook)
- คนทำหน้าที่เตรียมอาหารที่ไม่ต้องใช้ความร้อนสูง (Cold Meat Man) เช่น แซนด์วิช, สลัดอาหารทะเล
- คนทำหน้าที่เตรียมอาหารเช้า (Breakfast Cook) เช่น ไข่ดาว เบคอน อาจทำหน้าที่เป็นคนคุมทอด (Fry Cook) หลังจากอาหารเช้าแล้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- คนทำหน้าที่ตัด, แล่เนื้อชนิดต่างๆ (Butcher) เพื่อนำไปใช้ปรุงอาหาร
- คนช่วยบริการอาหารกลางวัน จัดเตรียมเครื่องปรุงเพื่อใช้ในวันต่อไป และจัดเตรียมสถานที่สำหรับอาหารค่ำด้วย (Night Second Cook)
- คนที่ทำความสะอาดผักสดทุกชนิดที่ใช้เตรียมอาหาร (Vegetable)

**6.) ฝ่ายบริการสาธารณะ**

แผนกงานส่วนย่อย (Minors Department)

6.1) <u>แผนกธุรการค้า</u> (Business Department) ดำเนินนโยบายการค้าตามนโยบาย การบริหารโรงแรม ซึ่งอาจดำเนินการเอง หรือเปิดให้ผู้อื่นเช่า เช่น

1) แผนกขาย หนังสือพิมพ์
2) ร้านขายของที่ระลึก
3) ร้านแต่งผมชาย - หญิง

6.2) <u>แผนกสระว่ายน้ำ</u> (Swimming Pool) ประกอบด้วย

1) ผู้จัดการ
2) พนักงานรับใช้
3) พนักงานช่วยชีวิต
4) พนักงานสอนว่ายน้ำ

6.3) <u>แผนกอาคารและลานจอดรถ</u> (Garage and parking lot) ประกอบด้วย

1) พนักงานดูแลโรงรถ (Garage Keeper)
2) พนักงานดูแลรถ (Guards)
3) พนักงานซ่อมแซมเครื่องยนต์
4) พนักงานขับรถ

6.4) ฝ่ายผู้เช่าอาคารและสถานที่ ซึ่งผู้เช่าอาคารและสถานที่คือ ผู้เช่าร้านค้า และผู้เช่าสถานที่จัดงานนิทัศการต่างๆ ซึ่งผู้ให้บริการประเภทนี้จะเป็นผู้ให้บริการชั่วคราว

6.4.1) ผู้เช่าร้านค้า เป็นผู้ให้บริการแบบเช่าพื้นที่เพื่อขายสินค้า เช่นของที่ระลึกของฝากเป็นต้น

6.4.2) ผู้เช่าสถานที่จัดนิทัศการ คือผู้ ที่มาเช่าสถานที่ใช้เพียงชั่วคราว เช่นจัดสัมมนา จัดงานเลี้ยงเป็นต้น

**7) ฝ่ายอาคารและสถานที่**

7.1) <u>หัวหน้ารักษาความปลอดภัย</u> รับผิดชอบงานด้านรักษาความปลอดภัย แก่แขกผู้มาพักและพนักงาน รวมทั้งทรัพย์สินของทางโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เจ้าหน้าที่ในแผนกนี้ประกอบด้วย

- ผู้ช่วยหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (Assistant Chief Security Office)
- ผู้ควบคุม (Security Guard Supervisor)
- ยามรักษาเวลา (Security Guard "Time Keeper")
- ยามที่จอดรถ (Security Guard "Parking Lot")
- ยามตรวจ (Security Guard "Patrol")

7.2) ฝ่ายวิศวกรรม (Engineering Department)

ทำหน้าที่ควบคุมบำรุงรักษาและซ่อมแซมรับผิดชอบงานช่างทั้งหมดแบ่งเป็นแผนกดังนี้

1) แผนกควบคุมและปฏิบัติการ ประกอบด้วย

1.1) หัวหน้าวิศวกร (Chief Engineer)

1.2) ผู้ช่วยหัวหน้าวิศวกร (Assistant Chief Engineer)

1.3) พนักงานดูแลสำนักงานและห้องเก็บของ (Office & Store Room Employees)

1.4) พนักงานควบคุมเครื่องปรับอากาศ

1.5) พนักงานเติมน้ำมันให้กับเครื่องกลต่าง ๆ

1.6) พนักงานควบคุมโสตทัศนูปกรณ์ (Incinerator men)

1.7) พนักงานดับเพลิง (Fireman)

1.8) พนักงานควบคุมเครื่องทำน้ำร้อน (Boiler Operator)

1.9) พนักงานควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าพนักงานควบคุมระบบน้ำใช้

1.10) พนักงานควบคุมระบบกำจัดน้ำเสีย

7.3) แผนกซ่อมแซมและบำรุงรักษา

7.3.1) ช่างไม้และช่างซ่อมเฟอร์นิเจอร์ (Carpenter & Furniture)

7.3.2) ช่างซ่อมเบาะ (Upholsterer)

7.3.3) พนักงานซ่อมบำรุงรักษาพรม (Carpet Layer & Sequers)

7.3.4) พนักงานซ่อมแซมบ้าน (Curtain Repaired)

7.3.5) ช่างสีและกระดาษปิดฝาผนัง (Painter & Paper Hangers)

7.3.6) เครื่องช่างทั่วไป (General Machines)

7.3.7) ช่างประปา และช่างซ่อมแซมระบบไอน้ำ (Plumber & Steam Fitters)

7.3.8) ช่างไฟฟ้า

7.3.9) พนักงานตกแต่งสวนและสนาม

7.3.10) ช่างเครื่องปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**4.1.2 ผู้ใช้บริการ**

ผู้ใช้บริการศูนย์สุขภาพนี้จะแบ่งออกเป็น 3 ประเภทคือ ผู้ใช้บริการ โดยตรงแบบค้างคืน หรือ(แบบแพ็กเก็จ) ผู้ใช้บริการแบบ 1 วัน แบบ มาเช้าเย็นกลับ และผู้ใช้บริการแบบชั่วคราว

1) ผู้ใช้บริการแบบค้างคืน หรือแบบแพ็กเก็จ จะเป็นผู้ที่ใช้บริการ ที่อยู่ค้างคืนตามที่แพ็กเก็จกำหนดไว้ มีแบบ 4วัน 5วัน 6วันและ 7วัน ซึ่งจะกำหนดกิจกรรมตามโปรแกรมที่ผู้ใช้บริการเลือกไว้ หลังจากที่ได้ปรึกษากับแพทย์ผู้เชี่ยวชาญด้านการรักษาสุขภาพแล้ว ลูกค้าประเภทนี้จะเป็นสมาชิกและใช้บริการเป็นประจำ

ในแพ็จเก็จการรักษาจะแบ่งออกเป็นการรักษาตามธาตุต่างๆในร่างกายได้เป็น4ธาตุ แก่ธาตุดิน ธาตุน้ำ ธาตุลม และธาตุไฟซึ่งแต่ละธาตุ

1.) ธาตุดิน –ทำให้ฟื้นฟูร่างกาย เพิ่มกำลังใจและเติมเต็มจิตวิญญาณ
2.) ธาตุน้ำ –ทำให้ผ่อนคลายจากความเหนื่อยล้าของร่างกาย บรรเทาความเจ็บปวดของจิตใจ และนำความสงบมาสู่ จิตวิญญาณ
3.) ธาตุลม –ทำให้ร่างกายมีความบริสุทธิ์สวยงาม ทำให้จิตใจสะอาดและจิตวิญญาณกระปรี้กระเปร่า
4.) ธาตุไฟ –ทำให้ร่างกายแข็งแรงกระตือรือร้น ทำให้ชีวิตใหม่ต่อจิตใจและทำให้จิตวิญญาณสว่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2.3-1 ทรีเม้นท์ของสปาแบ่งตามธาตุ

| โปรแกรม3 คืน | โปรแกรม 4 คืน | โปรแกรม 5 คืน | โปรแกรม 6 คืน | น้ำ | ดิน | ลม | ไฟ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | อาบน้ำแร่ตามด้วยนวดแบบอโรมา | อาบน้ำแร่ตามด้วยนวดกดจุด | อาบน้ำแร่ตามด้วยนวด Harmony Four-Hand | อาบน้ำแร่ตามด้วยนวดแผนไทย |
| | | | | ขัดผิวคาโมไมล์ตามด้วยชาเขียวและล้อมรอบด้วยดินเหนียวสีขาว | ขัด ผิวด้วยแร่ replenishing ตามด้วยการบำรุงผิว | ขัดผิวด้วยดอกไม้รอยัลตามด้วยเฟิร์มมิ่งห่อสาหร่าย | ขัดผิวด้วยต้นทานากะตามด้วยตัดว่านหางจระเข้ |
| | | | | นวดประคบด้วยใบโหระพาและมะกรูดตามด้วยอโรมาบำรุงผิวหน้า | นวดประคบตามด้วยพอกโคลนบำรุงผิวหน้า | ประคบด้วยน้ำนมมะพร้าวและขัดผิวหน้าด้วยวิตามิน ซี | นวดประคบและขัดผิวและหน้าด้วยผลไม้ |
| | | | | นวดเท้าและบำรุงเล็บด้วยสมุนไพร | นวดเท้าและบำรุงเล็บด้วยสมุนไพร | นวดเท้าและบำรุงเล็บด้วยสมุนไพร | นวดเท้าและบำรุงเล็บด้วยสมุนไพร |
| | | | | อาบน้ำแร่ตามด้วยการนวดไทยตามแผนที่คุณเลือก | อาบน้ำแร่ตามด้วยการนวดไทยตามแผนที่คุณเลือก | อาบน้ำแร่ตามด้วย การนวดไทยตามแผนที่คุณเลือก | อาบน้ำแร่ตามด้วย การนวดไทยตามแผนที่คุณเลือก |
| | | | | Fresh Scrub ตามด้วย นวดหิน Balancing | Fresh Scrub ตามด้วย นวดหิน Balancing | Fresh Scrub ตามด้วย นวดหิน Balancing | Fresh Scrub ตามด้วย นวดหิน Balancing |

2 ) ผู้ใช้บริการแบบมาวันเดียว หรือ one day trip นั้นเป็นผู้ที่มาใช้บริการศูนย์สุขภาพเพียงอย่างเดียวแต่มาใช้บริการแบบมาเช้าเย็นกลับอาจเป็นลูกค้าที่เป็นสมาชิกหรือไม่ต้องเป็นสมาชิกก็ได้ ซึ่งก็จะได้รับบริการเช่นเดียวกับลูกค้าสมาชิกที่มาค้างคืนแต่จะเลือกทำสปาเป็นตามตารางด้านบนเพียงบ้างบางส่วนหรือรับบริการ เป็นแบบรายชม.เท่านั้น และการทำสปาจะกำหนดจากตัวลูกค้าเองโดยไม่ต้องผ่านแพทย์ผู้ชำนาญด้านสุขภาพก่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1.2-2 แสดงการทำทรีเม้นท์แบบชั่วโมง

| หัวข้อ | Crouses | ชั่วโมง |
|---|---|---|
| • การทำทรีทเม้นท์ความงามบนใบหน้า | ทรีทเม้นท์เพื่อความงามบนใบหน้าเบื้องต้น | 15 |
| | หลักสูตรเร่งรัดความงามบนใบหน้า | 30 |
| | ทรีทเม้นท์ความงามบนใบหน้าระดับกลาง | 60 |
| | ทรีทเม้นท์ความงามบนใบหน้าระดับสูง | 120 |
| • การนวดร่างกาย | การนวดกระตุ้นระบบการไหลเวียนบนใบหน้า | 15 |
| | การนวดเพื่อยกกระชับและป้องกันริ้วรอยบนใบหน้า | 15 |
| | การนวดเพื่อขจัดสารพิษบนใบหน้า | 15 |
| | การนวดสวีดีชขั้นพื้นฐาน | 15 |
| | การนวดสวีดีชระดับกลาง | 30 |
| | การนวดสวีดีชระดับสูง | 60 |
| | การนวดแผนไทยสำหรับสปา ระดับ 1 | 30 |
| | การนวดแผนไทยสำหรับสปา ระดับ 2 | 60 |
| | การนวดแผนไทยสำหรับสปา ระดับ 3 | 15 |
| | การนวดชิโรธารา แบบอายุเวดา(นวดศรีษะ) | 150 |
| • การทำทรีทเม้นท์มือและเท้า | การนวดเท้าแบบรีเฟ็คโซโลซี่ | 30 |
| | การทำทรีทเม้นท์มือและเท้า | 30 |
| | การทำเล้บมือเล็บเท้าสำหรับสปา | 30 |
| | การกำจัดขนด้วยขี้ผึ้ง | 9 |
| • สปา ทรีทเม้นท์ | การทำทรีทเม้นท์ร่างกาย | 2 |
| | หลักสูตรเร่งรัดสำหรับเทอราพีส | 4 |
| | การบำบัดด้วยรูปแบบไทยสปา | 6 |
| | หลักสูตรสปาเพื่อความงาม | 6 |
| | หลักสูตรสปาแบบครบวงจร | 8 |

3 ) ผู้มาใช้บริการแบบชั่วคราว คือผู้มาใช้บริการอื่นๆของศูนย์สุขภาพ เช่น สระว่ายน้ำ ร้านอาหาร เป็นต้น ซึ่งผู้มาใช้บริการประเภทนี้จะไม่ได้เข้ามาอยู่ในส่วนของศูนย์สุขภาพ จะมาใช้บริการเพียงบริเวณส่วนองค์ประกอบเสริมของโครงการเท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**4.2 พฤติกรรมของผู้ใช้อาคาร**

**4.2.1 การจัดหน่วยงานบริหารของศูนย์สุขภาพ**

ศูนย์สุขภาพ จะต้องมีการกำหนดแผนภูมิการบริหารงาน รูปแบบของแผนภูมิการบริหารงานภายในโรงแรม อาจไม่เหมือนกันเสมอไป ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับปัจจัยของแต่ละโรงแรม ซึ่งอาจไม่เหมือนกัน อันได้แก่ ทำเลที่ตั้ง การให้บริการแก่แขก การวางผังภายในตัวอาคารโรงแรม พื้นฐานการฝึกอบรมผู้จัดการ บุคลิกภาพ และความสามารถของกลุ่มผู้บริหารประเภทของการลงทุน ขนาดและระดับของโรงแรม ตลอดจนนโยบายของเจ้าของกิจการ

บุคลากรของโครงการ เป็นผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนต่างๆ ตามหน้าที่ภายในโครงการ เช่น ด้านการดูแลสมาชิกให้ทำกิจกรรมตามที่กำหนด อำนวยความสะดวกสบายให้สมาชิกปฏิบัติตามหน้าที่ในแต่ละฝ่าย แบ่งเป็นฝ่ายต่างๆ ดังต่อไปนี้

**ตารางที่ 4.2.1** แสดงหน้าที่ละพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ

| บุคลากร | หน้าที่ |
|---|---|
| 1. ฝ่ายต้อนรับส่วนหน้าโครงการ | |
| 1.1 ส่วนต้อนรับ | |
| - ผู้จัดการแผนกต้อนรับ | - มีหน้าที่ดูแล และประสานงานในฝ่ายต้อนรับ และฝ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง |
| - ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกต้อนรับ | - มีหน้าที่ช่วยเหลือผู้จัดการ ในด้านการดูแลรายละเอียดของงาน และจัดทำตารางงาน ทำงานร่วมกัน |
| - พนักงานประชาสัมพันธ์ | - ให้การต้อนรับ และดูแลเอาใจใส่ลูกค้าของโครงการ ติดตามดูแลในด้านการอำนวยความสะดวกสบายทุกอย่างของลูกค้า |
| - หัวหน้าพนักงานห้องพัก | - ควบคุมดูแลการทำงานของพนักงาน รับผิดชอบหน้าที่ร่วมกับพนักงานประชาสัมพันธ์ และพนักงานสำรองห้องพัก |
| - พนักงานห้องพัก | - บริการขนสัมภาระ และอำนวยความสะดวกในเรื่องทั่วๆ ไป |
| - พนักงานขนสัมภาระ | - บริการขนสัมภาระ และอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าไปยังห้องพัก |
| - พนักงานเก็บเงิน | - ดูแลเกี่ยวกับการชำระเงินของลูกค้า |
| - พนักงานส่วนแสดงศิลปะ | - ดูแลในเรื่องของส่วนแสดงในห้องศิลปะ ดูแลในเรื่องความเรียบร้อยต่างๆ |
| - พนักงานร้านขายของที่ระลึก | - ดูแลร้านขายของที่ระลึก |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 4.2.1** แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ ( ต่อ )

| บุคลากร | หน้าที่ |
|---|---|
| 1.2 ส่วนสำรองห้องพัก | |
| - ผู้จัดการส่วนสำรองห้องพัก | - ประสานงานกับผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด ควบคุมการสำรองห้องพัก ให้บริการแก่ลูกค้า |
| - พนักงานส่วนสำรองห้องพัก | - ต้อนรับ และยืนยันการสำรองห้องพักของสมาชิก ประสานงานกับพนักงานห้องพัก โดยพนักงานจะแจ้งเรื่องและฝ่ายการตลาดนำใบสำรองห้องพักใส่ในผังห้องพัก |
| **2. ฝ่ายดูแลอาหารและเครื่องดื่ม** | |
| - ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | - รับผิดชอบปฏิบัติงานทั้งหมด ทุกส่วนในฝ่ายประสานงานกับฝ่ายต่างๆ คำนวณต้นทุนที่จะใช้ในการผลิตอาหาร |
| 2.1 ส่วนบริการห้องพัก | |
| - หัวหน้าควบคุมส่วนบริการห้องพัก | - ควบคุมการทำงานทั้งหมดในการดูแลความเรียบร้อยของห้องพัก ให้การบริการเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ตรวจความพร้อมของอุปกรณ์เครื่องใช้ อาหารและเครื่องดื่ม ให้เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า ดูแลเรื่องการเบิกจ่ายของ |
| - กัปตัน | - ปฏิบัติหน้าที่ทนหัวหน้าห้องพัก หรือพนักงาน รับคำสั่งทางโทรศัพท์ ดูแลงานบริการห้องพัก ควบคุมการดูแลการปฏิบัติงานตรวจความสะอาด |
| 2.2 ส่วนบริการเครื่องดื่ม | |
| - หัวหน้าบาร์เทนเดอร์ | - เตรียมเครื่องดื่มต่างๆ ที่ใช้ในโรงแรม ตลอดจนดูแลและการให้บริการส่วนอื่นๆที่เป็นบาร์ |
| - บาร์เทนเดอร์เลาจ์ | - ให้การบริการลูกค้า ทำความสะอาดอุปกรณ์ ต่างๆที่อยู่ในเลาจ์บาร์ และบริเวณโดยรอบ |
| - บาร์เทนเดอร์คอฟฟี่ชอป | - ให้การบริการลูกค้าทำความสะอาดอุปกรณ์ต่างๆอยู่ที่คอฟฟี่ชอป และบริเวณโดยรอบขนย้ายของจากที่เก็บ |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 4.2.1** แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ (ต่อ)

| บุคลากร | หน้าที่ |
|---|---|
| - บาร์เทนเดอร์สระว่ายน้ำ | - ให้การบริการลูกค้า ทำความสะอาดอุปกรณ์ต่างๆ ที่อยู่ในบาร์ที่สระว่ายน้ำ |
| 2.3 ส่วนห้องอาหาร | |
| - ผู้จัดการห้องอาหาร | - ดูแลรับผิดชอบฝ่ายห้องอาหาร กำหนดมาตรฐานของพนักงาน รวมทั้งงานบริหาร งานส่วนบาร์ ตรวจตราการจัดส่วนของอาหารที่บริการลูกค้า |
| - ผู้ช่วยผู้จัดการห้องอาหาร | - มีหน้าที่ช่วยเหลืองานผู้จัดการห้องอาหาร |
| - พนักงานต้อนรับ | - ต้อนรับจัดหาที่นั่ง อำนวยความสะดวก และดูแลความเรียบร้อยให้ลูกค้า |
| - หัวหน้าพนักงานบริกร | - ดูแลพนักงานบริกร และอำนวยความสะดวกในการจัดอาหาร |
| - พนักงานบริกร | - ให้บริการแก่ลูกค้า โดยรับคำสั่ง และให้บริการอย่างถูกต้อง จัดส่งอาหารตามโปรแกรมหรือตามคำสั่งของลูกค้า |
| 2.4 ส่วนครัว | |
| - หัวหน้าพ่อครัว | - รับผิดชอบในการจัดเตรียมอาหาร ดูแลรับผิดชอบ อำนวยความสะดวกแก่ลูกค้า ในทุกรายการให้ถูกต้อง |
| - ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว | - หน้าที่ช่วยเหลือหัวหน้าพ่อครัว คอยรับรายการอาหาร |
| - พ่อครัว | - เป็นหัวหน้าพนักงานทำอาหาร โดยรับคำสั่งจากผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว ทำอาหารทั้งหมด |
| - พ่อครัวหมุนเวียน | - เป็นพ่อครัวที่ผลัดเปลี่ยนสำหรับพ่อครัวที่ไม่มา |
| - ผู้ช่วยพ่อครัว | - ช่วยบริการจัดเตรียมอาหาร และเตรียมเครื่องปรุงอาหาร เพื่อใช้ในวันถัดไป จัดเตรียมสถานที่สำหรับทำอาหาร |
| - พนักงานทำความสะอาดภาชนะ | - หน้าที่ทำความสะอาดภาชนะ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวกับอาหารและเครื่องดื่ม ทุกอย่างในโครงการและเตรียมอุปกรณ์ให้เพียงพอต่อความต้องการใช้ |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 4.2.1** แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ (ต่อ)

| บุคลากร | หน้าที่ |
|---|---|
| **3. ฝ่ายดูแลสุขภาพและนันทนาการ** | |
| 3.1 ส่วนต้อนรับส่วนหน้าสปา | |
| - ผู้จัดการสปา | - ควบคุมและดูแลการทำงานของฝ่ายดูแลสุขภาพและนันทนาการทั้งหมดให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย |
| - ผู้เชี่ยวชาญการบำบัดด้วยกลิ่น | - ผู้เชี่ยวชาญที่มีความรู้เรื่องการใช้กลิ่นบำบัด เพื่อสุขภาพและคลายความเครียด |
| - ผู้เชี่ยวชาญการบำบัดด้วยน้ำ | - เป็นผู้ดูแลในเรื่องของการใช้น้ำบำบัด |
| - พนักงานนวด | - เป็นผู้ได้รับการอบรม |
| - พนักงานเสริมสวย | - การนวดหน้า บำรุงผิวพรรณ ดูแลเรื่องการบำรุงเล็บและเส้นผม |
| 3.2 ส่วนกีฬาและนันทนาการ | |
| - ผู้เชี่ยวชาญด้านกายบริหาร | - เป็นผู้ฝึกสอนการเต้นแอโรบิค โยคะ และการรำไทช |
| - ผู้ดูแลห้องออกกำลังกาย | - ให้คำแนะนำและดูแลการใช้เครื่องมือในการออกกำลังกาย |
| **4. ฝ่ายบริหาร** | |
| - ผู้จัดการทั่วไป | - รับผิดชอบกิจกรรมทุกด้านของโครงการ บริหารและควบคุมการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายเป็นผู้ดูแลทุกฝ่าย รับผิดชอบการทำงานของพนักงานทั้งหมด ประสานงานต่างๆ |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 4.2.1** แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ (ต่อ)

| บุคลากร | หน้าที่ |
|---|---|
| - รองผู้จัดการทั่วไป | - ตรวจสอบการดำเนินงานของฝ่ายต่างๆ ประสานงานกับทุกฝ่ายในโครงการ |
| - เลขานุการ | - มีหน้าที่ประสานงานระหว่างผู้จัดการกับฝ่ายต่างๆ |
| 4.1 ฝ่ายบุคคล | |
| - ผู้จัดการฝ่ายบุคคล | - จัดระบบพนักงาน รับผิดชอบดูแลบุคลากรของโครงการ |
| - ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล | - ช่วยเหลืองานผู้จัดการฝ่ายบุคคล |
| 4.2 ฝ่ายขาย | |
| - ผู้จัดการฝ่ายขาย | - บริหารงานฝ่ายขาย ติดต่อตัวแทนนำท่องเที่ยว และธุรกิจต่างๆ เพื่อมาใช้บริการโครงการ และควบคุมการทำงานของฝ่ายขาย |
| - ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขาย | - ประสานงานในด้านการปฏิบัติงานการบริหารการขาย |
| - พนักงานขาย | - ประสานงานและดำเนินงาน การขาย เข้าประชุม ติดตามการยืนยันการใช้บริการของสมาชิก |
| - พนักงานประชาสัมพันธ์การตลาด | - ดูแล และเสนอบริการ แระชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จัก |
| 4.3 ฝ่ายจัดซื้อ | |
| - ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ | - จัดซื้ออุปกรณ์ทุกชนิด ตามความต้องการของแต่ละฝ่าย อย่างมีประสิทธิภาพ ทำงานร่วมกับฝ่ายบริหาร และพนักงานตรวจสอบบัญชีในเรื่องความคุมการจัดซื้อ รับใบสั่งจากฝ่าย |
| 4.4 ฝ่ายรักษาความปลอดภัย | |
| - หัวหน้าฝ่ายรักษาความ | - ปฏิบัติงานรักษาความปลอดภัย เพื่อป้องกันการเกิดความปลอดภัยเสียหายต่อทรัพย์สิน ในโครงการ |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 4.2.1** แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ (ต่อ)

| บุคลากร | หน้าที่ |
|---|---|
| - พนักงานรักษาความปลอดภัย | - มีหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ตรวจสอบทรัพย์สิน |
| **5. ฝ่ายบัญชี** | |
| - ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชี | - ควบคุมบัญชีทุกประเภท จัดระบบบัญชี อนุมัติการจ่ายเงิน จัดการเรื่องงบประมาณ |
| - ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี | - ดูแลในการเบิก-จ่ายบัญชี ทำบัญชีเรื่องกำไร-ขาดทุน และแนวโน้มรวบรวมยอดเงินประจำวัน |
| -พนักงานเก็บเงินส่วนหน้า | - รับและเก็บบัญชีแยกประเภทของลูกค้า เช่นค่าห้องพัก ค่าอาหาร |
| - ผู้ตรวจสอบบัญชี | - ตรวจสอบรายรับรายจ่ายประจำวัน สรุปยอดบัญชีรายวัน |
| **6.ฝ่ายทำความสะอาด** | |
| 6.1 ส่วนทำความสะอาด | |
| - หัวหน้าส่วนทำความสะอาด | - รับผิดชอบงานฝ่ายทำความสะอาดทั้งหมด ควบคุมการทำงานของพนักงานทำความสะอาดในส่วนต่างๆ ประสานงานกับส่วนต่างๆ |
| - เสมียนงานแม่บ้าน | - ทำงานด้านบัญชี ให้กับแผนกทำความสะอาด ดูแลความเรียบร้อยในส่วนของห้องพักให้พร้อมใช้งาน |
| - พนักงานทำความสะอาดสถานที่ | - ดูแลทำความสะอาดสถานที่ทั่วๆ ไปภายในโครงการ |
| - พนักงานทำความสะอาดห้องพัก | - ทำความสะอาดในส่วนของห้องพักทั้งหมด |
| 6.2 ส่วนซักรีด | |
| - หัวหน้าส่วนซักรีด | - บริหารงานซักรีดของผู้ใช้โครงการ ของโครงการและประสานงานกับส่วนต่างๆ |

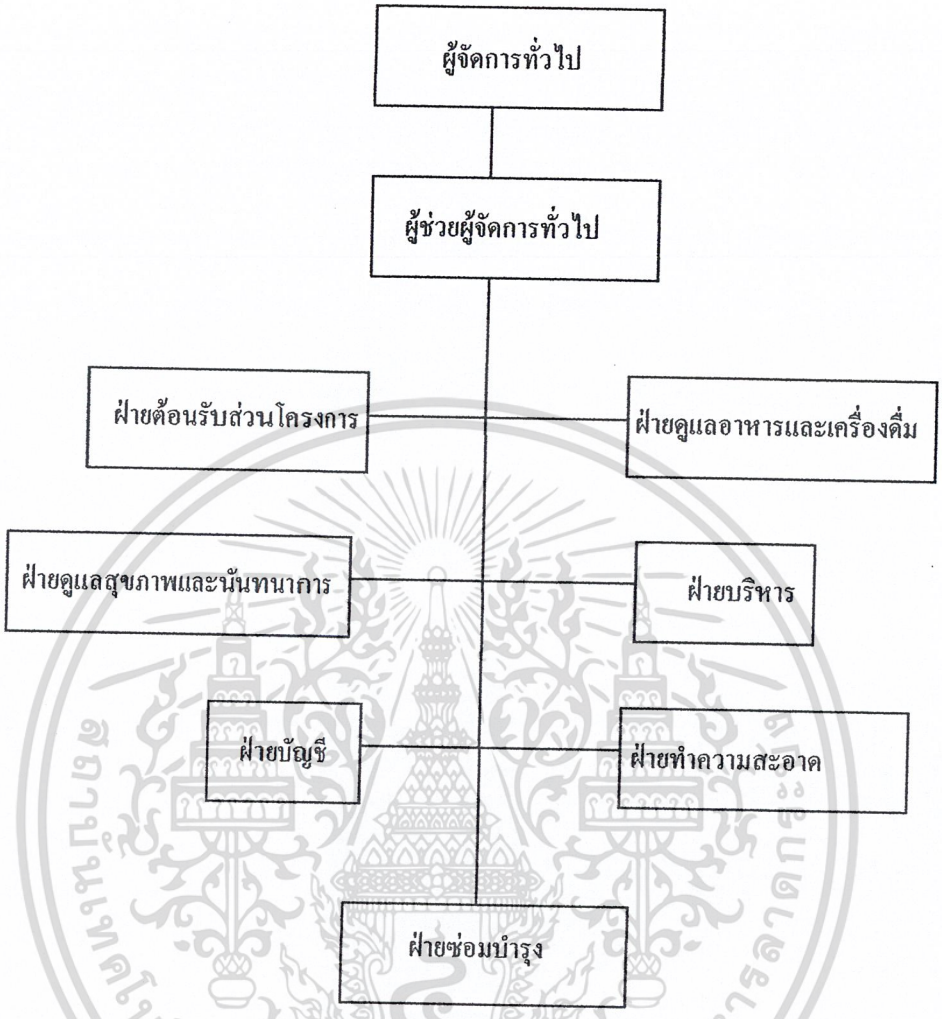
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 4.2.1** แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ (ต่อ)

| บุคลากร | หน้าที่ |
|---|---|
| - พนักงานซักรีด | - ทำหน้าที่ดูแล ซักรีด อุปกรณ์ทั้งหมดของโครงการ |
| **7. ฝ่ายซ่อมบำรุง** | |
| - หัวหน้าฝ่ายช่าง | - เป็นวิศวกร ที่ทำงานด้านบริหารและรับผิดชอบงานในฝ่ายซ่อมบำรุงทั้งหมด ติดต่อประสานงานกับส่วนต่างๆ |
| - พนักงานฝ่ายซ่อมบำรุงและรักษา | - ประกอบด้วย ช่างไฟฟ้า ช่างประปา ช่างไม้ ช่างทาสี ช่างปูน และช่างเฟอร์นิเจอร์ ทำหน้าที่ดูแลในส่วนที่ตัวเองรับผิดชอบ |
| - พนักงานฝ่ายเครื่องกล | - ทำหน้าที่ดูแลและควบคุมในส่วนของเครื่องจักรกลต่างๆของโครงการให้มีความพร้อมใช้งานอยู่เสมอ |
| - พนักงานดูแลสวน | - ทำหน้าที่ดูแลสวน |

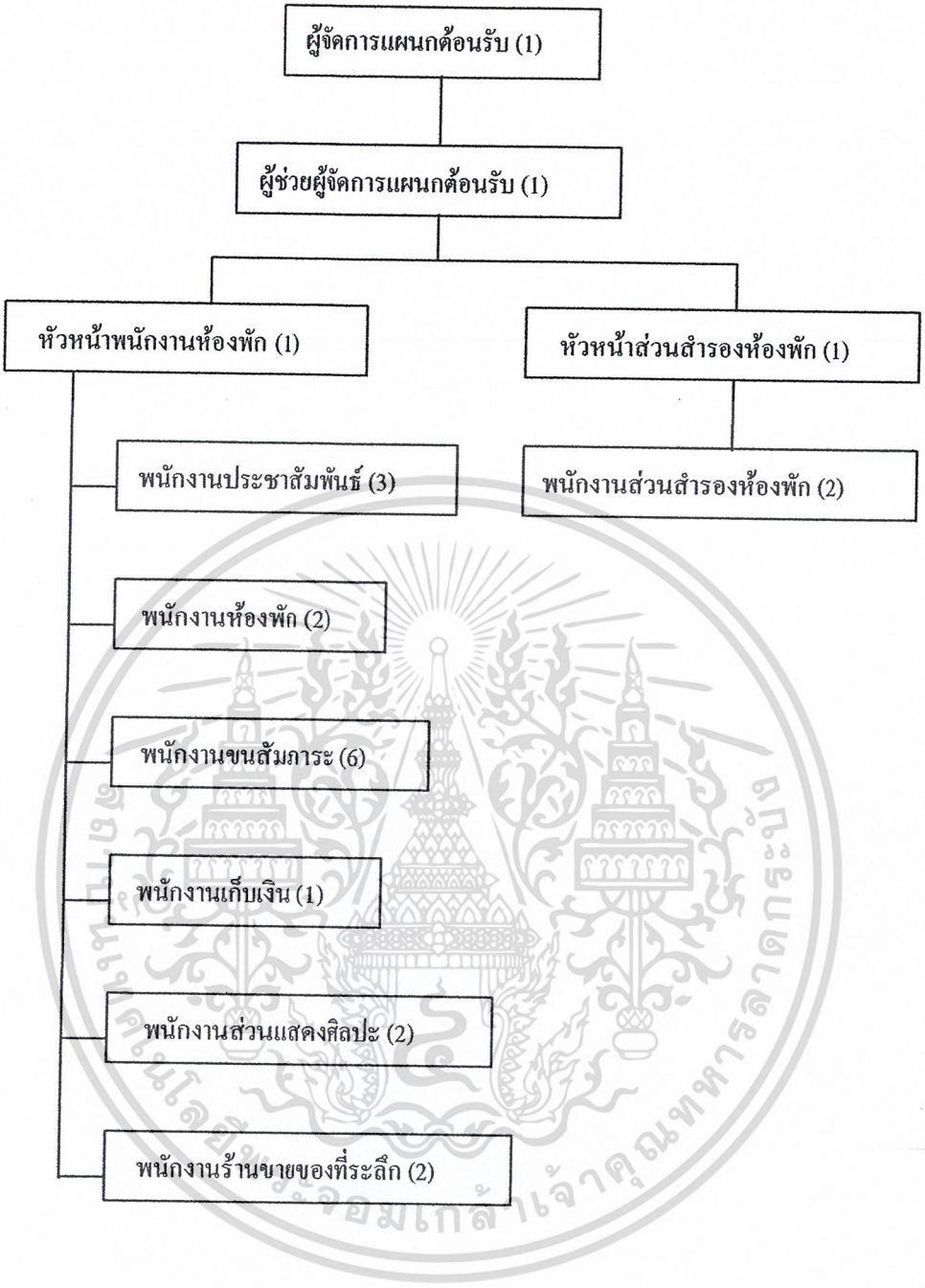
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**4.2.2 การโครงสร้างการบริหารงาน ในงานของโครงการ**



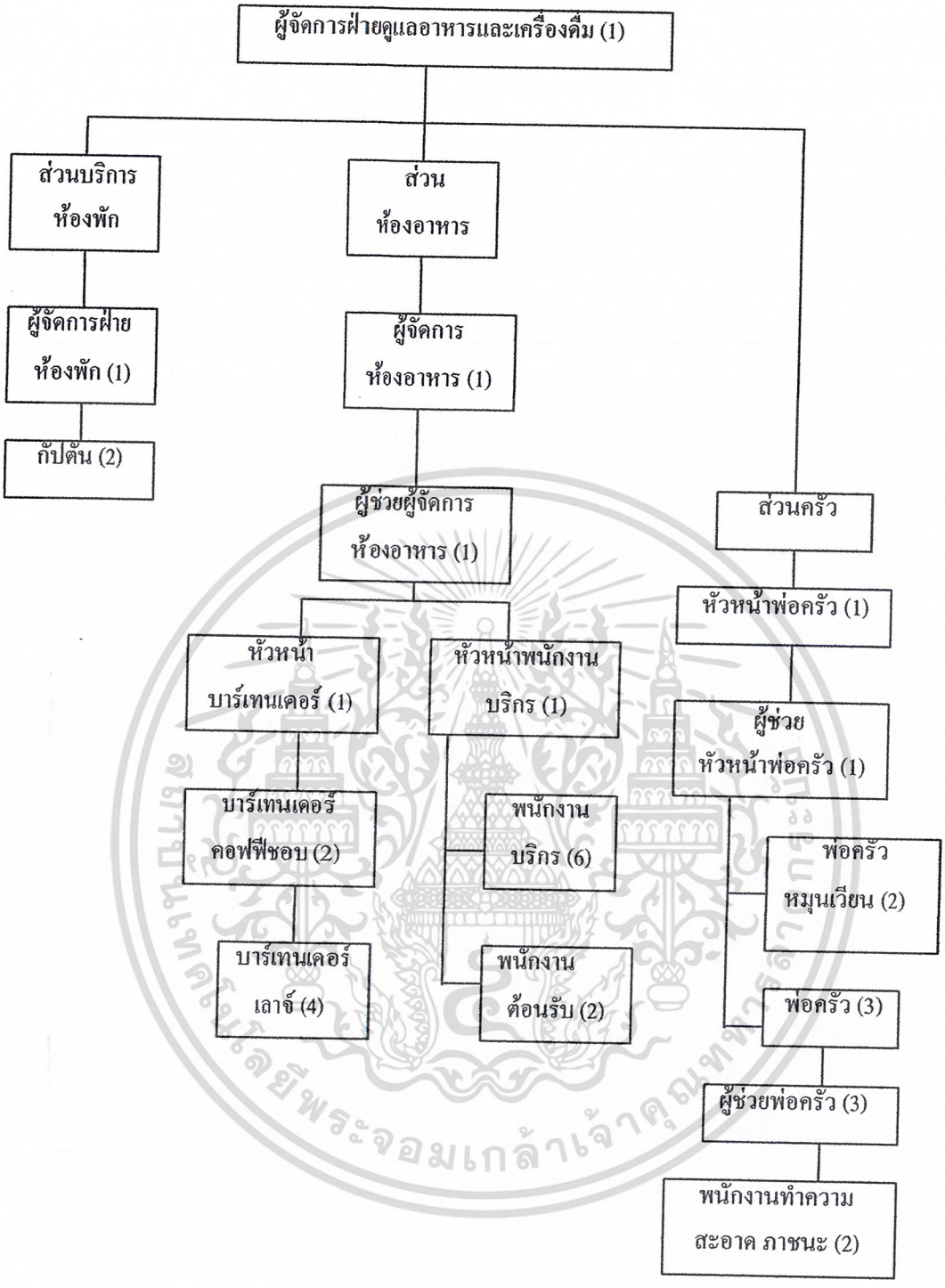

**รูปที่ 4-1 แสดงแผนผังลำดับการบังคับบัญชาฝ่ายบริหาร**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



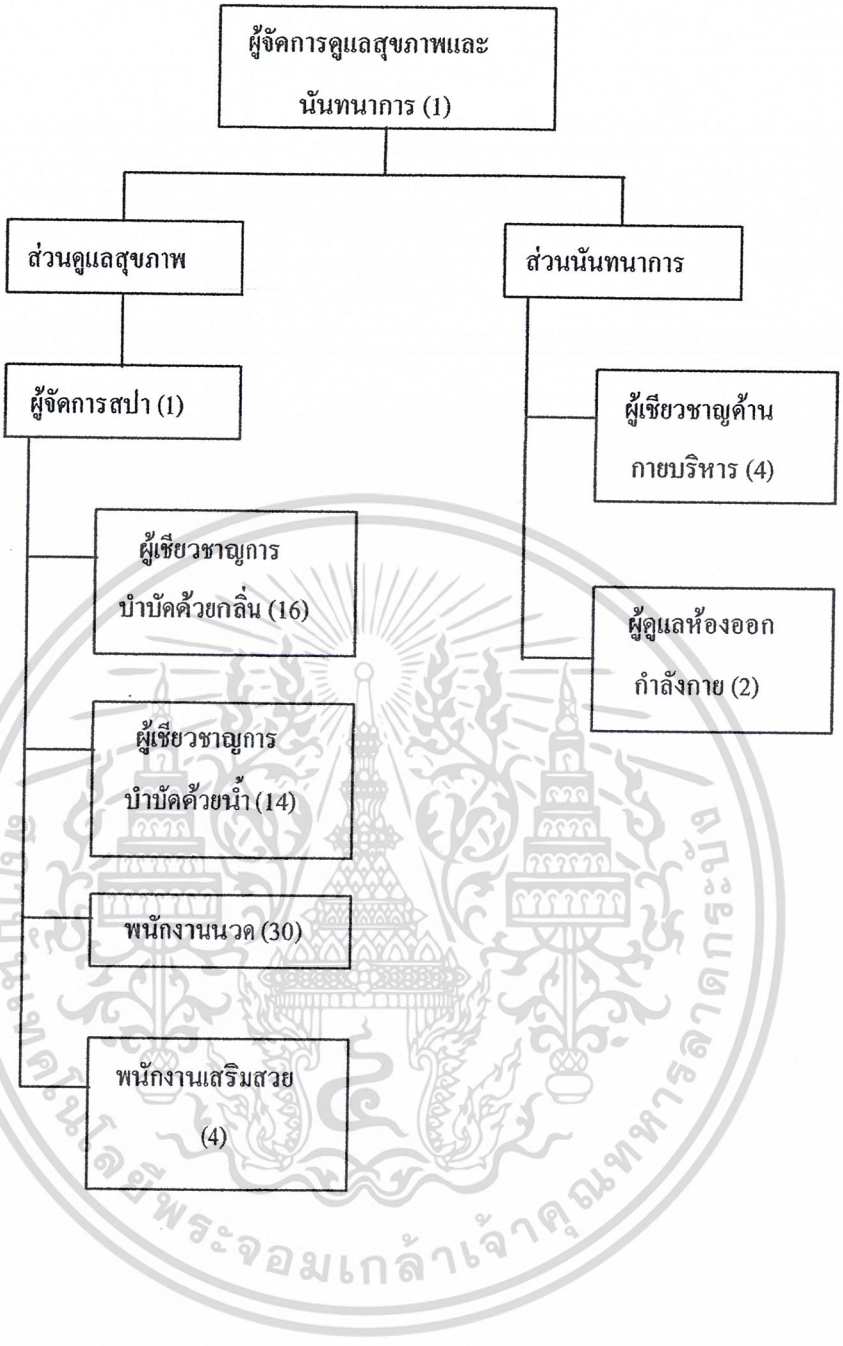

**รูปที่ 4-2 แสดงแผนผังฝ่ายต้อนรับส่วนหน้าโครงการ**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



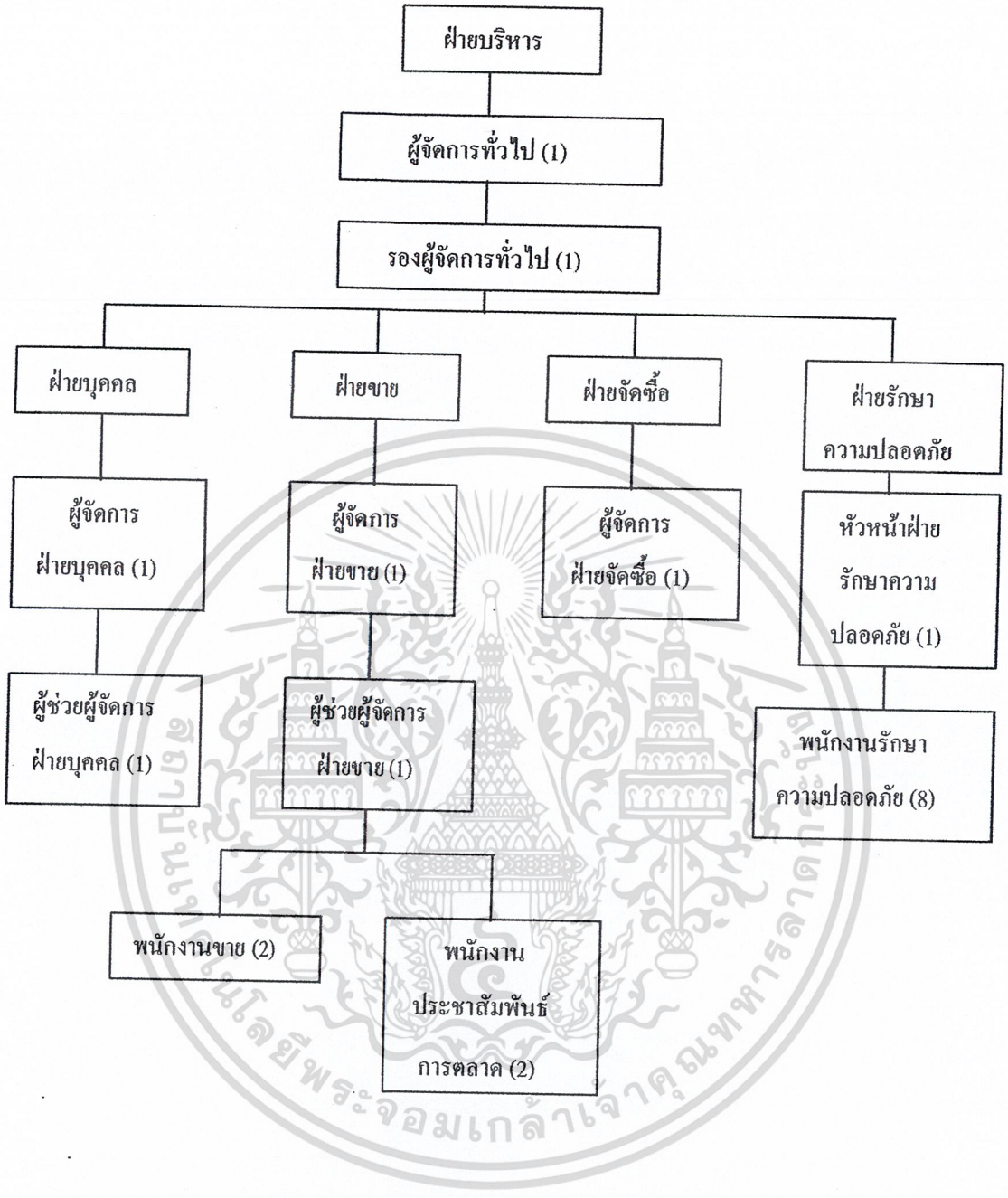

**รูปที่ 4-3 แสดงแผนผังฝ่ายดูแลอาหารและเครื่องดื่ม**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



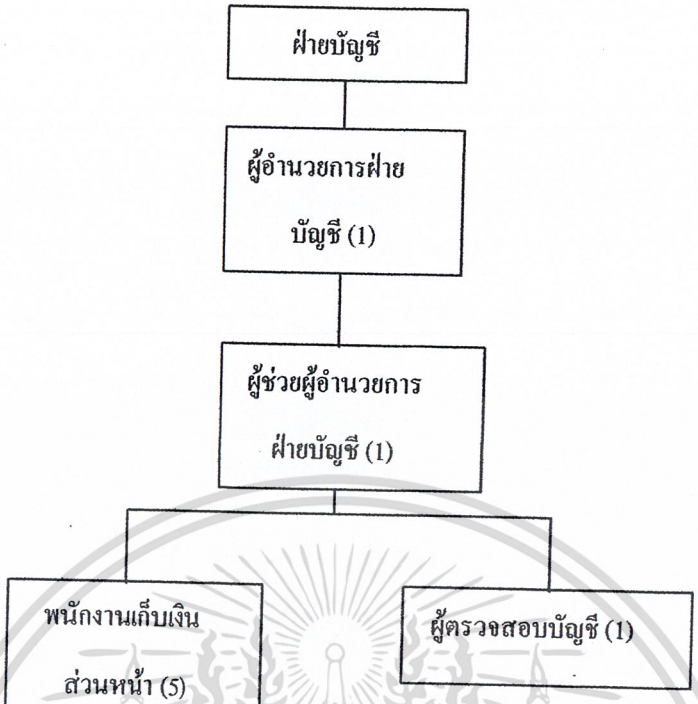

**รูปที่ 4 -4 แสดงแผนผังฝ่ายดูแลสุขภาพและออกกำลังกาย**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



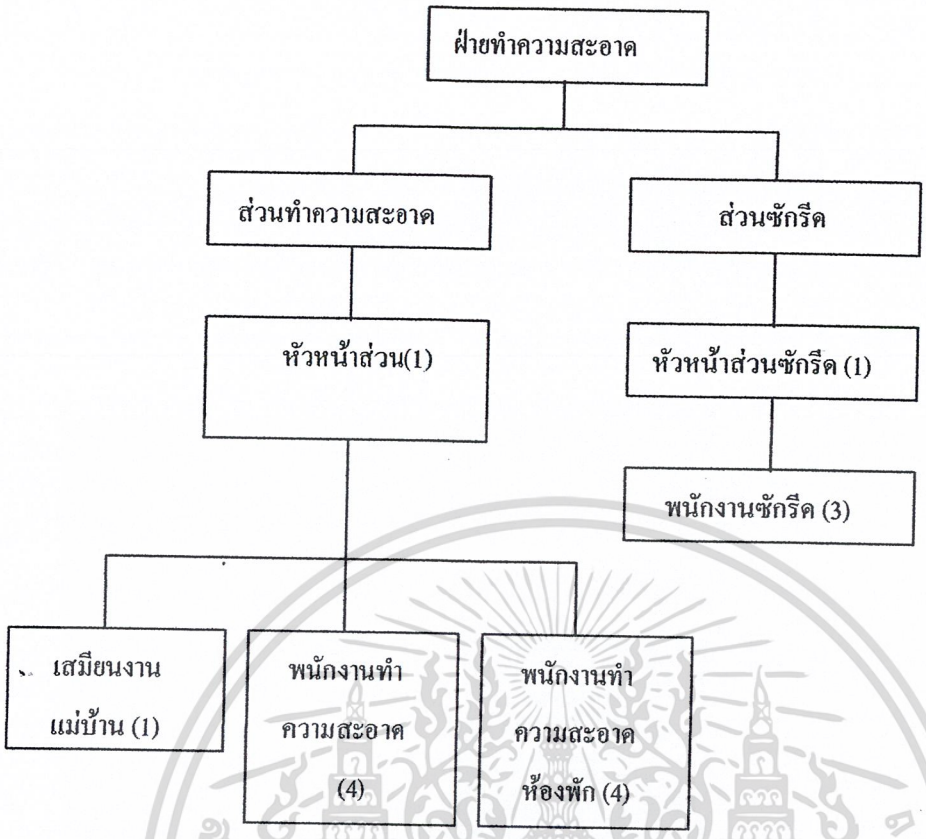

**รูปที่ 4-5 แสดงแผนผังฝ่ายบริหาร**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

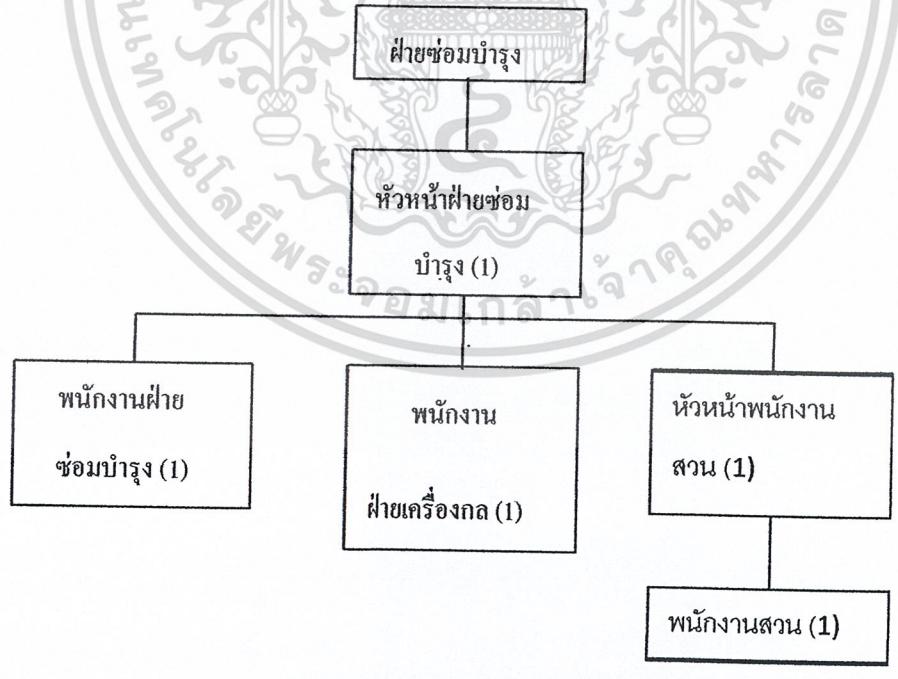



**รูปที่ 4-6 แสดงแผนผังฝ่ายบัญชี**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้




**รูปที่ 4 -7 แสดงแผนผังฝ่ายทำความสะอาด**




**รูปที่ 4-8 แสดงแผนผังฝ่ายซ่อมบำรุง**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**4.3 การวิเคราะห์ผู้เข้าใช้โครงการ**

4.3.1 การวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

โดยได้แบ่งกลุ่มของผู้ใช้โครงการดังนี้

1.) ผู้ใช้บริการ

ก )ผู้ที่ไม่ได้เข้าพักที่พักของ โครงการ อาจเป็นผู้ที่เข้ามารับบริการพักผ่อนหรือมาใช้บริการห้องอาหารหรือคอฟฟี่ชอปของโครงการโดยผู้ที่มาใช้บริการศูนย์สุขภาพเพียงอย่างเดียวจะแบ่งออกได้เป็น 2 กลุ่ม คือ

- ผู้ที่มาใช้บริการเพื่อผ่อนคลายความเมื่อยล้า คือ มาใช้บริการด้านการนวด บีบ กดคลายเส้น จะใช้เวลาการเข้าบริการเป็นชั่วโมง เช่น ต้องการมานวดคอบ่าไหล่ นวดตัว นวดหน้า นวดน้ำมัน

- ผู้ที่มาใช้บริการด้านความงามด้วยวิธีธรรมชาติบำบัด เช่น การมาใช้สปา การใช้หินประคบความร้อน อบซาวน่าเป็นต้น ซึ่งการมาใช้บริการนี้จะเป็นการตั้งใจมาใช้บริการ โดยตรง จะต่างจากกลุ่มแรกที่มาใช้บริการเป็นครั้งคราวหรืออาจแค่ผ่านมาและแวะใช้บริการ

ข ) ผู้ใช้บริการแบบเข้าพัก

แขกผู้เข้าพักสามารถพักผ่อนตามอัธยาศัยได้ หรืออาจต้องการเลือกที่จะทำกิจกรรมต่างๆ ที่โครงการจัดเตรียมไว้ เช่นสปา โดยค่าบริการคิดเป็นแพ็คเก็จ หรือ แยกตามกิจกรรมที่เลือกสามารถใช้กิจกรรมเสริมและกิจกรรมนันทนาการได้ซึ่ง ผู้ที่มาใช้บริการสถานพักตากอากาศจะเป็นผู้ที่ใช้บริการเป็นคลอส โดยจะมีการบริการ โภชนาการ และการออกกำลังกายควบคู่ไปด้วย รวมถึงการฝึกสมาธิเพื่อพักผ่อนจิตใจ ซึ่งเป็นการพักผ่อนโดยสมบูรณ์ โดยจะมีผู้ชำนาญการคอยให้คำแนะนำตลอดตั้งแต่เริ่มเข้ารับบริการ

ค ) ผู้ใช้บริการแบบชั่วคราว หรือผู้ที่มาใช้ส่วนสนับสนุนของโครงการเพียงอย่างเดียวเช่นมากินข้าว แต่ไม่ได้ใช้บริการศุนย์สุขภาพแต่อย่างใด

2.) ผู้ให้บริการ

ในการดำเนินงานต่างๆ ภายในโครงการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายนั้นจำเป็นต้องมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในหลายด้าน ซึ่งในโครงการนี้จะแบ่งงานและความรับผิดชอบออกเป็น ส่วนดังนี้

ก. ฝ่ายบริหาร

ข. ฝ่ายศูนย์สุขภาพ

ค. ฝ่ายห้องพัก

ง. ฝ่ายบริการ

จ. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

ฉ. ฝ่ายบริการสาธารณะ

ช. ฝ่ายอาคารและสถานที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น และห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**4.3.2 การวิเคราะห์จำนวนผู้ใช้โครงการ**

4.3.2.1. จำนวนผู้ใช้บริการ

เนื่องจากเป็นโครงการที่ต้องการความเป็นส่วนตัวที่สูง ดังนั้นการกำหนดจำนวนห้องพักจึงเป็นส่วนที่ต้องนำมาคำนึงถึงเป็นพิเศษ โดยการกำหนดในขั้นตอนจะดูจากโครงการตัวอย่างที่มีความใกล้เคียงกัน

**ตารางที่4.3-1 รายชื่อ และจำนวนห้องพักในโครงการตัวอย่างที่มีความใกล้เคียงที่เป็นโรงแรม**

| ชื่อ | สถานที่ | ระดับ | จำนวนห้องพัก (ห้อง) |
|---|---|---|---|
| Twin Lotus Resort and SPA | เกาะลันตา | 5 ดาว | 79 |
| Six Senses | ภูเก็ต | 5 ดาว | 21 |
| RAIN BROW AROKAYA | ฉะเชิงเทรา | 5 ดาว | 20 |
| Pimalai Resort and SPA | เกาะลันตา | 5 ดาว | NA |
| Lanta Cliff Beach Resort and Spa | เกาะลันตา | 5 ดาว | NA |
| Rawi Warin Resort & Spa | เกาะลันตา | 4 ดาว | NA |
| เต๋า การ์เด็นท์ | เชียงใหม่ | 5 ดาว | 18 |
| THE BARIE | หัวหิน | 5 ดาว | 8 |
| จีรัง เฮลว์ วิเลจ | เชียงใหม่ | 4 ดาว | 18 |
| SPA KOH CHANG RESORT | พัทยา | 5 ดาว | 25 |
| ชีวาศรม | หัวหิน | 5 ดาว | 57 |

ที่มา : ข้อมูลจำนวนที่พักแรม www.lantainfo.com

จะเห็นได้ว่าโครงการตัวอย่างที่มีลักษณะใกล้เคียง จะมีจำนวนห้องพักเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 18-25 ห้อง โดยที่โรงแรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกันกับโครงการวิทยานิพนธ์จะมีห้องพักเฉลี่ยอยู่ไม่เกิน 20 ห้อง และมีจำนวนห้องพักเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 18-25 ห้อง แต่ทั้งนี้เนื่องจากมองในแง่ทางเศรษฐศาสตร์ประกอบด้วยแล้ว การกำหนดจำนวนห้องพักควรมีจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดที่ตั้งของโครงการประกอบไปด้วยกัน และในแง่ของการลงทุน รวมถึงการส่งเสริมจากทางด้านต่างๆ ดังนั้นการกำหนดขนาดของโครงการจึงทำการวิเคราะห์ได้ดังนี้

1.) จำนวนห้องพักไม่ควรเกินกว่า 20 ห้อง เนื่องจากการลงทุนกิจการโรงแรมในจังหวัดสมุทรสงคราม ซึ่งอยู่ในเขตพื้นที่การท่องเที่ยว และมีโรงแรมอยู่แล้วหลายที่ แต่มีการขยายตัวของการท่องเที่ยวในจังหวัดอย่างต่อเนื่อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.) จะเห็นได้ว่าจากอาคารที่นำมาศึกษาส่วนใหญ่จะไม่เกิน 25 ห้อง เพราะโครงการที่ต้องการความเป็นส่วนตัวและความสงบ จะไม่กำหนดให้มีห้องพักจำนวนมาก อีกทั้งยังเป็นลักษณะของโรงแรมขนาดเล็ก ที่สามารถจัดสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ทางด้านการบริการแก่ผู้เข้าพักให้ได้รับมาตรฐานอย่างทั่วถึง ตามรูปแบบลักษณะของโรงแรมในสมัยนี้ กล่าวคือสิ่งอำนวยความสะดวกที่จัดให้มีขึ้น สามารถให้บริการได้คุ้มและเป็นประโยชน์ต่อนักท่องเที่ยวอย่างทั่วถึง

3.) รูปแบบลักษณะการลงทุนทางด้านการโรงแรมควรกระจายไปตาม แหล่งท่องเที่ยวมากกว่าการที่จะจัดเป็นโครงการขนาดใหญ่เพียงที่เดียว การกระจายจำนวนโรงแรมออกไปตามสถานที่ท่องเที่ยวจะเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาความเจริญสู่ท้องถิ่น ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาทางด้านการท่องเที่ยวโดยส่วนรวม

4.) เมื่อดูในแง่ของขนาดที่ตั้งโครงการ ที่ตั้งโครงการมีขนาดไม่ใหญ่มาก และตัวโครงการซึ่งเป็นโครงการโรงแรมพักตากอากาศ ระดับพิเศษ 5 ดาว ซึ่งเป็นโครงการที่ค่อนข้างต้องการความเป็นส่วนตัว และการบริการที่ทั่วถึง ในแง่ของขนาดที่ตั้งโครงการแล้ว ขนาดของโครงการที่เหมาะสมจึงควรที่จะเป็นในลักษณะของโรงแรมขนาดกลางเล็ก ในจำนวน 20 ห้อง ซึ่งเป็นขนาดที่ค่อนข้างเหมาะสม ดังนั้นจึงกำหนดให้โครงการนี้มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 20 ห้อง เนื่องจากเหตุผลที่กล่าวมาแล้วซึ่งเป็นลักษณะของสถานพักตากอากาศขนาดเล็ก คือ โรงแรมที่มีห้องพักต่ำกว่า 30 ห้อง ซึ่งเป็นขนาดที่เหมาะสมกับสภาพที่ดิน มีขนาดที่พอเหมาะ และง่ายต่อการจัดการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ที่เข้ามาพักได้อย่างทั่วถึง และมีประสิทธิภาพ

จากจำนวนห้องทั้งหมด 20 ห้อง รับนักท่องเที่ยวได้ทั้งหมด 40 คน
อัตราการเข้าพักของรีสอร์ททั่วไปเท่ากับ 80% ของห้องพักทั้งหมด = 80/40 x 20
= 40 ห้อง
จากสถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย คิดเฉพาะห้องละ 1.6 คนมาตรฐานสากล
ดังนั้นมีผู้เข้าพัก = 40 x 1.6 = 64 คน
ดังนั้นมีผู้เข้าพักรวม 64 คน
จำนวนนักท่องเที่ยวในจังหวัดสมุทรสงคราม 91 คนต่อวัน (ข้อมูลจากสำนักงานสถิติแห่งชาติ)
ถ้ามีนักท่องเที่ยวมาใช้โครงการ 10% จะมีผู้ใช้โครงการ แบบone day trip และแบบชั่วคราว
คือ 91 x 10 / 100 = 9.1 คน หรือประมาณ 10 คนต่อวัน
เมื่อรวมผู้มาใช้บริการโครงการทั้ง 3 แบบจึงเท่ากับ 73 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3.2.2 จำนวนผู้ให้บริการและบุคลากาการ

การศึกษาและกำหนดอัตรากำลังบุคลากรทำได้ โดยศึกษาจากมาตรฐานของโรงแรม ตามตาราง ดังนี้

**ตารางที่ 4.3-2** แสดงอัตรากำลังบุคลากรเฉลี่ย สำหรับกิจการโรงแรมในประเทศไทย

| Typical Ratios | Staff : Room |
|---|---|
| 1.Modern Luxury Resort Hotels | 2.0 : 1 |
| 2.Convention Hotels ( Superior Grade ) | 1.0 : 1 |
| 3.Large City Center Hotels | 0.8 : 1 |
| 4.Resort Hotels ( Medium Grade ) | 0.6 : 1 |
| 5.Minimum Service Hotels and Motels | 0.25-0.10 : 1 |

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จากตารางแสดงสรุปได้ว่า สถานพักตากอากาศหรือ Resort Hotels ต้องมีพนักงานต่อห้อง 0.6 คนต่อ 1 ห้อง หรือ 12 คน ต่อ 20 ห้องนั้นเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 4.3-3** แสดงอัตรากำลังพนักงาน

| ตำแหน่ง/หน้าที่ | จำนวนพนักงานในเวลาการทำงาน(คน) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 8.00-16.00 | 7.00-15.00 | 15.00-23.00 | 23.00-7.00 |
| ฝ่ายบริหารและธุรการ | | | | |
| ผู้จัดการใหญ่ | 1 | | | |
| ผู้จัดการที่อาศัยอยู่ภายในโรงแรม | 1 | | | |
| เลขานุการโรงแรม | 1 | | | |
| หัวหน้าฝ่ายขายและการตลาด | 1 | | | |
| ฝ่ายบริหารและธุรการ | | | | |
| เลขานุการฝ่ายขายและการตลาด | 1 | | | |
| ผู้จัดการฝ่ายขาย | 1 | | | |
| พนักงานขายและประชาสัมพันธ์ | 1 | | | |
| ผู้ช่วยฝ่ายขาย | 1 | | | |
| ผู้จัดการฝ่ายบุคคล | 1 | | | |
| ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล | 1 | | | |
| เสมียนฝ่ายบุคคล | 1 | | | |
| ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก | 1 | | | |
| ผู้จัดการฝ่ายบริการแขก | 1 | | | |
| ผู้จัดการฝฝ่ายจองห้องพักล่วงหน้า | 1 | | | |
| ผู้ดูแลการเก็บเงิน | 1 | | | |
| ผู้ควบคุมการจัดการจัดเก็บอาหารและเครื่องดื่ม | 1 | | | |
| พนักงานจัดเก็บอาหารและเครื่องดื่ม | 1 | | | |
| พนักงานรับวัตถุดิบอาหารและเครื่องดื่ม | 1 | | | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 4.3-4** ตารางแสดงอัตรากำลังพนักงาน (ต่อ)

| ตำแหน่ง/หน้าที่ | จำนวนพนักงานในเวลาการทำงาน(คน) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 8.00-16.00 | 7.00-15.00 | 15.00-23.00 | 23.00-7.00 |
| ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ | 1 | | | |
| ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ | 1 | | | |
| เสมียนฝ่ายจัดซื้อ | 1 | | | |
| โถงต้อนรับและเคาน์เตอร์ส่วนตัว | | | | |
| พนักงานรับโทรศัพท์ | | 1 | 1 | 1 |
| หัวหน้าพนักงานยกกระเป๋า (Bell captain) | | 1 | 1 | |
| พนักงานยกกระเป๋า | | 3 | 2 | 1 |
| พนักงานตอนรับ | | 2 | 1 | 1 |
| พนักงานเก็บเงิน | | 1 | 1 | 1 |
| ผู้จัดการส่วนหน้า (Duty manager) | 1 | | | |
| ฝ่ายรักษาความปลอดภัย | | | | |
| หัวหน้าฝ่ายรักษาความปลอดภัย | 1 | | | |
| ผู้ดูแลพนักงานรักษาความปลอดภัย | | 1 | 1 | 1 |
| พนักงานรักษาความปลอดภัย | | 2 | 3 | 3 |
| พนักงานช่วยชีวิตที่สระว่ายน้ำ (Life guard) | | 1 | 1 | |
| พนักงานขับรถ | 2 | | | |
| ฝ่ายสปาและกิจกรรมสันทนาการ | | | | |
| แพทย์ตรวจรักษาและให้คำแนะนำ | 2 | | | |
| ผู้เชี่ยวชาญด้านกายภาพบำบัด | 2 | 4 | 3 | |
| ผู้เชี่ยวชาญด้านกายบริหาร | 2 | 2 | 2 | |
| พนักงาน spa | 10 | 20 | 4 | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 4.3-4** ตารางแสดงอัตรากำลังพนักงาน (ต่อ)

| ตำแหน่ง/หน้าที่ | จำนวนพนักงานในเวลาการทำงาน(คน) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 8.00-16.00 | 7.00-15.00 | 15.00-23.00 | 23.00-7.00 |
| ฝ่ายแม่บ้าน | | | | |
| หัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน | 1 | | | |
| ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน | 1 | | | |
| พนักงานจัดดอกไม้ | 1 | | | |
| ผู้ดูแลแม่บ้านส่วนกลาง | 1 | | | |
| แม่บ้านส่วนกลาง | | 2 | 2 | 1 |
| หัวหน้าฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | 1 | | | |
| ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | 1 | | | |
| เลขานุการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | 1 | | | |
| ผู้จัดการร้านอาหาร | 1 | | | |
| ผู้ดูและร้านอาหาร | 1 | | | |
| กัปตัน | 1 | | | |
| บริกร | 6 | | | |
| หัวหน้าการเงินร้านอาหาร | 1 | | | |
| พนักงานเก็บเงิน | 1 | | | |
| ผู้จัดการร้านกาแฟ | 1 | | | |
| ผู้ดูแลร้านกาแฟ | 1 | | | |
| บาร์เทนเดอร์ | | 1 | 2 | |
| บริกร | | 3 | 3 | |
| หัวหน้าพ่อครัว (Executive chef) | 1 | | | |
| รองหัวหน้าพ่อครัว (Sous chef) | 1 | | | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 4.3-4** ตารางแสดงอัตรากำลังพนักงาน (ต่อ)

| ตำแหน่ง/หน้าที่ | จำนวนพนักงานในเวลาการทำงาน(คน) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 8.00-16.00 | 7.00-15.00 | 15.00-23.00 | 23.00-7.00 |
| พ่อครัว (Chef de parti) | 3 | | | |
| พ่อครัวหมุนเวียน (Demi chef de parti) | 2 | | | |
| ผู้ช่วยพ่อครัว (Commis) | 3 | | | |
| พนักงานทำความสะอาดในครัว | 2 | | | |
| ผู้ช่วยวิศวกร | 1 | | | |
| หัวหน้าคนสวน | 1 | | | |
| หัวหน้าคนงาน | 1 | | | |
| ช่างเทคนิค | | 2 | 1 | 1 |
| คนสวน | 3 | | | |
| รวม | 82 | 46 | 26 | 10 |
| รวมทั้งหมด | 164 | | | |

จากตารางแสดงจำนวนบุคลากรในโครงการ เป็นจำนวน 137 คน เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนห้องพัก ซึ่งกำหนดเป็นโครงการขนาดปานกลาง ทำให้มีอัตราส่วน กำลังบุคลากรต่อห้องพัก คือ137 : 50 หรือ 2.74 : 1

แสดงให้เห็นว่าโครงการสถานพักตากอากาศอยู่ในระดับ Modern Luxury Resort Hotels ซึ่งถือว่าเป็นสถานพักตากอากาศชั้นเยี่ยม พนักงานจะสลับเวลาทำงานตลอด 24 ชั่วโมงในบางหน้าที่ และมีหลายกะในบางหน้าที่จึงจำเป็นต้องใช้บุคลากรจำนวนมาก

จากการวิเคราะห์จะพบได้ว่ามีจำนวน

ผู้เข้าพัก — จำนวน 73 คน

พนักงาน จำนวน 164 คน

ดังนั้นมีผู้ใช้โครงการทั้งหมด 237 คน

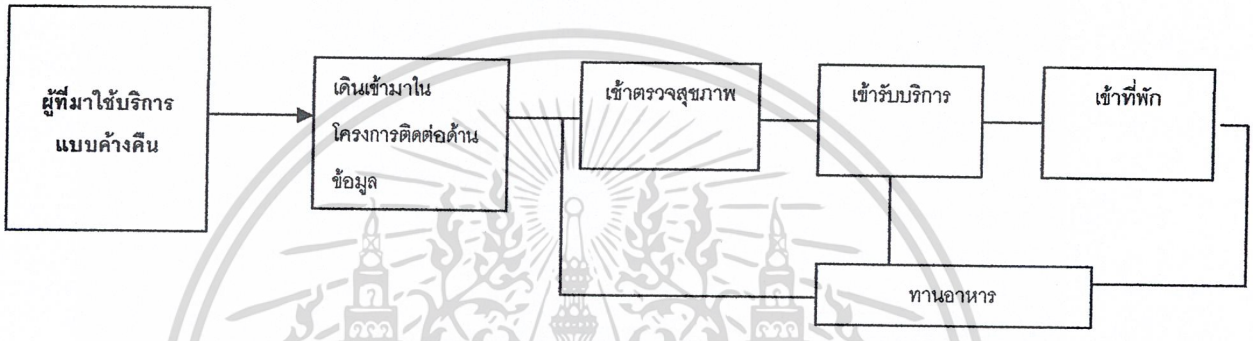
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**4.4 การศึกษาความสัมพันธ์ของผู้ใช้โครงการ**

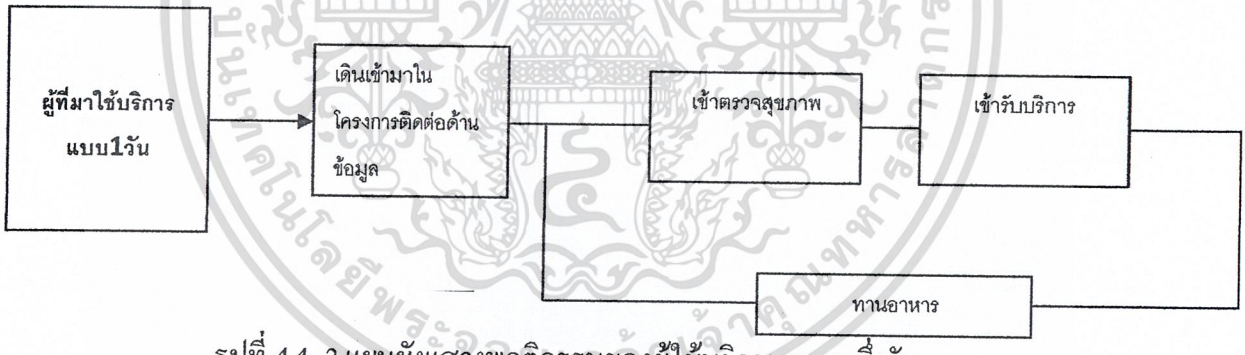
ผู้ใช้โครงการจะแบ่งออกเป็น2 ประเภทหลักๆคือผู้ให้บริการและผู้ใช้บริการ

4.4.1. ผู้ใช้บริการ

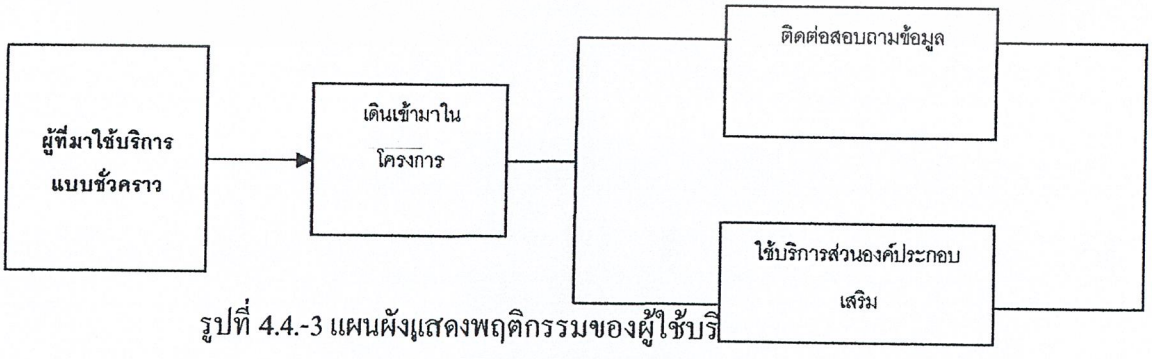
ผู้ใช้บริการจะแบ่งออกเป็น 3 ประเภทได้แก่ผู้ใช้บริการแบบค้างคืน ผู้ใช้บริการแบบหนึ่งวัน และผู้ใชบริการแบบชั่วคราวจะมีความสัมพันธ์ในโครงการดังนี้




รูปที่ 4.4-1 แผนผังแสดงพฤติกรรมของผู้ใช้บริการแบบค้างคืน




รูปที่ 4.4.-2 แผนผังแสดงพฤติกรรมของผู้ใช้บริการแบบหนึ่งวัน

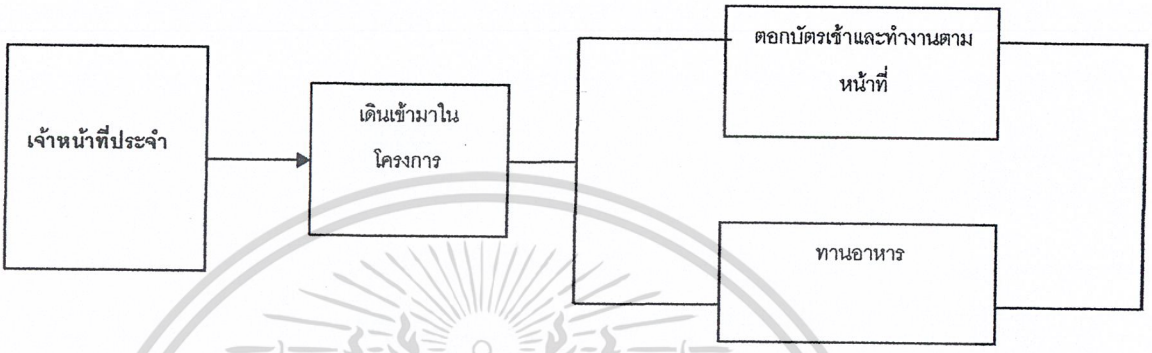



รูปที่ 4.4.-3 แผนผังแสดงพฤติกรรมของผู้ใช้บริ

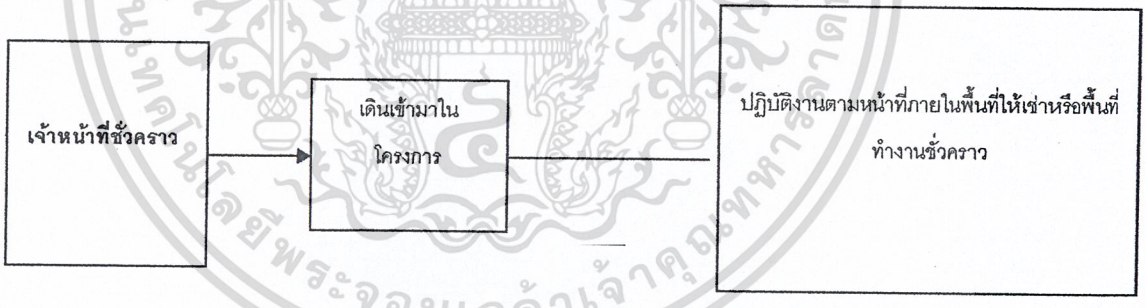
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2. ผู้ให้บริการ

ผู้ให้บริการจะมาสมารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือเจ้าหน้าที่ประเจ้าและเจ้าหน้าที่ชั่วคราว ซึ่งมีความสัมพันธ์ดังนี้



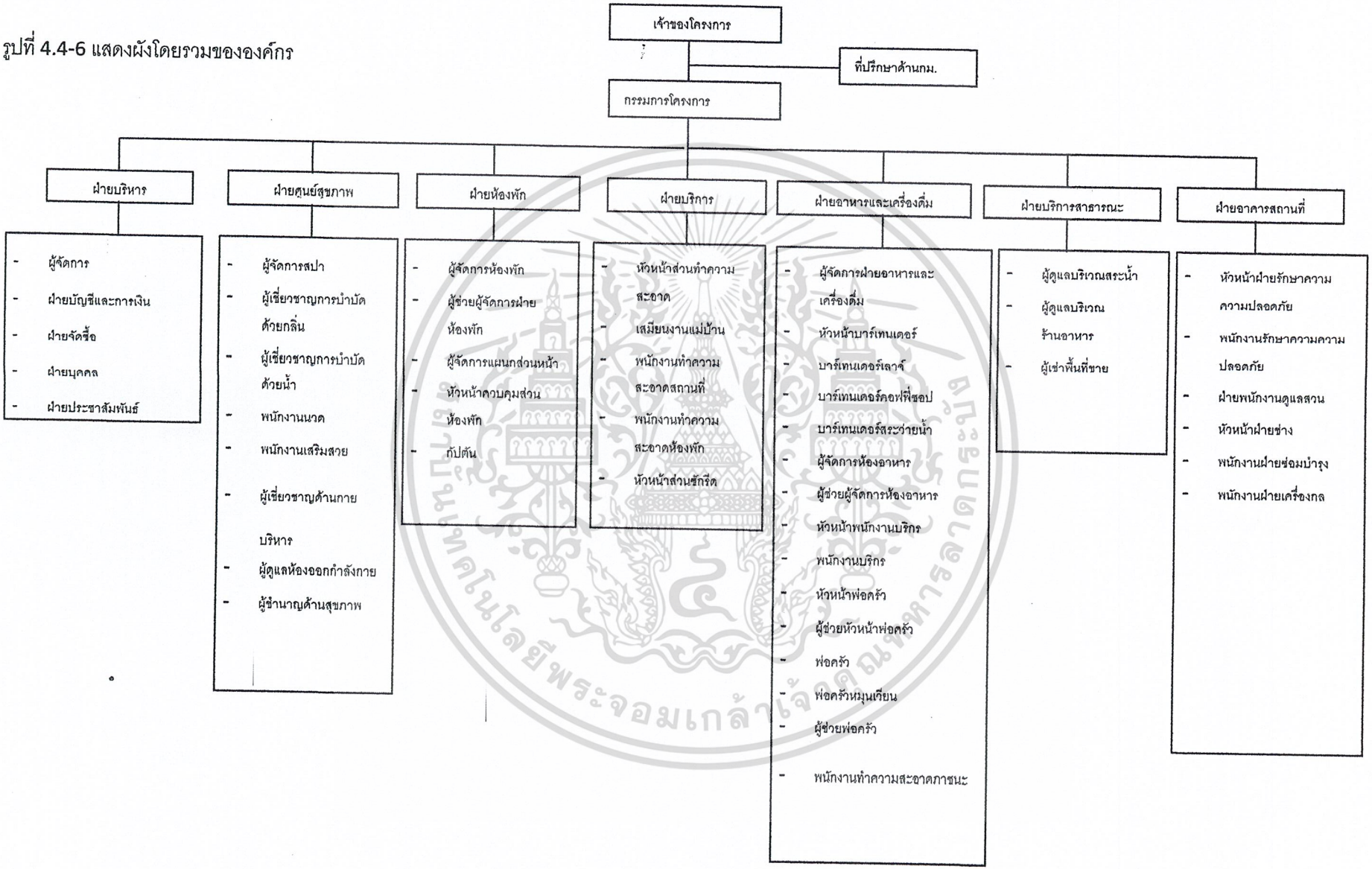

รูปที่ 4.4-4 แผนผังแสดงพฤติกรรมของผู้ให้บริการประเภทเจ้าหน้าที่ประจำ




รูปที่ 4.4-5 แผนผังแสดงพฤติกรรมของผู้ให้บริการแบบเจ้าหน้าที่ชั่วคราว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.4-6 แสดงผังโดยรวมขององค์กร



# บทที่ 5
# การศึกษาข้อมูลองค์ประกอบของโครงการ

การศึกษาข้อมูลองค์ประกอบของโครงการ จะศึกษามาจากข้อมูลพื้นฐานของโครงการ 5 หัวข้อด้วยกัน ได้แก่ วัตถุประสงค์ของโครงการ พฤติกรรมของผู้ใช้ กิจกรรม มาตรฐาน,ข้อบังคับต่างๆ และการศึกษาอาคารตัวอย่าง โครงการศูนย์สุขภาพและสถานพักตากอากาศนี้เป็นโครงการเพื่อการพักผ่อนอย่างเงียบสงบเป็นส่วนตัว โดยมีการให้บริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ และกิจกรรมสันทนาการเป็น ส่วนเสริมโครงการรวมทั้งการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่ได้มาตรฐาน โดยองค์ประกอบของโครงการที่ได้มาจากการศึกษาอาคารตัวอย่าง และข้อมูลที่ได้รับการวิเคราะห์รวบรวมจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย การวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการ และความเหมาะสมของกลุ่มเป้าหมายดังนั้นโครงการจะต้องมีองค์ประกอบต่าง ๆ ภายในโครงการครบวงจรเพื่อให้ผู้ใช้โครงการสามารถประกอบกิจกรรมได้ตามต้องการ ซึ่งสามารถสรุปองค์ประกอบได้ดังนี้

5.1 การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ

5.1.1 การกำหนดองค์ประกอบจากวัตถุประสงค์

ตาราง5.1-1 แสดงองค์ประกอบจากวัตถุประสงค์

| วัตถุประสงค์ | องค์ประกอบ |
|---|---|
| 1 เป็นศูนย์สุขภาพโดยเฉพาะ (spa) พร้อมการบริการด้านสุขภาพที่สมบูรณ์ ซึ่งจะเน้นด้านการบำบัด และฟื้นฟูสุขภาพอาศัยหลักธรรมชาติและสภาพแวดล้อมที่บริสุทธิ์เป็นธรรมชาติ | ส่วนสำนักงาน<br>ส่วนที่จอดรถ<br>ส่วนศูนย์สุขภาพ<br>ส่วนบริการ |
| 2 เป็นสถานที่พักผ่อนร่างกาย จิตใจ และจิตวิญญาณให้หายจากความเหนื่อยล้า หรือที่เรียกว่าการพักผ่อนโดยสมบูรณ์ | ส่วนห้องพัก |
| 3 เป็นสถานที่พักผ่อนตากอากาศเพื่อสุขภาพ | ส่วนบริการสาธารณะ |
| 4 มีเป้าหมายที่จะเสริมสร้างสุขภาพและสุขนิสัยของผู้มาพักผ่อน | ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม |
| 5 เป็นแหล่งรองรับนักท่องเที่ยวในลักษณะที่เป็นสากลและเป็นการเสริมสร้างรายได้ให้กับท้องถิ่นรวมทั้งจังหวัดและภาครัฐด้วย | ส่วนพื้นที่ให้เช่าขาย<br>ส่วนอาคารสถานที่ |

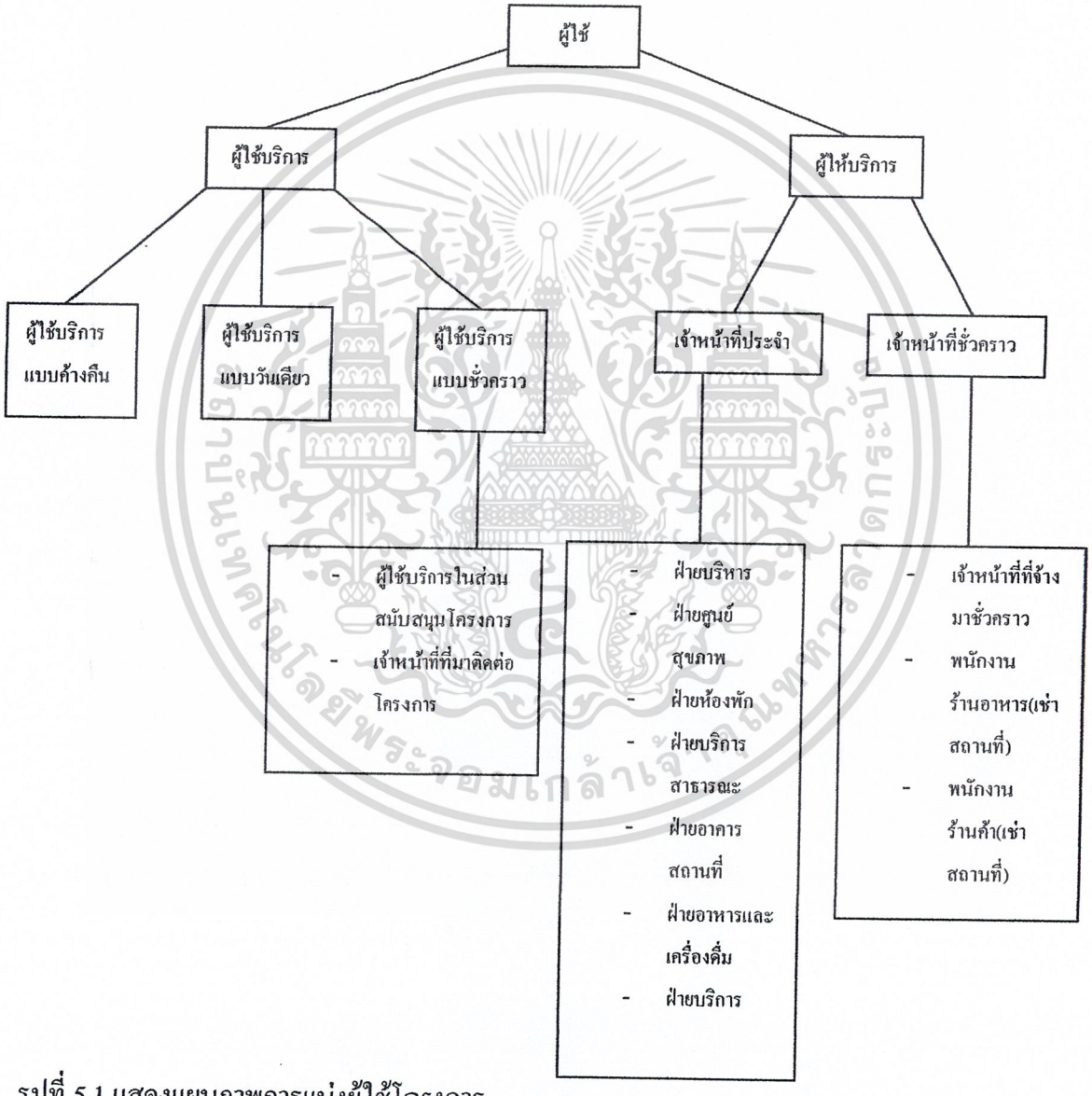
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.2 การกำหนดองค์ประกอบจากพฤติกรรมผู้ใช้

ได้มาจากการวิเคราะห์ประเภทผู้ใช้โครงการและจากพฤติกรรมของผู้ใช้สามารถแบ่งประเภทผู้ใช้โครงการได้ดังนี้

องค์ประกอบของผู้ใช้โครงการ

ผู้ใช้บริการแบ่งออกเป็น 3ประเภท ได้แก่ ผู้ใช้บริการแบบค้างคืน ผู้ใช้บริการแบบไปกลับ และผู้ใช้บริการแบบชั่วคราว




รูปที่ 5.1 แสดงแผนภาพการแบ่งผู้ใช้โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.2 การวิเคราะห์องค์ประกอบจากพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

ตารางที่ 5.1.2 การวิเคราะห์องค์ประกอบจากพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

| ประเภทผู้ใช้โครงการ | พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ | องค์ประกอบหลัก | องค์ประกอบย่อย |
|---|---|---|---|
| ผู้ใช้บริการ | | | |
| 1.1 ผู้ที่มาใช้บริการแบบค้างคืน | 1 เดินเข้ามาในโครงการติดต่อด้านข้อมูล | ส่วนบริการสาธารณะ | - ที่จอดรถ<br>- -จุดรับส่ง<br>- โถงทางข้า<br>- - ที่พักคอย<br>- ห้องน้ำสาธารณะ<br>- ประชาสัมพันธ์ |
| | 2 เข้าตรวจสุขภาพ | ส่วนตรวจสุขภาพ | - ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า<br>- ห้องตรวจสุขภาพ |
| | 3 เข้ารับบริการ | ส่วนสปา | - ห้องนวด -ห้องอบ<br>- ห้องอาบน้ำ -ห้องซาวน่า<br>- ห้องหมักโคลน<br>- ห้องน้ำ<br>- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า<br>- ห้องออกกำลังกาย |

ตารางที่ 5.1.2 การวิเคราะห์องค์ประกอบจากพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ(ต่อ)

| ประเภทผู้ใช้โครงการ | พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ | องค์ประกอบหลัก | องค์ประกอบย่อย |
|---|---|---|---|
| ผู้ใช้บริการ(ต่อ) | | | |
| | 4 เข้าที่พัก | ส่วนที่พัก | - ห้องนอน<br>- ห้องน้ำ<br>- ห้องแต่งตัว<br>- สระว่ายน้ำ<br>- ห้องโถงรับแขก<br>- ห้องนั่งเล่น |
| | 5 ทานอาหาร | ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม | - ร้านอาหาร<br>- ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม<br>- ห้องครัว<br>- Bar<br>- พื้นที่ว่างจัดโต๊ะอาหาร |
| 1.2 ผู้ที่มาใช้บริการแบบ1วัน | 1 เดินเข้ามาในโครงการติดต่อด้านข้อมูล | ส่วนบริการสาธารณะ | - ที่จอดรถ<br>- จุดรับส่ง<br>- โถงทางข้า<br>- ที่พักคอย<br>- ห้องน้ำสาธารณะ -ประชาสัมพันธ์ |

ตารางที่ 5.1.2 การวิเคราะห์องค์ประกอบจากพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ(ต่อ)

| ประเภทผู้ใช้โครงการ | พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ | องค์ประกอบหลัก | องค์ประกอบย่อย |
|---|---|---|---|
| ผู้ใช้บริการ(ต่อ) | | | |
| | 2 เข้าตรวจสุขภาพ | ส่วนตรวจสุขภาพ | - ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า<br>- ห้องตรวจสุขภาพ |
| | 3 เข้ารับบริการ | ส่วนสปา | - ห้องนวด<br>- ห้องอบ<br>- ห้องอาบน้ำ<br>- ห้องซาวน่า<br>- ห้องหมักโคลน<br>- ห้องน้ำ<br>- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า<br>- ศาลานวดกลางแจ้ง<br>- ห้องออกกำลังกาย |
| 1.3 ผู้ที่มาใช้บริการแบบชั่วคราว<br>- เจ้าหน้าที่ผู้มาติดต่อ<br>- ผู้ใช้บริการส่วนสนับสนุนโครงการ | 1 เดินเข้ามาในโครงการติดต่อด้านข้อมูล | 1 ส่วนบริการสาธารณะ | - ที่จอดรถ<br>- จุดรับส่ง<br>- โถงทางเข้า<br>- ที่พักคอย<br>- ห้องน้ำสาธารณะ |

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ตารางที่ 5.1.2 การวิเคราะห์องค์ประกอบจากพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ(ต่อ)

| ประเภทผู้ใช้โครงการ | พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ | องค์ประกอบหลัก | องค์ประกอบย่อย |
|---|---|---|---|
| ผู้ใช้บริการ(ต่อ) | | | |
| | 2 ใช้บริการส่วนองค์ประกอบเสริม | 1 ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม<br><br>2 ส่วนบริการอาคารและสถานที่ | - ร้านอาหาร<br>- ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม<br>- ห้องครัว<br>- Bar<br>- พื้นที่ว่างจัดโต๊ะอาหาร |
| 2. ผู้ให้บริการ | | | |
| 1.3 เจ้าหน้าที่ประจำ<br>ฝ่ายบริหาร<br>- ผู้จัดการ<br>- ฝ่ายบัญชีและการเงิน<br>- ฝ่ายจัดซื้อ<br>- ฝ่ายบุคคล - ฝ่ายประชาสัมพันธ์ | 1 เดินทางเข้ามาในโครงการและตอกบัตรเข้าทำงานตามหน้าที่<br>2 เข้าทำงานในส่วนต่างๆตามหน้าที่<br>3 รับประทานอาหาร หรือพักผ่อนหลังจากทำงานช่วงเช้าและบ่าย | 1 ส่วน บริการสาธารณะ<br>2 ส่วนสำนักงาน | - จอดรถ<br>- จุดรับส่ง<br>- โถงทางเข้าสำนักงาน<br>- ที่พักคอย<br>- ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ |

ตารางที่ 5.1.2 การวิเคราะห์องค์ประกอบจากพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ(ต่อ)

| ประเภทผู้ใช้โครงการ | พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ | องค์ประกอบหลัก | องค์ประกอบย่อย |
|---|---|---|---|
| ผู้ให้บริการ(ต่อ) | | | |
| | 1 เดินทางเข้ามาในโครงการและตอกบัตรเข้าทำงานตามหน้าที่<br>2 เข้าทำงานในส่วนต่างๆตามหน้าที่<br>3 รับประทานอาหาร หรือพักผ่อนหลังจากทำงานช่วงเช้าและบ่าย | | - โถงพักคอย<br>- Loading area<br>- ห้องประชุมส่วนตอนรับห้องเก็บเอกสาร<br>- ส่วนแพนทรีส่วนทำงานฝ่ายบริหาร<br>- ส่วนบริหารฝ่ายธุรการ<br>- ห้องผู้จัดการ<br>- ห้องรองผู้อำนวยการห้องเลขานุการ<br>- ห้องน้ำ<br>- ส่วนทำงานฝ่ายการเงินและการบัญชี<br>- ห้องทำงานพนักงาน |
| ฝ่ายศูนย์สุขภาพ<br>- ผู้จัดการสปา<br>- ผู้เชี่ยวชาญการบำบัดด้วยกลิ่น | | ส่วนศูนย์สุขภาพ | - ห้องนวด<br>- ห้องอบ<br>- ห้องอาบน้ำ |

ตารางที่ 5.1.2 การวิเคราะห์องค์ประกอบจากพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ(ต่อ)

| ประเภทผู้ใช้โครงการ | พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ | องค์ประกอบหลัก | องค์ประกอบย่อย |
|---|---|---|---|
| ผู้ให้บริการ(ต่อ) | | | |
| ฝ่ายศูนย์สุขภาพ(ต่อ)<br>- ผู้เชี่ยวชาญการบำบัดด้วยน้ำ<br>- พนักงานนวดห้องพนักงานเสริมสวย<br>- ผู้เชี่ยวชาญด้านกายบริหาร<br>- ผู้ดูแลห้องออกกำลังกาย<br>- ผู้ชำนาญด้านสุขภาพ | 1 เดินทางเข้ามาในโครงการและตอกบัตรเข้าทำงานตามหน้าที่<br>2 เข้าทำงานในส่วนต่างๆตามหน้าที่<br>3 รับประทานอาหาร หรือพักผ่อนหลังจากทำงานช่วงเช้าและบ่าย | ส่วนศูนย์สุขภาพ(ต่อ) | - ห้องซาวน่า<br>- ห้องหมักโคลน<br>- ห้องน้ำพนักงาน<br>- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน<br>- ศาลานวดกลางแจ้ง<br>- ห้องพักพนักงาน<br>- ห้องพักผู้จัดการ<br>- ห้องตรวจสุขภาพ |
| ฝ่ายบริการ<br>- หัวหน้าส่วนทำความสะอาด<br>- เสมียนงานแม่บ้าน<br>- พนักงานทำความสะอาดสถานที่<br>- พนักงานทำความสะอาดห้องพัก<br>- หัวหน้าส่วนซักรีด | | ส่วนบริการ | - ห้องซักรีด<br>- ห้องเก็บผ้าใหม่<br>- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด<br>- ห้องเก็บขยะ<br>- ชานชลารับส่งของ -บริเวณรับของ<br>- คลังพัสดุ -ห้องพักผ่อนพนักงาน |

ตารางที่ 5.1.2 การวิเคราะห์องค์ประกอบจากพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ(ต่อ)

| ประเภทผู้ใช้โครงการ | พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ | องค์ประกอบหลัก | องค์ประกอบย่อย |
|---|---|---|---|
| ผู้ให้บริการ(ต่อ) | | | |
| ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม<br>- ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม<br>- หัวหน้าบาร์เทนเดอร์<br>- บาร์เทนเดอร์เลาจ์<br>- บาร์เทนเดอร์คอฟฟี่ชอป<br>- บาร์เทนเดอร์สระว่ายน้ำ<br>- ผู้จัดการห้องอาหาร<br>- ผู้ช่วยผู้จัดการห้องอาหาร<br>- หัวหน้าพนักงานบริกร<br>- พนักงานบริกร<br>- หัวหน้าพ่อครัว<br>- ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว พ่อครัว<br>- พ่อครัวหมุนเวียน<br>- ผู้ช่วยพ่อครัว<br>- พนักงานทำความสะอาดภาชนะ | 1 เดินทางเข้ามาในโครงการและตอกบัตรเข้าทำงานตามหน้าที่<br>2 เข้าทำงานในส่วนต่างๆตามหน้าที่<br>3 รับประทานอาหาร หรือพักผ่อนหลังจากทำงานช่วงเช้าและบ่าย | ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม | - ห้องผู้จัดการฝ่าย<br>- ห้องพักพนักงาน<br>- ครัว -Loading area<br>- ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม<br>- ห้องพ่อครัว<br>- ห้องรับประทานอาหารพนักงาน<br>- พื้นที่จัดเตรียมอาหาร<br>- พื้นที่จัดโต๊ะอาหาร<br>- ห้องเก็บอุปกรณ์<br>- Bar<br>- ห้องเก็บขยะ<br>- ชานชลารับส่งของ<br>- บริเวณรับของ<br>- คลังพัสดุ<br>- ห้องพักผ่อนพนักงาน |

ตารางที่ 5.1.2 การวิเคราะห์องค์ประกอบจากพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ(ต่อ)

| ประเภทผู้ใช้โครงการ | พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ | องค์ประกอบหลัก | องค์ประกอบย่อย |
|---|---|---|---|
| ผู้ให้บริการ(ต่อ) | | | |
| ฝ่ายบริการสาธารณะ<br>- ผู้ดูแลบริเวณสระน้ำ<br>- ผู้ดูแลบริเวณร้านอาหาร<br>- ผู้เช่าพื้นที่ขาย<br>- แม่บ้านส่วนบริการ<br>- พนักงานประจำฟิตเนส<br>- พนักงานประจำโยคะ<br>- ผู้เช่าพื้นที่เช่าขาย | 1 เดินทางเข้ามาในโครงการและตอกบัตรเข้าทำงานตามหน้าที่<br>2 เข้าทำงานในส่วนต่างๆตามหน้าที่<br>3 รับประทานอาหาร หรือพักผ่อนหลังจากทำงานช่วงเช้าและบ่าย | ส่วนกิจกรรมสันทนาการ<br>ส่วนบริการสาธารณะ | - ห้องทำงานพนักงาน<br>- ห้องน้ำพนักงาน<br>- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน<br>- ส่วนจัดซื้อ<br>- สระว่ายน้ำ<br>- ห้องซักรีด<br>- ห้องเก็บผ้าใหม่<br>- ห้องเก็บของ<br>- ฟิสเนสโยคะลาน<br>- ไทชิ<br>- ร้านขายของ |
| ฝ่ายอาคารสถานที่<br>- หัวหน้าฝ่ายรักษาความความปลอดภัย<br>- พนักงานรักษาความความปลอดภัย | 1 เดินทางเข้ามาในโครงการและตอกบัตรเข้าทำงานตามหน้าที่<br>2 เข้าทำงานในส่วนต่างๆตามหน้าที่<br>3 รับประทานอาหาร หรือพักผ่อนหลังจากทำงานช่วงเช้าและบ่าย | ส่วนอาคารสถานที่ | - ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง<br>- ห้องเครื่องไฟฟ้า |

ตารางที่ 5.1.2 การวิเคราะห์องค์ประกอบจากพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ(ต่อ)

| ประเภทผู้ใช้โครงการ | พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ | องค์ประกอบหลัก | องค์ประกอบย่อย |
|---|---|---|---|
| ผู้ให้บริการ(ต่อ) | | | |
| ฝ่ายอาคารสถานที่<br>- ฝ่ายพนักงานดูแลสวน<br>- หัวหน้าฝ่ายช่าง<br>- พนักงานฝ่ายซ่อมบำรุง<br>- พนักงานฝ่ายเครื่องกล | 1 เดินทางเข้ามาในโครงการและตอกบัตรเข้าทำงานตามหน้าที่<br>2 เข้าทำงานในส่วนต่างๆตามหน้าที่<br>3 รับประทานอาหาร หรือพักผ่อนหลังจากทำงานช่วงเช้าและบ่าย | ส่วนอาคารสถานที่ | - ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์<br>- ห้องปั๊มน้ำ |
| 1.4 เจ้าหน้าที่ชั่วคราว<br>เจ้าหน้าที่ที่จ้างมาชั่วคราว | 1 เดินทางเข้ามาในโครงการเพื่อทำงานตามหน้าที่<br>2 ปฏิบัติงานตามหน้าที่ภายในพื้นที่ให้เช่าหรือพื้นที่ทำงานชั่วคราว | ส่วนบริการสาธารณะ | - ที่จอดรถ<br>- จุดรับส่ง |
| 1.5 ผู้เช่าสถานที่<br>- พนักงานร้านค้า<br>- พนักงานร้านขายหนังสือ<br>- พนักงานร้านขายของที่ระลึก<br>พนักงานร้านอาหาร | 1 เดินทางเข้ามาในโครงการเพื่อทำงานตามหน้าที่<br>2 ปฏิบัติงานตามหน้าที่ภายในพื้นที่ให้เช่าหรือพื้นที่ทำงานชั่วคราว | ส่วนบริการสาธารณะ | - Loading area<br>- พื้นที่ปฏิบัติงานชั่วคราว<br>- ร้านอาหาร ร้านค้า<br>- ร้านหนังสือ<br>- ร้านขายของที่ระลึก<br>- ห้องน้ำพนักงาน<br>- พื้นที่พักผ่อนพนักงาน |

5.1.3 การกำหนดองค์ประกอบจากกิจกรรม

กิจกรรมเพิ่มเติมที่เกิดขึ้นในศูนย์สุขภาพคือการพักผ่อนและฟื้นฟู ร่างกาย จิตใจ และจิตวิญญาณ ทำให้โครงการจำเป็นต้องมีใกล้ชิดกับธรรมชาติ และสภาพแวดล้อมที่สวยงาม ประกอบด้วยกิจกรรมหลายรูปแบบนอกเหนือจากการพักผ่อนและการออกกำลังกายเล่น การกินอาหารชีวะจิตหรืออาหารตามโภชนาการ ซึ่งจะแบ่งกิจกรรมเป็น 3 รูปแบบดังนี้

1) สปา
2) การออกกำลังกายและการทำสมาธิ
3) การกินการกินอาหารตามโภชนาการ

ตารางที่5.1.3 วิเคราะห์องค์ประกอบจากกิจกรรม

| กิจกรรม | องค์ประกอบ | |
|---|---|---|
| | หลัก | ย่อย |
| 1) กิจกรรมในส่วนสปา | ศูนย์สุขภาพ | - ห้องนวด<br>- ห้องอบ<br>- ห้องอาบน้ำ<br>- ห้องซาวน่า<br>- ห้องหมักโคลน<br>- ห้องน้ำ<br>- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า |
| 2) การออกำลังกายและการทำสมาธิ | ฟิสเนส | - ห้องออกกำลังกาย<br>- ห้องโยคะ<br>- ห้องไทยชิ<br>- ห้องสมาธิ<br>- ลานออกกำลังกาย<br>- สระว่ายน้ำ |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่5.1.3 วิเคราะห์องค์ประกอบจากกิจกรรม(ต่อ)

| กิจกรรม | องค์ประกอบ | |
|---|---|---|
| | หลัก | ย่อย |
| (กิจกรรมต่อ)<br>3) การกินอาหารตามโภชนาการ | ร้านอาหาร | - ร้านอาหาร<br>- ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม<br>- ห้องครัว<br>- Bar<br>- พื้นที่ว่างจัดโต๊ะอาหาร |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.4 การกำหนดองค์ประกอบได้มาจากกรณีศึกษาอาคาร

ได้ศึกษาอาคารตัวอย่างในส่วนองค์ประกอบต่างๆที่มีในตัวอาคารจาก ตัวอย่างทั้ง 4 แห่ง และนำกลับมาปรับใช้วิเคราะห์ให้เหมาะสมกับโครงการที่จะศึกษา โดยดูจากตารางเปรียบเทียบได้ดังนี้

ตารางที่ 5.1.4 วิเคราะห์องค์ประกอบจากอาคารตัวอย่าง

| อาคารตัวอย่าง / องค์ประกอบ | The barai | Sila Evason Hideaway & Spa at Samui | The Datai Langkawi Island | Evason Hideaway, Ana Mandara | โครงการที่จะศึกษา |
|---|---|---|---|---|---|
| ห้องนวด | √ | √ | √ | √ | √ |
| ห้องซาวน่า | √ | √ | √ | √ | √ |
| ห้องอบไอน้ำ | √ | √ | √ | √ | √ |
| ห้องหมักโคลน | √ | | | √ | √ |
| ลานกิจกรรม | √ | √ | √ | √ | √ |
| ร้านอาหาร | √ | √ | √ | √ | √ |
| ร้านกาแฟ | | √ | √ | √ | √ |
| ร้านขายของที่ระลึก | √ | √ | √ | √ | √ |
| สระว่ายน้ำ | √ | √ | √ | √ | √ |
| ห้องโยคะ | √ | √ | | | √ |
| สนามเด็กเล่น | | √ | | | |
| ห้องออกกำลังกาย | √ | √ | √ | √ | √ |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.5 การวิเคราะห์องค์ประกอบจากมาตรฐาน

ศูนย์สุขภาพที่เปิดบริการเฉพาะ (Destination SPA) เป็นศูนย์สุขภาพที่ตั้งแยกออกมาต่างหากอย่างเด่นชัด เพื่อให้บริการดูแลสุขภาพ ด้วยบริการสปาเป็นการเฉพาะอย่างครบวงจรผู้มาใช้บริการจะต้องเข้าร่วมกิจกรรมภายใต้โปรแกรมที่เตรียมไว้ให้เลือกมากมาย เช่น โปรแกรมพักผ่อนคลายเครียด โปรแกรมทำสมาธิ และดูแลสุขภาพจิต เป็นต้น ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการให้บริการสปาร่วมกับที่พัก ปัจจุบัน Destination SPA ในเมืองไทยที่ได้รับการยอมรับจากต่างประเทศและเป็นที่รู้จักแพร่หลายเป็นอย่างดี การเข้ามาใช้บริการผู้ใช้บริการจะต้องทำตามโปรแกรมที่กำหนด อันเนื่องมาจากเจ้าของสถานประกอบการต้องใช้งบประมาณค่อนข้างสูงในการดำเนินการ ซึ่งส่วนมากเป็นการลงทุนในการก่อสร้างสถานที่เพื่อรองรับความหรูหราของห้องพัก ห้องบริการที่เต็มไป ด้วยอุปกรณ์ความทันสมัย ตลอดจนสร้างอาณาเขตรอบด้านที่ขนาบไปด้วยทัศนียภาพทางธรรมชาติที่งดงาม สงบ และมีความเป็นส่วนตัวสูง

องค์ประกอบของโครงการจากการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1.5 สรุปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของโครงการ

| องค์ประกอบ | พื้นที่ใช้สอย ( ตรม. ) | หมายเหตุ |
|---|---|---|
| **องค์ประกอบของโครงการ**<br>1. **ส่วนห้องพัก**<br>- Grand Villa หลังละ 4 – 6 คน<br>ทั้งหมด 15 หลัง หลังละ 125 ตารางเมตร<br>- ห้องพักแบบ Honeymoon Suite<br>ทั้งหมด 5 หลัง หลังละ 100 ตารางเมตร | 1875<br>500 | APPROXIMATEและ<br>CASE STUDY |
| **รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก** | 2,375 | |
| 2. **ส่วนบริการสาธารณะ**<br>1.) โถงทางเข้า<br>2. ) โถงต้อนรับ<br>3. ) ส่วนติดต่อสอบถาม<br>4. ) ส่วนบริการเครื่องดื่ม<br>5. ) ห้องเก็บกระเป๋า<br>6. ) ห้องน้ำ<br>7. ) ร้านค้า/ขายของที่ระลึก<br>8. ) ร้านอาหาร | 46<br>46<br>4<br>27<br>2<br>24<br>40<br>72 | APPROXIMATE<br>ARCHITECT DATA |
| 9. ส่วนที่จอดรถ<br>พื้นที่จอดรถสาธารณะ<br>- ที่จอดรถสาธารณะ 39 คัน<br>- ที่จอดรถจักรยานยนต์ - คัน<br>พื้นที่จอดรถพนักงานและรถบริการ<br>- ที่จอดรถพนักงานและบริการ<br>- ที่จอดรถจักรยานยนต์พนักงาน<br>- ที่จอดรถบริการ<br>**รวมพื้นที่จอดรถ** | <br><br>325<br>-<br><br>50<br>40<br>84<br>488 | TIME SAVER STANDAED<br>และเทศบัญญัติ |
| **รวมพื้นที่ส่วนบริการสาธารณะ**<br>**พื้นที่จอดรถ** | 261.9<br>488.5 | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1.5 สรุปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของโครงการ ( ต่อ )

| องค์ประกอบ | พื้นที่ใช้สอย ( ตรม. ) | หมายเหตุ |
|---|---|---|
| 3. **ส่วนสำนักงาน** | | |
| 1. ) ส่วนต้อนรับ | 12.0 | APPROXIMATE |
| 2. ) ส่วนพักคอย | 12.0 | TIME SAVER STANDAED |
| 3. ) ส่วนทำงานผู้จัดการ | 25.0 | ARCHITECT DATA |
| 4. ) ส่วนทำงานเลขาธิการ | 4.0 | |
| 5. ) ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ | 12.0 | |
| 6. ) ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล | 12.0 | |
| 7. ) ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี | 12.0 | |
| 8. ) ส่วนทำงานพนักงาน | 52.0 | |
| 9. ) ห้องประชุม 15 คน | 37.5 | |
| 10. ) ห้องเก็บเอกสาร | 6.0 | |
| 11. ) ส่วนแพนทรี | 8.0 | |
| 12. ) ห้องน้ำ | 12.5 | |
| 13. ) ส่วนพักผ่อนพนักงาน | 12.0 | |
| **รวมพื้นที่ส่วนสำนักงาน** | 217.0 | |
| **รวมพื้นที่องค์ประกอบหลัก** | 3,697.2 | |
| **พื้นที่**+circulation 30 % | +1,109.16= 4,806.36 | |
| **และพื้นที่จอดรถ** | 488.5 | |
| **พื้นที่**+circulation 50 % | + 244.25 = 732.75 | |
| **รวมพื้นที่องค์ประกอบหลักทั้งหมด** | 5,539.11 | |
| **องค์ประกอบรอง** | | |
| 1. **ส่วนบริการสปา** | | |
| 1. ) โถงพักคอย | 12.0 | ARCHITECT DATA |
| 2. ) ส่วนติดต่อสอบถาม | 8.0 | ARCHITECT DATA |
| 3. ) ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน | 30.0 | ARCHITECT DATA |
| 4. ) ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ x 4 | 40.0 | ARCHITECT DATA |
| 5. ) ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ x 4 | 10.0 | ARCHITECT DATA |
| 6. ) ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำ x 10 | 460.0 | ARCHITECT DATA |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1.5 สรุปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของโครงการ ( ต่อ )

| องค์ประกอบ | พื้นที่ใช้สอย (ตรม.) | หมายเหตุ |
|---|---|---|
| 7. ) ห้องนวด | | |
| - นวดแบบไทย x 10 | 48.0 | |
| - นวดแบบสวีดิช x 10 | 64.0 | |
| - นวดแบบอโรมา x 10 | 80.0 | APPROXIMATE และCASE STUDY |
| - ห้องนวดแบบหมักโคลน x 10 | 32.0 | ARCHITECT DATA |
| 8. ) ห้องซาวน่า x 15 | 9.5 | |
| 9. ) ห้องอบไอน้ำ x 15 | 9.5 | |
| 10.) ห้องออกกำลังกาย | 100.0 | |
| 11.) ห้องโยคะ | 100.0 | |
| 12.) ลานไทชิ | 250.0 | |
| **รวมพื้นที่ส่วนบริการสปา** | **3785.0** | |
| **2. ส่วนจัดประชุม** | | |
| 1. ) โถงพักคอย | 27.6 | ARCHITECT DATA |
| 2. ) ส่วนพักคอย | 27.6 | APPROXIMATE |
| 3. ) ห้องประชุม ขนาด 30 คน | 36.0 | |
| 4. ) ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิค | 15.0 | |
| 5. ) ห้องน้ำ | 34.0 | |
| **รวมพื้นที่ส่วนจัดประชุมสัมมนา** | **140.2** | |
| **3. ส่วนบริการ** | | |
| 1. ) ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม | 18 | APPROXIMATE |
| 2. ) ห้องครัว | 35.1 | ARCHITECT DATA |
| 3. ) ห้องพักพ่อครัว | 12.0 | |
| 4. ) ห้องรับประทานอาหารพนักงาน | 35 | |
| 5. ) ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว | 5 | |
| 6. ) ห้องเก็บขยะ | 7.4 | |
| 7. ) ห้องซักรีด | 40.0 | |
| 8. ) ห้องเก็บผ้าใหม่ | 20.6 | |
| 9. ) ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด | 20.0 | |
| 10. ) ชานชลารับส่งของ | 90.0 | |
| 11. ) บริเวณตรวจรับของ | 7.9 | |
| 12. ) คลังพัสดุ | 20.0 | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1.5 สรุปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของโครงการ ( ต่อ )

| องค์ประกอบ | พื้นที่ใช้สอย(ตรม.) | หมายเหตุ |
|---|---|---|
| 13. ) ห้องพักผ่อนพนักงาน x 4 | 45.0 | ARCHITECT DATA |
| 14. ) ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน x 3 | 46.5 | ARCHITECT DATA |
| 15. ) ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน | 42.0 | ARCHITECT DATA |
| รวมพื้นที่ส่วนบริการ | 444.4 | |
| 4. ส่วนซ่อมบำรุง | | |
| 1. ) ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง | 60.0 | APPROXIMATE |
| 2. ) ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง | 30.0 | APPROXIMATE |
| 3. ) ห้องเครื่องไฟฟ้า | 150.0 | ARCHITECT DATA |
| 4. ) ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ | 4.1 | ARCHITECT DATA |
| 5. ) ห้องปั๊มน้ำ | 30.0 | APPROXIMATE |
| **รวมพื้นที่ส่วนซ่อมบำรุง** | 274.1 | |
| **รวมพื้นที่องค์ประกอบรอง พื้นที่**+circulation 30 % | 1,336.2 + 400.86 = 1,737.06 | |
| **องค์ประกอบเสริม** | | |
| 1. **ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ** | | |
| 1. ) สระว่ายน้ำน้ำ | 302.5 | ARCHITECT DATA |
| 2. ) pool bar | 12.0 | APPROXIMATE และCASE STUDY |
| 3. ) โถงทางเข้า | 46 | ARCHITECT DATA |
| 4. ) ส่วนติดต่อสอบถาม | 4.5 | ARCHITECT DATA |
| 5. ) ห้องสมุด | 80.0 | APPROXIMATE และCASE STUDY |
| 6. ) ส่วนบริการอินเตอร์เนท | 30.0 | APPROXIMATE และCASE STUDY |
| 7. ) ร้านกาแฟ | 32.5 | APPROXIMATE และCASE STUDY |
| 8. ) ห้องน้ำ | 21.60 | ARCHITECT DATA |
| **รวมพื้นที่องค์ประกอบเสริม พื้นที่**+circulation 30 % | 529.1 + 158.73 = 687.83 | |
| **รวมพื้นที่ทั้งหมด** | 7,964 | |

**สรุป** รวมพื้นที่องค์ประกอบทั้งหมดของโครงการคือ 7,127 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.6 สรุปองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบหลัก

1. ส่วนศูนย์สุขภาพ

องค์ประกอบรอง

2. ส่วนที่พัก

องค์ประกอบสนับสนุน

3. ส่วนสำนักงานโครงการ
4. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
5. ฝ่ายบริการ
6. ฝ่ายบริการสาธารณะ
7. ฝ่ายอาคารและสถานที่
8. ส่วนจอดรถ
9. พื้นที่ให้เช่าขาย

ตารางที่ 5.1.6 แสดงการกำหนดองค์ประกอบของโครงการ

| องค์ประกอบหลัก | องค์ประกอบรอง | องค์ประกอบย่อย |
|---|---|---|
| 1. ส่วนศูนย์สุขภาพ | - ส่วนสปา | - ห้องนวด |
| | - | - ห้องอาบน้ำ |
| | | - ห้องซาวน่า |
| | | - ห้องหมักโคลน |
| | | - ห้องน้ำ |
| | | - ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า |
| | | - ศาลานวดกลางแจ้ง |
| | | - ห้องน้ำพนักงาน |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1.6 แสดงการกำหนดองค์ประกอบของโครงการ(ต่อ)

| องค์ประกอบหลัก | องค์ประกอบรอง | องค์ประกอบย่อย |
|---|---|---|
| (ต่อ) ส่วนศูนย์สุขภาพ | - ส่วนสปา | - ห้องพักผู้จัดการ<br>- ห้องตรวจสุขภาพ<br>- โถงทางเข้า |
| องค์ประกอบรอง<br>2. ส่วนห้องพัก<br>- ห้องพัก | - ส่วนห้องพักแบบ Garden View Pavilion<br>- ห้องพักแบบ honeymoon sweet | - ห้องพักพนักงาน<br>- ห้องนอนพนักงาน<br>- ห้องน้ำพนักงาน<br>- ห้องนอนผู้ใช้บริการ<br>- ห้องน้ำ<br>- ห้องแต่งตัว<br>- สระว่ายน้ำ<br>- ห้องโถงรับแขก<br>- ห้องนั่งเล่น |
| องค์ประกอยสนับสนุน<br>3. ส่วนสำนักงานโครงการ | - ฝ่ายบริหาร<br>- ฝ่ายบัญชีและการเงิน<br>- ฝ่ายจัดซื้อ<br>- ฝ่ายบุคคล<br>- ฝ่ายประชาสัมพันธ์ | - โถงทางเข้า<br>- Loading area<br>- ห้องประชุม<br>- ส่วนตอนรับ<br>- ห้องเก็บเอกสาร<br>- ส่วนแพนทรี<br>- ส่วนทำงานฝ่ายบริหาร<br>- ส่วนบริหารฝ่ายธุรการ<br>- ห้องผู้จัดการ<br>- ห้องรองผู้อำนวยการ<br>- ห้องเลขานุการ<br>- ห้องน้ำ |
| 4. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | - ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | - ห้องผู้จัดการฝ่าย<br>- ห้องพักพนักงาน<br>- ห้องครัว<br>- Loading area |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1.6 แสดงการกำหนดองค์ประกอบของโครงการ(ต่อ)

| องค์ประกอบหลัก | องค์ประกอบรอง | องค์ประกอบย่อย |
|---|---|---|
| (ต่อ) ส่วนสนับสนุนโครงการ | - ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | - ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม<br>- ห้องพ่อครัว<br>- ห้องรับประทานอาหารพนักงาน<br>- พื้นที่จัดเตรียมอาหาร<br>- พื้นที่จัดโต๊ะอาหาร<br>- ห้องเก็บอุปกรณ์<br>- Bar<br>- ร้านอาหาร |
| 5. ฝ่ายบริการ | - ส่วนซักรีด<br>- ส่วนทำความสะอาด | - ห้องเก็บขยะ<br>- ห้องซักรีด<br>- ห้องเก็บผ้าใหม่<br>- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด<br>- ชานชลารับส่งของ<br>- บริเวณรับของ<br>- คลังพัสดุ<br>- ห้องพักผ่อนพนักงาน |
| 6. ฝ่ายบริการสาธารณะ | - บริเวณลานสาธารณะ | - สระน้ำ<br>- ร้านอาหาร<br>- ห้องออกกำลังกาย<br>- ห้องจัดเลี้ยง |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1.6 แสดงการกำหนดองค์ประกอบของโครงการ(ต่อ)

| องค์ประกอบหลัก | องค์ประกอบรอง | องค์ประกอบย่อย |
|---|---|---|
| (ต่อ) ส่วนสนับสนุนโครงการ<br>7. ฝ่ายอาคารและสถานที่ | - ฝ่ายรักษาความความปลอดภัย<br>- ฝ่ายดูแลสวน<br>- ห้องหัวหน้าฝ่ายช่าง<br>- ห้องพนักงานฝ่ายซ่อมบำรุง<br>- ห้องพนักงานฝ่ายเครื่องกล | - ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง<br>- ห้องเครื่องไฟฟ้า<br>- ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์<br>- ห้องปั๊มน้ำ<br>- บริเวณสวน |
| 8. ส่วนจอดรถ | - ลานจอดรถ<br>-ลานจอดรถลูกค้า<br>-ลานจอดรถเจ้าหน้าที่ | - ที่จอดรถส่วนบุคคลลูกค้า<br>- ที่จอดรถจักยานยนต์ลูกค้า<br>- ที่จอดรถส่วนบุคคลเจ้าหน้าที่<br>- ที่จอดรถจักยานยนต์เจ้าหน้าที่<br>- ที่จอดรถบริการ |
| องค์ประกอบเสริม<br>9. พื้นที่ให้เช่าขาย | - บริเวณพื้นที่ให้เช่า | - ร้านอาหาร<br>- ร้านค๊อฟฟี่ช๊อป<br>- ร้านอินเตอร์เน็ต<br>- ร้านหนังสือ |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**5.2 การศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบของโครงการ**

องค์ประกอบของโครงการจากการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆด้านรวมกันจากข้างต้น โดยสามารถแบ่งองค์ประกอบเป็นเป็น 9 ส่วนดังนี้

5.2.1 องค์ประกอบหลัก

1.) ศูนย์สุขภาพ ประกอบด้วย

- โถงพักคอย (Waiting area) ส่วนของที่นั่งสำหรับพักคอย หรือพักผ่อนรอที่จะการใช้งานส่วนสปาต่อไป

- ส่วนติดต่อสอบถาม (Information area) ทำหน้าที่แจกจ่ายไปยังส่วนเสริมความงาม ส่วนออกกำลังกายและ ส่วนอื่นๆ ประกอบด้วย พื้นที่พักคอยและพื้นที่ต้อนรับซึ่งทำหน้าที่เช็คตารางเวลาใช้พื้นที่และตรวจโปรแกรมต่างๆของสมาชิกแต่ละคน เช่น นวดคลายเส้น ลดความอ้วน ฟิตร่างกาย

- ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน (Staff working and rest area) ส่วนทำงานประกอบด้วยผู้จัดการสปา และพนักงานบริการแยกออกจากส่วนสำนักงานของโครงการ เพื่อการสะดวกในการบริการและมีส่วนพักผ่อนให้กับพนักงานด้วย

- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ (Staff locker room) เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงานประกอบ ด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าอยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำ

- ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (Staff toilet) ห้องน้ำ – ส้วมโดยจัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง

- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Locker room) เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของผู้มาใช้บริการประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าอยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำ

- ห้องนวด ( Massage room) ส่วนนวดกล้ามเนื้อเป็นส่วนบริหารนวดร่างกาย เพื่อคลายเส้นคลายกล้ามเนื้อบรรเทาความเครียด แก้ปวดเมื่อย โดยผู้เชี่ยวชาญลักษณะห้องแยกหญิง-ชาย

- ศาลานวดกลางแจ้ง (rest-house) เป็นศาลานวดภายนอกแบ่งเป็นห้องเล็กๆ ซึ่งระหว่างห้องกั้นผนังเป็นสัดส่วน แต่ละห้องสามารถมองทิวทัศน์ภายนอกได้ แต่ในกรณีที่ต้องการความเป็นส่วนตัวมากๆ ก็สามารถกั้นสายตาได้ด้วยมู่ลี่เป็นห้องนวดด้วยน้ำมันตามแบบต่างๆ โดยพนักงานผู้ชำนาญช่วยกระชับและกระตุ้นกล้ามเนื้อ รวมทั้งระบบหมุนเวียนโลหิตทำงานได้ดีขึ้น

- ห้องซาวน่า (Sauna room) เป็นห้องอบด้วยความร้อนเหมาะกับผู้ที่มีผิวมัน เนื่องจากจะช่วยดูดเอาความชื้น และความมันใต้ผิวหนังออกไปควรออกแบบให้อยู่ใกล้กับสระน้ำเย็น เพราะเป็นส่วนที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต้องใช้สัมพันธ์กัน ห้องซาวน่าเป็นห้องทึบบุด้วยวัสดุไม้สำเร็จรูปให้แสงสว่างภายในห้องด้วยหลอดไฟ

- ห้องอบไอน้ำ (Steam room) เป็นห้องอบไอน้ำร้อนเหมาะกับผู้ที่มีผิวแห้ง เพราะไอน้ำร้อนจะช่วยให้ผิวชุ่มชื้นมากขึ้นภายในห้องอบไอน้ำจะไม่มีแสงไฟภายในเพราะเป็นห้องที่มีไอน้ำมากซึ่งมีความชื้นและความร้อนสูง อาจนำแสงจากภายนอกห้องมาใช้เป็นลักษณะห้องติดกระจก พื้นที่ส่วนนี้จะต้องใช้ร่วมกับสระน้ำเย็น เพราะเป็นส่วนที่ต้องใช้สัมพันธ์กัน จึงจะต้องจัดให้อยู่ในส่วนเปียก

- ห้องออกกำลังกาย (Gymnasiums room) เป็นห้องออกกำลังกายประเภทที่ต้องใช้เครื่องมือ และอุปกรณ์ต่าง ๆ Gymnasium เป็นห้องที่ต้องรับน้ำหนักมาก เนื่องจากน้ำหนักของอุปกรณ์ปกติเป็นห้องพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กรับน้ำหนัก 450 กิโลกรัมต่อตารางเมตร ปูพรมด้านบน การตกแต่งจะต้องติดกระจกเช่นกัน เพื่อให้สามารถมองเห็น การออกกำลังกายของตน และอีกด้านหนึ่งควรให้เห็นลักษณะธรรมชาติเพื่อให้เกิดอารมณ์ที่ผ่อนคลาย

ส่วนบริการแขกผู้มาพัก และบุคคลภายนอกซึ่งอาจมาใช้บริการในรูปของสมาชิก ต้องมีเนื้อที่กว้างพอ สำหรับติดตั้งอุปกรณ์ในการบริหารร่างกาย ห้องควรสูงอย่างน้อย3.60 ม. ควรมีกระจกเงาด้านใดด้านหนึ่งสำหรับสังเกตท่าทางในทำกายบริหาร

**1.) เฮลธ์คลับ (Health Club)** สถานบริการด้านสุขภาพ โดยเน้นการฟื้นฟูร่างกายโดยวิธีบำบัดหลากหลายวิธี เช่น การนวด การบำบัดด้วยน้ำ โดยมีองค์ประกอบที่เกี่ยวของกับสปา ดังต่อไปนี้

**1.1) ล๊อบบี้ (Lobby)** เป็นพื้นที่สำหรับรองรับสำหรับลูกค้าที่ติดต่อเข้าใช้บริการ โดยกำหนด ให้พื้นที่ในการรับรองแขก มีพื้นที่ 0.54 ตารางเมตร ต่อคน

**1.2) ห้องบำบัด (Treatment room)** ควรติดอยู่กับบริเวณที่ทำบำบัดแบบแห้ง หรือในส่วนเสริมสวย ในส่วนที่ลูกค้านั่งรอควรอยู่ใกล้กับห้องที่ทำ Treatment จะสามารถช่วยลดการแออัดของผู้คนได้

ในส่วนพื้นที่ของห้อง Treament จะมีขนาด 3 x 3 เมตร หรือ 9 ตารางเมตรด้วยกัน โดยควรมีพื้นที่ว่างพอสำหรับเปิด-ปิดประตูอย่างสะดวกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**1.3) ห้องนวด (Massage room)** จะอยู่ในบริเวณที่ทำบำบัดแบบแห้ง แล้วควรมีที่ว่างสำหรับผ้าที่ใช้แล้ว โดยจะต้องไม่มีเสียงรบกวนจากภายนอกได้ ในห้องนวดควรจะมีอ่างล้างหน้า ล้างมือเล็กๆ และตู้เก็บเสื้อผ้าต่างๆ

โดยปกติพื้นที่สำหรับห้องนวด จะมีขนาด ประมาณ 100 ตารางเมตร และต้องการพื้นที่อย่างน้อย 0.90 เมตรสำหรับรอบๆ เตียงนวด

**1.4) ห้องอาบน้ำ (Shower room)**

**1.5) ส่วนบริการสปา (Lounge For Spa Service)** เป็นส่วนที่จัดขึ้นเพื่อเป็นส่วนพักผ่อนหรือนั่งรอของผู้เข้าใช้บริการ โดยจะมีการจัดโซฟา ที่นั่งสำหรับการพักผ่อน โดยใช้พื้นที่ในส่วนนี้ 0.80 เมตร

ตารางที่ 5.4 แสดงตารางพื้นที่ ห้องน้ำ

| SPACE | SPACE ALLOTMENT ($M^2$) | AREA REQUIRED ($M^2$) |
|---|---|---|
| LOBBY | 0.54/P | 4.32 |
| TREATMENT ROOM | 9 x 2 | 18 |
| MASSAGE ROOM | 100 x 1 | 100 |
| SHOWER ROOM | 3 x 2 | 9 |
| LOUNGE FOR SPA SERVICE | 0.80/P | 4 |

( 5 Persons)

**2.) First Aid Room** เป็นส่วนบริการสำหรับแขกและพนักงาน ในลักษณะการปฐมพยาบาลเท่านั้น ในกรณีแขกเกิดอุบัติเหตุ ประกอบด้วย

- เตียงนอน 2-3 เตียง
- โต๊ะทำงานพยาบาลและที่นั่ง
- อ่างล้างมือ
- ตู้ยา
- ที่วัดความสูงและเครื่องชั่งน้ำหนัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2.2 องค์ประกอบรอง

1.) ส่วนที่พัก ในส่วนของห้องพักแขกนั้นจะต้องสมบูรณ์และสร้างความประทับใจให้แขกได้มากที่สุด เพื่อที่ผู้ใช้บริการจะได้กลับมาใช้บริการอีก ซึ่งผู้ใช้บริการส่วนใหญ่จะมาเป็นคนคู่ ครอบครัว หรือกลุ่มเพื่อน

1.1) ภายในห้องแขกแต่ละห้องประกอบด้วย

- ห้องนอน
- ห้องนั่งเล่น
- ห้องน้ำ – ส้วม
- ห้องแต่งตัว
- สระว่ายน้ำ

1.2) ชนิดของห้องพักแขก (Type Of Guest Room) ห้องพักแขกสามารถแบ่งประเภทใหญ่ๆได้ 2 ประเภท คือ

ก) Grand Villa จำนวน 15 หลัง ห้องพักที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในโครงการ ประกอบไปด้วยห้องนอน 2 ห้อง ห้องน้ำ 2 – 3 ห้อง ห้องนั่งเล่นพร้อมชุดรับแขก บาร์บริเวณทานอาหาร โทรทัศน์ พื้นที่ใช้สอยภายนอกกว้างเหมาะสำหรับกลุ่มที่มาเป็นครอบครัว

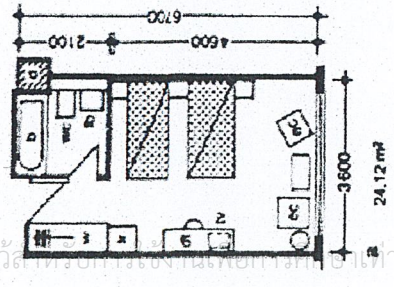
ข) Honeymoon Suite จำนวน 5 หลัง ห้องพักที่จัดไว้สำหรับแขกที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยวขนาดกว้างนอน 2 คนเหมาะสำหรับคู่สามีภรรยาที่ต้องการความหรูหรา สะดวกสบายและมีความเป็นส่วนตัวมากกว่าการพักแบบวิลล่า

รายละเอียดเกี่ยวกับชนิด ขนาดและความสัมพันธ์ของเครื่องเรือน

1.) เตียงนอน (Beds)

- ขนาด (Side)
- ความสูงของเตียง

**รูปที่ 5.2-1 แสดงขนาดห้องพักแบบ Double Bed**




เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.5 ขนาดเตียงนอนทั่วไป

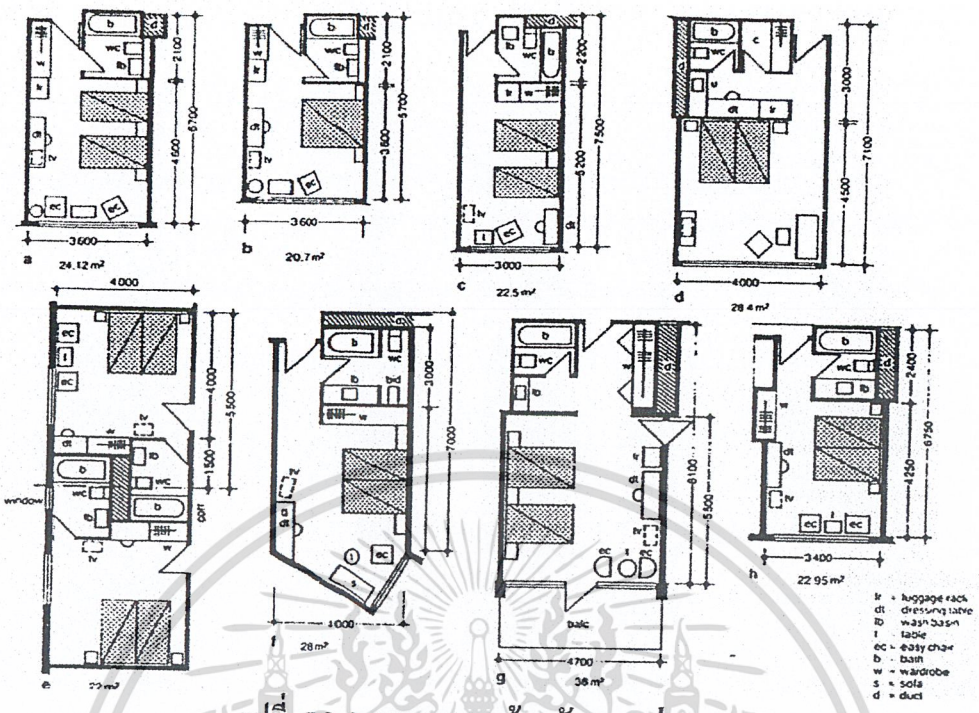
| ชนิดของเตียง | กว้าง | | ยาว | |
|---|---|---|---|---|
| | มิลลิเมตร | นิ้ว | มิลลิเมตร | นิ้ว |
| - แบบยุโรป | | | | |
| 1. SINGLE | 1,000 | 39.5 | 2,000 | 39 |
| 2. DOUBLE | 1,500 | 59 | 2,000 | 79 |
| - แบบอเมริกา | | | | |
| 1. TWIN | 990 | 39 | 1,900 | 75 |
| 2. DOULE | 1,370 | 54 | 2,030 | 80 |
| 3. QUEEN SIZE | 1,520 | 60 | 2,100 | 84 |
| 4. KING SIZE | 1,830 | 73 | 2,100 | 84 |

ตารางที่ 5.6 ขนาดเตียงนอนเลือกใช้

| ข้อพิจารณาในการเลือกใช้ | มิลลิเมตร | นิ้ว |
|---|---|---|
| 1. ใช้กันทั่วไป | 400 – 450 | 16 – 18 |
| 2. ใช้สำหรับคนแก่ขึ้น – ลง ลำบาก | 700 | 28 |
| 3. ถือความสะอาดในการจัดเตียง | 500 - 600 | 22 - 24 |

สำหรับความยาวของห้องนั้นกำหนดโดยพื้นที่สำหรับนั่ง และระยะที่เหมาะสำหรับดูโทรทัศน์ ดังนั้น ความยาวของห้องที่เหมาะสมประมาณ 6.50 เมตร และกว้างประมาณ 3.50 เมตร ดังนั้น พื้นที่ห้องประมาณ 22.75 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.2-2 แสดงขนาดห้องพักแบบ ต่างๆ

2.) หัวเตียงเป็นส่วนที่จำเป็นสำหรับอ่านหนังสือบนเตียงทำให้เกิดความรู้สึกมั่นใจในที่ไม่รู้จักคุ้นเคยของบริเวณโดยรอบ Headboads อาจจะอยู่บนหัวเตียงติดตามที่ผนังห้องพักความสูงโดยทั่วไปประมาณ 9.00 ม. (3 ฟุต) สำหรับส่วนENDBOARDS นั้น โดยทั่วไปสูงประมาณ 75 ม. (3 นิ้ว) และควรติดอย่างหนาแน่น

3.) ที่แขวนผ้า ชั้นเก็บ ลื้นชักสำหรับเป็นที่แขวน และเก็บเสื้อผ้าของแขกที่มาพัก

ตารางที่ 5.7 แสดงขนาดตู้เสื้อผ้า, โต๊ะเครื่องแป้ง, ตู้เก็บของ

| ความต้องการ | MODERATE TARIFF | | HIGH TARIFF | |
|---|---|---|---|---|
| 1. แสดงขนาดตู้เสื้อผ้า | mm. | In | mm. | In |
| - เตียงเดียว | 500 | 21 | 900 | 36 |
| - เตียงคู่ | 900 | 36 | 1,200 | 48 |
| 2. ตู้เก็บของ | $M^2$ | $ft^2$ | $M^2$ | $ft^2$ |
| - เตียงเดียว | 0.70 | 7.5 | 1.10 | 12 |
| - เตียงคู่ | 1.10 | 1.2 | 1.50 | 16 |
| 3. โต๊ะเครื่องแป้ง | $M^2$ | $ft^2$ | $M^2$ | $ft^2$ |
| - TOTAL AREA | 0.5 | 6 | 1.00 | 12 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.) โต๊ะหัวเตียง สำหรับวางถาดที่เขี่ยบุหรี่ โทรศัพท์ หรืออื่นๆ รวมทั้งสวิตช์ไฟฟ้าต่างๆ ด้วย ความกว้างสำหรับใช้เพียงเตียงเดียวประมาณ 0.38 – 0.45 ถ้า 2 เตียง ประมาณ 0.60 เมตร

5.) ชั้นวางกระเป๋าเดินทาง ในการออกแบบอาจให้ต่อเนื่องกับโต๊ะเขียนหนังสือโต๊ะเครื่องแป้ง หรืออาจแยกเป็นชั้นของเครื่องเขียนก็ได้ ความยาวประมาณ 0.75 – 0.90 เมตร ความสูงประมาณ 0.45 เมตร

6.) โต๊ะเขียนหนังสือ, โต๊ะแต่งตัว ความกว้าง-ประมาณ 0.40 – 0.45 เมตร และความสูงของโต๊ะประมาณ 0.70 – 0.75 เมตร

7.) กระจกเงา สำหรับตำแหน่งที่ตั้งนั้น ควรจะเป็นบริเวณโต๊ะเครื่องแป้งและในห้องน้ำ หรือตำแหน่งตามควรเหมาะสม

8.) เครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ เครื่องเรือนพื้นฐานประกอบด้วยสิ่งเหล่านี้

- เก้าอี้นั่งแต่งตัว(Presser Chair Of Stool)
- เก้าอี้นั่งพักผ่อน(Side or Easy Chair)
- โต๊ะตั้งโคมไฟ(Stand or Table Lamps)
- โต๊ะวางของชุดรับแขก(Coffee table)
- ตะกร้าทิ้งของ(Waste Basket)
- ที่สำหรับเขี่ยบุหรี่(Ash Trays)

9.) อื่นๆ นอกจากนี้ยังประกอบด้วยองค์ประกอบย่อยที่ช่วยเสริมสร้างบรรยากาศในการพักผ่อนและอำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่มาพัก เช่น

- ทีวี (Television)
- วิทยุ (Radio)
- โทรศัพท์ (Telephone)
- Self service

ซึ่งรวมทั้งกริ่งกดเรียกบริกรให้มาบริการ โดยมีแผ่นประกอบบอกอัตราค่าห้องพัก พร้อมแบบฟอร์ม 1 แผน ประกาศกฎข้อบังคับของโรงแรม และ อื่นๆ

10.) แสงไฟ และ ปลั๊ก (Lighting and Electrical fitting)

ก) ตำแหน่งติดตั้งดวงโคมไฟ ได้แก่ บริเวณ

- หัวเตียง โดยปกติแล้วจะอยู่บน Head board ในกรณีของเตียงแบบ Twin bed อาจอยู่บริเวณตรงกลางเหนือ Night table หรือจะแยกดวงไฟไว้เหนือเตียงทั้งสองควรจะมีเครื่องกรองแสงให้เหมาะสม การควบคุมควรจะมาจากตำแหน่งสวิตช์ไฟแห่งเดียว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Centre ควรจะเป็นแสงที่ให้ความสว่างได้ทั่ว โดยมีสวิตช์ไฟอยู่ที่ทางเข้า ห้องพักแสงสว่างทั่วไปนี้ อาจให้จาก Table lamps

- Dresses อาจจะซ่อนอยู่ที่กระหรือจาก Table lamps

- Entrance ภายในโถงทางเข้าห้องพัก รวมถึงการให้แสงสว่างภายในของห้องน้ำ – ส้วมและทางเข้า โดยอาจจะซ่อนไว้ภายในเพดาน ควบคุมโดย สวิทช์ที่ประตู

- Bathroom แยกส่วนควบคุมสวิทช์ดวงไฟเป็นอิสระภายในห้องน้ำ

- ส้วม ดวงไฟอาจอยู่เหนือ Washbasin หรือ Mirror ที่ใช้ประจำ

- Dressing area ถ้าหากแยกพื้นที่ที่จะได้รับแสงแล้วโดยทั่วไปจะควบคุมโดย Local switch หรือจะเชื่อมต่อกับ Main lighting

ข) ตำแหน่งติดตั้งปลั๊กสวิทช์

11.) ประตูทางเข้าขนาดของความกว้างของประตู ควรจะพอดีสำหรับการขนกระเป๋าหรือรถเข็นเข้าออกโดยไม่ทำให้วงกบเสียหายประมาณ 840 – 900 มม. (33136 นิ้ว) โดยปกติความหนาไม่ต่ำกว่า 45 มม.
(1 พ นิ้ว) และสามารถทนไฟได้ดีไม่ต่ำกว่า 20 นาที

12.) ห้องน้ำ ส่วนประกอบภายในห้องน้ำ – ส้วม อาจจัดให้บรรยากาศให้อยู่กับธรรมชาติก็เป็นได้ เช่น

- อ่างอาบน้ำ ฝักบัวอาบน้ำ
- ส้วมกระเบื้องเคลือบ
- อ่างล้างหน้า ล้างมือพร้อมที่วางสบู่
- ชั้นเหนืออ่างล้างหน้า
- กระจกติดฝาผนังสำหรับส่องหน้า
- โลหะหรือพลาสติกติดฝาผนังห้องน้ำ สำหรับแขวนผ้าเช็ดตัว
- ที่ใส่สบู่ และกระดาษชำระ
- พรมยางเช็ดเท้าก่อนเข้าและออกห้องน้ำ

12.1.) อ่างล้างหน้า (Lavatory) โดยทั่วไปมีมิติ 0.40 – 0.55 เมตร ความสูง 0.75 – 0.80 เมตร
อ่างอาบน้ำ (BATH TAB)นิยมใช้อ่างแบบนอน 0.70 – 1.50 – 1.70 เมตรมากกว่าอย่าง นั่งอาบ หรืออ่างแบบสี่เหลี่ยมจัตุรัส

12.2.) โถส้วม (Water closet) นิยมใช้ชนิดที่มีโถเก็บน้ำในการชำระมากกว่าชนิด FLUSHING VALUE เพราะเงียบกว่า และมีประสิทธิภาพแน่นอนกว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักแขก ขึ้นกับตำแหน่งที่ตั้งขนาดความสัมพันธ์ของเฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ โดยมีห้องน้ำ – ส้วมอยู่ด้านในติดกับโถงทางเดินเพื่อประหยัด และสะดวกในการติดตั้งระบบท่อ และการบำรุงรักษาทางเดินระหว่างปลายเตียงกับผนัง ประมาณ 0.50 เมตร ถ้ากำหนดให้เตียงชนิดติดผนังด้านหนึ่งของห้อง เตียงยาวประมาณ 2.10 ม. ถ้าจัดตู้เสื้อผ้าขนาดกว้าง 0.60 เมตร ในบริเวณทางเข้าพร้อมชั้นวางกระเป๋า และโต๊ะแต่งหน้าสำหรับเปิดลิ้นชักนั่งแต่งหน้าเพราะฉะนั้น ขนาดของห้องพักจึงควรกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร (ซึ่งเป็นขนาดห้องมาตรฐานสำหรับอัตราค่าบริการระดับปานกลาง และอาจเพิ่มเป็น 3.65 – 4.00 เมตร ก็ได้) ความยาวของห้องพักที่เหมาะสม ประมาณ 4.50 (กำหนดโดยพื้นที่สำหรับนั่ง และความเหมาะสมอื่นๆ) มาตรฐานในการออกแบบขนาดห้องพัก ขนาดพื้นที่ห้องพักโดยเฉลี่ย (ไม่คำนึงถึงการคิดห้องน้ำ – ส้วม ระเบียง)

ตารางที่ 5.8 แสดงขนาดพื้นที่ห้องพักโดยเฉลี่ย

| ชนิดของห้องพัก | เมตร | ฟุต | ม2 | ฟุต |
|---|---|---|---|---|
| 1. One Bed Unit | 3.7 x 4.3 | 12 x 4 | 15.6 | 168 |
| 2. Standard Twin | 3.8 x 4.9 | 12.5 x 16 | 18.6 | 200 |
| 3. Twin doubles and suits | 3.8 x 5.5 to 4.5 x 5.5 | 12.5 x 18 to 14.5 x 18 | 20.9 to 24.2 | 225 to 210 |

- เครื่องใช้ภายในห้องพัก (Furniture)

a. เตียงนอน (Bed) มี 2 มาตรฐาน คือ มาตรฐานอเมริกัน และยุโรป ซึ่งใกล้เคียงกัน แต่ต่างกันที่ระบบการวัดจึงยึดมาตรฐานยุโรปเพราะใช้มาตราเมตริก

- เตียงเดี่ยว (Twin Bed) กว้าง 1.00 ม. ยาว 2.00 ม.
- เตียงคู่ (Double Bed) กว้าง 1.50 ม. ยาว 2.00 ม.
- เตียงคู่ขนาดใหญ่ (King size) กว้าง 2.00 ม. ยาว 2.00 ม.

ความสูงของเตียงโดยทั่วไป 0.40 – 0.45 ม. ถ้าพิจารณาตามความสะดวกในการจัดเตียงใช้ความสูง 0.55 - 0.65 ม.

b. หัวเตียง (Head boards) เป็นส่วนตกแต่งให้เตียงนอนมีบรรยากาศที่ดี อาจมีไฟอ่านหนังสือ ความสูงหัวเตียงประมาณ 0.90 ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น และห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

c. ที่แขวนผ้า,ชั้นและลิ้นชัก (Hanging Shelf And Drawer Space)

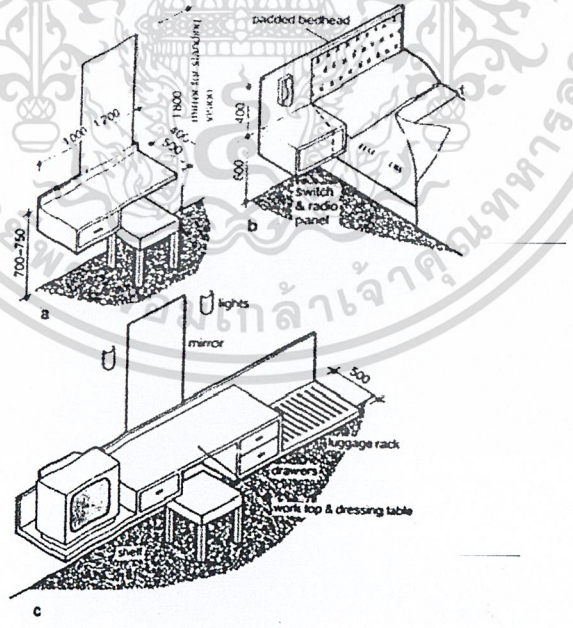
- ที่แขวนผ้ายาว 0.90 ม. สำหรับเตียงเดี่ยว และ 1.20 สำหรับเตียงคู่
- ชั้นเก็บของมีพื้นที่รวม 1.10 ม สำหรับเตียงเดี่ยว และ 1.50 ม สำหรับเตียงคู่

d. โต๊ะข้างเตียง (Bedside table or night table) สำหรับวางของ เช่น โทรทัศน์ ที่เขี่ยบุหรี่ หนังสือ ฯลฯ ขนาดกว้าง 0.38 - 0.45 ม. สำหรับเตียงเดี่ยวและกว้าง 0.60 สำหรับใช้ร่วม 2 เตียง สูงประมาณ 0.60 - 0.75 ม.

e ชั้นวางกระเป๋าเดินทาง (Luggage back) ยาว 0.75 - 0.90 ม. สูง 0.45 ม. อาจเป็นส่วนหนึ่งของโต๊ะเขียนหนังสือหรือโต๊ะเครื่องแป้ง

f. โต๊ะเขียนหนังสือและโต๊ะเครื่องแป้ง (Writing desk and dressing table) มักออกแบบเป็นชั้นเดียว กว้าง 0.40 - 0.45 ม. สูง 0.70 - 0.75 ม. เก้าอี้นั่งสูง 0.40 - 0.45 ม.

g. กระจกเงา (MIRRORS) ติดตั้งบริเวณโต๊ะเครื่องแป้ง ในห้องน้ำและที่อื่น ๆ ที่เหมาะสม




**รูปที่ 5.2-3 แสดงขนาดของโต๊ะเขียนหนังสือและโต๊ะเครื่องแป้งและกระจกเงา**

h. เครื่องเรือนที่เคลื่อนย้ายได้ ได้แก่ เก้าอี้แต่งตัว เก้าอี้นั่งพักผ่อน โต๊ะวางของชุดรับแขก ตะกร้าทิ้งของ ที่เขี่ยบุหรี่

เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

i. อุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่น ๆ เช่น วิทยุ โทรทัศน์ โทรศัพท์ นอกจากนี้บริเวณประตูก็มีกริ่งกดเรียกบริการแผ่นประกาศอัตราค่าของกฎข้อบังคับของโรงแรม ตำแหน่งการติดตั้งดวงไฟ ได้แก่ บริเวณหัวเตียง กลางห้อง โต๊ะเครื่องแป้ง บริเวณทางเข้า ห้องน้ำ

ระดับการติดตั้งสวิทซ์ (วัดจากศูนย์กลางสวิทซ์)

- เต้าเสียบไฟฟ้า สูงจากพื้น 0.30 ม.
- บริเวณขอบโต๊ะ สูงจากพื้น 1.20 ม.
- สวิทซ์ปิดเปิดดวงไฟ สูงจากพื้น 1.20 ม.
- ดวงไฟในห้องน้ำ สูงจากพื้น 1.35 ม.

j. ประตูทางเข้า สามารถนำรถเข็นกระเป๋าเข้า - ออกได้โดยสะดวก ควรกว้างประมาณ 0.90 ม.

k. เครื่องใช้ภายในห้องน้ำ

- อ่างอาบน้ำ ขนาดทั่วไป 0.70* 1.50 - 1.70 ม.พร้อมพรมยาวปูภายในอ่างกันลื่น
- โถส้วม
- ฝักบัวอาบน้ำ
- ชั้นกระจกเหนืออ่างอาบน้ำ
- กระจกเงาสำหรับส่องหน้า
- ราวสำหรับแขวนเสื้อผ้า ผ้าเช็ดตัว
- ที่ใส่สบู่ กระดาษชำระ ที่เขี่ยบุหรี่
- เต้าเสียบเสียบเครื่องโกนหนวดและอื่น ๆ

จากข้อมูลของส่วนเฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด นำไปสู่การจัดรูปแบบของห้องพัก ที่ได้มีการอ้างอิง จากหนังสือ Hotel Planning And Development ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.8 แสดง ลักษณะของห้องพักที่สัมพันธ์กับลักษณะ โรงแรม

| Type of hotel | Double-Double | King | King – Studio | Suites |
|---|---|---|---|---|
| **Boutique hotel** | **10** | **75** | **3** | **12** |
| Business (downtown) | 30 | 60 | 3 | 7 |
| Suburban/airport hotel | 50 | 40 | 5 | 5 |
| Roadside inn | 60 | 35 | 5 | 0 |
| Budget inn | 80 | 20 | 0 | 0 |
| Resort/family | 75 | 10 | 10 | 5 |
| Resort/couples | 20 | 70 | 5 | 5 |
| Convention hotel | 55 | 35 | 0 | 10 |
| Conference center | 30 | 60 | 5 | 5 |
| All-suite hotel | 30 | 70 | 0 | 0 |
| Super-luxury | 20 | 70 | 0 | 10 |
| Mega-hotel | 50 | 40 | 5 | 5 |
| Casino hotel | 50 | 40 | 0 | 10 |

ที่มา : Hotel Planing And Development

1. ขนาดพื้นที่ห้องต่ำสุด (ไม่คิดห้องน้ำ - ส้วม)

ตารางที่ 5.9 แสดงขนาดพื้นที่ห้องต่ำสุด

| ชนิดของห้องพัก | ขนาดเตียง | พื้นที่ห้องพัก | |
|---|---|---|---|
| | | $ม^2$ | $ฟุต^2$ |
| SINGLE BED | 1m. x 2 m. | 6.00 | 65 |
| DOUBLE BED | 1.5 m. x 2 m. | 8.40 | 90 |
| TWIN BED | 1 m. x 2 m | 10.20 | 110 |

หมายเหตุ : พื้นที่กำหนดเฉพาะเครื่องเรือนที่จำเป็น และระยะห่างต่ำสุดของเครื่องเรือน ซึ่งเพียงพอสำหรับการใช้สอยละการทำความสะอาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การกำหนดพื้นที่ของห้องน้ำ – ห้องส้วมของห้องรับแขก

ตารางที่ 5.10 แสดงการกำหนดพื้นที่ของห้องน้ำ – ห้องส้วมของห้องรับแขก

| ชนิดของห้อง | พื้นที่ (ตารางเมตร) |
|---|---|
| ห้องเตียงคู่ | 4.5 |
| ห้องชุดเตียงคู่ | 6.0 |
| ห้องชุดพิเศษ | 8.0 |

สรุปพื้นที่ใช้สอยสำหรับในส่วนของห้องพักแขก

ตารางที่ 5.11 สรุปพื้นที่ใช้สอยสำหรับในส่วนของห้องพักแขก

| ชนิดของห้องพัก | ห้องพักแขก ตรม. | ห้องน้ำ – ส้วม ตรม. | โถงทางเข้า ตรม. | พท.รวม ตรม. |
|---|---|---|---|---|
| ห้องเตียงคู่ (ธรรมดา) | 19 | 4.5 | 4.05 | 27.6 |
| ห้องชุดเตียงคู่ (ธรรมดา) | 26 | 6.0 | 5.40 | 37.4 |
| ห้องชุดพิเศษ | 52 | 8.0 | 7.2 | 67.2 |

3. ความสูงของเพดาน (CEILING HEIGHTS)

ตารางที่ 5.12 แสดงความสูงของเพดาน

| บริเวณที่กำหนดความสูง | เมตร |
|---|---|
| 1. บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น (มาตรฐานต่ำสุด) | 2.3 |
| 2. บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น (มาตรฐานทั่วไป) | 2.5 |
| 3. บริเวณโถงทางเข้า เพื่อความสะดวกในการเดินท่อระบายอากาศและท่ออื่นๆ (มาตรฐานต่ำสุด) | 2.0 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.13 แสดง ลักษณะของห้องพักที่สัมพันธ์กับลักษณะโรงแรม

| Type of hotel | Double-Double | King | King – Studio | Suites |
|---|---|---|---|---|
| **Boutique hotel** | **10** | **75** | **3** | **12** |
| Business (downtown) | 30 | 60 | 3 | 7 |
| Suburban/airport hotel | 50 | 40 | 5 | 5 |
| Roadside inn | 60 | 35 | 5 | 0 |
| Budget inn | 80 | 20 | 0 | 0 |
| Resort/family | 75 | 10 | 10 | 5 |
| Resort/couples | 20 | 70 | 5 | 5 |
| Convention hotel | 55 | 35 | 0 | 10 |
| Conference center | 30 | 60 | 5 | 5 |
| All-suite hotel | 30 | 70 | 0 | 0 |
| Super-luxury | 20 | 70 | 0 | 10 |
| Mega-hotel | 50 | 40 | 5 | 5 |
| Casino hotel | 50 | 40 | 0 | 10 |

ที่มา : Hotel Planing And Development

ซึ่งในส่วนโครงการจะมีลักษณะเป็น โรงแรมสปา(destination spa) จึงใช้รูปแบบการจัดห้องพักในลักษณะ ดังนี้

- Double-Double 10 %
- King 75 %
- King-Studio 3%
- Suites 10%
- Penhouse 2%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และในส่วนการจัดพื้นที่ห้องพักต่างๆ ได้นำเอาตัวอย่างจากโรงแรม The Davis Hotel เป็นต้นแบบในการคิดคำนวณหาขนาดห้องพัก จากราคาค่าบริการที่ใกล้เคียงกัน รวมทั้งตัวโครงการมีลักษณะเป็น บูติก โฮเตล (Boutique Hotel) ใกล้เคียงกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- Double-Double 44 ตร.ม.
- King 42 ตร.ม.
- King-Studio 80 ตร.ม.
- Suites 130 ตร.ม.
- Penhouse 164 ตร.ม.

ดังนั้นจึงสามารถสรุป ลักษณะของห้องพัก ของโรงแรม Boutique hotel จำนวน 100 ห้องได้จากตาราง ดังนี้

ตารางที่ 5.14 แสดง ลักษณะของห้องพักที่สัมพันธ์กับลักษณะโรงแรม

| SPACE | SPACE ALLOTMENT ($M^2$) | AREA REQUIRED ($M^2$) |
|---|---|---|
| Standard room (Double – double) | 44/GR x 10 | 440 |
| Deluxe room (King) | 42/GR x 75 | 3150 |
| Standard Suite (King-studio) | 80/GR x 3 | 240 |
| Suite | 130/GR x 10 | 1300 |
| Penhouse | 164/GR x 2 | 328 |

หมายเหตุ : ลักษณะของ Boutique hotel จะมีลักษณะเด่นที่การจัดห้องพัก ที่มีความแตกต่าง ดังนั้นในส่วนนี้จึงเป็นข้อมูลพื้นฐานในการออกแบบ ห้องพัก ในลักษณะต่างๆ กันต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2.3 องค์ประกอบสนับสนุน

1. ส่วนสำนักงานโครงการ

ก. Main Entrance ทางเข้าหลักเป็นจุดแรกที่แขกเข้ามาพักได้พบเห็น ดังนั้นจึงต้องออกแบบให้มีความดึงดูด และน่าประทับใจเพื่อให้แขกเกิดภาพพจน์ที่ดีแก่โรงแรม และต้องสามารถมองเห็นได้ชัดเจนและบ่งบอกหน้าที่ใช้สอยอย่างชัดเจน ตำแหน่งที่อยู่ต้องนำพาไปสู่ส่วนต้อนรับ โดยตรง การเข้าถึงภายนอกต้องสะดวก และรวดเร็วและต้องเข้าถึงทั้งทางรถยนต์ และทางเท้า

(1) ขนาดพื้นที่แล้วแต่ความเหมาะสมสัดส่วนโดยส่วนรวมไม่ข้อกำหนดตายตัว แต่ควรจะดูโอ่โถง และสามารถรองรับผู้มาพักที่มาเป็นกลุ่ม

(2) ขนาดของถนน หรือลานจอดรถด้านหน้าทางเข้าต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 5.5 เมตร และควรมีสัญญาณจราจรบอกทิศทางและตำแหน่งโดยชัดเจนโดยทั่วไปจะติดไว้สูง 5.00 เมตร เหนือระดับถนน

(3) ต้องมีส่วนป้องกันแดดและฝนเช่น กันสาด (Canopy) ซึ่งอาจเป็นตัวเน้นทางเข้า

(4) แสงไฟฟ้าและสัญลักษณ์ต้องชัดเจนเพื่อความสะดวกในตอนหัวและเวลากลางคืน

(5) ประตูทางเข้าต้องกว้างพอสำหรับคนหิ้วกระเป๋าเดินทางหรือรถกระเป๋าผ่านได้ (ขนาดมาตรฐานต่ำสุด 0.90 เมตร) วัสดุที่ใช้ต้องมีความทนทาน สภาพทั่วไปไม่แตกต่างหักง่ายหรือมีคม และต้องป้องกันไฟได้ตามข้อกำหนด ในกรณีที่มีการยกทางเข้าให้สูงเพื่อเป็นการเน้นความสำคัญ และต้องการใช้ steps เป็นทางขึ้นต้องจัดให้มีทางลาด (ramp) เพื่อบริการขนกระเป๋า (luggage) ด้วย ความชัน ประมาณ 1:10 หรือ 1:12

ข. Sub Entrance ทางเข้าสำรองนี้จัดไว้เพื่อเป็นทางเข้าไปยังส่วนของห้องอาหาร หรือร้านค้าในโรงแรม เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของทางเข้าหลักไม่ให้วุ่นวายเกินไป

(1) โถงต้อนรับ (Main lobby ) โถงต้อนรับนี้ จัดไว้สำหรับเป็นส่วนแรกเพื่อรับรองแขกที่จะมาพักตำแหน่งต้องอยู่ติดกับทางเข้าใหญ่เข้าถึงข้างในทันที เนื้อที่ส่วนนี้รวมถึงส่วนนั่งเล่นพักผ่อนซึ่งมักจะใช้เป็นที่พบปะสังสรรค์ และนั่งคุยกันของแขกผู้มาพัก รวมทั้งบุคคลภายนอกด้วย และส่วนของฝ่ายธุรการส่วนหน้า (front office)ซึ่งติดต่อกับโถงต้อนรับได้โดยตรงและมองเห็นชัดเจน แต่ต้องไม่กีดขวาง พร้อมกับจัดให้มีบริเวณนั่งพักคอย โดยทั่วไปมักจะตกแต่งบริเวณ Lobby ให้สวยงาม ตลอดจนสีสันกลมกลืนกัน รวมทั้งบรรยากาศที่ทำให้แขกประทับใจขนาดของ Lobby ขึ้นอยู่กับชนิด ขนาดของโรงแรมจำนวนร้านค้าในบริเวณส่วนหน้านี้ รวมทั้งส่วนบริการด้านการท่องเที่ยว โถง นั่งเล่นบาร์และร้านกาแฟ

หมายเหตุ: สำหรับในกรณี โรงแรมขนาดใหญ่ การหาพื้นที่ ล็อบบี้ จากจำนวนห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทั้งหมดอาจทำให้พื้นที่ขนาดใหญ่มากเกินความจำเป็นทำให้ เกินความสิ้นเปลือง และยังทำให้ เกิดบรรยากาศเงียบเหงาอีกด้วย และแขกที่มาพักมิได้ลงมาใช้ Lobby พร้อมๆกันหมด แต่จะ เป็นลักษณะหมุนเวียนกันใช้ในกรณีนี้ เพื่อความเหมาะสม และไม่เกิดความสิ้นเปลือง จึงอาจ ลดเนื้อที่ได้โดยอาจยึดเอาตัวเลขมากที่สุดของแขกที่มาพักพร้อมๆกันเป็นกลุ่มใหญ่ เช่น มาเป็นกลุ่ม (Group tour) เป็นเกณฑ์พิจารณา

สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ในบริเวณ Lobby

- โทรศัพท์สาธารณะโทรศัพท์ภายในพร้อมสมุดโทรศัพท์
- ระบบป้องกันภัย
- นาฬิกา ปฏิทิน
- หนังสือพิมพ์ การบริการข่าวสาร
- เป็นต้น

(2) ส่วนติดต่อสอบถาม (front office / front desk) เป็นส่วนที่ติดกับ LOBBY และอยู่ใกล้กับ Main Entranceสามารถมองเห็นได้ชัดเมื่อเข้าสู่ Lobby ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจการต่าง ๆ ของโรงแรมเป็นจุดที่แขกผู้มาพัก หรือผู้ที่ต้องการมาติดต่อธุรกิจในโรงแรมจะต้องมาส่วนนี้ก่อน และยังเป็นส่วนที่ควบคุมการเข้า-ออกของแขกด้วย ประกอบด้วยกิจกรรม ดังนี้

- ส่วนสอบถามและประชาสัมพันธ์ (Information or Inquiry)
- ส่วนต้อนรับและลงทะเบียนแขก (Guest reception & Registration)
- ส่วนเก็บเงิน (Cashier)
- ส่วนสั่งจองห้องล่วงหน้า (Advance reservation office)
- ส่วนไปรษณีย์ข่าวสาร และเอกสารแนะนำ (Post Office Message And Brochures)
- ส่วนแลกเปลี่ยนเงินตรา (Money exchange)

ทั้งหมดจะเป็นเคาน์เตอร์ยาวเรียกว่า Front desk ควรอยู่ติดกับ Administration Office เพื่อสะดวกในการติดต่อประสานงาน ในการดำเนินงานสามารถแบ่งส่วนของ Front Desk ออกเป็นส่วนต่าง ๆ ตามรายละเอียดดังนี้

ก) ส่วนการลงทะเบียน (Registration) เป็นส่วนที่สำคัญในการบริการแขกผู้เข้าพักซึ่งจะทำงานสัมพันธ์กับส่วน Cashier โดยมีรายละเอียดอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนนี้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.15 แสดงรายระเอียดอุปกรณ์

| อุปกรณ์ | ประโยชน์ใช้สอย |
|---|---|
| Room log | เป็นอุปกรณ์ที่ติดตั้งสำหรับแจ้งให้ทราบว่าห้องพักห้องใดมีผู้พักอยู่ หรือจองห้องพักไว้ |
| Information log | ทะเบียนประวัติแสดงรายชื่อแขกผู้เข้าพักเรียงตามอันดับอักษร |
| Reservation log cabinet | กล่องสำหรับเก็บสัญลักษณ์แสดงถึงสถานภาพของห้องว่า ห้องว่างอยู่ หรือถูกจองไว้แล้ว |
| Room status panel | ผังแสดงสถานภาพความพร้อมของห้องพักว่าห้องใดพร้อมที่จะให้เข้าพักได้ ซึ่งอาจใช้ควบคุมโดยระบบอิเล็กทรอนิก |
| Mail and keys | ช่องใส่จดหมายและข่าวสารต่างๆจัดวางอย่างมีระเบียบตามหมายเลขห้องพัก โดยมีระบบรักษาความปลอดภัย |
| คลังเก็บรักษากุญแจห้องพัก | เป็นกุญแจที่รับคืนจากแขก ซึ่งอยู่ภายใต้ระบบรักษาความปลอดภัย |
| ถาดหรือกล่องรับกุญแจห้องพัก | เป็นที่สำหรับรองรับกุญแจที่แขกฝากคืนกับทางโรงแรม อยู่ระหว่างแผนกทะเบียน กับแผนกติดต่อสอบถาม เครื่องปั้มชื่อในเครดิตการ์ด เครื่องปั้มเวลา ฯลฯ |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.16 แสดงรายระเอียดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์

| พื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์ | ความกว้าง (ม.) | ความสูง (ม.) |
|---|---|---|
| - เคาน์เตอร์สำหรับเขียนหนังสือ | 0.60 | 0.75 |
| - ที่ว่างหน้าเคาน์เตอร์สำหรับแขกและกระเป๋า | 0.90 | 0.90 |
| - พื้นที่สำหรับการสัญจรของแขกพร้อมกระเป๋า | 0.80 | - |
| - ที่ว่างสำหรับการทำงานของพนักงานพร้อมอุปกรณ์เอกสาร | 0.60 | 1.50 |
| - ที่ว่างด้านหลังสำหรับการทำงานของพนักงานพร้อมพื้นการสัญจร | 1.05 | - |

ข) Cashier มีอุปกรณ์ต่าง ๆ ดังนี้

ตารางที่ 5.17 แสดงมีอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่Cashier

| อุปกรณ์ | ประโยชน์ใช้สอย |
|---|---|
| Cash restore | สำหรับรวบรวม และบันทึกรายจ่ายซึ่งแขกจะต้องจ่ายให้กับทางโรงแรมในโรงแรมขนาดใหญ่อาจเชื่อมต่อโดยตรงกับคอมพิวเตอร์ |
| Cashier cabinet | เป็นบริเวณทำงานของแคชเชียร์ |
| Racks | เป็นที่เก็บบัญชีรายชื่อสิ่งของ บันทึกจำนวน |
| บัญชีรายชื่อสิ่งของ | บันทึกใบสั่งต่างๆ ของแขกตามหมายเลขห้อง |
| Safe Deposit Boxes | สำหรับเก็บของมีค่าของแขก ควรแยกจากบริเวณธรรมดา |
| Safes Room | โดยมีความเป็นส่วนตัวและมีการรักษาความปลอดภัย |
| Telephone meters | ห้องนิรภัย |
| อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ | เครื่องบันทึกเทปใช้บริการโทรศัพท์ของแขก |
| | เครื่องบันทึกเวลา เครื่องปั๊มชื่อในบัตรเครดิต |

ค) แผนกโทรศัพท์ (Telephone operation) ทำหน้าที่รับและส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับบุคคลภายในโรงแรมช่วยติดต่อธุระระหว่างแขกผู้มาพักกับผู้มาพักซึ่งอยู่กันคนละห้องหรือผู้มาพักกับแผนกต่างๆตามความเป็นจริงนอกจากนี้ควรมีโทรศัพท์สาธารณะ เพื่อบริการให้แก่ผู้เข้ามาใช้บริการของโรงแรมในส่วนของ Lobby และควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากส่วน Front desk หรือแผนกยกกระเป๋า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ในการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Lounge) เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับแขกผู้มาพักใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับนั่งเล่น อ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ เขียนจดหมาย พบปะสนทนา ดื่มน้ำชากาแฟ นั่งรอเวลาที่จะออกไปข้างนอกสถานที่หรือไปยังห้องอาหารหรือบาร์ต่างๆ นอกจากนี้ยังเป็นบริเวณที่แขกผู้มาพักสามารถพักรอเมื่อผู้มาพักยังมาไม่ถึงหรือยังไม่ออกจากห้องพัก

สำหรับในส่วนของ Lounge นี้มักจะออกแบบเป็นแบบ Wide corridor หรือบน Mezzanine floor ของ Lobby ก็ได้ อยู่ต่างหากจากทางสัญจรปกติ แต่จะอยู่ติดกันเพื่อที่แขกที่รออยู่ Lobby จะถ่ายเทเข้าไปได้ใน Lounge ได้หรือจะรวมเข้าด้วยกันเป็น Lobby Lounge ก็ได้แต่ต้องอยู่ในที่สะดวกสบาย มีทิวทัศน์งดงาม โดยอาจจะหันเข้าหาสวน สระว่ายน้ำ หรือธรรมชาติที่งดงามก็ได้ นอกจากนี้อาจจัดให้มีบริเวณเขียนจดหมาย และกรอกแบบฟอร์มไว้ตามจุดต่าง ๆ หรือทำเป็นเคาน์เตอร์เล็ก ๆ ยาว สำหรับนั่งเขียนก็ได้ ตอนปลายส่วนนี้ควรอยู่ใกล้ห้องน้ำ – ส้วมสาธารณะสำหรับการบริการแขกด้วย

หมายเหตุ: ในส่วน Main lobby และ Lounge นี้นับได้ว่าเป็นศูนย์กลางการกระจายตามแนวนอนของโรงแรม (Horizontal circulation) เนื่องจากเป็นตัวกระจายการสัญจรไปยังส่วน อื่นๆ ทั้งหมดในส่วน Front Of The House

(3) ห้องเก็บกระเป๋า (Baggage handling storage) เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ๆ มักจะมีปัญหาเรื่องกระเป๋าเดินทางขนตามมารวมไว้บริเวณด้านหน้า Reception ดังนั้นในบริเวณ Baggage Handling จะเป็นส่วนที่คอยรับกระเป๋าเดินทางของแขกแยกมาอีกทาง แล้วนำไปเก็บไว้ในห้องเก็บกระเป๋าเดินทาง Luggage Room ซึ่งสามารถขนย้ายได้สะดวกจากบริเวณที่
จอดรถ โดยทั่วไปกระเป๋าเดินทางจะนำไปพร้อมกับแขก หรือจะแยกส่วนตามไปก็ได้ แล้วแต่ทางนโยบายของโรงแรม สำหรับส่วนทำงานของ Porter หรือ Bellman นั้นควรจะอยู่ใกล้กับ Reception desk และควรอยู่ที่สามารถมองเห็นจากประตูทางเข้า สำหรับส่วนทำงานของ BELL Captain ควรจะติดต่อกับส่วน Reception Desk Cashier Luggage Room และ Parking ได้สะดวก

(4) ห้องน้ำ (Public toilet)

ก) ห้องน้ำชายห้องน้ำที่จัดไว้สำหรับแขกผู้ชายที่มาหาแขกควรอยู่บริเวณที่แขกและผู้มาใช้บริการในส่วน
ห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์ หรือจากโถงต้อนรับสามารถเข้าไปใช้ได้สะดวก โดยทั่วไปมักจะจัดไว้ใกล้กับทางเดินที่จะไปภัตตาคาร หรืออื่นๆ ซึ่งอาจจะเป็นห้องโถงใหญ่ห้องเดียว หรือจำเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาจแยก เป็น 2 ห้องก็ได้ในกรณีโรงแรมขนาดใหญ่ ห้องน้ำ – ห้องส้วมอาจมีขนาดใหญ่ไปด้วย ดังนั้นการออกแบบจึงควรให้กระจายออกเป็นจุดๆ เพื่อลดขนาดและการกระจายออกเป็นจุด ๆ เพื่อลดขนาดและการกระจายให้แขกทุกส่วนได้ใช้กันอย่างทั่วถึง

ข) ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำส่วนนี้จัดไวสำหรับแขกผู้หญิงรวมทั้งผู้ที่มาเข้าพบแขกด้วย ควรจะอยู่ใกล้กับส่วน MEN'S TOILET FOR GUEST มีทางเข้าที่ที่สะอาดแต่ต้องไม่ปะปนหรือไม่ประเจิดประเจ้อนัก สำหรับห้องน้ำ – ห้องส้วมสาธารณะนั้น การคิดจำนวนโถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างหน้าขึ้นอยู่กับกฎหมายและเทศบัญญัติ

การกำหนดจำนวนสุขภัณฑ์แต่ละชนิดตามมาตรฐานต่ำสุด ( ชุด : พื้นที่ ตรม. )

ตารางที่ 5.18 แสดงการกำหนดจำนวนสุขภัณฑ์แต่ละชนิดตามมาตรฐานต่ำสุด (ชุด: พื้นที่ ตรม.)

| เครื่องสุขภัณฑ์ | สำหรับชาย | สำหรับหญิง |
|---|---|---|
| โถส้วม<br>(ต่ำสุด)<br>โถปัสสาวะ | 1 : 100<br>2 ที่<br>1 : 25 | 1 : 50<br>2 ที่<br>- |
| อ่างล้างหน้า | 1 : 1 – 15<br>2 : 14 -35<br>3 : 36 - 65<br>4 : 65 - 100<br>5 มากกว่า 100 คน | |

(5) ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (Rental shop / Souvenir shop) ส่วนร้านค้าที่บริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นแก่แขกผู้มาพักเป็นส่วนร้านค้าที่ช่วยสร้างรายได้ให้กับโรงแรม โดยทางโรงแรมจะจัดทำเอง หรืออาจจะให้คนในท้องที่เข้ามาขายก็ได้ ร้านค้าที่ขายภายในโรงแรมมีหลายอย่าง เช่น ร้านขายของที่ระลึก เป็นต้น สินค้าภายในร้าน เช่น โปสการ์ด รูปวาดผลิตภัณฑ์ Otop เป็นต้น

(6) Coffee shop เป็นส่วนที่บริการอาหารเช้า อาหารว่าง ตลอดจนเครื่องดื่มต่างๆ ในลักษณะเป็นกันเองสดชื่นแจ่มใส ไม่มีพิธีรีตองมากนัก แต่ต้องสะอาด โดยปกติมักจะบริการตลอด

เอกสารนี้เป็น... ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของผลงานทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

24 ชม. บริการทั้งแขกภายนอกและแขกภายใน อาหารในรายการอาหารมีไม่มากนัก ใช้วิธีเตรียมที่ง่ายและสะดวกต่อการบริโภค ที่นั่งแขกหรือผู้ใช้บริการอาจจัดไว้ที่เคาน์เตอร์ หรือบูท (Booth)

ตำแหน่งของส่วนนี้ควรอยู่ติดส่วนหน้าของโรงแรมเพื่อให้บุคคลภายนอกเข้ามาใช้ได้สะดวก และถ้าอยู่ด้านที่ติดกับถนนใหญ่ได้ก็ยิ่งเป็นการดี เนื่องจากเป็นส่วนที่เปิดบริการตลอด 24 ชม. จึงจำเป็นต้องมีครัวต่างหาก (Auxiliary kitchen) เนื่องจาก Main kitchen จะไม่มีการปรุงอาหารนอกเวลา ครัวเฉพาะนี้จะทำอาหารเบาๆ โดยอาจมีครัวใหญ่ไว้คอยค้ำจุนในกรณีที่แขกสั่งอาหารพิเศษ

- พื้นที่ของครัวเฉพาะนี้ประมาณ 20 – 25 % ของพื้นที่ Coffee shop

- ลักษณะของการปรุงอาหารส่วนนี้ จะนำอาหารที่เตรียมมาเรียบร้อยแล้วในลักษณะ Half - Cooked หรือ Pre -Cooked จากครัวใหญ่ แล้วนำมาเก็บไว้ในครัวเฉพาะนี้สำหรับอุ่นแล้วเสิร์ฟต่อไป

- อาจใช้ครัวของ Coffee Shop นี้สำหรับบริการอาหารแก่ห้องพักด้วย เนื่องจากเปิดบริการ 24 ชม. และอาหารก็เป็นประเภทเดียวกัน ทำให้ไม่ต้องเปลืองเนื้อที่ในส่วนของ Room Service และ Main Kitchen

- นอกจากนี้แล้วยังเป็นส่วนที่บริการเครื่องดื่มกับแกล้ม และของขบเขี้ยวด้วยการคิดพื้นที่ 1.45 ม2 / คน

- ควรสามารถมาได้จาก Lobby , Dining Room หรือ Concession Space เนื่องจากแขกชาวต่างประเทศนิยมดื่มเครื่องดื่มก่อนรับประทานอาหาร

- การ Service ในส่วนนี้มาจากMain kitchenเช่นกันดังนั้นเส้นทางService ต้องเป็นสัดส่วน

- การให้แสงสว่างในบริเวณทั่วๆไปควรใช้ Dimmer ความสว่างตั้งแต่ 0 – 320 ลักซ์ ส่วนบริเวณเคาน์เตอร์ควรติดแสงสว่างที่ให้ความนุ่มนวลและรู้สึกอบอุ่น

- การป้องกันเสียงรบกวนจากบริเวณข้างเคียง เช่น ไนท์คลับ ครัวอาจใช้วัสดุอ่อนนุ่มดูดซับเสียง

- บริเวณตู้เก็บเครื่องดื่ม อาจจัดให้อยู่ด้านหลังหรือด้านในของเคาน์เตอร์ โดยความเพียงพอสำหรับปริมาณการใช้ในแต่ละวัน และอุปกรณ์อื่นๆ ด้วย เช่น ตู้เย็น เครื่องทำน้ำแข็น เครื่องรักษาอุณหภูมิ เป็นต้น

(7) ส่วนที่จอดรถ (Parking area) แบ่งเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ก) ที่จอดรถสำหรับแขกที่มาใช้บริการส่วนห้องพัก

ข) ที่จอดรถสำหรับลูกค้าที่มาใช้บริการส่วนร้านอาหาร

ค) ที่จอดรถสำหรับพนักงานและส่วน Service

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. ส่วนสำนักงาน

(1) ส่วนต้อนรับ (Front desk) ส่วนนี้จะเป็นพื้นที่หน้าที่สุดของส่วนสำนักงาน เป็นส่วนต้อนรับรับรองผู้ใช้บริการ และติดต่อสอบถาม เป็นส่วนที่ควรอยู่ในตำแหน่งด้านหน้าเชื่อมต่อกับโถงทางเข้า เพื่อให้เกิดการต่อเนื่องในขณะทำงาน

(2) ส่วนพักคอย (Waiting area) เป็นส่วนที่นั่งสำหรับคอยธุระต่างๆ หรือคอยการนัดหมายกับบุคคลภายในส่วนนี้จะอยู่ติดกับส่วนต้อนรับ

(3) ส่วนทำงานผู้จัดการ (General manager area) เป็นส่วนทำงานของระดับหัวหน้าฝ่ายบริหารโครงการควบคุมและออกคำสั่งตามนโยบายด้านต่างๆประกอบด้วยฝ่ายนโยบายและการบริการต่างๆในส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับส่วนโถงและประชาสัมพันธ์ของสำนักงาน ต้องการความเป็นส่วนตัวและเงียบสงบ สำหรับการทำงานเพราะเป็นส่วนทำงานของบุคลากรที่มีหน้าที่รับผิดชอบสูงควรอยู่ในบริเวณที่ไม่มีเสียงรบกวน

(4) ส่วนทำงานเลขานุการ (Secretary)

(5) ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ (Service manager area)

(6) ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล (Personal manager area)

(7) ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี (Accounting work area) เป็นส่วนที่คอยดูแลด้านการเงินทั้งหมดของโครงการด้านรายรับ-รายจ่ายเงินเดือนของพนักงาน สวัสดิการ และเก็บรวบรวมสถิติด้านการเงิน

(8) ส่วนทำงานพนักงาน (Working area) เป็นส่วนทำงานดำเนินการของโครงการในด้านต่างๆ ผู้ที่ใช้พื้นที่ส่วนนี้เป็นพนักงานของโครงการ ส่วนนี้ควรอยู่ภายในสำนักงานติดกับบริเวณทางเข้าและใกล้กับส่วนทำงานผู้บริหาร เพื่อการเกิดความต่อเนื่องในการส่งมอบงาน ควรอกแบบให้มีแสงสว่างที่เพียงพอ

(9) ห้องประชุม (Conference room ) เป็นห้องประชุมสำหรับเจ้าหน้าที่บริการระดับสูงและคณะกรรมการโรงแรมเพื่อรายงานกิจการ หรือการปรึกษาหารือในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับกิจการโรงแรมการวาง ตำแหน่งควรใกล้เคียงกับส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่ระดับสูง การกำหนดจำนวนคนในการประชุมที่พอเพียงโดย ประมาณ15 คน

(10) ห้องเก็บเอกสาร (File storage) เป็นห้องที่เก็บข้อมูลและเอกสารต่างๆของโครงการห้องเก็บเอกสารสามารถติดต่อกับส่วนทำงานได้โดยตรง เพื่อง่ายต่อการค้นหาและจัดเก็บข้อมูล

(11) PURCHASING OFFICE เป็นแผนกสั่งซื้อสิ่งของเข้าสู่โรงแรมที่แผนกต่างๆ ต้องการนอกจากนี้ยัง ปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิดกับฝ่ายบริหารและพนักงานตรวจบัญชี โดยเฉพาะเรื่องการควบคุมการจัดซื้อ บริหารงานร่วมกับคลังพัสดุในเรื่องการจัดทำงบประมาณและต้นทุน งานด้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ศุลกากรการประกันภัย การพิจารณาแหล่งซื้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อ คุณภาพและปริมาณของที่จะจัดซื้อราคาและฤดูกาลของสิ่งที่จะจัดซื้อตลอดจนการรับเก็บรักษาและการจ่ายสิ่งที่ซื้อมาแก่ฝ่ายหรือแผนกต่างๆ

(12) Pantry เป็นส่วนสำหรับเตรียมเครื่องดื่มหรืออาหารเล็กๆน้อยในสำนักงาน นอกจากนี้ยังเป็นส่วน
จัดเตรียมเครื่องดื่มเมื่อมีการประชุมด้วย

(13) ห้องน้ำ (Toilet) ห้องน้ำในส่วนนี้เป็นห้องน้ำสำหรับพนักงานในสำนักงาน โดยตำแหน่งห้องน้ำควรติดต่อได้สะดวกจากห้องพักผ่อนพนักงานแพนทรี และอยู่ใกล้กับส่วนกลางสำนักงานด้วย

(14) ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff lounge) เป็นส่วนพักผ่อนสำหรับพนักงานรวมทั้งเป็นที่ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารว่างโดยอาจจัดให้มีที่นั่ง โทรทัศน์และเครื่องอำนวยความสะดวกต่าง ๆ

(15) ส่วนจอดรถพนักงาน (Staff parking) เป็นส่วนที่ไว้จอดรถสำหรับพนักงานที่มาทำงานซึ่งแยกส่วนกับที่จอดรถของผู้ที่มาใช้บริการ โดยจัดไว้เป็นสัดส่วน

2. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

1.) ร้านอาหาร (Restaurant/Main dining room)

เป็นส่วนที่ให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกที่มาพักรวมทั้งผู้มาใช้บริการทั่วไปด้วยนับว่าเป็นส่วนที่มีบทบาทสำคัญมากอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจโรงแรมเนื่องจากการบริการ
อาหารและเครื่องดื่มทำรายได้ให้แก่โรงแรมมากกว่ารายได้การบริการห้องพักของโรงแรมนั่นเองคือสามารถทำรายได้ถึง 45 % ของรายได้ทั้งหมดของโรงแรม จำนวน ชนิดและขนาดขององค์ประกอบในส่วนนี้ ขึ้นกับนโยบายของทางโรงแรม แบ่งเป็นส่วนต่างๆได้ดังนี้

ก) ร้านอาหาร (Dining Aera) เป็นส่วนที่ให้บริการ
อาหารทั้ง 3 มื้อ หรืออาจเปิดเฉพาะอาหารเที่ยง และเย็นก็ได้

- มื้อเช้า 7.00 – 9.00 น.
- มื้อกลางวัน 11.00 – 14.00 น.
- มื้อเย็น 19.00 – 22.00 น.

นอกเวลาดังกล่าวจะปิดเพื่อเตรียมอาการมื้อต่อไป

การจัดวางตำแหน่งของส่วน RESTAURANT นี้ ควรจะอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นทิวทัศน์หรือธรรมชาติหรือบริเวณที่จัดตกแต่งไว้อย่างสวยงามทำให้เกิดบรรยากาศที่ดีขึ้นใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารนี้ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระหว่างทานอาหาร นอกจากนี้ยังต้องอยู่ต่อเนื่องกับ Main kitchen และห้องเตรียมอาหารเพื่อสะดวกในการขนส่งอาหาร และส่วนนี้จะต้องบริการทั้งแขกในโรงแรมและบุคคลภายนอกจึงต้องให้มีทางเข้าออกได้สะดวก

- พื้นที่ทานอาหาร 1.3 – 1.5 ตรม./คน (ระดับกลาง)

1.7 – 1.9 ตรม./คน (ระดับหรูหรา)

- ขนาดของห้องอาหาร จะคิดความจุประมาณ 30 – 40 % ของจำนวนแขกทั้งหมดที่มาพักเต็มอัตราหรือขนาดความจุ 0.5 – 1.0 ที่นั่ง / 1 ห้องพัก

- พื้นที่ต่อ 1 ที่นั่ง 1.0 – 1.5 ตรม./ ที่นั่ง

- ขนาดของห้องครัว พื้นที่ เท่ากับ 30 – 60 % ของส่วนทานอาหาร

ข) <u>ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage storage)</u>

- Steward store room

เป็นส่วนที่เก็บอาหารแห้งอาหารสด อาหารกระป๋อง ผัก ฯลฯ ควรจะอยู่ในตำแหน่งใกล้กับวัตถุดิบกับส่วนครัวเพราะจะช่วยให้ขั้นตอนการทำงานไปทางเดียวกัน

- Cold store

เป็นห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสดโดยเฉพาะมีพื้นที่ประมาณ 2/5 ของ STEWARD'S STORE ROOM แบ่งประเภทของห้องเย็นได้ดังนี้

- Fish Refrigerator เก็บพวกอาหารปลา กุ้ง หอย ปู
- Meat Refrigerator เก็บพวกอาหาร เนื้อ ไก่ เป็ด
- Vegetable Refrigerator เก็บอาหาร ผักต่าง ๆ

- Dry store เป็นห้องเก็บอาหารแห้ง เช่น ซึ่งอาจจะเป็นห้องเฉพาะภายในจะมีชั้นตู้ ไม้ หรือโลหะ สำหรับเก็บอาหารไว้ มีพื้นที่ประมาณ 3/4 ของห้อง

- Beverage Storage เป็นส่วนเก็บเครื่องดื่มต่างๆ ควรแยกเก็บออกจากห้องเก็บอาหารทั่วไป อาจจะเป็นห้องเก็บไวน์ หรือสุรา หรืออาจจะแบ่งเป็น 4 ส่วนสำหรับ ไวน์ สุรา เบียร์ และเครื่องดื่มเบา ๆ โดยปกติใช้พื้นที่เท่ากับ 0.13 $ม^2$ / 1ห้องพัก

ค) <u>ห้องครัว (Kitchen)</u>

ประกอบด้วย

- ห้องครัว(Main Kitchen)

เป็นส่วนที่ปรุงอาหารเพื่อที่จะส่งไปยังส่วนต่างๆของโรงแรมเช่น Restaurant, Banquet Hall, Private Dining Room, Coffee Shop, Room Service หรืออาจจะรวมไปถึงห้องอาหารสำหรับพนักงานด้วยก็ได้ดังนั้นจึงต้องอยู่ในบริเวณที่สามารถบริการได้สะดวกที่สุด สามารถส่งไปยัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนกต่าง ๆ ได้สะดวกรวดเร็ว ไม่ขัดกับทางสัญจรของแขกผู้มาพัก มีขนาด 40 – 50 % ของพื้นที่ห้องอาหารและส่วนจัดเลี้ยง แต่ถ้ากำหนดให้ครัวใหญ่นี้บริการอาหารแก่ทุกส่วนของโรงแรม ตามมาตรฐานครัวใหญ่ ต้องมีพื้นที่ ประมาณ 85 % ของพื้นที่ทานอาหาร

องค์ประกอบของ Main Kitchen

- ส่วนเตรียมอาหาร (Preparation Area)

เป็นบริเวณ เตรียมเครื่องปรุงทำความสะอาด ล้างผักหรือเนื้อก่อนปรุงอาหารในส่วนนี้ยังแบ่งออกเป็นส่วนย่อย ๆ ตามประเภทของอาหาร เช่น บริเวณเตรียมอาหารผัก อาหารเนื้อ อาหารปลา ฯลฯ ควรคำนึงถึงแสดงสว่างและอากาศถ่ายเทสะดวก ด้านโต๊ะเตรียมอาหารก่อนปรุงนั้น ควรจะเป็นโต๊ะสี่เหลี่ยมผืนผ้า แต่ไม่ควรสูงหรือเตี้ยเกินไป ความสูงประมาณ 0.75 ม. ความกว้างแล้วแต่เหมาะสม ควรมีลิ้นชักสำหรับเก็บเครื่องใช้ เช่น ยางกันเปื้อน เขียง หรือเครื่องใช้ต่าง ๆ หรือควรมีตู้เก็บของต่างหาก บริเวณใกล้กับโต๊ะเตรียมอาหาร เพื่อสะดวกในการหยิบใช้

- ส่วนปรุงอาหาร เป็นบริเวณที่ใช้ปรุงอาหารควรจะอยู่ใกล้กับบริเวณที่อาหารจะต้องถูกนำไปบริการ เช่น Pantry สำหรับเสิร์ฟอาหารหรือ Room service มักจะมีผู้ช่วยเป็นลูกมือ (Assistants)ในการหั่นการล้างต่าง ๆ ซึ่งแบ่งย่อยๆออกได้อีกคือ

- Hot kitchen คือแผนกผัด ทอด นึ่ง และ อบ เป็นอาหารหลัก อาหารพร้อมทำทันที อุปกรณ์ใช้ประกอบอาหาร เช่น

- เตาแก๊ส
- โต๊ะจัดวางของและเตรียมอาหาร
- เตาอบ
- อ่างล้างมือ ล้างภาชนะ มีอยู่หลายชุด
- ส่วนเก็บอุปกรณ์ในครัว เช่น ตู้ชั้นวางของ
- เตาอุ่นอาหารให้ร้อน

- Cold kitchen คือแผนกที่ทำอาหารประเภทสลัดออเดิฟ ซ้อสสำหรับพวกสลัด หรือทำอาหารประเภทที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอจำเป็นต้องใช้ห้องแกะสลัก พ่อครัวจะต้องมีความชำนาญอยู่ หลายอย่างรวมทั้งแกะสลักผลไม้พับเนย และแกะสลักน้ำแข็ง

- Pastries kitchen คือ แผนกที่รับผิดชอบในการทำของหวานขนมปังตลอดจนไอศกรีมต่าง ๆ

- Food Service Room เป็นบริเวณเตรียมอาหารก่อนที่จะนำไปยังส่วนต่าง ๆ ที่เก็บเหล้า และเครื่องดื่ม ซึ่งมักจะต้องบริการไปยังห้องอาหารและถูกเปิดไปยังบาร์ก่อนที่จะถึงเวลาบริการในเวลานี้จะต้องมีที่เก็บของ ชั้นวางของตู้เย็น ที่มีอุณหภูมิต่าง ๆ แล้วแต่ชนิดของอาหาร

- Washing Area เป็นบริเวณที่ใช้ล้างถ้วยชามช้อนส้อมทุกชนิดตามโรงแรมใหญ่ๆ ที่ทันสมัยมักจะใช้เครื่องล้างภาชนะแยกกันไปแต่ละชนิดโดยมีคนควบคุมและตรวจสอบความสะอาด ในส่วนนี้ยังรวมแผนกสจ๊วตอยู่ด้วยคือแผนกรักษาความสะอาดภายในครัวต่างๆซึ่งแผนกนี้ขึ้นอยู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กับหัวหน้าคนครัวอีกต่อหนึ่ง

-ส่วนตรวจเช็คอาหาร (Dispenser Bay) เป็นส่วนหน้าสุดของครัวสำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะแยกไปเสริฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเรียบร้อยแล้วว่าครบหรือไม่

- Bake shop โรงแรมขนาดเล็กนิยมจัด ให้อยู่ส่วนใดส่วนหนึ่งภายในครัวสำหรับโรงแรมขนาดใหญ่มักจะแยกออกต่างหากเป็นส่วนที่จัดอาหารลักษณะขนมปัง ประกอบด้วยเครื่องอบชั้นเก็บขนมปังห้องล้างมือ พร้อมตู้เก็บอาหารสำเร็จรูปเนื้อที่ประมาณ 30 % ของพื้นที่ครัวใหญ่

- Auxiliary Kitchen เป็นห้องครัวที่จัดแยกครัวใหญ่ในกรณี Coffee shop อยู่ไกลจากครัวใหญ่จะทำแต่เพียงอาหารเบา ๆส่วนอาหารหนักหรือแขกมาทานอาหารมากจะจัดส่งมาจากครัวใหญ่ อย่างไรก็ตามในครัวย่อยนี้อาจจะเป็นอุปกรณ์ในการประกอบอาคาร

ประเภทที่มีตามเมนูเนื้อที่ ประมาณ 20 – 25 % ของพื้นที่ Coffee shop

รายละเอียดการใช้เนื้อที่ของห้องครัว ส่วนของห้องครัวแบ่งออกได้เป็น

1.) ส่วนการเตรียมเนื้อสัตว์ (Meat preparation) 4 % ของพท. ครัว

2.) ส่วนการเตรียมผัก (Vegetable prepation) 7 % ของ พท. ครัว

3.) ส่วนปรุงอาหาร (Cooking) 12 % ของพท. ครัว

4.) ส่วนอาหารที่แช่เย็น (Cool foods) 10 % ของ พท. ครัว

5.) ส่วนทำขนมปัง (Bakery) 20 % ของ พท. ครัว

6.) ส่วนล้างชาม (Dish washing) 10 % ของ พท. ครัว

7.) ส่วนเนื้อที่โล่ง (Cerculation Space) 37 % ของ พท. ครัว

รวมพื้นที่ 100% ของ พท. ครัว

ส่วนบริการของห้องครัว (Kitchen Service) แบ่งออกได้เป็น

1.) ส่วนเก็บของแห้ง (Dry storage) 15 % ของ พท. ครัว

2.) ส่วนเก็บของห้องเย็น (Refrigerator) 15 % ของ พท. ครัว

3.) ส่วนที่รับของ (Receiving) 10 % ของ พท. ครัว

4.) ส่วนที่ทิ้งขยะ (Trash and Gerbage) 10 % ของ พท. ครัว

5.) ส่วนของผู้ช่วย (Help's Facilties) 20 % ของ พท. ครัว

6.) ส่วนสำนักงานทั่วไป(General Office)5%ของ พท. ครัว

รวมพื้นที่ 75 % ของ พท. ครัว

- ห้องพักพ่อครัว(Chef office)เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าซึ่งส่วนมากจะเป็นชาวต่างประเทศที่ชำนาญการเรื่องอาหารเครื่องดื่มโดยเฉพาะทำหน้าที่ออกรายการอาหารประจำในห้องอาหารต่าง ๆ และจัดรายการอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับงานเลี้ยงต่าง ๆ ด้วยโดยมีหัวหน้าคอยรับคำสั่งและคอยดูแลสอดส่องคนงานในการทำงานและควบคุมกิจการภายในทั้งหมด

- (Employee cafeteria) ในส่วนห้องอาหารของเจ้าหน้าที่ระดับสูงนั้นอาจแยกได้ต่างหากอีกห้องหนึ่งในส่วนนี้ต้องเตรียมพื้นที่สำหรับ Pantry ไว้ด้วยบริการแก่พนักงานฝ่ายต่าง ๆ

สำหรับจำนวนที่นั่งปกติคิดจากครึ่งหนึ่งของจำนวนพนักงานทั้งหมดสำหรับอาหารมื้อเที่ยงการบริการจะเป็นแบบ Cafateria

- ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Equipment storage)เป็นส่วนเก็บเครื่องถ้วชามของใช้และภาชนะต่างๆซึ่งมีสำรองไว้ตำแหน่งควรอยู่ใกล้ครัวและส่วนเสิร์ฟอาหาร

3. ฝ่ายบริการ

- ส่วนแยกขยะ (Garbage holding room)

เป็นส่วนเก็บขยะเพื่อรอการกำจัด โดยจะต้องสามารถแก้ปัญหากลิ่น รบกวนและสภาพไมน่าดูได องค์ประกอบในส่วนนี้ประกอบด้วย

- ส่วนการแยกชนิดของขยะ (Garbage sorting area)
- ส่วนเก็บขยะที่ต้องแช่เย็น (Refrigerated storage)
- ส่วนเก็บขยะแห้ง (Trash storage)
- ส่วนที่เก็บขวดเปล่า (Empty Bottle Storage)

- ซักรีด (Laundry)

เป็นส่วนซักรีดเครื่องแบบพนักงานของโรงแรมรวมทั้งเสื้อผ้าแขกที่ต้องการให้ซักในปัจจุบันโรงแรมขนาดใหญ่มักจะมีส่วนบริการซักรีดของตนเอง ภายในห้องซักรีดนี้จะมีเครื่องซักผ้า (Washer) เครื่องบิดผ้า (Extractors) ที่รีดผ้า(Ironer), Tumble Dried ฯลฯ โดยเริ่มแรกพนักงานจะเก็บผ้าสกปรกจากห้องพักแขก ภัตตาคาร และส่วนอื่น ๆ ของโรงแรม โดยใช้รถเข็น (Cart) ไปยังบริเวณส่วนพื้นที่บริการโดยทั่วไปแบ่งอัตราส่วนลักษณะงานเครื่องที่ใช้ดังนี้

- 70 % เป็น Flat Work (Sneets, Cloths Napkins)
- 25 % เป็น Tumble Dried (Towel , Bath Mats)
- 5 % เป็น Uniforms And Miscellaneous Items (Guest items)

- <u>ห้องเก็บผ้าใหม่(linen storage)</u>

เป็นส่วนที่เก็บของใช้ประเภทผ้าเช่นผ้าปูที่นอนผ้าปูโต๊ะผ้าเช็ดตัวผ้าเช็ดหน้าปลอกหมอนฟูก หมอน ฯลฯ ที่ใช้ในแต่ละโซนโดยแยกต่างหากจาก Main linen ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

- บริเวณเก็บรถเข็น (Carts) โดยทั่วไปกำหนดจำนวนเข็น 1 คันต่อห้องพักแขก 12 –

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

18 ห้องทั้งนี้ขึ้นอยู่กับชนิดหรือ Grade ของโรงแรมรวมทั้งรถเข็นสำรองจำเป็น

- บริเวณเก็บผ้า (Racking And Shelves For Linen)ประกอบด้วยช่องและชั้นสำหรับเก็บผ้า ทั่วไปมีขนาดกว้าง 60 ซม.ความสูงประมาณ 1.50 – 2.00 ม. เนื้อที่ประมาณ 5.4 ม$^2$
- ห้องเก็บผ้าเก่า (Linen Storage)มักจะเก็บไว้ใกล้ห้องเก็บผ้าสะอาด ประกอบด้วยพื้นที่ไม่กว้างมากนัก และส่วน Linen Chuteหรือถังใส่เสื้อผ้าสกปรก เพื่อรอการส่งไปซักล้างทำความสะอาด

- บริเวณขนถ่ายวัตถุดิบ(Loading area)เป็นบริเวณขนถ่ายวัตถุดิบต่างๆ ที่นำมาส่งโดยการทำชานชลาสำหรับเทียบรถบรรทุกเพื่อสะดวกในการขนถ่ายระดับความสูง 0.90 – 1.20 ม. Loading Platform จะต้องติดต่อกับ Receiving Area โดยตรงเพื่อสามารถทำการตรวจสอบของเข้าออกได้โดยสะดวก

- บริเวณที่จัดเตรียมสำหรับการพักสินค้า(Receiving area)เป็นบริเวณที่จัดเตรียมสำหรับการพักสินค้าและวัตถุดิบต่าง ๆ ที่ส่งเข้ามาในโรงแรมเพื่อรอการตรวจเช็คจากเจ้าหน้าที่และขนถ่ายไปยังแผนกต่างๆ ตำแหน่งของห้องควรอยู่ติดกับชานส่งของและเข้าออกของส่วนบริการ
- ห้องเก็บของ(Storage) ห้องเก็บของขนาดใหญ่ – ขนาดหนัก (Bulk Storage) เก็บของประเภทเครื่องอะไหล่ต่าง ๆ วัตถุดิบที่ใช้ทำเฟอร์นิเจอร์ตำแหน่งควรอยู่ใกล้บริเวณตรวจรับของและเส้นทางที่สามารถติดต่อกับส่วนอื่นได้สะดวก

- ห้องเก็บอุปกรณ์ในการทำสวน(Grounds Equipment storage)

ห้องเก็บอุปกรณ์ในการทำสวน ดูแลไม้ประดับต่าง ๆ ในโรงแรม

- Gerneral storage ควรอยู่กับบริเวณ Loading Dock

ภายในห้องจะแยกเก็บของต่างๆ ที่ใช้ประจำ เช่นสมุด ดินสอ หลอดไฟ สบู่ ฯลฯ จัดวางเป็นระเบียบอยู่ในชั้นหรือตู้

- ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff rest room)

จัดเอาไว้เป็นส่วนพักผ่อนสำหรับพนักงาน

- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff locker room)

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงานประกอบด้วยตู้เก็บของห้องน้ำ – ส้วมโดยจัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง

- ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน(Housekeeping)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะที่เปิดโล่งมีพนักงานประจำ (Service boy room) โดยจัดให้มีเคาน์เตอร์พร้อมที่

นั่งโต๊ะเขียนหนังสือแผงกริ่งหรือไฟสัญญาณซึ่งต่อจากห้องพักต่าง ๆ มาร่วมกันอยู่ที่นี้พนักงานบริการโดยสับเปลี่ยนกันตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งมีหน้าที่รับคำสั่งจากแผนกต้อนรับชั้นล่างให้ปฏิบัติการอื่น ๆส่วนนี้ขึ้นอยู่กับขนาดโรงแรมซึ่งอาจจะแยกห้องหรือจัดอยู่ในส่วนของที่เก็บผ้าซึ่งจะรวมที่พักของพนักงานทำความสะอาด (Maid's Room) ด้วย

- Uniform Issue / Storage

ห้องเก็บและเบิกจ่ายเครื่องแบบของพนักงานโดยเฉพาะไม่ปะปนกับส่วนของ Linen storage

- Supplies storage ห้องเก็บของใช้ในแผนกแม่บ้าน
- วัสดุทำความสะอาด ผ้า สบู่ ผงซักฟอก แปรง
- อุปกรณ์ทำความสะอาด เช่น เครื่องดูดฝุ่น ไม้กวาด
- ถังหรือภาชนะ
- อ่างสำหรับล้างทำความสะอาด (Cleaner's sink)
- Draining board
- Lost and Found เป็นส่วนเก็บของที่แขกลืมไว้ในห้องพักเพื่อรอการติดต่อขอรับกลับ อาจจัดเป็นห้องหรือเป็นตู้ (Carbinet) รวมอยู่ในส่วนของ Linen storage ก็ได้
- Sewing room เป็นห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า และผ้าทุกชนิด

- ห้องน้ำพนักงาน (Staff toilet) แยกประเภทชายและหญิง

4. ฝ่ายสันทนาการ

สระว่ายน้ำ

ในโรงแรมนักท่องเที่ยวที่มุ่งเน้นให้แขกมาพักผ่อน จะมีส่วนเพิ่มเติมพิเศษ เพื่อให้บริการและความสะดวกสบายแก่แขกที่มาพักได้อย่างเต็มที่ โดยกำหนดส่วนต่อไปนี้เพิ่มเติมเข้ามาในโครงการ

**4.1 สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)** เป็นส่วนบริการที่มีความจำเป็นมากพอสมควร การวางตำแหน่งควรพิจารณาให้ผู้เช่าพักได้ใช้โดยสะดวก เมื่อลงมาจากห้องพักควบคุมการเข้าออกได้ พื้นที่สระคิดเป็น 0.75 M/GR ประกอบด้วย

- ตัวสระว่ายน้ำของ เด็ก - ผู้ใหญ่
- ที่เปลี่ยนเสื้อผ้า ชาย - หญิง
- ล็อคเกอร์เก็บของ ชาย - หญิง
- ห้องน้ำ – ส้วม ชาย - หญิง
- ห้องอาบน้ำ ชาย - หญิง
- Snack bar

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Storage สำหรับเก็บอุปกรณ์ต่างๆ เช่น เก้าอี้นอน, ร่มกันแดด ฯลฯ
- ส่วนนั่งเล่นรอบสระสำหรับพูดคุย, อาบแดด
- ห้องเครื่องกลของสระ

บริเวณสระว่ายน้ำจะเปิดบริการตั้งแต่ 06.00 – 19.00 น. โดยบรรยากาศของสระว่ายน้ำที่ดีเป็นการส่งเสริมความประทับใจให้กับแขก โดยการปลูกต้นไม้ในบริเวณสระว่ายน้ำ ควรเป็นต้นไม้ที่มีใบร่วงน้อย เพื่อการบำรุงรักษาได้ง่ายเป็นจุดสนใจสวยงาม สระว่ายน้ำที่สวยงามจะสามารถจัดให้มีมุมมองได้จากส่วนต่างๆ ของโรงแรม เช่น Guess Room ภัตตาคาร Lounge เป็นต้น

**4.2 Swimming Pool Bar** เป็นส่วนที่แขกสามารถนั่งดื่มเครื่องดื่มได้ อาจจะมีที่นั่งแช่อยู่ในน้ำหรืออยู่บนขอบสระก็ได้ โดยทั่วไปมักมีที่นั่ง 5 -10 ที่นั่ง ในส่วนนี้จะมีเคาน์เตอร์และที่เก็บของ ผู้แช่เครื่องดื่มต่างๆ ส่วนนี้จะบริการไปยังโต๊ะรอบๆ สระได้ด้วย โดยทั่วไปมีขนาดไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับขนาดที่เหมาะสม พื้นที่ส่วนนี้ประมาณ 12-20 ตารางเมตร โดยจะมีส่วนเก็บของอยู่ด้านหลังเป็นผนังทึบ มีลักษณะเป็นชั้นเก็บเหล้าอยู่ด้านหลังมีการติดต่อกับส่วนของครัวได้สะดวก

ตารางที่ 5.19 แสดงพื้นที่สระว่ายน้ำ

| Space | Space Allotment ($M^2$) | Area Required ($M^2$) |
|---|---|---|
| Swimming pool | 0.75/GR | 75 |
| Swimming pool bar | 12 | 12 |

- ห้องจัดเลี้ยง

**Banquet hall** เป็นห้องโถงกว้าง มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นสถานที่จัดเลี้ยง สัมมนา แสดงนิทรรศการต่างๆ หรือทำกิจกรรมต่างๆ ได้เอนกประสงค์ ตามความต้องการของผู้เข้าพัก หรือผู้มาติดต่อขอใช้ ซึ่งลักษณะของห้องนี้ จะมีลักษณะพิเศษที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้งานได้หลากหลายรูปแบบ อันเนื่องมาจากการใช้ผนังที่สามารถปรับได้ นอกจากนี้ห้อง Banquet ยังจัดเตรียมทางเข้าออก และโถงพักคอยแยกต่างหากจากส่วนผู้มาพักทั่วไป เพื่อความสะดวกในการใช้บริการและเพื่อการระบายคนอย่างรวดเร็ว ไม่ไปรบกวนการพักผ่อนของแขกผู้มาพักของโรงแรม ซึ่งเนื่องมาจากตัวโครงการอยู่ในบริเวณ แหล่งชุมนุมคนในบริเวณเขตฝั่งธนบุรี ดังนั้น จึงควรมีการจัดเตรียมพื้นที่บริเวณนี้ เพื่อใช้สำหรับการจัดเลี้ยง และสัมมนา เพื่อรองรับคนในบริเวณ

เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คิดพื้นที่ใช้สอยจากจำนวนผู้ใช้ ซึ่งคิดจากจำนวนแขกผู้มาพักที่จำนวนสูงสุด คือ 100 x 1.6 คน เท่ากับ 160 คน แบ่งเป็น 2 ห้องที่สามารถแบ่งเป็นห้องเล็กๆ ได้ 4 ห้อง ประมาณห้องละ 40 คน โดยใช้ Partition หรืออาจจัดเป็นห้องขนาด 20 – 80 ที่นั่งได้โดย Partition จะเลื่อนเข้าไปเก็บทั้งหมด ได้ในกรณีต้องการห้องโถงโล่งเพื่อจัดกิจกรรมต่างๆ

- ขนาดพื้นที่ส่วนโถงด้านเข้า (Foyer) 1/3 - 1/6 ของพื้นที่ห้องประชุม

- ขนาด Pantry คิด 23% ของ Banquet hall โดยการนำอาหารที่ปรุงล่วงหน้ามาจาก Main kitchen ใส่รถเข็นโดยทุกอย่างอยู่ในภาชนะเรียบร้อย พร้อมสำหรับการเสิร์ฟส่วนของ Pantry จะมีหน้าที่เตรียมการเสิร์ฟและการชำระล้างภาชนะส่วนของ Banquet นี้เท่านั้น ภายใน Pantry อาจมี Plate Warmer, Hot Top Service โต๊ะ, ตู้เย็น เคาน์เตอร์สำหรับเสิร์ฟ หม้อต้มกาแฟ และส่วนทำความสะอาดถ้วยชาม

- พื้นที่ของ Banquet Pantry ประมาณ 1/5 - 1/4 ของ Banquet Ballroom

<u>ลักษณะของเฟอร์นิเจอร์ของ Banquet Hall</u>

- น้ำหนักเบาแต่แข็งแรง
- สามารถเคลื่อนย้ายได้
- สามารถสับเปลี่ยนตำแหน่งได้
- สามารถจัดซ่อมได้
- สามารถเรียงก่อเป็นแถวได้

**แผนกอาหารและเครื่องดื่ม (Food And Beverage Service Space)**

เป็นแผนกที่ว่าด้วยการบริการอาหารและเครื่องดื่ม ให้แก่แขกที่มาพักและผู้ที่มาใช้บริการโดยทั่วไป รวมถึงพนักงานของโรงแรมเป็นส่วนที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม นอกจากนี้ยังรวมไปถึงส่วนเก็บอาหารบริเวณรับส่งอาหารการบริการงานของแผนกนี้แบ่งหน่วยงานที่รับผิดชอบออกเป็น 3 หน่วยงาน คือ

1. Food service หมายถึง ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่มแก่แขก ได้แก่ ภัตตาคาร บาร์ ไนต์คลับ ห้องประชุมจัดเลี้ยง และห้องอาหาร

2. Beverage Service เป็นส่วนที่เกี่ยวกับการขายเครื่องดื่ม การผสมเหล้าและเครื่องดื่มอื่น ๆ เช่น Bar Manager, Bartender, Bar boy ตามห้องอาหาร หรือไนต์คลับ

เอกสารนี้มีลิขสิทธิ์ ห้ามนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องออกกำลังกาย (fitness room)

- อุปกรณ์สำหรับห้องที่มีพื้นที่ประมาณ 50 ตรม.
- จักรยาน 4 เครื่อง 3.5 ตรม.
- Pacer Machine 6 ตรม.
- Stair Master 6 ตรม.
- Rowing Machine 5 ตรม.
- Skiing Exercise 5 ตรม.
- Pneumatic Weight 2 เครื่อง 5 ตรม.
- Free Weight 6 ตรม.
- ผู้ดูแล 3 ตรม.

รวม 100 ตรม.

5. ฝ่ายอาคารและสถานที่

**Engineering & Maintenance Shops**

เป็นส่วนหนึ่งของวิศวกร พนักงานเทคนิค และซ่อมบำรุง

**1 ห้องทำงานหัวหน้าวิศวกรประจำโรงแรม (Engineer Room)**

**2 แผนกซ่อมแซม** แบ่งได้ดังนี้

**2.1 แผนกซ่อมแซมเครื่องปั๊มและไฟฟ้า (Pumping And Electrical)** มีหน้าที่ตรวจเครื่องยนต์กลไกส่วนต่าง ๆ และเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิด

**2.2 แผนกช่างไม้และเครื่องบุ (Carpenter And Epholstering Shop)** มีหน้าที่ซ่อมแซมเครื่องเรือนต่าง ๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ โซฟา เป็นต้น

**2.3 แผนกช่างทาสี (Paint And Vanish Room)** ควรอยู่ใกล้หรือส่วนเดียวกับแผนกช่างไม้ เพราะการทำงานต่อเนื่องกัน ห้องนี้ควรมีการระบายอากาศที่ดี ใช้วัสดุกันไฟ

**2.4 แผนกช่างท่อ (Plumbing Shop)** รับหน้าที่ซ่อมแซม อุดรอยรั่วของระบบสุขาภิบาล

**2.5 แผนกช่างกุญแจ (Key Shop)** เป็นแผนกซ่อมแซมเกี่ยวกับระบบกุญแจ จัดทำกุญแจสำรอง

เนื้อที่ส่วนนี้ลึกประมาณ 0.30 ม / ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**3 Furniture Storage** ห้องเก็บเครื่องเรือนที่ไม่ได้ใช้ ชิ้นส่วนชำรุด หรือต้องการดัดแปลงแก้ไขเพื่อรอการนำไปซ่อมแซม ควรอยู่ใกล้กับ SERVICE LOBBY

| Space | Space Allotment ($M^2$) | Area Required ($M^2$) |
|---|---|---|
| Furniture storage | 0.22/GR | 22 |

**4 Engineering store room** ห้องเก็บเครื่องมือเครื่องใช้สำหรับวิศวกรรม

**Mechanical areas**

เป็นส่วนของเครื่องจักรกลและระบบต่างๆ ที่ใช้ภายในโรงแรม

**Chiller room** เป็นห้องสำหรับติดตั้งเครื่องระบบปรับอากาศ ตำแหน่งควรอยู่ติดกับ Electrical room

**Transformer room** ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าสำหรับติดตั้งเครื่องลดกำลังไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำสำหรับใช้อุปกรณ์ เครื่องกลต่าง ๆ ในโครงการ

**Emergency generator** เป็นส่วนสำหรับติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง รวมทั้งถังเก็บเชื้อเพลิงสำหรับเครื่อง Generator ด้วย

ตำแหน่งของ Transformer room กับ Emergency genfrator ควรอยู่ติดกับและติดริมนอกอาคาร เพื่อประโยชน์ในการระบายความร้อนจากเครื่องรวมทั้งเรื่องการซ่อมบำรุง ผนังติดริมนอกอาคาร อาจทำเป็นบานเกล็ดระบายอากาศ และสามารถถอดออกได้ ในกรณีที่ต้องมีการขนเครื่องออกซ่อมแซม

**Meter room**

**Electrical switchboard** ควรอยู่ติดกับ Chiller room โดยมีห้องทำงานของวิศวกรชั้นกลางเพื่อสะดวกในการควบคุมดูแล

**Fuel Storage** เป็นบริเวณถังเก็บน้ำมัน ซึ่งอาจมีลักษณะเป็นถังเก็บแบบลอยตัวเหนือผิวดิน หรือถังเก็บใต้ดิน ซึ่งปลอดภัยกว่า ตำแหน่งควรอยู่ใกล้กับห้องเครื่องทำไอน้ำ น้ำร้อน และห้องเครื่องผลิตไฟฟ้าสำรอง และบริเวณที่รถส่งน้ำมันเข้ามาส่งได้สะดวก

| Space | Space Allotment ($M^2$) | Area Required ($M^2$) |
|---|---|---|
| Boiler Room | 0.56/GR | 56 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**Telephone Equipment Room** เป็นศูนย์รวมชุมสายโทรศัพท์ ควรอยู่ใกล้กับ Staff สายไฟเมนใหญ่ เนื่องจากสายโทรศัพท์ และ Audio จะเดินสายคู่มากับสายไฟฟ้าขึ้นทาง Shaft จาก Ground Floor

6. ส่วนจอดรถ

**Parking space**

ส่วนที่จอดรถนี้นับเป็นส่วนที่จำเป็นสำหรับโรงแรมทุกประเภท ซึ่งขึ้นอยู่กับสถานที่ตั้ง รวมทั้งกฎข้อบังคับ หรือเทศบัญญัติของแต่ละท้องถิ่นว่าจะกำหนดจำนวน หรือขนาดพื้นที่ของที่จอดรถสำหรับสถานที่ตั้งที่อยู่ในเมือง ราคาที่ดินมีราคาสูงมาก อาจจำเป็นต้องสร้างที่จอดรถไว้ชั้นใต้ดินหรือก่อสร้างเป็นอาคารสูงหลายชั้น ซึ่งขึ้นอยู่กับการแก้ปัญหาทางด้านการออกแบบ โดยควรคำนึงถึงทางเข้า โครงสร้าง เสียง รวมทั้งอันตรายจากไฟไหม้ การคำนวณหาพื้นที่และจำนวนที่จอดรถของโรงแรมในโครงการ

การคำนวณได้ยึดถือหลักเกณฑ์ตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติ ควบคุมการก่อสร้างอาคารในปัจจุบันเป็นหลัก ซึ่งสามารถแบ่งขั้นตอนการคำนวณหาพื้นที่และจำนวนที่จอดรถประเภทต่าง ๆ ได้ดังนี้

วิธีหาจำนวนที่จอดรถ แบ่งเป็น 2 วิธี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**1 หาจากจำนวนห้องรับแขกภัตตาคาร – จัดเลี้ยงและห้องโถงสถานพักตากอากาศ**

**1.1 จากจำนวนห้องรับแขก**

1 หาจากจำนวนห้องพักของโรงแรม ห้องพักใน 100 ห้องแรก ให้มีที่จอดรถ 10 คัน สำหรับ 20 ห้อง 1 คัน /5 ห้องเศษ 5 คิดเป็น 5 ดังนั้น 100 ห้องแรกมีที่จอดรถ (10 + 70/5) = 24 คัน

**รวมที่จอดรถทั้งหมดในส่วนห้องพัก (10 + 70/5) = 24 คัน**

**1.2 จากพื้นที่ของภัตตาคารและส่วนจัดเลี้ยง** ซึ่งมีดังนี้

| | |
|---|---|
| - Coffee shop | 50 SQ.M. |
| - Main dining | 90 SQ.M. |
| - Specially restaurant | 60 SQ.M. |
| - Bar & Cocktail Lounge | 67.5 SQ.M. |
| - Night Club | 55.8 SQ.M. |
| - Banquet Hall | 192 SQ.M. |
| - Exhibition Area | 150 SQ.M. |

**Total** 665.3 SQ.M

**รถเจ้าหน้าที่**

คิดแยกเป็นส่วนดังนี้

- ส่วนบริหาร (Executive Office) ประกอบด้วยประธานและผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ 10 บุคคล คือ จำนวนที่จอดรถ 1 คัน / 1 คน ดังนั้นต้องการที่จอดรถ 10 คัน

- ส่วนพนักงาน (Staff) คิดจากแผนกต่าง ๆ ซึ่งมี 8 แผนก แผนกละ 1 คัน

จำนวนที่จอดรถ = 1 x 8 = 8 คัน

คิดเป็นพื้นที่ = 8x12 = 96 ตร.ม.

**รถบริการ (Service Parking)**

รถบรรทุกอาหารและวัตถุดิบ 1 คัน

รถบรรทุกเครื่องดื่ม 1 คัน

รถขยะ 1 คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่จอดรถบริการ 1 คัน รวมเนื้อที่ใช้สอยและทางสัญจร 12 ตร.ม. ดังนั้น

พื้นที่จอดรถบริการ = 30 x 3 = 90 ตร.ม.

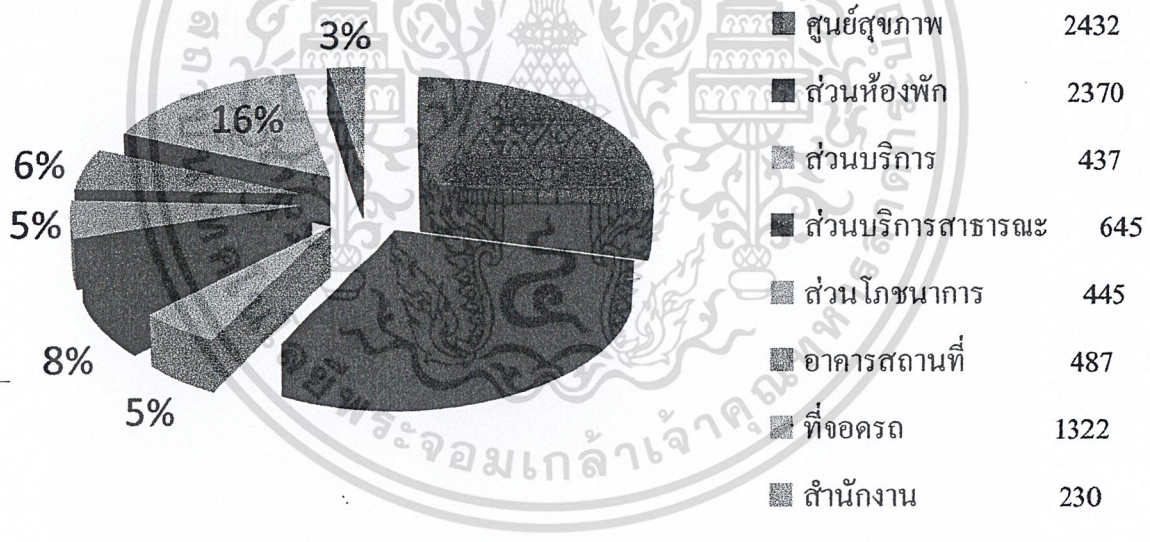
5.2.4 องค์ประกอบเสริม

พื้นที่ให้เช่าขาย

เป็นพื้นที่ติดต่อกับส่วนบริการสาธารณะ

สรุปรวมพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ

รูปที่ 5.2-4 แสดงพื้นที่รวมทั้งหมดของโครงการ



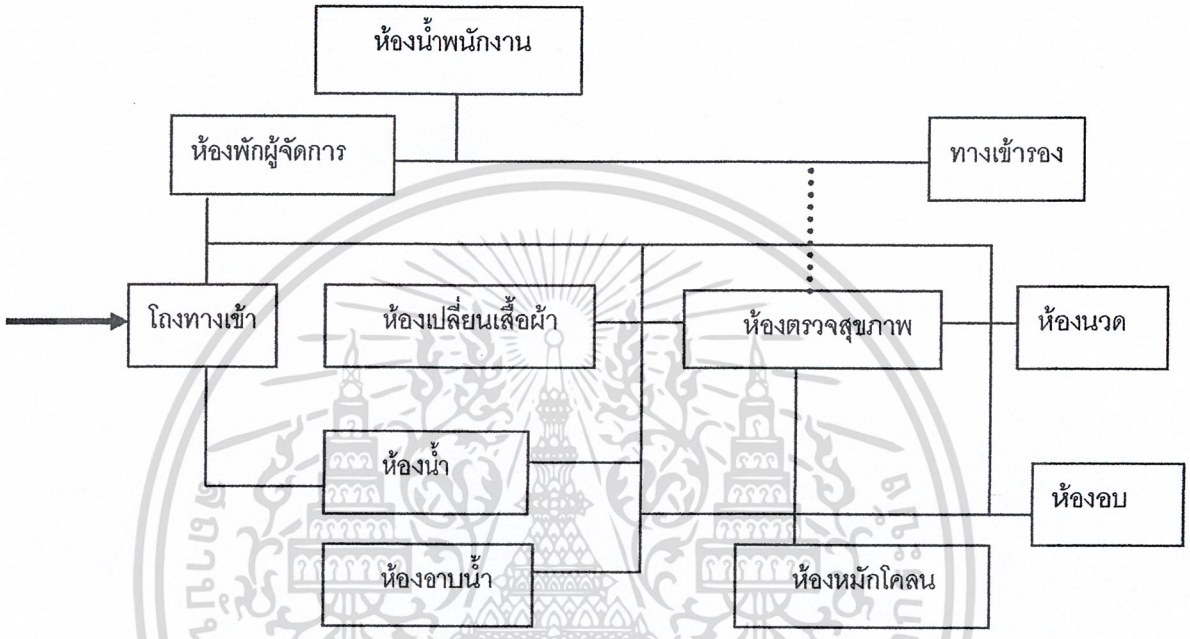

รวมพื้นที่ทั้งหมด 8367 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.3 การศึกษาความสัมพันธ์ของโครงการ

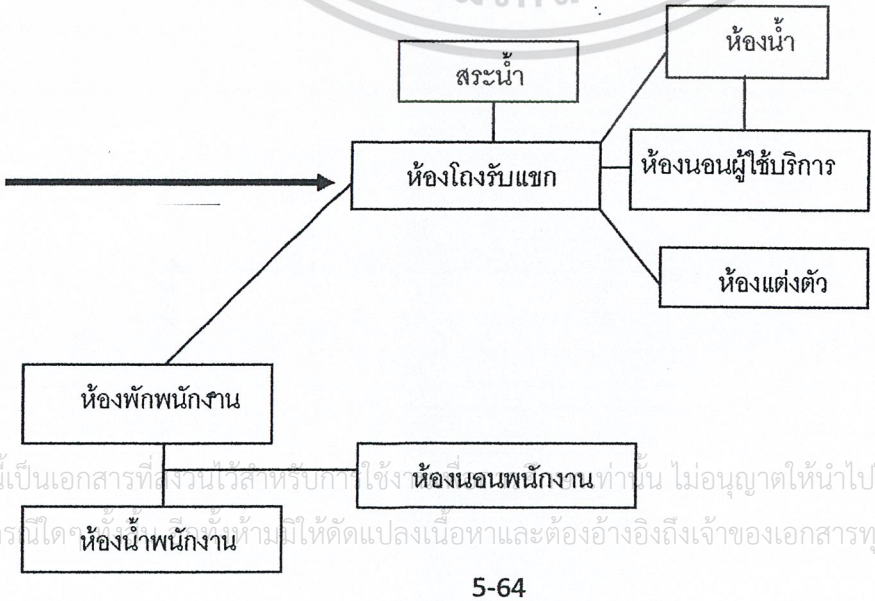
องค์ประกอบหลัก

รูปที่ 5.3-1 แสดงความสัมพันธ์ส่วนศูนย์สุขภาพ




องค์ประกอบรอง

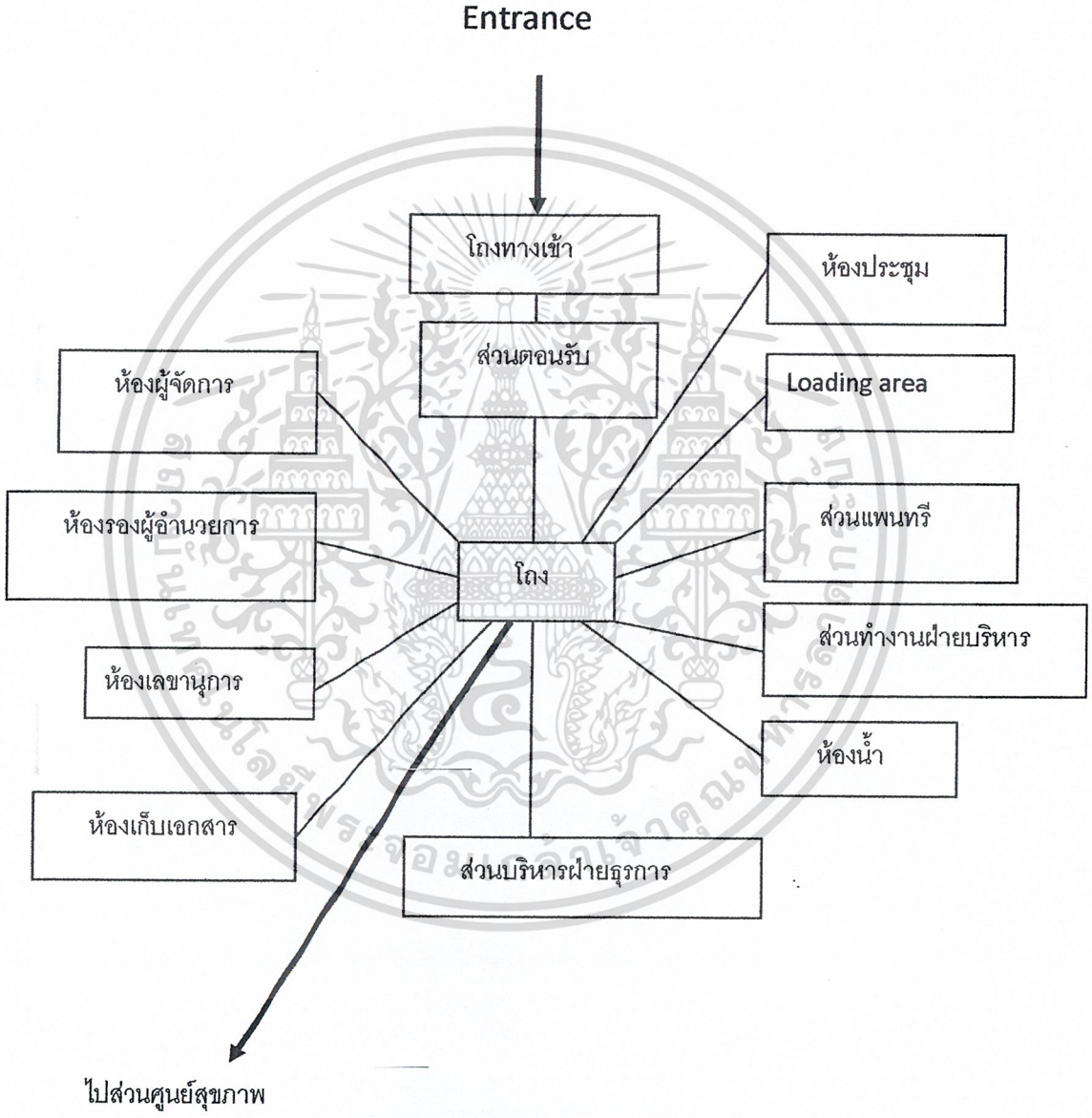
รูปที่ 5.3-2 แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพัก




เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบสนับสนุน

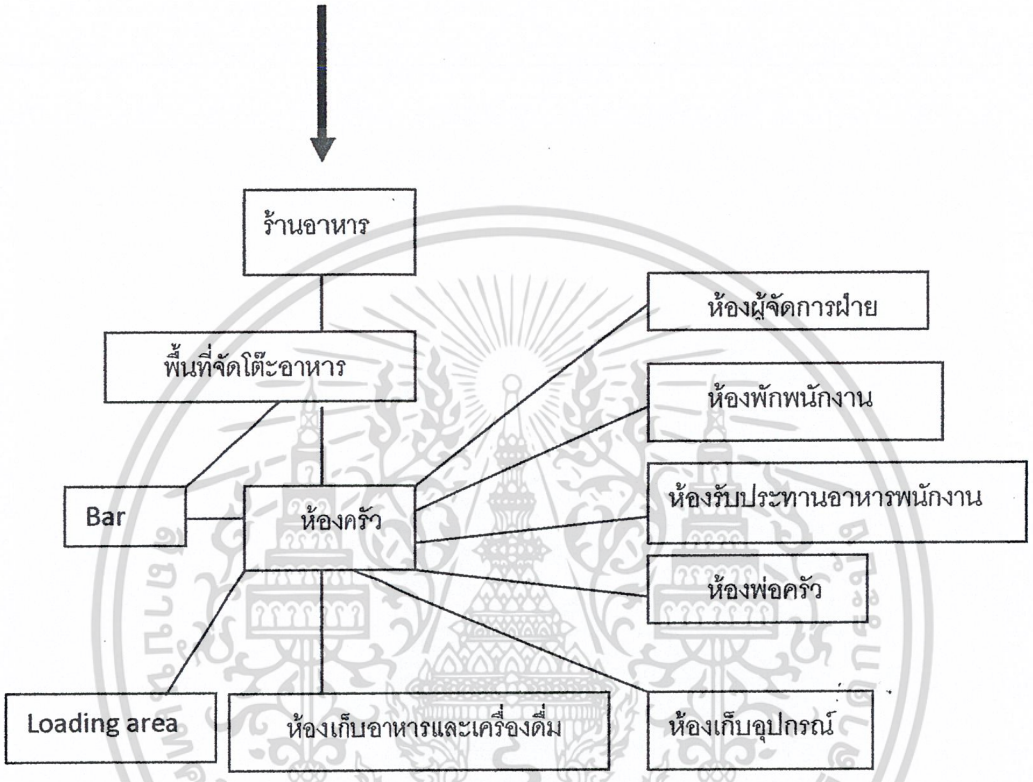
รูปที่ 5.3-3 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสำนักงานโครงการ



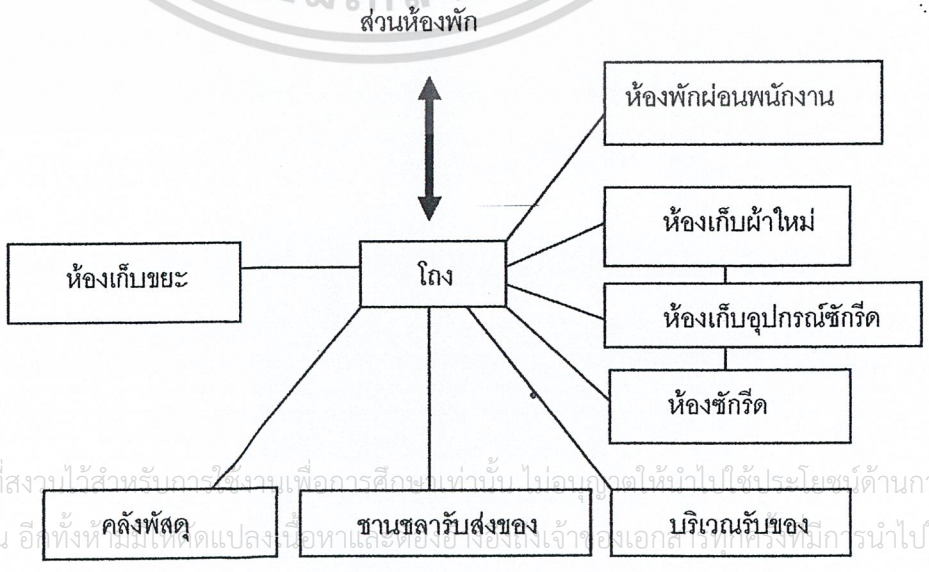

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบสนับสนุน(ต่อ)

รูปที่ 5.3-4 แสดงความสัมพันธ์ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม



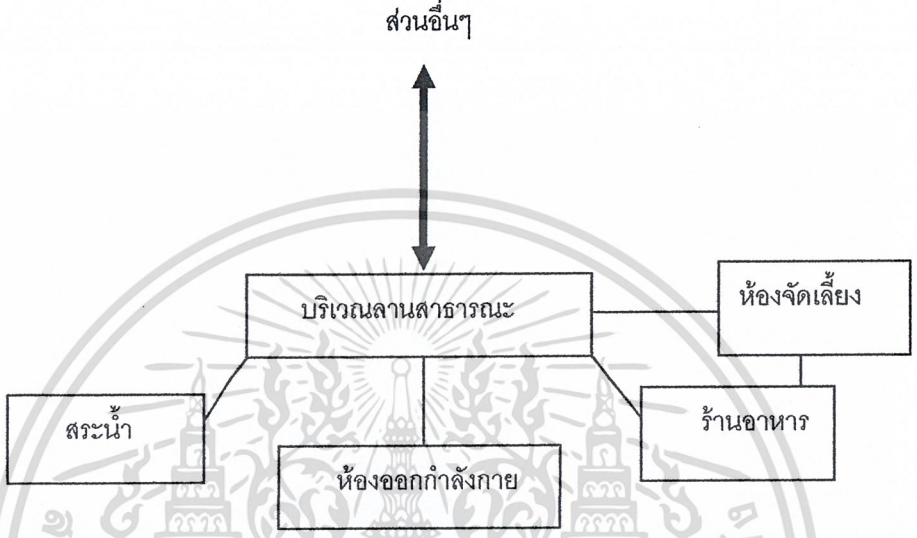

รูปที่ 5.3-5 แสดงความสัมพันธ์ฝ่ายบริการ



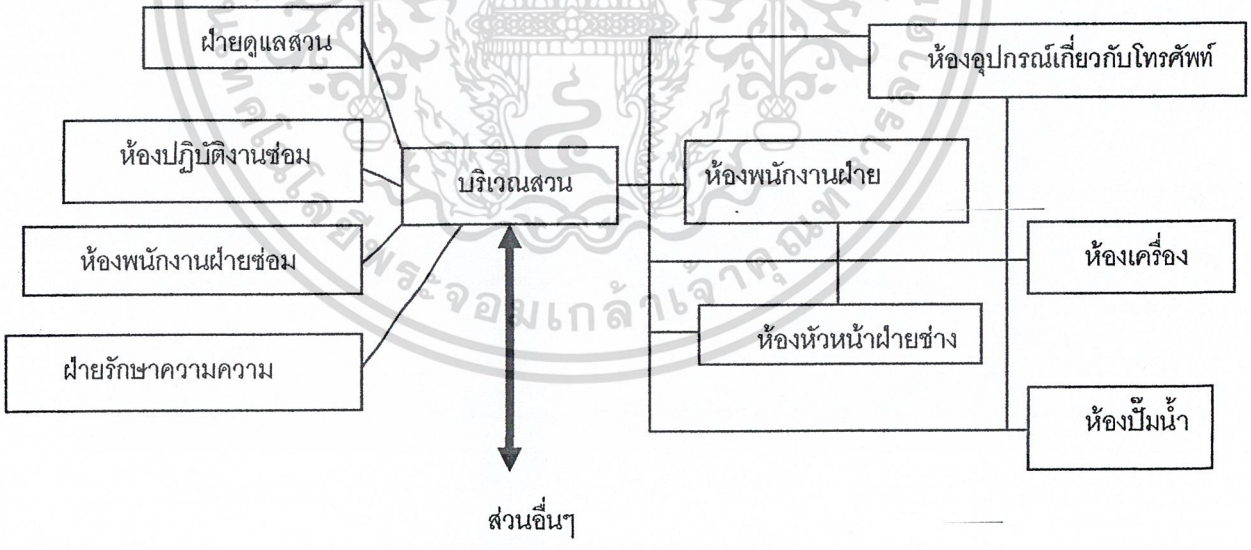

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบสนับสนุน(ต่อ)

รูปที่ 5.3-6 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการสาธารณะ

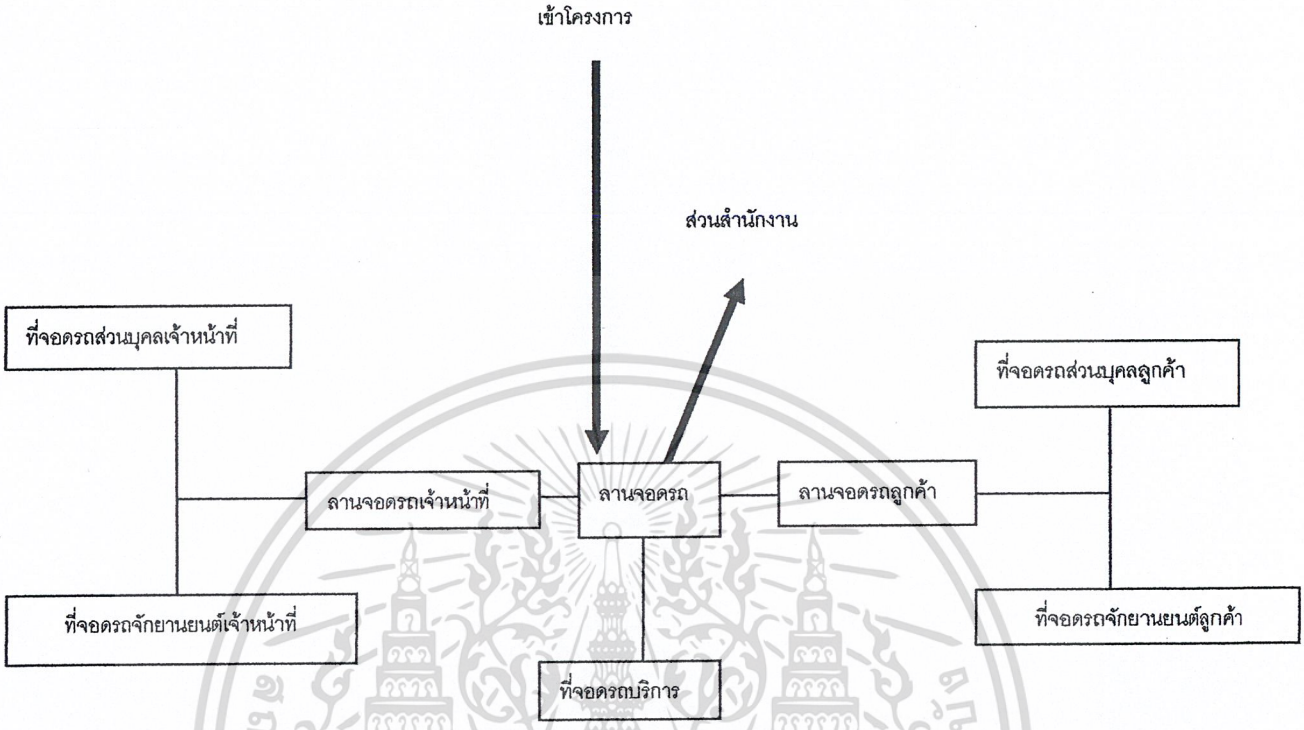



รูปที่ 5.3-7 แสดงความสัมพันธ์ส่วนอาคารและสถานที่




เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 5.3-8 แสดงความสัมพันธ์ส่วนจอดรถ

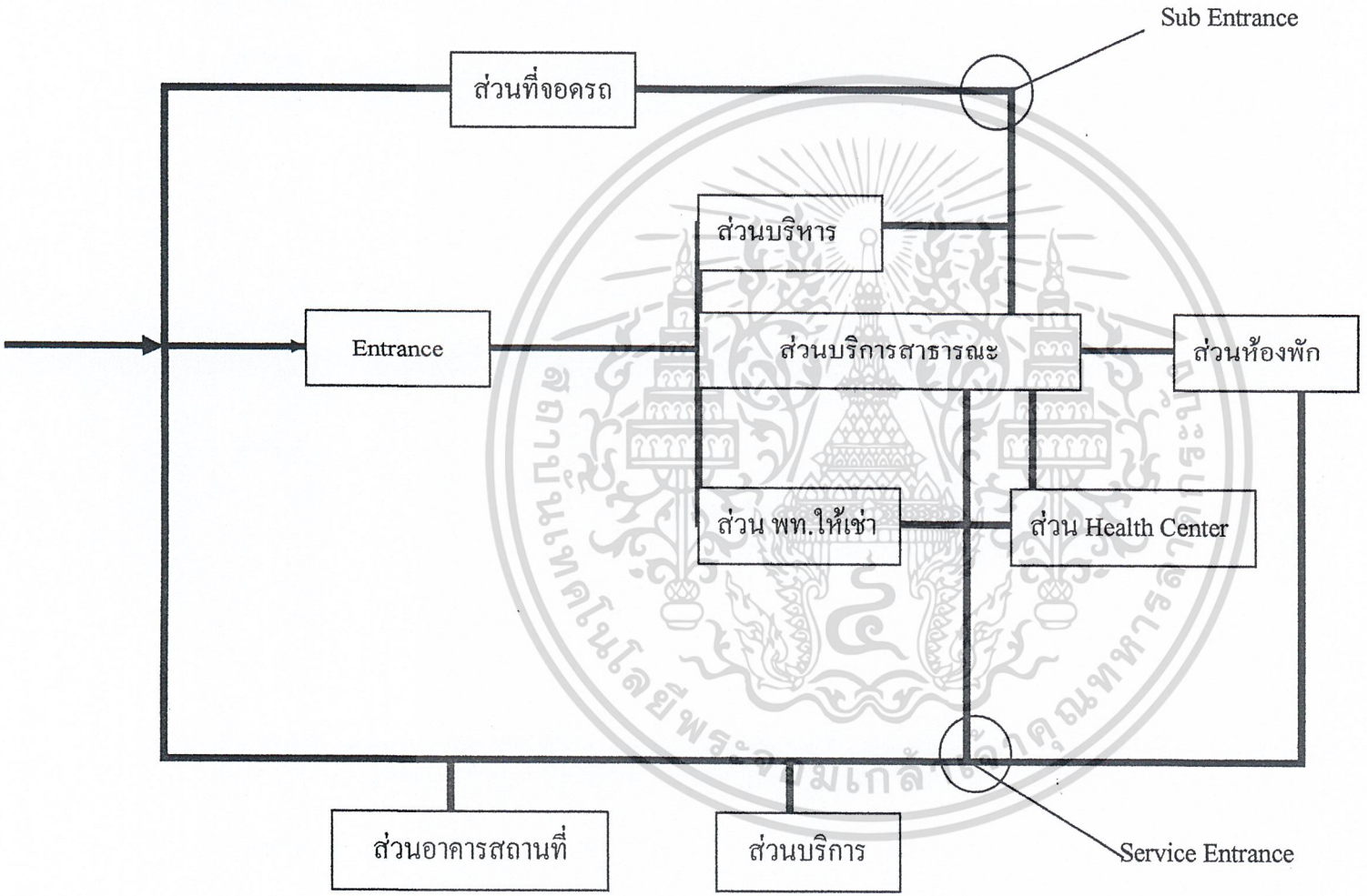



องค์ประกอบเสริม

รูปที่ 5.3 - 9 แสดงความสัมพันธ์ส่วนพื้นที่ให้เช่าขาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 5.3-10 แสดงแผนผังสรุปความสัมพันธ์ทั้งโครงการ



ตารางที่ 5.3 แสดงองค์ประกอบของโครงการ

| องค์ประกอบของโครงการ | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **ศูนย์สุขภาพ** | **ห้องพัก** | **ส่วนบริหาร** | **ส่วนอาหาร และเครื่องดื่ม** | **ฝ่ายบริการ** | **ส่วนบริการสาธารณะ** | **ส่วนสนับสนุนโครงการ** | **ส่วนอาคารสถานที่** | **ส่วนสันทนาการ** | **ที่จอดรถ** |
| - โถงทางเข้า<br>- ห้องพักผู้จัดการ<br>- ห้องพักพนักงาน<br>- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า<br>- ห้องน้ำ<br>- ห้องอาบน้ำ<br>- ห้องตรวจสุขภาพ<br>- ห้องนวด 4 แบบ<br>- ห้องอบซาวน่า<br>- ห้องหมักโคลน<br>- ทางเข้ารอง | - ห้องพักจำนวน 20 ห้อง<br>- บางกาโลว์ 1 ห้องนอน 5 หลัง<br>- บางกาโลว์พร้อมสระว่ายน้ำ 5หลัง<br>- ส่วนบริการห้องพัก | - โถงทางเข้า<br>- ส่วนต้อนรับ<br>- ห้องผู้จัดการ<br>- ห้องรองผู้อำนวยการ<br>- ห้องเลขานุการ<br>- ห้องเก็บเอกสาร<br>- ส่วนบริหารฝ่ายธุรการ<br>- ห้องน้ำ<br>- ส่วนทำงานฝ่ายบริหาร<br>- ส่วน pantry<br>- ห้องประชุม | - ร้านอาหาร 50 โต๊ะ<br>- บาร์<br>- ห้องครัว<br>- Loading Area<br>- ห้องเก็บอาหารสด<br>- ห้องเก็บอาหารแห้ง<br>- ห้องเก็บเครื่องดื่ม<br>- ห้องเก็บของ<br>- ห้องพ่อครัว<br>- ห้องรับประทานอาหารพนักงาน | - โถงบริการ<br>- ชานชลารับส่งของ<br>- คลังพัสดุ<br>- ห้องพักผ่อนพนักงาน<br>- ห้องเก็บผ้า<br>- ห้องซักรีด<br>- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด<br>- บริเวณรับของ<br>- ห้องเก็บขยะเปียก<br>- ห้องเก็บขยะแห้ง<br>- ห้องเก็บขยะรีไซเคิล<br>- ห้องน้ำ | - ทางเข้า<br>- Drop-off<br>- โถงทางเข้า<br>- โถงส่วนกลาง<br>- ประชาสัมพันธ์<br>- ส่วนพักคอย<br>- ห้องน้ำ<br>- Bell boy | - ร้านค้าให้เช่า 6 ห้อง<br>- Coffee shop<br>- ห้องจัดเลี้ยง<br>- ร้านเสริมสวย | - โถง<br>- ฝ่ายดูแลและสวน<br>- ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง<br>- ห้องพนักงาน<br>- ฝ่ายรักษาความปลอดภัย<br>- ฝ่ายเครื่องกล<br>- ห้องหัวหน้าฝ่ายช่าง<br>- ห้องเครื่อง<br>- ห้องปั๊มน้ำ<br>- ห้องไฟฟ้า<br>- ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์ | - สระว่ายน้ำ<br>- ห้องออกกำลังกาย<br>- ห้องโยคะ<br>- ลานไทชิ | - ที่จอดรถยนต์<br>- ที่จอดรถบริการ<br>- ที่จอดรถบัส<br>- ที่จอดรถจักรยานยนต์ |

# บทที่ 6

# การศึกษาระบบวิศวกรรม และเทคโนโลยีของโครงการ

การศึกษาระบบวิศวกรรมและเทคโนโลยีของโครงการจะสามารถศึกษาข้อมูลต่างๆได้จากหัวข้อต่อไปนี้

## 6.1 ระบบโครงสร้างของโครงการ

### 6.1.1 แนวทางในการเลือกใช้โครงสร้างแนวทางในการเลือกใช้วัสดุและโครงสร้างอาคาร

การเลือกใช้วัสดุต้องเป็นวัสดุที่ได้มาตรฐานตรงตามคุณสมบัติ มีความคงทนถาวร สีที่เลือกใช้ต้องให้มีความกลมกลืนกัน และให้ความรู้สึกสบายตาดูรื่นรมย์ โดยในส่วนของอาคารจะมีลักษณะเป็นโครงสร้างที่มีความสูงไม่มากนัก จึงสามารถเลือกใช้ระบบโครงสร้างทั่วไปในการก่อสร้างได้ เนื่องจากตัวโครงการมีขนาดที่ไม่ใหญ่มากนัก ทำให้ไม่จำเป็นต้องเป็นอาคารสูง กล่าวคือความสูงของอาคาร ไม่เกิน 23 เมตรนั้นเอง

**แนวทางในการออกแบบระบบของโครงการ**

งานระบบที่สำคัญที่ใช้ใน โครงการ นอกจากระบบโครงสร้างของอาคารที่จำเป็นต้องเลือกใช้ให้ตรงตามการใช้งานในส่วนต่างๆ ของอาคารแล้ว ยังมีระบบที่จำเป็นต้องสนใจอีกหลายระบบด้วยกัน เช่น ระบบปรับอากาศ ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ระบบขนส่งต่างๆ ระบบไฟฟ้า

### 6.1.2 ลักษณะโครงสร้างที่ใช้กับอาคาร

การเลือกใช้ระบบการก่อสร้างกับอาคารต้องคำนึงการใช้งาน ความเหมาะสม และความต้องการขององค์ประกอบอาคารแต่ละส่วน สำหรับระบบโครงสร้างอาคารนั้นมีหลายรูปแบบและลักษณะการใช้งานที่แตกต่างกันซึ่งมีลักษณะการใช้สอยของแต่ละส่วนพอจะสรุปได้ดังนี้

1. อาคารช่วงสั้น (Short span)
2. อาคารช่วงยาว (Long span)
3. อาคารช่วงพิเศษ (Special construction)

พอจะสรุประบบโครงสร้างอาคารตามลักษณะทั้ง 3 ที่กล่าวมาแล้วข้างต้นดังนี้

**ระบบเสาคาน** (Skeleton)

เนื่องจากโครงสร้างระบบเสาและคาน เป็นระบบที่นิยม และประหยัดในด้านโครงสร้างเหมาะสำหรับอาคารในประเทศไทย ฐานรากจำเป็นต้องตอกเสาเข็มซึ่งในพิจารณาเลือกระบบโครงสร้างในโครงการนี้ โครงสร้างที่ต้องการส่วนใหญ่ไม่ใช่โครงสร้างที่แปลกพิสดาร แต่เป็น

เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบธรรมดา ระยะห่างของช่วงกว้าง และช่วงยาวก็อยู่ในระยะที่เหมาะสมสามารถใช้ระบบคานคอนกรีต ซึ่งในการเลือกใช้ระบบในการจัดวางคาน และพื้นที่สามารถจัดได้เป็น 3 ระบบคือ

1. ระบบตารางสี่เหลี่ยมจัตุรัส (Square Grid)
2. ระบบตารางสี่เหลี่ยมผืนผ้า (Rectangular Grid)
3. ระบบตารางทแยง (Screw Grid)

ระบบตารางสี่เหลี่ยมจัตุรัส และระบบตารางสี่เหลี่ยมผืนผ้า ในบางกรณีสามารถใช้ร่วมกันได้ ในกรณีที่ช่วงกว้างเท่ากันหรือครึ่งหนึ่งของช่วงยาวก็สามารถใช้ตาราง 2 แบบนี้ได้ ซึ่งเห็นระยะที่เหมาะสำหรับอาคารช่วงสั้น และอาคารช่วงยาวซึ่งมีระยะเฉลี่ย 6-9 เมตร

ส่วนระบบตารางทแยง เหมาะสำหรับพื้นที่มีขนาดช่วงกว้างยาว 1:2 การใช้ระบบตารางทแยงจะเป็นการประหยัดที่สุด การเลือกต้องคำนึงถึงระบบการเดินท่อต่าง ๆ ด้วยเพราะจำเป็นต้องมีการเดินท่อผ่าน หรือเจาะพื้นที่และคานในบางส่วนซึ่งในเรื่องของระบบพื้นนั้นสามารถพิจารณาได้ดังนี้

**1. ระบบพื้นตง (Ribbed Floor)**

- แบบทางเดียว ทำให้พื้นที่มีความบางมากได้ และยืดหยุ่นได้ (Flexible) ในการเจาะรูสำหรับใส่ท่อได้ แต่ไม่เหมาะที่จะเจาะผ่านคานเพราะมีความหนา และจำเป็นต้องเสริมเหล็กเพิ่มในคานบางตัว ทำให้ลำบากในการก่อสร้าง และไม่เหมาะในกรณีการยื่นคาน
- แบบสองทาง สามารถทำให้พื้นบางมากได้เช่นกันแต่ควรถ่ายน้ำหนักในช่วงกว้างมาก ๆ การก่อสร้างจึงจะคุ้มค่า เพราะยืดหยุ่นได้มาก (Flexible) ในการเจาะพื้นไม่จำเป็นต้องเสริมเหล็กเพิ่ม และสามารถวางท่อได้ทุกทิศทุกทาง แต่ในการเจาะผ่านคานจะลำบากต้องเจาะหลายตัวและต้องเสริมเหล็กมากเป็นพิเศษ โดยทฤษฎีแล้วเสารับน้ำหนักทั้งสี่ควรเป็นจตุรัสและสามารถนำไปประยุกต์ใช้ในลักษณะอื่นได้ เช่นลักษณะของวงกลม ที่กระจายน้ำหนักออกจากจุดศูนย์กลางเสาเป็นต้น

**2. ระบบ Flat Slab**

ระบบโครงสร้างที่ไม่มีคานการก่อสร้างง่ายแต่พื้นจะหนา โดยแปรผันตามลักษณะของช่วงเสา (หนาอย่างน้อย 15-30 เซนติเมตร) และเป็นโครงสร้างที่มีการยืดหยุ่นดีมากในการแบ่งพื้นที่ใช้สอย แต่การเจาะช่องจะต้องทำการกำหนดตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างและต้องทำการเสริมเหล็กให้มากเป็นพิเศษอีกด้วย

**3. ระบบชิ้นส่วน**

เป็นระบบที่ประหยัด ง่ายในก่อสร้างและโครงสร้างมีความเบา แต่ในการเจาะทำลำบากมาก และระบบชิ้นส่วนนี้ไม่เหมาะที่จะให้มีการเจาะ เพราะจะทำให้กำลังวัตถุเสียไป

สรุปข้อดีของระบบเสาคานในการเลือกใช้กับโครงสร้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ลักษณะทำให้เห็นอาคารเปิดโล่งหรือปิดทึบได้ตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่
- มีความยืดหยุ่นในการเจาะช่องหน้าต่างในจุดที่จำเป็น
- มีความยืดหยุ่นการกั้นผนัง
- เป็นโครงสร้างน้ำหนักปานกลางรับน้ำหนักได้ตามความต้องการ
- ยืดหยุ่นในก้านระบบการเดินท่อภายในโครงการ
- เหมาะสำหรับอาคารที่ต้องขยายเพิ่มเติม เพราะสามารถทำได้ง่าย
- สามารถใช้ร่วมกับโครงสร้างพิเศษส่วนอื่นได้
- ขนาดความกว้างและความยาวของอาคารไม่จำกัด
- การออกแบบเสาคาน และพื้นสามารถออกแบบต่าง ๆ กันได้ ตามลักษณะการจัดการรับน้ำหนัก

**สรุประบบโครงสร้างภายในโครงการ**

1. ในส่วนโครงสร้างห้องพัก เนื่องจากมีการซ้อนชั้นไม่สูงมากนักสามารถเลือกใช้ระบบเสาคาร หรือระบบ โครงสร้างพื้นสำเร็จรูป เพื่อลดระดับความสูงของอาคาร แต่มีข้อควรพิจารณาคือ การออกแบบระบบโครงสร้างควรเป็นไปในลักษณะ ตารางพิกัด เพื่อความสะดวกในการจัดระบบโครงสร้าง และเพื่อความสะดวกในการวางซ้อนของห้องพักในแต่ละชั้น
2. ในส่วนระบบโครงสร้างที่จำเป็นต้องใช้พื้นที่โล่ง อาทิเช่นในส่วนของ Banquet Hall Lobby เพื่อต้องการพื้นที่โล่งสามารถเลือกใช้ระบบที่มีช่วงพาดยาวเพื่อการเปิดพื้นที่ อาทิเช่น ระบบโครงทรัส ระบบโครงทรัสสามมิติ เป็นต้น

## 6.2 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

### 6.2.1 ระบบปรับอากาศ (Air condition system)

จุดประสงค์ของการปรับอากาศ คือ การทำให้สภาวะอากาศ มีอุณหภูมิและความชื้นที่ต้องการ อีกทั้งให้ได้อากาศที่สะอาดกระจายทั่วบริเวณห้องที่ต้องการปรับอากาศ การพิจารณาเลือกใช้ระบบปรับอากาศ จะต้องพิจารณาจากความต้องการด้านการตอบสนองประโยชน์ใช้สอยกับลักษณะความต้องการอื่นๆ นำมาเป็นเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกใช้ระบบปรับอากาศ สำหรับอาคารประเภทโรงแรมซึ่งมีส่วนประกอบของอาคารหลายๆ ส่วนด้วยกัน อาทิ บริเวณสาธารณะ ทางเข้า ห้องโถง ห้องอาคาร และส่วนห้องพักแขก ฯลฯ เป็นต้น สำหรับห้องพักแขกนั้นระบบการปรับอากาศจะต้องเป็นระบบที่สามารถควบคุมสภาวะอุณหภูมิ ความชื้น ตามความต้องการของผู้ที่มาพักได้ อีกทั้งอุปกรณ์ควบคุมอุณหภูมิ ควรมีความไวสูง ระบบน้ำและอากาศที่ใช้เครื่องขดท่อหรือเครื่องดูดลม (Fan coil unit) จึงเป็นที่นิยมใช้กันโดยทั่วไป โดยปริมาตรของอากาศเบื้องต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นปริมาตรที่จำเป็นสำหรับการถ่ายเทอากาศของห้องน้ำและห้องส้วม ส่วนการปรับอากาศในบริเวณท่าสาธารณะ ควรจัดแบ่งเป็นส่วนๆ ตามความต้องการในการใช้งานแต่ละประเภท โดยในแต่ละเขตหรือส่วน ใช้ระบบเครื่องปรับอากาศแบบส่วนกลาง (Central air) ระบบท่อลมเดียว เพื่อที่สามารถปรับอากาศได้อย่างทั่วถึงทุกๆ ส่วน สำหรับการพิจารณาเลือกใช้ระบบปรับอากาศนั้นสำหรับโรงแรมที่มีงบในการลงทุนจำกัด อาจใช้ระบบท่อลมเดี่ยวสำหรับการปรับอากาศในห้องรับแขก โดยมีเครื่องให้ความร้อนซ้ำ (Reheater) ในท่อแยกทางเข้าห้องพักของแขกแต่ละห้อง หรืออาจเลือกใช้ระบบการปรับอากาศแบบติดผนัง (Sprit air) ก็ได้

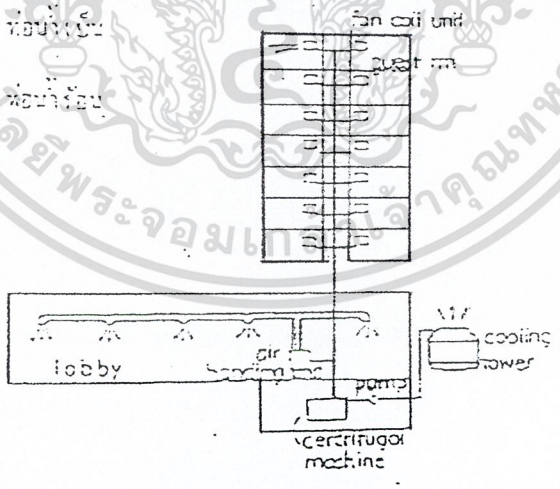
**สรุปการใช้ระบบปรับอากาศในโครงการ**

1) ส่วนห้องพัก (Guest room area)

เลือกใช้ระบบปรับอากาศแบบ การปรับอากาศระบบส่วนกลาง (Central unit air) แบบ Air water system จ่ายความเย็นโดยใช้เครื่องขดท่อหรือเครื่องดูดลม (Fan coil unit)

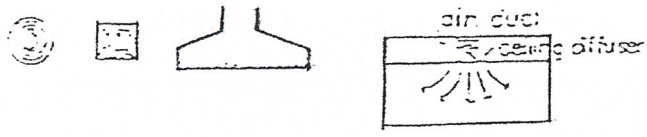
2) ส่วนสาธารณะ (Public area)

เนื่องจากบริเวณนี้เป็นบริเวณที่ต้องรองรับการใช้งานของผู้ใช้บริการเป็นจำนวนมาก เช่น ส่วนโถง (Lobby) ของโรงแรม ส่วนห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง และส่วนภัตตาคาร เป็นต้น จึงเลือกใช้ระบบการปรับอากาศแบบ Central unit air แบบ Air water system มีการจ่ายลมเย็นโดยใช้หัวจ่ายลมเย็น (Air heading unit) โดยเป่าลมเย็นไปตามท่อในส่วนต่างๆ ที่ต้องการปรับอากาศ นอกจากนี้ยังมีการนำเอาระบบ Microprocessor มาใช้เพื่อควบคุมสภาวะอุณหภูมิที่เหมาะสมสำหรับส่วนต่างๆ ของโรงแรมทำให้สามารถประหยัดพลังงานได้มาก

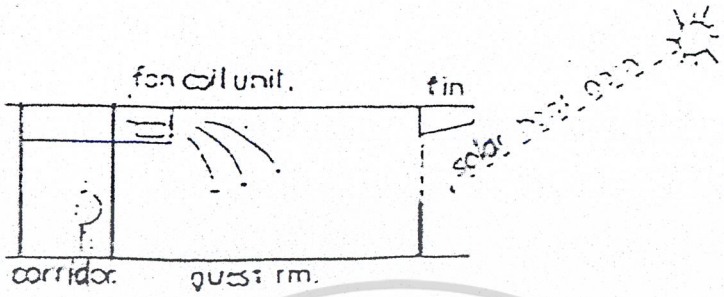



**รูปที่ 6.1 แสดงระบบจ่ายความเย็นของอาคาร**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้




**รูปที่ 6.2 แสดงลักษณะการจ่ายลมจากเพดาน**




**รูปที่ 6.3 แสดงการจ่ายลมจากพนัง**

**6.2.2 ระบบดูดอากาศกลับ และระบบหมุนเวียนอากาศ**

การหมุนเวียนของอากาศ เพื่อให้ระบบการจ่ายลมเย็นสามารถทำงานได้ตลอด และยังเป็นการช่วยให้บริเวณภายในห้องเกิดการหมุนเวียนของอากาศบริสุทธิ์ เข้าแทนที่อากาศที่หมุนเวียนภายในห้อง ระบบหมุนเวียนอากาศสามารถติดตั้งไว้ภายในห้องน้ำเพื่อทำการดูดกลิ่นของห้องน้ำออกไปพร้อมกันด้วย ข้อกำหนดในการออกแบบความสูงของห้องพักต่ำสุด 2.80 เมตร แต่โดยปกติความสูงของห้องพักจะประมาณ 3.0-3.5 เมตร

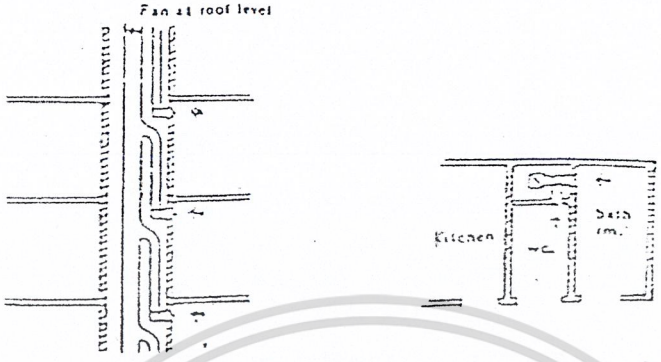
**รูปที่ 6.4 แสดงระบบหมุนเวียนอากาศ**

**6.2.3 ระบบระบายอากาศภายในอาคาร**

หมายถึงการระบายอากาศในส่วนที่ไม่สามารถระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติได้ ได้แก่ ส่วนห้องน้ำของ Tower จึงต้องมีการระบายอากาศโดยใช้วิธีกล โดยการใช้พัดลมระบายอากาศเข้าช่วย จึงจะสามารถระบายอากาศได้ตามที่ต้องการ โดยไม่ต้องอาศัยทิศทางลมหรือสภาพดินฟ้าอากาศเข้าช่วย อากาศภายในห้องน้ำจะถูกพัดลมดูดอากาศดูดผ่านหน้ากากลม และระบบท่อลมออกไปสู่ภายนอกอาคาร เป็นระบบระบายอากาศที่มีท่อสกัดควัน (Shut duct) มีลักษณะเป็นท่อลมย่อยแนวดิ่งระหว่าท่อลมย่อยในห้องน้ำและท่อรวม ท่อสกัดควันนี้ควรมีความยาวไม่น้อยกว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.0 เมตร ซึ่งจะช่วยไม่ให้ควันจากชั้นหนึ่งลุกลามไปอีกชั้นหนึ่งโดยผ่านท่อลมระบายอากาศ นอกจากนี้ท่อสกัดควันยังช่วยลดการส่งผ่านของเสียงจากชั้นหนึ่งไปยังอีกชั้นหนึ่ง และยังช่วยลดความเข้มเสียงที่เกิดจากพัดลมระบายอากาศมิให้เข้าสู่ห้องน้ำอีกด้วย



**รูปที่ 6.5 แสดงการระบายอากาศโดยใช้พัดลมระบายอากาศ และท่อสกัดควัน**

**6.3 ระบบลิฟต์ (Elevator system)**

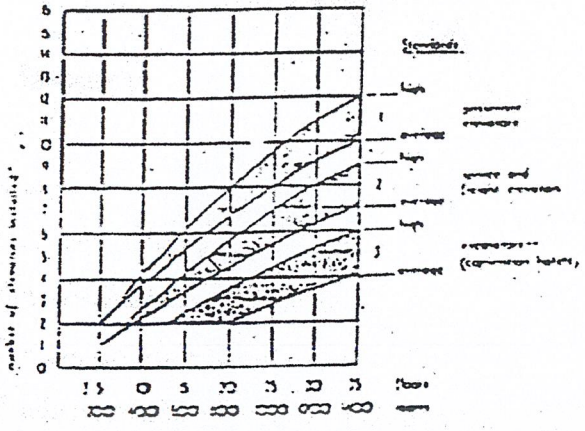
ในการออกแบบและการเลือกใช้ระบบลิฟต์ของโครงการ สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท คือ

1) ลิฟต์โดยสาร (Passenger Elevator)
2) ลิฟต์บริการ (Service Elevator)

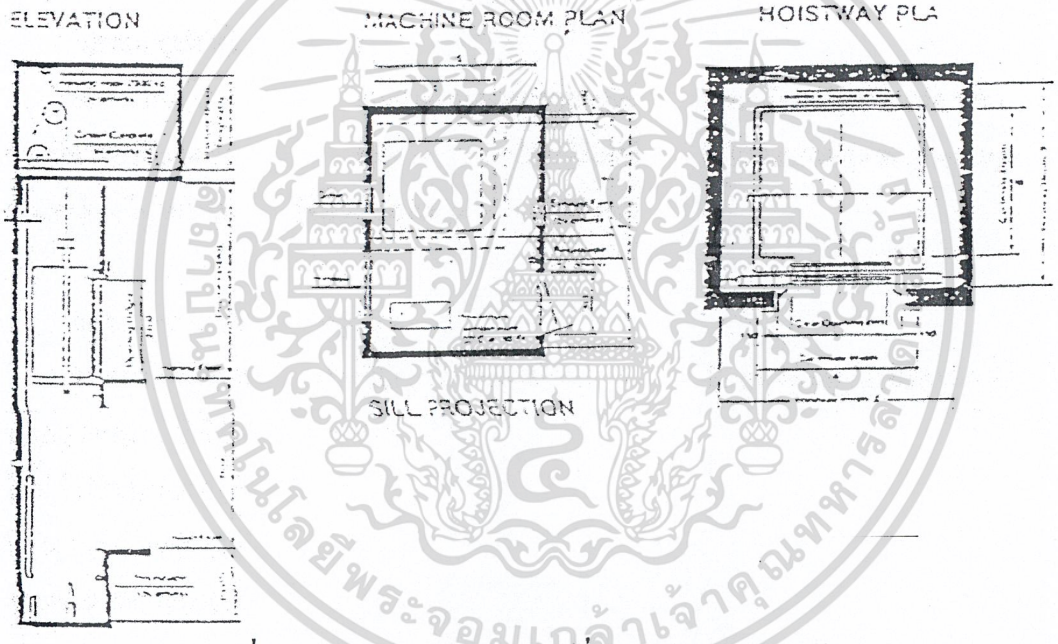
ในการออกแบบลิฟต์ โครงสร้างของช่องสำหรับติดตั้งลิฟต์จะต้องมีความแข็งแรงเพียงพอที่จะสามารถรับน้ำหนักของตัวลิฟต์ได้ และต้องมีคุณสมบัติในการป้องกันไฟไหม้ได้อย่างน้อย 1 ชั่วโมง ประตูของลิฟต์จะต้องสามารถป้องกันไฟได้อย่างน้อย 2 ชั่วโมง นอกจากนี้ยังต้องมีพัดลมสำหรับระบายควันติดตั้งไว้ด้วย การพิจารณาเลือกใช้ลิฟต์สำหรับอาคารมีข้อควรคำนึงดังนี้

- มาตรฐานการให้บริการ
- จำนวนผู้โดยสารในความต้องการใช้งานสูงสุด
- จำนวนของลิฟต์
- ความเร็วและความจุของห้องโดยสาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6.6 แสดงการหาจำนวนลิฟต์สำหรับโรงแรม




รูปที่ 6.7 แสดงรายละเอียดห้องเครื่องลิฟต์และช่องลิฟต์

**6.4 ระบบไฟฟ้า (Electrical system)**

เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่อุปกรณ์ไฟฟ้าในโรงแรม และเครื่องมือต่างๆ ที่ต้องการใช้กระแสไฟฟ้า โดยทั่วไประบบกระแสไฟฟ้าหลักของโรงแรมได้จากระบบการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดพะเยา ขนาดแรงเคลื่อน 12kV โดยต่อจากสายเมนกระแสแรงสูงแล้วจึงผ่านการแปลงกำลังไฟฟ้าให้มีแรงเคลื่อนต่ำลง โดยผ่านหม้อแปลงขนาด 12kV แปลงกระแสแรงสูงเป็น 2 ขนาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ขนาดแรงดันไฟฟ้า 220 V เฟสเดียว 50 รอบ/วินาที ใช้สำหรับระบบไฟฟ้าส่องสว่างทั่วไป, เต้าเสียบพัดลมดูดอากาศ, เครื่องใช้สำนักงาน และอุปกรณ์อื่นๆ เป็นต้น

2. ขนาดแรงดันไฟฟ้า 380 V เฟสเดียว 50 รอบ/วินาที ใช้สำหรับจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศ และระบบลิฟต์ เป็นต้น

การจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าแต่ละชั้นของอาคาร โดยการจ่ายผ่าน Bus duct riser เข้าไปยังแผงจ่ายไฟย่อยในแต่ละชั้น การเดินสายไฟภายในและภายนอกอาคารทั้งหมดเดินด้วยระบบเดินในระบบท่อร้อยสาย

### 6.4.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง

สำหรับการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับเครื่องคอนเดนเซอร์ปั๊ม และหอผึ่งน้ำของระบบปรับอากาศ ขนาดของกำลังไฟใช้ระบบ 3 เฟส 4 สาย 50 รอบ/วินาที โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคในท่อโลหะฝังดินเข้าไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,600 KVA เพื่อทำการลดขนาดของแรงเคลื่อนไฟฟ้าให้มีขนาด 380/210 V จากนั้นจึงจะสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นๆ ตามลำดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าที่นิยมใช้กัน เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบการระบายความร้อนด้วยอากาศ (Castreasin dry – type) เพราะไม่เปลืองเนื้อที่ในการติดตั้งและสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย

### 6.4.2 ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง

เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในดวงโคมต่างๆ ตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานต่างๆ ทั่วไป ทั้งในส่วนห้องพักแขกและสวนสาธารณะ ซึ่งมีความต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่างและปริมาณไฟฟ้าในแต่ละส่วนของอาคารแตกต่างกัน ตามลักษณะการใช้งานและช่วงเวลาของแต่ละประเภท ซึ่งจะต้องมีการพิจารณาถึงตำแหน่ง จำนวน ระยะห่าง และความเข้มของอุปกรณ์แต่ละชนิด ที่นำมาติดตั้งตามความเหมาะสมของแต่ละประเภท ระบบไฟฟ้าที่ใช้สำหรับการส่องสว่างใช้ระบบ 220 V เฟสเดียว 50 รอบ/วินาที ดวงไฟและอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารควรคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงานในอาคารด้วย เพราะอุปกรณ์บางชนิดต้องเปิดใช้งานตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เช่น ในห้องแช่เย็นในห้องครัว เป็นต้น รวมทั้งอุปกรณ์หลอดไฟฟ้าต่างๆ ควรเลือกใช้หลอดประหยัดพลังงาน และอุปกรณ์ที่มีระบบประหยัดพลังงาน เพื่อที่จะสามารถลดภาระค่าใช้จ่ายด้านค่าไฟฟ้าของโรงแรมไปได้มาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**6.4.3 ระบบไฟฟ้าสำรอง**

ใช้ในกรณีที่ระบบกระแสไฟฟ้าหลักเกิดการขัดข้อง เครื่องไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันทีภายใน 10 วินาที เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินต้องสามารถผลิตไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30% ของอัตรากำลังไฟฟ้าสูงสุดในยามปกติ โดยทั่วไปแบ่งประเภทของแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินออกเป็น 2 ระบบด้วยกันคือ

1) เครื่องยนต์ดีเซลเจเนอเรเตอร์ (Diesel Generator)

ทำงานโดยการใช้ Microprocessor เป็นตัวควบคุมการทำงานของเครื่องโดยสามารถทดสอบการทำงานของเครื่องได้ทุกขณะ โดยไม่ไปรบกวนระบบไฟฟ้าในระบบปกติ กระแสไฟฟ้าที่ได้จากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินระบบนี้จะถูกจ่ายให้แก่ระบบไฟฟ้าต่างๆ ดังนี้

1.1) ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง สามารถแบ่งออกได้ดังนี้
- จำนวน 50% ของไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณบันได
- จำนวน 20% ของไฟฟ้าใช้บริเวณโถงทางเดิน
- ไฟฟ้าส่องสว่าง 1 จุดภายในส่วนห้องพักแขก

1.2) ระบบดับเพลิง เช่น ระบบปั๊มสูบน้ำดับเพลิง

1.3) ปั๊มน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบน้ำร้อน น้ำเย็น รวมทั้งปั๊มของระบบบำบัดน้ำเสีย

1.4) ลิฟต์โดยสารในโรงแรม

1.5) ส่วนบริการอาหาร

1.6) ห้องเย็นและห้องอาหาร

1.7) ครัว

2) ระบบแบตเตอรี่ (Battery)

ใช้สำหรับวงจรของอุปกรณ์สัญญาณเตือนภัยทุกระบบ เช่น ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบรักษาความปลอดภัย รวมทั้งป้ายบอกทางหนีไฟ และไฟฟ้าฉุกเฉินในลิฟต์ เป็นต้น

**สรุประบบไฟฟ้าสำรองในโครงการ**

เลือกใช้ระบบทั้ง 2 รูปแบบแต่ปรับใช้ตามความเหมาะสมกับพื้นที่นั้นๆ ดังที่ได้กล่าวไว้ในส่วนของเนื้อหา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**6.5 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบดับเพลิง (Fire safty system)**

ระบบการป้องกันอัคคีภัยในโรงแรม เป็นระบบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของแขกที่มาพักเป็นอย่างยิ่ง ในกรณีที่เกิดไฟไหม้ในแต่ละครั้งพบว่า ผู้เสียชีวิตจากการสำลักหรือสูดควันพิษจะเป็นสาเหตุของการเสียชีวิตมากกว่าการถูกไฟไหม้โดยตรง ดังนั้นในการออกแบบโรงแรมควรคำนึงถึงความปลอดภัยจากสถานการณ์เหล่านี้ไว้ด้วย การออกแบบระบบระบายควัน (Smoking release) ที่บริเวณของหรือสกายไลท์ ในบางระบบประตูกันไปจะปิดลงมาทั้งระบบ ทำการสกัดไฟโดยอัตโนมัติ โดยทำงานร่วมกับระบบ Springer system ในด้านการออกแบบเพื่อป้องกันไฟในการลามระหว่างชั้น ริมด้านนอกของอาคารบริเวณช่องว่างระหว่างขอบพื้นและผนังจะต้องทำการ Seal ด้วยฉนวนกันไฟและ Smoking flashing ที่มีอัตราการทนไฟได้ตั้งแต่ 1-2 ชั่วโมงขึ้นไป รวมทั้งระบบท่อ Shaft ต่างๆ เช่น ท่อส่งน้ำเย็นหรือท่อแอร์และท่อสายไฟทุกชนิดจะต้องทำการ Seal หมดทุกๆ ชั้น มิฉะนั้นอาจเกิดการลุกลามของไฟไปยังชั้นต่างๆ ได้

ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้ระบบอุปกรณ์ประกอบอาคาร (Building automation) ของโรงแรมจะต้องมีการทำงานที่สัมพันธ์กันตามโซนต่างๆ และมีระบบสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉิน (Alarm) แจ้งเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้ที่อยู่ในอาคารทราบด้วย โรงแรมควรมีการอบรม และซักซ้อมสถานการณ์การเกิดเพลิงไหม้ให้กับพนักงานในโรงแรมอยู่เป็นประจำ ทั้งนี้เพื่อที่จะสามารถปฏิบัติการดับเพลิงและช่วยเหลือผู้ประสบภัยจากไฟไหม้ได้อย่างทันท่วงที

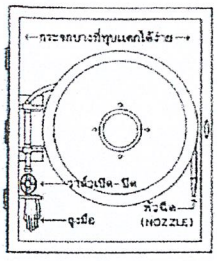
การออกแบบและติดตั้งระบบดับเพลิงภายในอาคาร นิยมใช้มาตรฐานของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (มาตรฐาน ส.ว.ท.) และมาตรฐานของ NFPA (Nation Fire Protection Associate) ของประเทศสหรัฐอเมริกาเป็นมาตรฐานหลัก

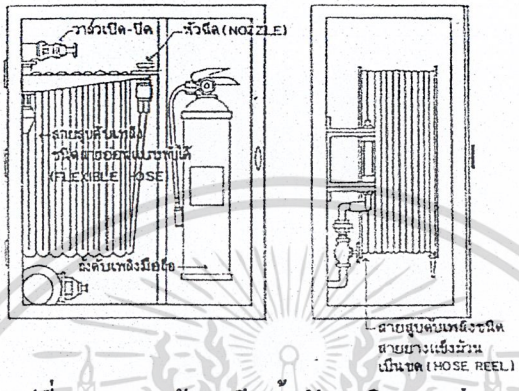
ระบบดับเพลิงที่ใช้ในโครงการโดยทั่วไปแบ่งออกเป็น 4 ประเภทดังนี้ คือ

**6.5.1 ระบบสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire hose reel system)**

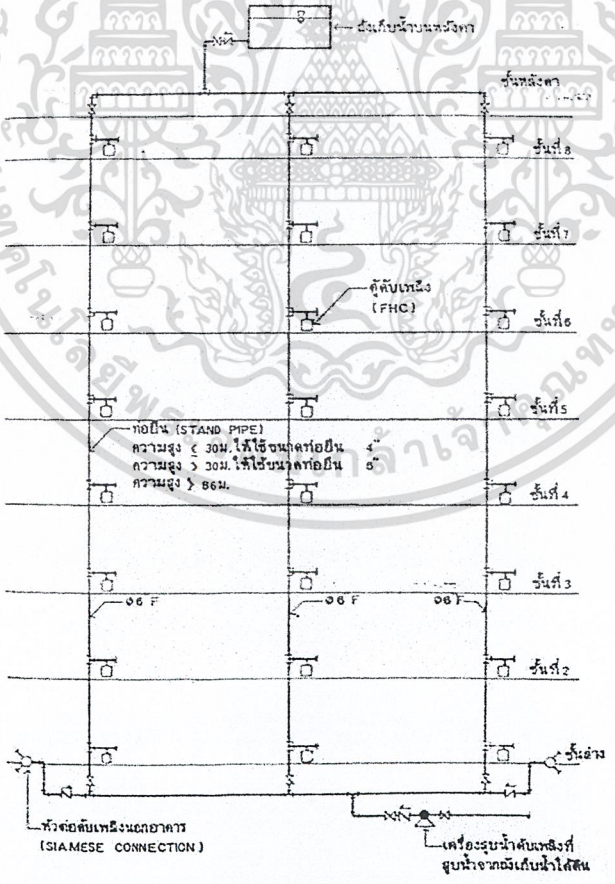
ประกอบด้วยสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire hose cabinet) และท่อยืน (Stand pipe) น้ำที่ใช้ในการดับเพลิงอาจใช้น้ำสำหรับการดับเพลิงจากถังเก็บน้ำบนหลังคา จากเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ชั้นล่างหรือจากหัวฉีดน้ำดับเพลิงสำหรับพนักงานดับเพลิงที่ชั้นล่างของโรงแรม ซึ่งอาจมากจากแหล่งน้ำภายนอก เช่น รถตำรวจดับเพลิง โดยต้องมีระดับความดันของน้ำในท่อดับเพลิงไม่น้อยกว่าความดันของน้ำที่ระดับสูง 30 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้




**รูปที่ 6.8 แสดงตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงแบบต่างๆ**

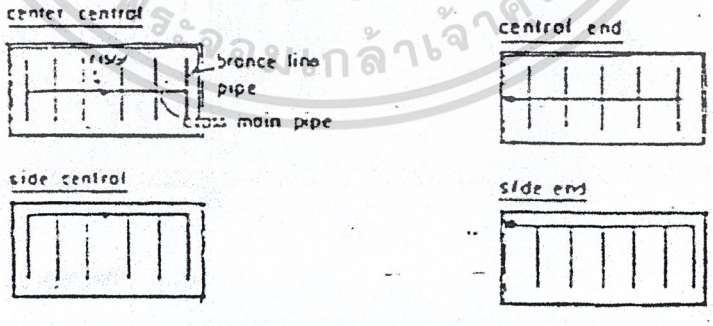



**รูปที่ 6.9 แสดงระบบท่อยืนแบบบริเวณเดียว สำหรับอาคารทั่วไป**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

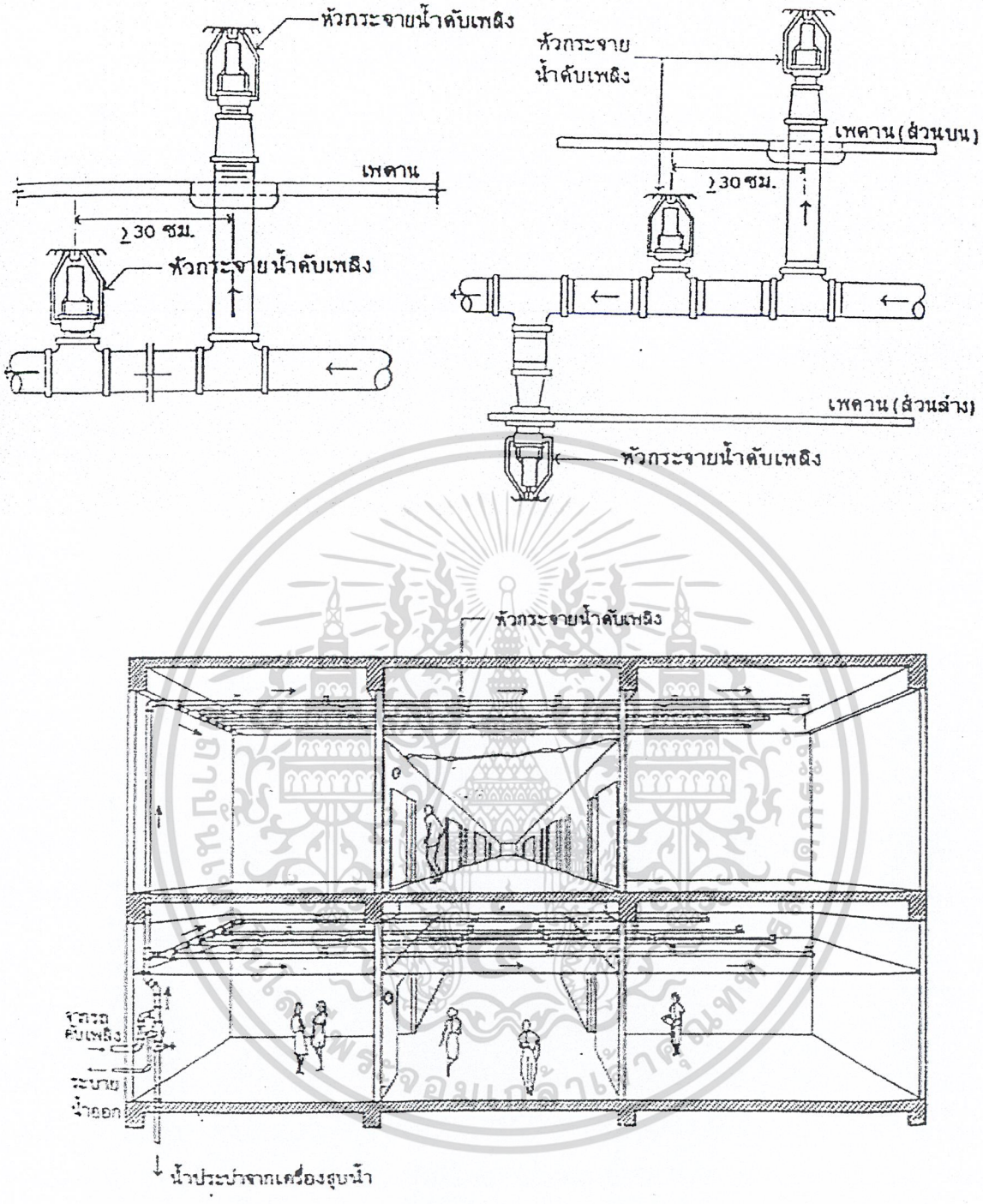
### 6.5.2 ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Springer system)

ระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิง คือระบบท่อน้ำดับเพลิงและหัวกระจายน้ำดับเพลิง ซึ่งจะกระจายน้ำลงเหนือบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ การเดินท่อจะแขวนลอยเอาไว้เหนือระดับพื้นห้องตามชั้นต่างๆ ของโรงแรม สปริงเกอร์ 1 ตัว สามารถครอบคลุมพื้นที่ในการดับเพลิงได้ 16 ตารางเมตร ระบบสปริงเกอร์ยังสามารถแยกออกได้เป็นอีก 2 ชนิดด้วยกันคือ ระบบท่อเปียก (Wet pipe system) และระบบท่อแห้ง (Dry pipe system) ซึ่งชนิดหลังนี้เหมาะสำหรับประเทศในเขตหนาว ที่มีการเกิดการแข็งตัวของน้ำในระบบท่อส่งจ่ายน้ำดับเพลิง ระบบสปริงเกอร์ที่เหมาะสมกับโครงการจึงได้แก่ ระบบสปริงเกอร์แบบเปียก (Wet pipe system) ระบบนี้จะมีน้ำไหลที่มีแรงดันในท่ออยู่ตลอดเวลา เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ความร้อนจะทำให้กลไกที่หัวสปริงเกอร์แตกตัวออก และน้ำที่มีแรงดันสูงจะถูกพ่นกระจายออกมายังบริเวณที่มีไฟไหม้ทันที โดยใช้น้ำจากถังสำรองน้ำดับเพลิงบนชั้นหลังคาของอาคาร ซึ่งจะถูกสูบขึ้นไปเก็บไว้โดยใช้เครื่องสูบน้ำที่เดินด้วยเครื่องยนต์ดีเซลหรือแก๊สโซลีน หรือในกรณีที่มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉินของโรงแรม อาจสูบโดยการใช้มอเตอร์ไฟฟ้าสูบน้ำขึ้นไปพักก็ได้ เครื่องสูบน้ำที่ใช้สามารถจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบท่อเปียกได้ในอัตรา 300-400 แกล-ลอนต่อนาที โดยมีระดับความดันที่สปริงเกอร์สูงสุดประมาณ 80 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว เครื่องสูบน้ำของระบบดับเพลิงนี้จะต้องเป็นการทำงานในระบบอัตโนมัติ โดยอาศัย Flow switch ซึ่งใช้ในการไหลของน้ำในระบบท่อดับเพลิงเป็นตัวเปิดสวิทซ์ เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้เครื่องสูบน้ำทำงาน ท่อดับเพลิงในระบบเปียกนี้อาจสามารถต่อเข้ากับถังเก็บน้ำบนชั้นบนสุดของอาคาร โดยการใช้ Black flow preventor ติดตั้งไว้เพื่อที่จะสามารถใช้น้ำจากถังนี้ในด้านอื่นๆ ได้ด้วย นอกเหนือจากการใช้น้ำสำหรับดับเพลิงเพียงอย่างเดียว ในกรณีที่เกิดการขัดข้องของเครื่องสูบน้ำก็จะสามารถมีน้ำสำหรับการดับเพลิงได้อย่างเพียงพอในระยะหนึ่ง




**รูปที่ 6.10 แสดงผังการเดินท่อของระบบสปริงเกอร์**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

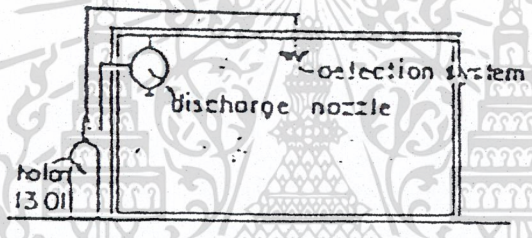



**รูปที่ 6.11 แสดงการจัดท่อน้ำและหัวจ่ายน้ำดับเพลิงภายในอาคาร**

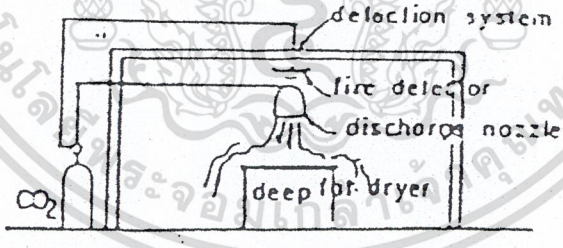
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.5.3 ระบบก๊าซดับเพลิง

ใช้สำหรับการดับเพลิงในส่วนที่เป็นห้องที่มีอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ เช่น ห้องควบคุมอาคารด้วยระบบคอมพิวเตอร์ ห้องควบคุมระบบโทรศัพท์ เป็นต้น เนื่องจากไม่สามารถทำการดับไฟโดยการฉีดน้ำ เพราะจะเกิดความเสียหายต่ออุปกรณ์ได้ ก๊าซที่ใช้ในการดับเพลิงในปัจจุบันมี 2 ชนิด คือ ฮาลอน 3101 และ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ($CO_2$) ชนิดหลังมีข้อเสียคือไม่เอื้ออำนวยต่อระบบการหายใจของมนุษย์จึงไม่ค่อยเป็นที่นิยมใช้ ชนิดที่นิยมใช้ได้แก่ ก๊าซฮาลอน 1301 ซึ่งมีลักษณะเป็นก๊าซเหลวไม่เป็นอันตรายต่อมนุษย์ และมีประสิทธิภาพในการลดการเผาไหม้เป็นอย่างดี ระบบก๊าซฮาโลเจนนี้มีหลักการทำงานคือ ทำหน้าที่หยุดปฏิกิริยาลูกโซ่ของกระบวนการเผาไหม้จากโมเลกุลหนึ่งไปยังอีกโมเลกุลหนึ่ง อัตราส่วนการใช้ก๊าซฮาโลเจน 1 กิโลกรัมต่อปริมาตรห้อง 1 ลูกบาศก์เมตร การควบคุมการทำงานของระบบนี้ ควบคุมโดยการใช้ระบบตรวจจับความร้อน – ควัน ไปจุดสวิทซ์การทำงานของก๊าซ




**รูปที่ 6.12 แสดงระบบการทำงานของก๊าซฮาลอน 1301**




**รูปที่ 6.13 แสดงระบบการทำงานของก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ($CO_2$)**

### 6.5.4 ระบบการดับเพลิงแบบมือถือ

ระบบดับเพลิงแบบมือถือนิยมติดตั้งไว้ตามส่วนต่างๆ ของอาคาร แม้ว่าจะได้มีการติดตั้งระบบดับเพลิงแบบท่ออยู่แล้วก็ตาม ทั้งนี้เพื่อที่จะสามารถระงับเพลิงไหม้ที่จะเกิดขึ้นในระยะแรกได้ทัน เพราะสามารถหยิบออกมาใช้ได้สะดวกทันที เครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่นิยมใช้จะเป็นขนาดบรรจุ 4.5 กิโลกรัม แต่ไม่ควรเกิน 18.14 กิโลกรัม เพราะมีน้ำหนักมากเกินไป ไม่สะดวกต่อการใช้งานยกเว้นจะมีล้อเข็นเท่านั้น เครื่องดับเพลิงแบบมือถือมีอยู่หลายแบบด้วยกัน ขึ้นอยู่กับประเภทของเพลิงไหม้ที่เกิดขึ้น โดยแบ่งออกได้เป็น 4 ประเภทดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) ประเภท ก. (Class A) หมายถึง เพลิงที่เกิดขึ้นจากวัสดุไวไฟธรรมดา เช่น ไม้ กระดาษ ยาง และพลาสติก เป็นต้น

2) ประเภท ข. (Class B) หมายถึง เพลิงที่เกิดขึ้นจากวัสดุไวไฟ เช่น น้ำมัน ไขมัน น้ำมันผสมสี สีทาบ้าน แล็คเกอร์ และก๊าซติดไฟชนิดต่างๆ เป็นต้น

3) ประเภท ค. (Class C) หมายถึง เพลิงที่เกิดขึ้นจากอุปกรณ์ไฟฟ้า เช่น ไฟฟ้าลัดวงจร

4) ประเภท ง. (Class D) หมายถึง เพลิงที่เกิดขึ้นจากวัตถุที่เผาไหม้ได้ เช่น แม็กนีเซียม โซเดียม ลิเธียม และพวกสารโครเมียม เป็นต้น

**6.5.5 ระบบสัญญาณเตือนภัยแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire alarm system)**

มีการติดตั้งระบบสัญญาณเตือนภัยฉุกเฉินในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ในอาคาร โดยเป็นระบบที่มีการทำงานระบบอัตโนมัติ ได้แก่ระบบ Heat detector และระบบ Smoke detector ซึ่งเมื่อมีความร้อนหรือควันไฟเกิดขึ้นเนื่องจากเกิดเพลิงไหม้ ระบบตรวจจับความร้อน(Heat detector) และระบบตรวจจับควันไฟ (Smoke detector) จะทำการแจ้งเหตุเพลิงไหม้โดยอัตโนมัติ กริ่งและสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารก็จะดังขึ้นทันที ระบบสัญญาณจะแจ้งเหตุเหล่านี้จะติดตั้งตามจุดต่างๆ ของโรงแรม เช่น บริเวณห้องโถงทางเดิน และส่วนภัตตาคาร เป็นต้น พร้อมทั้งทำการติดตั้งเครื่องมือดับเพลิงและผจญเพลิงเบื้องต้นเอาไว้ด้วยทุกๆ ระยะ 20 เมตร ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ต้องเป็นระบบไฟฟ้าวงจรปิด คือต้องมีกระแสไฟฟ้าไหลหล่อเลี้ยงวงจรอยู่ตลอดเวลา และกระแสไฟฟ้าที่ใช้ต้องเป็นไฟฟ้ากระแสตรงและมีกำลังแรงเคลื่อนไฟฟ้าต่ำ เพื่อที่จะสามารถใช้ระบบไฟฟ้าสำรอง เช่น ระบบแบตเตอรี่ทำการจ่ายไฟฟ้าสำรองแทนในกรณีที่ระบบกระแสไฟฟ้าหลักเกิดขัดข้อง

**สรุประบบป้องกันอัคคีภัยในโครงการ**

เลือกใช้ระบบป้องกันอัคคีภัยทั้งหมดตามที่ได้กล่าวในเนื้อหา โดยแยกใช้ตามความเหมาะสมของการใช้งาน ตามในส่วนเนื้อหา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.6 ระบบติดต่อสื่อสาร (Communication system)

### 6.6.1 ระบบโทรศัพท์ (Telephone)

เป็นระบบการสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อได้ทั้งภายในและภายนอกโรงแรม การติดต่อค่อนข้างเป็นวิธีที่สะดวกรวดเร็วกว่าวิธีอื่นๆ สามารถให้บริการได้ทั้งการติดต่อภายในและต่างประเทศ ในปัจจุบันโทรศัพท์ที่ใช้ในโรงแรมแบ่งออกเป็น 5 ระบบ ดังนี้

1) Private manual branch exchange (PMBX or PBX)

ระบบนี้การบริการโทรเข้า-ออก สามารถทำได้โดยเชื่อมระบบการติดต่อภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอก โดยผ่านทางพนักงานรับสาย (Operator) โดยปกติข่ายการติดต่อจะสามารถติดต่อคู่สายภายในได้ 50 คู่สาย และติดต่อภายนอกได้ครั้งละ 10 คู่สาย ระบบนี้ไม่เป็นที่นิยมใช้กันมากนักเพราะรับคู่สายได้น้อย จึงไม่เหมาะสำหรับโรงแรมใหญ่ๆ ที่ได้มาตรฐานสากลที่ต้องคำนึงถึงการให้บริการที่สะดวกสบายแก่แขกที่มาพักเป็นสำคัญ

2) Private automation branch exchange (PABX or PBX)

เป็นระบบการติดต่อระหว่างภายในกับภายใน หรือติดต่อระหว่างภายในกับภายนอกโดยผ่านเครื่องรับอัตโนมัติหรือต่อผ่านพนักงานรับสาย สามารถติดต่อได้มากกว่า50 คู่สาย เหมาะสำหรับโรงแรมที่ได้มาตรฐานทั่วๆ ไป

2.1) Private manual exchange (PMX)

เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณสาธารณะโดยแยกระบบออกเป็นอิสระ โดยการกำหนดขอบเขตของการติดต่อเอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการ หรือเกี่ยวกับการอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การเรียกพนักงานบริการรักษาความปลอดภัย การแจ้งเหตุสัญญาณไฟไหม้ เป็นต้น

2.2) Intercom or Direct speech system

เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายใน ปกติจะสามารถให้บริการได้เต็มที่ 8 คู่สาย แต่อาจเพิ่มขึ้นได้ถึง 68 คู่สาย หากเป็นการติดต่อจากห้องพักสู่บริเวณที่จำกัดเอาไว้ เช่น บาร์ ห้องบริการ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3) Public telephone

ระบบนี้จะต่อสายโดยตรงกับคู่สายภายนอก โดยไม่ผ่านพนักงานต่อสายหรือระบบชุมสายอัตโนมัติของทางโรงแรม ได้แก่ ระบบโทรศัพท์สาธารณะขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย ที่ติดตั้งไว้ให้บริการในโรงแรมในส่วนต่างๆ เช่น ในส่วนบริเวณ Lobby ห้องอาหาร ห้องประชุม-จัดเลี้ยง เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้บริการแก่ผู้ใช้บริการของทางโรงแรม ในส่วนสาธารณะเป็นหลัก โดยไม่จำเป็นต้องเป็นแขกที่มาใช้บริการห้องพักของทางโรงแรม ระบบโทรศัพท์แบบนี้มีทั้งระบบที่ใช้เหรียญหยอด และระบบที่ใช้บัตรโทรศัพท์ขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย

**สรุปการใช้ระบบโทรศัพท์ในโครงการ**

โครงการแห่งนี้จึงเลือกใช้ระบบโทรศัพท์แบบ PABX เพราะสามารถให้บริการคู่สายได้มากกว่าระบบแรก และทำการติดตั้งโทรศัพท์ภายในเพื่อเพิ่มความสะดวกในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินและการซ่อมบำรุง เช่น ในลิฟต์โดยสาร ห้องวิศวกรรมเครื่องกล ห้องครัว ห้องอาหาร เป็นต้น

**6.6.2 เทเล็กซ์ และ แฟกซ์ (Telex and Fax)**

ระบบโทรพิมพ์ (Telex) และแฟกซ์ (Fax) เป็นอุปกรณ์ที่สำคัญของระบบการติดต่อสื่อสารในปัจจุบัน เพราะสามารถส่งข้อความที่เป็นเอกสาร หรือข้อความต่างๆ ไปถึงยังผู้รับได้อย่างรวดเร็ว นอกเหนือไปจากการใช้เสียงติดต่อกันเพียงอย่างเดียว โรงแรมจึงควรจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ไว้บริการ เพื่อเพิ่มความสะดวกแก่แขกด้วย

**6.6.3 อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์อื่นๆ**

ระบบประชาสัมพันธ์และบริการเพลงตามสาย (Back ground music and paging system) เป็นระบบที่สร้างความประทับใจให้กับแขกที่มาพักด้วยการเปิดเพลงเบาๆ กระจายตามสายไปยังบริเวณส่วนต่างๆ ของโรงแรม เช่น บริเวณห้องโถง Lobby ส่วนห้องอาหาร เป็นต้น เพื่อการผ่านคลายอารมณ์ ระบบอุปกรณ์ของส่วนนี้ประกอบด้วย เครื่องรับวิทยุ, เครื่องเล่นแผ่นเสียง, เทป, ลำโพงกระจายเสียง และไมโครโฟนสำหรับประชาสัมพันธ์ เป็นต้น สามารถแบ่งลักษณะการกระจายเสียงออกเป็น 2 ส่วนด้วยกันคือ ส่วนแรกเป็นการกระจายเสียงและประชาสัมพันธ์ในส่วนทั่วๆ ไปของโรงแรมครอบคลุมทั้งส่วนของผู้มาพัก และบริเวณที่ทำงานของพนักงานแผนกต่างๆ การกระจายเสียงและประชาสัมพันธ์ในอีกส่วนหนึ่งได้แก่การกระจายเสียงในลักษณะเฉพาะบริเวณ เช่น ส่วนของห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง เป็นต้น ซึ่งจะต้องอาศัยอุปกรณ์ที่มีลักษณะเฉพาะสำหรับการกระจายเสียงในห้องประชุม เพื่อให้ได้คุณภาพเสียงตามที่ต้องการ

**6.6.4 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ (TV and Radio system)**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นระบบการให้บริการด้านการพักผ่อน และความบันเทิงสำหรับแขกที่มาใช้บริการของโรงแรม โดยจะทำการติดตั้งระบบ TV และวิทยุไว้ภายในห้องพักของโรงแรมทุกห้อง และที่บริเวณส่วน Main Lobby ของโรงแรม รวมทั้งบริเวณอื่นๆ ที่มีผู้ใช้บริการจำนวนมาก เช่น บริเวณ Coffee shop, Bar เป็นต้น การรับและแพร่สัญญาณขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่ในการจัดแล้วการตั้งอุปกรณ์ซึ่งโดยทั่วๆ ไป จะประกอบด้วย ระบบเสาอากาศหลัก เครื่องขยายสัญญาณ และระบบการกระจายสัญญาณไปยังเครื่องรับแต่ละเครื่อง

## 6.7 ระบบสุขาภิบาล (Sanitary system)

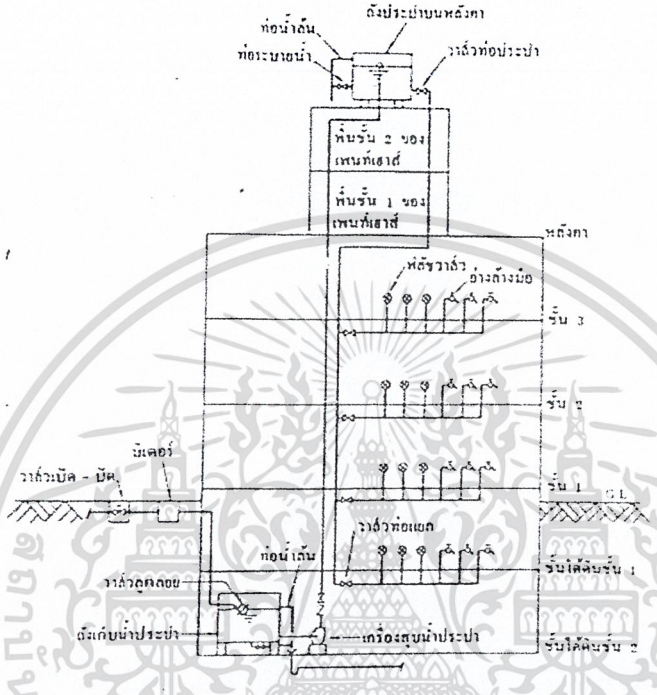
ระบบสุขาภิบาลและระบบการเดินท่อของโรงแรมสามารถแยกออกเป็น 3 ส่วนด้วยกันคือ ระบบน้ำใช้ (Water supply) ระบบการระบายน้ำ (Draining system) และระบบกำจัดน้ำโสโครก (Sewage treatment) รายละเอียดของระบบต่างๆ มีดังนี้

### 6.7.1 ระบบน้ำใช้ (Water supply)

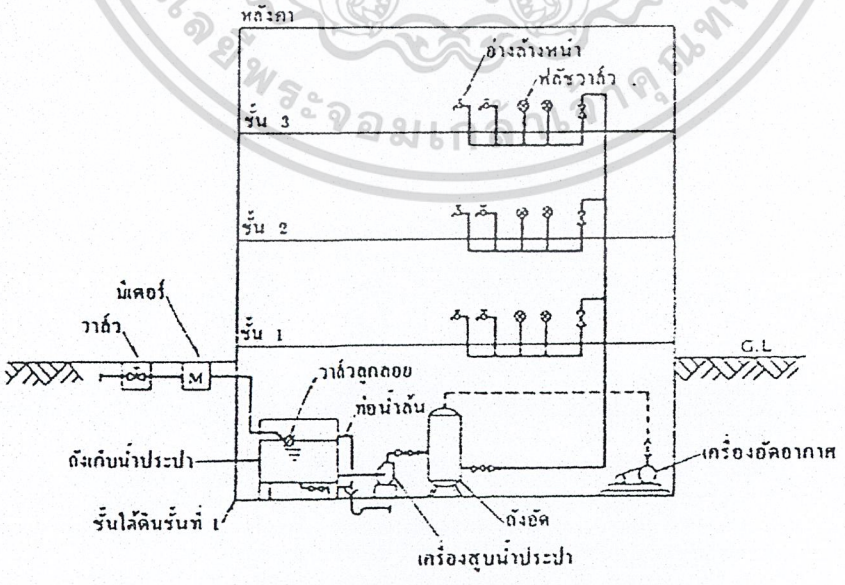
หมายถึงน้ำใช้หรือน้ำสะอาดที่นำไปใช้ในโรงแรม โดยมีแหล่งน้ำที่สำคัญคือระบบน้ำจากการประปาจังหวัด เป็นระบบน้ำที่นำมาใช้สำหรับโรงแรมแห่งนี้ สำหรับการบริโภคอุปโภค และการดับเพลิง ข้อควรพิจารณาในการวางระบบน้ำใช้ของโครงการจะต้องคำนึงถึง การประมาณการการใช้น้ำของโรงแรมและการประมาณการเก็บน้ำไว้ใช้สำรองของโรงแรม จะต้องออกแบบให้เพียงพอกับความต้องการด้วย สำหรับปริมาณน้ำเพื่อให้มีปริมาณน้ำที่เพียงพอกับความต้องการจึงกำหนดให้มีถังเก็บน้ำสำรองสำหรับ โรงแรมจำนวน 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำการบำรุงรักษาและทำความสะอาดได้สะดวก โดยถังเก็บน้ำนี้จะฝังอยู่ในส่วนใต้ดินของพื้นที่โครงการเพื่อใช้สำหรับพักน้ำก่อนที่จะปั๊มขึ้นไปใช้งานด้วยการเก็บน้ำในถังพักน้ำนี้ จะใช้ระบบสวิทซ์ลูกลอย (Float switch pump control) ควบคุมการทำงานของเครื่องปั๊มโดยเป็นระบบอัตโนมัติ เมื่อระดับน้ำในถังสูงขึ้นจนถึงระดับที่ตั้งไว้ของลูกลอย สวิทซ์จะทำการตัดกระแสไฟฟ้าที่ใช้สำหรับเครื่องสูบน้ำทันทีเมื่อน้ำถูกใช้ไปได้ระยะหนึ่งระดับน้ำก็จะลดลง ทำให้ระบบลูกลอยจะทำการเปิดสวิทซ์เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับเครื่องสูบน้ำอีกครั้งหนึ่งจนกว่าจะได้ระดับน้ำตามที่ต้องการ เป็นเช่นนี้สลับกันไปเรื่อยๆ การใช้ระบบนี้ทำให้เครื่องสูบน้ำได้ทำงานเป็นเวลา การหยุดพักเครื่องจะช่วยในการรักษาอายุการใช้งานของเครื่องสูบน้ำได้อีกด้วย สำหรับการหาปริมาตรขนาดของถังเก็บน้ำต้องมีการคำนวณให้มีปริมาตรที่เพียงพอกับความต้องการใช้น้ำของโรงแรม หลังจากน้ำถูกปั๊มขึ้นสู่ถังเก็บน้ำซึ่งอาจตั้งอยู่บนชั้นสูงสุดของโรงแรมหรืออาจทำเป็นหอสูงสำหรับเก็บน้ำ ก็จะจ่ายน้ำลงสู่จุดต่างๆ ของโรงแรมด้วยระบบ Gravity feed หรือ Down feed ถังเก็บน้ำบนชั้นสูงสุดของโรงแรมควรจะอยู่สูงกว่าระดับของเครื่องสุขภัณฑ์ในชั้นที่อยู่ใกล้ที่สุดประมาณ 4-6 เมตร เป็นอย่างน้อย ทั้งนี้เพื่อให้ความดันในท่อจ่ายน้ำไปสู่ส่วนต่างๆ ของโรงแรมมีแรงดันที่เพียงพอ การใช้ระบบการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ ห้ามมิให้ผู้ใดนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จ่ายน้ำแบบนี้จึงสามารถลดการทำงานของเครื่องสูบน้ำลงได้มาก ทำให้เกิดการประหยัดพลังงานในโรงแรมได้ดีเพราะจะช่วยประหยัดค่าไฟฟ้าได้อีกส่วนหนึ่งและในกรณีที่ระบบไฟฟ้าเกิดขัดข้องชั่วคราวก็ยังมีปริมาณน้ำที่เก็บสำรองไว้บนชั้นสูงสุดของโรงแรม เพียงพอที่จะจ่ายน้ำสำหรับการบริโภคอุปโภคไปได้อีกระยะหนึ่ง

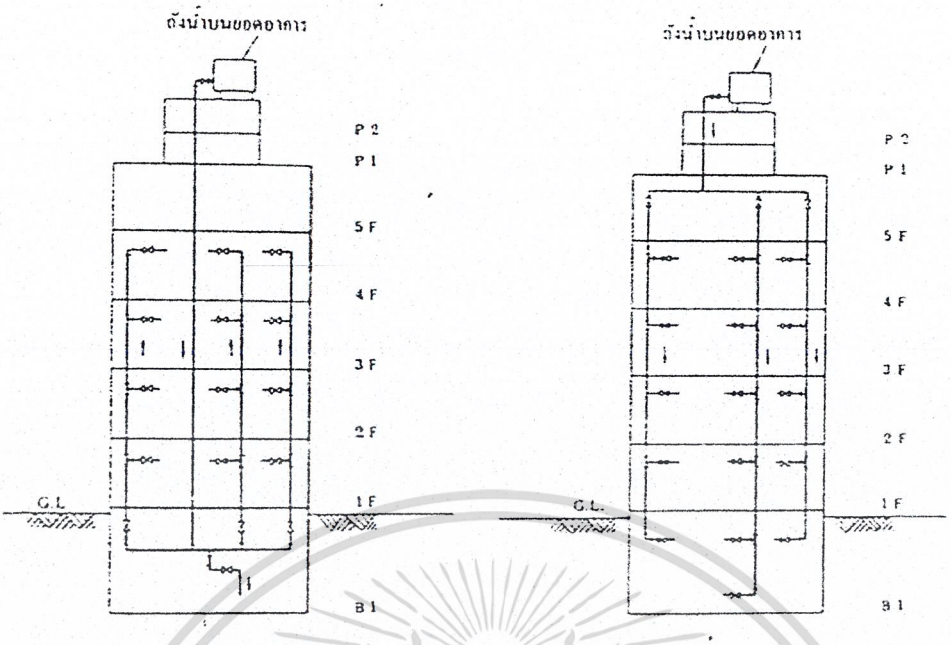



**รูปที่ 6.14 แสดงตัวอย่างระบบน้ำใช้ที่มีถังเก็บน้ำ บนยอดอาคาร**




**รูปที่ 6.15 แสดงตัวอย่างระบบประปาแบบถังอัดความดัน**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ ห้ามมิให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้




**รูปที่ 6.16 แสดงระบบจ่ายน้ำขึ้น (Up Feed) และระบบการจ่ายน้ำลง (Down Feed)**

**สรุประบบน้ำใช้ภายในโครงการ**

ภายในโครงการเลือกใช้ระบบถังเก็บน้ำอยู่ส่วนบนของอาคาร เนื่องจากเป็นระบบที่มีความประหยัด เหมาะสมกับตัวโครงการ

**6.7.2 ระบบทำน้ำร้อนและไอน้ำร้อน (Hot water and stream supply system)**

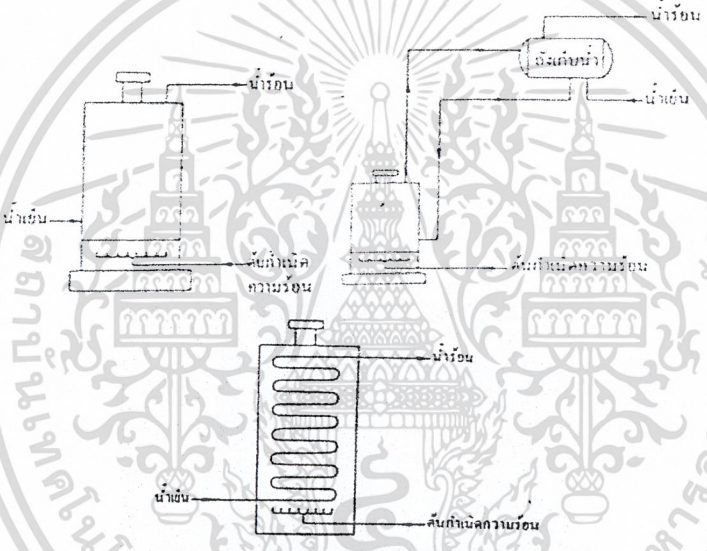
ระบบทำน้ำร้อนถือได้ว่ามีความจำเป็นสำหรับโรงแรมที่ได้มาตรฐาน สำหรับการให้การบริการแก่แขกที่มาพัก น้ำร้อนและไอน้ำร้อนโดยทั่วไปมักจะอยู่ในขั้นตอนการผลิตเดียวกัน โดยทุกโรงแรมจะติดตั้งระบบทำน้ำร้อยโดยใช้ Stream เพื่อการจ่ายน้ำร้อนไปยังสุขภัณฑ์ต่างๆ ที่ต้องการใช้น้ำร้อน น้ำร้อนจะถูกผลิตโดย Hot water generator ซึ่งเป็นแบบ Stream heated elements น้ำร้อนจะถูกส่งไปตามท่อน้ำร้อนและมีการหมุนเวียนตลอดเวลาโดยใช้เครื่องสูบน้ำ (Circulating pump) ด้วยระบบดังกล่าวนี้เอง ผู้ใช้เปิดก๊อกน้ำร้อนก็จะสามารถใช้น้ำร้อนได้ทันทีและร้อนอยู่ตลอดเวลา ท่อน้ำร้อนที่ใช้จะต้องมีการหุ้มฉนวนกันความร้อนและติดตั้งให้ถูกต้องตามหลักวิชาการ เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นได้

ระบบ Stream นอกจากระบบน้ำร้อนที่ส่งไปยังสุขภัณฑ์ต่างๆ แล้วยังต้องมีระบบน้ำร้อนเพื่อส่งน้ำร้อนที่ต้องต้มให้ถึง 80 องศาเซลเซียสไปสู่ห้องซักรีดและส่วนเครื่องล้างจานในห้องครัว โดยจะต้องติดตั้งหม้อน้ำ (Oil fires boiler) พร้อมอุปกรณ์เพื่อใช้ในการผลิตน้ำร้อนส่งไปตามท่อด้วยอัตราความดัน 50 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว เพื่อให้เหมาะสมสำหรับการซักรีด สำหรับน้ำร้อนที่ใช้ในส่วนอื่นๆ จะมีอุณหภูมิของน้ำประมาณ 50 องศาเซลเซียสและต้องการความดันที่ต่ำกว่าส่วนซัก

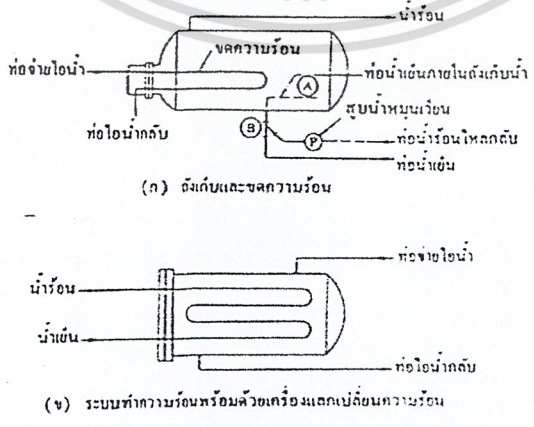
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รีด ก็สามารถลดความดันได้โดยการติดตั้งวาล์วปรับความดัน เพื่อปรับระดับความดันให้ได้ตามความต้องการของจุดนั้นๆ

การผลิตน้ำร้อนเริ่มจากขบวนการทำน้ำเย็นให้เป็นน้ำอ่อน โดยน้ำเย็นจากระบบท่อน้ำใช้จะถูกปั๊มผ่านเครื่องทำน้ำอ่อน (Water softner) ก่อน แล้วจึงผ่านเครื่องกำจัดอากาศ (Deaerater) และผ่านเข้าสู่ขบวนการทำไอน้ำร้อน เพื่อทำน้ำเย็นให้กลายเป็นไอน้ำร้อนโดยส่วนหนึ่งจะถูกแยกปั๊มไปใช้ในห้องซักรีดและเครื่องล้างจาน และอุปกรณ์อื่นๆ ที่ต้องการใช้น้ำร้อนดังได้กล่าวมาแล้ว ไอน้ำร้อนอีกส่วนหนึ่งจะถูกส่งเข้าสู่ Hot water Generator เพื่อทำไอน้ำร้อนให้กลายเป็นน้ำร้อนส่งไปยังส่วนต่างๆ ของโรงแรม เช่น ห้องพักแขก โดยน้ำร้อนในระบบท่อจะมีการหมุนเวียนของน้ำอยู่ตลอดเวลาด้วยเครื่องวัดอุณหภูมิของน้ำในท่อ เมื่ออุณหภูมิลดลงจนถึงระดับหนึ่งก็จะทำงานโดยอัตโนมัติ




**รูปที่ 6.17 แสดงหม้อต้มน้ำร้อนแบบน้ำไหลผ่านครั้งเดียว**




**รูปที่ 6.18 แสดงตัวอย่างการทำความร้อนแบบอ้อม**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.7.3 ระบบระบายน้ำ (Drainage system)

สามารถแยกประเภทของน้ำที่ต้องการระบายออกได้ 3 ประเภทดังนี้

1) การระบายน้ำฝน (Storm water drainage)

ระบบการระบายน้ำฝนของโรงแรมแยกออกเป็นการระบายน้ำฝนบนหลังคา และการระบายน้ำฝนระดับผิวดินซึ่งประกอบด้วยอุปกรณ์รางรับน้ำฝน ตะแกรงครอบ ท่อระบายน้ำฝนและบ่อพักน้ำ สำหรับการระบายน้ำฝนบนหลังคาจะระบายออกไปภายนอกโดยมีท่อแยกต่างหากจากท่อระบายน้ำทิ้งและน้ำโสโครกของอาคาร เพื่อป้องกันมิให้น้ำฝนไหลย้อนกลับเข้าสู่เครื่องสุขภัณฑ์ ในกรณีที่ท่อระบายน้ำเกิดการอุดตัน การออกแบบรางระบายน้ำฝนควรมีความกว้างของคันรางไม่น้อยกว่า 12 นิ้ว และมี Feed board กว้างอย่างน้อย 3 นิ้ว เพื่อป้องกันลมพัดน้ำฝนล้นราง สำหรับขนาดของท่อระบายน้ำฝนในแนวดิ่ง ขึ้นอยู่กับความลาดเอียงของหลังคาของอาคารและอัตราปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยของแต่ละพื้นที่ ขนาดของท่อระบายน้ำฝนในแนวดิ่งควรมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 นิ้ว (หรืออาจใช้ท่อขนาด 4 นิ้ว ก็ได้)

ส่วนระบบการระบายน้ำผิวดิน หมายถึงการระบายน้ำที่มาจากระบบการระบายน้ำฝนบนหลังคา รวมทั้งน้ำฝนที่ตกภายในบริเวณพื้นที่ของโครงการ เช่น บริเวณสนามหรือถนนภายในโรงแรม เป็นต้น น้ำที่เหลือจากการไหลซึมลงดินจะไหลไปตามผิวดินลงสู่ที่ต่ำ เป็นลักษณะของการระบายตามธรรมชาติโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ทำให้เกิดการระบายน้ำได้เอง ซึ่งหากปล่อยไว้ในระยะยาวอาจเกิดปัญหาการพังทลายของหน้าดินเนื่องจากกัดเซาะของน้ำฝนที่ไหลผ่าน จึงควรออกแบบให้มีการไหลรวมของน้ำฝนเป็นจุดๆ เช่น ให้ไหลลงสู่ร่องระบายน้ำในโครงการก่อนแล้วจึงค่อยรวมกันแยกระบายออกไปสู่ภายนอก ข้อควรคำนึงในการออกแบบร่องระบายน้ำต้องออกแบบให้มีบ่อสำหรับการพักบำบัดน้ำเบื้องต้นไว้ด้วยในระยะที่พอเหมาะ มิฉะนั้น น้ำฝนที่ไหลตามท่อระบายน้ำอาจมีสิ่งปะปนจนทำให้กลายเป็นน้ำเสียได้

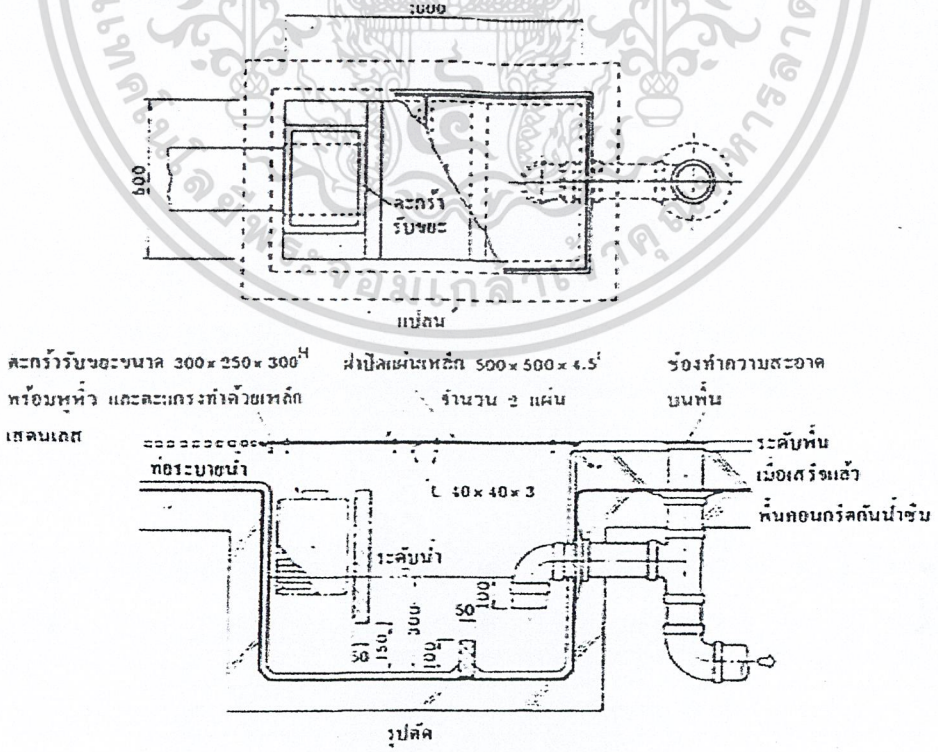
สำหรับระบบการระบายน้ำผิวดินของโครงการนี้ ใช้ระบบการระบายน้ำแบบแยก (Seperate sewer) โดยการแยกระบบการระบายน้ำโสโครกออกจากระบบระบายน้ำฝนต่างหาก น้ำฝนที่ระบายจะออกสู่แหล่งน้ำธรรมชาติโดยตรงไม่ต้องผ่านการบำบัด เพราะถือว่าน้ำฝนที่ระบายออกไปมิใช่น้ำเสีย น้ำฝนที่ระบายออกไปสู่บ่อน้ำหรือสระน้ำของโรงแรมที่มีลักษณะเป็นบ่อธรรมชาติไม่ใช่สระน้ำสำหรับการว่ายน้ำ อาจถูกนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้งหนึ่ง เช่น การใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโรงแรม การจัดเป็นส่วนสำหรับพักผ่อน เป็นต้น เป็นการใช้ประโยชน์จากน้ำได้อย่างเต็มที่และทำให้ประหยัดต้นทุนค่าน้ำสำหรับโรงแรมไปได้อีกส่วนหนึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ระบบการระบายน้ำทิ้ง (Waste water drainage)

คือน้ำที่ระบายออกมาจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่าง ๆ เช่น สุขภัณฑ์ทั่ว ๆ ไปในห้องน้ำ (ยกเว้นน้ำจากโถส้วม และที่ปัสสาวะ) น้ำจากส่วนห้องครัวของโรงแรม น้ำที่ระบายออกจากเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ เช่น หม้อกำเนิดไอน้ำ หรือเครื่องสูบน้ำ ก็จัดอยู่ในประเภทนี้ ระบบการระบายน้ำทิ้งของโรงแรมใช้ระบบแยกท่อน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ และอุปกรณ์ต่างๆ ที่ได้กล่าวมาแล้วออกจากระบบการระบายน้ำโสโครก (คือน้ำที่ทิ้งจากส้วมและที่ปัสสาวะ) ออกต่างหาก โดยทิ้งจากอ่างล้างหน้า และอ่างอาบน้ำ อาจปล่อยลงสู่ Soaked away pool เพื่อการบำบัดโดยธรรมชาติโดยตรงหรืออาจเข้าสู่ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียก่อนก็ได้

น้ำทิ้งจากส่วนครัวและภัตตาคารของโรงแรม รวมทั้งน้ำทิ้งจากเครื่องจักรอุปกรณ์จำเป็นต้องผ่านกระบวนการกำจัดไขมัน จาระบี หรือของเสียอื่นๆ เสียก่อน ก่อนที่จะเข้าสู่ระบบการกำจัดน้ำเสียของโรงแรม เพื่อให้ระบบกำจัดน้ำเสียหลักทำงานได้โดยสะดวกไม่ยุ่งยากมากนัก น้ำทิ้งจากครัวหรือภัตตาคารที่มีไขมันปะปนอยู่ด้วยจะถูกส่งไปยังบ่อกำจัดไขมัน ไขมันที่มีอยู่จะจับตัวรวมกันเป็นฝ้าลอยอยู่เหนือน้ำเสีย โดยมีแผงกั้นไขมันกักไขมันเอาไว้ไม่ให้ไหลออกไปจากบ่อกำจัดไขมัน ไขมันที่ลอยเป็นฝ้าอยู่จะถูกกำจัดออกจากบ่อโดยการตักเอาไปทิ้งและเพื่อให้การตักไขมันทำได้โดยสะดวกจึงมีการเดินท่อน้ำเย็นจัด (Chilled water) เข้ามาเพื่อให้ไขมันเกิดการแข็งตัวและกำจัดออกได้โดยง่าย ส่วนน้ำเสียที่อยู่ด้านล่างจะไหลเข้าสู่บ่อน้ำใสที่อยู่ติดกันและไหลต่อไปยังระบบกำจัดน้ำเสียหลักของโรงแรมเพื่อทำการบำบัดต่อไป




**รูปที่ 6.19 แสดงตัวอย่างบ่อดักไขมันชนิดต่างๆ**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) ระบบกำจัดน้ำโสโครก (Sewage treatment)

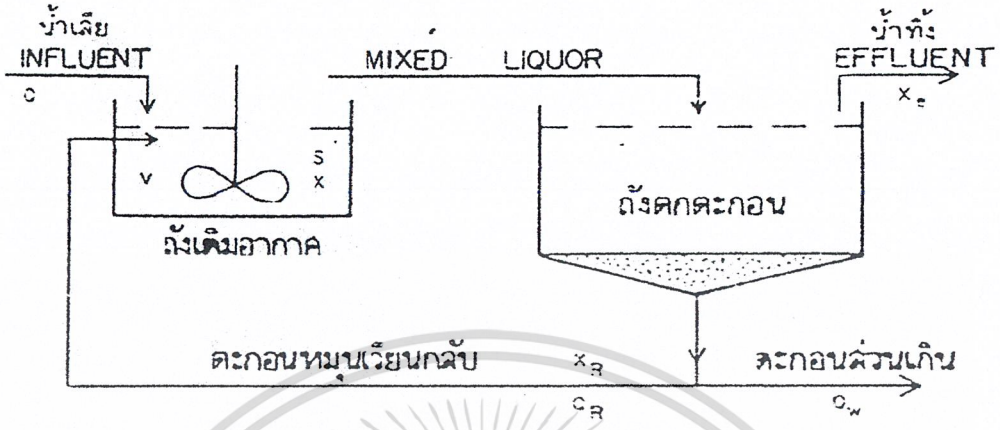
หมายถึง การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์หนักของโรงแรม เช่น ส้วม และที่ปัสสาวะของสุภาพบุรุษและสุภาพสตรี จำเป็นต้องผ่านการบำบัดน้ำเสียตามกรรมวิธีที่ถูกต้องตามหลักวิชาการก่อนที่จะระบายลงสู่แหล่งน้ำธรรมชาติหรือระบบการระบายน้ำสาธารณะ เพราะน้ำเสียที่มาจากส้วมและที่ปัสสาวะ จะมีปริมาณของเชื้อโรคและสารอินทรีย์ที่เป็นอันตรายต่อสภาพแวดล้อมอยู่สูง จึงควรมีกระบวนการบำบัดน้ำเสียก่อนที่จะระบายออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ เป็นการแสดงความรับผิดชอบต่อชุมชนนั้นๆ ในการร่วมรักษาสิ่งแวดล้อม

ระบบกำจัดน้ำเสียที่ใช้ในโรงแรมแห่งนี้เลือกใช้ระบบกำจัดน้ำเสียโดยกระบวนการทางชีวภาพ (Biological unit process) คือวิธีการกำจัดน้ำเสียที่อาศัยจุลชีพทำการย่อยสลายและแลกเปลี่ยนสารอินทรีย์ต่างๆ ไปเป็นก๊าซลอยขึ้นสู่อากาศและจะได้จำนวนจุลชีพเพิ่มขึ้น กรรมวิธีการบำบัดวิธีนี้ยังสามารถแบ่งออกได้อีกหลายลักษณะ ได้แก่ ระบบ Activate sludge, Trickling filter, Aerated lagoon, Anaerobic filter, Anaerobic pond และระบบ Stabilization pond เป็นต้น จากการศึกษาค้นคว้าข้อมูลของระบบการกำจัดน้ำเสียแบบต่างๆ ดังได้กล่าวมาแล้วระบบกำจัดน้ำเสียที่เหมาะสมสำหรับโครงการนี้คือ

การกำจัดน้ำเสียระบบ Activate Sludge (AS)

หลักการทำงานของระบบ AS อย่างกว้างๆ คือ การใส่น้ำเสียลงในถังเติมอากาศพร้อมถังตกตะกอนแบบกลม และทำการกำจัดตะกอน จากนั้นมีการหมุนเวียนตะกอนจากถังตกตะกอนกลับไปยังถังเติมอากาศใหม่ ระบบนี้เป็นวิธีการกำจัดน้ำเสียด้วยวิธีทางชีวภาพที่นิยมใช้กันมาก โดยอาศัยจุลชีพที่มีปริมาณมากพอสำหรับการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย จุลชีพเหล่านี้จะลอยอยู่ในน้ำตะกอนของถังเติมอากาศ ซึ่งจุลชีพจะอาศัยเป็นที่เพาะขยายพันธุ์เพิ่มปริมาณขึ้นในลักษณะที่เรียกว่า การเจริญเติบโตแบบแขวนลอย (Suspended Growth) โดยทั่วไปภายในถังเติมอากาศจะมีระบบกวน ทำหน้าที่ให้จุลชีพหรือสลัดจ์แขวนลอยอยู่ในถังเติมอากาศอยู่ตลอดเวลา เพื่อที่จะสามารถควบคุมจำนวนจุลชีพได้ตามที่ต้องการ ดังนั้นจำเป็นต้องมีระบบแยกน้ำใสออกจากน้ำสลัดจ์ ซึ่งนิยมใช้ถังตกตะกอนทำหน้าที่นี้ เพื่อปล่อยน้ำทิ้งที่ใสไหลล้นออกจากถังตกตะกอน ส่วนบริเวณก้นถังตกตะกอนจะมีความเข้มข้นของน้ำสลัดจ์มาก ซึ่งมักจะนำกลับสู่ถังเติมอากาศเพื่อช่วยในการควบคุมจุลชีพในถังเติมอากาศได้ ในกรณีที่มีน้ำสลัดจ์มากเกินความต้องการก็อาจสูบถ่ายจากก้นถังตกตะกอนหรือถังเติมอากาศโดยตรง และน้ำสลัดจ์ส่วนเกินนี้ไปทำการบำบัดและกำจัดทิ้งต่อไป ตะกอนที่ได้จากการทำปฏิกิริยาสามารถนำกลับไปใช้ประโยชน์ในการใช้ทำปุ๋ยสำหรับการจัดสวนภายในบริเวณโรงแรมได้อีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้




**รูปที่ 6.20 แสดงกระบวนการบำบัดน้ำเสียแบบ Activate Sludge (AS)**

**กระบวนการบำบัดน้ำเสียขั้นทุติยภูมิ**

**สรุประบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ**

ในโครงการเลือกใช้ระบบ Activate Sludge (AS) เพราะเป็นระบบที่มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียได้มาตรฐานที่สุด ใช้เนื้อที่ในการติดตั้งวางระบบน้อย ใช้เวลาในการกำจัดน้ำเสียเร็วกว่าระบบอื่นๆ อีกทั้งยังประหยัดค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างและการบำรุงรักษาอีกด้วย

**6.8 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ**

ขยะที่เกิดขึ้นในโรงแรม นับเป็นปัญหาที่สำคัญอย่างหนึ่งในการกำจัด ขยะที่เกิดขึ้นในโรงแรมมักมีแหล่งที่มาหลักๆ อยู่ 2 ส่วนด้วยกันคือ จากส่วนห้องพักแขก ซึ่งมีปริมาณและชนิดของขยะเป็นจำนวนมาก และอีกส่วนได้แก่ ขยะจากส่วนครัวที่ใช้ปรุงอาหารของทางโรงแรม นอกจากนี้ยังมีขยะจากส่วนอื่นๆ ของโรงแรม เช่น บริเวณโถง Lobby, ส่วนทำงานของแผนกต่างๆ เป็นต้น โดยทั่วไปปริมาณเฉลี่ยของขยะประมาณ 0.25 ลิตร/วัน/คน ขยะที่เกิดขึ้นต้องได้รับการกำจัดอย่างถูกสุขลักษณะ มิฉะนั้นจะก่อให้เกิดปัญหาด้านมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมได้ กระบวนการในการจัดการขยะสามารถแบ่งขั้นตอนออกเป็น 2 ขั้นตอนด้วยกันคือ ขั้นตอนการเก็บและรวบรวมขยะ และขั้นตอนการกำจัดขยะ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) การเก็บและรวบรวมขยะ (Storage and collection)

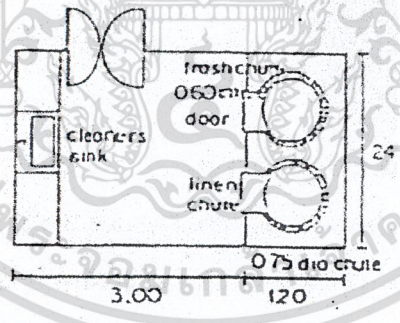
จัดให้มีตะกร้าหรือถังทิ้งขยะ (Individual refuse bins and sack) ภายในห้องพักแขกแต่ละห้อง สำหรับทิ้งสิ่งของหรือวัสดุเหลือใช้ต่างๆ โดยการแยกประเภทของถังขยะออกเป็น ถังขยะ

เอกสารนี้สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แห้งและถังขยะเปียก เพื่อสะดวกต่อการนำไปแยกประเภทในระบบการกำจัดขยะ แม่บ้านหรือพนักงานทำความสะอาดประจำห้องจะเป็นผู้รวบรวมขยะออกไปทิ้งทุกๆ วัน เพื่อไม่ให้เกิดการหมักหมมหรือเน่าเสียของขยะภายในห้องพัก หลังจากรวบรวมขยะจากห้องพักแต่ละห้องแล้ว ก็จะบรรทุกใส่รถเข็นนำไปทิ้งยังท่อทิ้งขยะ (Chuts) เพื่อรวบรวมขยะเก็บไว้ที่ถังขยะใหญ่ต่อไป

ในห้องครัวของห้องอาหารหรือภัตตาคารของโรงแรม จะต้องผ่านขั้นตอนการแยกเศษอาหารที่เป็นขยะเปียกชิ้นเล็กชิ้นน้อย เช่น เศษข้าวหรือเศษอาหาร ตะกอน หรือเศษพืชผักต่างๆ ออกจากเศษขยะทั่วๆ ไป เพราะจะเกิดการเน่าเหม็นได้ง่าย ถังขยะของห้องครัวมี 2 ประเภทคือ ถังขยะเปียกและถังขยะแห้ง โดยทั่วไปมักเป็นถังขยะที่มีขนาดใหญ่กว่าธรรมดา เพราะต้องรองรับปริมาณขยะจำนวนมากในแต่ละวัน นอกจากนี้ยังต้องจัดให้มีภาชนะสำหรับรองรับขยะที่สลายตัวได้ยาก และไม่สามารถนำไปรวมกับขยะอื่นๆ ได้ เช่น น้ำมันหรือไขมันจากการประกอบอาหาร เป็นต้น

ในบริเวณส่วนอื่นๆ ของโรงแรม ต้องมีการตั้งขยะไว้ตามจุดต่างๆ ทั่วบริเวณอาคาร เพื่อความสะดวกในการทิ้งขยะมูลฝอย เช่น บริเวณโถง Lobby, ทางเดิน, สระว่ายน้ำ เป็นต้น โดยการแยกถังขยะออกเป็น ถังขยะเปียกและถังขยะแห้งเช่นกัน รวมทั้งอาจมีภาชนะสำหรับทิ้งก้นบุหรี่ซึ่งอาจใช้กระบะทรายเล็กๆ ตั้งไว้ตามจุดต่างๆ เพื่อป้องกันอุบัติภัยจากก้นบุหรี่ที่ยังดับไม่สนิท ซึ่งอาจเป็นสาเหตุของการเกิดเพลิงไหม้ได้




**รูปที่ 6.22 แสดงแปลนแสดงห้องรวมขยะของแต่ละชั้น**

2) การกำจัดขยะ (Disposal)

เป็นวิธีการกำจัดขยะชั้นสุดท้าย เพื่อให้ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นนั้นไม่ก่อให้เกิดปัญหามลพิษต่อสภาพแวดล้อม อันจะมีผลกระทบต่อสุขภาพและความเป็นอยู่ของชุมชนใกล้เคียงได้ ก่อนที่จะเข้าสู่ขั้นตอนการนำขยะไปกำจัด ควรทำการแยกประเภทและชนิดของขยะที่สามารถนำกลับไปใช้ประโยชน์ด้านอื่นๆ ได้อีก เช่น กระดาษ, กระป๋องพลาสติก, ขวดแก้วที่อยู่ในสภาพดี ออกจากขยะที่จะนำไปกำจัดทั้งๆ ไป เพื่อที่จะสามารถนำไปคืนรูป (Recycle) เพื่อนำกลับมาใช้ใหม่อีกครั้งหนึ่ง ขยะบางชนิดสามารถนำไปใช้ประโยชน์ด้านอื่นต่อโดยที่ไม่ต้องผ่านกระบวนการคืนรูป ก็สามารถ

เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นำมาใช้งานใหม่ (Reused) ได้ซ้ำๆ กันอีกหลายๆ ครั้ง เช่น การนำขวดกาแฟที่หมดแล้ว มาใส่สิ่งของอย่างอื่นแทน นอกจากนี้ยังสามารถนำขยะไปใช้ประโยชน์ด้านการนำไปผลิตพลังงาน เช่น พลังงานแก๊สชีวภาพจากการหมักขยะ เป็นต้น ประโยชน์ด้านอื่นของขยะยังสามารถนำไปเป็นอาหารสัตว์ได้ เช่น อาหารที่เหลือจากการรับประทานในส่วนของห้องอาหารและภัตตาคาร เศษพืชผักที่เหลือจากการปรุงอาหารในห้องครัว สามารถนำไปทำประโยชน์ในทางเกษตรกรรม เช่น ใช้ทำปุ๋ยหมัก หรือทำอาหารสัตว์ เป็นต้น เป็นการช่วยลดปริมาณของขยะที่จะส่งไปกำจัด ทั้งยังเป็นการใช้ประโยชน์จากวัสดุเหล่านั้นอย่างเต็มประสิทธิภาพ ช่วยประหยัดทรัพยากรธรรมชาติและลดปัญหาสิ่งแวดล้อม ไปได้อีกส่วนหนึ่ง

การเลือกใช้ระบบกำจัดขยะ สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ระบบด้วยกันคือ

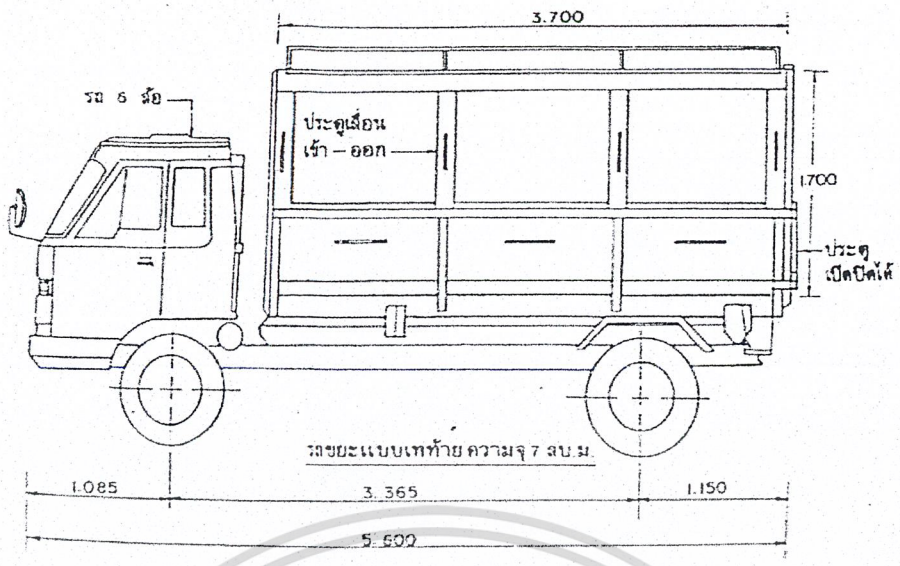
2.1) วิธีเผาขยะ (Incineration)

หมายถึง การเผาขยะในเตาเผาที่สร้างขึ้นเป็นพิเศษ เพื่อการเผาขยะได้อย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ และมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยปกติการเผาไหม้ขยะที่สมบูรณ์ควรมีความร้อนในการเผาประมาณ 680-1100 องศาเซลเซียส ลักษณะของเตาเผา ซึ่งปกติจะมีกากขี้เถ้าที่เหลือจากการเผาขยะประมาณ 1 ใน 20 ส่วน ของปริมาณขยะที่นำเข้าสู่เตาเผา หรือประมาณ 1 ใน 8 ส่วนของน้ำหนักขยะที่ถูกเผา ขยะมูลฝอยที่จะนำมาเผาควรผ่านการคัดแยกประเภทของขยะ เช่น เศษโลหะ หรือวัสดุที่ก่อสารพิษ รวมทั้งขยะที่สามารถนำไปแปรรูปใช้ประโยชน์ได้อีก ออกจากขยะทั่วๆ ไป และพยายามทำให้ขยะมูลฝอยแห้งที่สุด เพื่อประสิทธิภาพในการเผาไหม้ของขยะ มิฉะนั้นหากเกิดการเผาไหม้ที่ไม่สมบูรณ์ จะก่อให้เกิดปัญหามลพิษทางอากาศได้

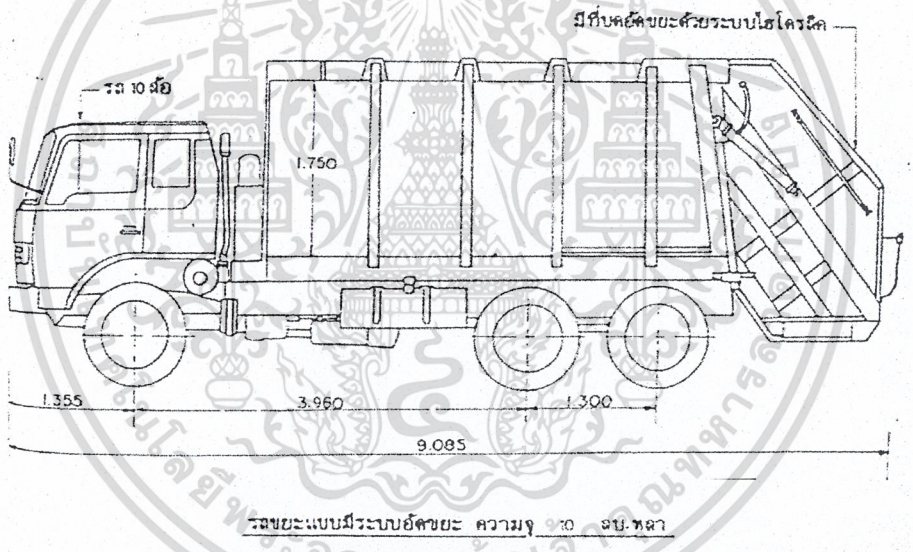
2.2) การนำขยะออกไปกำจัด (Transportation)

ระบบการขนส่งขยะ (Transportation) เป็นการนำขยะมูลฝอยที่ได้จากการรวบรวมแลแปยกขยะประเภทต่างๆ เช่น ขยะแห้ง ขยะเปียก จากส่วนต่างๆ ของโรงแรมแล้ว ขนส่งโดยรถบรรทุกขยะ (Collection truck) ส่งไปยังสถานที่กำจัดขยะสาธารณะ หรือนำไปแปรรูปทำประโยชน์อย่างอื่น ซึ่งอาจเป็นการขนส่งโดยตรงจากโรงแรมไปยังแหล่งกำจัดขยะเลยทีเดียว หรืออาจขนไปพักรวมไว้ที่ใดที่หนึ่งเรียกว่า สถานีขนถ่ายก่อนก็ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้




**รูปที่ 6.23 แสดงลักษณะรถขนขยะมูลฝอยแบบเทยก**




**รูปที่ 6.24 แสดงลักษณะรถขนขยะแบบมีเครื่องอัดขยะด้านหลัง**

จากข้อมูลด้านกำจัดขยะที่ได้ทำการศึกษามา พบว่า ระบบกำจัดขยะที่มีความเหมาะสมสำหรับโรงแรมได้แก่การกำจัดขยะด้วยวิธีใช้เตาเผาขยะ (Incineration) เพราะที่ตั้งของโครงการซึ่งเป็นรีสอร์ท ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ห่างไกลจากระบบการจัดเก็บขยะโดยรถขนขยะของทางเทศบาล และไม่สะดวกในการนำออกไปทิ้งยังภายนอก การใช้เตาเผาขยะจึงมีความเหมาะสมสำหรับโครงการ ถึงแม้ว่าจะมีค่าใช้จ่ายในการลงทุนติดตั้งระบบเตาเผาขยะค่อนข้างสูง แต่ในระยะยาวการใช้ระบบเตาเผาขยะ ที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล จะสามารถกำจัดขยะที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่าต่อการลงทุน ทั้งนี้ต้องมีระบบบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อประสิทธิภาพในการเผาขยะให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ได้อย่างสมบูรณ์ มิฉะนั้นอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมขึ้นได้ และกระทบถึงภาพพจน์ของโรงแรมที่มีต่อนักท่องเที่ยวหรือแขกที่มาใช้บริการ

**6.9 ระบบประหยัดพลังงาน**

เป็นระบบอุปกรณ์ที่ติดตั้งเพื่อลดอัตราการใช้พลังงานโดยรวมของโรงแรมในส่วนที่ไม่จำเป็น หรือในส่วนที่ต้องใช้งานอยู่เป็นประจำ ก็สามารถประหยัดพลังงานลงได้โดยที่ประสิทธิภาพการใช้งานของอุปกรณ์นั้นๆ ยังคงเดิม ระบบประหยัดพลังงานในโรงแรมแบ่งออกเป็น 2 ส่วนด้วยกัน คือ

1) ส่วนห้องพักแขก (Guest roms)

ประกอบด้วยอุปกรณ์สำหรับการประหยัดพลังงาน โดยต่อวงจรกระแสสลับที่ใช้ภายในห้องพักแต่ละห้องเข้ากับอุปกรณ์สำหรับตัดไฟอัตโนมัติ ซึ่งรวมเป็นกล่องเอาไว้สำหรับการเสียบเก็บกุญแจห้องในแต่ละห้อง โดยติดเอาไว้ตรงบริเวณใกล้ๆ ประตูทางเข้าห้อง เมื่อเข้ามายังภายในห้องและเสียบกุญแจไว้บริเวณที่เก็บกุญแจซึ่งจะใช้ระบบแม่เหล็กดูดเอาไว้ ระบบตัดต่อกระแสไฟฟ้าอัตโนมัติจะทำการตัดวงจรไฟฟ้าที่ใช้ภายในห้อง ภายในเวลา 1-3 นาที หลังการดึงกุญแจออกจากที่เก็บ ดวงไฟและอุปกรณ์อื่นๆ ที่เปิดทิ้งไว้จะหยุดทำงานทันที ยกเว้นตู้เย็นซึ่งจะทำงานในตำแหน่ง Low speed เพื่อรักษาอุณหภูมิภายในตู้ให้คงที่ตลอดเวลา นอกจากนี้ควรคำนึงถึงการเลือกใช้ดวงไฟและอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ ควรเลือกใช้อุปกรณ์ที่มีระบบหรือสัญลักษณ์ประหยัดพลังงานด้วย เช่น หลอดไฟ ตู้เย็น โทรทัศน์ เป็นต้น จะช่วยประหยัดพลังงานได้ไปอีกส่วนหนึ่ง

2) ระบบปรับอากาศ (Air condition)

อุปกรณ์ควบคุมการทำงานของเครื่องปรับอากาศติดตั้งเพื่อควบคุมการทำงานของเครื่องปรับอากาศให้มีการปรับอุณหภูมิที่เหมาะสมกับสภาพอากาศแต่ละช่วง โดยการใช้ Microprocessor ควบคุมการทำงานโดยมี Carolic computer เป็นตัววัดปริมาณน้ำเย็นที่ใช้ในระบบแล้วส่งผลไปที่ Paramatrix sequence controller ซึ่งจะเป็นตัวกำหนดการทำงานของระบบ Chiller ให้ทำงานเหมาะสมกับความต้องการของระบบปรับอากาศ นอกจากนี้ภายในส่วนห้องพักยังมีระบบ VAV สำหรับการปรับอุณหภูมิให้เหมาะสมกับอุณหภูมิภายนอก ทำให้สามารถประหยัดพลังงานลงไปได้มาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**6.10 ระบบป้องกันเสียงรบกวน**

เสียงรบกวนมีที่มาจากทั้งสาเหตุจากเสียงที่มาจากภายนอกโรงแรม เช่น เสียงดังจากรถยนต์ เครื่องบิน และเสียงรบกวนที่เกิดขึ้นจากบริเวณภายในโรงแรมเอง เช่น การซ่อมบำรุงอาคารหรือการทำงานของเครื่องจักร เป็นต้น เหล่านี้ล้วนเป็นสาเหตุที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญแก่แขกที่มาพักได้ จึงควรต้องมีมาตรการป้องกันเสียงรบกวนที่มาจากภายนอกที่เล็ดลอดเข้ามา ตามรอยต่อต่างๆ หรือทางช่องหน้าต่างของห้องพัก อาจแก้ปัญหาด้วยการใช้กระจก 2 ชั้น ที่มีความหนา 3-4 มิลลิเมตร โดยให้มีช่องว่างระหว่างกระจกประมาณ 30 มิลลิเมตร เพื่อลดความเข้มของระดับเสียงไม่ให้เล็ดลอดเข้าสู่ห้องพักได้

สำหรับเสียงรบกวนจากภายใน ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นจากพื้นที่ในส่วนบริการ เช่น ห้องครัว ห้องเก็บน้ำ ห้องเครื่องแอร์ เป็นต้น ซึ่งแก้ปัญหาด้วยการจัดวางตำแหน่งของพื้นที่เหล่านี้ให้ห่างไกลจากบริเวณที่ต้องการความเงียบสงบสำหรับพักผ่อน รวมทั้งการเลือกใช้วัสดุที่มีความ สามารถในการดูดซับเสียงได้ดี เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 7
# การศึกษาที่ตั้งของโครงการ

## 7.1 ข้อมูลทั่วไปของจังหวัดสมุทรสงคราม

### 7.1.1 ข้อมูลจังหวัด

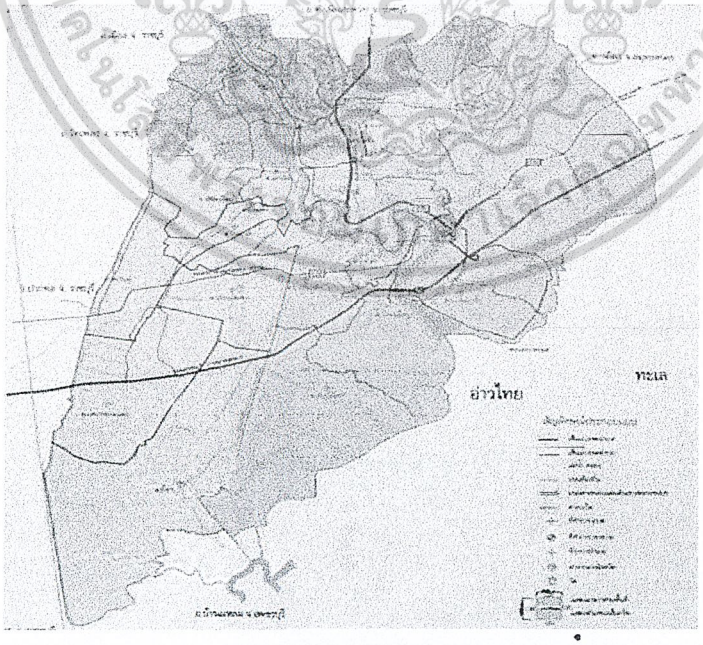
จังหวัดสมุทรสงครามตั้งอยู่ในภาคกลางตอนล่างของประเทศไทย อยู่ตรงชายฝั่งทะเลอ่าวไทยด้านตะวันตก บริเวณปากน้ำแม่กลอง ห่างจากกรุงเทพมหานครไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ประมาณ 65 กิโลเมตร ตามทางหลวงแผ่นดินถนนพระราม 2 (หมายเลข 35 ถนนธนบุรี – ปากท่อ)

สัญลักษณ์ประจำจังหวัด

- ต้นไม้ไม้ประจำจังหวัด : สนทะเล
- ดอกไม้ประจำจังหวัด : ดอกจิกทะเล

**อาณาเขต**

| | |
|---|---|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับจังหวัดราชบุรี และจังหวัดสมุทรสาคร มีคลองคอนมะโนราและคลองรางห้าตำลึงเป็นแนวแบ่งเขต |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับทะเลอ่าวไทยตรงปากอ่าวแม่น้ำแม่กลอง และจังหวัดเพชรบุรี |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับจังหวัดสมุทรสาครที่คลองพรมแดน |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับจังหวัดเพชรบุรี และจังหวัดราชบุรี โดยมีคลองวัดประดู่เป็นแนวแบ่งเขต |




เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ภูมิประเทศ**

จังหวัดสมุทรสงคราม เป็นจังหวัดเล็กที่สุดของประเทศไทย มีเนื้อที่ประมาณ 416.76 ตารางกิโลเมตร หรือ 206,440.87 ไร่

**อำเภอ** แบ่งออกเป็น 3 อำเภอ 36 ตำบล 270 หมู่บ้าน 38 ชุมชน

1.) อำเภอเมืองฯ มีเนื้อที่ 169.057 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 40.6 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด

2.) อำเภออัมพวา มีเนื้อที่ 170.164 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 40.8 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด

3.) อำเภอบางคนที มีเนื้อที่ 77.486 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 18.6 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด

**เทศบาล** (รวมพื้นที่ในเขตเทศบาลทั้งหมด 23.95 ตารางกิโลเมตร)

1.) อำเภอเมืองสมุทรสงคราม มี 1 เทศบาล คือ เทศบาลเมืองสมุทรสงคราม เนื้อที่ 8.0 ตารางกิโลเมตร

2.) อำเภออัมพวา มี 2 เทศบาล คือ เทศบาลตำบลอัมพวา เนื้อที่ 2.5 ตารางกิโลเมตร และเทศบาลตำบลเหมืองใหม่ เนื้อที่ 6.70 ตารางกิโลเมตร

3.) อำเภอบางคนที มี 2 เทศบาล คือ เทศบาลตำบลบางนกแขวก เนื้อที่ 3.75 ตารางกิโลเมตร เทศบาลตำบลกระดังงา เนื้อที่ 3.00 ตารางกิโลเมตร

**เขตการปกครอง**

จังหวัดสมุทรสงครามแบ่งพื้นที่การปกครองเป็น

| อำเภอ | หมู่บ้าน/ชุมชน | ตำบล | เทศบาล | อบต. |
|---|---|---|---|---|
| เมืองฯ | 87/14 | 11 | 1 | 10 |
| อัมพวา | 91/15 | 12 | 2 | 11 |
| บางคนที | 92/9 | 13 | 2 | 9 |
| รวม | 270/38 | 36 | 5 | 30 |

**หมายเหตุ** อำเภอเมืองฯ มี - เทศบาลเมืองฯ 14 ชุมชน

อำเภออัมพวา มี - เทศบาลตำบลอัมพวา 10 ชุมชน

- เทศบาลเหมืองใหม่ 5 ชุมชน

ได้แก่ หมู่ที่ 1, 2, 7, 9, 10 (ตำบลเหมืองใหม่ 10 หมู่บ้าน)

อำเภอบางคนที มี - เทศบาลตำบลกระดังงา 4 ชุมชน

(ตำบลกระดังงา 13 หมู่บ้าน)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ประชากร**

จังหวัดสมุทรสงครามมีประชากรตามทะเบียนราษฎร์ในช่วง 10 ปี (พ.ศ.2539 – พ.ศ.2549) จำนวนประมาณ 2 แสนคน เมื่อพิจารณาถึงจำนวนประชากรในช่วง 10 ปี พบว่า มีแนวโน้มของจำนวนประชากรที่ลดลง แต่มีจำนวนบ้านที่เพิ่มขึ้น (น่าจะเกิดจากการเปลี่ยนแปลงลักษณะครอบครัว จากครอบครัวขยาย (Extended Family) เป็นครอบครัวเดี่ยว (Nuclear Family) ตามการเปลี่ยนแปลงของสังคม) นอกจากนี้ยังพบว่ามีประชากรเพศหญิงมากกว่าเพศชาย ทั้งนี้ ในปี พ.ศ.2549 (ข้อมูล ณ 30 กันยายน 2549) จังหวัดสมุทรสงครามมีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 195,068 คน โดยมีอัตราส่วนชายต่อหญิง 92.8 : 100 มีจำนวนบ้าน 51,964 บ้าน ลักษณะปิรามิดประชากรจะเป็นรูปทรงเจดีย์ (ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2548) คล้ายกับปิรามิดประชากรของประเทศไทย ประชากรส่วนใหญ่เป็นวัยแรงงาน ประชากรผู้สูงอายุมีสัดส่วนที่มากกว่าระดับประเทศ (อายุยืนกว่า) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย จังหวัดสมุทรสงครามประกอบด้วย 3 อำเภอ โดยอำเภอเมืองฯ มีประชากรมากที่สุด ร้อยละ 53 รองลงมาเป็นอำเภออัมพวา และอำเภอบางคนที ร้อยละ 30 และ 17 ตามลำดับ ดังรายละเอียดต่าง ๆ เกี่ยวกับประชากร ในตาราง 7.1-1 และ 7.1-2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตาราง7.1- 1** จำนวนประชากร อัตราส่วนเพศ (ชายต่อหญิง 100 คน) และบ้าน จังหวัดสมุทรสงคราม (ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม ของแต่ละปี และ 30 กันยายน 2549)

| ปี พ.ศ. | ประชากร | | | อัตราส่วนชายต่อ | จำนวนบ้าน |
|---|---|---|---|---|---|
| | ชาย | หญิง | รวม | หญิง 100 คน | |
| 2539 | 101,416 | 106,119 | 207,535 | 95.6 | 47,927 |
| 2540 | 101,399 | 106,308 | 207,707 | 95.4 | 45,212 |
| 2541 | 101,719 | 106,689 | 208,408 | 95.3 | 45,606 |
| 2542 | 100,046 | 105,650 | 205,696 | 94.7 | 46,357 |
| 2543 | 99,493 | 105,502 | 204,995 | 94.3 | 45,642 |
| 2544 | 99,151 | 105,255 | 204,406 | 94.2 | 46,792 |
| 2545 | 99,454 | 105,681 | 205,135 | 94.1 | 48,082 |
| 2546 | 98,809 | 105,189 | 203,998 | 93.9 | 49,546 |
| 2547 | 94,066 | 101,152 | 195,218 | 93.0 | 50,892 |
| 2548 | 93,893 | 101,175 | 195,068 | 92.8 | 51,964 |

**ที่มา** ข้อมูลทะเบียนราษฎร์กระทรวงมหาดไทย

**รูปที่7.1-1** การกระจายตัวประชากรจังหวัดสมุทรสงคราม จำแนกรายอำเภอ (30 กันยายน พ.ศ.2549)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่7.1-2 จำนวนประชากร จำแนกตามพื้นที่ และอัตราส่วนเพศ (ชายต่อหญิง 100 คน)

| พื้นที่ | จำนวนประชากร | | | อัตราส่วนชายต่อ | จำนวน |
|---|---|---|---|---|---|
| | ชาย | หญิง | รวม | ต่อหญิง 100 คน | บ้าน |
| **จังหวัดสมุทรสงคราม** | **93,893** | **101,175** | **195,068** | **92.8** | **51,964** |
| อำเภอเมืองสมุทรสงคราม | 35,217 | 37,095 | 72,312 | 94.9 | 20,157 |
| เทศบาลเมืองสมุทรสงคราม | 14,642 | 16,314 | 30,956 | 89.8 | 9,284 |
| อำเภออัมพวา | 24,274 | 25,761 | 50,035 | 94.2 | 11,425 |
| เทศบาลตำบลเหมืองใหม่ | 1,105 | 1,155 | 2,260 | 95.7 | 643 |
| เทศบาลตำบลอัมพวา | 2,729 | 3,035 | 5,764 | 89.9 | 1,547 |
| อำเภอบางคนที | 14,012 | 15,525 | 29,537 | 90.3 | 7,540 |
| เทศบาลตำบลบางนกแขวก | 846 | 1,021 | 1,867 | 82.9 | 666 |
| เทศบาลตำบลกระดังงา | 1,068 | 1,269 | 2,337 | 84.2 | 702 |

**ที่มา** ข้อมูลทะเบียนราษฎร์ กระทรวงมหาดไทย ณ 30 กันยายน พ.ศ.2549

**รวบรวมและวิเคราะห์โดย** กลุ่มงานยุทธศาสตร์สาธารณสุข สำนักงานสาธารณสุขจังหวัดสมุทรสงคราม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 7.1.2 การคมนาคม

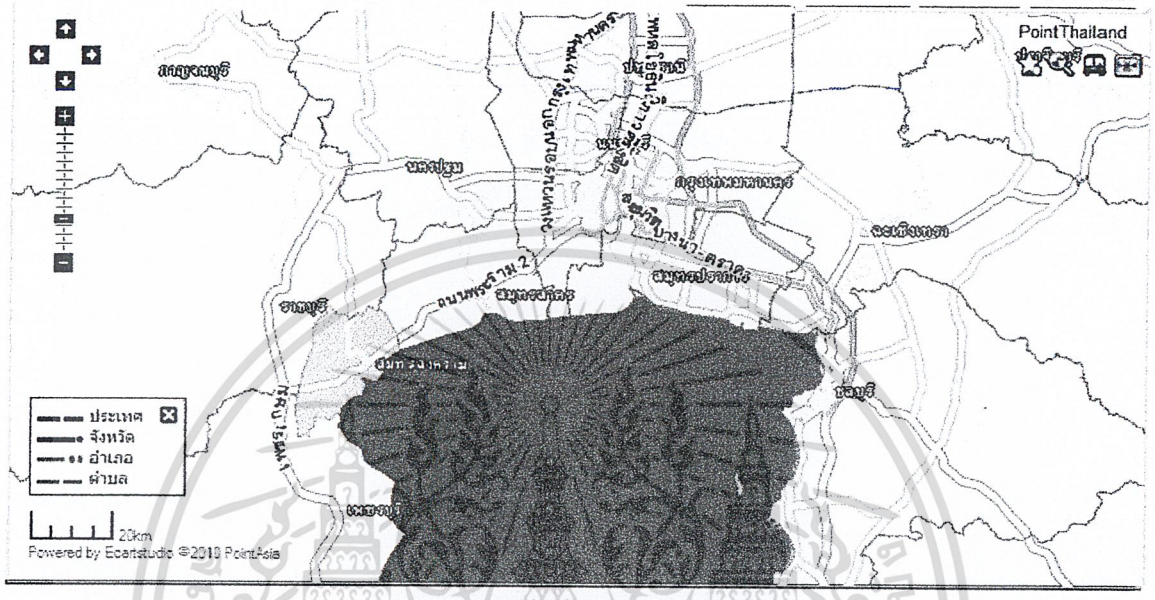
รูปที่7.1.2-1 แสดงแผนผัง แสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

**การคมนาคมในจังหวัดสมุทรสงคราม**

จังหวัดสมุทรสงครามตั้งอยู่ในภาคกลางตอนล่างของประเทศไทย อยู่ตรงชายฝั่งทะเลอ่าวไทยด้านตะวันตก บริเวณปากน้ำแม่กลอง ห่างจากกรุงเทพมหานครไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ประมาณ 65 กิโลเมตร ตามทางหลวงแผ่นดินถนนพระราม 2 (หมายเลข 35 ถนนธนบุรี – ปากท่อ) การเดินทางจากกรุงเทพฯไปยังจังหวัดสมุทรสงครามใช้เวลาไม่เกิน1ชม.-1ชม.ครึ่งเท่านั้น การเดินทางสะดวกมากเพราะสามารถนั่งตู้โดยสารได้ต่อเดียวถึง เมื่อถึงจังหวัดในตัวจังหวัดเองก็เป็นถนนลาดยางทั้งจังหวัดสามารถเดินทางติดต่อถึงกันได้แต่ละอำเภออย่างสะดวกสบายร่วมถึงการไปตามสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆในจังหวัดก็เช่นกันอยู่ใกล้กันและง่ายในการเดินทางไปเที่ยวในแต่ละที่ในจังหวัดเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่7.1.2-2 แสดงเส้นทางจากกรุงเทพฯไปสมุทรสงคราม




**7.1.3 ข้อมูลแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ**

**สถานที่ท่องเที่ยว**

- อุทยาน ร.2
- ค่ายบางกุ้ง
- ดอนหอยหลอด
- ตลาดน้ำท่าคา
- วัดบางกะพ้อม
- ตลาดน้ำอัมพวา
- ศูนย์อนุรักษ์ป่าชายเลนคลองโคน

**7.1.4 ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจสังคมและสังคม**

จังหวัดสมุทรสงครามมีโครงสร้างทางสังคม ประกอบด้วยผู้มีเชื้อชาติไทย สัญชาติไทย เป็นส่วนใหญ่ รองลงมาเป็นชาวจีน ส่วนเชื้อชาติอื่นมีเล็กน้อย มีอุปนิสัยขยันหมั่นเพียร มัธยัสถ์ ทำให้มีฐานะค่อนข้างดี รักความยุติธรรม ยึดมั่นในขนบธรรมเนียมประเพณี ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมและการประมง ส่วนอุตสาหกรรมนั้นส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก โดยอุตสาหกรรมที่สำคัญ ได้แก่ อุตสาหกรรมผลิตน้ำปลา อุตสาหกรรมอาหาร อุตสาหกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ ดัดแปลง เผยแพร่ หรือแสวงหาประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แปรรูปสัตว์น้ำ อุตสาหกรรมแปรรูปผลผลิตทางการเกษตร และมีโรงงานทั้งสิ้น 270 โรงงาน สภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของจังหวัดสมุทรสงครามขยายตัวเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย และการประมงเป็นสาขาการผลิตในภาคเกษตรที่ทำรายได้สูงสุดของจังหวัด รองลงมาคือ กสิกรรม และการแปรรูปสินค้าเกษตรอย่างง่าย

**7.2 ลักษณะโดยทั่วไปของโครงการ**

เนื่องจากโครงการศูนย์สุขภาพและสถานพักตากอากาศมีวัตถุประสงค์ในการให้บริการแก่นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาท่องเที่ยวภายในจังหวัดสมุทรสงครามและจังหวัดใกล้เคียงลักษณะโครงการเป็นอาคารที่มีความต้องการเนื้อที่อย่างน้อย ประมาณ 7,127 ตารางเมตร คิดจากพื้นที่โถงทางเข้าและส่วนบริการต่างๆ เน้น ไปทางด้านการให้บริการ ด้านการพักผ่อน สันทนาการ ห้องพัก และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาทิเช่น ภัตตาคาร บริการสปา

อีกทั้งศูนย์สุขภาพ ยังมีลักษณะของ โรงแรมสปา (Destination Spa) ที่ต้องการความโดดเด่น และเอกลักษณ์ของโครงการ ดังนั้น ที่ตั้งจึงจำเป็นจะต้องมีองค์ประกอบและคุณลักษณะที่ส่งเสริมโครงการอย่างครบถ้วน ได้แก่ ที่ตั้งอยู่ไม่ไกลจากแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดสมุทรสงคราม มีเอกลักษณ์สภาพแวดล้อมและมุมมองที่สวยงาม มีการคมนาคมที่สะดวกรวดเร็วไม่ห่างจากแหล่งขนส่ง รวมทั้งมีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ครบครัน

**7.2.1 แนวทางการเลือกที่ตั้งโครงการ**

จากวัตถุประสงค์ของโครงการที่ต้องการสร้างอาคาร โรงแรมที่มีความแตกต่าง และความเป็นเอกลักษณ์ทางด้านกายภาพ จึงมีแนวทางการเลือกที่ตั้ง ดังนี้

เพื่อเป็นการสนับสนุนและพัฒนาธุรกิจการท่องเที่ยว

เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการความแปลกใหม่ในการเลือกที่พัก

เพื่อรองรับการขยายตัวทางด้านธุรกิจของสนามบินสุวรรณภูมิส่วนกรุงเทพมหานคร

โดยวัตถุประสงค์ของโครงการที่ได้กล่าวมาข้างต้นนี้ สามารถนำมาใช้เพื่อพิจารณาแนวทางการเลือกที่ตั้งโดยแบ่งออกเป็นหัวข้อที่สำคัญในด้านต่างๆดังต่อไปนี้

1)ย่านที่ตั้งโครงการต้องมี ทำเลติดกับแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมมีทัศนียภาพที่สวยงามเป็นธรรมชาติสามารถไปกลับจากกรุงเทพฯได้โดยสะดวกโดยใช้เวลาไม่เกิน1ชม.

2)ย่านที่ตั้งโครงการต้องมีสาธารณูปโภคพื้นฐานรองรับบอย่างสมบูรณ์

3)ย่านทีตั้โครงการต้องมีกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนที่หลากหลาย รวมไปถึงลถานที่หรือบริเวณที่จัดไว้เพื่อคอยให้บริการ ที่สนองต่อความต้องการ การพักผ่อนหลายรูปแบบและตลอดเวลา

4) ย่านที่ตั้งโครงการต้องมีความสะดวกต่อการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5) ย่านที่ตั้งโครงการต้องอยู่ในบริเวณที่มีการกระจายตัวของธุรกิจโรงแรมเที่เหมาะสม ไม่หนาแน่นหรือแพงจนเกินไป และพิจารณารวมไปถึงรูปแบบการให้บริการหรือภาพลักษณ์ ของโรงแรมในบริ เวณใกล้เคียงที่อาจมีอิทธิพลหรือส่งผลในเชิงธุรกิจด้วย

6) พิจารณาถึงบริเวณ โดยรอบย่านที่ตั้งโครงการ ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการดำเนินกิจการของโรงแรม ในขณะเดียวกันการดำเนินธุรกิจหรือการปลูกสร้างต้องไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมหรือชุมชนจนไม่สามารถแก้ไขหรือพื้นฟูให้ปืนดังเดิมได้อย่างถาวร

7)ที่ตั้งโครงการต้องอยู่ในเขตที่ถูกวางนโยบายให้เป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวขอเศรษฐกิจการท่องเที่ยวของพัทยา เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางการฟื้นฟูเมืองพัทยา อีกทั้งย่านที่ตั้งโครงการต้องไม่ถูกจำกัดด้วยกฎหมายต่างๆ จนไม่อาจดำเนินกิจการได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ

**7.2.2 การพิจารณาเลือกแหล่งท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ**

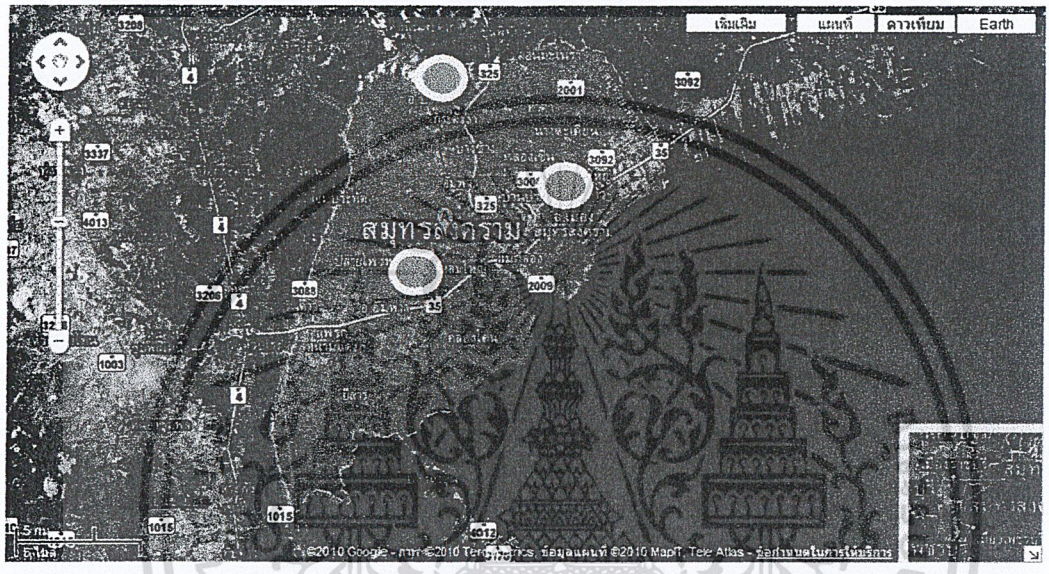
ในปัจจุบันมีศูนย์สุขภาพและสถานพักตากอากาศที่ให้บริการด้านที่พักแก่นักท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศเกิดขึ้นจำนวนมากตามแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ ไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบของโรงแรมที่เน้นให้การบริการพี่พักหรือโรงแรมพักตากอากาศตามแหล่งทองเที่ยวธรรมชาติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงแรมพักตากอากาศริมชายฝั่งทะเลอันเนื่องมาจากประเทศไทยมีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติจำนวนมาก เหมาะกับการท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนนอกเหนือไปจากความสงบและสวยงามของธรรมชาติของประเทศไทยแล้ว กิจกรรมนันทนาการเรื่องการรักษาสุขภาพอื่นๆ ก็เป็นที่ดึงดูดใจสำหรับนักท่องเที่ยวหรือผู้ที่แวะเวียนมาเพื่อต้องการเปลี่ยนบรรยากาศและรูปแบบของการพักผ่อนในอีกรูปแบบหนึ่ง อาทิ การนวดแผนไทย อบสมุนไพร ขัดผิว ซึ่งกิจกรรมต่างๆ เหล่านี้ จัดได้ว่าช่วยทำให้การพักผ่อนร่างกายจิตใจและจิตวิญญาณ ดูมีสีสันและมีชีวิตชีวา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**7.3 การพิจารณาเลือกตำแหน่งที่ตั้ง**

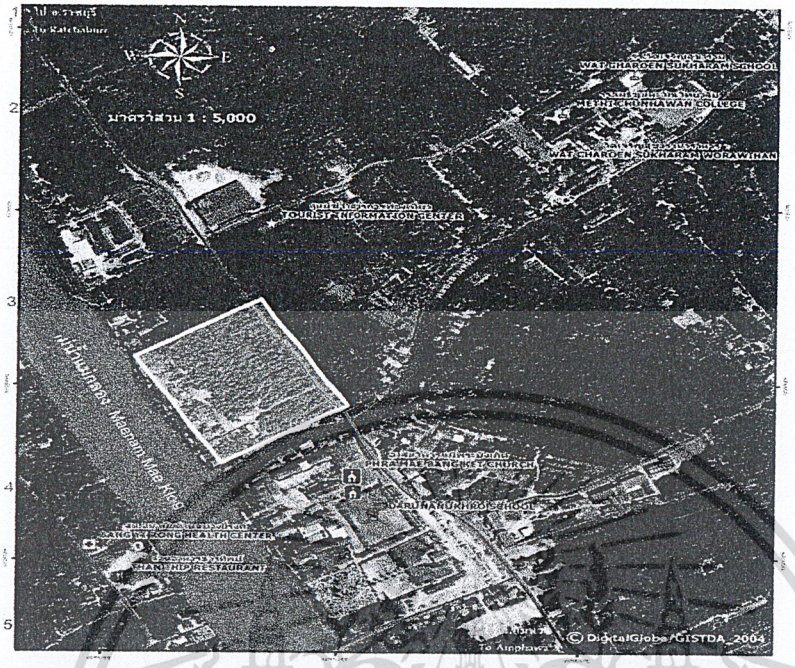
การพิจารณาเลือกตำแหน่งที่ตั้งในจังหวัดสมุทรสงคราม บริเวณที่มีความเป็นไปได้สำคัญการเลือกมาพิจารณากำหนดที่ตั้งโครการ จะตั้งอยู่บริเวณริมถนน จากการสำรวจพบว่า พื้นที่แต่ละแปลงมีขนาดที่ใกล้เคียงกันทั้งด้านกว้างและด้านยาว โดยพื้นที่ส่วนใหญ่มีความลึกของพื้นที่มากกว่าความกว้างของพื้นที่ และสามารถพิจารณาตำแหน่งที่ตั้งโครงการได้เป็น 3 ตัวเลือกดังนี้

รูปที่ 7.3- 0 แสดงบริเวณตำแหน่งที่ตั้งของโครงการทั้งสาม



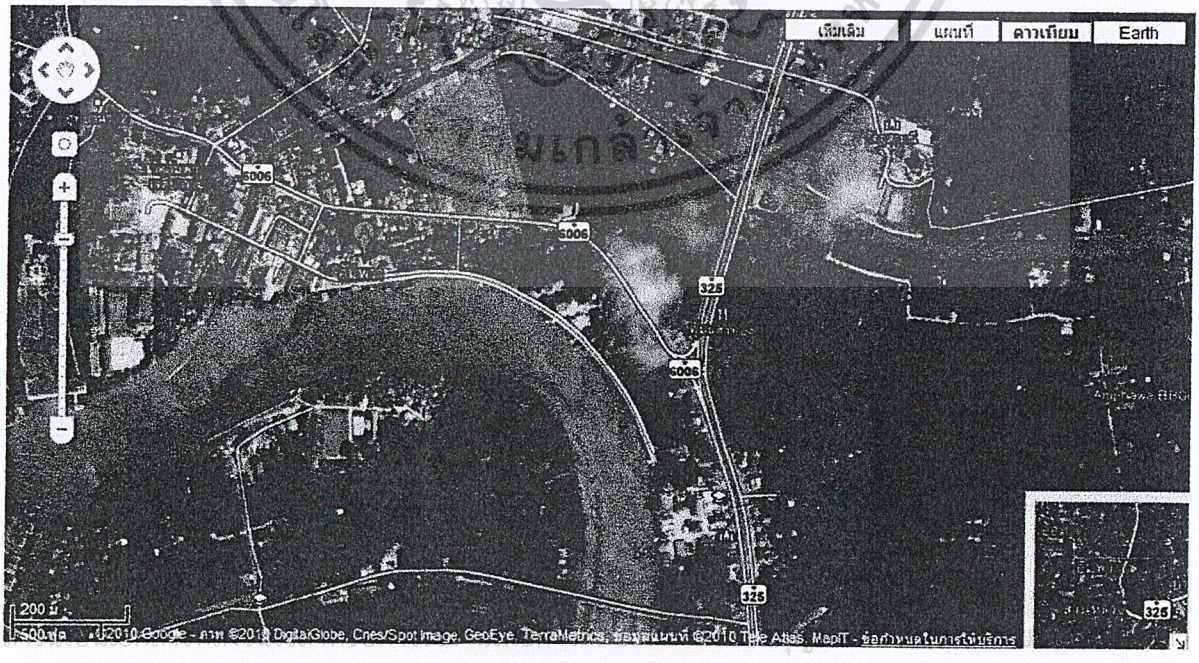

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 7.3-1 พื้นที่โครงการที่ 1




1 ) อำเภอบางคนที มีเนื้อที่ 170.164 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 40.8 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด พื้นที่ตั้งโครงการที่พื้นที่ตั้งโครงการมีขนาดโดยประมาณ 28,135 ตร.ม. หรือประมาณ 17.5 ไร่ มีความกว้างเฉลี่ยประมาณ 135 เมตรและลึกเฉลี่ยประมาณ 160 สามารถเข้าถึงได้จากซอยขนมจีน ลึกเข้าราวประมาณ 1300 เมตร มีลักษณะของพื้นที่และอานาบริเวณดังรูป

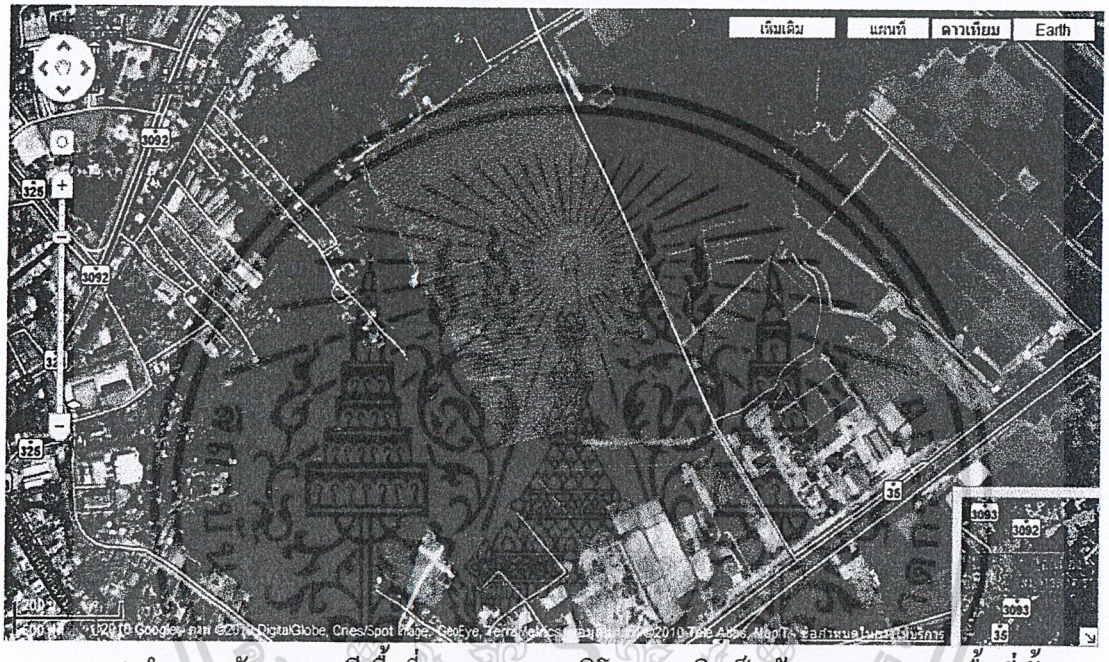
รูปที่ 7.3-2 พื้นที่โครงการที่ 2




เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2 ) อำเภอเมืองฯ มีเนื้อที่ 169.057 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 40.6 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด พื้นที่ตั้งโครงการมีขนาดโดยประมาณ 31,200 ตร.ม. หรือประมาณ 19.5 ไร่ มีความกว้างเฉลี่ยประมาณ 130 เมตรและลึกเฉลี่ยประมาณ 180 สามารถเข้าถึงได้จากซอยวัดดอนตาล 18/2 ลึกเข้าราวประมาณ 500 เมตร มีลักษณะของพื้นที่และอานาบริเวณดังรูป

รูปที่ 7-3 พื้นที่โครงการที่ 3




3 ) อำเภอบอัมพาวา มีเนื้อที่ 77.486 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 18.6 ของพื้นที่ทั้งจังหวัดพื้นที่ตั้งโครงการมีขนาดโดยประมาณ 31200 ตร.ม. หรือประมาณ 19.5ไร่ มีความกว้างเฉลี่ยประมาณ 120 เมตรและลึกเฉลี่ยประมาณ 260 สามารถเข้าถึงได้จากซอยนาเกลือ 16 ลึกเข้าราวประมาณ 900 เมตร มีลักษณะของพื้นที่และอานาบริเวณดังรูป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบจากเกณฑ์การพิจารณาที่กำหนดไว้ พบว่า พื้นที่ทั้ง 3 ตัวเลือก สามารถตอบสนองต่อความต้องการดังกล่าวได้ใกล้เคียงกัน จึงทำการวิเคราะห์ถึงลายละเอียดของแต่ละพื้นที่ที่ตั้ง คือ

1. การเข้าถึงและมุมมองของพื้นที่ตั้ง (Accessilibity)

2 .ทัศนียภาพฝั่งแม่น้ำและลักษณะที่ปรากฏ (scenery)

3 .พื้นที่ติดต่อของที่ตั้ง (Adjacent Boundary)

4 .สภาพทางกายภาพของพื้นที่ที่ตั้ง (physical condltlon)

5 .มีสาธารณูปโภคพื้นฐานรองรับบอย่างสมบูรณ์

6.มีกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนที่หลากหลาย

7.ย่านที่ตั้งโครงการต้องมีความสะดวกต่อการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ

8. ย่านที่ตั้งโครงการต้องอยู่ในบริเวณที่มีการกระจายตัวของธุรกิจโรงแรมเที่เหมาะสม ไม่หนาแน่นหรือแพงจนเกินไป

9. ไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมหรือชุมชนจนไม่สามารถแก้ไขหรือพื้นฟูให้ปืนดังเดิมได้

10.ที่ตั้งโครงการต้องอยู่ในเขตที่ถูกวางนโยบายให้เป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวขอเศรษฐกิจ การท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่7.3-1การพิจารณาพื้นที่ตั้งโครงการ**

| รายละเอียดการพิจารณา | พื้นที่ตั้งโครงการที่1 | พื้นที่ตั้งโครงการที่2 | พื้นที่ตั้งโครงการที่3 |
|---|---|---|---|
| 1.การเข้าถึงและความเป็นด้านหน้าของพื้นที่ตั้ง (Accessibility) | การเข้าถึงค่อนข้างยาก เนื่องจากระหว่างเส้นทางเข้าถึงยังไม่มีการพัฒนาหรือสิ่งปลูกสร้างใด มีแต่ส่วนเป็นส่วนใหญ่ ความเป็นด้านหน้าของโครงการจึงยังไม่เด่นชัดหากพิจารณาเพียงส่วนที่ตั้ง | การเข้าถึงสะดวก พื้นที่ตั้งโครงการอยู่ติดถนนซอย สามารถมองเห็นได้ทั้งสองด้านของซอย | การเข้าถึงเป็นอย่างไรสะดวกมากเพราะสามารถเข้าถึงได้จาก 3 ซอย อีกทั้งยังอยู่บริเวณใกล้หัวมุมของถนนซอยที่ตัดกันทำให้ความเป็นด้านหน้าของโครงการ |
| 2.ทัศนียภาพริ่มแม่น้ำและลักษณะที่ปรากฏ(Scenery) | ทัศนียภาพสวยงาม มองเห็นริมแม่น้ำทั้งสองด้านเมื่อออกสู่ริมแม่น้ำสามารถเดินไปสู่บริเวณที่สามารถเทียบเรือได้สะดวก | ทัศนียภาพถูกบดบังด้วยสวนด้านหน้าต้องเดินไปประมาณ150 เมตร ถึงจะถึงมองเห็นแม่น้ำ | ทัศนียภาพไม่ติดลำคลองมีสวนต่อเนื่องทั้งสองด้าน |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่7.3-1 (ต่อ)การพิจารณาพื้นที่ตั้งโครงการ**

| รายละเอียดการพิจารณา | พื้นที่ตั้งโครงการที่1 | พื้นที่ตั้งโครงการที่2 | พื้นที่ตั้งโครงการที่3 |
|---|---|---|---|
| 3.พื้นที่ติดต่อของที่ตั้ง (Adjacent Boundary) | ทั้งสองด้านที่ติดแม่น้ำและถนน ติดต่อกับสวนและโรงแรมขนาดเล็กซางมีความส่วนตัวสูง และใกล้กับแหล่งท่องเที่ยว สามารถเดินทางได้สะดวก | ทั้งสองด้านที่ไม่ติดแม่น้ำแต่ติดถนน ติดต่อกับมีลำคลองเล็กๆและอยู่ในเมืองซึ่งใช้รถสัญจรทำให้เกิดความรู้สึกความไม่เป็นส่วนตัวขึ้น และใกล้กับแหล่งท่องเที่ยว สามารถเดินทางได้สะดวก | ทั้งสองด้านที่ไม่ติดแม่น้ำแต่ติดถนน ติดต่อกับที่อยู่อาศัย เป็นบ้านและสวนขนาดเล็กซึ่งไกลกับแหล่งท่องเที่ยว สามารถเดินทางได้ไม่ค่อยสะดวกและอยู่ลึก |
| 4.สหภาพทางกายภาพของพื้นที่ตั้ง(Physical Condition) | สภาพพื้นดินเป็นดินเหนียวอัดแน่น พื้นที่ไม่มีความลาดชัน (Contour)สภาพดินเป็นดินท้องนา ทำไร่ | สภาพพื้นดินเป็นดินเหนียวปนทราย พื้นที่ไม่มีความลาดชัน (Contour)พื้นดินทรุดได้ง่ายเพราะเป็นบริเวณน้ำเซาะเข้าหาฝั่ง | สภาพพื้นดินเป็นดินเหนียวอัดแน่นไม่มีความลาดชัน (Contour)สภาพดินเป็นดินท้องนาทำไร่ |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่7.3-1 (ต่อ)การพิจารณาพื้นที่ตั้งโครงการ**

| รายละเอียดการพิจารณา | พื้นที่ตั้งโครงการที่1 | พื้นที่ตั้งโครงการที่2 | พื้นที่ตั้งโครงการที่3 |
|---|---|---|---|
| 5 .มีสาธารณูปโภคพื้นฐานรองรับบอย่างสมบูรณ์ | ทั้งสองด้านที่ติดแม่น้ำและถนน ติดต่อกับสวนและโรงแรมขนาดเล็กมีสาธารณูปโภคในเกรณฑ์ดี | ทั้งสองด้านที่ไม่ติดแม่น้ำแต่ติดถนน อยู่ในเมืองซึ่งใช้รถสัญจรและใกล้กับแหล่งท่องเที่ยว สามารถเดินทางได้สะดวกมีสาธารณูปโภคในเกรณฑ์ดีมาก | ติดถนน ติดต่อกับที่อยู่อาศัย เป็นบ้านและสวนขนาดเล็กซึ่งไกลกับแหล่งท่องเที่ยว เดินทางได้ไม่ค่อยสะดวกและอยู่ลึกสาธารณูปโภคในเกรณฑ์ดี |
| 6.มีกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนที่หลากหลาย | ติดแน่น้ำและสามารถพายเรือไปแหล่งท่องเที่ยวได้ | สามารถขับรถและใกล้กับแหล่งท่องเที่ยว | ไกลจากแล่งท่องเที่ยวแต่สามารถเดินทางได้ |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่7.3-1 (ต่อ)การพิจารณาพื้นที่ตั้งโครงการ**

| รายละเอียดการพิจารณา | พื้นที่ตั้งโครงการที่1 | พื้นที่ตั้งโครงการที่2 | พื้นที่ตั้งโครงการที่3 |
|---|---|---|---|
| 7.ย่านที่ตั้งโครงการต้องมีความสะดวกต่อการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ | สามารถเดินทางได้สะดวก | ใกล้กับแหล่งท่องเที่ยว สามารถเดินทางได้สะดวก | ไกลกับแหล่งท่องเที่ยว สามารถเดินทางได้ไม่ค่อยสะดวกและอยู่ลึก |
| 8. ย่านที่ตั้งโครงการต้องอยู่ในบริเวณที่มีการกระจายตัวของธุรกิจโรงแรมที่เหมาะสม ไม่หนาแน่นหรือแพงจนเกินไป | เป็นจุดที่กระจายตัวของธุรกิจดีไม่แน่นหนาจนเกินไป | อยู่ใกล้แหล่งธุรกิจและแหล่งการค้ามากพอสมควร | อยู่ห่างไกลจากแหล่งธุรกิจ และไม่หนาแน่น |
| 9. ไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมหรือชุมชนจนไม่สามารถแก้ไขหรือฟื้นฟูให้ปืนดังเดิมได้ | ส่งผลบ้างเล็กน้อย | ส่งผลบ้างเล็กน้อย | ส่งผลมาก |
| 10.ที่ตั้งโครงการต้องอยู่ในเขตที่ถูกวางนโยบายให้เป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของเศรษฐกิจ การท่องเที่ยว | อยู่ในเขตการวางนโยบายการขายตัวของเศรษฐกิจ | อยู่ในเขตการวางนโยบายการขายตัวของเศรษฐกิจ | อยู่ในเขตการวางนโยบายการขายตัวของเศรษฐกิจ |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 7.3-2 สรุปการพิจารณาที่ตั้งโครงการ**

| รายละเอียดการพิจารณา | พื้นที่ตั้งโครงการที่1 | พื้นที่ตั้งโครงการที่2 | พื้นที่ตั้งโครงการที่3 |
|---|---|---|---|
| 1.Accessibility(5) | 2(5) | 3(5) | 2(5) |
| 2.Scenery(5) | 3(5) | 1(5) | 3(5) |
| 3Adjacent Boundary(5) | 3(5) | 3(5) | 1(5) |
| 4Physical Condition(5) | 2(5) | 2(5) | 2(5) |
| 5 .มีสาธารณูปโภคพื้นฐานรองรับบอย่างสมบูร์(5) | 4(5) | 5(5) | 2(5) |
| 6.มีกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนที่หลากหลาย(5) | 5(5) | 4(5) | 3(5) |
| 7.ย่านที่ตั้งโครงการต้องมีความสะดวกต่อการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ(5) | 4(5) | 5(5) | 3(5) |
| 8. ย่านที่ตั้งโครงการต้องอยู่ในบริเวณที่มีการกระจายตัวของธุรกิจโรงแรมที่เหมาะสม ไม่หนาแน่นหรือแพงจนเกินไป(5) | 5(5) | 3(5) | 4(5) |
| 9. ไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมหรือชุมชนจนไม่สามารถแก้ไขหรือพื้นฟูให้ปืนดังเดิมได้(5) | 4(5) | 3(5) | 3(5) |
| 10.ที่ตั้งโครงการต้องอยู่ในเขตที่ถูกวางนโยบายให้เป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของเศรษฐกิจ การท่องเที่ยว(5) | 5(5) | 5(5) | 5(5) |
| total(50) | 46 | 37 | 28 |

สรุปเลือกที่ตั้งโครงการที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 7.4-1 แสดงลักษณะพื้นที่ตัวเลือกที่1และขอบเขตของที่ตั้งโครงการ

**7.4 การวิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ**

ที่ตั้งและขอบเขตของ โครงการ

ที่ตั้งของโครงการอยู่ในเขตเมืองอัมพวา อำเภอบางคนที ห่างจากอำเภอเมืองจังหวัดสุทรสงคราม ประมาณ 10 กิโลเมตและติดพื้นที่แม่น้ำแม่กลองบริเวณตอนเหนือ มีพื้นที่ของโครงการประมาณ 28,135ตารางเมตรหรือ ประมาณ 17.5ไร่ โดยมีขอบเขตติดต่อของโครงการดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับที่พักอาศัยเอกชน

ทิศตะวันออก ติดต่อกับแม่น้ำแม่กลอง

ทิศใต้ ติดคลองขนมจีนและบ้านพักของเอกชน

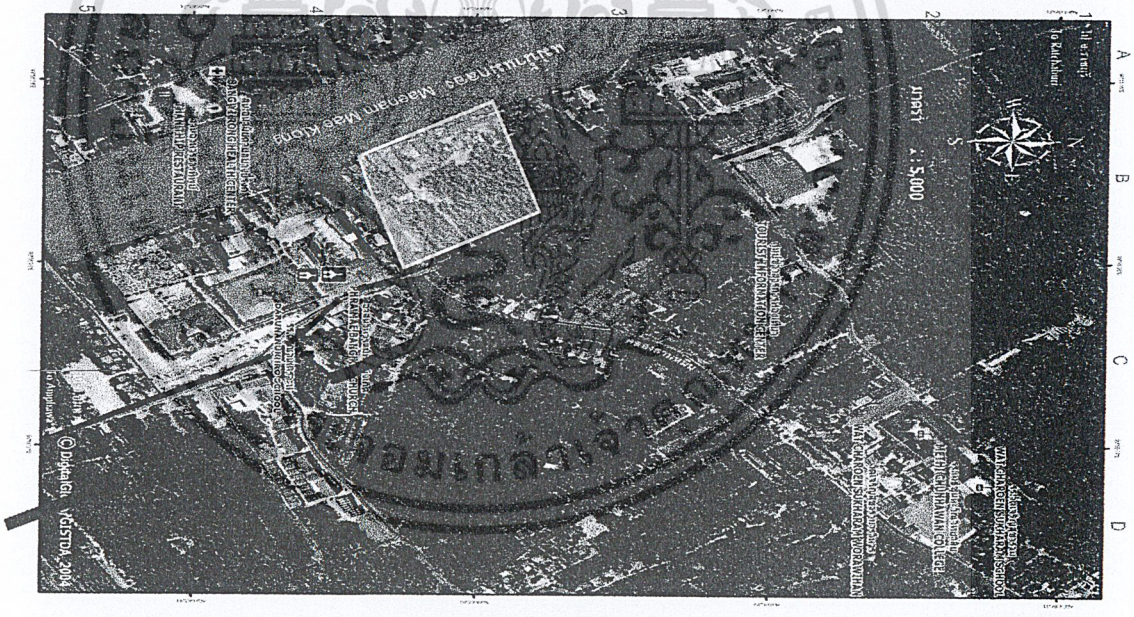
ทิศตะวันตก ติดสวนลิ้นจี่ของเอกชน

ลักษณะทางกายภาพและสภาพฌวดล้อมพื้นทีทั้งโครงการมีพื้นที่เป็นรูปสเหลี่ยมค้างหมู ที่มีลักษณะการออกสู่แม่น้ำจากด้านหนึ่งสู่ด้านตรงข้ามในแนวกว้างของที่ดิน ลักษณะพื้นที่ไม่มีความชัน ทางด้านทิศตะวันตกมีสวนลิ้นจี่ที่เป็นวิถีชีวิตของชาสวนชนบท พื้นที่ริมแม่น้ำที่อยู่ใกล้สวนทำให้พืนที่มีความร่มรื่น สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่โอบเข้ามา ประกอบกับทัศนียภาพของฌณแนว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

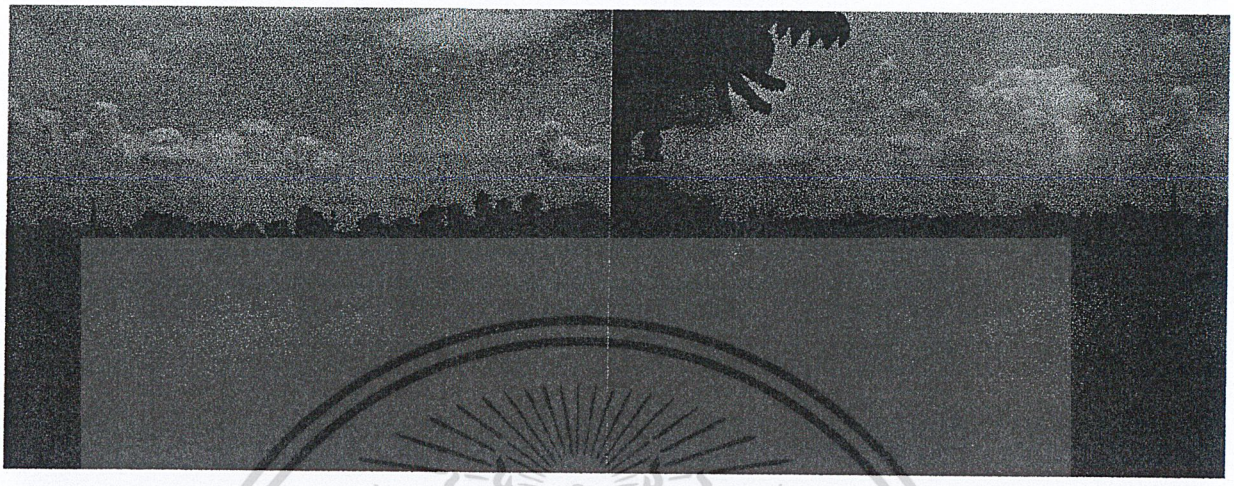
ชาวบ้านที่อยู่ริมคอลงเบื้องหน้า ทำให้เกิดความรู้สึกสงบเป็นธรรมชาติ เหมาะแก่การพักผ่อน ส่วนบ้านพักตากอากาศหรือที่พักอาศัยของมอกชนรอบขางก็เป็นอาคารที่มีความสูงไม่เกิน3 ชั้น มีสภาพในแวดล้อมและบรรยากาศที่ดีในระยะ50 เมตรจากที่ตั้งโครงการที่ริมแม่น้ำบริเวณนี้มีความกว้างในช่วงน้ำขึ้นน้ำลงประมาณ 30-60 เมตร สภาพสะอาดมีเพียงเศษใบไม้แห้งที่กระจัดกระจายอยู่ริมในสวนติดกับพื้นที่ตั้งโครงการ ลำคลองสามารถติดต่อไปถึงตลาดอัพวาและตลาดบาดนที่ซึ่งมีกิจกรรมถนนคนเดินและเลือกชมชิมสินค้าภายในจังหวัดได้ ทั้งยังได้มีการวางนโยบายเพื่อสงเสริมการท่องเที่ยวในจัหวัด และอีกประการหนึ่งคืออาคารในบริเวณนโครงการอยู่ในช่วงที่เป็นริมแม่น้ำจะเป็นอาคารบ้านเก่าที่เป็นเรือนไทยที่ถูกอนุรักษ์ไว้ ทำให้ได้เห็นทัศนียภาพที่เป็นความหลัง ทำให้ได้เห็นทัศนียภาพเก่าๆที่อาจลืมเลือนไปแล้วในบ้างเวลา และยังอยู่ในช่วงที่แม่น้ำมีความสงบสะอาดเหมาะสำหรับการผักผ่อนตากอากาศ นอกจากนี้บริเวณรอบซึ่งเป็นย่านที่พักลักษณะทีมีความสูงไม่มาก ทำให้บรรยากาศดโดยรอบเงียบ ดูสงบ ไม่มีมลภาวะ ฝุ่น ควัน และไม่มีเสียงรบกวนที่ก่อให้เกิดความลำคาญ

รูปที 7.4-2 แสดงการเข้าถึงของโครงการ ถนนเส้นแม่กลอง – ราชบุรี

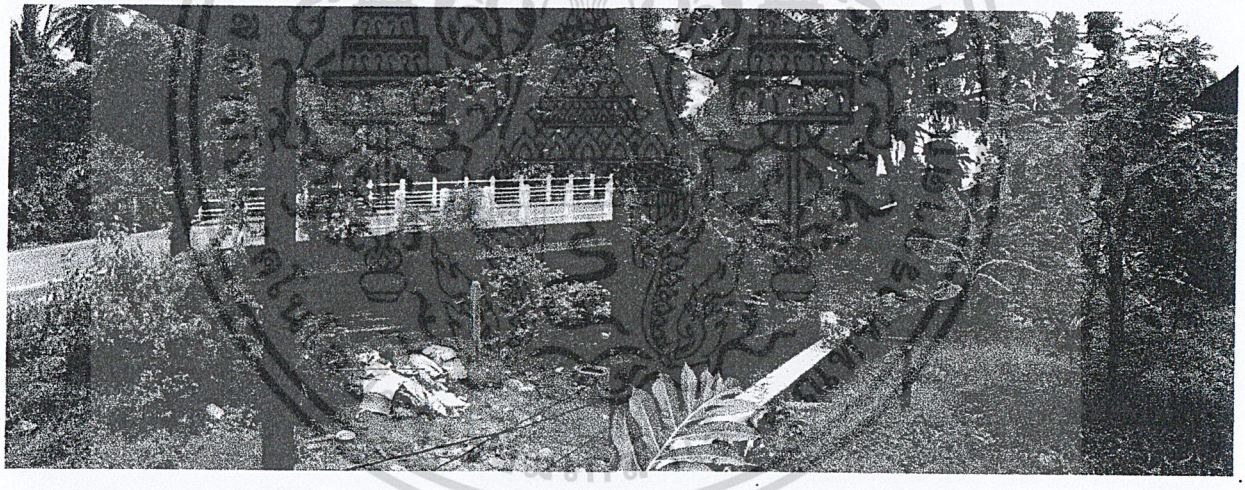

Mae Klong Bridge
Mae Klong Hospital
Mae Klong Police Station
Mae Klong Post Office
Mae Klong Temple
Mae Klong Market
Mae Klong Municipality
Mae Klong Fire Station
Mae Klong Health Center
Mae Klong Elementary School
Mae Klong Community College
Mae Klong Vocational College
Mae Klong Water Supply
Mae Klong Electricity Authority
Mae Klong Telephone Exchange
Mae Klong Bus Station
Mae Klong Train Station
Mae Klong Cemetery

**7.4.1 การแสดงที่ตั้งโครงการ**

รูปที่ 7.4.1-1 บริเวณด้านหลังของ site ติดริมแม่น้ำ



รูปที่ 7.4.1-2 บริเวณด้านหน้าติดถนน และด้านข้าง ที่ติดคลอง



รูปที่ 7.4.1-3 บริเวณด้านข้าง site ที่ติดกับอาคารข้างเคียง

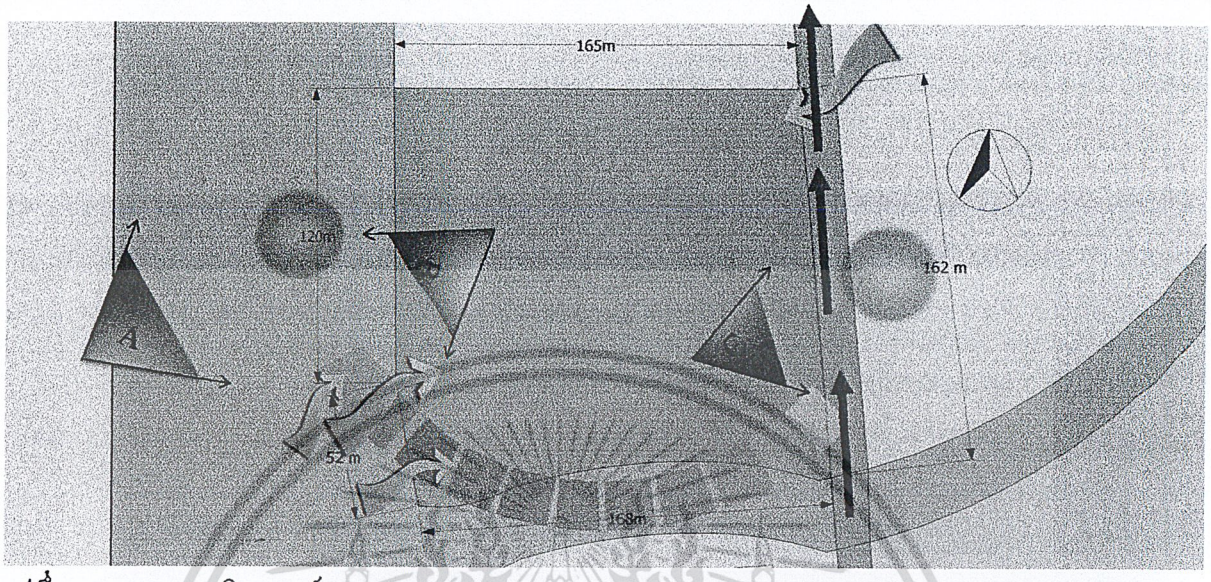
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 7.4.1- 4 บริเวณอาคารที่เวนคืนที่ตั้งอยู่ในบริเวณ site

รูปที่ 7.4.1-5 แสดงสภาพภายในบริเวณ site

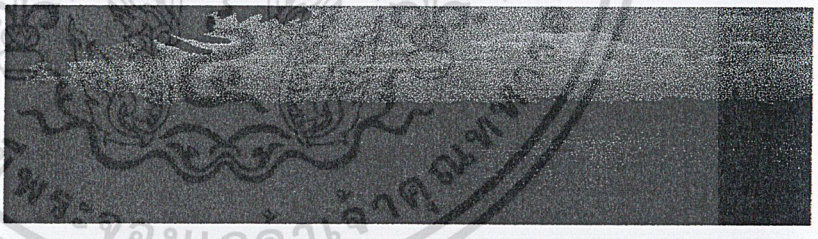
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.5 การวิเคราะห์ Site Analysis

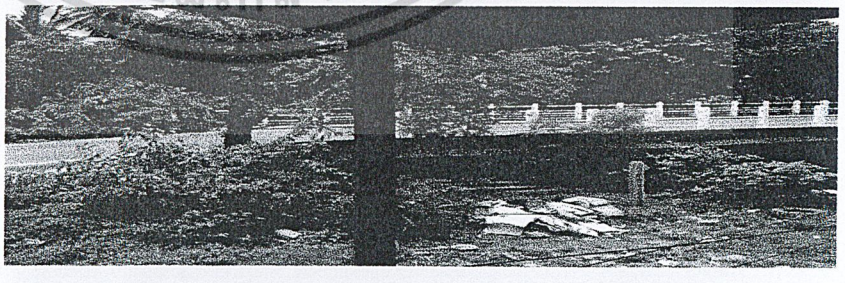



รูปที่7.5.1 แสดงการวิเคราะห์ site analysis

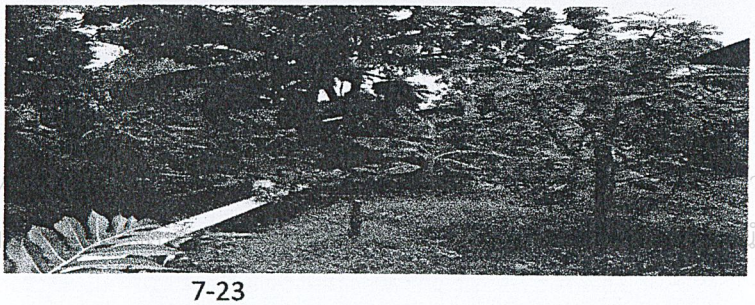
รูปที่ 7.5.2 แสดงรูปview A



รูปที่ 7.5.3 แสดงรูปview B



รูปที่ 7.5.4 แสดงรูปview C

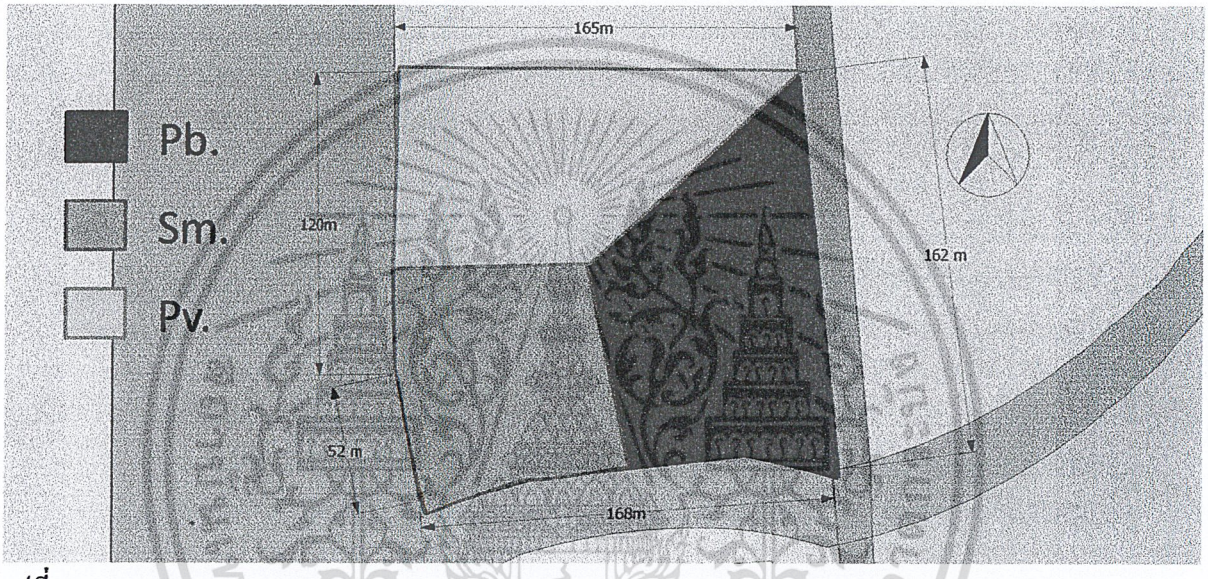


- ทางเข้าหลักคือมาจากด้านหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำ ...านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้าม ...ำไปใช้

โครงการทางทิศตะวันออก

- ทิศทางของลมจะมาจากทิศตะวันออกเฉียงเหนือและตะวนตกเฉียงใต้
- มุมมอง A เป็นมุมมองจากฝั่งตรงข้ามของ ที่ตั้งโครงการมองกลับมายังที่ตั้งโครงการ
- มุมมอง B เป็นมุมมองของที่ตั้งโครงการด้านทิศตะวันตก มองออกไปด้านนอกฝั่งตรงข้าม
- มุมมอง C เป็นมุมมองที่ตั้งโครงการมองออกไปทางด้านทิศตะวันออกเป็นทางเข้าโครงการติดกับถนน และรูปคลองขนมจีนที่อยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ




รูปที่ 7.5.5 แสดงการางZoning

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 8
# แนวความคิดในการออกแบบ

เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่ได้วางเอาไว้ในการออกแบบโรงแรมพักตากอากาศพัทยา 219 ห้อง ก่อนการออกแบบจึงได้มีการวางแนวความคิดในการออกแบบไว้ ซึ่งสามารถแบ่งเป็นหัวข้อต่างๆได้ดังนี้

8.1 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

8.2 แนวความคิดในการวางผัง

8.3 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

8.4 แนวความคิดในการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม

8.5 แนวความคิดในการออกแบบโครงสร้างและวัสดุ

8.6 ผลงานการออกแบบ

**8.1 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ**

จังหวัดสมุทรสงครามเป็นเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญเมืองหนึ่งของประเทศ มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศมากมายเนื่องมาจากทำเลที่ตั้งของพื้นที่ ซึ่งอยู่ใกล้กับเมืองหลวงของประเทศ ดังที่ได้กล่าวมาแล้วถึงความเหมาะสมของการเลือกจังหวัดสมุทรสงครามเป็นที่ตั้งของโครงการ

อย่างไรก็ตามจังหวัดสมุทรสงคราม สิ่งหนึ่งที่เป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ใกล้ป่าชายเลนแห่งนี้ก็คือ กิจกรรมเพื่อความบันเทิงต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการล่องเรือชมหิ่งห้อยหรือวัดวาอารามต่างๆซึ่งทำให้จังหวัดสมุทรสงครามมีสีสันและมีชีวิตชีวาตลอดทั้งกลางวันและกลางคืน ในการออกแบบศูนย์สุขภาพเพื่อให้มีความพิเศษและแตกต่างไปจากศูนย์สุขภาพทั่วไปจึงได้มีการเสริมบริการการอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับกิจกรรมในการบริการ อาทิ การแช่น้ำร้อนแบบองเซ็น การแช่หมักโคลน การอบนวดแบบอโรม่า ตลอดจนกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพร่างกายที่ออกมาโปรแกรมตามธาตุเฉพาะแต่ละบุคคล มีทั้งหลักสูตรระยะสั้นและระยะยาวไว้คอยบริการ

นอกจากนี้ทางศูนย์สุขภาพยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกไว้คอยบริการอีก อาทิ ห้องฟิตเนส ลานไทชิ ห้องโยคะ สวนสาธารณะในโครงการและ ศูนย์บริการธุรกิจติดต่อ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**8.2 แนวความคิดในการวางผัง**

- เนื่องจากพื้นที่ตั้งโครงการมีลักษณะค่อนข้างลึก การจัดวางผัง จึงได้เน้นถึงการลำดับพื้นที่ใช้สอยและกิจกรรมต่างๆ ที่สัมพันธ์กันให้มีความต่อเนื่องกันไป ตลอดความยาวของพื้นที่ อาจกล่าวได้ว่าเป็นการสอดแทรกกิจกรรม พื้นที่ใช้สอย และการตกแต่งเข้าไปตามเส้นทางที่เชื่อมโยงระหว่างถนนด้านหน้าโครงการจนถึงแม่น้ำ

- การจัดวางองค์ประกอบต่างๆได้เน้นถึงความสะดวกในการเข้าถึงตามความสำคัญของพื้นที่ พื้นที่ที่เป็นส่วนสำคัญให้บริการแขกผู้มาพัก อาทิ ร้านอาหาร หรือห้องพัก ก็ได้จัดให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงาม โดยเฉพาะในส่วนของ ห้องพัก ได้จัดให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพของแม่น้ำแม่กลองได้อย่างชัดเจน

- การจัดเส้นทางสัญจรของโครงการทั้งภายในอาคารและในส่วนที่ต่อเนื่องกับกิจกรรมกลางแจ้ง และ landscape เน้นถึงการเข้าถึงที่สะดวก มีความชัดเจน และได้มีการสอดแทรกบรรยากาศ สวน หรือ งานตกแต่งประดับประดาแบบพื้นถิ่น เพื่อสร้างความรู้สึกผ่อนคลายให้กับผู้มาพักผ่อนได้แตกต่างจากศูนย์สุขภาพ หรือ โรงแรมอื่นๆในเมืองทั่วๆไป

**8.3 แนวความคิดในการออกแบบงานสถาปัตยกรรม**

= การรู้จักตน

**รูปที่ 8.3 แสดงภาพแนวความคิดในการออกแบบ**

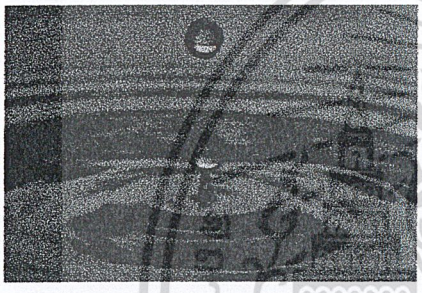
การรู้จักตนคือการรู้ความพอดีให้กับตนเองซึ่งในร่างกายของมนุษย์เรานั้นก็จะมีธาตุอยู่ทั้งสี่เป็นหลักนั้นก็คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 8.3.1 แสดงรูปดิน

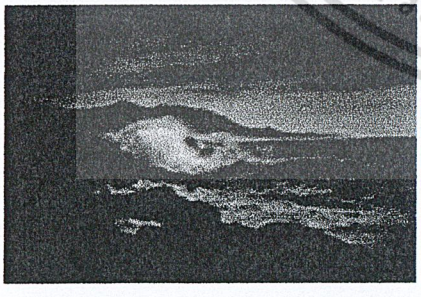
**ธาตุดิน** ( ปถวีธาตุ) มีที่ตั้งในร่างกายมนุษย์ 20 ประการ ได้แก่ ผม ขน เล็บ ฟัน หนัง เนื้อ หัวใจ ตับ ปอด ไส้ใหญ่ ไส้น้อย เอ็น กระดูก เยื่อในกระดูก ม้าม สมองศรีษะ กระเพาะ ไต พังพืด อาหารเก่า อาหารใหม่ ซึ่งการจะมีธาตุดินที่สมบูรณ์และมีอวัยวะธาตุดินตามที่กล่าวมา ให้แข็งแรงนั้น ขึ้นอยู่กับ 3 ปัจจัย คือ 1. มีหัวใจที่สมบูรณ์2. กินอาหารที่ดี3. มีการขับถ่ายสะดวก

รูปที่ 8..3.2 แสดงรูปน้ำ



**ธาตุน้ำ** ( อาโปธาตุ) ร่างกายคนจะมีประกอบด้วยธาตุน้ำ 12 ชนิด คือ น้ำดี เสมหะ หนอง โลหิต เหงื่อ มันข้น น้ำตา น้ำมันเหลว ปัสสาวะ น้ำลาย น้ำมูก และไขข้อ ไหลไปมาและซึมซับทั่วไปในร่างกาย ซึ่งความสมบูรณ์ของระบบธาตุน้ำในร่างกายรวมถึงการดูดซับน้ำในลำไส้ต่างๆตลอดจนการกำจัดของเสีย จะขึ้นกับต่อมที่เกิดน้ำมูก เมือกต่างๆว่าสมบูรณ์หรือไม่ ถ้าแบ่งพิจารณาจะแบ่งการควบคุมน้ำได้ 3 ส่วน คือ 1. ศอเสมหะ คือ น้ำมูก เมือก ส่วนบน ตั้งแต่คอขึ้นไป2.อุระเสมหะ คือ น้ำมูก เมือก ส่วนกลาง ตั้งแต่คอ ลงมาถึงกระเพาะอาหารและลำไส้ตอนบน3.คูถเสมหะ คือ น้ำมูก เมือก ส่วนล่าง ตั้งแต่ลำไส้ใหญ่ตอนปลายถึงทวารหนัก

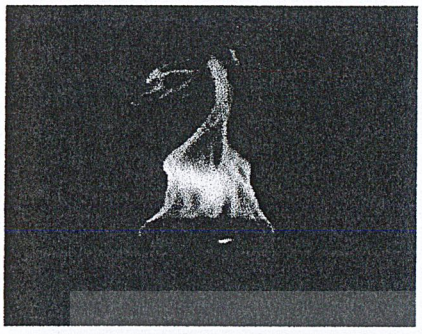
รูปที่ 8.3.3 แสดงรูปลม



**ธาตุลม** ( วาโยธาตุ) เป็นธาตุที่ทำให้เกิดการเคลื่อนไหว การที่เราจะเดินได้ ยกแขนยกขา หรือแม้แต่การไหลของเลือด การเคลื่อนไหวของปอด ล้วนแต่เกิดจากธาตุลมทั้งสิ้น ธาตุลมในร่างกายแบ่งออกได้เป็น 6 ชนิดด้วยกัน คือ ลมพัดขึ้นเบื้องบนจากปลายเท้าถึงศรีษะลมพัดลงเบื้องล่างจากศรีษะถึงปลายเท้า ลมพัดในท้องนอกลำไส้ ลมพัดในลำไส้และกระเพาะลมพัดทั่วร่างกายลมหายใจเข้าออก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

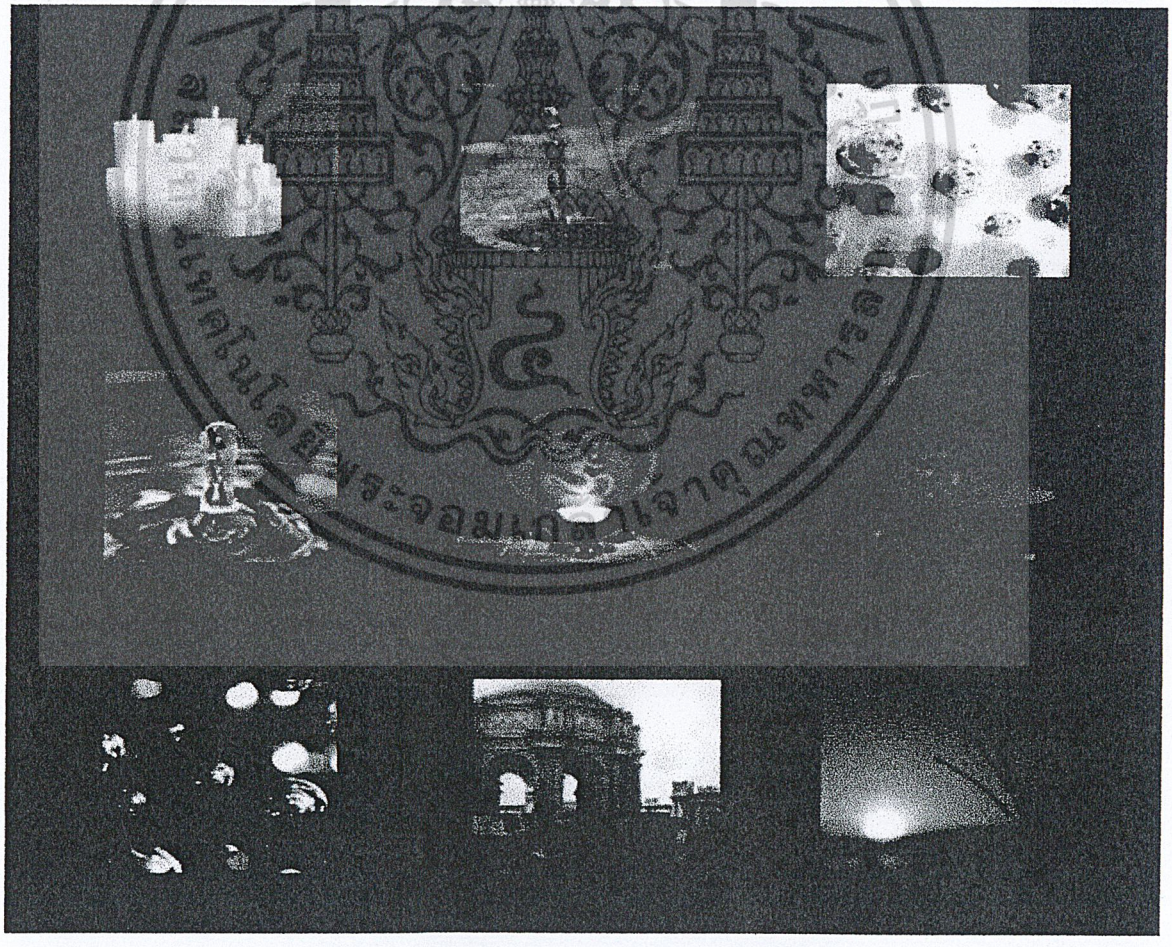
รูปที่ 8.3.4 แสดงรูปไฟ



**ธาตุไฟ** เป็นสิ่งที่บ่งบอกถึงการมีชีวิตของมนุษย์ ทำให้ลมและน้ำเคลื่อนไหว ทำให้ธาตุดินอบอุ่น ไฟในร่างกายมี 4 อย่างคือ

1. ไฟทำให้ร่างกายอบอุ่น
2. ไฟทำให้ร้อน ระส่ำระสาย
3. ไฟทำให้ร่างกายเหี่ยวแห้งทรุดโทรม
4. ไฟย่อยอาหาร

ซึ่งการที่เราจะรักษาที่จะรักษาสมดุลร่างกายไว้ได้ จะต้องมีการพักผ่อนทางร่างกายจิตใจ และจิตวิญญาณหรือที่เรียกว่า "การพักผ่อนโดยสมบูรณ์" โดยที่งานสถาปัตยกรรมจะมีส่วนช่วยได้นั้นต้องอาศัยองค์ประกอบต่างๆทั้ง 9 ดังนี้



รูปที่ 8.3.5 แสดงองค์ประกอบของศูนย์สุขภาพควรประกอบไปด้วยปัจจัยสำคัญ 9 ประการ

เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบของศูนย์สุขภาพควรประกอบไปด้วยปัจจัยสำคัญ 9 ประการได้แก่

1.) น้ำ Water สามารถนำไปใช้ได้หลายรูปแบบทั้งภายใน และภายนอกสปา โดยนำมาเป็นส่วนประกอบในการบริการ และการตกแต่งสถานที่

2.) การบำรุง Nourishment เช่น อาหารสุขภาพ เครื่องดื่มสมุนไพร

3.) การเคลื่อนไหวและการออกกำลังกาย Movement, Exercise & Fitness การเคลื่อนไหวในท่าทางที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่างๆ กันสร้างความกระปรี้กระเปร่าเพิ่มพลังงาน เช่น การออกกำลังกายแบบต่างๆ การผ่อนคลายกล้ามเนื้อ

4.) การนวด Touch and Massage ซึ่งถือได้ว่าเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญ การนวดและการสัมผัสที่สื่อสารความรู้สึกต่างๆ ให้ความรู้สึกที่อบอุ่น ผ่อนคลาย และบำบัดอาการปวดเมื่อย

5.) การบำบัดร่างกาย จิตใจ และจิตวิญญาณ Body, Mind & Spirit กิจกรรมสุขภาพที่บูรณาการระหว่างความสัมพันธ์ที่สอดคล้องกันระหว่าง ร่างกาย ความคิด จิตใจ และจิตวิญญาณกับสภาพแวดล้อม

6.) ศาสตร์ด้านความงาม Aesthetics การบำรุงรักษาความงามกับกระบวนการที่ใช้ผลิตภัณฑ์ พืชพรรณธรรมชาติ สมุนไพรต่างๆ ที่มีผลกับร่างกายมนุษย์

7.) สถานที่ตั้ง Environment ประกอบไปด้วยสภาพแวดล้อมที่ดี สภาพภูมิอากาศที่เหมาะสม การออกแบบตบแต่ง รูปแบบบรรยากาศดีให้ความรู้สึกผ่อนคลาย

8.) เวลาและจังหวะของชีวิต Time, Space, Rhythms ตระหนักถึงการใช้เวลา และจังหวะชีวิตที่ได้ดูแลสุขภาพให้แก่ตนเอง มีเวลาปรับเปลี่ยนพฤติกรรมที่ดีต่อสุขภาพ โดยสอดคล้องกับวงจรธรรมชาติ

9.) ระบบการบริหารจัดการที่ดี Management and Operation System มีการบริหารงานอย่างเป็นระบบ

**8.4 แนวความคิดในการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม**

- แนวความคิดในการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมโดยเน้นการวางผัง โดยคำนึงถึงสภาพภูมิประเทศเป็นหลัก มีการวางอาคารให้มีความกลมกลืนกับธรรมชาติของพื้นที่เดิมซึ่งมีลักษณะเป็นป่า และห้องพักทุกห้องต้องสามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ของทั้งแม่น้ำและคลองภายในโครงการได้

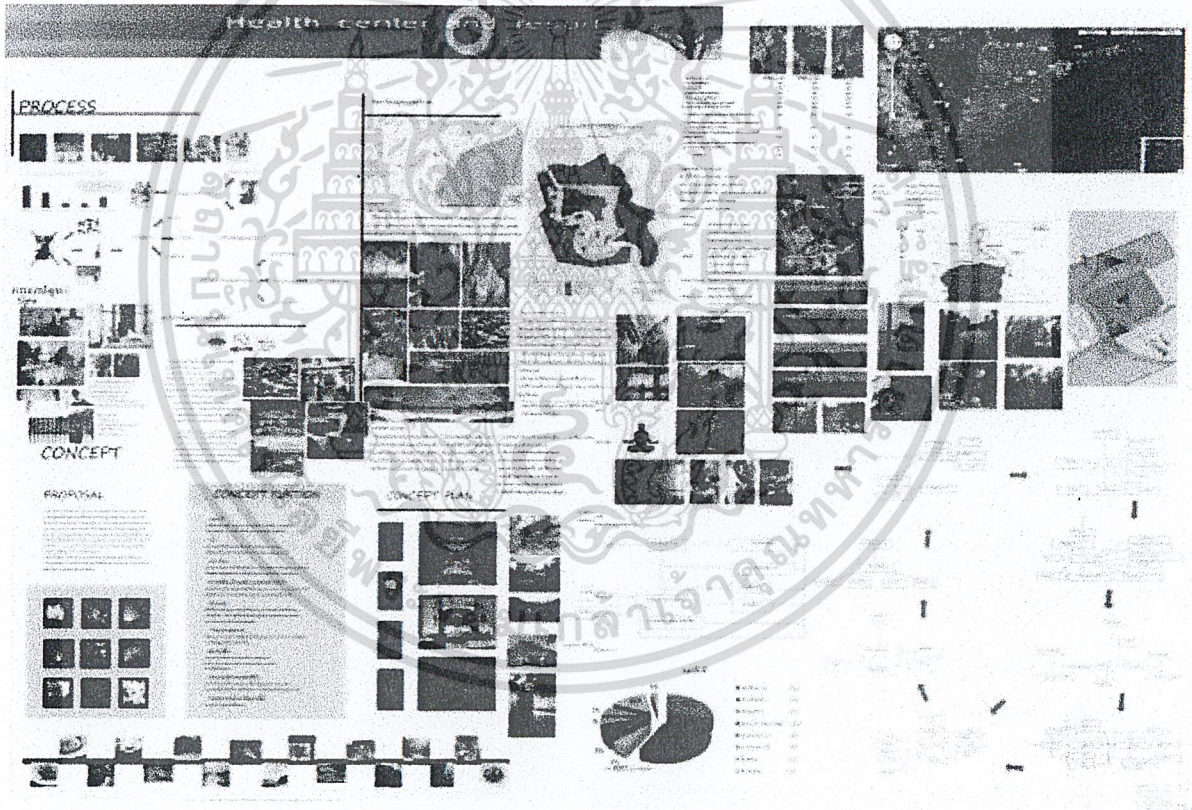
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**8.5 แนวความคิดในการออกแบบโครงสร้างและวัสดุ**

- เนื่องจากสภาพของที่ตั้งโครงการมีลักษณะเป็นดินเหนียวจึงเลือกใช้ โครงสร้างระบบเสาคานคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นตัวโครงสร้างรับน้ำหนักตัวอาคารส่วนในเรื่องของวัสดุบุผิวได้เลือกใช้วัสดุที่มีความกลมกลืนกับธรรมชาติเช่น ไม้ มาเป็นวัสดุตกแต่งและสำหรับในส่วนของหลังคา ได้เลือกวัสดุมุงที่เป็นวัสดุธรรมชาติ เพื่อให้กลมกลืนกับที่ตั้งมากที่สุด

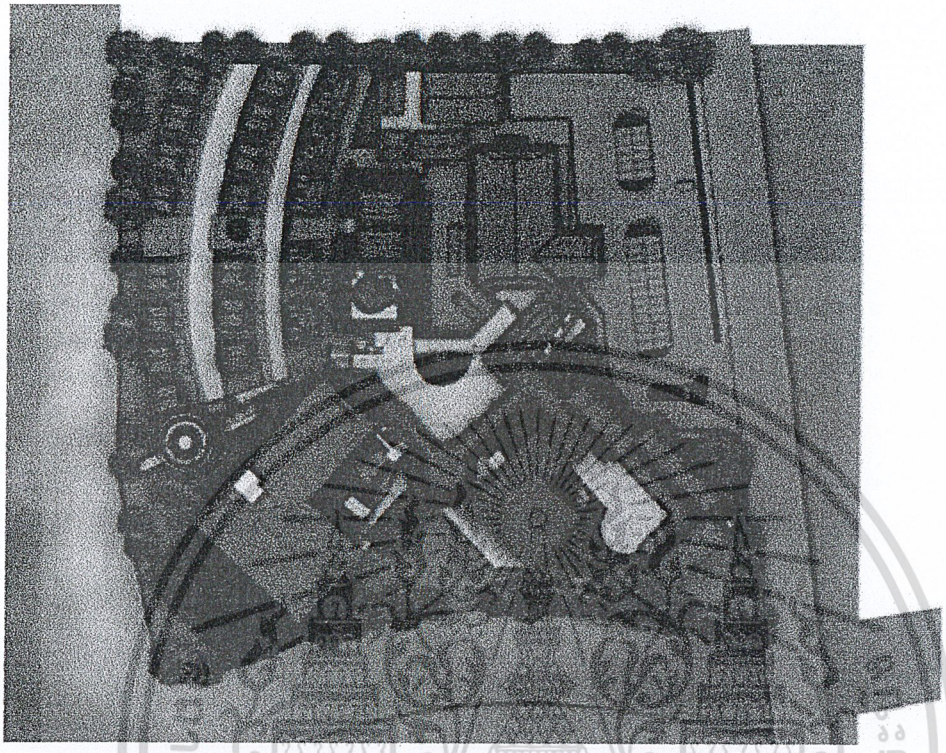
**8.6 ผลงานการออกแบบ**

รูปที่ 8.6.1 แสดงแนวความคิด

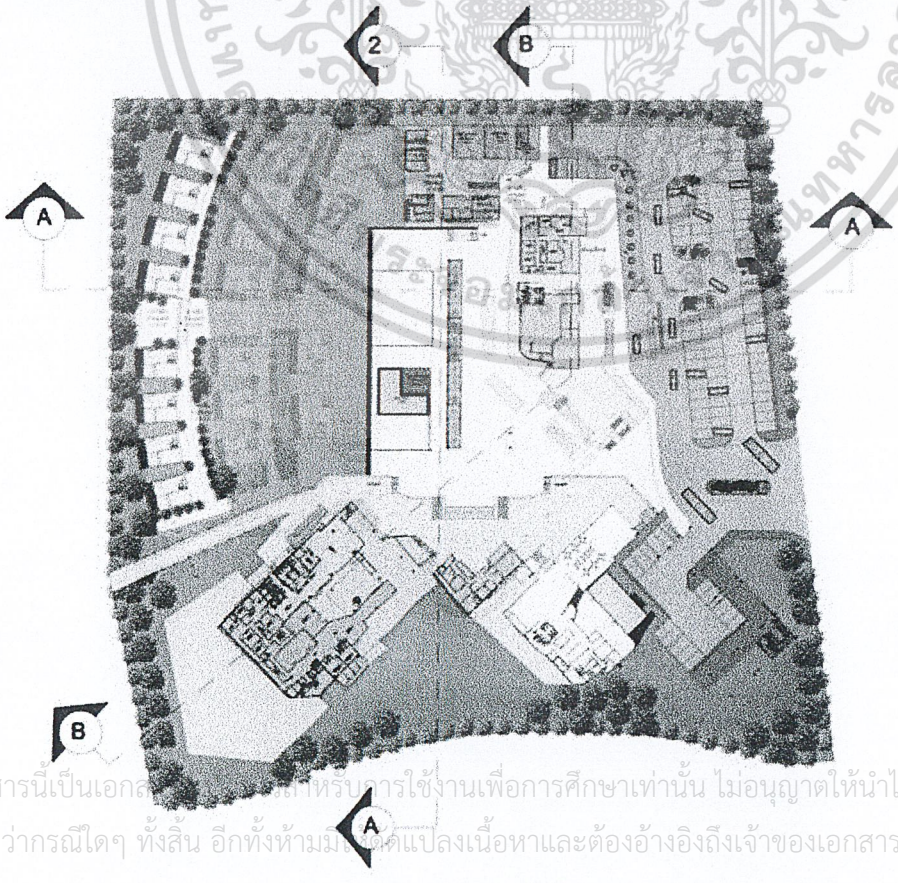



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 8.6.2 แสดงผังบริเวณ

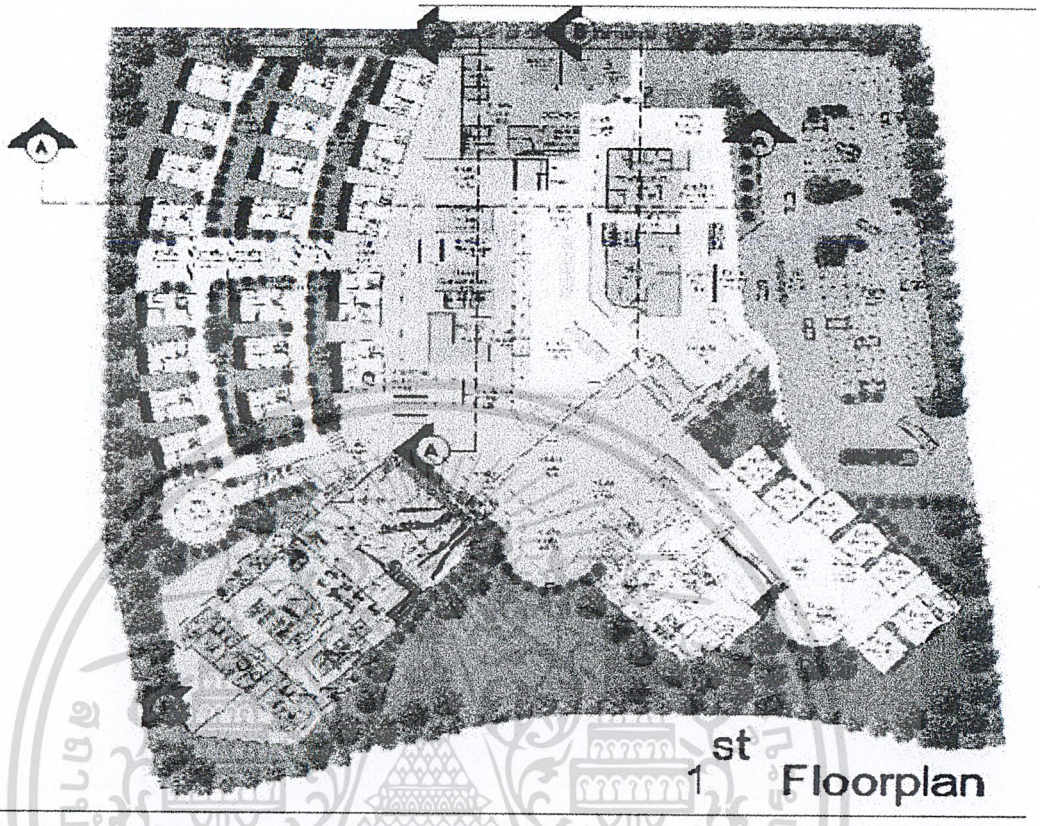


รูปที่ 8.6.3 แสดงผังบริเวณชั้นใต้ดิน

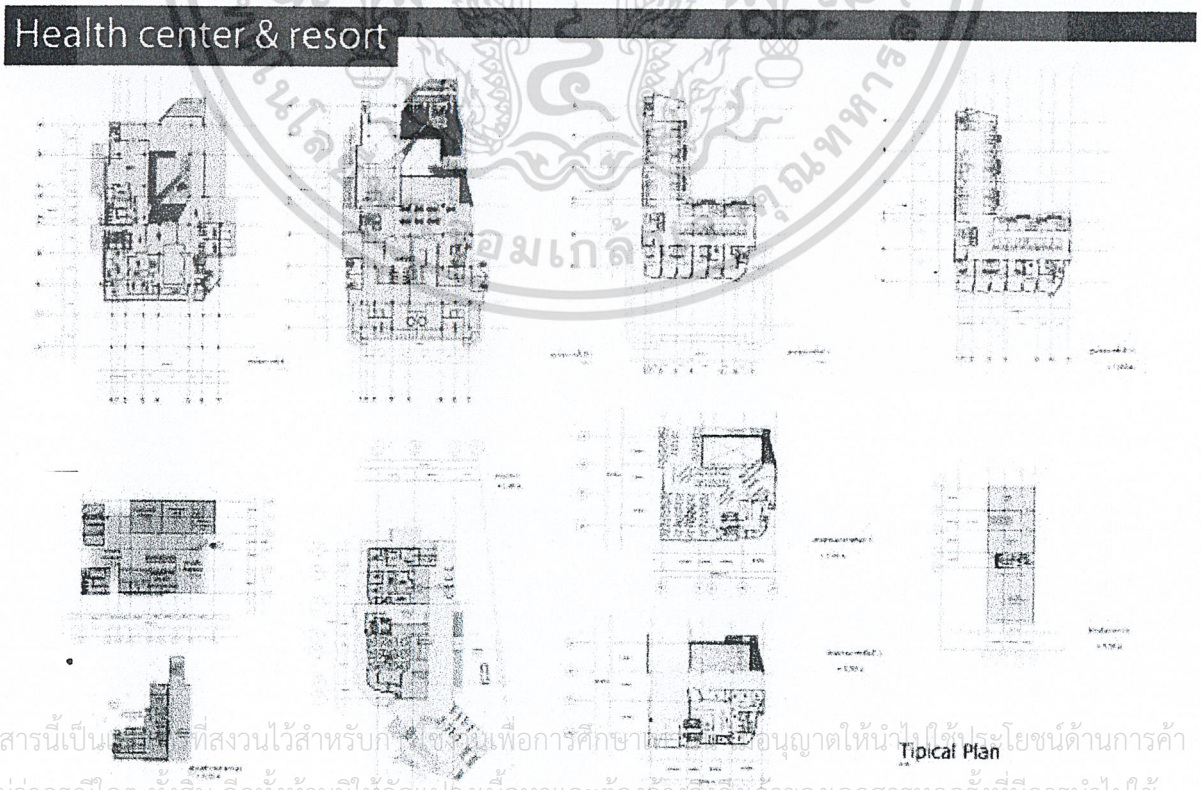



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

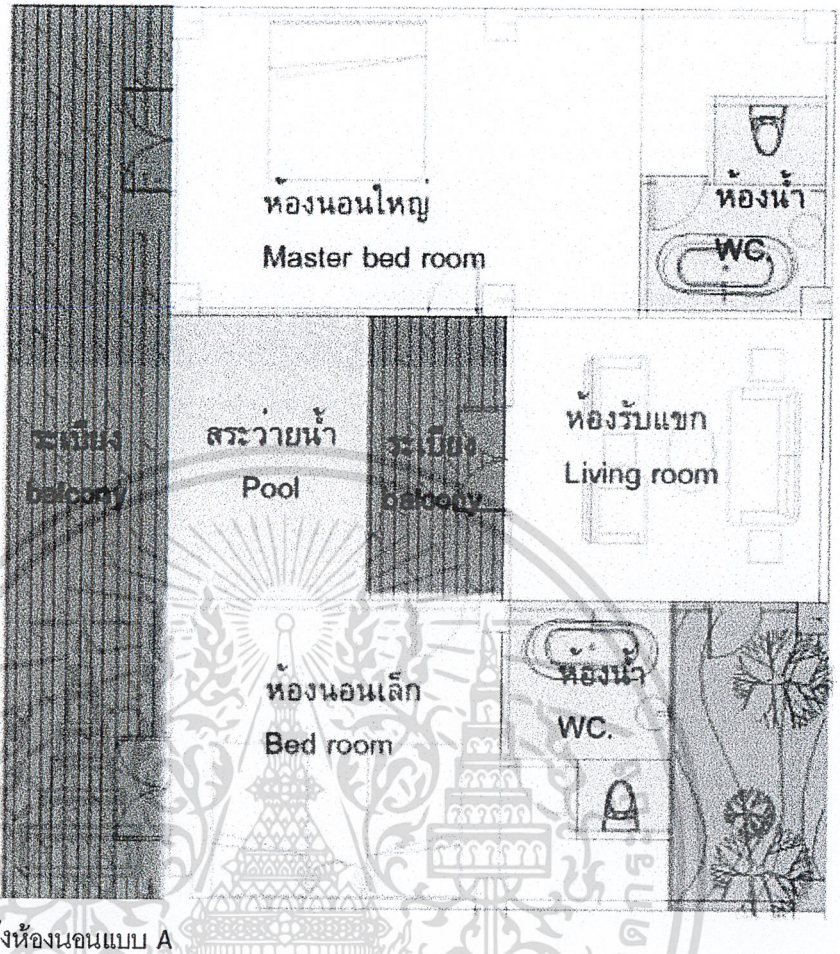
รูปที่ 8.6.4 แสดงผังบริเวณชั้นที่ 1



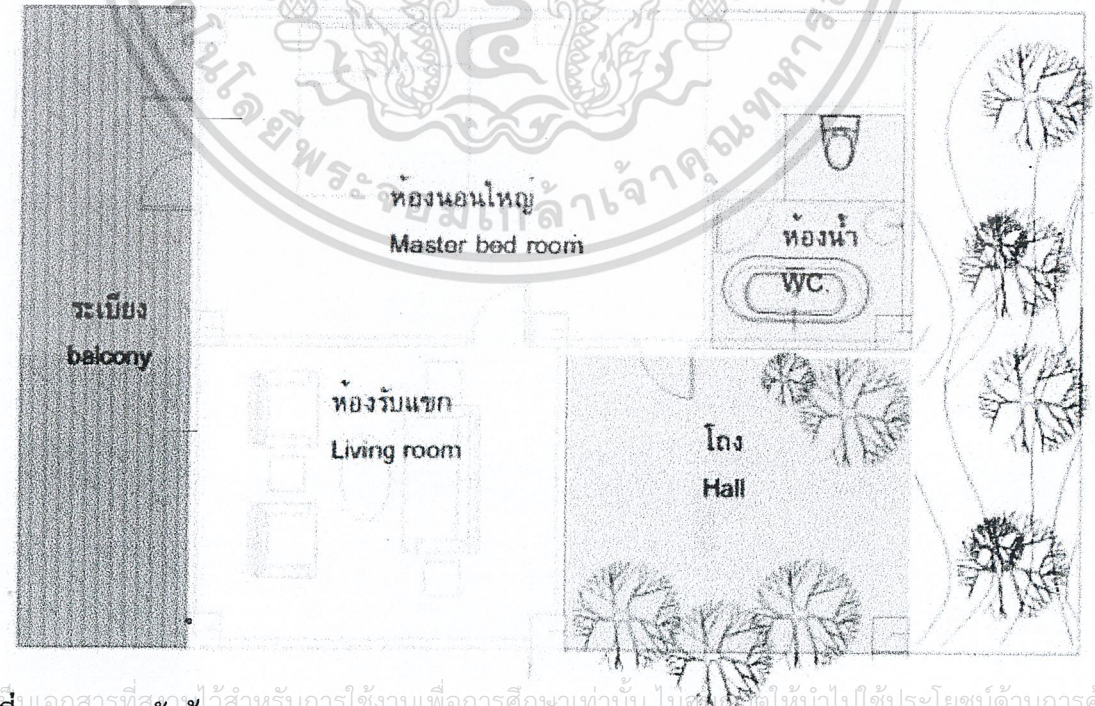

รูปที่ 8.6. 5 แสดงผังอาคารต่างๆ




เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

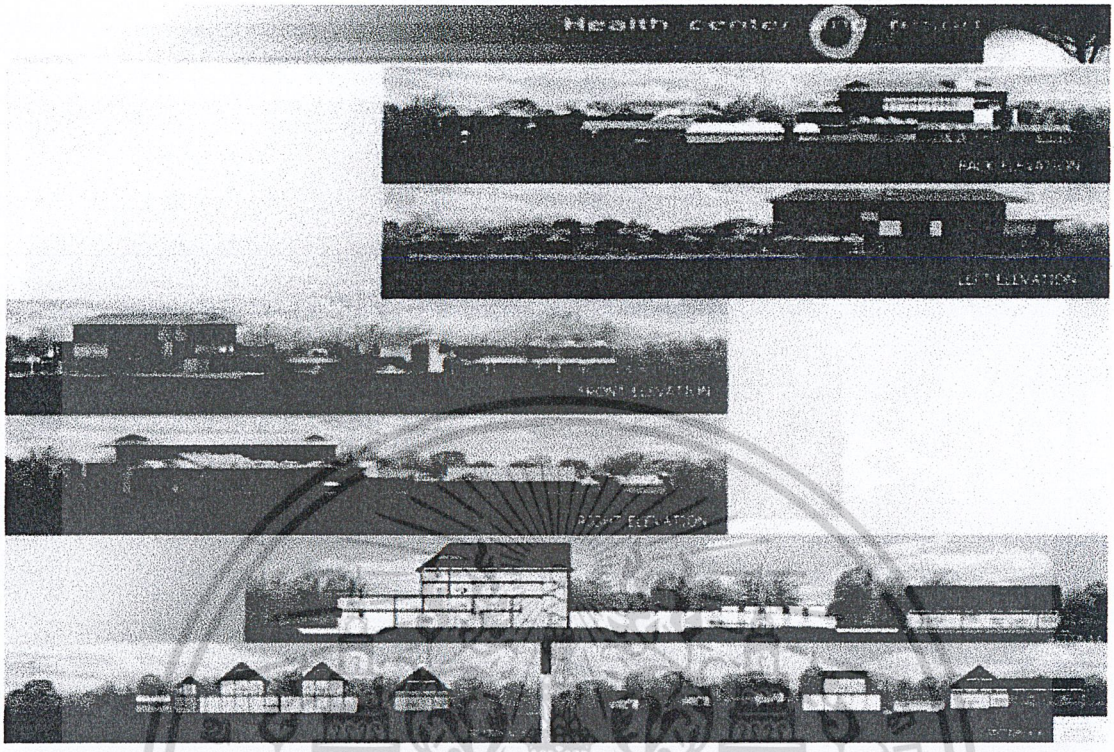



รูปที่ 8.6.6 แสดงผังห้องนอนแบบ A

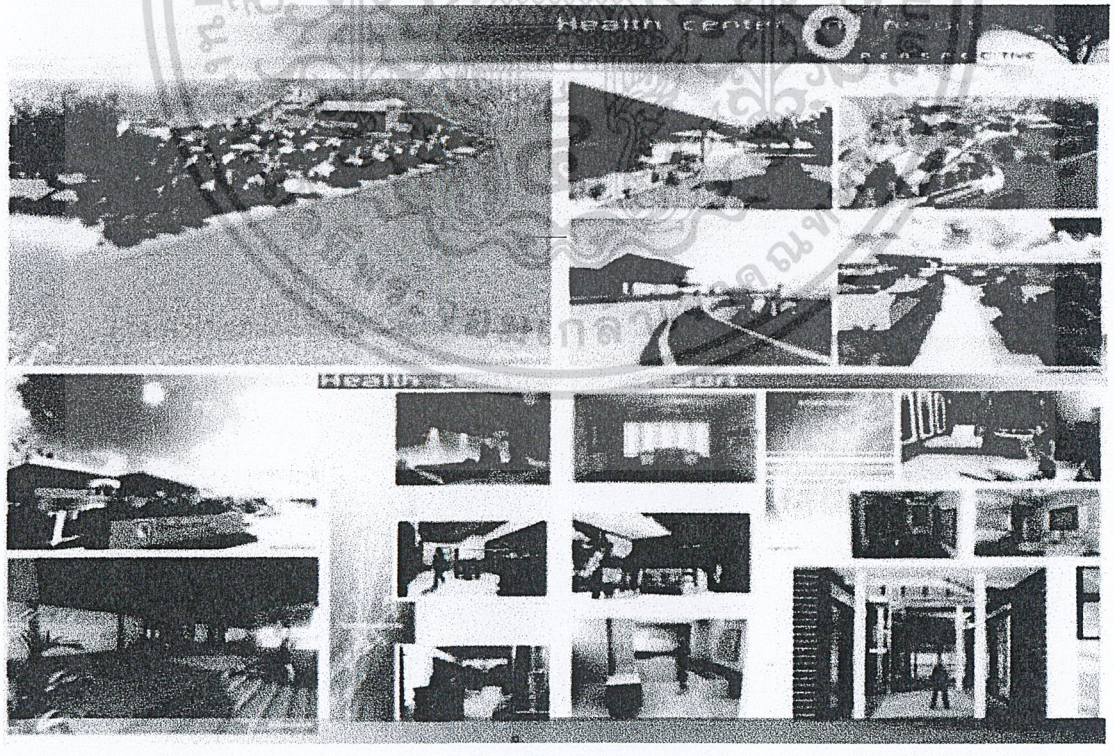



รูปที่ 8.6.7 แสดงผังห้องนอนแบบ B

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

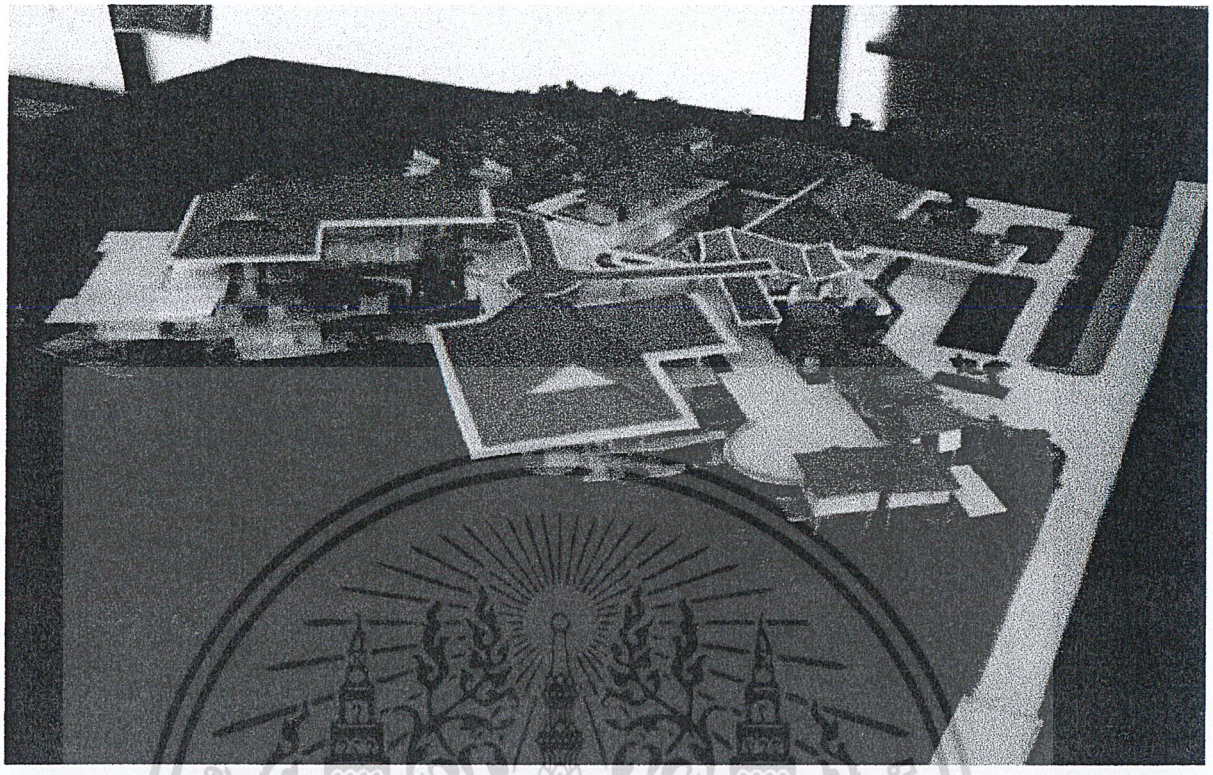


รูปที่ 8.6.8 แสดงรูปด้านและรูปตัดของอาคาร

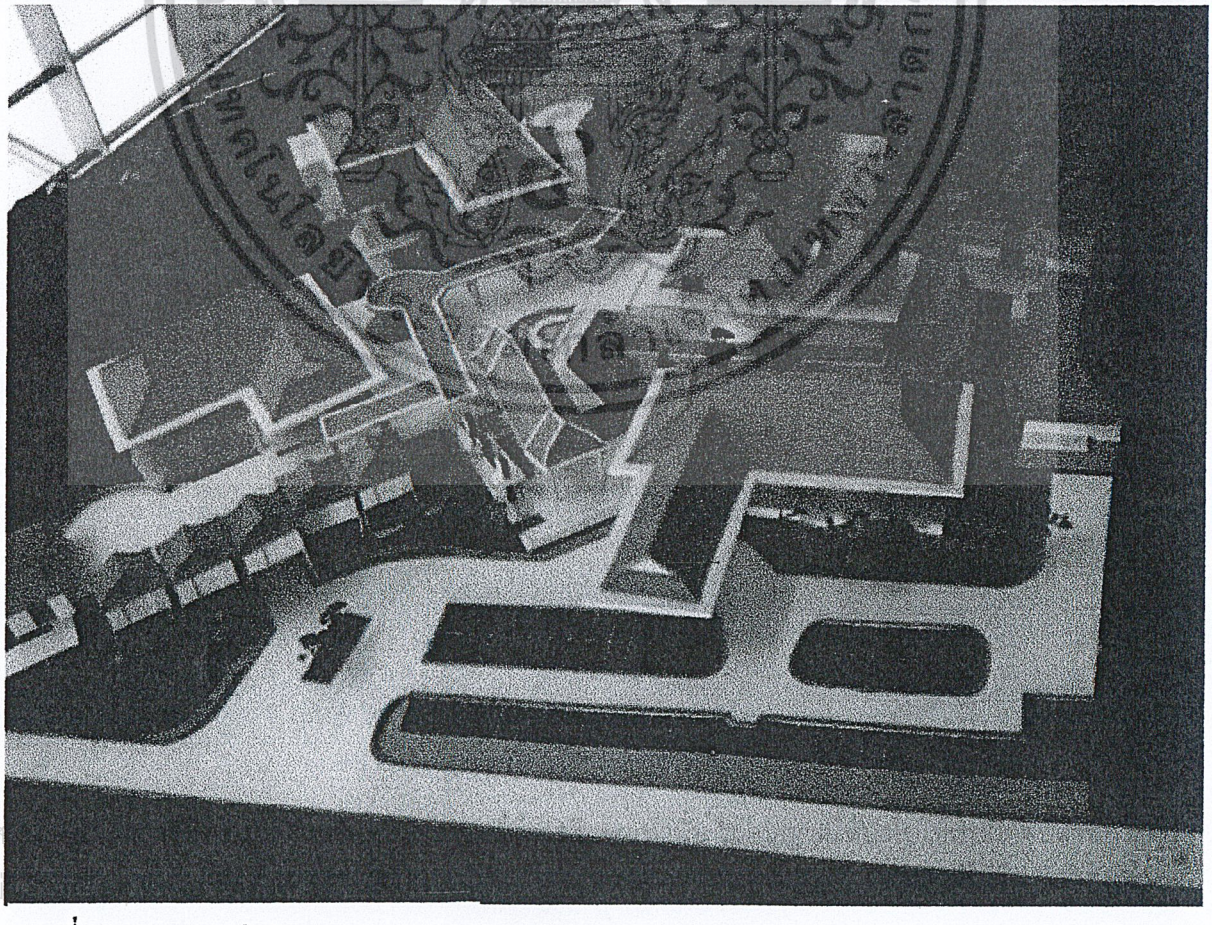


รูปที่ 8.6.9 แสดงทัศนียภาพของอาคาร

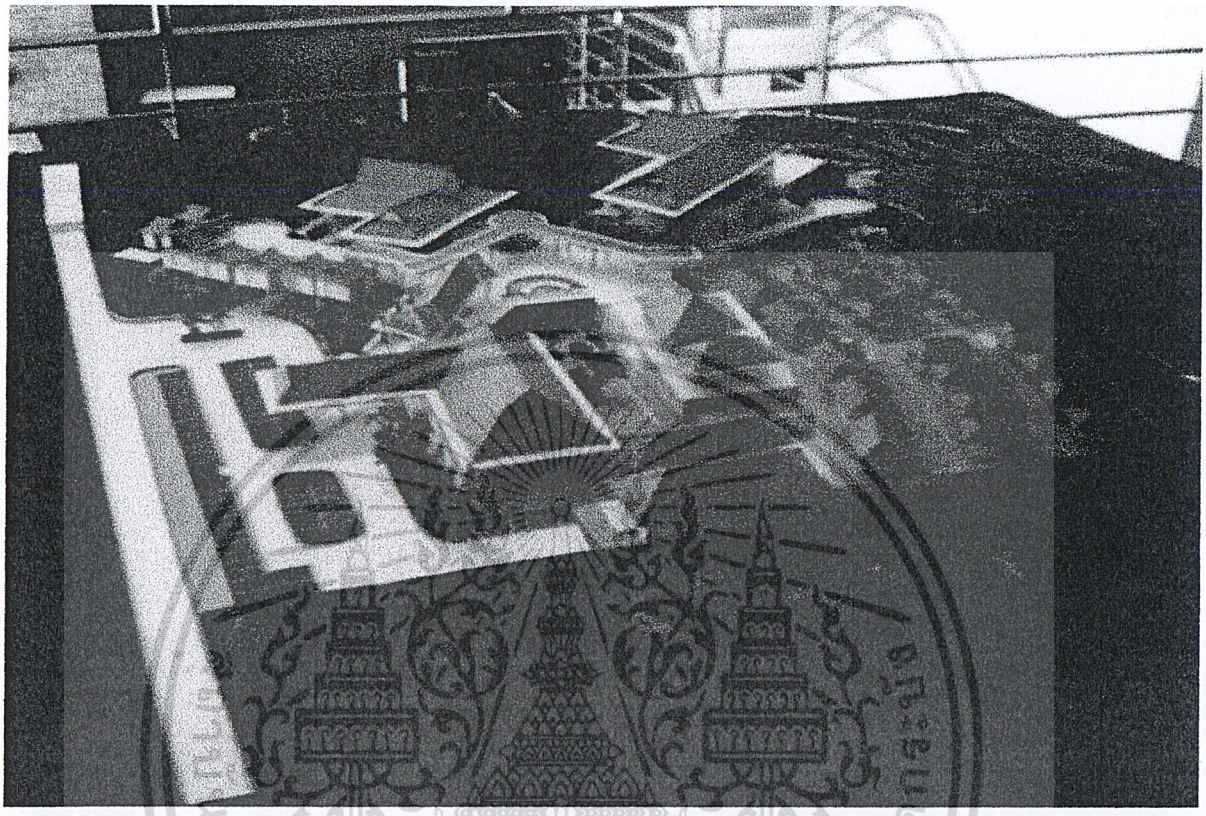
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



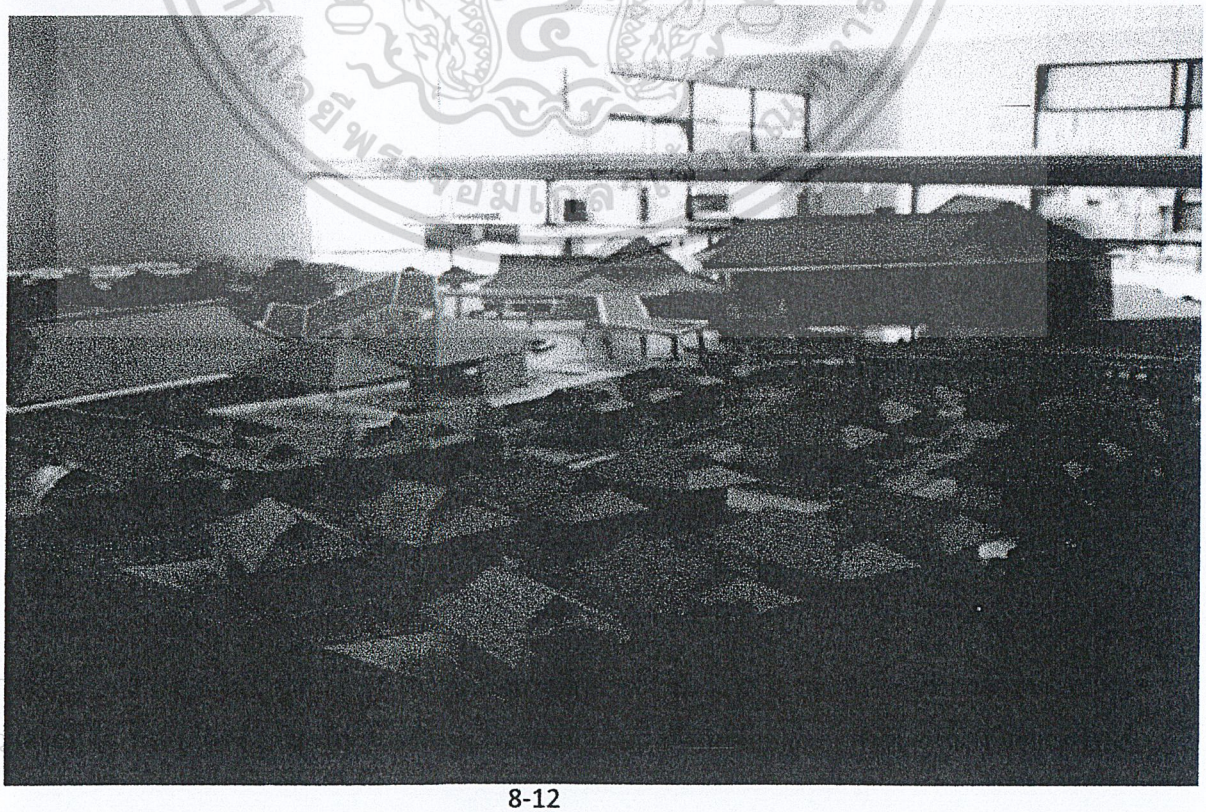
รูปที่ 8.6.10 แสดงหุ่นจำลอง



รูปที่ 8.6.11 แสดงหุ่นจำลอง



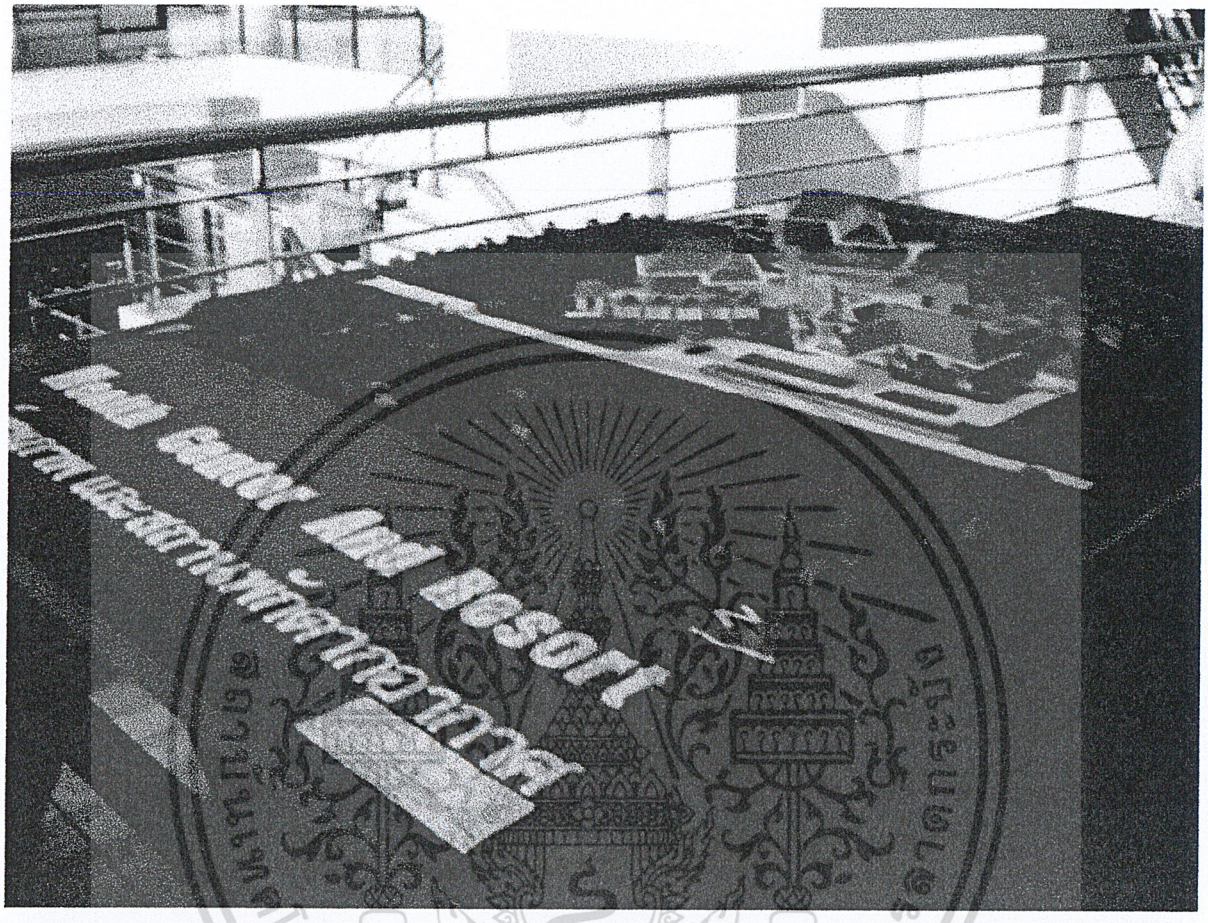
รูปที่ 8.6.12 แสดงหุ่นจำลอง



เอกสาร
ไม่



รูปที่ 8.6.13 แสดงหุ่นจำลอง




รูปที่ 8.6.14 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บรรณานุกรม


ดร. สุรพล ศรีวิทยา และคณะวิจัย .มีนาคม 2546. **โครงการศึกษาแนวทางการพัฒนาบริการท่องเที่ยว เชิงส่งเสริมสุขภาพในที่พัก** . สมาคมไทยท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และผจญภัย

เกียรติ อัชรพงศ์ . 2546. **ความรู้เบื้องต้นวิศวกรรมงานระบบ** ISBN 974-686-034-8 บริษัท M&Eรวมกฎหมายก่อสร้าง. สำนักพิมพ์พัฒนาศึกษา กทม.

กวี หวังนิเวศน์กุล . 2546. **วัสดุ วิศวกรรมก่อสร้าง** ISBN 974-534-749-3 ,บริบัท ซีเอ็ดยูเคชั่น จำกัด กทม.

วีรเดช พะเยาศิริพงศ์. 2546.**รวมกฎหมายก่อสร้าง**.สำนักพิมพ์พัฒนาศึกษา กทม.

NEUFERT ARCHTECTS DATA , ISBN 0-632-02339-2,BSP PROFESSIONAL BOOKS

นายอริสหัส ตมีเนตร 2544. **โรงแรมพักตากอากาศพัทยา 200 ห้อง.**วิทยานิพนธ์ ปริญญาตรีสถาปัตยกรรมบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

นายพรเทพ ติรวิบูลย์. 2549. **โรงแรมท่าอากาศยาน.**วิทยานิพนธ์ ปริญญาตรีสถาปัตยกรรมบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พิชาน วรรธโนทัย, โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว(Tourist Hotel), ปริญญานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต กรุงเทพ : สถาบันเทคโนโลยีเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, ปีการศึกษา 2550-2551

Walter A.Rutes . **Hotel Design Planning and Development** . Archtectural Press

Vincent Jones. **Neufert Architect's Data.** Second (international) English Edition .London. BSP Professional Books

Fred Lawson , Hotels . **Motel and Condominium** . Design Planning and Maintrnance ISBN 085139 292 x . Archtectural Press

F.W. Dodge . Motels . Hotels . **Restaurants and Bars** . Second Edition . An Architectural Record Book

Thailand Convention and Exhibition Bureau (TCEB) , Annual Report 2005

การบริหารจัดการ และปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ( 21st Century Hotel Management and Operations ) , ปรีชา แดงโรจน์ , พ.ศ. 2549



เอกสารนี้ใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# ภาคผนวก ก

# กฎหมายและข้อบังคับ

พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล

คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์

(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2478)

อาทิตย์พิพอาภา

เจ้าพระยายมราช

เจ้าพระยาพิชเยนทรโยธิน

ตราไว้ ณ วันที่ 8 ตุลาคม พุทธศักราช 2478

เป็นปีที่ 2 ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติว่า สมควรให้โรงแรมมีระเบียบอันดี

จึงมีพระบรมราชโองการ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นโดยคำแนะนำและความยินยอมของสภาผู้แทนราษฎร

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า "พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478"

มาตรา 2 ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้เมื่อพ้นกำหนดสามเดือนนับตัวแต่วันประกาศสร้างในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา 3 ในพระราชบัญญัตินี้

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้มีหน้าที่รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

"โรงแรม" หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว

"นายทะเบียน" หมายความว่า เจ้าพนักงานซึ่งรัฐมนตรีได้แต่งตั้งขึ้นให้มีหน้าที่รับจดทะเบียนและควบคุมโรงแรม

"ผู้พัก" หมายความว่า คนเดินทาง หรือบุคคลอื่นใดซึ่งเจ้าสำนักจัดให้พักอาศัยในโรงแรมเพื่ออยู่หรือพักชั่วคราว โดยจะเสียสินจ้างหรือไม่ก็ตาม

"เจ้าสำนัก" หมายความว่า บุคคลผู้ควบคุมและจัดการโรงแรม

มาตรา 4 โรงแรมจะเปิดดำเนินกิจการได้ก็ต่อเมื่อได้รับใบอนุญาตและจดทะเบียนโดยถูกต้อง

โรงแรมที่เปิดดำเนินกิจการอยู่ก่อนวันใช้พระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขออนุญาตจดทะเบียนภายในกำหนดสองเดือนนับแต่วันใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นต้นไป

เอกสารนี้สงวนลิขสิทธิ์ ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา 5 คำขออนุญาตเปิดโรงแรมนั้น จะต้องระบุข้อความที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง และกรณีที่จะเป็นอย่างได้ก็ตาม จะต้องมี

(1) ชื่อหรือยี่ห้อโรงแรม

(2) ประเภทโรงแรม

(3) ชื่อสำนักและอาชีพของเจ้าของและเจ้าสำนัก

(4) จำนวนห้องให้พักอาศัย

(5) ตำบลที่ตั้งโรงแรม

ใบอนุญาตจะต้องมีรายการดังกล่าวข้างต้นด้วย

ถ้าโรงแรมยังไม่ได้จัดสร้างให้ผู้ขออนุญาตยื่นแผนผังและรายการของโรงแรมที่ประสงค์จะสร้างต่อนายทะเบียน เมื่อนายทะเบียนเห็นเป็นที่พอใจว่าไม่มีสิ่งใดขัดต่อความประสงค์แห่งมาตรา 6 ก็ให้นายทะเบียนอนุมัติให้จัดสร้างได้

มาตรา 6 ให้นายทะเบียนอนุญาตให้เปิดดำเนินกิจการโรงแรมต่อเมื่อเป็นที่พอใจตามคำแนะนำของเจ้าพนักงานสาธารณสุขความมั่นคง ความสะอาด ช่องอากาศ และสถานที่ไม่ขัดต่ออนามัย

ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้ได้เฉพาะโรงแรมเดียวและสิ้นอายุในวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี

มาตรา 7 ในการกรอกใบอนุญาตเปิดโรงแรม ให้เรียกค่าธรรมเนียมตามประเภทของโรงแรมหรือตามลักษณะของห้องพักตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง แต่มิให้เกินห้องละหนึ่งร้อยบาท

มาตรา 8 การเปลี่ยนชื่อหรือสร้างยี่ห้อหรือการย้ายสถานที่ การเพิ่มหรือลดจำนวนห้องพักสำหรับพักแห่งโรงแรม จะทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียนซึ่งได้บันทึกไว้โดยถูกต้องแล้ว

การเปลี่ยนตัวเจ้าสำนักจะสร้างขึ้นมายืนยันแก่เจ้าพนักงานปกครองท้องที่สร้างหรือยกขึ้นแก่ตัวสำหรับความผิดของเจ้าสำนักในอันจะถูกลงโทษไม่ได้ เว้นแต่เจ้าสำนักทั้งคนเก่าและคนใหม่จะได้แจ้งการเปลี่ยนตัวเจ้าสำนักเป็นหนังสือพร้อมด้วยชื่อและสำนักอาชีพคนใหม่ จะได้แจ้งการเปลี่ยนตัวเจ้าสำนักเป็นหนังสือพร้อมด้วยชื่อแล้วอาชีพของเจ้าสำนักคนใหม่ แม้จะเป็นการเปลี่ยนแปลงชั่วคราวก็ตาม

มาตรา 9 การเปลี่ยนตัวเจ้าของทั้งเจ้าของคนเก่าและคนใหม่ จะต้องแจ้งเป็นหนังสือแก่นายทำเบียนภายใน 5 วัน นับแต่วันเปลี่ยน พร้อมด้วยชื่อสำนักและอาชีพของเจ้าของคนใหม่

เมื่อเจ้าของต้องการจะเลิกดำเนินกิจการโรงแรม ให้แจ้งแก่นายทะเบียนทราบล่วงหน้าก่อน 5 วัน

เจ้าของคนใดไม่ปฏิบัติตามความในสองวรรคก่อน มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสี่สิบบาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา 10 ในกรณีที่นายทะเบียนปฏิเสธไม่สร้างใบอนุญาต หรือไม่อนุญาตตามที่กำหนดไว้ในมาตราก่อน ๆ ให้อุทธรณ์ไปยังรัฐมนตรีภายใน 15 วัน นับแต่วันทราบคำสั่ง คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีเป็นดีที่สุด

มาตรา 11 โรงแรมจะต้องมี

(1) ป้ายบอกชื่อหรือยี่ห้อเป็นภาษาไทยให้เด่นชัดติดไว้หน้าโรงแรม

(2) ใบอนุญาตติดไว้ ณ ที่เปิดเผยภายในโรงแรมและให้ใกล้ทางเข้าออกข้างหน้าให้มากที่สุด

(3) เลขที่ประจำห้องพักติดไว้ที่หน้าห้อง

มาตรา 12 โรงแรมจะต้องมีสมุดซึ่งมีเลขเรียงหน้าติดต่อกันตามลำดับสำหรับจดนามผู้พัก สมุดจดนามผู้พักนี้ก่อนที่จะให้จดนามผู้พักเป็นครั้งแรก เจ้าสำนักจำต้องสร้างยื่นต่อนายทะเบียนเพื่อประทับตราและลงลายมือชื่อ และนายทะเบียนต้องเซ็นชื่อย่อกำกับไว้ในทุก ๆ แผ่น

ให้เรียกค่าธรรมเนียมสำหรับการนี้ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง แต่มิให้เกินสามบาท

มาตรา 13 การที่สมุดจดรายนามผู้พักสูญหาย หรือถูกลักพานั้น มิให้ถือเป็นข้อแก้ตัว เว้นแต่จะได้แจ้งแก่นายทะเบียนโดยไม่ชักช้า

มาตรา 14 เจ้าสำนักมีหน้าที่ต้องจัดให้จดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พัก ในโอกาสแรกที่จะทำได้ และให้ผู้พักซึ่งมีอายุเกินสิบแปดปีลงลายมือชื่อไว้ในสมุดจดนามผู้พัก หรือในบัตรจดนามผู้พักด้วย ถ้าผู้พักลงลายมือชื่อไม่ได้ ก็ให้ลงลายพิมพ์นิ้วมือ ห้ามมิให้ผู้นั้นพักโรงแรม

สมุดจดนามผู้พักและบัตรจดนามผู้พัก ให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง และให้ถือว่าบัตรจดนามผู้พักเป็นส่วนหนึ่งของสมุดจดนามผู้พัก

การจดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักหรือในบัตรจดนามผู้พัก ต้องจดทุกรายการ ห้ามมิให้ปล่อยช่องว่างไว้โดยไม่มีเหตุผลสมควร ถ้ารายการใดเขียนผิดห้ามมิให้ลบ แต่ให้ขีดฆ่าแก้หรือตกเติมแล้วให้ผู้จดลงลายมือชื่อกำกับไว้

มาตรา 15 ผู้พักคนใดจดหรือแจ้งให้เจ้าสำนักจดลงในสมุดจดนามผู้พัก ซึ่งข้อความอย่างใด ๆ ที่รู้อยู่ว่าเป็นความเท็จก็ดี หรือข้อความที่จดหรือแจ้งนั้นอาจจะทำให้ผู้อื่นหรือสาธารณะชนเสียหายก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท

มาตรา 16 เจ้าสำนักคนใด โดยรู้อยู่แล้ว และในลักษณะอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณะชนหรือผู้พัก จดลงในสมุดลงนามผู้พักซึ่งรายการใด ๆ อันไม่ถูกต้องตรงกันกับข้อความซึ่งผู้พักได้ให้ถ้อยคำหรือแจ้งไว้จริง มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท

มาตรา 17 ให้เจ้าสำนักจัดทำหนังสือแจ้งรายการประจำวันขึ้นไว้โดยคัดสำเนารายการซึ่งลงไว้ในวันนั้นในสมุดจดนามผู้พักตามมาตรา 14 และจดส่งไปให้นายทะเบียนในวันรุ่งขึ้น แล้วให้นายทะเบียนทำใบรับมอบไว้เป็นสำคัญ แต่โรงแรมใดอยู่ห่างไกลที่ว่าการอำเภอซึ่งไม่สามารถส่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ได้ตามกำหนดดังกล่าวแล้ว ให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการจังหวัดจะพิจารณากำหนดส่งรายงานประจำวัน แล้วมีคำสั่งให้เจ้าสำนักทราบ

ถ้ารายการซึ่งจะต้องคัดค้านตามในวรรคก่อนซ้ำกับรายการวันก่อน เจ้าสำนักต้องแจ้งรายการตามมาตรานี้เพียงแต่บอกว่าไม่มีการเปลี่ยนแปลง

หนังสือแจ้งรายการประจำวันซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรานี้ เจ้าสำนักหรือผู้แทนจะต้องลงนามและรับรองหรือกรรมการอำเภอมีอำนาจตรวจดูสมุดจดนามผู้พักและตรวจค้นห้องพัก ที่ว่างหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของโรงแรมที่เปิดให้ใช้ร่วมกัน เช่น ห้องโถง เฉลียง ห้องรับประทานอาหาร เป็นต้น ได้ทุกเมื่อ

การตรวจค้นสถานที่อื่นใดนอกจากที่กล่าวแล้วให้ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย วิธีพิจารณาความอาญา

มาตรา 19 ผู้ใดเปิดโรงแรมขึ้นโดยมิได้รับสร้างใบอนุญาตตามมาตรา 4 มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท

ผู้ใดดำเนินกิจการในฐานะเป็นเจ้าสำนักแห่งโรงแรมที่กล่าวแล้ว หรือโรงแรมซึ่งถูกยึดหรือเพิกถอนใบอนุญาต มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

เจ้าสำนักคนใด ซึ่งเคยถูกปรับสำหรับความผิดดังกล่าวไว้ในวรรคก่อน สร้างยังคงรับผู้พักคนใดไว้ในโรงแรมนั้นต่อไปหรือรับผู้พักใหม่ขึ้นอีก มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน สามเดือน หรือปรับไม่เกินสองพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 20 เจ้าสำนักคนใดไม่ปฏิบัติการให้เป็นไปตามบทบัญญัติตามมาตรา 8 มาตรา 11 มาตรา 14 หรือ มาตรา 17 ก็ดี หรือไม่ปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัตินั้นก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาทถ้วน และถ้าสร้างความเห็นสมควรอาจสั่งให้ยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินหนึ่งเดือน

มาตรา 21 เจ้าสำนักคนใดสร้างความยอมรับผู้พักคนใดซึ่งเห็นชัดว่าป่วยเป็นโรคเรื้อนหรือโรคติดต่ออันตราย หรือโรคติดต่อตามความในกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท

มาตรา 22 ถ้าเจ้าสำนัก

(1) ละเลยไม่รักษาความสะอาดหรือซ่องอากาศของโรงแรมให้เรียบร้อย แม้ได้รับคำตักเตือนเป็นหนังสือจากนายทะเบียนโดยมีความเห็นพ้องต้องกันกับพนักงานสาธารณสุขแล้ว

(2) โดยรู้อยู่แล้ว ยินยอมให้บุคคลใด ๆ หลบซ่อนหรือมั่วสุมในเขตโรงแรมกับบุคคลอื่นอย่างน้อยสองคนในลักษณะอันควรเชื่อได้ว่าจะก่อความไม่สงบขึ้นภายในบ้านเมือง

เมื่อข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นชอบด้วยแล้ว นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตได้ไม่เกิน 15 วัน แต่ในจังหวัดพระนครและธนบุรีมีอำนาจเช่นว่านี้เป็นของอธิบดีกรมตำรวจ ในกรณีเช่นนี้ให้ผู้อุทธรณ์ไปยังรัฐมนตรีได้ คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีเป็นที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา 23 นายทะเบียนอาจปฏิเสธใบอนุญาตได้

(1) ถ้าเจ้าสำนักหรือบุคคลใด ๆ ในสำนักโรงแรมป่วยเป็นโรค หรือเป็นพาหะของโรคใด ๆ ซึ่งอาจติดต่อยังผู้อื่นได้ตามความเห็นของพนักงานสาธารณสุข

(2) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิด ใด ๆ ดังในบัญญัติไว้ในมาตรา 12 หรือ 19 ซ้ำเป็นสองครั้ง

(3) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิด ใด ๆ ดังในบัญญัติไว้ในมาตรา 12,19 หรือ 21 ซ้ำเป็นสามครั้ง

(4) ถ้าเจ้าสำนักได้ดำเนินกิจการโรงแรมในลักษณะที่ใบอนุญาตถูกยึดสองครั้งแล้วตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้

(5) ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษ โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกตั้งแต่หนึ่งปีขึ้นไปตามส่วนที่ 3,5 (หมวด 2,3) 6,7 (หมวดที่ 1) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

(6) ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษ โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกตั้งแต่สามเดือนขึ้นไปตามส่วนที่ 9 (เว้นหมวดที่ 7 และ 8) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

มาตรา 24 ในกรณีที่นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตตามความในมาตราก่อน ๆ ถ้าเห็นเป็นการสมควรที่จะตักเตือนเจ้าสำนัก นายทะเบียนอาจเรียกเจ้าสำนักมายังสำนักงาน เพื่อรับคำตักเตือนโดยไม่ยึดใบอนุญาตก็ได้

มาตรา 25 เคหะสถานใดใช้เป็นบ้านพัก กล่าวคือใช้เฉพาะเป็นที่รับบุคคลที่ประสงค์จะไปพักอาศัยอยู่ชั่วระยะเวลาอย่างน้อยหนึ่งเดือน โดยมีสิทธิให้ใช้มิได้ขายอาหารหรือเครื่องดื่มใด ๆ แก่ผู้พักเป็นปกติธุระหรือแก่ประชาชน ไม่ถือว่าเป็นโรงแรมตามความหมายแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 26 สถานที่ใดจัดตั้งขึ้นให้บุคคลพักอาศัยชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในราชการ การกุศล การศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นสมควร ข้าหลวงประจำจังหวัดมีอำนาจให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ได้ตามควรแก่กรณี แต่ในจังหวัดพระนครและธนบุรีอำนาจเช่นนี้ให้เป็นของอธิบดีกรมตำรวจ

มาตรา 27 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีหน้าที่รักษาการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงวางระเบียบการ และกำหนดค่าธรรมเนียมต่างๆ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**กฎกระทรวงมหาดไทย**

**ออกตามความในมาตรา 27 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม**

**พุทธศักราช 2478**

อาศัยความในมาตรา 27 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1

ข้อ 2 ผู้ใดประสงค์จะขอใบอนุญาตเปิดหรือจดทะเบียนโรงแรม ให้ยื่นคำขอแสดงรายการตาม แบบ ร.ร. 1 ท้ายกฎนี้ต่อนายทะเบียนพร้อมด้วยรูปถ่ายของเจ้าสำนัก ขนาด 6*8 ซ.ม. 2 รูป และต้องไปตรวจสถานที่และเครื่องใช้ในโรงแรมนั้น แต่ถ้าโรงแรมนั้นยังไม่ได้จัดสร้าง ก็ให้ยื่นแผนผังโรงแรมที่จะสร้างขึ้นพร้อมรายการด้วย 2 สำรับ แต่ยังไม่ต้องส่งรูปถ่ายเจ้าสำนัก เมื่อได้รับอนุมัติสร้างจัดสร้างขึ้นเรียบร้อยแล้วจะต้องยื่นใบคำขอเปิดโรงแรมอีกครั้งหนึ่ง

ข้อ 3 การตรวจสถานที่โรงแรมเพื่อให้ทราบว่าจะขัดกับหลักอนามัยหรือไม่ ตามความในมาตรา 6 และมาตรา 22 อนุมาตรา (1) นั้น ผู้ขออนุญาตจะต้องให้ความสะดวกแก่นายทะเบียนหรือเจ้าพนักงานสาธารณสุข ซึ่งนายทะเบียนแสดงความประสงค์เป็นหนังสือไปขอตรวจ เข้าตรวจสถานที่เช่นว่านี้ได้ เพื่อดำเนินการเป็นไปตามพระราชบัญญัติ

ข้อ 4 การขออนุญาตเปลี่ยนชื่อหรือยี่ห้อ การย้ายสถานที่ การเพิ่มหรือลดจำนวนห้องพัก หรือการแจ้งความประสงค์จะเลิกดำเนินกิจการโรงแรมก็ดี การแจ้งเหตุที่สมุดจดนามผู้พักสูญหายก็ดีให้ใช้แบบ ร.ร. 2 ส่วนการแจ้งเหตุที่มีการเปลี่ยนเจ้าของหรือเจ้าสำนักโรงแรมให้ใช้แบบ ร.ร. 3 ท้ายกฎนี้

ข้อ 5 สมุดจดรายนามผู้พักให้ใช้สมุดปกแข็ง ซึ่งมีเส้นขีดช่องรายการตามแบบ ร.ร.4 ท้ายกฎนี้ ในเล่มหนึ่งให้มีกระดาษสำหรับจดรายการเป็นจำนวน 10 แผ่น

ข้อ 6 ใบอนุญาตหรือใบรับจดทะเบียนโรงแรมให้ใช้แบบ ร.ร. 5 ท้ายกฎนี้ในใบอนุญาตนั้นต้องมีรูปถ่ายครึ่งตัวของเจ้าสำนัก ขนาด 6*8 ซ.ม. ติดไว้ด้วย

ข้อ 7 การขออนุญาต การแจ้งความประสงค์หรือแจ้งเหตุที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการโรงแรมดังกล่าวในข้อ 4 นั้น ให้เจ้าสำนักเป็นผู้ยื่นได้ แต่ให้แสดงหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของแนบไปด้วยในกรณีที่ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงการดำเนินกิจการ เมื่อนายทะเบียนเห็นควรประการใด ให้เขียนคำว่า อนุญาตหรือไม่อนุญาต พร้อมด้วยเหตุผลลงไว้ในใบแจ้งความประสงค์ขออนุญาตที่ยื่นมาและให้ยื่นหรือผู้แทนลงนามรับทราบไว้ ถ้านายทะเบียนอนุญาตให้นายทะเบียนสลักหลังข้อความที่อนุญาตให้เปลี่ยนแปลงลงไว้ในใบอนุญาต และหมายเหตุไว้ในทะเบียนด้วย ถ้าเป็นการเลิกดำเนินกิจการโรงแรม ก็ให้เรียกใบอนุญาตคืนเสียด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 8 ป้ายบอกชื่อหรือยี่ห้อโรงแรม ให้มีคำว่า "โรงแรม" อยู่ข้างหน้าชื่อหรือยี่ห้อโรงแรมนั้น ๆ ด้วย ถ้าและโรงแรมใดประสงค์จะเขียนชื่อหรือยี่ห้อเป็นตัวอักษรภาษาอื่นกำกับภาษาไทยไว้ด้วยก็ได้ แต่ห้ามมิให้เขียนไว้เหนือภาษาไทย

ข้อ 9 เลขหมายประจำห้องพักต้องเขียนเป็นตัวเลขอารบิก และมิให้ซ้ำกัน สำหรับโรงแรมหนึ่ง

ข้อ 10 การจดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักนั้น ให้ผู้พักลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้ด้วยเป็นสำคัญ แล้วถ้ามีข้อความที่ผู้พักได้จดลงเป็นภาษาอื่น ก็ให้เจ้าสำนักโรงแรมจดเป็นภาษาไทยกำกับไว้ด้วย ในการจดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักดังกล่าวแล้วนี้ ถ้ามีคำใดที่เขียนผิดก็ให้ขีดฆ่าเสีย และให้ผู้เขียนแซ็นชื่อกำกับไว้ใต้คำที่ขีดฆ่านั้น

ข้อ 11 หนังสือแจ้งรายการประจำวันของผู้พักที่จะนำส่งต่อนายทะเบียนนั้นให้ใช้แบบ ร.ร.6 ท้ายกฎนี้

ข้อ 12 เมื่อนายทะเบียนได้รับหนังสือแจ้งรายการประจำวันของผู้พัก หรือได้รับใบแจ้งความประสงค์ขออนุญาตหรือขอจดทะเบียนโรงแรม หรือขอเปลี่ยนแปลง หรือแจ้งเหตุอย่างใดจากเจ้าของหรือเจ้าสำนักของโรงแรมแล้ว ให้นายทะเบียนออกใบรับตามแบบ ร.ร. 7 ท้ายกฎนี้มอบให้แก่ผู้แจ้งความประสงค์รับไปเป็นสำคัญ

ข้อ 13

ข้อ 14 ให้เรียกค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมออกใบอนุญาตเปิดหรือรับจดทะเบียนโรงแรม ให้เรียกเก็บตามจำนวนห้องพักโรงแรมนั้น ๆ คือ โรงแรมชั้นที่ 1 ห้องละ 30 บาท ชั้นที่ 2 ห้องละ 20 บาท ชั้นที่ 3 ห้องละ 10 บาท

ค่าธรรมเนียมประทับตราและลงลายมือชื่อนายทะเบียนในสมุดจดนามผู้พัก เล่มละ 2 บาท

ข้อ 15 ถ้ามีผู้ใดประสงค์จะขอความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติโรงแรม อันเกี่ยวกับสถานที่ซึ่งตนได้จัดตั้งขึ้นให้บุคคลพักอาศัยชั่วคราว เพื่อประโยชน์ในราชการ การกุศล การศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่น ดังกล่าว ในมาตรา 26 ก็ให้ยื่นคำขอแสดงรายการตามแบบ ร.ร. 12 ท้ายกฎนี้ต่อนายทะเบียน แล้วให้นายทะเบียนจัดการสอบสวนหลักฐานประกอบ และแสดงความเห็นเสนอต่อข้าหลวงประจำจังหวัด หรืออธิบดีกรมตำรวจ ได้ให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันการปฏิบัติ สำหรับสถานที่ใดเพียงใด เพื่อประโยชน์อย่างไรตามนัยแห่งพระราชบัญญัตินั้นแล้ว ก็ให้ออกหนังสือแก่ผู้รับอนุญาตยึดถือเป็นสำคัญด้วย

ข้อ 16 ในกรณีที่มีอุทธรณ์คำสั่งนายทะเบียน ตามความในมาตรา 30 และ 32 ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อนายทะเบียน เมื่อได้รับอุทธรณ์แล้ว ให้นายทะเบียนรีบส่งไปยังรัฐมนตรีภายใน 15 วัน ถ้าจะมีความเห็นอย่างใด ก็ให้เสนอไปพร้อมกัน แต่ในกรณีอุทธรณ์ตามมาตรา 22 ให้ส่งอุทธรณ์นั้นผ่านข้าหลวงประจำจังหวัดหรืออธิบดีกรมตำรวจ แล้วแต่กรณี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 17 การตรวจสถานที่โรงแรมด้วยประการใด ๆ ตามมาตรา 18 ถ้านายทะเบียนเป็นผู้ตรวจเอง ให้ทำเป็นบันทึกแสดงผลแห่งการตรวจรวมเรื่องไว้ ถ้าเจ้าหน้าที่อื่นเป็นผู้ตรวจ ให้ส่งสำเนาบันทึกผลแห่งการตรวจมายังนายทะเบียน 1 ฉบับ

ข้อ 18 ถ้ามีการตักเตือนเจ้าสำนัก ตามความในมาตรา 24 ให้นายทะเบียนทำบันทึกให้เจ้าสำนักลงนามรับทราบไว้ทุกคราว

กฎให้ไว้ ณ วันที่ 15 มกราคม พุทธศักราช 2478

ธำรงนาวาสวัสดิ์

รักษาการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 51 ตอนที่ 65 วันที่ 15 มกราคม 2478

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

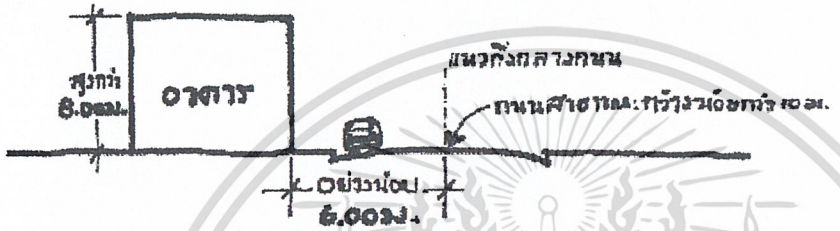
**กฎกระทรวงฉบับที่ 55**

**ระยะร่นทั่วไป**

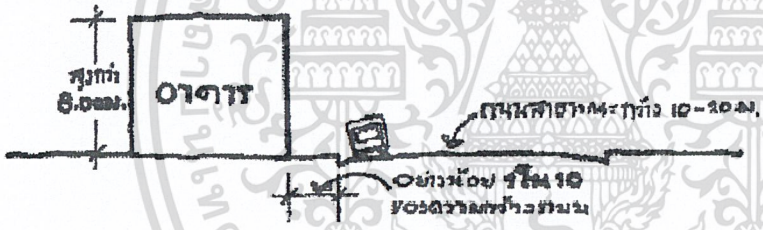
**ข้อ 42 วรรค 2 (กฎกระทรวงฉบับที่ 55)**

อาคารที่สูงเกิน 2 ชั้นหรือเกิน 8 เมตร รวมถึงพวกตึกแถว ทาวน์เฮาส์ โรงงาน อาคารพาณิชย์ อาคารสาธารณะ โกดัง ป้ายจะต้องมีการถอยร่นจากแนวถนนสาธารณะ 3 แบบ แล้วแต่ขนาดถนน

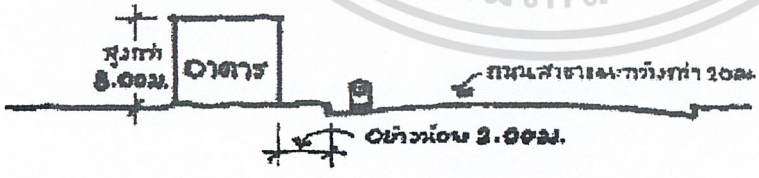
(1)ถนนกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ถอยจากกลางถนนอย่างน้อย 6 เมตร




(2)ถนนกว้าง 10-20 เมตร ถอยอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างถนน(จากเขตที่ดิน)




(๓)ถนนกว้างกว่า 20 เมตร ถอยอย่างน้อย 2 เมตร(จากเขตที่ดิน)



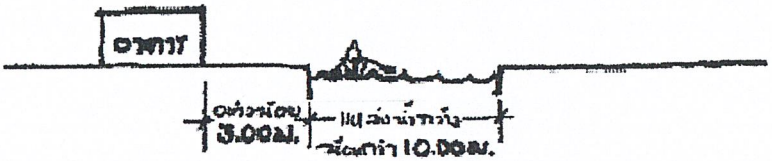

**ระยะร่นจากแหล่งน้ำ**

**ข้อ 42 วรรค 1 และ 2 (กฎกระทรวงฉบับที่ 55)**

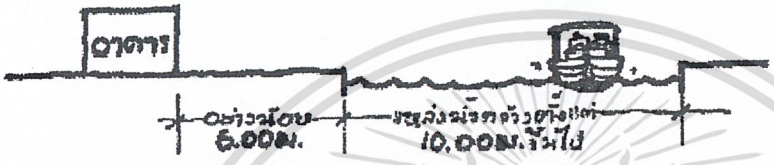
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาคารที่สร้างติดแหล่งน้ำสาธารณะจะต้องมีการถอยร่นจากเขตน้ำสาธารณะดังนี้

ถ้าแหล่งน้ำ(คู, คลอง, ลำประโดง, แม่น้ำ ฯลฯ)กว้างน้อยกว่า 10 เมตร ถอยอย่างน้อย 3 เมตร

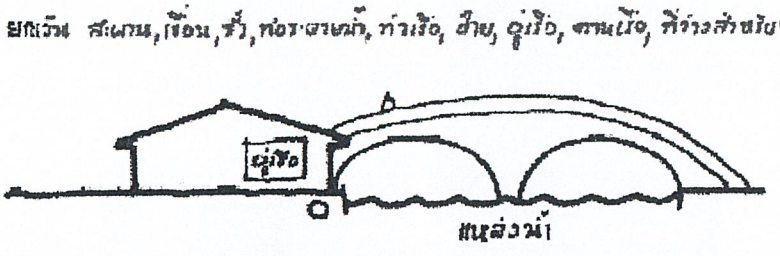



ถ้าแหล่งน้ำกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ให้ถอยอย่างน้อย 6 เมตร




ถ้าเป็นแหล่งน้ำขนาดใหญ่เช่น บึง ทะเลสาบ ทะเล (เช่นกว๊านพะเยา อ่าวไทย ฯลฯ)ให้ถอยร่นอย่างน้อย 12 เมตร(นับที่ระดับน้ำขึ้นปกติสูงสุดประจำวัน)

ยกเว้น สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อู่เรือ คานเรือ หรือที่ว่างสำหรับจอดรถ ไม่ต้องร่น

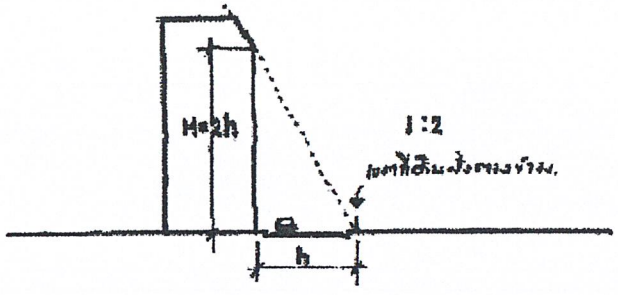



**ระยะ set back ความสูงอาคาร**

**ข้อ 44 วรรค 1 (กฎกระทรวงฉบับที่ 55)**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ระยะ set back = 1:2**




**การวัดความสูงเพื่อ set-back**

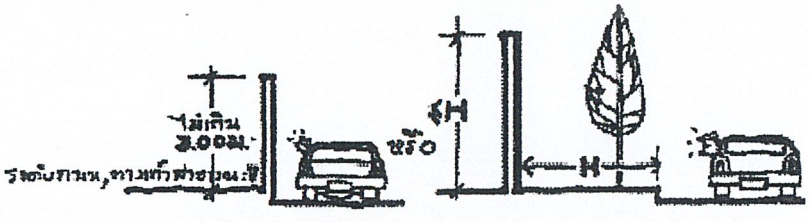
**ข้อ ๔๔ วรรค ๒ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕)**

การวัดความสูงของอาคารนั้น ให้วัดจาก"ระดับถนน"หรือ "ระดับพื้นที่ก่อสร้าง" ไปถึง "ส่วนของอาคารที่สูง ที่สุด" แต่ถ้าเป็นหลังคาจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังชั้นสูงสุด

**กำหนดความสูงของรั้ว**

**ข้อ 47 (กฎกระทรวงฉบับที่ 55)**

**รั้วหรือกำแพงถ้าติดกับถนนสาธารณะจะสูงได้ไม่เกิน 3 เมตรจากระดับทางเท้าหรือถนนสาธารณะ ยกเว้นแต่จะต้องถอยออกไปมากกว่า ความสูงของรั้ว**



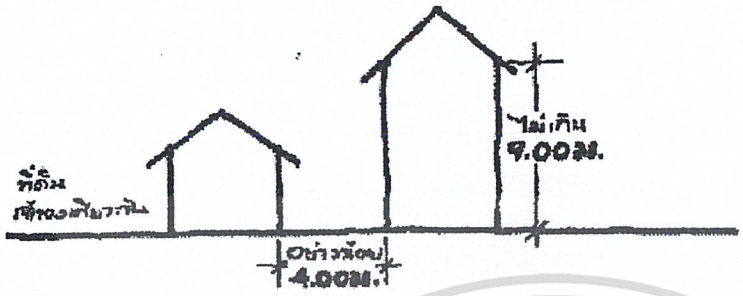

**ระยะห่างของอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน**

**ข้อ 48 (กฎกระทรวงฉบับที่ 55)**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถ้าสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกันจะต้องให้ "พื้นหรือผนัง" ของอาคารห่างจากกัน โดยกำหนดตาม ความสูงของอาคาร

อาคารที่สูงไม่เกิน 9 เมตร ต้องห่างกันอย่างน้อย 4 เมตร

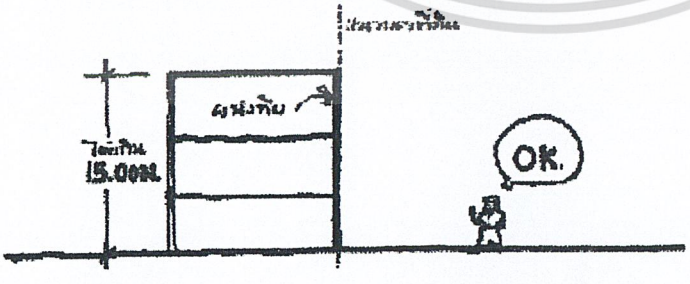



อาคารที่สูงเกิน 9 เมตร(แต่ไม่เกิน 23 เมตร) ห่างกันอย่างน้อย 6 เมตร

**การถอยร่นข้างอาคาร**

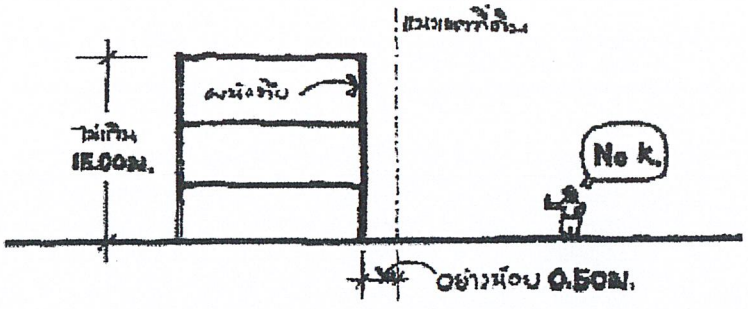
**ข้อ 50 (กฎกระทรวงฉบับที่ 55)**

อาคารที่เป็นผนังทึบถ้าสูงไม่เกิน ๑๕ เมตรอาจสร้างชิดเขตที่ดินได้ แต่ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของ ที่ดินข้างเคียง

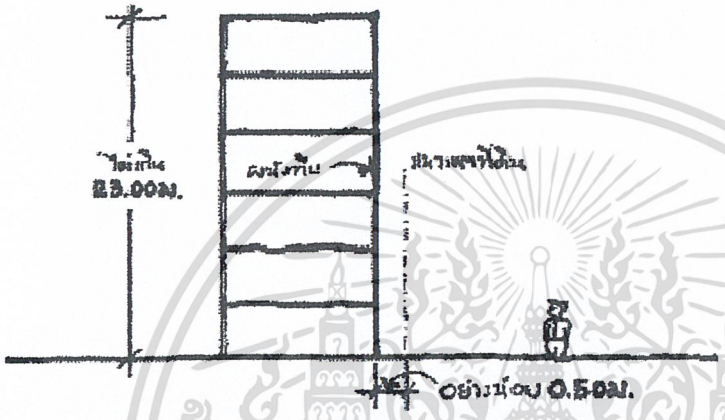



ถ้าเจ้าของที่ดินให้ข้างเคียงไม่ยินยอมก็ต้องถอยจากเขตที่ดินอย่างน้อย ๕๐ เซนติเมตร

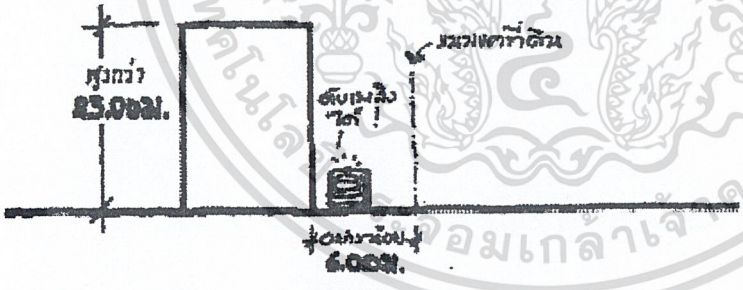
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



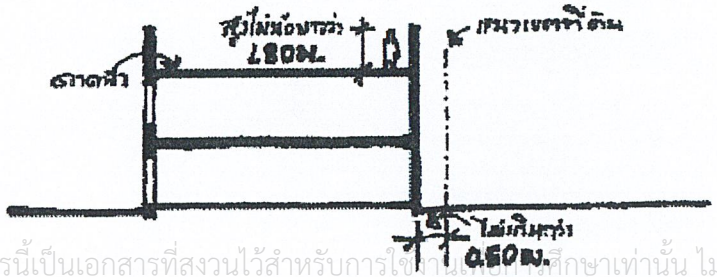

และหากอาคารสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่เกิน 23 เมตร ต้องถอยจากเขตที่ดินอย่างน้อย 50 เซนติเมตร




ถ้าสูงเกินกว่า 23 เมตร ก็ต้องเว้นห่างอย่างน้อย ๖ เมตร(กฎกระทรวงฉบับที่ 33) เพราะถือว่าเป็นอาคารสูง ต้องมีระยะร่นโดยรอบ 6 เมตร และต้องเป็นทางให้รถดับเพลิงวิ่งได้โดยสะดวก

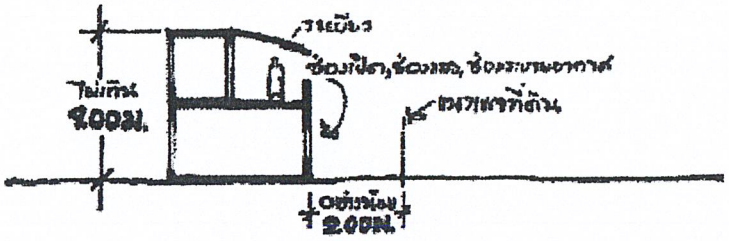



ถ้าอาคารนั้นไม่มีหลังคา แต่เป็นดาดฟ้าและจะสร้างชิดเขตหรือจะเว้น 50 เซนติเมตร ดาดฟ้าจะต้องมีกำแพง สูงไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร

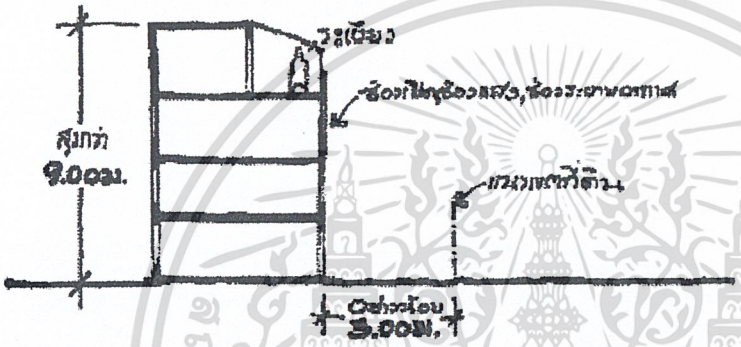



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถ้ามีช่องเปิด(รวมช่องแสง GLASS BLOCK และระเบียง)และอาคารสูงไม่เกิน 9 เมตร อาคารจะกี่ชั้นก็ได้ ต้องถอยร่นอย่างน้อย 2 เมตร




แต่ถ้าอาคารสูงเกิน 9 เมตร และมีช่องเปิดก็ต้องถอยร่นอย่างน้อย 3 เมตร




ถ้าสูงเกิน 23 เมตร ก็ต้องเว้นอย่างน้อย 6 เมตร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33

**พระราชบัญญัติ**

**การส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน**

**พ.ศ. ๒๕๓๕**

---

ภูมิพลอดุลยเดช ปร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

เป็นปีที่ ๔๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**มาตรา ๑** พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. ๒๕๓๕“

**มาตรา ๒** พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

**มาตรา ๓** ในพระราชบัญญัตินี้

"พลังงาน" หมายความว่า ความสามารถในการทำงานซึ่งมีอยู่ในตัวของสิ่งที่อาจให้งานได้ ได้แก่ พลังงานหมุนเวียน และพลังงานสิ้นเปลือง และให้หมายความรวมถึงสิ่งที่อาจให้งานได้ เช่น เชื้อเพลิง ความร้อนและไฟฟ้า เป็นต้น

"พลังงานหมุนเวียน" หมายความรวมถึง พลังงานที่ได้จากไม้ ฟืน แกลบ กากอ้อย ชีวมวล น้ำ แสงอาทิตย์ ความร้อนใต้พิภพ ลม และคลื่น เป็นต้น

"พลังงานสิ้นเปลือง" หมายความรวมถึง พลังงานที่ได้จากถ่านหิน หินน้ำมัน ทรายน้ำมัน น้ำมันดิบ น้ำมันเชื้อเพลิง ก๊าซธรรมชาติ และนิวเคลียร์ เป็นต้น

"เชื้อเพลิง" หมายความรวมถึง ถ่านหิน หินน้ำมัน ทรายน้ำมัน น้ำมันเชื้อเพลิง ก๊าซธรรมชาติ ก๊าซเชื้อเพลิง เชื้อเพลิงสังเคราะห์ ฟืน ไม้ แกลบ กากอ้อย ขยะและสิ่งอื่นตามที่คณะกรรมการนโยบายพลังงานแห่งชาติกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

"น้ำมันเชื้อเพลิง" หมายความว่า ก๊าซ น้ำมันเบนซิน น้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับเครื่องบิน น้ำมันก๊าด น้ำมันดีเซล น้ำมันเตา น้ำมันอื่นๆ ที่คล้ายกับน้ำมันที่ได้ออกชื่อมาแล้วและผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียมอื่นตามที่คณะกรรมการนโยบายพลังงานแห่งชาติกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

"ก๊าซ" หมายความว่า ก๊าซปิโตรเลียมเหลวที่ใช้เป็นก๊าซหุงต้มหรือก๊าซไฮโดร
คาร์บอนเหลว ซึ่งได้แก่ โปรเปน โปรปีลีน นอร์มัลบิวเทน ไอโซ-บิวเทน หรือบิวทีลีนส์อย่างใดอย่างหนึ่งหรืออย่างรวมกันเป็นส่วนใหญ่

"โรงกลั่น" หมายความว่า โรงกลั่นน้ำมันเชื้อเพลิง สถานที่ผลิตและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิง และหมายความรวมถึงโรงแยกก๊าซและโรงงานอุตสาหกรรมเคมีปิโตรเลียมและสารละลายด้วย

"คณะกรรมการนโยบายพลังงานแห่งชาติ" หมายความว่า คณะกรรมการนโยบายพลังงานแห่งชาติตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการนโยบายพลังงานแห่งชาติ

"อนุรักษ์พลังงาน" หมายความว่า ผลิตและใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด

"ตรวจสอบ" หมายความว่า สำรวจ ตรวจวัด และเก็บข้อมูล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

"โรงงาน" หมายความว่า โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

"เจ้าของโรงงาน" หมายความรวมถึง ผู้รับผิดชอบในการบริหารโรงงานด้วย

"อาคาร" หมายความว่า อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

"เจ้าของอาคาร" หมายความรวมถึง บุคคลอื่นซึ่งครอบครองอาคารด้วย

"กองทุน" หมายความว่า กองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน

"คณะกรรมการกองทุน" หมายความว่า คณะกรรมการกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน

"พนักงานเจ้าหน้าที่" หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

"อธิบดี" หมายความว่า อธิบดีกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงานหรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงานมอบหมาย

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและการพลังงาน

**หมวด ๒**

**การอนุรักษ์พลังงานในอาคาร**

---

**มาตรา ๑๗** การอนุรักษ์พลังงานในอาคารได้แก่การดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

(๑) การลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ที่เข้ามาในอาคาร

(๒) การปรับอากาศอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการรักษาอุณหภูมิภายในอาคาร ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

(๓) การใช้วัสดุก่อสร้างอาคารที่จะช่วยอนุรักษ์พลังงาน ตลอดจนการแสดงคุณภาพของวัสดุก่อสร้างนั้นๆ

(๔) การใช้แสงสว่างในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพ

(๕) การใช้และการติดตั้งเครื่องจักร อุปกรณ์ และวัสดุที่ก่อให้เกิดการอนุรักษ์พลังงานในอาคาร

(๖) การใช้ระบบควบคุมการทำงานของเครื่องจักรและอุปกรณ์

(๗) การอนุรักษ์พลังงานโดยวิธีอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**มาตรา ๑๘** การกำหนดอาคารประเภทใด ขนาด ปริมาณการใช้พลังงาน และวิธีการใช้พลังงานอย่างใดให้เป็นอาคารควบคุมให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

ให้นำมาตรา ๘ วรรคสองและวรรคสามมาใช้บังคับโดยอนุโลม

**มาตรา ๑๙** เพื่อประโยชน์ในการอนุรักษ์พลังงานในอาคารควบคุม ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการนโยบายพลังงานแห่งชาติมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด

(๑) ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของอาคารและการใช้พลังงานในอาคาร

(๒) หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการประเมินหาค่าการถ่ายเทความร้อนของวัสดุก่อสร้างอาคาร ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของอาคาร และการใช้พลังงานในอาคาร

(๓) มาตรฐานการปรับอากาศ การทำน้ำร้อนและการให้ความร้อนในอาคาร

**มาตรา ๒๐** ในการออกกฎกระทรวงตามมาตรา ๑๙ ถ้าคณะกรรมการควบคุมอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารได้พิจารณาให้ความเห็นชอบที่จะนำมาใช้บังคับกับการควบคุมอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารด้วยแล้ว ให้ถือว่ากฎกระทรวงดังกล่าวมีผลเสมือนเป็นกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้บรรดาผู้มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารมีหน้าที่ควบคุมดูแลให้การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าว และในกรณีเช่นว่านี้ แม้ว่าอาคารที่เข้าลักษณะเป็นอาคารควบคุมจะอยู่ในท้องที่ที่ยังมิได้มีพระราชกฤษฎีกาใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารก็ตาม ให้ถือว่าอยู่ในบังคับแห่งกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารด้วย ทั้งนี้ เฉพาะในขอบเขตที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

**มาตรา ๒๑** เจ้าของอาคารควบคุมต้องอนุรักษ์พลังงาน ตรวจสอบและวิเคราะห์การใช้พลังงานในอาคารของตนให้เป็นไปตามมาตรฐาน หลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎหระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๙

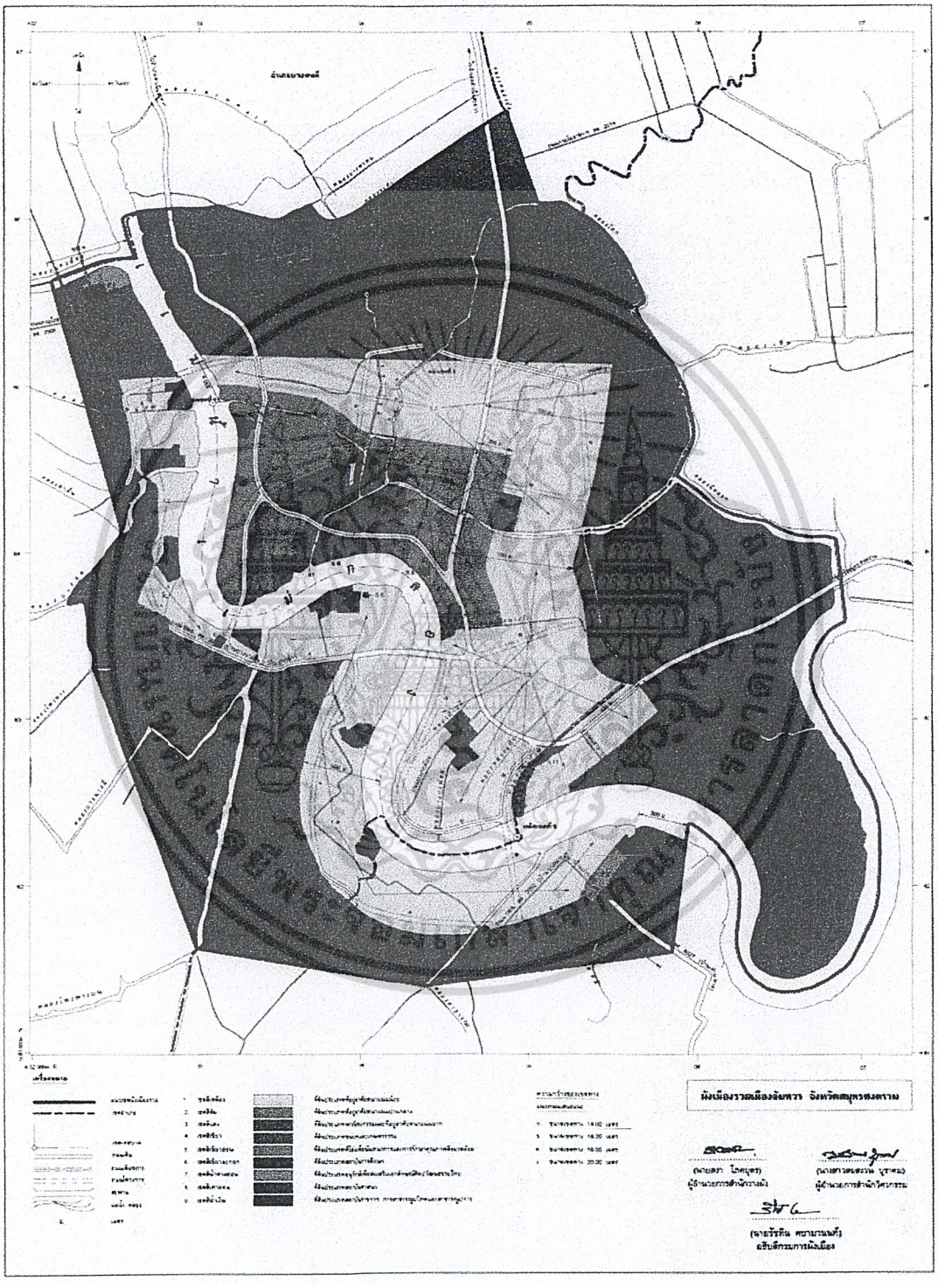
ให้นำมาตรา ๑๐ มาใช้บังคับแก่เจ้าของอาคารควบคุมโดยอนุโลม

**มาตรา ๒๒** ให้นำมาตรา ๑๑ มาตรา ๑๒ มาตรา ๑๕ และมาตรา ๑๖ มาใช้บังคับแก่เจ้าของอาคารควบคุม และให้นำมาตรา ๑๓ และมาตรา ๑๔ มาใช้บังคับแก่ผู้รับผิดชอบด้านพลังงานของเจ้าของอาคารควบคุม แล้วแต่กรณี โดยอนุโลม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท
และแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม
พ.ศ. 2545

มาตราส่วน 1 : 12,500



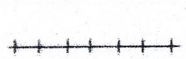

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สัญลักษณ์

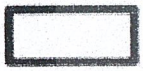

เขตอำเภอ


เขตตำบล

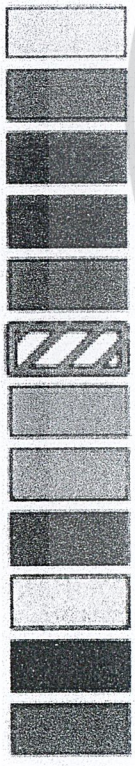

ถนน


ทางรถไฟ


แม่น้ำ คลอง


พื้นที่โครงการผังเมืองรวมเมืองพัทยา

เขตเมืองพัทยา


ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม

ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการประมา

ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา

ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

พื้นที่น้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 7 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท และแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวง ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.9 ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

(2) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.10 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาล ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

(3) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.10 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม

(4) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4.1 ถึงหมายเลข 4.3 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

(5) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 5.1 ถึงหมายเลข 5.4 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

(6) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.1 ถึงหมายเลข 6.3 ที่กำหนดไว้เป็นสีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

(7) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 7.1 ถึงหมายเลข 7.5 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(8) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 8.1 ถึงหมายเลข 8.23 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

(9) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9 ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการประมง

(10) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 10.1 ถึงหมายเลข 10.28 ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา

(11) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 11.1 ถึงหมายเลข 11.14 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

(12) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 12 ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็นที่ดินประเภทโครงการคมนาคมและขนส่ง

ข้อ 10 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของชุมชน

(2) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(3) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(5) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(6) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบการอุตสาหกรรม

(7) สถานที่เก็บสินค้าซึ่งใช้เป็นที่เก็บพักหรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

(8) โรงฆ่าสัตว์

(9) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(10) กำจัดมูลฝอย

(11) ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินในระยะ 50 เมตร จากเขตทางทั้งสองฟากของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ด้วย

(1) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่เป็นการขยายกิจการในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกันเป็นแปลงเดียวกันกับแปลงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของกิจการเดิม

(2) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(3) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(4) การประกอบกิจการประเภทอาคารขนาดใหญ่

(5) การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หรือหอพัก

(6) สนามแข่งขัน

(7) สวนสนุก

(8) ศูนย์การค้า

(9) ตลาด

การประกอบกิจการประเภทห้องแถวหรือตึกแถวริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า 12 เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งคลอง ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งคลองไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ข้อ** 14 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเฉพาะที่เป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) โรงงานบำบัดน้ำเสียรวม

(2) กำจัดมูลฝอย

สำหรับที่ดินซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอยู่อาศัย เกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(2) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(3) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(4) การอยู่อาศัยประเภทห้องแถวหรือตึกแถว

(5) การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หรือหอพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# ภาคผนวก ข.

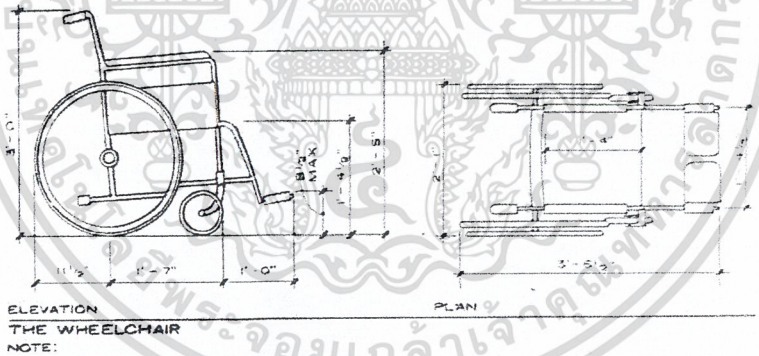
# การศึกษาการออกแบบเกี่ยวกับคนพิการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

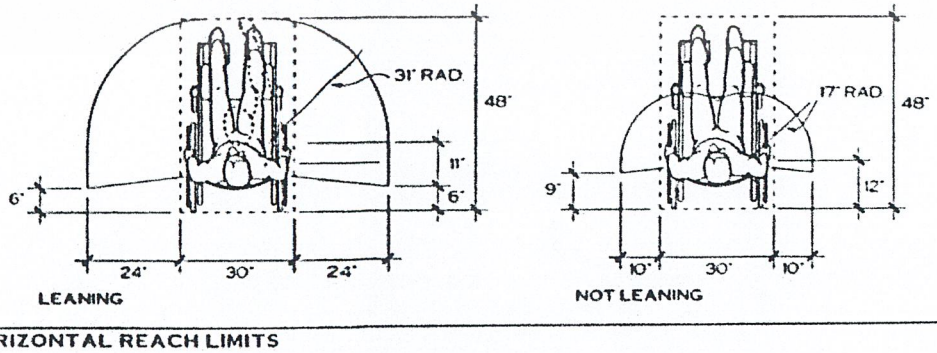
คนพิการ ตั้งแต่ถนนหนทาง ทางเดินเข้าสู่อาคาร ประตูทางเข้า ลิฟท์ และห้องน้ำ ต่างๆ ในอาคาร รวมทั้งรายละเอียดอื่นที่ให้โอกาสคนพิการ โดยให้โอกาสเท่าเทียมกัน และอยู่ร่วมในสังคมเดียวกัน จึงได้กำหนดมาตรฐานการออกแบบเป็นประเด็นสำคัญดังนี้

1. ACCESIBILITY GUIDELINES มาตรฐานในการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการในการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับFOR BUILDING AND FACILITIES ของ AMERICANS WITH DISABILITIES ACTS

2. DESIGN GUIDE FOR BARRIER – FREE FACILITIES ของสมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์

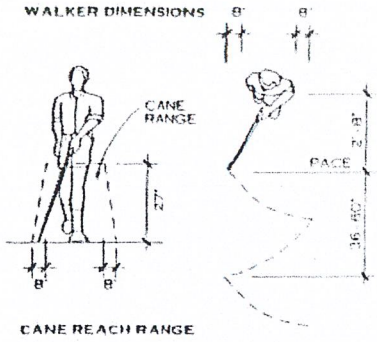
3. มาตรฐาน การออกแบบบาทวิถี และเฟอร์นิเจอร์ ของการออกแบบ สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร

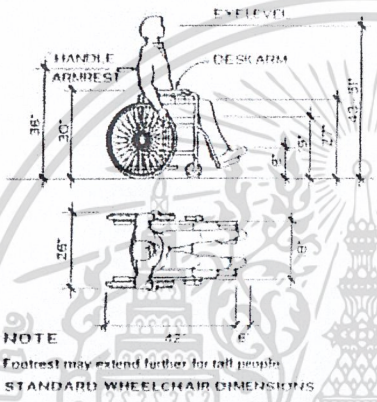


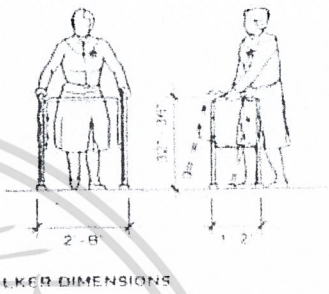




รูปแสดงขนาดและระยะทางขอบเขตในการใช้รถเข็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้






รูปแสดงขอบเขตการใช้อุปกรณ์ต่างๆของคนพิการ

<u>รายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการ</u>

**1. ทางเข้าสู่อาคาร (ACCESSIBLE BUILDING)**

- เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ขรุขระ ไม่มีสิ่งกีดขวาง

- ให้อยู่ในระดับเดียวกันกับพื้นที่ลานจอดรถ หากอยู่ที่ต่างระดับต้องมีทางลาดสามารถเข้า – ออก ตัวอาคารได้และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ

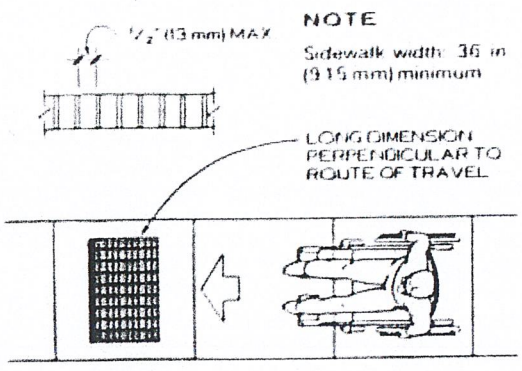
- ก่อนถึงประตูทางเข้า – ออก อาคาร ถ้ามีพื้นที่ต่างระดับกัน ให้ใช้สีทาหรือติดเครื่องหมาย สำหรับผู้พิการทางการมองเห็น

- มีป้ายบอกทางไปยังอาคารต่างๆ อย่างชัดเจน

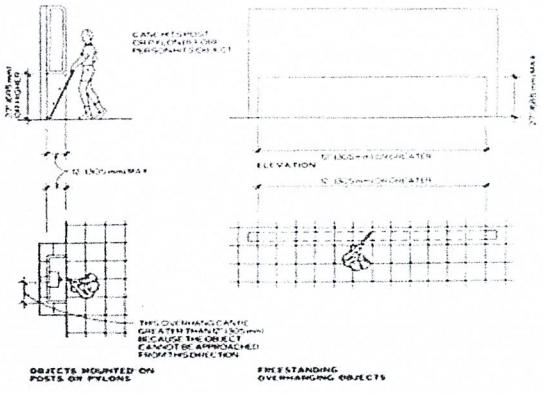
- มีผังบอกเป็นอักษรเบรลล์

- ปูแผ่นทางเท้าบอกทางสำหรับผู้พิการทางการมองเห็น

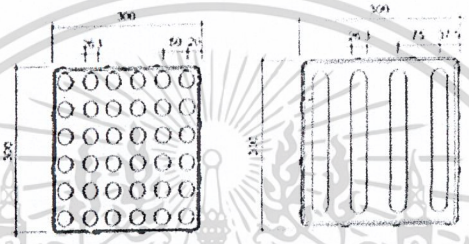
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้




GRATING ORIENTATION




FREESTANDING OBJECTS



รูปแสดงรูปแบบทางเท้าและลักษณะการใช้งาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**2. ที่จอดรถ (PARKING AND PASSENGER LOADING ZONES)**

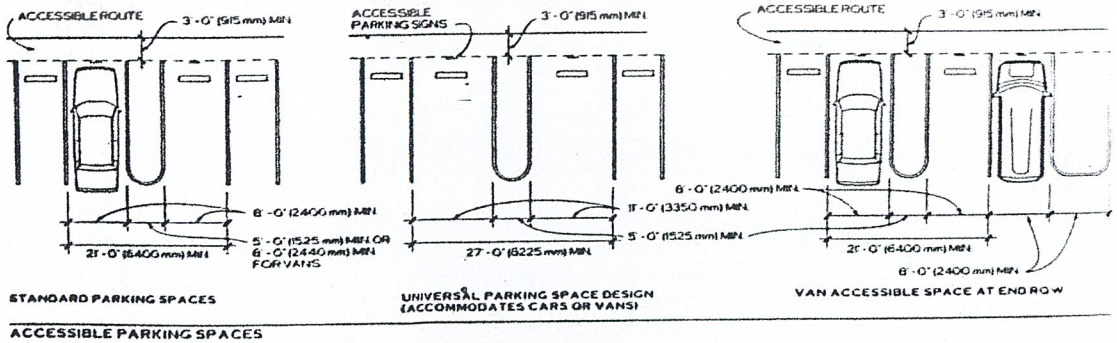
ให้จัดที่จอดรถไว้สำหรับรถของคนพิการ ในบริเวณอาคารสาธารณะทุกแห่งในอัตราส่วนดังนี้

ตารางที่...แสดงจำนวนที่จอดรถสำหรับคนพิการ

| ขนาดความจุของที่จอดรถ | ที่จอดรถคนพิการ |
|---|---|
| 1 – 25 คัน | 1 คัน |
| 26 – 50 คัน | 2 คัน |
| 51 – 75 คัน | 3 คัน |
| 76 – 100 คัน | 4 คัน |
| 101 – 150 คัน | 5 คัน |
| 151 – 200 คัน | 6 คัน |
| 201 – 300 คัน | 7 คัน |
| 301 – 400 คัน | 8 คัน |
| 401 – 500 คัน | 9 คัน |
| 501 – 1,000 คัน | ร้อยละ 2 ของทั้งหมด |
| 1,001 คันขึ้นไป | 20 คัน |

ในกรณีที่ที่จอดรถมีหลายชั้น ให้จัดที่จอดรถสำหรับคนพิการไว้ในชั้นที่มีลิฟท์หรือมีทางเข้า – ออก ชั้นละ 1 คัน และจัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้พร้อม

- ที่จอดรถคนพิการให้จอดใกล้ทางเข้าอาคารมากที่สุด
- มีป้ายแสดงให้ชัดเจนว่าเป็นที่สำหรับจอดรถคนพิการ




ACCESSIBLE PARKING SPACES

รูปแสดงระยะที่จอดรถสำหรับคนพิการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**3. ทางลาด(RAMPS)**

- ทางลาดภายนอกอาคารให้สำหรับเข้าสู่ตัวอาคาร หรือที่เชื่อมต่อระหว่างอาคาร

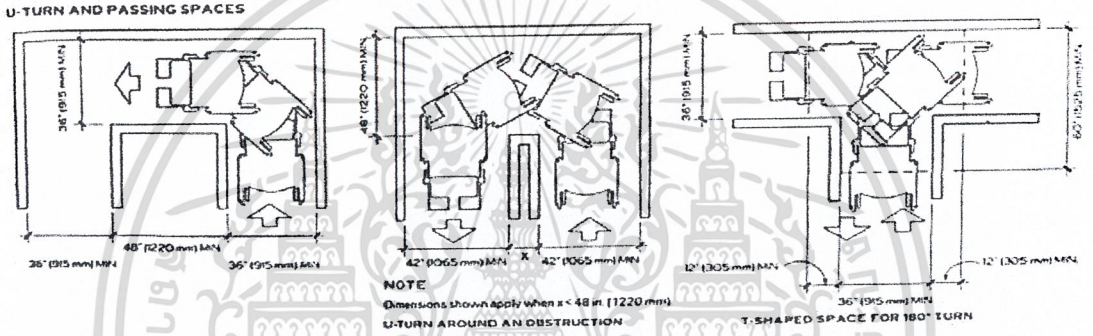
- พื้นผิวทางลาด ให้ใช้วัสดุกันลื่น

- ความลาดเอียงมีสัดส่วนดังนี้ น้อยที่สุด 1 : 20 โดยทั่วไป 1 : 12

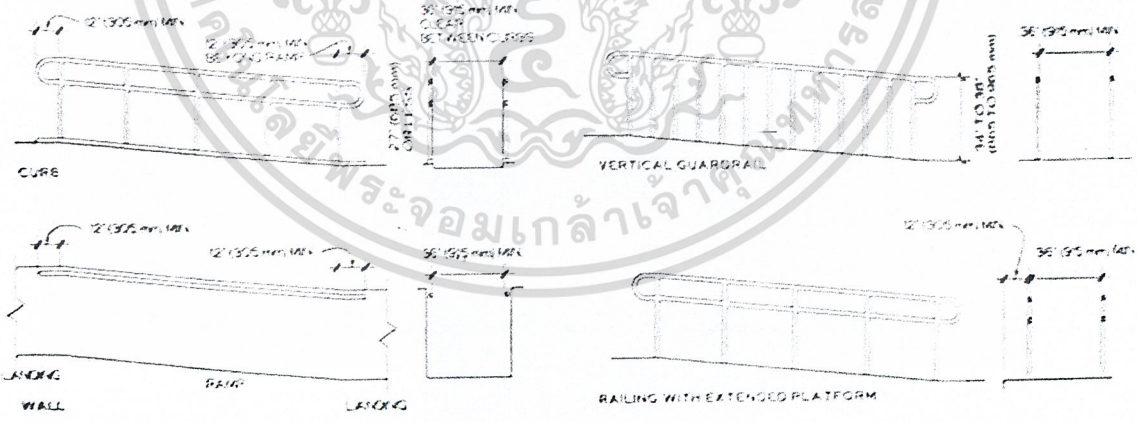
- ทางลาดด้านที่ไม่มีผังกั้นให้ทำขอบสูงจากพื้นผิวไม่ต่ำกว่า 50 มม. เพื่อกันรถเข็นตกหรือผู้ที่ขาพิการก้าวพลาด

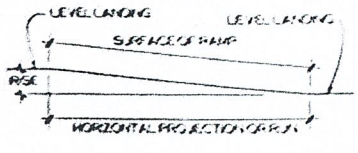
- มีราวจับทั้งสองข้าง สูงจากพื้นอย่างน้อย 850 – 950 มม. ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 40 – 50 มม.

- ราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นถึงสิ้นสุดของทางลาดด้านละไม่น้อยกว่า 300 มม.




รูปแสดงระยะเส้นทางสัญจร




SAMPLE RAMP DIMENSIONS

| SLOPE | MAXIMUM RISE | | MAXIMUM RUN | |
|---|---|---|---|---|
| | FT. | MM | FT | M |
| 1:12 to < 1:16 | 30 | 760 | 30 | 9 |
| 1:16 to < 1:20 | 30 | 760 | 40 | 12 |

NOTE

Slope < 1:20 is not a ramp, so no handrails are required

รูปแสดงแบบทางลาดทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**4. ทางเชื่อมระหว่างอาคาร**

- ให้มีผิวเรียบเสมอกัน ไม่ขรุขระ ไม่มีสิ่งกีดขวาง

- ความกว้างไม่น้อยกว่า 2000 มม.

**5. ระเบียง**

- ให้มีผิวเรียบเสมอกัน ไม่ขรุขระ ไม่มีสิ่งกีดขวาง

- ความกว้างระเบียงไม่น้อยกว่า 1500 มม.

- หากมีประตูหรือหน้าต่างเปิดออกมาสู่ทางเดิน ให้เปิดกว้าง 180 องศา

- มีราวกั้นด้านนอกของระเบียงสูงไม่น้อยกว่า 1000 มม.

**6. ประตู(DOOR)**

- ธรณีประตูหากจำเป็นต้องมี ให้ขอบทั้งสองข้างมีความลาดเอียงให้สะดวกสำหรับรถเข็นและคนพิการที่ใช้อุปกรณ์ช่วยเดิน

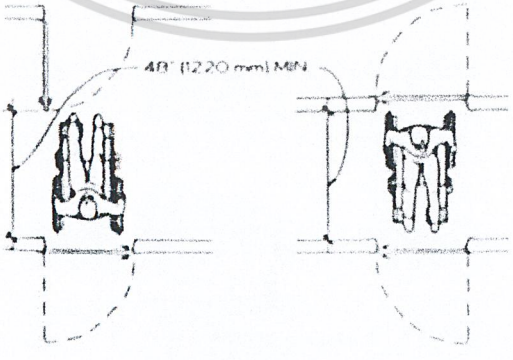
- มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 850 มม.

- ประตูเป็นลักษณะเลื่อนเปิด – ปิด ง่าย

- ถ้าประตูเป็นชนิดผลักเข้า – ออก ให้เปิดได้กว้าง หากเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องไม่กีดขวางเส้นทางสัญจร

- กรณีลูกฝักเป็นกระจกให้ติดเครื่องหมายแถบสี หรือทำที่สังเกตุเห็นได้ชัดสำหรับผู้พิการทางการมองเห็น

- มือจับเปิด – ปิดประตูควรเป็นชนิดก้าน หรือเขาควายติดตั้งในแนวดิ่งและอยู่สูงจากพื้นไม่เกิน 1200 มม.

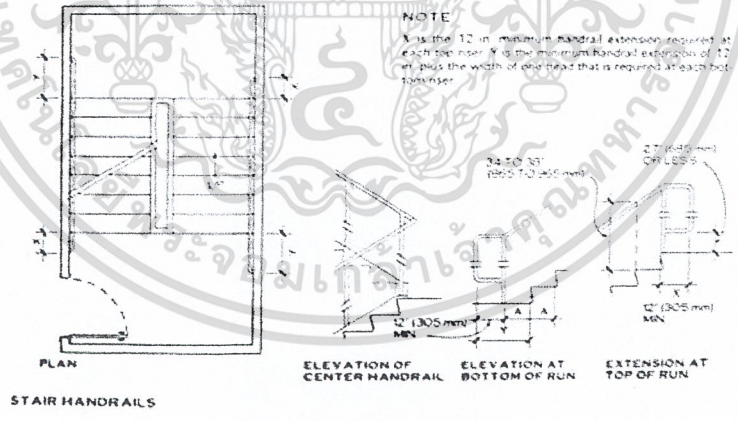



รูปแสดงแบบสำหรับประตูบานพับ 2 ชุดต่อเนื่อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**7. บันได(STAIRS)**

- ใช้งานทั่วไปทั้งภายใน และภายนอกอาคาร
- บันไดควรมีขั้นเท่ากันทุกชั้น
- มีความลาดน้อย
- ควรปิดลูกตั้ง
- จมูกบันไดยื่นน้อยที่สุด
- ควรมีราวบันไดทั้งสองด้าน
- ราว ควรมีระดับความสูงจากขั้นบันไดเท่ากันตลอด ควรให้มือจับได้สะดวก
- ราวบันไดควรยื่นเลยตัวบันไดทั้งบนและล่าง
- ราวบันไดควรมีสีที่มองเห็นได้ชัดเจนจากบริเวณโดยรอบ
- ช่วงบันไดต้องไม่ยาวเกินไป
- ชานพัก ควรกว้างยาวประมาณความกว้างของช่วงบันได
- พื้นผิวบันไดต้องมีสีสดตัดกับส่วนอื่นๆ
- บันไดควรได้แสงสว่างที่เพียงพอ




รูปแสดงมาตรฐานบันได

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

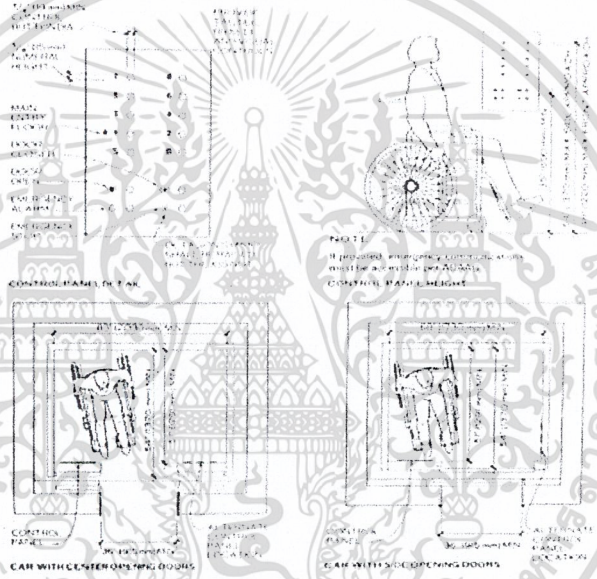
**8. ลิฟต์ (ELEVATORS)**

- ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟท์

- เมื่อลิฟท์หยุดตามชั้นต่างๆ ให้มีเลขบอกชั้นนั้นๆ ภายในห้องลิฟท์

- ปุ่มกดเรียกลิฟท์และปุ่มบังคับลิฟท์ให้อยู่สูงจากพื้นระหว่าง 900 – 1200 มม. และมีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่มที่มีสิ่งตีพิมพ์กำกับ

- เมื่อลิฟท์ขัดข้องให้มีเสียงและดวงไฟเตือนภัยแบบกระพริบ เพื่อให้ผู้พิการมองเห็น และผู้พิการทางการได้ยินได้ทราบและให้มีสัญญาณไฟ ให้ผู้พิการทางการได้ยินรับทราบว่า ผู้ที่อยู่ข้างนอกลิฟท์ทราบว่าลิฟท์ขัดข้อง และกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่ในกรณีที่ผู้พิการทางการได้ยินอยู่ในลิฟท์คนเดียว



รูปแสดงรูปแบบลิฟท์สำหรับคนพิการ

**9. ป้ายประกาศ (SIGNAGE)**

- ภายนอกอาคารให้มีผังบอกอาคารสถานที่ ที่อยู่บริเวณให้ชัดเจน

- ภายในอาคารทุกจุดที่มีป้ายหรือผังบอกสถานที่ต่างๆ ให้มีอักษรเบรลล์ด้วย

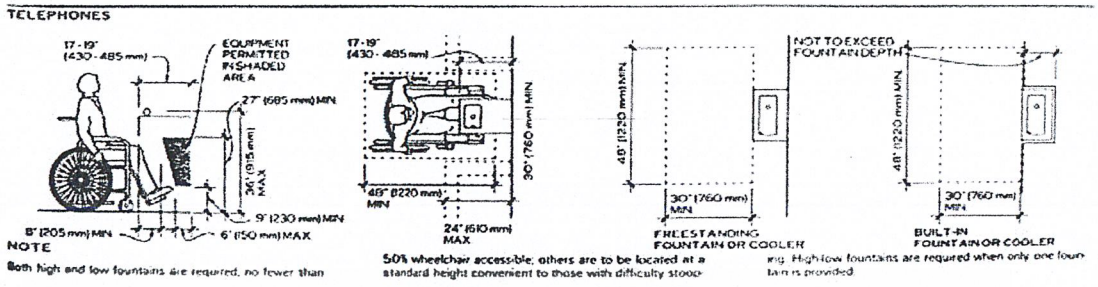
- ป้ายหรือผังบอกทางทุกแห่งให้มีสีที่เห้นชัดเจนหรือมีแสงสว่างช่วย

**10. โทรศัพท์สาธารณะ (PUBLIC TELEPHONES)**

- โต๊ะวางโทรศัพท์สาธารณะและสมุดโทรศัพท์ ให้อยู่ในระดับความสูงจากพื้น 730 มม. และใต้โต๊ะที่วางโทรศัพท์ให้มีที่ว่างให้รถเข็นสอดเข้าได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ควรมีเครื่องโทรสารในสถานที่สาธารณะสำหรับผู้พิการทางการได้ยินเพื่อใช้แทนโทรศัพท์




รูปแสดงระยะการวางโทรศัพท์

**11. ห้องน้ำ(BATH ROOMS)**

- ประตูห้องน้ำที่จัดให้คนพิการเป็นบานเลื่อน ไม่มีธรณีประตู มีความกว้างไม่น้อยกว่า 800 มม.

- ติดอักษรเบรลล์เพื่อให้ทราบว่าเป็นห้องน้ำชายหรือหญิงไว้บริเวณใกล้ประตู

- พื้นห้องน้ำให้ใช้วัสดุกันลื่น

- ให้มีราวจับจากประตูทางเข้าไปยังที่อาบน้ำหรือห้องน้ำสูงไม่น้อยกว่า 800 มม. และไม่เกิน 900 มม.

- ติดตั้งสัญญาณไฟสำหรับเตือนภัยหรือเรียกหา ในระหว่างผู้พิการทางการได้ยินติดอยู่ในห้องน้ำ

- อ่างล้างมือ (LAVATORIES)

  - ใต้อ่างให้มีที่สำหรับรถเข็นสอดเข้าได้

  - ก๊อกน้ำใช้ชนิดก้านโยก หรือก้านกด

  - ที่ใส่สบู่เหลวให้เป็นชนิดก้านโยก หรือก้านกด

- ห้องส้วม (TOILET ROOMS)

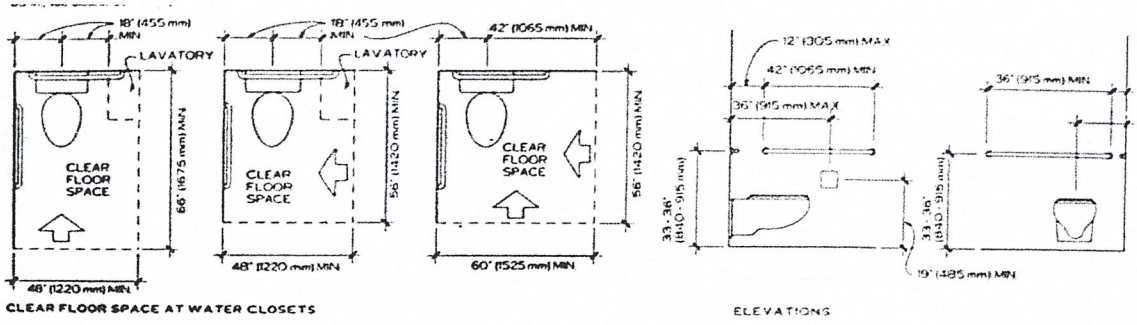
- ประตูห้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา ไม่มีธรณีประตู ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องไม่เกิน 65 มม.

- โถส้วมใช้ชนิดนั่งราบ สูงจากพื้น 450 มม. และมีพนักพิงหลัง

- ที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยก

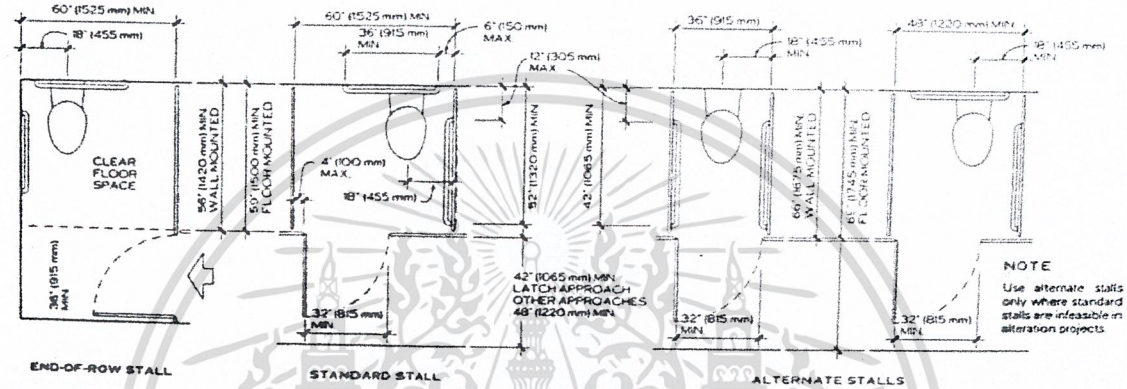
- มีราวจับแนวระดับความสูงไม่ต่ำกว่า 825 มม. และไม่เกิน 900 มม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้




CLEAR FLOOR SPACE AT WATER CLOSETS

ELEVATIONS




END-OF-ROW STALL

STANDARD STALL

ALTERNATE STALLS

TOILET STALLS

## รูปแสดงระยะต่างๆในห้องน้ำคนพิการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**กฎกระทรวง**

**กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร**

**สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา**

**พ.ศ. 2548**

ข้อ 2 ในกฎกระทรวงนี้

"สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา" หมายความว่า ส่วนของอาคารที่สร้างขึ้นและอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบของอาคารที่ติดหรือตั้งอยู่ภายในและภายนอกอาคารเพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

"ลิฟต์" หมายความว่า อุปกรณ์ที่ใช้สำหรับนำคนขึ้นลงระหว่างพื้นของอาคารที่ต่างระดับกัน แต่ไม่ใช่บันไดเลื่อนหรือทางเลื่อน

"พื้นผิวต่างสัมผัส" หมายความว่า พื้นผิวที่มีผิวสัมผัสและสีซึ่งมีความแตกต่างไปจากพื้นผิวและสีในบริเวณข้างเคียงซึ่งคนพิการทางการมองเห็นสามารถสัมผัสได้

"ความกว้างสุทธิ" หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจากสิ่งใด ๆ กีดขวาง

ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ ในบริเวณที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไป

(1) โรงพยาบาล สถานพยาบาล ศูนย์บริการสาธารณสุข สถานีอนามัย อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย สถานศึกษา หอสมุดและพิพิธภัณฑสถานของรัฐ สถานีขนส่งมวลชน เช่น ท่าอากาศยาน สถานีรถไฟ สถานีรถ ท่าเทียบเรือที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน 300 ตารางเมตร

(2) สำนักงาน โรงมหรสพ โรงแรม หอประชุม สนามกีฬา ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้าประเภทต่าง ๆ ที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน 2,000 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## หมวด 1

## ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก

ข้อ 4 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ

(2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

(3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว

ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจน มองเห็นได้ง่าย ติดอยู่ในตำแหน่งที่ไม่ทำให้สับสน และต้องจัดให้มีแสงส่องสว่างเป็นพิเศษทั้งกลางวันและกลางคืน

## หมวด 2

## ทางลาดและลิฟต์

ข้อ 7 อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคารมีความต่างระดับกันเกิน 20 มิลลิเมตรให้มีทางลาดหรือลิฟต์ระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันไม่เกิน 20 มิลลิเมตรต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันไม่เกิน 45 องศา

ข้อ 8 ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น

(2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด

(3) ความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร ในกรณีที่ทางลาดมีความยาวของทุกช่วงรวมกันตั้งแต่ 6,000 มิลลิเมตร ขึ้นไป ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร

(4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(5) ทางลาดต้องมีความลาดชันไม่เกิน 1:12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6,000มิลลิเมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6,000 มิลลิเมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1,500มิลลิเมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด

(6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกั้นให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 50มิลลิเมตร และมีราวกันตก

(7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 2,500 มิลลิเมตร ขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้านโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น

(ข) มีลักษณะกลม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 30 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน40 มิลลิเมตร

(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร

(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 50 มิลลิเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า 120 มิลลิเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ

(จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่อง และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น

(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร

(8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร

(9) ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

ข้อ 9 อาคารตามข้อ 3 ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคารลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวกให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ
และคนชราใช้ได้

ข้อ 10 ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า1,400 มิลลิเมตร

(2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และต้องมีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร

(3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 300 มิลลิเมตร และยาว 900มิลลิเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 600 มิลลิเมตร

(4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกินกว่า 1,200 มิลลิเมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 400 มิลลิเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์มีขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร

(ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 20 มิลลิเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่มเมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง

(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์

(5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค)และ (ง)

(6) มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นต่าง ๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง

(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน

(8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกรับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่

(9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร

(10) มีระบบการทำงานที่ทำให้ลิฟต์เลื่อนมาอยู่ตรงที่จอดชั้นระดับพื้นดินและประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## หมวด 3

## บันได

ข้อ 11 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีบันไดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้อย่างน้อยชั้นละ 1 แห่ง โดยต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(1) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร

(2) มีชานพักทุกระยะในแนวดิ่งไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร

(3) มีราวบันไดทั้งสองข้าง โดยให้ราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7)

(4) ลูกตั้งสูงไม่เกิน 150 มิลลิเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร และมีขนาดสม่ำเสมอตลอดช่วงบันได ในกรณีที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันหรือมีจมูกบันไดให้มีระยะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 20 มิลลิเมตร

(5) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น

(6) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโล่ง

(7) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## หมวด 4

## ที่จอดรถ

ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อยตามอัตราส่วน ดังนี้

(1) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 10 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อย 1 คัน

(2) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อย 2 คัน

(3) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน ขึ้นไป ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอย่างน้อย 2 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับทุก ๆ จำนวนรถ 100 คันที่เพิ่มขึ้นเศษของ 100 คัน ถ้าเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน

ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุด มีลักษณะไม่ขนานกับทางเดินรถ มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้ออยู่บนพื้นของที่จอดรถด้านที่ติดกับทางเดินรถ มีขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และมีป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตรและยาวไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร ติดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตร ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน

ข้อ 14 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2,400 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 6,000 มิลลิเมตร และจัดให้มีที่ว่างข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## หมวด 5

## ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อมระหว่างอาคาร

ข้อ 15 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(1) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

(2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่างระดับต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ

ข้อ 16 ในกรณีที่มีอาคารตามข้อ 3 หลายอาคารอยู่ภายในบริเวณเดียวกันที่มีการใช้อาคารร่วมกัน จะมีรั้วล้อมหรือไม่ก็ตาม ต้องจัดให้มีทางเดินระหว่างอาคารนั้น และจากอาคารแต่ละอาคารนั้นไปสู่ทางสาธารณะ ลานจอดรถหรืออาคารที่จอดรถทางเดินตามวรรคหนึ่งต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) พื้นทางเดินต้องเรียบ ไม่ลื่น และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร

(2) หากมีท่อระบายน้ำหรือรางระบายน้ำบนพื้นต้องมีฝาปิดสนิท ถ้าฝาเป็นแบบตะแกรงหรือแบบรู ต้องมีขนาดของช่องตะแกรงหรือเส้นผ่านศูนย์กลางของรูกว้างไม่เกิน 13 มิลลิเมตรแนวร่องหรือแนวของรางจะต้องขวางกับแนวทางเดิน

(3) ในบริเวณที่เป็นทางแยกหรือทางเลี้ยวให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส

(4) ในกรณีที่มีสิ่งกีดขวางที่จำเป็นบนทางเดิน ต้องจัดให้อยู่ในแนวเดียวกัน โดยไม่กีดขวางทางเดิน และจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสหรือมีการกั้นเพื่อให้ทราบก่อนถึงสิ่งกีดขวาง และอยู่ห่างสิ่งกีดขวางไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร

(5) ป้ายหรือสิ่งอื่นใดที่แขวนอยู่เหนือทางเดิน ต้องมีความสูงจากพื้นทางเดินไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตร

(6) ในกรณีที่พื้นทางเดินกับพื้นถนนมีระดับต่างกัน ให้มีพื้นลาดที่มีความลาดชันไม่เกิน 1:10

ข้อ 17 อาคารตามข้อ 3 ที่มีทางเชื่อมระหว่างอาคาร ต้องมีผนังหรือราวกันตกทั้งสองด้านโดยมีราวจับซึ่งมีลักษณะตามข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) (ง) และ (จ) ที่ผนังหรือราวกันตกนั้น และมีทางเดินซึ่งมีลักษณะตามข้อ 16 (1) (2) (3) (4) และ (5)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## หมวด 6

## ประตู

ข้อ 18 ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(1) เปิดปิดได้ง่าย

(2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 20 มิลลิเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดเอียงไม่เกิน 45 องศา เพื่อให้เก้าอี้ล้อหรือผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่ใช้อุปกรณ์ช่วยเดินสามารถข้ามได้สะดวก

(3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร

(4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร

(5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8 (7) (ข) ในแนวดิ่งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่เป็นประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่เป็นประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตูราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู

(6) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจก ให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด

(7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร

ประตูตามวรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ข้อ 19 ข้อกำหนดตามข้อ 18 ไม่ใช้บังคับกับประตูหนีไฟและประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## หมวด 7

## ห้องส้วม

ข้อ 20 อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้องในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง

ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร

(2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา หรือเป็นแบบบานเลื่อน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้น ให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6

(3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น

(4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น

(5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500มิลลิเมตร มีพนักพิงหลังที่ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่ไม่สามารถนั่งทรงตัวได้เองใช้พิงได้และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยก ปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้อย่างสะดวก มีด้านข้างด้านหนึ่งของโถส้วมอยู่ชิดผนังโดยมีระยะห่างวัดจากกึ่งกลางโถส้วมถึงผนังไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตร ต้องมีราวจับที่ผนัง ส่วนด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีที่ว่างมากพอที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่นั่งเก้าอี้ล้อสามารถเข้าไปใช้โถส้วมได้โดยสะดวก ในกรณีที่ด้านข้างของโถส้วมทั้งสองด้านอยู่ห่างจากผนังเกิน 500 มิลลิเมตร ต้องมีราวจับที่มีลักษณะตาม (7)

(6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวดิ่งโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 250 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 300 มิลลิเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ข) ราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร

ราวจับตาม (6) (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้

(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ เมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 150 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 200 มิลลิเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 550 มิลลิเมตร

(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น ๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร

(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก

(10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(ก) ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

(ข) มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 750 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 800 มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง

(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ

ข้อ 22 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ภายในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวกห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย

ข้อ 23 ในกรณีที่เป็นห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มิใช่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราตามข้อ 20 และข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับเสมอพื้นอย่างน้อย 1 ที่ โดยมีราวจับในแนวนอนอยู่ด้านบนของที่ถ่ายปัสสาวะยาวไม่น้อยกว่า 500 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 600 มิลลิเมตรมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,200 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,300 มิลลิเมตร และมีราวจับด้านข้างของที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถ่ายปัสสาวะทั้งสองข้าง มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,000มิลลิเมตร ซึ่งยื่นออกมาจากผนังไม่น้อยกว่า 550 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 600 มิลลิเมตร

ข้อ 24 ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)

## หมวด 8
## พื้นผิวต่างสัมผัส

ข้อ 25 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสสำหรับคนพิการทางการมองเห็นที่พื้นบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน 200 มิลลิเมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันไดที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตูทางเข้าอาคาร และที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วม โดยมีขนาดกว้าง300 มิลลิเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับทางลาด บันได หรือประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตูไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 350 มิลลิเมตรในกรณีของสถานีขนส่งมวลชน ให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากขอบของชานชาลาไม่น้อยกว่า 600 มิลลิเมตร แต่ไม่เกินกว่า 650 มิลลิเมตร

## หมวด 9
## โรงมหรสพ หอประชุม และโรงแรม

ข้อ 26 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงมหรสพหรือหอประชุมต้องจัดให้มีพื้นที่เฉพาะสำหรับเก้าอี้ล้ออย่างน้อยหนึ่งที่ทุก ๆ จำนวน 100 ที่นั่ง โดยพื้นที่เฉพาะนี้เป็นพื้นที่ราบขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 1,400 มิลลิเมตร ต่อหนึ่งที่ อยู่ในตำแหน่งที่เข้าออกได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้