รีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิต ห้วยลึก

HUAI LUEK NATURAL RESORT

นางสาววราลักษณ์ ป่านทองคำ

เลขหมู่.....
เลขทะเบียน.....
วัน,เดือน,ปี.....

.b 12639291
.i.....

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สาขาสถาปัตยกรรม)
สาขาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2555-2556

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบังอนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

รองศาสตราจารย์บุญสนองรัตนสุนทรากุล
คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

รศ.ดร.ปรีชญา รังสิรักษ์	ประธานคณะกรรมการ
ผศ.ไกรทอง โชติวุฒิพัฒนา	กรรมการ
รศ.วรวรรณโรจนไพบูลย์	กรรมการ
ผศ.วนัสสุดา ไชยมนตรี	กรรมการ
ดร.สมโชค สินนุกูล	กรรมการและเลขานุการ

อ.พิเชฐ โสวิทยสกุล
อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	รีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิต ห้วยลึก
	HUAI LUEK NATURAL RESORT
ชื่อนักศึกษา	นางสาววราลักษณ์ ปานทองคำ
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรมและการวางแผน
คณะ	สถาปัตยกรรมศาสตร์
ปีการศึกษา	2555-2556

บทคัดย่อ

หมู่บ้านห้วยลึก ตำบลปิงโค้ง อำเภอเชียงดาว จังหวัดเชียงใหม่ เป็นที่ราบหุบเขาซึ่งถูกบุกรุกทำลายกลายเป็นพื้นที่ป่าเสื่อมโทรม ชาวไทยภูเขาเผ่าม้ง ได้อพยพเข้ามาอยู่ในหมู่บ้านห้วยลึก พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวได้ทรงมีรับสั่งให้หม่อมเจ้าภีศเดช รัชนี เข้าไปช่วยเหลือชาวไทยภูเขากลุ่มนี้ โดยร่วมกับกรมป่าไม้พิจารณาจัดสรรพื้นที่ทำกินบ้านห้วยลึก ให้แก่ราษฎรเผ่าต่างๆในพื้นที่ จึงเริ่มต้นจัดตั้งศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึกซึ่งขณะนั้นเป็นแหล่งพื้นที่ป่าเสื่อมโทรมที่ต้องการการบูรณะ โดยเน้นการส่งเสริมการปลูกพืชผักและไม้ดอกเป็นหลัก แต่ในปัจจุบันการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่มีการเตรียมความพร้อมไว้สำหรับรองรับการขยายตัวของประชากรที่เพิ่มมากขึ้น ทำให้นโยบายของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึกมีการเปลี่ยนแปลงไป โดยเน้นให้ความสำคัญในเรื่องกิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

เพื่อเป็นการพัฒนาการท่องเที่ยวศูนย์พัฒนาโครงการหลวงบ้านห้วยลึกและเพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยว และพัฒนาปัจจัยพื้นฐานด้านการท่องเที่ยวของจังหวัดเชียงใหม่ให้สอดคล้องกับกระแสการพัฒนาการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน ซึ่งสัมพันธ์กับชุมชนท้องถิ่น จึงเห็นควรจัดทำโครงการ “รีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิตห้วยลึก” ซึ่งเป็น รีสอร์ทธรรมชาติเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น และมีส่วนช่วยในการพัฒนาด้านเศรษฐกิจยกระดับของการท่องเที่ยว สามารถเผยแพร่และอนุรักษ์วิถีชีวิตของท้องถิ่นในภูมิภาคนี้ได้อีกด้วย

ในการออกแบบให้มีประสิทธิภาพและตรงตามวัตถุประสงค์ของโครงการนั้นจำเป็นจะต้องมีการศึกษาข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบรีสอร์ท โดยมีการลงสำรวจพื้นที่ที่ตั้งของโครงการศักยภาพที่เหมาะสม กฎหมายและข้อบัญญัติที่เกี่ยวข้อง พฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้โครงการ ความสัมพันธ์และขนาดพื้นที่ขององค์ประกอบต่างๆ ในโครงการ รวมถึงสภาพแวดล้อม วิถีการดำรงชีพในท้องถิ่น สถาปัตยกรรมในท้องถิ่น ตลอดจนการศึกษาด้านงานระบบต่างๆ ของอาคาร โดยสามารถนำไปประยุกต์ใช้ร่วมกับการออกแบบโครงการได้ ข้อมูลเหล่านี้จะช่วยเป็นแนวทางให้การออกแบบโครงการได้เป็นอย่างดี อีกทั้งยังเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่สนใจและศึกษาโครงการในรูปแบบนี้ต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

งานวิทยานิพนธ์ โครงการ “รีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิต ห้วยลึก” รีสอร์ทธรรมชาติเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น สามารถสำเร็จลุล่วงได้โดยได้รับการสนับสนุนช่วยเหลือทั้งทางด้านคำแนะนำ ข้อมูล กำลังใจ และกำลังกาย จากบุคคล และหน่วยงานหลายฝ่าย จึงขอแสดงความขอบคุณมา ณ ที่นี้

- ขอขอบพระคุณพ่อ - คุณแม่ และครอบครัวที่เคารพรักยิ่งของข้าพเจ้าสำหรับคำตักเตือนสั่งสอน กำลังทรัพย์ กำลังกายและที่สำคัญที่สุดคือ กำลังใจที่มีให้แก่ข้าพเจ้าเสมอมา

- ขอขอบคุณอาจารย์ คณะกรรมการทุกท่านที่คอยให้ความรู้ ประสบการณ์และแนวคิดต่างๆ ทั้งในด้านการเรียนและ การใช้ชีวิตแก่ข้าพเจ้าตลอดมา

- ขอขอบคุณ ผศ. พิเชฐ โสวิทยสกุล (อจ. โก้) อาจารย์ที่ปรึกษาที่คำปรึกษา ความรู้ แนวคิดต่างๆ รวมถึงให้กำลังใจ และการสนับสนุนในทุกๆ ด้านตลอดมา

- ขอขอบคุณ เจ้าหน้าที่ประจำศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึกทุกท่าน สำหรับอาหาร และที่พักระหว่างการสำรวจเพื่อเก็บข้อมูลที่ตั้งโครงการและสภาพแวดล้อมโดยรอบ ขอบคุณหัวหน้าแดง และพี่แมงที่ช่วยนำทางในการเดินสำรวจที่ตั้งโครงการ และการให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการหลวงห้วยลึก

- ขอขอบคุณพี่ๆ น้องๆ รหัส 46 และ66ทุกๆ คนตั้งแต่ นายวิสาร์ท อังคนาวราพันธุ์(พี่แชมป์ ปี9) นายรัตนโชติ อ่อนนุ่ม (พี่อาร์ม ปี8) ,นายอนุชา ใจดี (พี่ซันเยะ ปี8) , นายสราลัญ สุขุมคัมภีร์(พี่วิว ปี7) , นายวรคุณ วงศ์สืบชาติ (พี่ใหญ่ ปี6) , นางสาวรมย์รวี วงศ์ภากร (น้องโอ๊ต ปี4) , นายบุญญกานต์ เรืองวงศ์ (น้องแอ้ม ปี 4) , นางสาวมยุรฉัตร ฉัตรสุวรรณ(น้องโบว์ ปี3) , นางสาวลลิต์ภัทร กนกสินสมบัติ (น้องมิ้น ปี2) , นายภัคควัตร อาจกล้า(น้องโอ๊ต ปี1) สำหรับคำปรึกษา และความช่วยเหลือด้านต่างๆ ที่ทำให้วิทยานิพนธ์นี้ผ่านพ้นไปได้ด้วยดี

- ขอขอบคุณเพื่อนๆ สถ.36 ทุกคนสำหรับทุกๆ เรื่องราวดีๆ ที่เกิดขึ้นตลอด5ปีที่มาผ่านมา

รวมทั้งผู้ที่ให้ความช่วยเหลือแต่ไม่ได้เอ่ยมา ณ ที่นี้ด้วย ทางผู้จัดทำวิทยานิพนธ์ ขอกราบขอบพระคุณมา ณ โอกาสนี้

นางสาว วราลักษณ์ ปานทองคำ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	I
กิตติกรรมประกาศ	II
สารบัญ	III
สารบัญรูปภาพ	IV
สารบัญตาราง	V
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของโครงการ	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ	1-7
1.3 ประโยชน์ของโครงการ	1-7
1.4 ขอบเขตและระเบียบวิธีการศึกษาโครงการ	1-8
1.5 วิธีการศึกษาโครงการ	1-9
บทที่2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงการ	2-1
2.1 ความเป็นมาของโครงการหลวง	2-1
2.2 การศึกษาประเภทของโครงการ	2-7
2.3 การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ (Feasibility Determination)	2-10
2.4 การศึกษาข้อมูลชนเผ่าในพื้นที่ใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ	2-23

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ(ต่อ)

หน้า

บทที่ 3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง **3-1**

3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ 3-1

3.1.1 รีสอร์ทธรรมชาติอ่างขาง (Angkhang Nature Resort) 3-1

3.1.2 ลันเจี๋ยะ ลอดจ์ (Lanjia Lodge) 3-9

3.1.3 รวี วารี รีสอร์ท แอนด์ สปา)Rawee-Waree Resort & Spa) 3-20

3.2 การศึกษาอาคารตัวอย่างต่างประเทศ 3-32

3.2.1 Topas Ecolodge Sapa 3-32

3.2.2 Saranam Eco Resort (formerly Pacung Asri) 3-40

บทที่ 4 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ 4-1

4.1 การศึกษาวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ 4-1

4.2 การศึกษาอัตรากำลังของบุคคลากรในโครงการ 4-5

บทที่ 5 การศึกษาองค์ประกอบและรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ 5-1

5.1 การศึกษาองค์ประกอบโครงการ 5-1

5.2 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ 5-36

5.3 การวิเคราะห์พื้นที่การใช้สอยอาคาร 5-44

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ(ต่อ)

หน้า

บทที่ 6 การศึกษาและเลือกที่ตั้งโครงการ 6-1

6.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการในจังหวัดเชียงใหม่ 6-1

6.2 ข้อมูลทั่วไปของที่ตั้งโครงการ 6-7

6.2.1 ข้อมูลระดับอำเภอ : อำเภอเชียงดาว จังหวัดเชียงใหม่ 6-7

6.2.2 ข้อมูลระดับตำบล : ตำบลปิงโค้งอำเภอเชียงดาว จังหวัดเชียงใหม่ 6-9

6.3 การพิจารณาที่ตั้งโครงการระดับพื้นที่ 6-13

6.4 การวิเคราะห์สภาพที่ตั้งโครงการ 6-22

บทที่ 7 ระบบวิศวกรรมอาคารและงานระบบที่เกี่ยวข้อง 7-1

7.1 ระบบโครงสร้างอาคาร 7-1

7.2 งานระบบที่เกี่ยวข้อง 7-5

7.2.1 ระบบไฟฟ้า 7-5

7.2.2 ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ 7-9

7.2.3 ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัย 7-10

7.2.4 ระบบติดต่อสื่อสารในโครงการ 7-11

7.2.5 ระบบสุขาภิบาล 7-14

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ(ต่อ)

หน้า

7.2.6 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า 7-17

7.2.7 ระบบน้ำร้อน 7-17

7.2.8 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ 7-19

7.2.9 ระบบรักษาความปลอดภัย 7-20

7.2.10 ระบบขนส่งในโครงการ 7-20

บทที่ 8 แนวคิดและผลงานการออกแบบ

8.1 แนวคิดในการออกแบบโครงการ

8.1.1 แนวคิดและทฤษฎีที่ใช้ในการศึกษาและการออกแบบโครงการ 8-1

8.1.2 แนวคิดการออกแบบอาคาร และงานสถาปัตยกรรม 8-2

8.1.3 แนวคิดการใช้โครงสร้าง และวัสดุของอาคาร 8-3

8.1.4 รูปแบบอาคารที่นำมาประยุกต์ใช้กับอาคารภายในโครงการ 8-4

8.2 ผลงานการออกแบบ 8-5

บรรณานุกรม

ภาคผนวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ

รูปที่ **หน้า**

1.1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก 1-2

2.1 แผนภูมิ อัตราการเปลี่ยนแปลงนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติของไทยปีพ.ศ. 2550-2554 2-11

2.2 แผนภูมิ จำนวนและอัตราการเปลี่ยนแปลงนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติของไทยปีพ.ศ.2554 2-12

2.3 แผนภูมิ แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติของไทยปีพ.ศ. 2551-2554 (รายเดือน) 2-13

2.4 แผนภูมิ แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวตลาดหลักปีพ.ศ.2554 2-13

2.5 แสดงจำนวนและสัดส่วนนักท่องเที่ยวตลาดหลัก 10อันดับแรก 2-14

2.6 แผนภูมิแสดงสัดส่วนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ปีพ.ศ.2555 (เดือนตุลาคม) 2-15

2.7 แผนภูมิแสดงวัตถุประสงค์ของการเดินทางเข้ามาประเทศไทย 2-16

2.8 แสดงลักษณะภูมิประเทศที่ชาวม้งเลือกในการตั้งถิ่นฐาน 2-23

2.9 แสดงลักษณะการแต่งกายของชายและหญิงชาวม้งขาว 2-24

2.10 แสดงลักษณะการแต่งกายของชายและหญิงชาวม้งดำ 2-25

2.11 ประตูหน้าบ้าน 2-28

2.12 เสากลางบ้าน 2-28

2.13 หิ้งบูชาบรรพบุรุษ 2-28

2.14 เตาไฟใหญ่และเตาไฟเล็ก 2-28

2.15 แสดงลักษณะหมู่บ้านชาวม้ง 2-29

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ(ต่อ)

รูปที่ **หน้า**

2.16 แสดงลักษณะของเรือนเผ่าม้ง 2-30

2.17 แสดงผังเรือนของชาวม้ง 2-32

2.18 แสดงผังเรือนขนาดใหญ่ของชาวม้งในจังหวัดเชียงใหม่ 2-33

2.19 แสดงผังเรือนขนาดเล็กของชาวม้งในจังหวัดเชียงใหม่ 2-34

3.1 ผังบริเวณของโครงการรีสอร์ทธรรมชาติอ่างขาง 3-2

3.2 ทัศนียภาพบริเวณของรอบโครงการรีสอร์ทธรรมชาติอ่างขาง 3-2

3.3 บริเวณทางเข้าโครงการรีสอร์ทธรรมชาติอ่างขาง 3-3

3.4 ทัศนียภาพมุมสูงของโครงสามารถเห็นอาคารไล่ระดับกัน 3-4

3.5 ทัศนียภาพภายนอกของตัวอาคาร 3-4

3.6 มุมมองภายนอกของห้องSuperior Mountains View 3-5

3.7 มุมมองภายในของห้อง Superior Rooms 3-5

3.8 มุมมองภายในของห้อง Suite 3-6

3.9 มุมมองภายในของห้องอาหารคามิลเลีย 3-6

3.10 มุมมองภายในของห้องอาหารคามิลเลีย 3-6

3.11 มุมมองภายในของห้องประชุม 3-7

3.12 มุมมองภายในของห้องประชุม 3-7

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ(ต่อ)

รูปที่ **หน้า**

3.13 มุมมองจากภายในรีสอร์ทสู่ภายนอก 3-9

3.14 สถาปัตยกรรมแบบเรือนม้งที่ใช้ในรีสอร์ท 3-10

3.15 ทัศนียภาพภายในห้องนอน 3-11

3.16 ทัศนียภาพภายในห้องนอน 3-11

3.17 ทัศนียภาพภายในห้องน้ำ 3-11

3.18 บริเวณพื้นที่รับแขกที่ใช้ร่วมกัน 3-11

3.19 การแสดงดนตรีพื้นบ้านของชาวม้ง 3-12

3.20 การสาธิตการปักผ้าแบบชาวม้ง 3-12

3.21 แสดงมุมมองจากภายนอกโครงการสู่ภายในโครงการ 3-13

3.22 แสดงมุมมองจากภายนอกโครงการสู่ภายในโครงการ 3-13

3.23 บรรยากาศการล่องแม่น้ำโขง 3-16

3.24 ผังบริเวณของโครงการ รวี วารี รีสอร์ท แอนด์ สปา 3-20

3.25 ทัศนียภาพมุมสูงของโครงการ รวี วารี รีสอร์ท แอนด์ สปา 3-21

3.26 ทัศนียภาพภายในห้องพัก แบบ Superior Villa 3-22

3.27 ทัศนียภาพภายห้องน้ำในส่วนของห้องพัก แบบ Superior Villa 3-23

3.28 ทัศนียภาพภายในห้องพัก แบบ Deluxe Villa 3-23

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ(ต่อ)

รูปที่ **หน้า**

3.29 ทัศนียภาพภายในเนื่องระหว่างส่วนนั่งเล่นและส่วนห้องนอน แบบ Deluxe Villa 3-23

3.30 ทัศนียภาพภายห้องน้ำในส่วนของห้องพัก แบบ Deluxe Villa 3-24

3.31 ทัศนียภาพภายในห้องพัก แบบ Executive Villa 3-24

3.32 ทัศนียภาพภายในห้องนั่งเล่นของห้องพัก แบบ Executive Villa 3-24

3.33 ทัศนียภาพภายห้องน้ำในส่วนของห้องพัก แบบ Executive Villa 3-25

3.34 ทัศนียภาพภายใน โถงทางเข้าของโครงการ 3-26

3.35 ทัศนียภาพภายใน โถงพักคอยของโครงการ 3-26

3.36 ทัศนียภาพภายใน ส่วนต้อนรับและประชาสัมพันธ์ของโครงการ 3-27

3.37 ทัศนียภาพภายนอก ส่วน Pool Side Bar 3-27

3.38 ทัศนียภาพภายนอก ส่วนสระว่ายน้ำ 3-27

3.39 ทัศนียภาพภายใน ส่วนร้านอาหาร 3-28

3.40 ทัศนียภาพ ส่วนสปา ห้องนวดไทย และนวดน้ำมัน 3-28

3.41 ทัศนียภาพภายใน ส่วนฟิตเนส เซนเตอร์ 3-28

3.42 แสดงกิจกรรมนั่งช้าง 3-29

3.43 แสดงกิจกรรมการแสดง ต่างๆ ของช้าง 3-29

3.44 แสดงกิจกรรมการนั่งเกวียนชมหมู่บ้าน 3-30

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ(ต่อ)

รูปที่ **หน้า**

3.45 แสดงกิจกรรมรถวิบาก 3-30

3.46 แสดงกิจกรรมการล่องแพไม้ไผ่ 3-30

3.47 ทัศนียภาพมุมสูงของที่ตั้ง 3-32

3.48 แสดงลักษณะการวางผังเป็นวงกลม 3-33

3.49 รูปแบบสถาปัตยกรรมของรีสอร์ท 3-34

3.50 ภาพรวมของโทปาซ อีโคลอดจ์ 3-34

3.51 มุมมองจากระเบียงในส่วนที่พัก 3-34

3.52 มุมมองภายในของห้อง DELUXE BUNGALOW 3-35

3.53 มุมมองภายในของห้อง DELUXE BUNGALOW 3-35

3.54 มุมมองภายในของห้อง EXECUTIVE BUNGALOW 3-35

3.55 มุมมองภายในของห้อง EXECUTIVE BUNGALOW 3-35

3.56 ห้องน้ำ EXECUTIVE BUNGALOW 3-36

3.57 มุมจากระเบียงห้องพัก 3-36

3.58 ภายในร้านอาหารของรีสอร์ท 3-37

3.59 อาหารที่มีบริการภายในร้านอาหาร 3-37

3.60 อาหารที่มีบริการภายในร้านอาหาร 3-37

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ(ต่อ)

รูปที่ **หน้า**

3.61 บรรยากาศเวลากลางคืนของรีสอร์ท 3-38

3.62 ทางเดินภายในโทปาซ อีโคลอดจ์ 3-38

3.63 ทัศนียภาพบรรยากาศ ภาพรวมของโครงการ 3-40

3.64 ทัศนียภาพภายใน ห้องพักแบบ STANDARD ROOM 3-42

3.65 ทัศนียภาพภายใน ห้องพักแบบ DELUXE ROOM 3-42

3.66 ทัศนียภาพภายใน ห้องพักแบบ BUNGALOW ROOM 3-42

3.67 ทัศนียภาพภายนอก ห้องพักแบบ BUNGALOW ROOM 3-43

3.68 ห้องประชุมและสัมมนา 3-44

3.69 ห้องรับประทานอาหารส่วนตัว 3-44

3.70 ห้องรับประทานอาหาร Beratan Bamboo Restaurant 3-45

3.71 สระว่ายน้ำของ Saranam Eco Resort 3-45

3.72 ทัศนียภาพบรรยากาศ นาขั้นบันได หุบเขา และป่าเขาตามธรรมชาติ 3-46

4.1 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายบริหาร 4-2

5.1 แสดงผังการจัดห้องครัว 5-26

5.2 แสดงลักษณะของห้องซักรีด 5-29

5.3 การจัดพื้นที่ส่วนทำงานเจ้าหน้าที่ต้อนรับ 5-34

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ(ต่อ)

รูปที่ **หน้า**

5.4 แสดงพื้นที่ใช้งานแบบแผ่นภาพติดผนัง 5-34

5.5 แสดงพื้นที่ใช้งานแบบวัตถุแสดงวางลอยตัวบนฐาน 5-35

5.6 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรขององค์ประกอบโครงการ 5-36

5.7 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการสาธารณะ 5-37

5.8 แผนผังแสดงระแบบทางสัญจรของส่วนสำนักงาน 5-38

5.9 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการเพื่อสุขภาพ 5-39

5.10 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนจัดประชุม / สัมมนา 5-40

5.11 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรส่วนบริการ 5-42

5.12 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนซ่อมบำรุง 5-43

5.13 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ 5-44

5.14 แสดงลักษณะการจัดวางโต๊ะ(ส่วนร้านอาหาร) 5-47

5.15 แสดงลักษณะการจัดวางโต๊ะห้องประชุม 5-51

5.16 แสดงลักษณะการจัดวางผังส่วนติดต่อสอบถาม 5-52

5.17 แสดงลักษณะการจัดวางอุปกรณ์ประกอบห้องน้ำ 5-53

5.18 แสดงลักษณะการจัดห้องประชุมสัมมนา 5-55

5.19 แสดงระยะการใช้งานของอุปกรณ์ประกอบ 5-56

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ(ต่อ)

รูปที่ **หน้า**

5.20 แผนภูมิแสดงพื้นที่ขององค์ประกอบส่วนต่างๆของโครงการ 5-67

6.1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งจังหวัดเชียงใหม่ 6-2

6.2 แสดงการแบ่งพื้นที่การปกครองจังหวัดเชียงใหม่ 6-3

6.3 แผนที่ท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่ 6-5

6.4 แสดงตำแหน่งที่ตั้ง อำเภอเชียงดาว จังหวัดเชียงใหม่ 6-7

6.5 แสดงตำแหน่งที่ตั้ง อำเภอเชียงดาว จังหวัดเชียงใหม่ 6-7

6.6 ผังบริเวณพื้นที่ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก 6-13

6.7 แสดงที่ตั้งโครงการจากผังบริเวณพื้นที่ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก 6-13

6.8 แสดงที่ตั้งโครงการภายในศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก 6-14

6.9 แสดงการเข้าถึงของที่ตั้งศูนย์โครงการหลวงห้วยลึก 6-15

6.10 บริเวณร้านค้าทางเข้าโครงการ 6-16

6.11 ถนนทางเข้าถึงที่ตั้งโครงการโดยผ่านแปลงไม้ดอกและแปลงไม้ผล 6-16

6.12 ถนนทางเข้าที่ตั้งโครงการผ่านบริเวณบ้านพักคนงานเดิม 6-17

6.13 บริเวณด้านหน้าของที่ตั้งโครงการส่วนที่ติดถนนเป็นแปลงผลไม้เดิม 6-17

6.14 ทัศนียภาพมุมสูงของที่ตั้งโครงการ 6-18

6.15 มุมมองด้านนอกโครงการโดยมองจากถนนเข้าสู่โครงการ 6-18

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ(ต่อ)

รูปที่		หน้า
6.16	ทัศนียภาพของที่ดินในส่วนที่เป็นแปลงผลไม้	6-18
6.17	ทัศนียภาพรวมภายในที่ตั้งโครงการ	6-19
6.18	บริเวณอ่างเก็บน้ำของโครงการหลวงห้วยลึก	6-19
6.19	ทัศนียภาพรอบโครงการบริเวณทิศเหนือ	6-19
6.20	ทัศนียภาพรอบโครงการบริเวณทิศตะวันออกของโครงการ	6-20
6.21	แสดงสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่ในที่ตั้งโครงการ	6-20
6.22	แสดงบรรยากาศของแปลงดอกไม้โครงการหลวงห้วยลึก	6-20
6.23	แสดงบรรยากาศของแปลงดอกไม้โครงการหลวงห้วยลึก	6-20
6.24	แสดงบรรยากาศของแปลงเกษตรโครงการหลวงห้วยลึก	6-21
6.25	แสดงบรรยากาศของแปลงเกษตรโครงการหลวงห้วยลึก	6-21
6.26	แสดงถึงผังการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ	6-22
6.27	แสดงการวิเคราะห์ทิศทางแดดและลมบริเวณที่ตั้งโครงการ	6-23
6.28	ผังแสดงการวิเคราะห์ทัศนียภาพรอบๆโครงการ	6-23
7.1	แสดงลักษณะเสาและคานที่มีประสิทธิภาพในการรับแรงแผ่นดินไหว	7-38
8.1	ผังแสดงหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง	8-1
8.2	ผังแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง รีสอร์ท หมู่บ้าน และนักท่องเที่ยว	8-1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ(ต่อ)

รูปที่ **หน้า**

8.3 ผังแสดงความสัมพันธ์ระหว่างรีสอร์ท ตลาด โรงเรียนและโครงการหลวง 8-2

8.4 แนวคิดในการวางผังอาคาร 8-2

8.5 แนวคิดในการออกแบบอาคารและงานสถาปัตยกรรม 8-3

8.6 วัสดุที่ใช้ร่วมกับอาคารในโครงการ 8-3

8.7 ลักษณะบ้านในพื้นที่ข้างเคียงรอบๆ ที่ตั้งโครงการ 8-4

8.8 การวิเคราะห์ลักษณะการวางผังบ้านม้ง 8-4

8.9 การนำรูปแบบผังบ้านม้งมาประยุกต์จนได้รูปแบบบ้านพักภายในโครงการ 8-5

8.10 ข้อมูลความเป็นมา องค์ประกอบ ผู้ใช้งาน และการเลือกที่ตั้งโครงการ 8-5

8.11 แนวคิดการต่างๆ ในการออกแบบโครงการ 8-6

8.12 ผังบริเวณรวมของโครงการ 8-6

8.13 ผังพื้นรวมพร้อมแสดงตำแหน่งส่วนต่างๆ ของโครงการ 8-7

8.14 รูปตัดของโครงการ 8-7

8.15 รูปด้านของโครงการ 8-8

8.16 ผังพื้นขยายพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ 8-8

8.17 ผังพื้นขยายพื้นที่ส่วนกลาง ส่วนบริการเพื่อการพักผ่อน และส่วนบริการ 8-9

8.18 ผังพื้นขยายส่วนห้องพักของโครงการและรูปตัด 8-9

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ(ต่อ)

รูปที่ **หน้า**

8.19 ทัศนียภาพรวมของโครงการ 8-10

8.20 ทัศนียภาพภายในโครงการ 8-10

8.21 ทัศนียภาพภายนอกของโครงการ 8-11

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตารางที่ **หน้า**

1.1 แสดงรายชื่อหมู่บ้านที่อยู่ในความรับผิดชอบของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก 1-3

2.1 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ปีพ.ศ. 2551-2555 (เดือนตุลาคม) 2-15

2.2 แสดงค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่ (คน/บาท/วัน) ปี พ.ศ. 2550 2-17

2.3 แสดงกลุ่มอาชีพของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2550 2-18

2.4 แสดงรายได้นักท่องเที่ยวชาวไทยที่เดินทางมาจังหวัดเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2550 2-19

2.5 รายได้นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เดินทางมาจังหวัดเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2550 2-20

2.6 แสดงสถิติประเภทที่พักในจังหวัดเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2548-2550 2-21

2.7 การสำรวจความต้องการห้องพักเพิ่มในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ ของปี พ.ศ.2548-2552 2-22

2.8 เปรียบเทียบรูปแบบลักษณะบ้านชาวม้งแบบดั้งเดิม 2-31

4.1 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบริหาร 4-3

4.2 แสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก 4-5

4.3 แสดงอัตราส่วนพนักงานในระดับต่างๆ ของรีสอร์ท 4-6

4.4 แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆ 4-7

4.5 แสดงจำนวนพนักงานแผนก ฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาการทำงาน 4-7

5.1 แสดงรายชื่อตัวอย่างรีสอร์ทและจำนวนห้องพักของที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน 5-2

5.2 ขนาด (Side) ของเตียงแบบยุโรป 5-8

5.3 ขนาด (Side) ของเตียงแบบอเมริกา 5-8

5.4 ความสูงของเตียง 5-8

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่	หน้า
5.5 HANGING, SHELF AND DRAWER SPACE	5-9
5.6 ตำแหน่งติดตั้งปลั๊กสวิทซ์ (SWITCH AND OUTLET POSITION)	5-11
5.7 ขนาดพื้นที่ห้องพักโดยเฉลี่ย	5-12
5.8 ขนาดพื้นที่ห้องพักต่ำสุด (ไม่คิดห้องน้ำ - ส้วม)	5-13
5.9 การกำหนดพื้นที่ของห้องน้ำ – ห้องส้วมของห้องรับแขก	5-13
5.10 สรุปพื้นที่ใช้สอยสำหรับในส่วนของห้องพักแขก	5-13
5.11 กำหนดความสูงของเพดาน	5-13
5.12 แสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก	5-15
5.13 รายละเอียดอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนลงทะเบียน	5-16
5.14 พื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์	5-16
5.15 แสดงขนาดความยาวของพื้นที่เคาน์เตอร์	5-17
5.16 อุปกรณ์ต่างๆ บริเวณ CASHIER	5-17
5.17 การกำหนดจำนวนสุขภัณฑ์แต่ละชนิด (มาตรฐานต่ำสุด)	5-19
5.18 ระดับอุณหภูมิสำหรับเก็บอาหาร – เครื่องดื่มประเภทต่างๆ	5-25
5.19 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	5-36
5.20 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ	5-37
5.21 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน	5-38
5.22 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการเพื่อสุขภาพ	5-39

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่ **หน้า**

5.23 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนจัดประชุม / สัมมนา 5-40

5.24 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ 5-41

5.25 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนซ่อมบำรุง5 5-43

5.26 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ 5-44

5.27 สรุปพื้นที่ใช้สอยสำหรับในส่วนของห้องพักแขก 5-44

5.28 ขนาดพื้นที่โถงทางเข้า (main entrance) 5-45

5.29 ขนาดพื้นที่โถงต้อนรับ (main lobby) 5-45

5.30 ขนาดพื้นที่ส่วนติดต่อสอบถาม (front office / front desk) 5-45

5.31 ขนาดพื้นที่ส่วนบริการเครื่องดื่ม (lounge) 5-46

5.32 ขนาดพื้นที่ห้องเก็บกระเป๋า (baggage handing storage) 5-46

5.33 ขนาดพื้นที่ร้านอาหาร (restaurant) 5-46

5.34 ขนาดพื้นที่ส่วนบริการเครื่องดื่ม (cocktail lounge) 5-47

5.35 ขนาดพื้นที่ร้านค้า 5-48

5.36 ขนาดพื้นที่ส่วนทำงานเลขาธิการ (Secretary) 5-50

5.37 ขนาดพื้นที่ส่วนทำงานพนักงาน (Working area) 5-50

5.38 ขนาดพื้นที่ห้องประชุม (Conference room) 5-51

5.39 ขนาดพื้นที่โถงพักคอย (Waiting area) 5-52

5.40 ขนาดพื้นที่โถงพักคอย (Hall) 5-54

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่ **หน้า**

5.41 ขนาดพื้นที่ส่วนพักคอย (Waiting area) 5-54

5.42 ขนาดพื้นที่ห้องประชุม / สัมมนา (Meeting area) 5-55

5.43 ขนาดพื้นที่ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food and beverage storage) 5-56

5.44 ขนาดพื้นที่ห้องครัว (kitchen) 5-56

5.45 ขนาดพื้นที่ห้องรับประทานอาหารพนักงาน 5-56

5.46 ขนาดพื้นที่ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว และทำความสะอาด 5-57

5.47 ขนาดพื้นที่ห้องเก็บขยะ 5-57

5.48 ขนาดพื้นที่ห้องซักรีด (Laundry) 5-57

5.49 ขนาดพื้นที่ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen storage) 5-57

5.50 ขนาดพื้นที่ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (Storage) 5-58

5.51 ขนาดพื้นที่ห้องเก็บผ้าซักแล้ว 5-58

5.51 ขนาดพื้นที่ห้องเก็บผ้าซักแล้ว 5-58

5.53 ขนาดพื้นที่ห้องตรวจสอบคุณภาพผ้า 5-58

5.54 ขนาดพื้นที่พื้นที่รับส่งของ (Loading area) 5-58

5.55 ขนาดพื้นที่บริเวณตรวจรับของ (Receiving area) 5-59

5.56 ขนาดพื้นที่คลังพัสดุ (Storage) 5-59

5.57 ขนาดพื้นที่ห้องพักพนักงาน (Staff rest room) 5-59

5.58 ขนาดพื้นที่ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff locker room) และห้องน้ำ 5-59

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่ **หน้า**

5.59 ขนาดพื้นที่ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน (Housekeeping) 5-60

5.60 ขนาดพื้นที่ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์และการสื่อสาร 5-60

5.61 ขนาดพื้นที่โถงพักคอยส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ 5-61

5.62 ขนาดพื้นที่ส่วนติดต่อสอบถาม (Information area) 5-61

5.63 สรุปพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ 5-62

5.64 แสดงพื้นที่ในส่วนต่างๆของโครงการ 5-66

7.1 แสดงลักษณะความชันของพื้นที่ 7-4

7.2 แสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง 7-5

7.3 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่างๆ ของโรงแรม 7-7

7.4 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน 7-11

7.5 แสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ 7-12

7.6 แสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ 7-13

7.7 แสดงตำแหน่งที่ติดตั้งลำโพงกระจายเสียง 7-13

7.8 แสดงปริมาณการใช้น้ำ 7-15

7.9 ข้อมูลการใช้น้ำร้อนในอาคารแต่ละประเภท 7-18

7.10 ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน 7-18

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของโครงการ

หมู่บ้านห้วยลึก ตำบลปิงโค้ง อำเภอเชียงดาว จังหวัดเชียงใหม่ เป็นที่ราบหุบเขาซึ่งถูกบุกรุกทำลายกลายเป็นพื้นที่ป่าเสื่อมโทรม จนถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2521 ชาวไทยภูเขาเผ่าม้ง จำนวนประมาณ 200 คน ได้อพยพจากบ้านบ่อเหล็ก อำเภอจอมทอง เข้ามาอยู่ในพื้นที่หมู่บ้านห้วยลึก เนื่องจากสภาพพื้นที่ทำกินเดิมไม่มีความเหมาะแก่การเพาะปลูก เกิดความขาดแคลนด้านต่างๆ และได้ยื่นฎีกาถวายต่อพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวขอพระราชทาน ที่ทำกินเมื่อปี พ.ศ. 2522 พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวได้ทรงมีรับสั่งให้หม่อมเจ้าภีศเดช รัชนี เข้าไปช่วยเหลือชาวไทยภูเขากลุ่มนี้ เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจในการดำรงชีวิตร่วมกับป่า โดยร่วมกับกรมป่าไม้พิจารณาจัดสรรพื้นที่ทำกินที่บ้านห้วยลึก ให้แก่ราษฎรชาวไทยพื้นเมืองและชาวไทยภูเขาเผ่ากระเหรี่ยงที่อยู่ในพื้นที่มาก่อน กับราษฎรชาวไทยภูเขาเผ่าม้งที่ได้อพยพมา หลังจากนั้นก็ได้มีชาวเขาเผ่าม้งจากบ้านป่าเกี๊ยะ อำเภอเชียงดาว และจากจังหวัดแม่ฮ่องสอนได้อพยพเข้ามาเพิ่ม จนถึงเมื่อเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2523 จึงเริ่มต้นจัดตั้งศูนย์พัฒนาโครงการหลวง ณ พื้นที่บ้านห้วยลึก ซึ่งขณะนั้นเป็นแหล่งพื้นที่ป่าเสื่อมโทรมที่ต้องการการบูรณะ มอบให้ชาวไทยภูเขาที่อาศัยอยู่เป็นผู้อนุรักษ์ ด้วยการปลูกป่าทดแทนและดูแลผืนป่า โดยศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึกแห่งนี้ เน้นการส่งเสริมการปลูกพืชผักและไม้ดอกเป็นหลัก

ในอดีต นโยบายหลักแรกเริ่มของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก ที่ได้กำหนดขึ้นเพื่อป้องกันไม่ให้ชาวบ้านบุกรุกตัดไม้เพิ่มอีก วัตถุประสงค์แรกเริ่มได้แก่

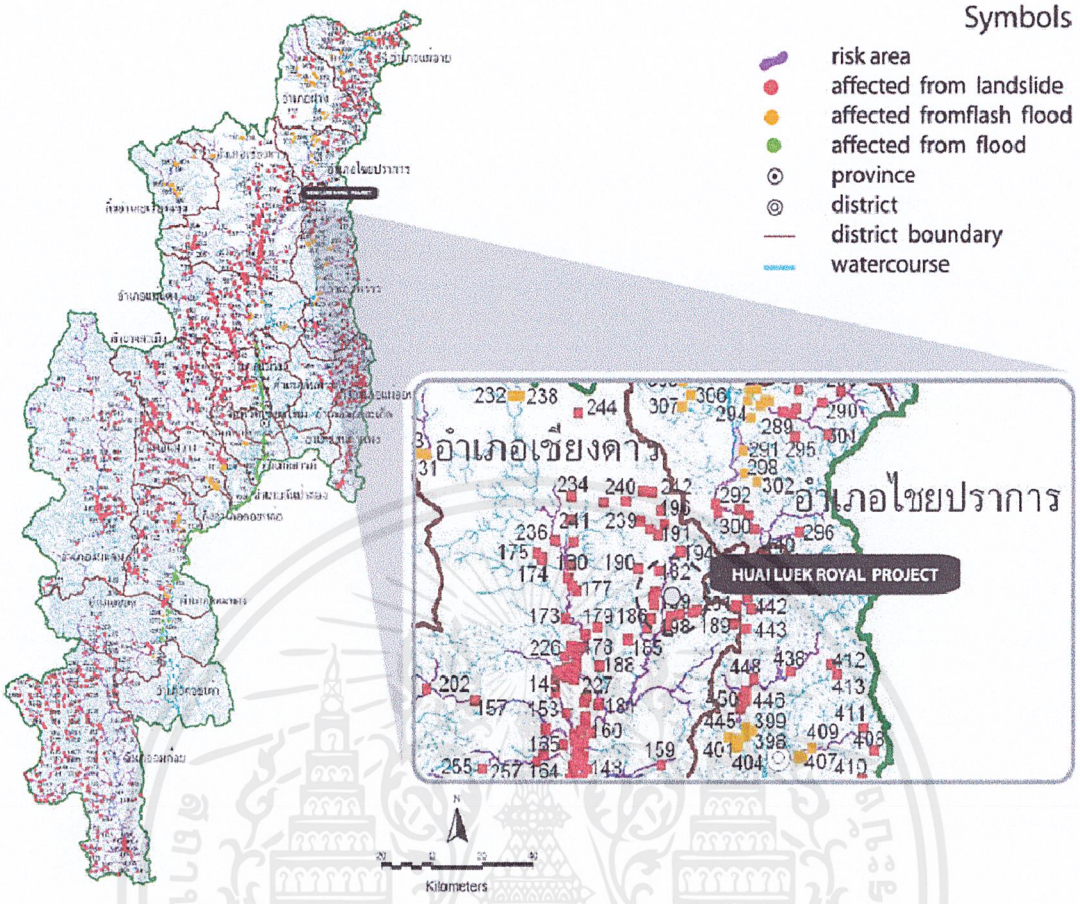
1.เพื่อเพิ่มผลผลิตทางการเกษตรของเกษตรกรในพื้นที่โครงการ

2.เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ของน้ำจากอ่างเก็บน้ำ

3.เพื่อเป็นแนวทางในการใช้ประโยชน์พื้นที่ให้เหมาะสม ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ตามสภาพเศรษฐกิจและสังคม

4.เพื่อให้เกษตรกรสามารถลำเลียง ผลผลิตทางการเกษตรออกจากพื้นที่ได้สะดวก รวดเร็วทุกฤดูกาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่1.1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก
(ที่มา : ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก)

ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึกจึงได้จัดสรรที่ดินและส่งเสริมอาชีพให้ หลังจากพัฒนาระบบพื้นที่แล้วได้แบ่งประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยมีการแบ่งเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นพื้นที่ที่สามารถรับน้ำจากการชลประทานให้กับราษฎรและจัดสรรพื้นที่สำหรับที่อยู่อาศัยและพื้นที่เกษตรกรรมของชาวไทยภูเขาเผ่ากะเหรี่ยง,เผ่าม้งและเผ่ามูเซอ จากจำนวนประชากรที่มีอยู่ในตอนเริ่มต้นศูนย์พัฒนาโครงการหลวงประมาณ 200คน ปัจจุบันได้มีจำนวนประชากรในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น จากข้อมูลประชากรในพื้นที่ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงปี พ.ศ.2553 ของงานติดตามประเมินผล ส่วนอำนวยการและวางแผน สถาบันวิจัยและพัฒนาพื้นที่สูง(องค์การมหาชน)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่1.1 แสดงรายชื่อหมู่บ้านที่อยู่ในความรับผิดชอบของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก

ชื่อกลุ่มบ้าน	หมู่ที่	เผ่า	จำนวนครัวเรือน	จำนวนครอบครัว	จำนวนประชากร		
					ชาย	หญิง	รวม
ห้วยลึก	7	ม้ง	344	205	839	826	1,665
ใหม่สามัคคี	10	คนเมือง,กะเหรี่ยง	146	74	199	223	422
หนองเต่า	15	มูเซอแดง	78	57	141	174	315
รวม			568	336	1,179	1,223	2,402

ที่มา : สถาบันวิจัยและพัฒนาพื้นที่สูง(องค์การมหาชน)

แต่เนื่องจากปัจจุบัน ราษฎรที่อยู่อาศัยในพื้นที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะชาวม้งที่บ้านห้วยลึกมีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นจากเดิม 200 กว่าคน เมื่อตอนเริ่มตั้งศูนย์ฯ ปัจจุบันมีไม่น้อยกว่า 1,600 คน แต่พื้นที่ที่ได้รับจัดสรรให้อยู่อาศัยและพื้นที่ทำกินเท่าเดิม จึงก่อให้เกิดปัญหาความต้องการพื้นที่ทำกินและพื้นที่อยู่อาศัย เกิดการบุกรุกขยายพื้นที่เข้าไปในพื้นที่ส่วนวิจัยของศูนย์ฯ และพื้นที่ป่าไม้อนุรักษ์ อีกทั้งยังมีการอพยพโยกย้ายเข้ามาของราษฎรจากภายนอกที่มีความสัมพันธ์กันทางเครือญาติที่บ้านห้วยลึกและบ้านหนองเต่า ทำให้จำนวนประชากรเพิ่มมากขึ้น

เนื่องจากทรัพยากรธรรมชาติที่มีจำกัดและการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่มีการเตรียมความพร้อมไว้สำหรับรองรับการขยายตัวของประชากรที่เพิ่มมากขึ้น ทำให้นโยบายการบริหารงานของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึกมีการเปลี่ยนแปลงไป จากเดิมเน้นเรื่องการส่งเสริมทางด้านการเกษตรและงานวิจัยไม้ดอก แต่ในปัจจุบันให้ความสำคัญในเรื่องกิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและการพัฒนาให้พื้นที่นี้เป็นศูนย์กลางการคัดแยก บรรจุผลผลิตของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงในภูมิภาค

จากปัญหาที่เกิดขึ้นทำให้ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึกมีการจัดทำแผนแม่บทพัฒนาการท่องเที่ยวบริเวณพื้นที่ในความรับผิดชอบของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก เพื่อมุ่งเน้นให้มีการพัฒนาการท่องเที่ยวที่เหมาะสมกับสภาพภูมิสังคมอย่างเป็นรูปธรรมและครบวงจร ตอบสนองต่อคุณภาพชีวิต ความต้องการของชุมชนในพื้นที่ คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดี เพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน โดยมีแนวทางพัฒนาด้านการบริหารจัดการและการให้บริการการท่องเที่ยว โดยมีแผนงานย่อยในการพัฒนาพื้นที่การท่องเที่ยวใหม่ได้แก่

1. โครงการก่อสร้างรีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิตห้วยลึก
2. โครงการพัฒนาเส้นทางเดินและจุดชมวิวริมอ่างเก็บน้ำห้วยลึก
3. โครงการพัฒนาเส้นทางศึกษาธรรมชาติตลอดลำน้ำห้วยลึก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. โครงการพัฒนาเส้นทางจักรยานเพื่อการท่องเที่ยวและเรียนรู้
5. โครงการพัฒนาแปลงเกษตรอินทรีย์เพื่อการท่องเที่ยว
6. โครงการโครงการพัฒนาสวนสมุนไพรท้องถิ่น
7. โครงการก่อสร้างตลาดสำหรับชนเผ่าที่ทำงานผลิตให้แก่ศูนย์ฯ
8. โครงการพัฒนาหมู่บ้านงานช่างบ้านห้วยลึก
9. โครงการพัฒนาหมู่บ้านดอกไม้งามบ้านใหม่สามัคคี

จากแผนงานย่อยในการพัฒนาพื้นที่การท่องเที่ยวของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึกข้อ 1. โครงการก่อสร้างรีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิตห้วยลึก ทำให้สภาพพื้นที่มีศักยภาพในการสร้างรีสอร์ทเพื่อตอบสนองตามนโยบายการท่องเที่ยวของศูนย์ฯและ เพื่อเป็นการส่งเสริมอาชีพและกระจายรายได้ให้แก่ชาวไทยภูเขา นอกจากนี้ยังพิจารณาศักยภาพของจังหวัดเชียงใหม่ที่ส่งเสริมการเป็นแหล่งท่องเที่ยว

จังหวัดเชียงใหม่ เป็นจังหวัดหนึ่งของไทย ตั้งอยู่ทางภาคเหนือของประเทศ ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ 20,107 ตารางกิโลเมตร ซึ่งใหญ่เป็นอันดับ 2 ของประเทศ และมีประชากร 1,708,564 คน ซึ่งมีจำนวนที่มากเป็นอันดับ 5 ของประเทศ ทิศเหนือติดต่อกับรัฐฉานของพม่า จังหวัดเชียงใหม่มีประวัติศาสตร์อันยาวนาน เคยเป็นเมืองหลวงของอาณาจักรล้านนาแต่โบราณ มีภาษาล้านนา (คำเมือง) เป็นภาษาท้องถิ่น เชียงใหม่นับเป็นศูนย์กลางของจังหวัดในภาคเหนือโดยเฉพาะเรื่องการท่องเที่ยว ที่มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักและได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ เนื่องจากความพร้อมของแหล่งท่องเที่ยว ทั้งทางด้านธรรมชาติอันงดงาม ด้านศิลปวัฒนธรรม และประเพณีของชาวเชียงใหม่และชาวไทยภูเขาเผ่าต่างๆที่เป็นเอกลักษณ์น่าประทับใจ และความพรั่งพร้อมในเรื่องสถานที่พักและบริการด้านการท่องเที่ยวต่างๆ ที่หลากหลาย เป็นที่ดึงดูดคนมาท่องเที่ยวนับล้านคนในแต่ละปี ในการสำรวจ World Best Award-Top 10 Cities จากผู้อ่าน Travel and Leisure นิตยสารท่องเที่ยวของสหรัฐอเมริกา ในปี พ.ศ. 2553 ผลปรากฏว่า จังหวัดเชียงใหม่เป็นเมืองน่าท่องเที่ยวอันดับ 2 ของโลก รองจากกรุงเทพมหานคร ซึ่งใน พ.ศ. 2552 จังหวัดเชียงใหม่ถูกจัดเป็นเมืองน่าท่องเที่ยวอันดับ 5 ของโลก โดยพิจารณาจาก สถานที่ ทัศนียภาพ ความสวยงามและร่มรื่น ศิลปวัฒนธรรมและประเพณี อาหาร แหล่งช็อปปิ้ง ความเป็นมิตรของผู้คน ความคุ้มค่าของเงิน เป็นต้น ใน พ.ศ. 2553 จังหวัดมีจำนวนนักท่องเที่ยว 5,040,917 คน อยู่ในอันดับที่ 4 ของประเทศรองจากจังหวัดกรุงเทพมหานคร จังหวัดภูเก็ต และจังหวัดชลบุรีเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ 1,695,288 คน (ร้อยละ 33.63) สร้างรายได้รวม 39,507.03 ล้านบาท ทำให้จังหวัดเชียงใหม่มีแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของอัตรานักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ สูงกว่าจังหวัดอื่นในภูมิภาคเดียวกัน นอกจากนี้จังหวัดเชียงใหม่ได้เริ่มวางตัวเป็นนครสร้างสรรค์ และกำลังพิจารณาสมัครเข้าเป็นนครสร้างสรรค์ของยูเนสโก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากสภาพทั่วไป ภาพรวมด้านเศรษฐกิจ สังคม ความมั่นคง และทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และการวิเคราะห์ความได้เปรียบจากจุดแข็ง และโอกาส รวมถึงการประเมินจุดอ่อนหรือข้อจำกัด และอุปสรรค หรือภัยคุกคามของจังหวัดเชียงใหม่นำไปสู่การพิจารณาศักยภาพการพัฒนาที่มีอยู่ของจังหวัด และพิจารณาถึงความสอดคล้องกับยุทธศาสตร์และทิศทางการพัฒนาประเทศ จังหวัดเชียงใหม่จึงได้กำหนดวิสัยทัศน์การพัฒนา คือ"นครแห่งชีวิต และความมั่งคั่ง" (City of Life and Prosperity) หมายถึงการเป็นเมืองที่ให้ความสุขและชีวิตที่มีคุณค่าแก่ผู้อยู่อาศัยและผู้มาเยือนในฐานะเมืองที่น่าอยู่ และน่าท่องเที่ยวในระดับโลกพร้อมกับเป็นประตูการค้าการลงทุนสู่สากล

จากประเด็นยุทธศาสตร์ สร้างความมั่งคั่งยั่งยืนตามแนวทางเศรษฐกิจพอเพียง ที่ส่งเสริมให้เชียงใหม่เป็นเมืองท่องเที่ยวระดับโลก สินค้าบริการมีคุณภาพ ประชาชนมีงานทำมีรายได้ที่เป็นธรรม เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามแนวทางเศรษฐกิจพอเพียง มีกลยุทธ์แบ่งออกเป็น

1. ส่งเสริมและพัฒนาเชียงใหม่เป็นนครแห่งวัฒนธรรมล้านนา น่าอยู่ น่าเที่ยว
2. ส่งเสริมและพัฒนาผลิตภัณฑ์ชุมชนท้องถิ่นเพื่อการกระจายรายได้อย่างเป็นธรรม
3. ส่งเสริมและพัฒนาเชียงใหม่เป็นผู้นำด้านความหลากหลายในการผลิตด้านการเกษตรและอุตสาหกรรมเกษตรแปรรูป
4. ส่งเสริมการค้าการลงทุนภายในและระหว่างประเทศ

จากกลยุทธ์ข้อที่ 1. ที่ว่าด้วยเรื่องของการส่งเสริมและพัฒนาเชียงใหม่เป็นนครแห่งวัฒนธรรมล้านนา น่าอยู่ น่าเที่ยว ตลอดจนแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของอัตรานักท่องเที่ยว ทำให้จังหวัดเชียงใหม่มีศักยภาพอย่างยิ่งในการเป็นเมืองน่าท่องเที่ยวยอดนิยมของประเทศ

สำหรับประเทศไทย ปัจจุบันได้มีการกำหนดนโยบายและแผนปฏิบัติการเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศเรียบร้อยแล้ว โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) หน่วยงานที่มีบทบาทด้านการส่งเสริมตลาดการท่องเที่ยวของประเทศไทย ได้ตระหนักและให้ความสำคัญในการส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนมาตลอดถึง 50ปี โดยเฉพาะอย่างยิ่งการรักษาสิ่งแวดล้อม รวมถึงการให้ความสำคัญเรื่องการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศทั่วโลก อันเป็นที่มาของการดำเนินโครงการปฏิญญารักษาสิ่งแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน เพื่อส่งเสริมและผลักดันให้ทุกภาคส่วนที่เป็นกลไกสำคัญของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวร่วมกันปกป้องสิ่งแวดล้อม โดยแสดงจุดยืนของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทยให้นานาประเทศได้รับรู้ และเพื่อให้ประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวคุณภาพ ภายใต้โครงการปฏิญญารักษาสิ่งแวดล้อมดังกล่าว ททท.ได้กำหนดกรอบแนวคิด 7Greens (7 Greens Concept) ซึ่งเป็นแนวคิดที่ผ่านการวิเคราะห์ในหลากหลายมิติ แล้วว่ามีความครอบคลุมและเชื่อมโยงกับทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพื่อเป็นการพัฒนาการท่องเที่ยวศูนย์พัฒนาโครงการหลวงบ้านห้วยลึกและเพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยว และพัฒนาปัจจัยพื้นฐานด้านการท่องเที่ยวของจังหวัดเชียงใหม่ให้สอดคล้องกับกระแสการพัฒนาการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน ซึ่งสัมพันธ์กับชุมชนท้องถิ่นและแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติป่าเขาอุดมสมบูรณ์ที่มีอยู่มากมาย และเป็นทางเลือกใหม่สำหรับกลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น ให้เห็นถึงความสำคัญของการท่องเที่ยวในลักษณะนี้ จึงเห็นควรจัดทำโครงการ “รีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิตห้วยลึก” ซึ่งเป็น รีสอร์ทธรรมชาติเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น และมีส่วนช่วยในการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ ยกระดับของการท่องเที่ยว สามารถเผยแพร่และอนุรักษ์วิถีชีวิตของท้องถิ่นในภูมิภาคนี้ได้อีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.2.1 เพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยว และพัฒนาปัจจัยพื้นฐานด้านการท่องเที่ยวของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงบ้านห้วยลึกให้สอดคล้องกับกระแสการพัฒนาการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน ซึ่งสัมพันธ์กับชุมชนท้องถิ่นและแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติป่าเขาอุดมสมบูรณ์ที่มีอยู่มากมาย

1.2.2 เพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวในพื้นที่ธรรมชาติเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น ให้มีความสะดวกสบายพอเพียง และได้รับบริการที่มีเอกลักษณ์ของวัฒนธรรมความเป็นไทย ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศซึ่งมีแนวโน้มที่สูงขึ้น

1.2.3 เพื่อรองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ที่มีความสนใจในการเรียนรู้ธรรมชาติและวิถีชีวิตชาวไทยภูเขาในท้องถิ่นอีกด้วย

1.2.4 เพื่อเป็นการพัฒนาที่ดินอย่างมีส่วนร่วมกับชุมชนในท้องถิ่นให้เกิดประโยชน์สูงสุดโดยไม่ทำลายธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1.2.5 เพื่อยกระดับมาตรฐานของที่พักประเภทรีสอร์ทธรรมชาติเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น สำหรับนักท่องเที่ยวในระดับท้องถิ่น

1.3 ประโยชน์ของโครงการ

1.3.1 ประโยชน์ของโครงการ

1.3.1.1 สามารถนำรายได้จากธุรกิจการท่องเที่ยวเชิงนิเวศให้กับชุมชนในท้องถิ่น

1.3.1.2 มีเม็ดเงินหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจของท้องถิ่นเพิ่มขึ้น

1.3.1.3 ยกระดับมาตรฐานธุรกิจโรงแรมในระดับท้องถิ่นให้ดีขึ้น

1.3.1.4 มีการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่นให้แก่ชาวไทยและชาวไทยภูเขา

1.3.1.5 สร้างเสริมให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติและชาวไทยที่เข้ามาใช้โครงการ ได้เรียนรู้กิจกรรมการท่องเที่ยวที่จะมีผลกระทบต่อชุมชน ขนบธรรมเนียม วัฒนธรรมประเพณีและวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของชุมชนอันเป็นเอกลักษณ์และอัตลักษณ์ของชุมชนท้องถิ่น

1.3.1.6 สามารถสนองตอบความต้องการของนักท่องเที่ยวที่รักการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและการท่องเที่ยวอนุรักษ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3.2 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ

1.3.2.1 เรียนรู้ขั้นตอนการทำงาน ตั้งแต่การค้นหาข้อมูล การวิเคราะห์ถึงข้อมูลเบื้องต้น สรุปข้อมูล ความเป็นไปได้ของโครงการ และการออกแบบโดยอาศัยความรู้ที่ได้เรียนมาทั้งหมดในการจัดทำโครงการ

1.3.1.2 เพื่อศึกษารูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของชุมชน และวัฒนธรรม ความเชื่อต่างๆ ที่มีผลต่อการวางผังอาคาร รวมถึงศึกษาถึงวัสดุก่อสร้างมราเหมาะสมกับพื้นที่

1.3.2.3 เรียนรู้การศึกษาการเลือกที่ตั้งของโครงการ ความเป็นไปได้เชิงเศรษฐกิจ และวิเคราะห์รายละเอียดข้อมูลทางกายภาพของสถานที่ตั้งและพื้นที่โดยรอบ

1.3.1.4 เพื่อศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้อาคารประเภทรีสอร์ท

1.3.1.5 เพื่อศึกษารูปแบบสถาปัตยกรรมประเภทรีสอร์ท รวมถึงการจัดวางผังและพื้นที่ใช้สอย ของอาคารตัวอย่างทั้งในประเทศและต่างประเทศ วิเคราะห์ถึงแนวคิดลักษณะการจัดการ อีกทั้งสรุปเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการออกแบบ

1.3.1.6 เพื่อศึกษาเกี่ยวกับการจัดการองค์ประกอบภายในโครงการ หลักการออกแบบมาตรฐานต่างๆ ที่พัก-โรงแรม การจัดระบบสัญจรภายใน การจัดระบบการรักษาความปลอดภัย

1.3.1.7 เพื่อศึกษาโครงสร้างทางด้านวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง

1.3.1.8 เพื่อศึกษากฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องในการออกแบบ

1.4 ขอบเขตและระเบียบวิธีการศึกษาโครงการ

ในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ มีจุดมุ่งหมายในการศึกษาปัญหา แก้ปัญหา และการออกแบบสถาปัตยกรรม โดยกำหนดขอบเขตการศึกษาไว้ดังนี้

1.4.1 ศึกษารูปแบบของงานสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น ที่มีผลต่อวิถีชีวิต ประเพณีและวัฒนธรรม

1.4.2 ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการลงทุน

1.4.3 ศึกษาส่วนประกอบโครงการ ผู้ใช้และกำหนดรายละเอียดโครงการ

1.4.4 ศึกษาถึงการกำหนดที่ตั้งและรายละเอียดทางกายภาพของที่ตั้ง

1.4.5 ศึกษาอาคารตัวอย่างของสถาปัตยกรรมภายในประเทศและต่างประเทศ

1.4.6 ศึกษาสภาพที่ตั้งและภูมิอากาศ ตลอดจนภูมิสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมในการจัดวางผังบริเวณ

1.4.7 ศึกษาเกี่ยวกับระบบต่างๆด้านวิศวกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5 วิธีการศึกษาโครงการ

1.5.1 เก็บข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลด้านต่างๆ เพื่อใช้พิจารณาในการกำหนดรายละเอียดของโครงการ

1.5.2 สำรวจพื้นที่ เก็บข้อมูล วิเคราะห์และเปรียบเทียบเพื่อหาข้อดี-ข้อเสียของทำเลที่ตั้งแล้วนำมากำหนดที่ตั้งเพื่อใช้ในการออกแบบ

1.5.3 หาข้อมูลอ้างอิงและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ และการลงทุน

1.5.4 ทำการวิเคราะห์ประเภทและรูปแบบอาคาร เพื่อหารูปแบบของงานระบบที่เหมาะสมสำหรับการนำมาใช้ในโครงการ

1.5.5 ทำการวิเคราะห์และสังเคราะห์ เปรียบเทียบ เพื่อหาข้อดี-ข้อเสียของอาคารตัวอย่างแล้วนำมาใช้ในการออกแบบ

1.5.6 ทำการวิเคราะห์สภาพภูมิประเทศ ภูมิอากาศ ภูมิสังคม เพื่อใช้ในการจัดวางผังบริเวณให้มีความเหมาะสมต่อภาพรวมของโครงการ

1.5.7 ทำการสำรวจชุมชนในพื้นที่ เก็บรวบรวมข้อมูล ด้านภูมิปัญญา วิถีชีวิตท้องถิ่น เศรษฐกิจชุมชน ตลอดจนสถาปัตยกรรมท้องถิ่น เพื่อนำมาใช้ในการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของโครงการ

หมู่บ้านห้วยลึก ตำบลปิงโค้ง อำเภอเชียงดาว จังหวัดเชียงใหม่ เป็นที่ราบหุบเขาซึ่งถูกบุกรุกทำลายกลายเป็นพื้นที่ป่าเสื่อมโทรม จนถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2521 ชาวไทยภูเขาเผ่าม้ง จำนวนประมาณ 200 คน ได้อพยพจากบ้านบ่อเหล็ก อำเภอจอมทอง เข้ามาอยู่ในพื้นที่หมู่บ้านห้วยลึก เนื่องจากสภาพพื้นที่ทำกินเดิมไม่มีความเหมาะแก่การเพาะปลูก เกิดความขาดแคลนด้านต่างๆ และได้ยื่นฎีกาถวายต่อพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวขอพระราชทาน ที่ทำกินเมื่อปี พ.ศ. 2522 พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวได้ทรงมีรับสั่งให้หม่อมเจ้าภีศเดช รัชนี เข้าไปช่วยเหลือชาวไทยภูเขากลุ่มนี้ เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจในการดำรงชีวิตร่วมกับป่า โดยร่วมกับกรมป่าไม้พิจารณาจัดสรรพื้นที่ทำกินที่บ้านห้วยลึก ให้แก่ราษฎรชาวไทยพื้นเมืองและชาวไทยภูเขาเผ่ากระเหรี่ยงที่อยู่ในพื้นที่มาก่อน กับราษฎรชาวไทยภูเขาเผ่าม้งที่ได้อพยพมา หลังจากนั้นก็ได้มีชาวเขาเผ่าม้งจากบ้านป่าเกี๊ยะ อำเภอเชียงดาว และจากจังหวัดแม่ฮ่องสอนได้อพยพเข้ามาเพิ่ม จนถึงเมื่อเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2523 จึงเริ่มต้นจัดตั้งศูนย์พัฒนาโครงการหลวง ณ พื้นที่บ้านห้วยลึก ซึ่งขณะนั้นเป็นแหล่งพื้นที่ป่าเสื่อมโทรมที่ต้องการการบูรณะ มอบให้ชาวไทยภูเขาที่อาศัยอยู่เป็นผู้อนุรักษ์ ด้วยการปลูกป่าทดแทนและดูแลผืนป่า โดยศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึกแห่งนี้ เน้นการส่งเสริมการปลูกพืชผักและไม้ดอกเป็นหลัก

ในอดีต นโยบายหลักแรกเริ่มของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก ที่ได้กำหนดขึ้นเพื่อป้องกันไม่ให้ชาวบ้านบุกรุกตัดไม้เพิ่มอีก วัตถุประสงค์แรกเริ่มได้แก่

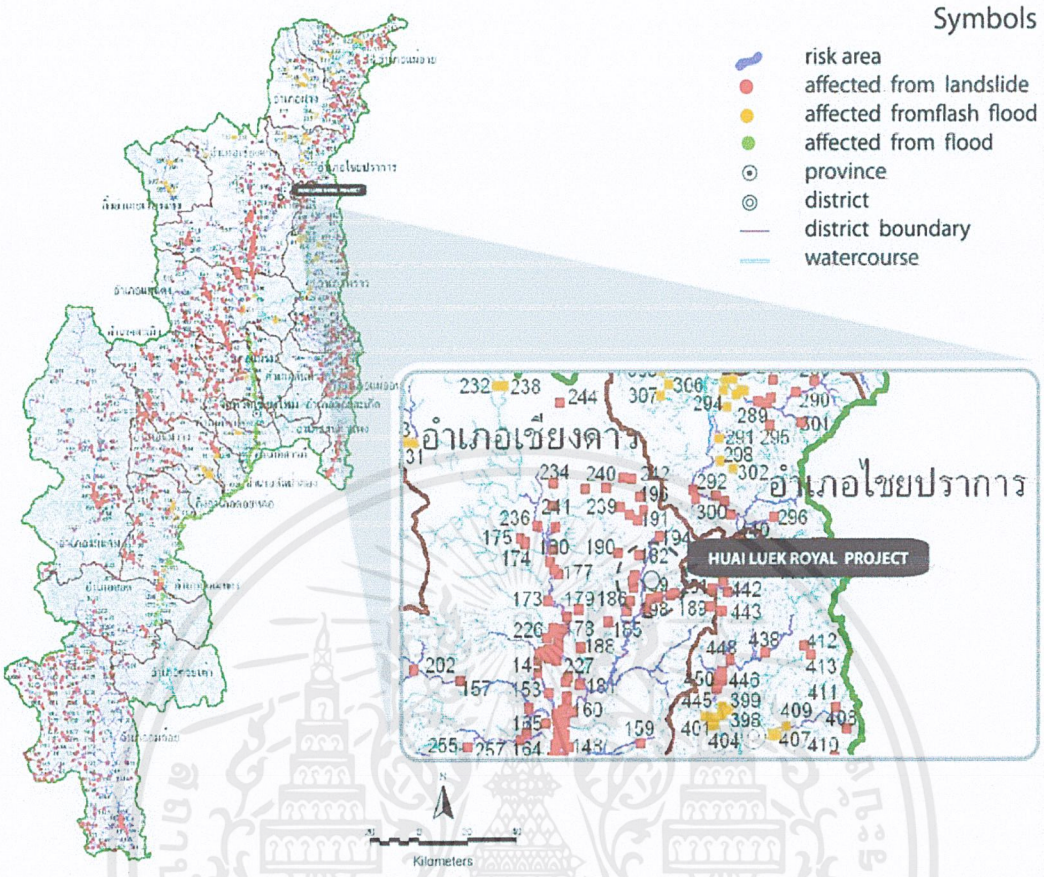
1.เพื่อเพิ่มผลผลิตทางการเกษตรของเกษตรกรในพื้นที่โครงการ

2.เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ของน้ำจากอ่างเก็บน้ำ

3.เพื่อเป็นแนวทางในการใช้ประโยชน์พื้นที่ให้เหมาะสม ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ตามสภาพเศรษฐกิจและสังคม

4.เพื่อให้เกษตรกรสามารถลำเลียง ผลผลิตทางการเกษตรออกจากพื้นที่ได้สะดวก รวดเร็วทุกฤดูกาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่1.1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก
(ที่มา : ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก)

ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึกจึงได้จัดสรรที่ดินและส่งเสริมอาชีพให้ หลังจากพัฒนาระบบพื้นที่แล้วได้แบ่งประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยมีการแบ่งเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นพื้นที่ที่สามารถรับน้ำจากการชลประทานให้กับราษฎรและจัดสรรพื้นที่สำหรับที่อยู่อาศัยและพื้นที่เกษตรกรรมของชาวไทยภูเขาเผ่ากะเหรี่ยง,เผ่าม้งและเผ่ามูเซอ จากจำนวนประชากรที่มีอยู่ในตอนเริ่มต้นศูนย์พัฒนาโครงการหลวงประมาณ 200คน ปัจจุบันได้มีจำนวนประชากรในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น จากข้อมูลประชากรในพื้นที่ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงปี พ.ศ.2553 ของงานติดตามประเมินผล ส่วนอำนวยการและวางแผน สถาบันวิจัยและพัฒนาพื้นที่สูง(องค์การมหาชน)

ตารางที่1.1 แสดงรายชื่อหมู่บ้านที่อยู่ในความรับผิดชอบของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก

ชื่อกลุ่มบ้าน	หมู่ที่	เผ่า	จำนวน	จำนวน	จำนวนประชากร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

			ครัวเรือน	ครอบครัว	ชาย	หญิง	รวม
ห้วยลึก	7	ม้ง	344	205	839	826	1,665
ใหม่สามัคคี	10	คนเมือง,กะเหรี่ยง	146	74	199	223	422
หนองเต่า	15	มูเซอแดง	78	57	141	174	315
รวม			568	336	1,179	1,223	2,402

ที่มา : สถาบันวิจัยและพัฒนาพื้นที่สูง(องค์การมหาชน)

แต่เนื่องจากปัจจุบัน ราษฎรที่อยู่อาศัยในพื้นที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะชาวม้งที่บ้านห้วยลึกมีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นจากเดิม 200 กว่าคน เมื่อตอนเริ่มตั้งศูนย์ฯ ปัจจุบันมีไม่น้อยกว่า 1,600 คน แต่พื้นที่ที่ได้รับจัดสรรให้อยู่อาศัยและพื้นที่ทำกินเท่าเดิม จึงก่อให้เกิดปัญหาความต้องการพื้นที่ทำกินและพื้นที่อยู่อาศัย เกิดการบุกรุกขยายพื้นที่เข้าไปในพื้นที่ส่วนวิจัยของศูนย์ฯ และพื้นที่ป่าไม้อนุรักษ์ อีกทั้งยังมีการอพยพโยกย้ายเข้ามาของราษฎรจากภายนอกที่มีความสัมพันธ์กันทางเครือญาติที่บ้านห้วยลึกและบ้านหนองเต่า ทำให้จำนวนประชากรเพิ่มมากขึ้น

เนื่องจากทรัพยากรธรรมชาติที่มีจำกัดและการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่มีการเตรียมความพร้อมไว้สำหรับรองรับการขยายตัวของประชากรที่เพิ่มมากขึ้น ทำให้นโยบายการบริหารงานของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึกมีการเปลี่ยนแปลงไป จากเดิมเน้นเรื่องการส่งเสริมทางด้านการเกษตรและงานวิจัยไม้ดอก แต่ในปัจจุบันให้ความสำคัญในเรื่องกิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและการพัฒนาให้พื้นที่นี้เป็นศูนย์กลางการคัดแยก บรรจุผลผลิตของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงในภูมิภาค

จากปัญหาที่เกิดขึ้นทำให้ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึกมีการจัดทำแผนแม่บทพัฒนาการท่องเที่ยวบริเวณพื้นที่ในความรับผิดชอบของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก เพื่อมุ่งเน้นให้มีการพัฒนาการท่องเที่ยวที่เหมาะสมกับสภาพภูมิสังคมอย่างเป็นรูปธรรมและครบวงจร ตอบสนองต่อคุณภาพชีวิต ความต้องการของชุมชนในพื้นที่ คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดี เพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน โดยมีแนวทางพัฒนาด้านการบริหารจัดการและการให้บริการการท่องเที่ยว โดยมีแผนงานย่อยในการพัฒนาพื้นที่การท่องเที่ยวใหม่ได้แก่

1. โครงการก่อสร้างรีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิตห้วยลึก
2. โครงการพัฒนาเส้นทางเดินและจุดชมวิวริมอ่างเก็บน้ำห้วยลึก
3. โครงการพัฒนาเส้นทางศึกษาธรรมชาติตลอดลำน้ำห้วยลึก
4. โครงการพัฒนาเส้นทางจักรยานเพื่อการท่องเที่ยวและเรียนรู้
5. โครงการพัฒนาแปลงเกษตรอินทรีย์เพื่อการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. โครงการโครงการพัฒนาสวนสมุนไพรท้องถิ่น
7. โครงการก่อสร้างตลาดสำหรับชนเผ่าที่ทำงานผลิตให้แก่ศูนย์ฯ
8. โครงการพัฒนาหมู่บ้านงานช่างบ้านห้วยลึก
9. โครงการพัฒนาหมู่บ้านดอกไม้งามบ้านใหม่สามัคคี

จากแผนงานยุ่อยในการพัฒนาพื้นที่การท่องเที่ยวของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึกข้อ 1. โครงการก่อสร้างรีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิตห้วยลึก ทำให้สภาพพื้นที่มีศักยภาพในการสร้างรีสอร์ทเพื่อตอบสนองตามนโยบายการท่องเที่ยวของศูนย์ฯและ เพื่อเป็นการส่งเสริมอาชีพและกระจายรายได้ให้แก่ชาวไทยภูเขา นอกจากนี้ยังพิจารณาศักยภาพของจังหวัดเชียงใหม่ที่ส่งเสริมการเป็นแหล่งท่องเที่ยว

จังหวัดเชียงใหม่ เป็นจังหวัดหนึ่งของไทย ตั้งอยู่ทางภาคเหนือของประเทศ ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ 20,107 ตารางกิโลเมตร ซึ่งใหญ่เป็นอันดับ 2 ของประเทศ และมีประชากร 1,708,564 คน ซึ่งมีจำนวนที่มากเป็นอันดับ 5 ของประเทศ ทิศเหนือติดต่อกับรัฐฉานของพม่า จังหวัดเชียงใหม่มีประวัติศาสตร์อันยาวนาน เคยเป็นเมืองหลวงของอาณาจักรล้านนาแต่โบราณ มีภาษาล้านนา (คำเมือง) เป็นภาษาท้องถิ่น เชียงใหม่นับเป็นศูนย์กลางของจังหวัดในภาคเหนือ โดยเฉพาะเรื่องการท่องเที่ยว ที่มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักและได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ เนื่องจากความพร้อมของแหล่งท่องเที่ยว ทั้งทางด้านธรรมชาติอันงดงาม ด้านศิลปวัฒนธรรม และประเพณีของชาวเชียงใหม่และชาวไทยภูเขาเผ่าต่างๆที่เป็นเอกลักษณ์น่าประทับใจ และความพรั่งพร้อมในเรื่องสถานที่พักและบริการด้านการท่องเที่ยวต่างๆ ที่หลากหลาย เป็นที่ดึงดูดคนมาท่องเที่ยวนับล้านคนในแต่ละปี ในการสำรวจ World Best Award-Top 10 Cities จากผู้อ่าน Travel and Leisure นิตยสารท่องเที่ยวของสหรัฐอเมริกา ในปี พ.ศ. 2553 ผลปรากฏว่า จังหวัดเชียงใหม่เป็นเมืองน่าท่องเที่ยวอันดับ 2 ของโลก รองจากกรุงเทพมหานคร ซึ่งใน พ.ศ. 2552 จังหวัดเชียงใหม่ถูกจัดเป็นเมืองน่าท่องเที่ยวอันดับ 5 ของโลก โดยพิจารณาจาก สถานที่ ทัศนียภาพ ความสวยงามและร่มรื่น ศิลปวัฒนธรรมและประเพณี อาหาร แหล่งช๊อปปิ้ง ความเป็นมิตรของผู้คน ความคุ้มค่าของเงิน เป็นต้น ใน พ.ศ. 2553 จังหวัดมีจำนวนนักท่องเที่ยว 5,040,917 คน อยู่ในอันดับที่ 4 ของประเทศรองจากจังหวัดกรุงเทพมหานคร จังหวัดภูเก็ต และจังหวัดชลบุรีเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ 1,695,288 คน (ร้อยละ 33.63) สร้างรายได้รวม 39,507.03 ล้านบาท ทำให้จังหวัดเชียงใหม่มีแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของอัตรานักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ สูงกว่าจังหวัดอื่นในภูมิภาคเดียวกัน นอกจากนี้จังหวัดเชียงใหม่ได้เริ่มวางตัวเป็นนครสร้างสรรค์ และกำลังพิจารณาสมัครเข้าเป็นนครสร้างสรรค์ของยูเนสโก

จากสภาพทั่วไป ภาพรวมด้านเศรษฐกิจ สังคม ความมั่นคง และทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และการวิเคราะห์ความได้เปรียบจากจุดแข็ง และโอกาส รวมถึงการประเมินจุดอ่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หรือข้อจำกัด และอุปสรรค หรือภัยคุกคามของจังหวัดเชียงใหม่นำไปสู่การพิจารณาศักยภาพการพัฒนาที่มีอยู่ของจังหวัด และพิจารณาถึงความสอดคล้องกับยุทธศาสตร์และทิศทางการพัฒนาประเทศ จังหวัดเชียงใหม่จึงได้กำหนดวิสัยทัศน์การพัฒนา คือ"นครแห่งชีวิต และความมั่งคั่ง"(City of Life and Prosperity) หมายถึงการเป็นเมืองที่ให้ความสุขและชีวิตที่มีคุณค่าแก่ผู้อยู่อาศัยและผู้มาเยือนในฐานะเมืองที่น่าอยู่ และน่าท่องเที่ยวในระดับโลกพร้อมกับเป็นประตูการค้าการลงทุนสู่สากล

จากประเด็นยุทธศาสตร์ สร้างความมั่งคั่งยั่งยืนตามแนวทางเศรษฐกิจพอเพียง ที่ส่งเสริมให้เชียงใหม่เป็นเมืองท่องเที่ยวระดับโลก สินค้าบริการมีคุณภาพ ประชาชนมีงานทำมีรายได้ที่เป็นธรรม เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามแนวทางเศรษฐกิจพอเพียง มีกลยุทธ์แบ่งออกเป็น

1. ส่งเสริมและพัฒนาเชียงใหม่เป็นนครแห่งวัฒนธรรมล้านนา น่าอยู่ น่าเที่ยว
2. ส่งเสริมและพัฒนาผลิตภัณฑ์ชุมชนท้องถิ่นเพื่อการกระจายรายได้อย่างเป็นธรรม
3. ส่งเสริมและพัฒนาเชียงใหม่เป็นผู้นำด้านความหลากหลายในการผลิตด้านการเกษตรและอุตสาหกรรมเกษตรแปรรูป
4. ส่งเสริมการค้าการลงทุนภายในและระหว่างประเทศ

จากกลยุทธ์ข้อที่ 1. ที่ว่าด้วยเรื่องของการส่งเสริมและพัฒนาเชียงใหม่เป็นนครแห่งวัฒนธรรมล้านนา น่าอยู่ น่าเที่ยว ตลอดจนแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของอัตรานักท่องเที่ยว ทำให้จังหวัดเชียงใหม่มีศักยภาพอย่างยิ่งในการเป็นเมืองน่าท่องเที่ยวยอดนิยมของประเทศ

สำหรับประเทศไทย ปัจจุบันได้มีการกำหนดนโยบายและแผนปฏิบัติการเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศเรียบร้อยแล้ว โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) หน่วยงานที่มีบทบาทด้านการส่งเสริมตลาดการท่องเที่ยวของประเทศไทย ได้ตระหนักและให้ความสำคัญในการส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนมาตลอดถึง 50ปี โดยเฉพาะอย่างยิ่งการรักษาสิ่งแวดล้อม รวมถึงการให้ความสำคัญเรื่องการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศทั่วโลก อันเป็นที่มาของการดำเนินโครงการปฏิญญารักษาสิ่งแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน เพื่อส่งเสริมและผลักดันให้ทุกภาคส่วนที่เป็นกลไกสำคัญของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวร่วมกันปกป้องสิ่งแวดล้อม โดยแสดงจุดยืนของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทยให้นานาประเทศได้รับรู้ และเพื่อให้ประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวคุณภาพ ภายใต้โครงการปฏิญญารักษาสิ่งแวดล้อมดังกล่าว ททท.ได้กำหนดกรอบแนวคิด 7Greens (7 Greens Concept) ซึ่งเป็นแนวคิดที่ผ่านการวิเคราะห์ในหลากหลายมิติ แล้วว่ามีความครอบคลุมและเชื่อมโยงกับทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพื่อเป็นการพัฒนาการท่องเที่ยวศูนย์พัฒนาโครงการหลวงบ้านห้วยลึกและเพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยว และพัฒนาปัจจัยพื้นฐานด้านการท่องเที่ยวของจังหวัดเชียงใหม่ให้สอดคล้องกับกระแสการพัฒนาการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน ซึ่งสัมพันธ์กับชุมชนท้องถิ่นและแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติป่าเขาอุดมสมบูรณ์ที่มีอยู่มากมาย และเป็นทางเลือกใหม่สำหรับกลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น ให้เห็นถึงความสำคัญของการท่องเที่ยวในลักษณะนี้ จึงเห็นควรจัดทำโครงการ “รีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิตห้วยลึก” ซึ่งเป็น รีสอร์ทธรรมชาติเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น และมีส่วนช่วยในการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ ยกระดับของการท่องเที่ยว สามารถเผยแพร่และอนุรักษ์วิถีชีวิตของท้องถิ่นในภูมิภาคนี้ได้อีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.2.1 เพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยว และพัฒนาปัจจัยพื้นฐานด้านการท่องเที่ยวของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงบ้านห้วยลึกให้สอดคล้องกับกระแสการพัฒนาการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน ซึ่งสัมพันธ์กับชุมชนท้องถิ่นและแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติป่าเขาอุดมสมบูรณ์ที่มีอยู่มากมาย

1.2.2 เพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวในพื้นที่ธรรมชาติเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น ให้มีความสะดวกสบายพอเพียง และได้รับบริการที่มีเอกลักษณ์ของวัฒนธรรมความเป็นไทย ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศซึ่งมีแนวโน้มที่สูงขึ้น

1.2.3 เพื่อรองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ที่มีความสนใจในการเรียนรู้ธรรมชาติและวิถีชีวิตชาวไทยภูเขาในท้องถิ่นอีกด้วย

1.2.4 เพื่อเป็นการพัฒนาที่ดินอย่างมีส่วนร่วมกับชุมชนในท้องถิ่นให้เกิดประโยชน์สูงสุดโดยไม่ทำลายธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1.2.5 เพื่อยกระดับมาตรฐานของที่พักประเภทรีสอร์ทธรรมชาติเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น สำหรับนักท่องเที่ยวในระดับท้องถิ่น

1.3 ประโยชน์ของโครงการ

1.3.1 ประโยชน์ของโครงการ

1.3.1.1 สามารถนำรายได้จากธุรกิจการท่องเที่ยวเชิงนิเวศให้กับชุมชนในท้องถิ่น

1.3.1.2 มีเม็ดเงินหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจของท้องถิ่นเพิ่มขึ้น

1.3.1.3 ยกระดับมาตรฐานธุรกิจโรงแรมในระดับท้องถิ่นให้ดีขึ้น

1.3.1.4 มีการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่นให้แก่ชาวไทยและชาวไทยภูเขา

1.3.1.5 สร้างเสริมให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติและชาวไทยที่เข้ามาใช้โครงการ ได้เรียนรู้กิจกรรมการท่องเที่ยวที่จะมีผลกระทบต่อชุมชน ขนบธรรมเนียม วัฒนธรรมประเพณีและวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของชุมชนอันเป็นเอกลักษณ์และอัตลักษณ์ของชุมชนท้องถิ่น

1.3.1.6 สามารถสนองตอบความต้องการของนักท่องเที่ยวที่รักการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและการท่องเที่ยวอนุรักษ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3.2 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ

1.3.2.1 เรียนรู้ขั้นตอนการทำงาน ตั้งแต่การค้นหาข้อมูล การวิเคราะห์ถึงข้อมูลเบื้องต้น สรุปข้อมูล ความเป็นไปได้ของโครงการ และการออกแบบโดยอาศัยความรู้ที่ได้เรียนมาทั้งหมดในการจัดทำโครงการ

1.3.1.2 เพื่อศึกษารูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของชุมชน และวัฒนธรรม ความเชื่อต่างๆ ที่มีผลต่อการวางผังอาคาร รวมถึงศึกษาถึงวัสดุก่อสร้างมราเหมาะสมกับพื้นที่

1.3.2.3 เรียนรู้การศึกษาการเลือกที่ตั้งของโครงการ ความเป็นไปได้เชิงเศรษฐกิจ และวิเคราะห์รายละเอียดข้อมูลทางกายภาพของสถานที่ตั้งและพื้นที่โดยรอบ

1.3.1.4 เพื่อศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้อาคารประเภทรีสอร์ท

1.3.1.5 เพื่อศึกษารูปแบบสถาปัตยกรรมประเภทรีสอร์ท รวมถึงการจัดวางผังและพื้นที่ใช้สอย ของอาคารตัวอย่างทั้งในประเทศและต่างประเทศ วิเคราะห์ถึงแนวคิดลักษณะการจัดการ อีกทั้งสรุปเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการออกแบบ

1.3.1.6 เพื่อศึกษาเกี่ยวกับการจัดการองค์ประกอบภายในโครงการ หลักการออกแบบมาตรฐานต่างๆ ที่พัก-โรงแรม การจัดระบบสัญจรภายใน การจัดระบบการรักษาความปลอดภัย

1.3.1.7 เพื่อศึกษาโครงสร้างทางด้านวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง

1.3.1.8 เพื่อศึกษากฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องในการออกแบบ

1.4 ขอบเขตและระเบียบวิธีการศึกษาโครงการ

ในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ มีจุดมุ่งหมายในการศึกษาปัญหา แก้ปัญหา และการออกแบบสถาปัตยกรรม โดยกำหนดขอบเขตการศึกษาไว้ดังนี้

1.4.1 ศึกษารูปแบบของงานสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น ที่มีผลต่อวิถีชีวิต ประเพณีและวัฒนธรรม

1.4.2 ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการลงทุน

1.4.3 ศึกษาส่วนประกอบโครงการ ผู้ใช้และกำหนดรายละเอียดโครงการ

1.4.4 ศึกษาถึงการกำหนดที่ตั้งและรายละเอียดทางกายภาพของที่ตั้ง

1.4.5 ศึกษาอาคารตัวอย่างของสถาปัตยกรรมภายในประเทศและต่างประเทศ

1.4.6 ศึกษาสภาพที่ตั้งและภูมิอากาศ ตลอดจนภูมิสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมในการจัดวางผังบริเวณ

1.4.7 ศึกษาเกี่ยวกับระบบต่างๆด้านวิศวกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5 วิธีการศึกษาโครงการ

1.5.1 เก็บข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลด้านต่างๆ เพื่อใช้พิจารณาในการกำหนดรายละเอียดของโครงการ

1.5.2 สำรวจพื้นที่ เก็บข้อมูล วิเคราะห์และเปรียบเทียบเพื่อหาข้อดี-ข้อเสียของทำเลที่ตั้งแล้วนำมากำหนดที่ตั้งเพื่อใช้ในการออกแบบ

1.5.3 หาข้อมูลอ้างอิงและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ และการลงทุน

1.5.4 ทำการวิเคราะห์ประเภทและรูปแบบอาคาร เพื่อหารูปแบบของงานระบบที่เหมาะสมสำหรับการนำมาใช้ในโครงการ

1.5.5 ทำการวิเคราะห์และสังเคราะห์ เปรียบเทียบ เพื่อหาข้อดี-ข้อเสียของอาคารตัวอย่างแล้วนำมาใช้ในการออกแบบ

1.5.6 ทำการวิเคราะห์สภาพภูมิประเทศ ภูมิอากาศ ภูมิสังคม เพื่อใช้ในการจัดวางผังบริเวณให้มีความเหมาะสมต่อภาพรวมของโครงการ

1.5.7 ทำการสำรวจชุมชนในพื้นที่ เก็บรวบรวมข้อมูล ด้านภูมิปัญญา วิถีชีวิตท้องถิ่น เศรษฐกิจชุมชน ตลอดจนสถาปัตยกรรมท้องถิ่น เพื่อนำมาใช้ในการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่2

การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงการ

2.1 ความเป็นมาของโครงการหลวง

เนื่องด้วย ชาวเขาทำไร่เลื่อนลอย ตัดไม้ทำลายป่าเพื่อปลูกข้าวและฝิ่น ข้าวนั้นปลูกไว้กิน ส่วนฝิ่นนั้นปลูกเพื่อเป็นยารักษาโรค และขายเป็นรายได้หลัก แต่ฝิ่นก็เป็นพืชยาเสพติดที่ก่อให้เกิดปัญหาขึ้นใหญ่หลวงตราบเท่าทุกวันนี้ ฝิ่นเป็นพืชที่ขึ้นได้ดีในสภาพที่สูงทางภาคเหนือของประเทศไทย เพราะมีความทนทานต่อความแห้งแล้งและความหนาวเย็นเป็นอย่างดีไม่ชอบฝน ชาวเขาจึงนิยมปลูกกันในระหว่างเดือนกันยายนถึงเดือนพฤศจิกายนซึ่งเป็นช่วงปลายฤดูฝน เมื่อเมล็ดงอกและเจริญ ขึ้นมาก็จะได้รับความชื้นในดินเพียงพอที่จะเจริญเติบโตอย่างเต็มที่จนออกดอกติดผลในฤดูหนาว ในขณะนั้นอากาศจะแห้ง เหมาะที่จะทำการกรีดผลฝิ่น ให้ยางไหลออกมาแสงแดดและความแห้งของอากาศจะทำให้ยางฝิ่นแห้งเร็ว ชาวเขาก็จะตามมาขูดเอายางไปรวบรวมไว้เป็นฝิ่นดิบ ซึ่งสามารถเก็บไว้ได้นานโดยไม่เสีย จึงเหมาะอย่างยิ่งที่จะเป็นผลิตผลเกษตรในถิ่นทุรกันดารที่ห่างไกลทางคมนาคม แต่ฝิ่นก็มิได้ทำให้ชาวเขาร่ำรวยเพราะพ่อค้าคนกลางให้ราคาต่ำแต่นำไปขายในตลาดโลกราคาสูง ความร่ำรวยจึงตกอยู่ที่พ่อค้าคนกลาง ส่วนชาวเขามีความยากจนข้นแค้นเหมือนเดิม

ในปีพ.ศ. 2502 ในสมัยรัฐบาลของ จอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ ได้มีคำสั่งคณะปฏิวัติให้มีการปราบยาเสพติด อย่างจริงจัง ฝิ่นเป็นพืชที่ให้ยาเสพติดที่ร้ายแรง การปลูกฝิ่นซึ่งเป็นต้นตอการผลิตยาฝิ่นจึงถูกกำจัดออกไป ด้วยชาวเขาที่ทำการปลูกฝิ่นเป็นผู้ที่อยู่ในท้องที่ทุรกันดารติดฝิ่นกันเป็นส่วนมากการแก้ปัญหาที่จะให้ชาวเขา เลิกการปลูกฝิ่นจึงเป็นปัญหาที่ละเอียดอ่อนและประการสำคัญก็คือจะต้องทำให้ชาวเขามีรายได้ทดแทนรายได้จากการปลูกฝิ่น และไม่เคลื่อนย้ายทำลายป่าด้วยการทำไร่เลื่อนลอย การปลูกไม้ผล จึงนับว่าจะช่วยแก้ปัญหา ดังกล่าวได้ แต่ในขณะนั้น (ระหว่าง พ.ศ. 2502 ถึง พ.ศ. 2508)ทางราชการยังไม่มีวิธีการที่จะปลูกพืชทดแทนการปลูกฝิ่น ชาวเขาที่ปลูกฝิ่นอยู่เป็นประจำทำผิดกฎหมาย และมีการค้าฝิ่นเถื่อนอีกด้วย ซึ่งต่อมาได้กลายเป็นปัญหาของฝิ่นแปรรูป เช่น เฮโรอีน เป็นปัญหาต่อสังคมโลก ขณะที่ประเทศไทยกำลังเผชิญกับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปัญหาดังกล่าวนั้น และถึงแม้ว่าทางราชการจะพยายามอย่างเต็มที่ที่จะหาทางแก้ปัญหา แต่เนื่องจากความไม่พร้อมและความไม่คล่องตัวของระบบราชการจึงทำให้โครงการต่างๆดำเนินไปอย่างเชื่องช้า

ขณะเดียวกัน พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวโปรดเกล้าฯตั้งโครงการพระบรมราชานุเคราะห์ชาวเขา ขึ้นในปีพ.ศ. 2512 เพื่อหาทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว การดำเนินงานต่างๆของโครงการฯจึงดำเนินไปในแนวทางเดียวกัน และด้วยโครงการหลวงเป็นโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดยพระบารมีขององค์พระประมุขโครงการฯจึงเป็นศูนย์รวมของนักวิชาการข้าราชการและเอกชนจากแหล่งต่างๆ ซึ่งต่างก็เต็มใจจะเข้ามาร่วมโครงการทำงานถวายอย่างไม่ย่อท้อ นอกจากความช่วยเหลือภายในประเทศแล้ว ต่างประเทศหลายแห่งก็พยายามให้ความช่วยเหลืออย่างเต็มที่ เพราะเรื่องยาเสพติด คือ ฝิ่นและเฮโรอีน เป็นปัญหาของคนทั้งโลก และเพื่อสนองแนวพระราชดำริพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ดังพระราชดำรัสที่พระราชทานในโอกาสที่ทรงเยี่ยมคณะแกษตรศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เมื่อวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2517 ว่า

"... เรื่องที่จะช่วยชาวเขาและโครงการชาวเขานั้น มีประโยชน์โดยตรงกับชาวเขาเพื่อที่จะส่งเสริมและสนับสนุนให้ชาวเขามีความเป็นอยู่ดีขึ้น สามารถที่จะเพาะปลูกสิ่งที่เป็นประโยชน์และเป็นรายได้กับเขาเอง ที่มีโครงการนี้ จุดประสงค์อย่างหนึ่งก็คือ มนุษยธรรม หมายถึงให้ผู้ที่อยู่ในถิ่นทุรกันดารสามารถที่จะมีความรู้และพยุงตัวมีความเจริญได้ อีกอย่างหนึ่งก็เป็นเรื่องที่ช่วยในทางที่ทุกคนเห็นว่าควรจะช่วย เพราะเป็นปัญหาใหญ่ก็คือปัญหาเรื่องยาเสพติด ถ้าสามารถช่วยชาวเขาปลูกพืชที่เป็นประโยชน์บ้าง เขาจะเลิกปลูกยาเสพติด คือ ฝิ่น ทำให้นโยบายการระงับ การปราบปรามการสูบฝิ่นและการค้าฝิ่นได้ผลดี อันนี้ก็เป็นผลอย่างหนึ่ง ผลอีกอย่างหนึ่งซึ่งสำคัญมากก็คือ ชาวเขาตามที่รู้เป็นผู้ที่ทำการเพาะปลูก โดยวิธีที่จะทำให้บ้านเมืองของเราไปสู่หายนะได้ โดยที่ถางป่าและปลูกโดยวิธีที่ไม่ถูกต้องถ้าพวกเราทุกคนไปช่วยเขา ก็เท่ากับช่วยบ้านเมืองให้มีความอยู่ดีกินดี และปลอดภัยได้อีกทั่วประเทศ เพราะถ้าสามารถทำโครงการนี้ได้สำเร็จให้ชาวเขาอยู่เป็นหลักเป็นแหล่งสามารถที่จะมีความอยู่ดีกินดีพอสมควร และสนับสนุนนโยบายที่จะรักษาป่าไม้รักษาดินให้เป็นประโยชน์ต่อไป ประโยชน์อันนี้จะยั่งยืนมาก..."

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชาวเขามีอยู่มากมายหลายเผ่าและอาศัยอยู่ในที่สูงทางภาคเหนือเป็นจำนวนมาก มีชาวเขาหลายเผ่าที่อาศัยอยู่ในที่สูงจากระดับน้ำทะเลมาก และในพื้นที่เช่นนี้พืชที่ชอบอากาศเย็นจะมีการเจริญเติบโตได้ดีมาก ชาวเขาในประเทศไทยมีประมาณ 10 เผ่า อาศัยอยู่ในพื้นที่ 20 จังหวัด ประกอบด้วย เชียงใหม่ เชียงราย แม่ฮ่องสอน ตาก น่าน กาญจนบุรี ลำพูน พิษณุโลก เพชรบูรณ์ พะเยา ลำปาง แพร่ ราชบุรี กำแพงเพชร เพชรบุรี อุทัยธานี ประจวบคีรีขันธ์ ในปีพ.ศ. 2538 มีประชากรชาวไทยภูเขา จำนวน 853,274 คน (กรมประชาสงเคราะห์ : 2538) และในปี พ.ศ.2545 มีประชากรชาวไทยภูเขาเพิ่มมากขึ้นเป็น 1,203,149 คน

ชาวเขาส่วนใหญ่ทำไร่เลื่อนลอย กล่าวคือ เมื่อเพาะปลูกซ้ำที่จนกระทั่งผลิตผลต่ำ เพราะดินหมดความอุดมสมบูรณ์และหญ้าขึ้นรกแล้วก็จะย้ายไร่ เคลื่อนหมู่บ้านไปตัดฟันป่าเพื่อทำไร่ในบริเวณอื่นการเคลื่อนย้าย เช่นนี้เริ่มต้นที่จีน พม่า ลาว จนถึงเขตพื้นที่สูงของประเทศไทย และด้วยปัญหาต่างๆ อีกมากมาย เช่น ปัญหาความยากจน จากสภาพปัญหาความยากจนของเกษตรกรชาวไทยภูเขาและในขณะเดียวกัน ก็ยังมีปัญหาในเรื่องการศึกษาจากการศึกษาของกองพัฒนาเกษตรที่สูง พบว่า ชาวไทยภูเขาที่อยู่ในวัยศึกษา คือ อายุตั้งแต่ 13 ปีขึ้นไป มากกว่าครึ่งคือ ร้อยละ 65.40 ได้รับการศึกษาและไม่ได้รับการศึกษาร้อยละ 34.60 (กองพัฒนาเกษตรที่สูง : 2543) แต่ชาวเขาที่อยู่ในวัยทำงานส่วนใหญ่ไม่ได้รับการศึกษาและส่งผลให้เกิดปัญหาด้านสุขอนามัย มีรายงานผู้เสียชีวิตด้วยโรคเอดส์ของกลุ่มหมู่บ้านต่างๆ สูงถึงร้อยละ 35.88 และปัญหาด้านยาเสพติด ซึ่งส่งผลกระทบทั้งด้านสุขอนามัยของคนในชุมชนและส่งผลกระทบต่อความมั่นคงของประเทศ พบว่ามีร้อยละของกลุ่มหมู่บ้านที่มีคนค้ายาเสพติดร้อยละ 43.97 และร้อยละของกลุ่มหมู่บ้านที่มีผู้ติดยา ร้อยละ 72.18 มีผู้ติดยาเสพติดต่อกลุ่มหมู่บ้านเฉลี่ย 17.04 คน และยังมีร้อยละของกลุ่มหมู่บ้านที่ยังมีการปลูกฝิ่นร้อยละ 6.62 (กองพัฒนาเกษตรที่สูง : 2543)

พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงเล็งเห็นถึงปัญหาที่เกิดขึ้นจากการที่ชาวเขาทำไร่เลื่อนลอยตัดไม้ทำลายป่าเพื่อปลูกข้าวและฝิ่น ข้าวนั้นปลูกไว้กิน ส่วนฝิ่นนั้นปลูกเพื่อเป็นยารักษาโรคและขายเป็นรายได้หลัก ในการเสด็จพระราชดำเนินแปรพระราชฐานไปประทับแรม ณ พระตำหนักภูพิงค์ราชนิเวศน์ จังหวัดเชียงใหม่ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2507 เป็นต้นมานั้น พระองค์ได้เสด็จพระราชดำเนินไปทรงเยี่ยมราษฎรชาวเขาในพื้นที่ต่างๆในเขตจังหวัดภาคเหนือ ได้ทอดพระเนตรเห็นการทำลายป่าตามยอดเขาเพื่อปลูกฝิ่นและทำไร่เลื่อนลอย ซึ่งนอกจากจะเป็นการผิดกฎหมายแล้วยังเป็นการทำลายป่าต้นน้ำลำธาร อันเป็นบ่อเกิดของแม่น้ำสายสำคัญในภาคเหนือโดยรู้เท่าไม่ถึงการณ์อีกด้วย ฉะนั้นถ้าไม่หาทางหยุดยั้งการทำลายป่าได้แล้ว ผลเสียหายที่เกิดขึ้นตามมาในอนาคตจะประมาณมิได้ พระองค์ทรงพยายามจะแก้ไขปัญหาดังกล่าวจึงทรงมีพระราชดำริว่า ถ้าจะให้ชาวเขาเลิกปลูกฝิ่นก็ต้องหาพืชอื่นที่ขายได้ราคาดีกว่าและมีความเหมาะสมที่จะปลูกในที่สูงมาให้ชาวเขาได้ปลูกทดแทนเป็นรายได้เสียก่อน จึงจะสามารถเลิกปลูก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฝิ่นได้ในเบื้องต้นทรงมอบให้หม่อมเจ้าภีศเดช รัชนี เป็นผู้รับสนองพระราชประสงค์ เป็นที่เกิดของโครงการหลวงพัฒนาชาวเขาโครงการหลวงภาคเหนือโครงการหลวง และท้ายที่สุดได้ จดทะเบียนเป็นมูลนิธิโครงการหลวง ในปี พ.ศ. 2535

วัตถุประสงค์ของโครงการหลวง

-เพื่อป้องกันการทำลายป่าต้นน้ำ โดยราษฎรชาวเขา และส่งเสริมการปลูกป่าทดแทน

-เพื่อจัดให้ราษฎรชาวเขาเลิกโยกย้ายที่ทำกิน และการทำลายป่าเพื่อปลูกฝิ่น ซึ่งเป็นการผิดกฎหมาย และให้รู้จักอยู่เป็นหลักแหล่ง โดยดำเนินการจัดหาพันธุ์พืชที่ทดลองแล้วว่าสามารถปลูกได้ในสภาพภูมิประเทศ และสภาพภูมิอากาศที่เป็นถิ่นที่อยู่ของราษฎรชาวเขา อีกทั้งเป็นพืชที่สามารถทำรายได้สูงเท่ากับฝิ่นหรือมากกว่า

-เพื่อดำเนินการฝึกอบรมราษฎรชาวเขา ให้เข้าใจหลักวิชาการเกษตรที่สูง

-เพื่อดำเนินการทดลองวิจัยพันธุ์พืช และพันธุ์สัตว์ที่จะสามารถขยายพันธุ์ให้แก่ราษฎรเพื่อนำไปปลูกและเลี้ยง เพื่อเพิ่มพูนรายได้ โดยทำการศึกษาในด้านการขนส่งและการตลาดด้วย

-เพื่อส่งเสริมในด้านการศึกษา อนามัย และการวางแผนครอบครัวแก่ราษฎรชาวเขา

และได้พระราชทาน เป้าหมายของโครงการฯ ไว้ดังนี้

-ช่วยชาวเขา เพื่อมนุษยธรรม

-ช่วยชาวไทย โดยลดการทำลายทรัพยากรธรรมชาติ คือ ป่าไม้ และต้นน้ำลำธาร

-กำจัดการปลูกฝิ่น

-รักษาดินและใช้พื้นที่ให้ถูกต้อง คือ ให้ป่าอยู่ในส่วนที่เป็นป่า และทำไร่ ทำสวน ในส่วนที่ควรเพาะปลูก อย่าให้ส่วนทั้งสองนี้รุกล้ำซึ่งกันและกัน

-ผลิตพืชเพื่อเพิ่มประโยชน์ทางเศรษฐกิจแก่ประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

งานของโครงการหลวง

โครงการหลวงเริ่มต้นทำงานวิจัยและทดสอบหาพันธุ์พืช พันธุ์สัตว์จากต่างประเทศมาพัฒนาและปรับปรุงพันธุ์ เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพภูมิอากาศและภูมิประเทศบนเทือกเขาสูงของประเทศไทย แล้วนำไปส่งเสริม ถ่ายทอดเทคโนโลยีให้กับเกษตรกรทดแทนการปลูกฝิ่น โดยจัดตั้งศูนย์พัฒนาโครงการหลวงกระจายตามพื้นที่ต่างๆใน 5 จังหวัดภาคเหนือตอนบน ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย ลำพูน แม่ฮ่องสอน และพะเยา จำนวน 38 ศูนย์ เพื่อทำแปลงสาธิตและทดสอบ ให้เกษตรกรในพื้นที่ได้เรียนรู้การทำการเกษตรและปศุสัตว์แผนใหม่ พร้อมส่งเจ้าหน้าที่ลงพื้นที่ให้คำปรึกษา ดูแลการเพาะปลูกเป็นรายแปลงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้แน่ใจว่าจะได้ผลผลิตที่มีคุณภาพสด สะอาด ปลอดภัย และเป็นมิตรกับสภาพแวดล้อม รวมทั้งศูนย์รวบรวมผลผลิตจากเกษตรกรเพื่อส่งจำหน่ายต่อไป

การตลาดของโครงการหลวงดำเนินงานด้านการตลาดของมูลนิธิโครงการหลวงเป็นระบบที่ครบวงจร โดยตั้งอยู่บนฐานความปลอดภัยของผลผลิตที่จำหน่ายให้กับผู้บริโภคเป็นสำคัญ เริ่มจากระบบการจัดการหลังการเก็บเกี่ยวที่มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับผลผลิตที่มีปริมาณมากและหลากชนิดได้ การคัดบรรจุที่มีระบบตรวจสอบคุณภาพและปริมาณของผลผลิตเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานของมูลนิธิโครงการหลวง จากนั้นจึงบรรจุหีบห่อในรูปแบบต่างๆตามความต้องการของลูกค้า และกระจายไปสู่ลูกค้าทั่วประเทศผ่านช่องทางจำหน่ายต่างๆ

โครงการหลวงกับการท่องเที่ยว

จากความสำเร็จของโครงการหลวงในปัจจุบัน ทำให้ผลงานของมูลนิธิโครงการหลวงเป็นที่แพร่หลายออกไปทั่วโลก ทำให้เกิดการท่องเที่ยวในพื้นที่ต่างๆของโครงการหลวงตามมา นักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างประเทศเริ่มหลั่งไหลไปเที่ยวในพื้นที่โครงการหลวงกันมากขึ้น (ท่องเที่ยวโครงการหลวง. 2549 : 9) โดยการท่องเที่ยวในพื้นที่ศูนย์พัฒนาและสถานีวิจัยโครงการหลวง สิ่งที่สำคัญที่สุดก็คือ นักท่องเที่ยวจะได้เห็นงานทางด้านการส่งเสริมการเกษตรที่สูงที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวได้ทรงวางรากฐานเอาไว้จนประสบผลสำเร็จอย่างงดงามในปัจจุบัน ได้เรียนรู้และเห็นการทำงานวิจัยของนักวิจัยและเจ้าหน้าที่โครงการหลวงในการค้นหาวิธี และ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พันธุ์พืชผักผลไม้ที่เหมาะสมกับการเพาะปลูกในพื้นที่ ได้เห็นและเรียนรู้กระบวนการพัฒนาส่งเสริมของชาวเขาทำการเพาะปลูกพืชใหม่ๆ ที่สามารถสร้างรายได้ให้แก่ครอบครัวของพวกเขา ตลอดจนได้เห็นแปลงปลูกพืชผักและผลไม้เมืองหนาวนับร้อยชนิด รวมถึงไม้ดอกที่สวยงามหลายพันธุ์

ขณะเดียวกันศูนย์พัฒนาโครงการหลวงทุกแห่ง ได้ส่งเสริมให้ประชาชนในพื้นที่รักษาขนบธรรมเนียมและวัฒนธรรมดั้งเดิมของตนเองไว้ไม่ให้สูญหาย ได้สนับสนุนให้ชาวบ้านมีส่วนร่วมในการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม ผลักดันและสนับสนุนให้เกิดศูนย์วัฒนธรรมของชนเผ่า ซึ่งเป็นสถานที่จัดแสดงวัฒนธรรมต่างๆ ตลอดจนสถานที่แสดงขายของที่ระลึกที่มาจากผลผลิตทางเกษตรหรือหัตถกรรมที่มาจากในหมู่บ้าน ตลอดจนฝึกฝนให้เด็กๆในพื้นที่เป็นมัคคุเทศก์น้อย เพื่อพานักท่องเที่ยวเยี่ยมชมหมู่บ้านของตนเองหรือสถานที่ทางธรรมชาติรอบๆหมู่บ้าน นักท่องเที่ยวจะได้เรียนรู้วิถีชีวิตและวัฒนธรรมที่สวยงามของชนเผ่าต่างๆที่อยู่ในพื้นที่ของโครงการหลวงซึ่งมีมากถึง 15 กลุ่มชาติพันธุ์ 15 วัฒนธรรม ซึ่งน่าสนใจ น่าศึกษาเป็นอย่างมาก

ปัจจุบันการท่องเที่ยวในโครงการหลวง สามารถเดินทางได้สะดวกมากขึ้น หลายๆคนเลือกเดินทางในหน้าหนาว เพราะชอบความหนาวเย็น ท้องฟ้าใส ดอกไม้สวย แต่หลายคนก็ชอบเดินทางในหน้าฝน เพราะชอบความชุ่มฉ่ำของสายฝน ความเขียนชอุ่มของทุ่งนา ป่าไม้ และความสวยงามของล้าธาร น้ำตก และบางคนก็ชอบเที่ยวในหน้าร้อน เพราะอากาศกำลังเย็นสบายไม่หนาวเกินไป ชอบสีสันสดสวยของดอกไม้ป่าหลายชนิด แต่ถึงอย่างไร โครงการหลวงทุกแห่งก็สามารถเดินทางได้ตลอดทั้งปี แต่ละฤดูกาลก็มีเสน่ห์และความสวยงามที่แตกต่างกันออกไป เช่น ในช่วงหน้าหนาว ดอยต่างๆจะสดใสไปด้วยดอกไม้ที่เบ่งบาน แข่งขันกันชูช่อสวย ส่วนในหน้าร้อนไม้ผลขนาดใหญ่ก็จะเริ่มออกดอกบานสะพรั่ง สร้างความประทับใจให้ผู้พบเห็น โดยโครงการหลวงทั้ง 38 แห่ง กระจัดกระจายอยู่เฉพาะในภาคเหนือตอนบน โดยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่มากที่สุด รองลงมาคือ จังหวัดเชียงราย

สรุปได้ว่า โครงการหลวง คือ โครงการที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงก่อตั้ง เพื่อส่งเสริมและพัฒนาอาชีพให้กับชาวเขา มีจำนวนทั้งหมด 38 ศูนย์ ใน 5 จังหวัดภาคเหนือ และปัจจุบันได้มีการส่งเสริมโครงการหลวงให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 การศึกษาประเภทของโครงการ

2.2.1 ความหมายของโรงแรม โรงแรม คือ สถานที่ประกอบการเชิงการค้าที่นักลงทุนจัดตั้งขึ้นเพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องที่พักอาศัย อาหาร และบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและเดินทาง หรืออาจหมายถึง อาคารที่มีห้องนอนหลายห้องติดต่อเรียงรายกันไปในอาคารหนึ่งหลังหรือหลายหลังและมีบริการหลายอย่างเพื่อความสะดวกของผู้มาพักซึ่งนิยมเรียกว่า “แขก” (Guest)

2.2.2 ลักษณะสำคัญของโรงแรม

1. โรงแรมเป็นสถานที่เคลื่อนไหวจากแหล่งที่ตั้งไม่ได้ (อาคารถาวร)

2. ใครๆ ก็มีสิทธิเข้าพักได้ ยกเว้นผู้เยาว์ที่ไม่มีผู้ดูแลมาพักอาศัย

3. เป็นวิสาหกิจที่ขายสินค้าบริการแบบมีกำไร ซึ่งขึ้นกับข้อปฏิบัติสากลการเงินของโรงแรมมีภาวะเป็น “อัตบาล” คือไม่มีผู้ใดสั่งในเรื่องการเงินเหนือเจ้าของ ผู้จัดการ บางประเทศอาจกู้เงินจากรัฐบาล ซึ่งเป็น การช่วยส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของรัฐ

4. โรงแรมควรจัดให้บริการทั้งแบบเที่ยว และแบบกลุ่ม

5. โรงแรมจะต้องจัดให้มีการบริการเอกรูปครบถ้วน สำหรับสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว โดยอย่างน้อยจะต้องมีทั้งห้องนอนและห้องน้ำ ส่วนบริการอื่นที่โรงแรมควรจะมีคือ อาหาร บริการซักรีด เครื่องดื่ม ไปรษณีย์ ที่ระลึก ที่ประชุมหรืออื่น ๆ

2.2.3 การศึกษาประเภทของโรงแรม

สามารถแบ่งได้หลายวิธีดังนี้

1. การแบ่งตามลักษณะที่ตั้ง

2. การแบ่งตามมาตรฐานโรงแรม

3. การแบ่งตามขนาดโรงแรม

4. การแบ่งตามการดำเนินการของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. การแบ่งตามระยะเวลาที่เข้าพัก

6. การแบ่งตามลักษณะการเข้าพัก

2.2.3.1 การแบ่งตามลักษณะที่ตั้ง สามารถจำแนกได้ 4 ชนิด

1. โรงแรมในเมือง (CITY HOTEL , CONVENTION HOTEL) คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ที่มีความสำคัญทางการค้า, ธุรกิจ, การทูต, การท่องเที่ยวหรืออื่นๆ

2. โรงแรมในเมืองเล็ก (SMALLER CITY HOTEL) คือโรงแรมที่อยู่ในเมืองขนาดเล็ก ห่างไกลจากชุมชนของเมืองใหญ่

3. โรงแรมตากอากาศ (RESORT HOTEL) คือโรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น ชายหาด ริมทะเล ภูเขา เป็นต้น

2.2.3.2 การแบ่งตามมาตรฐานโรงแรม แบ่งได้เป็น 5 ชนิด

1. โรงแรมชั้นพิเศษ (LUXURY HOTEL) มีส่วนที่ให้บริการและการบริการต่าง ๆ ครบถ้วน

2. โรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST CLASS HOTEL) มีส่วนที่ให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ครบถ้วน

3. โรงแรมชั้นสอง (SECOND CLASS HOTEL) ลักษณะการบริการและองค์ประกอบต่างๆ ด้อยกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง

4. โรงแรมชั้นสาม (THIRD CLASS HOTEL) การบริการและส่วนประกอบที่อำนวยความสะดวกต่างๆ มีน้อยและบางส่วนไม่มี

5. โรงแรมราคาถูก (CHEAP HOTEL) ให้บริการด้านที่พักค้างคืน หรือห้องนอนเท่านั้น

มาตรฐานของ ททท. ได้แก่ ชนิดโรงแรมเป็น 5 ระดับ (ดาว) เพื่อเป็นแนวทางให้คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณา

1. โรงแรมระดับพิเศษ 5 ดาว (DELUXE)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. โรงแรมชั้นหนึ่ง 4 ดาว (FIRST CLASS)

3. โรงแรมนักท่องเที่ยว 3 ดาว (TOURIST CLASS)

4. โรงแรมระดับประหยัด 2 ดาว (ECONOMY CLASS)

5. โรงแรมระดับประหยัด 1 ดาว (ECONOMY CLASS)

2.2.3.3 การแบ่งตามขนาดของโรงแรม

1. โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องพัก > 300 ห้อง

2. โรงแรมขนาดกลาง " 25 - 299 ห้อง

3. โรงแรมขนาดเล็ก " < 25 ห้อง

2.2.3.4 การแบ่งตามการดำเนินการของโรงแรม

1. ลักษณะอเมริกัน (AMERICAN PLAN HOTEL) คือ อัตราห้องพักรวมค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจจะเป็นรวมค่าอาหาร 2 - 3 มื้อ

2. ลักษณะยุโรป (EUROPE PLAN HOTEL) คือ คิดเฉพาะอัตราห้องพักเท่านั้น ไม่รวมค่าอาหาร

3. ลักษณะผสม (DUAL PLAN HOTEL) คือ มีทั้ง 2 แบบ ให้แขกเลือกในการรับบริการได้ตามความต้องการ

2.2.3.5 การแบ่งตามระยะเวลาห้องพัก

1. ทรานซิเอนซ์ โฮเต็ล (TRANSIENT HOTEL) มีระยะการเข้าพักสั้นเพียงวันเดียวหรือมากกว่านั้นไม่มีการจองห้องพักล่วงหน้า

2. เรสซเดนซ์ โฮเต็ล (RESIDENT HOTEL) มีระยะการเข้าพักนานหลายวัน

3. รีสอร์ท โฮเต็ล (RESORT HOTEL) เป็นแบบที่พักผ่อนหรือพักฟื้น อาจมีระยะเวลาการเข้าพักตั้งแต่ 3 - 20 วัน ตามความต้องการของผู้เข้าพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3.6 การแบ่งตามลักษณะการเข้าพัก

1. โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ (BUSINESS) ซึ่งอาจมีส่วนประชุมหรือจัดงานเลี้ยงเพิ่มเข้าไป

2. โรงแรมสำหรับพักผ่อนและท่องเที่ยว (LEISURE OR TOURIST) อาจมีส่วนบริการต่างๆ สำหรับการพักผ่อนรวม ๆ โรงแรม

3. โรงแรมสำหรับกีฬา (SPORT) โดยอาจจะมีส่วนเล่นกีฬาประกอบภายในตัวโรงแรม

สรุปประเภทของโครงการ

จากจุดประสงค์ของโครงการที่ต้องการดึงดูดลูกค้า ดังนั้นโครงการควรตั้งอยู่ในประเภทที่มีความโดดเด่นของที่ตั้งทั้งด้านทัศนียภาพของโครงการ บรรยากาศ มีกิจกรรมนันทนาการที่น่าสนใจ ความเงียบสงบเป็นส่วนตัว รวมถึงเป็นสถานที่ที่เหมาะแก่การพักผ่อนเพื่อสุขภาพกายและจิต และเป็นพื้นที่อยู่ใกล้แหล่งชุมชนที่มีเอกลักษณ์และความโดดเด่นทางวัฒนธรรม เพื่อให้เกิดการเรียนรู้ทั้งทางธรรมชาติและวิถีชีวิตแก่ลูกค้า

จากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นจึงสรุปโครงการ "รีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิตห้วยลึก" ให้อยู่ในประเภทของโรงแรมตากอากาศ (RESORT HOTEL) คือโรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติสำหรับพักผ่อนและท่องเที่ยว (LEISURE OR TOURIST) ระดับบูติกโฮเตล ซึ่งมีระยะการพักแบบรีสอร์ทโฮเตล ถือเป็นโรงแรมขนาดกลางซึ่งมีจำนวน 40 unit

2.3 การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ (Feasibility Determination)

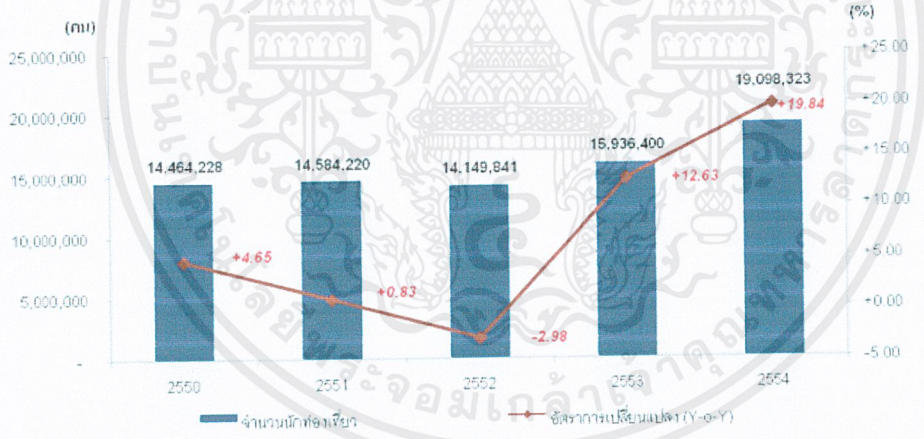
2.3.1. สถานการณ์การท่องเที่ยวของประเทศไทย

ประเทศไทยให้ความสำคัญกับการท่องเที่ยวมานาน โดยมีวิสัยทัศน์ว่าการท่องเที่ยวจะเป็นสาขาเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศ จึงมีการกำหนดนโยบายเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวของประเทศโดยช่วงที่ผ่านมามีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้าประเทศไทยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.1.1 การเติบโตของตลาดการท่องเที่ยว

ในปี2554 จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางมาท่องเที่ยวประเทศไทยมีการขยายตัวสูงและมีจำนวนนักท่องเที่ยวสูงขึ้นจากปี 2553 และประเทศไทยต้องประสบกับมหาอุทกภัยที่ก่อให้เกิดความเสียหายรุนแรงในหลายพื้นที่ โดยเฉพาะกรุงเทพฯ ซึ่งมีผลทำให้นักท่องเที่ยวเดือนพฤศจิกายน และธันวาคมลมลง แต่จากศักยภาพด้านการท่องเที่ยวที่แข็งแกร่งและความนิยมต่อแหล่งท่องเที่ยวในประเทศไทยที่อยู่ในระดับสูง ทำให้ปี 2555 จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางมาประเทศไทยยังคงเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากปี 2554 ท่ามกลางหลายปัจจัยที่มีผลกระทบต่อความต้องการเดินทางท่องเที่ยว เช่น ความวิตกต่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามปัญหาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจของประเทศในสหภาพยุโรป การชะลอการเดินทางท่องเที่ยวระยะไกลของนักท่องเที่ยวยุโรปและสหรัฐอเมริกา ค่าเงินบาทที่มีแนวโน้มแข็งค่าขึ้น และภัยธรรมชาติขนาดใหญ่ที่มีความถี่เพิ่มขึ้นทั้งที่อาจเกิดขึ้นในประเทศไทยและในต่างประเทศ



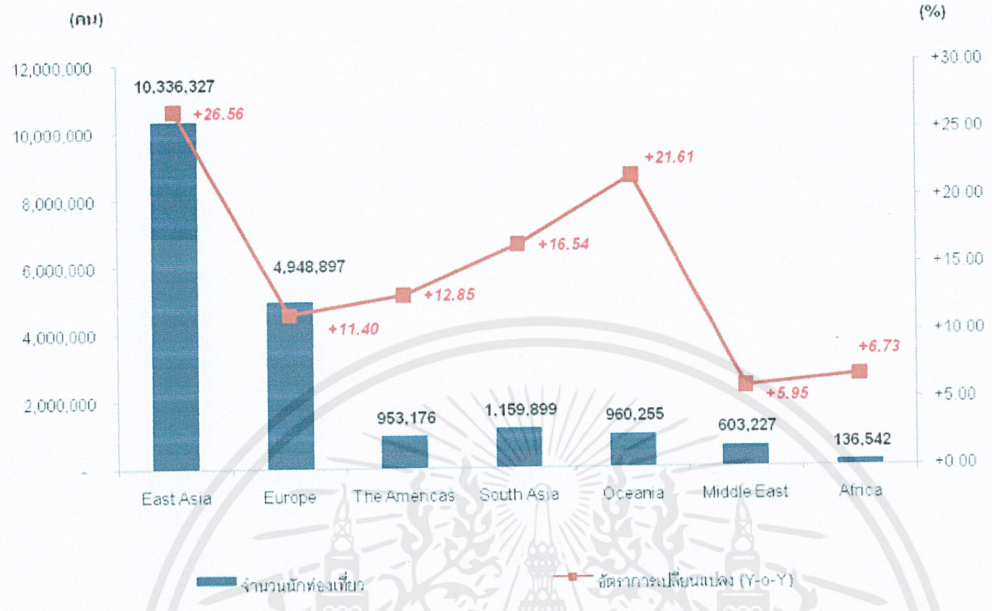
รูปที่ 2.1 แผนภูมิ อัตราการเปลี่ยนแปลงนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติของไทยปีพ.ศ. 2550-2554

ที่มา กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ปี 2554 มีนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางท่องเที่ยวประเทศไทยสูงมากถึง 19,098,323 คน โดยเพิ่มขึ้น 3,161,923 คน หรือคิดเป็น 19.84% เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา การเติบโตของนักท่องเที่ยวในอัตราที่สูงดังกล่าวปัจจัยหนึ่งเป็นผลจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกโดยเฉพาะประเทศเศรษฐกิจใหม่ เช่น จีน อินเดีย และรัสเซีย ที่มีการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งกระตุ้นให้เกิดการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น โดยประเทศไทยนับเป็นจุดหมายปลายทาง หรือแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมอย่างสูง

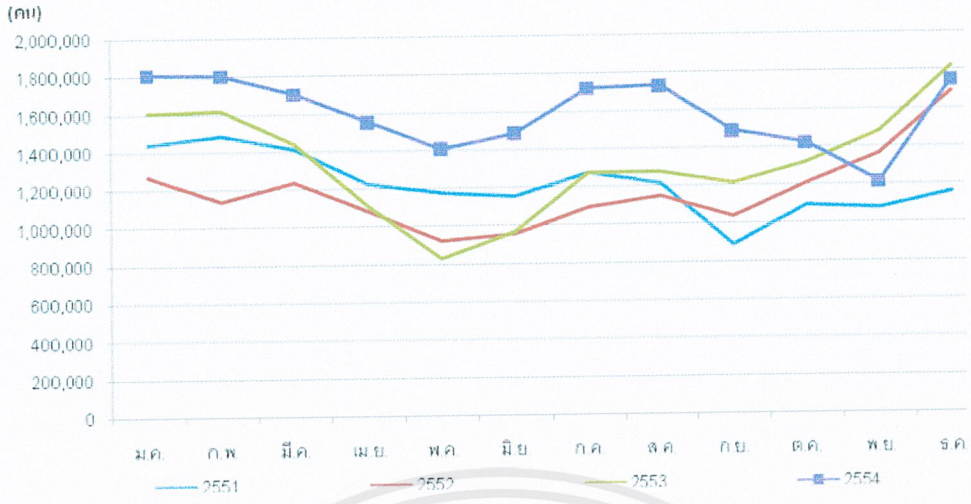


รูปที่ 2.2 แผนภูมิ จำนวนและอัตราการเปลี่ยนแปลงนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติของไทยปีพ.ศ.2554

ที่มา กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

จากรูปที่2.2 พบว่ามีนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทยทั้งสิ้น 19,098,323 คน โดยเพิ่มขึ้น 19.84% เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาจากทุกภูมิภาคทั่วโลก โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวเอเชียตะวันออก และนักท่องเที่ยวยุโรป ซึ่งเป็นตลาดหลักของไทยที่เพิ่มขึ้น +26.56% และ 11.40% ตามลำดับ นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาจำนวนนักท่องเที่ยวเป็นรายเดือน พบว่า นักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในระหว่างเดือน มกราคม – ตุลาคา 2554 นักท่องเที่ยวมีจำนวนสูงกว่าในช่วงเวลาเดียวกันในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา นับจากปี 2551 และลดลงในช่วงเดือน พฤศจิกายน-ธันวาคม จากผลกระทบของอุทกภัยภายในประเทศ

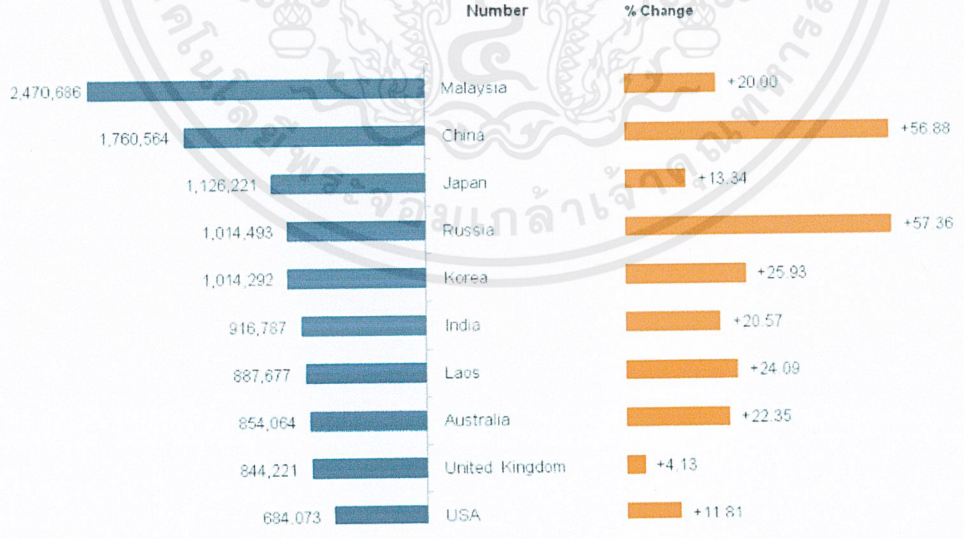
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.3 แผนภูมิ แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติของไทยปีพ.ศ. 2551-2554 (รายเดือน)

ที่มา กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ในภาพรวมสถานการณ์ท่องเที่ยวของประเทศไทยในช่วง 5ปีที่ผ่านมา มาเลเซีย ญี่ปุ่นเป็นตลาดที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวมากที่สุดและมีความสำคัญ โดยมาเลเซียมีจำนวนสูงเป็นอันดับที่ 1 มาโดยตลอด ขณะที่ญี่ปุ่นมีความสำคัญลดลงจากเดิมอันดับที่ 2 ในปี2550 เป็นอันดับที่ 3 และจีนมีความสำคัญเพิ่มขึ้นจากเดิมเป็นอันดับที่ 4 ในปี 2550 เป็นอันดับที่2 ในปี 2554



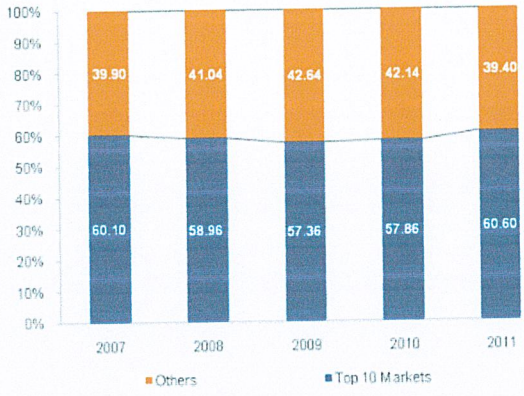
รูปที่ 2.4 แผนภูมิ แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวตลาดหลักปีพ.ศ.2554

ที่มา กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Rank	Country of Nationality				
	2007	2008	2009	2010	2011
1	Malaysia	Malaysia	Malaysia	Malaysia	Malaysia
2	Japan	Japan	Japan	China	China
3	Korea	Korea	UK	Japan	Japan
4	China	China	China	UK	Russia
5	UK	UK	Laos	Korea	Korea
6	USA	Australia	Australia	India	India
7	Australia	USA	USA	Laos	Laos
8	Singapore	Laos	Korea	Australia	Australia
9	Germany	Singapore	India	Russia	UK
10	India	Germany	Germany	USA	USA

ที่มา : สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง และกรมการท่องเที่ยว



รูปที่ 2.5 แสดงจำนวนและสัดส่วนนักท่องเที่ยวตลาดหลัก 10อันดับแรก

ที่มา กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ปัจจัยแวดล้อมด้านการท่องเที่ยว คาดว่านักท่องเที่ยวเอเชียจะยังคงขยายตัวต่อเนื่องตามสภาวะเศรษฐกิจ เช่น จีน อินเดีย เกาหลี เป็นต้น รวมถึงบางประเทศในยุโรปและอเมริกาใต้ ตลอดจนราคาสินค้า/บริการด้านการท่องเที่ยวไทยที่ยังคงมีความคุ้มค่ากับการใช้จ่าย (Value of Money) ดังนั้นผลจากปัจจัยต่างๆดังกล่าวจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติของไทยจะยังคงขยายตัวต่อเนื่องในอัตราที่ชะลอตัวโดยคาดว่าจะขยายตัวประมาณ 8% -10%

2.3.1.2 โครงสร้างของนักท่องเที่ยว

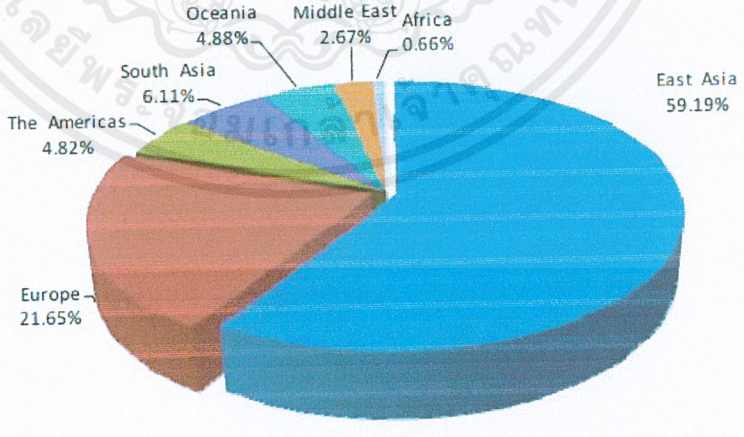
เดือนตุลาคมปี 2555 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวน 1,714,152 คน เพิ่มขึ้น 291,942 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 20.53 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา การเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวดังกล่าว เป็นผลจากการขยายตัวของนักท่องเที่ยวเอเชียตะวันออก (+35.42%) อเมริกา (+10.50%) เอเชียใต้(+10.14%) แอฟริกา(+3.70%) ยุโรป (+2.07%) และโอเชียเนีย (+1.61%) ตามลำดับ สถานการณ์ท่องเที่ยวดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่า ในเดือนตุลาคม 2555 นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติของไทยยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่องจากเดือนที่ผ่านมา จากการขยายตัวจากนักท่องเที่ยวในเกือบทุกภูมิภาค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.1 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ปีพ.ศ. 2551-2555 (เดือนตุลาคม)

เดือน	2551	2552	2553	2554	2555p	△%55/54*
มกราคม	1,437,686	1,269,978	1,605,505	1,805,947	1,992,158	+10.31
กุมภาพันธ์	1,481,458	1,138,220	1,614,844	1,802,476	1,853,736	+2.84
มีนาคม	1,407,649	1,237,132	1,439,401	1,702,233	1,895,560	+11.36
เมษายน	1,222,253	1,085,293	1,108,209	1,552,337	1,686,268	+8.63
พฤษภาคม	1,172,310	923,918	826,610	1,407,407	1,546,888	+9.91
มิถุนายน	1,155,004	954,772	964,959	1,484,708	1,644,733	+10.78
กรกฎาคม	1,275,557	1,094,658	1,275,766	1,719,538	1,815,714	+5.59
สิงหาคม	1,214,678	1,149,288	1,270,883	1,726,559	1,926,929	+11.61
กันยายน	890,066	1,040,538	1,214,810	1,486,333	1,603,270	+7.87
ตุลาคม	**1,094,452**	**1,209,473**	**1,316,806**	**1,422,210**	**1,714,152**	**+20.53**
พฤศจิกายน	1,076,156	1,361,574	1,478,856	1,291,548		
ธันวาคม	1,156,951	1,684,997	1,819,751	1,829,174		
รวม	**14,584,220**	**14,149,841**	**15,936,400**	**19,230,470**	**17,679,408**	**+9.74**

ที่มา กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

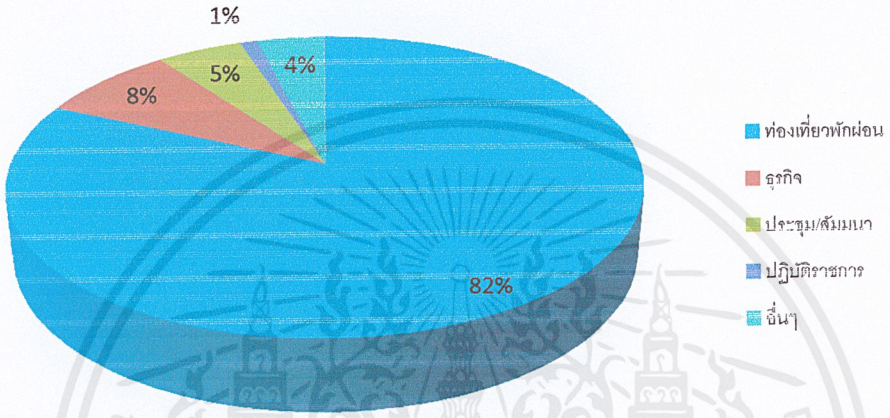


รูปที่ 2.6 แผนภูมิแสดงสัดส่วนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ปีพ.ศ.2555 (เดือนตุลาคม)

ที่มา กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัตถุประสงค์ของการเดินทาง จะสังเกตได้ว่าผู้ที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย ส่วนใหญ่จะเดินทางเข้ามาเพื่อ การท่องเที่ยวและพักผ่อนมีประมาณ 82% และมาด้วยวัตถุประสงค์อื่นๆ ดังนี้ ธุรกิจ 8% ประชุมสัมนา 5% ปฏิบัติราชการ 1% อื่นๆ 4%



รูปที่ 2.7 แผนภูมิแสดงวัตถุประสงค์ของการเดินทางเข้ามาประเทศไทย

ที่มา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว จากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยพบว่าในปี พ.ศ. 2550 นักท่องเที่ยวมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวัน 3,890.13 บาท ลดลงจากปี 2549 ร้อยละ 4.13 หมวดค่าใช้จ่ายที่นักท่องเที่ยวใช้จ่ายที่นักท่องเที่ยวใช้จ่ายเงินมากที่สุดในแต่ละวันคือ ค่าซื้อสินค้า/ของที่ระลึก ร้อยละ 28.02 รองลงมาได้แก่ ค่าที่พักและค่าอาหาร/เครื่องดื่ม ร้อยละ 26.18 และ 18.58 ตามลำดับ

นอกจากนี้การพิจารณารายจ่ายของนักท่องเที่ยว และความสนใจของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ สามารถนำไปใช้ในการพิจารณากำหนดจำนวนห้องพักของรีสอร์ทอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.2 แสดงค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่ (คน/บาท/วัน) ปี พ.ศ. 2550

หมวดค่าใช้จ่าย	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1. ค่าที่พัก	594.70	24.06	843.40	25.70	697.80	24.85
2. ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	381.91	15.44	537.08	16.35	446.24	15.89
3. ค่าซื้อสินค้าและของที่ระลึก	680.55	27.53	792.25	24.14	726.86	25.89
4. ค่าใช้จ่ายเพื่อความบันเทิง	276.14	11.17	390.24	11.89	323.44	11.52
5. ค่าบริการท่องเที่ยวภายในจังหวัด	146.23	5.92	277.44	8.45	200.63	7.14
6. ค่าพาหนะเดินทางในจังหวัด	255.82	10.35	294.30	8.97	271.77	9.68
7. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	136.75	5.53	147.57	4.50	141.24	5.03
รวมทุกหมวดค่าใช้จ่าย	2,472.10	100.00	3,282.28	100.00	2,807.98	100.00

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ในปัจจุบันได้มีการส่งเสริมกิจกรรมการท่องเที่ยวอย่างกว้างขวางจากทางภาครัฐและเอกชนโดยจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 (2550-2554) มีเป้าหมายที่จะมุ่งพัฒนาและส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยให้เป็นรายได้หลักของประเทศ โดยพัฒนาการท่องเที่ยวไทย ให้เป็นศูนย์กลางท่องเที่ยวทางธรรมชาติและวัฒนธรรมของภูมิภาค บนฐานความโดดเด่นและหลากหลายของทรัพยากรธรรมชาติ วัฒนธรรม และความเป็นไทย และพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันธุรกิจบริการที่มีศักยภาพ เพื่อขยายฐานการผลิตและการตลาดธุรกิจบริการครอบคลุมระดับภูมิภาค บนฐานการสร้างความแตกต่างและความชำนาญเฉพาะด้าน เช่น ธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท เพื่อก้าวสู่มาตรฐานที่มีคุณภาพระดับสากล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.3 แสดงกลุ่มอาชีพของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2550

อาชีพ	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1. ประกอบธุรกิจส่วนตัว	447,353	17.23	481,020	30.36	928,373	22.19
2. ข้าราชการ-วิสาหกิจ	446,605	17.19	131,314	8.29	577,919	13.82
3. พนักงานบริษัท	605,788	23.32	262,606	16.58	868,394	20.77
4. แม่บ้าน-ว่างงาน	120,934	4.65	39,614	2.50	160,548	3.84
5. นักเรียน-นักศึกษา	629,078	24.21	372,148	23.50	1,001,226	23.94
6. เกษียณ	26,426	1.02	39,064	2.47	65,490	1.57
7. เกษตรกร	105,063	4.04	9,454	0.60	114,517	2.74
8. ลูกจ้าง-คนงาน-พนักงาน	187,967	7.23	63,927	4.04	251,894	6.02
9. อื่นๆ	28,827	1.11	184,690	11.66	213,517	5.11
รวมทั้งหมด	**2,508,041**	**100.00**	**1,583,837**	**100.00**	**4,181,878**	**100.00**

ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.4 แสดงรายได้นักท่องเที่ยวชาวไทยที่เดินทางมาจังหวัดเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2550

ระดับของรายได้	ชาวไทย					
(หน่วย:บาท)	นักท่องเที่ยว	ร้อยละ	นักทัศนาจร	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1. ไม่มีรายได้	502,473	19.36	176,665	17.62	679,138	18.86
2. ต่ำกว่า 10,000 บาท	741,583	28.54	217,225	21.64	958,808	26.62
3. 10,001-15,000 บาท	648,041	24.94	263,498	26.25	911,539	25.31
4. 15,001-30,000 บาท	395,284	15.21	192,605	19.19	587,889	16.32
5. 30,001-45,000 บาท	182,421	7.02	88,952	8.86	271,373	7.53
6. 45,001-60,000 บาท	89,044	3.43	39,490	3.93	128,534	3.57
7. 60,001-75,000 บาท	2,416	0.09	9,865	0.98	12,281	0.34
8. 75,001-90,000 บาท	18,520	0.71	4,427	0.44	22,947	0.64
9.มากกว่า90,000 บาท	18,259	0.70	10,959	1.09	29,218	0.81
รวมทั้งหมด	**2,598,041**	**100.00**	**1,003,686**	**100.00**	**3,601,727**	**100.00**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.5 รายได้นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เดินทางมาจังหวัดเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2550

ระดับของรายได้	ชาวต่างประเทศ					
(หน่วย : USD)	นักท่องเที่ยว	ร้อยละ	นักทัศนาจร	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1.Under 20,000 USD/ Year	322,843	20.38	38,866	22.68	361,709	20.61
2. 20,001–40,000 USD/ Year	364,103	22.99	39,430	23.02	403,533	22.99
3. 40,001–60,000 USD/ Year	442,363	27.93	43,240	25.24	485,603	27.67
4. 60,001–80,000 USD/ Year	320,818	20.26	25,861	15.10	346,679	19.75
5. 80,001–100,000 USD/ Year	121,155	7.65	12,257	7.16	133,412	7.60
6. Over 100,000 USD/ Year	12,555	0.79	11,649	6.80	24,204	1.38
รวมทั้งหมด	**1,583,837**	**100.00**	**171,303**	**100.00**	**1,755,140**	**100.00**

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จากตารางข้างต้นสรุปได้ว่า นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 3,282 บาทต่อวัน โดยเป็นค่าที่พักร้อยละ 27.70 และนักท่องเที่ยวชาวไทยมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 2,472 บาทต่อวัน เป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่าที่พักร้อยละ 24.06 และนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ที่เดินทางมายังจังหวัดเชียงใหม่เป็นกลุ่มนักเรียน นักศึกษา คิดเป็นร้อยละ 23.94 และรองลงมาคือกลุ่มนักธุรกิจคิดเป็นร้อยละ 22.19

โครงการรีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิต ห้วยลึก เป็นส่วนหนึ่งของโครงการหลวง เป็นโรงแรมระดับบูติกโฮเตล ดังนั้นโดยในการเปรียบเทียบครั้งนี้จะเปรียบเทียบรีสอร์ทในตามมาตราฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวที่ระดับ 3-4 ดาวเท่านั้น

2.3.1.2 การสำรวจการตลาด (The Market)

ตารางที่ 2.6 แสดงสถิติประเภทที่พักในจังหวัดเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2548-2550

ประเภทที่พัก	พ.ศ. 2548		พ.ศ. 2549		พ.ศ.2550	
	จำนวนห้อง	ร้อยละ	จำนวนห้อง	ร้อยละ	จำนวนห้อง	ร้อยละ
โรงแรม	2,478,915	67%	2,759,773	63%	2,601,969	62%
เกสต์เฮาส์	269,064	7%	325,332	7%	132,128	3%
บังกะโล/รีสอร์ท	236,194	6%	322,761	7%	340,309	8%
บ้านญาติ/บ้านเพื่อน	676,264	18%	895,963	20%	978,328	24%
ที่พักอุทยานแห่งชาติ	20,404	1%	37,165	1.3%	20,713	1.2%
บ้านพักรับรองราชการ	9,553	0.5%	17,213	0.7%	19,047	0.8%
อื่นๆ	9,311	0.5%	47,513	1%	80,384	1%
รวม	**3,708,795**	**100**	**4,405,720**	**100**	**4,181,878**	**100**

ที่มา : สำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางที่ 2.1 แสดงให้เห็นจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศที่เข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่ โดยแนวโน้มจำนวนนักท่องเที่ยวเติบโตขึ้นอย่างคงที่ มีจุดประสงค์ในการเดินทางมาท่องเที่ยวเป็นส่วนใหญ่ โดยใช้บริการที่พักที่เป็นโรงแรมเป็นหลัก และใช้บริการในส่วนบังกะโลและรีสอร์ทมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น

ตารางที่ 2.7 การสำรวจความต้องการห้องพักเพิ่มในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ ของปี พ.ศ.2548-2552

รายการ	พ.ศ. 2548	พ.ศ. 2549	พ.ศ. 2550	พ.ศ. 2551
จำนวนนักท่องเที่ยว				
- นักท่องเที่ยวชาวไทย	1,922,042	2,529,420	2,598,041	2,662,354
- นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	1,786,753	1,876,300	1,583,837	1,107,520
วันพักเฉลี่ย				
- ชาวไทย	1.94	2.21	3.31	2.72
- ชาวต่างประเทศ	1.84	1.98	2.32	3.42
อัตราการเข้าพักในแต่ละปี	อย่างต่ำ 60	อย่างต่ำ 60	อย่างต่ำ 60	อย่างต่ำ 60
อัตราจานวนผู้เข้าพักเฉลี่ย	2	2	2	2
จำนวนห้องพักที่มีอยู่	16,673	16,430	20,208	22,493
จำนวนห้องพักที่คาดว่าจะเพิ่ม				
- นักท่องเที่ยวชาวไทย	8,513	12,762	19,633	16,533
- นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	4,081	8,481	8,389	8,647

ที่มา : สำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางข้างต้นสรุปได้ว่า จังหวัดเชียงใหม่มีความต้องการห้องพักเพิ่มในระดับพื้นที่ในปี พ.ศ. 2551 เพิ่มอีก 2,687 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 11 ดังนั้น โครงการรีสอร์ทธรรมชาติเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น จังหวัดเชียงใหม่ จึงมีความเป็นไปได้ทางการตลาดในการจัดตั้งโครงการ

2.4 การศึกษาข้อมูลชนเผ่าในพื้นที่ใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ

2.4.1 เผ่าม้ง

2.4.1.1 ความเป็นมา



รูปที่2.8 แสดงลักษณะภูมิประเทศที่ชาวม้งเลือกในการตั้งถิ่นฐาน

(ที่มา : www.suebpong.rmutl.ac.th)

ยังไม่สามารถสรุปได้ว่าชนชาติม้งมาจากที่ไหน สันนิษฐานว่าอพยพมาจากที่ราบสูงธิเบต ไซบีเรีย และมองโกเลีย เข้าสู่ประเทศจีน และตั้งถิ่นฐานอยู่ในมณฑลไกวเจา ฮุนหนำ กวางสี และมณฑลยูนาน ประมาณคริสต์ศตวรรษที่ 17 ราชวงศ์แมนจู มีอำนาจในประเทศจีน กษัตริย์จีนในราชวงศ์เหม็งได้เปลี่ยนนโยบายเป็นการปราบปราม ชาวม้งพ่ายแพ้ สูญเสียพลรบ และประชากรเป็นจำนวนมาก ทำให้ม้งอพยพสู่ทางใต้ของจีน และกระจายเป็นกลุ่มย่อยๆ จนถึงบริเวณคาบสมุทรอินโดจีนโดยอพยพเข้าสู่ประเทศไทยเมื่อประมาณ พ.ศ. 2400 เป็นต้นมา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปัจจุบันชาวม้งส่วนใหญ่ในประเทศไทย ตั้งถิ่นฐานอยู่ตามภูเขาสูง หรือที่ราบเชิงเขาในเขตพื้นที่จังหวัดเชียงราย พะเยา น่าน เชียงใหม่ แม่ฮ่องสอน แพร่ ลำปาง กำแพงเพชร เลย พิษณุโลก เพชรบูรณ์ สุโขทัย และตาก มีจำนวนประชากรทั้งสิ้นประมาณ 151,080 คน ชาวม้งในประเทศไทยแบ่งออกเป็น 3 เผ่า คือ ม้งขาว(ม้งเด๊อว), ม้งดำ หรือม้งดอก กับแม้วลาย ทั้ง 3 เผ่านี้มีภาษาวัฒนธรรม ขนบประเพณีความเป็นอยู่ที่คล้ายคลึงกันมาก มีความแตกต่างเพียงเครื่องแต่งกาย

2.4.1.2 ภาษาพูด

ม้งทั้ง 3 เผ่า มีภาษาพูดอย่างเดียวกันต่างเพียงเครื่องแต่งกาย มีบางคำคล้ายภาษาจีน ชนชาตินี้ไม่มีประวัติความเป็นมาจากแหลมอินโดจีน หรือมาจากทางด้านธิเบต มีถิ่นฐานเดิมอยู่ในตอนเหนือและตอนกลางของประเทศจีน สันนิฐานว่าชาวม้งอยู่ในกลุ่มเย้าและปาเตง (Pateng) และเป็นสาขาของชนชาติจีน ภาษาที่ชาวม้งใช้พูดในปัจจุบันคือภาษาจีน-ธิเบต

2.4.1.3 การแต่งกาย

ม้งขาวทั้งชายและหญิง มีแถบผ้าสีขาวติดทาบอยู่ปลายแขนเสื้อผู้หญิงสวมกระโปรงสีขาว ไม่มีลวดลาย ม้งดำมักแต่งกายด้วยชุดสีดำมากกว่าสีอื่น ผู้ชายสวมเสื้อเปิดให้เห็นท้อง ม้งลาย ผู้ชายสวมเสื้อยาวถึงเอว กางเกงสีดำถึงตาตุ่ม เท้ากางเกงยาว ผู้หญิงสวมกระโปรงจีบเป็นดอกสีเหลืองสีขาวเล็กๆ โพกศีรษะด้วยผ้าลาย ชุดผู้หญิงมีแขนเสื้อพาดแถบลายเป็นบั้งๆ บางคนสวมเสื้อลายดอก



รูปที่ 2.9 แสดงลักษณะการแต่งกายของชายและหญิงชาวม้งขาว

(ที่มา:http://www.hilltribe.org)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.10 แสดงลักษณะการแต่งกายของชายและหญิงชาวม้งดำ

(ที่มา:http://www.hilltribe.org)

2.4.1.4 อาชีพ

แต่เดิมอาชีพของม้งขึ้นอยู่กับการทำไร่เลื่อนลอย ปลูกข้าวไร่ ข้าวโพด เป็นพืชหลักใช้ในการบริโภค การเลี้ยงหมู ไก่ เพื่อบริโภคและทำพิธีกรรม ปลูกฝิ่น งา ข้าวฟ่าง และเลี้ยงสัตว์ เช่น ม้า ควาย แพะ แกะ เพื่อขาย ในปัจจุบันม้งส่วนใหญ่ได้เปลี่ยนระบบการปลูกพืชไร่เป็นอาชีพหลักมาเป็นการปลูกไม้ผลยืนต้นแทน เช่น ไม้ผลเมืองหนาว ชา หรือกาแฟ ซึ่งเป็นการช่วยอนุรักษ์ ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมของประเทศ การปรับตัวในสังคมปัจจุบัน และความสัมพันธ์ทางสังคม ม้งจะได้รับอบรมให้มีความเคารพนับถือเชื่อฟังตลอดเวลา จะยินดีรับคนแปลกหน้า ที่ตั้งใจจะมาพักพิง และอยู่ร่วมกัน ม้งเป็นผู้ระมัดระวัง และหลีกเลี่ยงเหตุการณ์รุนแรงที่จะทำลายวัฒนธรรมและแบบฉบับของเขา

2.4.1.5 ระบบครอบครัว

การปกครองภายในครอบครัว ผู้เป็นบิดามารดามีอำนาจเหนือบุตร สามีมีอำนาจเหนือภรรยา และน้องต้องรู้จักคารวะผู้เป็นพี่ ม้งนับถือและรักผู้ชายมากกว่าผู้หญิง เพศชายมีสถานภาพสูงกว่าเพศหญิง บุตรชายจะเป็นผู้สืบทอดหน้าที่เกี่ยวกับพิธีกรรมของครัวเรือนต่อจากบิดาซึ่งพิธีกรรมหลายอย่างผู้หญิงไม่สามารถทำได้ การแต่งงานมีความหมายว่าการซื้อเมีย เพราะฝ่ายชายจะต้องเสียค่าสินสอดหรือค่าตัวเจ้าสาว และพรากเจ้าสาวออกจากครอบครัวมาเป็นสมาชิกและแรงงานใหม่ของครัวเรือนฝ่ายชาย ผู้ชายมักจะเป็นเสียงสุดท้ายในการตัดสินใจที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำคัญของครัวเรือน และโดยเฉพาะกิจกรรมของชุมชนโดยส่วนรวมและรวมไปถึงการตัดสินกรณีพิพาทต่างๆเป็นเรื่องของผู้ชายโดยเฉพาะ การติดต่อธุรกิจการค้าเป็นหน้าที่ของผู้ชาย

ชาวม้งนิยมการมีบุตร เนื่องจากสังคมม้งยังใช้เทคนิคการเกษตรแบบใช้แรงงานคนเป็นสำคัญ การมีบุตรมากหมายถึงมีแรงงานมาก ส่งผลให้สามารถเพาะปลูกได้มากและได้ผลผลิตมาก ผู้ที่มีลูกหลานมาก สถานภาพทางสังคมจะถูกยกขยับขึ้น แต่ในปัจจุบันได้มีการปรับเปลี่ยนไป มีการเน้นงานวางแผนครอบครัว มีการป้องกันและการคุมกำเนิด ม้งเริ่มนิยมสนับสนุนบุตรหลานให้ได้รับการศึกษา ปัจจุบันมีการส่งเสริมให้บุตรหลานเรียนจบการศึกษาระดับสูง และเข้าทำงานในหน่วยงานของรัฐ

การรักษาเกียรติภูมิของตน ม้งจะหาทางหลีกเลี่ยงการดูถูกดูหมิ่น โดยเฉพาะในเรื่องการถูกละเมิดทรัพย์สิน อาจนำไปสู่การหาทางออกด้วยความรุนแรง แม้กระทั่งในการเจรจาข้อพิพาท ผู้แพ้จะได้รับการถนอมรักษาหน้าไว้มิให้เกิดความรู้สึกอับอาย

2.4.1.6 ความเชื่อ

ม้งรับวัฒนธรรมความเชื่อจากชาวจีน นับถือผีบรรพบุรุษเช่นเดียวกับจีน ยอมรับการมีเมียหลายคนของชาย หญิงทำงานหนัก ทำงานทุกอย่าง ผู้ชายจะเข้าป่าล่า สูบฝิ่น หากเมียทำไม่ไหวก็จะออกไปหาเมียใหม่มาช่วย เมียอยู่ด้วยกันเหมือนญาติ ช่วยกันทำงานและปรนนิบัติผัวและพ่อผัว ไม่ทะเลาะกัน ใช้แซ่เป็นสกุลเช่นเดียวกับจีน วันปีใหม่ก็เป็นวันเดียวกับจีน และชายเป็นใหญ่ในครอบครัว

ม้งเลือกที่ตั้งหมู่บ้านที่ไม่ลาดชันและสันเขาขนาบโดยรอบเพราะมีความเชื่อว่า คนในหมู่บ้านจะประสบโชคดีและไม่เจ็บป่วย ไม่มีโจรผู้ร้ายรบกวนหมู่บ้าน การทำมาหากินได้ผลดี และยังเชื่อว่าถ้าสันเขาด้านขวาทอดยาวกว่าด้านซ้าย คนในหมู่บ้านจะได้ลูกสาวมากกว่าลูกชาย ถ้าสันเขาด้านซ้ายทอดยาวกว่าด้านขวา คนในหมู่บ้านจะได้ลูกชายมากกว่าลูกสาว

ในการปลูกเรือน ม้งมีความเชื่อบางอย่างเช่นห้ามปลูกเรือนซ้อนหรือเหลื่อมกันทางสูงหรือต่ำ และห้ามสร้างหันหน้าเรือนเข้าหากัน ประตูตรงกัน จะทำให้ทำมาหากินไม่เจริญ ห้ามนำไม้ถูกฟ้าผ่ามาสร้างเรือนหรือนำไปใช้อย่างอื่นแม้แต่ทำฟืน เพราะเป็นสิ่งอัปมงคล ให้หันยอดไม้ขึ้นทางจั่วเสมอ ห้ามสลับหัวสลับหาง คนในบ้านจะขัดแย้งกันบ่อยๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.1.7 ประเพณี

การเกิด ในอดีต ชาวม้งเกลาใกล้คลอดหญิงมีครรภ์จะคลอดบุตรเป็นไปตามธรรมชาติ ส่วนการเกิดในปัจจุบันนี้ ส่วนใหญ่จะไปคลอดที่โรงพยาบาลเท่านั้น

การตาย เมื่อมีคนตายชาวม้งจะทำพิธีกรรมเกี่ยวกับคนตายโดยจะต้องอาบน้ำ ทาแป้ง ใส่เสื้อผ้าแต่งตัวใหม่ให้ผู้ตาย และจะนำศพมาวางขนานกับฝาผนังซึ่งอยู่ตรงข้ามกับประตูหน้าบ้านคือวางแคร่ของผู้ตายไปไว้ที่พื้นบ้าน ซึ่งอยู่ตรงข้างใต้หิ้งบูชาหรือสือกั๊ง โดยเหยียดศีรษะของผู้ตายไปทางมุมบ้านเป็นที่ตั้งของเตาไฟใหญ่ งานศพจะมีระยะเวลา4-7 วัน แล้วจึงทำพิธีฝังศพ

เทศกาลปีใหม่ ถือเป็นเทศกาลที่สำคัญของชาวม้งเป็นอย่างมาก จัดขึ้นหลังจากได้เก็บเกี่ยวผลผลิตในรอบปีเรียบร้อย และเป็นการฉลองถึงความสำเร็จในการเพาะปลูกของแต่ละปี แต่ละหมู่บ้านจะทำการฉลองกันอย่างพร้อมเพรียงกันหรือตามกัน และเวลาที่สะดวกของแต่ละหมู่บ้านซึ่งโดยมากจะอยู่ในช่วงเดือนธันวาคมของทุกปี ประเพณีฉลองปีใหม่ม้งเรียกกันว่า "น่อเป๊โจ่วฮ์" แปลตรงตัวได้ว่า "กินสามสิบ"

เทศกาลกินข้าวใหม่ เป็นประเพณีที่สืบทอดกันมาตั้งแต่สมัยรุ่นทวด – รุ่นปู่ ซึ่งม้งจะมีความเชื่อว่าจะต้องเลี้ยง ผีปู่-ผีย่า เพราะช่วงเวลาในหนึ่งรอบปีหรือในหนึ่งปีที่ผ่านมานั้นมีปู่ – ผีย่าได้ดูแลครอบครัวของแต่ละครอบครัวเป็น อย่างดี ดังนั้นจึงมีการปลูกข้าวใหม่เพื่อจะเซ่นบูชา คุณผีปู่-ผีย่ากับเจ้าที่ทุกตน ซึ่งการกินข้าวใหม่จะทำกันในเดือน ตุลาคมของทุกปี

ศาสนา ชาวม้งมีการนับถือวิญญาณ (Animism) วิญญาณที่ชาวม้งนับถือมีอีกหลายชนิด มีทั้งที่เป็นสิ่งศักดิ์เกี่ยวกับธรรมชาติสิ่งแวดล้อมและที่เป็นวิญญาณของบรรพบุรุษ ชาวม้งจะไม่กล่าวสิ่งไม่ดีและประพฤติไม่ดีต่อสิ่งที่ชาวม้งเคารพว่าเป็นสิ่งศักดิ์สิทธิ์ เช่น สิ่งศักดิ์สิทธิ์ ในบ้าน 5 แห่ง อันได้แก่ ประตูหน้าบ้าน เสากลางบ้าน หรือเสาที่อยู่ใกล้กับเตาไฟเล็ก ฝาผนังตรงข้ามประตูหน้าบ้านซึ่งเป็นที่ตั้งของหิ้งบูชา เตาไฟใหญ่ และเตาไฟเล็ก ทั้งนี้โดยไม่นั่งบนธรณีประตู ไม่ใช้มีดสับหรือฟันเสา ไม่ถ่มน้ำลายใส่เตาไฟ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



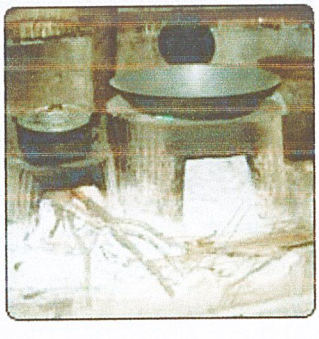
รูปที่2.11 ประตูหน้าบ้าน (ที่มา: http://www.hilltribe.org)



รูปที่2.12 เสากลางบ้าน (ที่มา: http://www.hilltribe.org)



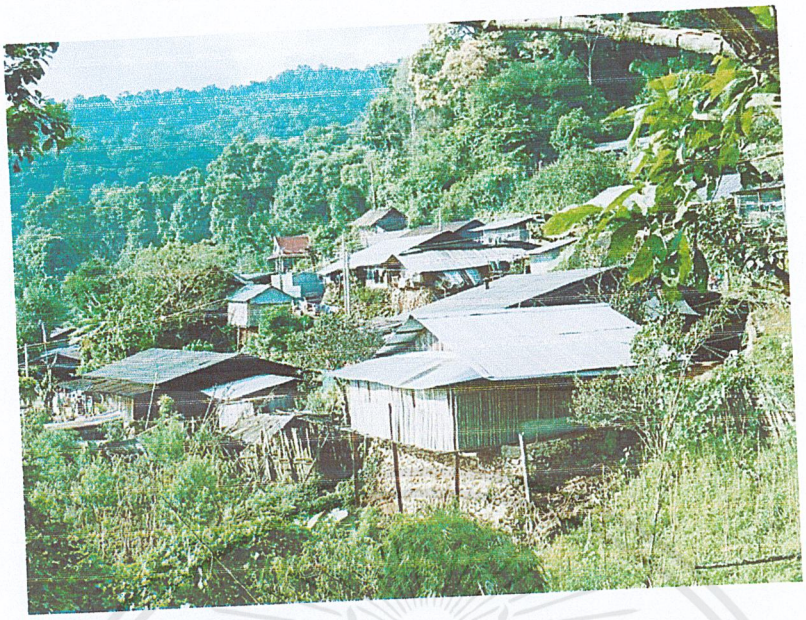
รูปที่2.13 หิ้งบูชาบรรพบุรุษ (ที่มา: http://www.hilltribe.org)



รูปที่2.14 เตาไฟใหญ่และเตาไฟเล็ก (ที่มา: http://www.hilltribe.org)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.1.8 การตั้งถิ่นฐาน



รูปที่2.15 แสดงลักษณะหมู่บ้านชาวม้ง(ที่มา : http://suebpong.rmutl.ac.th)

โดยทั่วไป ชาวเขาเผ่ามังนิยมตั้งบ้านเรือนบนภูเขาในระดับความสูงประมาณ 3,000-5,000 ฟุต จากระดับน้ำทะเลอันเนื่องจากลักษณะโครงสร้างทางเศรษฐกิจของเผ่า ซึ่งปลูกฝิ่นเป็นอาชีพหลัก แต่ในปัจจุบันจะพบหมู่บ้านม้งในระดับความสูงที่แตกต่างกัน ตั้งแต่พื้นราบไปจนถึงบนภูเขาสูง เพราะมีการรณรงค์จากภาครัฐให้เลิกปลูกฝิ่น โดยหันไปปลูกพืชเศรษฐกิจชนิดอื่นๆแทน ความจำเป็นที่ต้องอาศัยอยู่บนภูเขาจึงหมดไป ประกอบกับอัตราการเพิ่มประชากรในพื้นที่สูงมีมากขึ้น ทั้งจากจำนวนประชากรชาวเขาในประเทศที่ไทยซึ่งเพิ่มตัวเองตามธรรมชาติทั้งการอพยพข้ามของชาวเขาจากประเทศเพื่อนบ้านและจากจำนวนประชากรพื้นราบที่รุกล้ำขึ้นไปหาที่ทำกินบนเขา รวมทั้งความเข้มงวดของหน่วยงานของรัฐที่รับผิดชอบในด้านการอนุรักษ์ต้นน้ำลำธาร จึงทำให้การเลือกพื้นที่ทำกินและพื้นที่ปลูกบ้านเรือนโดยเสรีทำได้ยากขึ้น

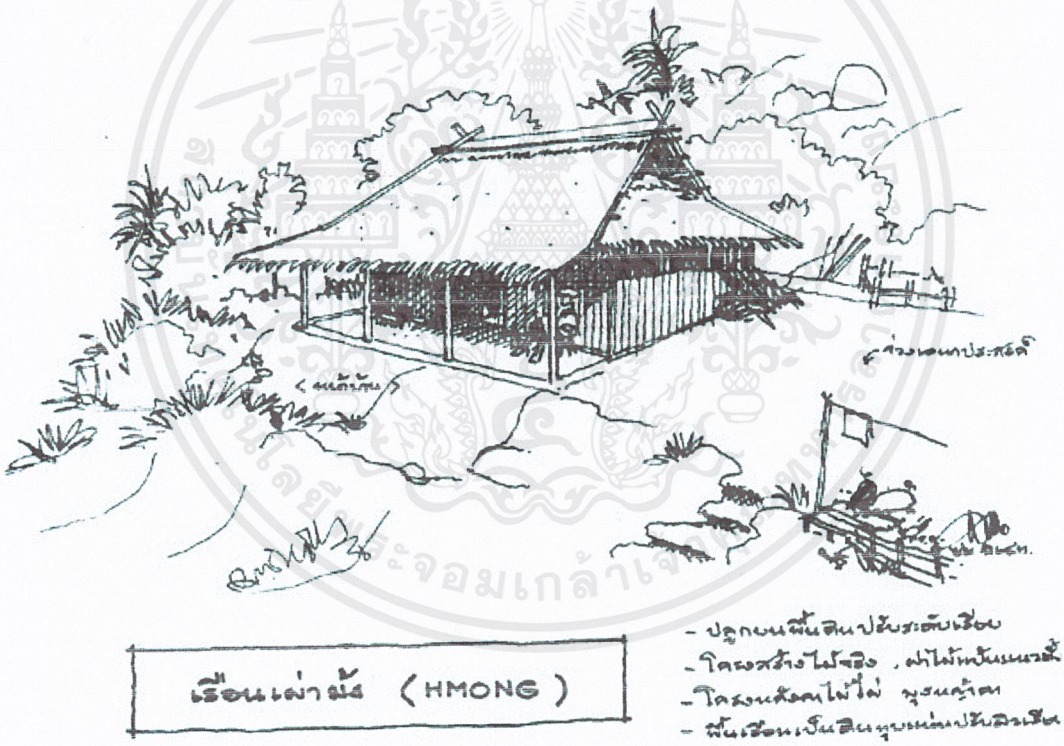
ทำเลที่ตั้งบ้านเรือนที่ดี ควรจะเป็นเนินเขาที่ลาดลงแต่ไม่ลาดชันจนเกินไปนัก สุดลายเนินเขาที่ลดลงมีลำห้วยไหลผ่านตลอดปี ฝั่งตรงข้ามลำห้วยมีแนวเขาสองลูกตั้งสลับระหว่างกัน กล่าวกันว่าถ้าได้ทำเลที่ตั้งหมู่บ้านตามลักษณะนี้จะทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความสุขร่ำรวย ชาวม้งนิยมปลูกสร้างบ้านอยู่ใกล้ชิดกันในกลุ่มเครือญาติขนาดของหมู่บ้านจะมีตั้งแต่กลุ่มเล็กประมาณ 4-5 หลังคาเรือน ไปจนถึง 100หลังคาเรือน ขนาดของหมู่บ้านที่พบบ่อยอยู่ระหว่าง 20-35 หลังคาเรือน ในหลายแห่งซึ่งที่ทำกินอยู่ห่างไกลจากบริเวณที่อยู่อาศัยมาก เขาจึงมักสร้างบ้านเรือนอีกหลังหนึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไว้ในไร่ เป็นเหมือนบ้านหลังที่สองของเขาและใช้เวลาส่วนใหญ่อยู่ที่บ้านหลังนั้น ในช่วงที่กิจกรรมการเกษตรกำลังเร่งรัดหรือหนักมาก

2.4.1.9 **ลักษณะบ้านเรือน**

1. **ลักษณะการตั้งบ้านเรือน** ชาวม้งชอบตั้งบ้านเรือนอยู่บนเขาสูงๆ ในระดับความสูงราว 3,000 -5,000 ฟุตจากระดับน้ำทะเล ถ้ายอดเขามีที่ราบมากพอก็จะรวมกันอยู่เป็นหมู่บ้านแต่ถ้ามีที่ราบไม่พอ จะตั้งหมู่บ้านกระจัดกระจายตามไหล่เขา และที่สำคัญชาวม้งนิยมตั้งบ้านเรือนอยู่ใกล้ต้นน้ำ ชาวม้งจะนำน้ำมาใช้โดยการไปตักหรือการต่อลำรางไม้ไผ่เข้ามาใกล้หมู่บ้าน ชาวม้งนิยมปลูกบ้านอยู่ใกล้ๆ กับญาติพี่น้องในแต่ละหมู่บ้านจะมีบ้านตั้งแต่ 4-5 ครัวเรือนขึ้นไปจนถึงประมาณ 50-100 ครัวเรือน

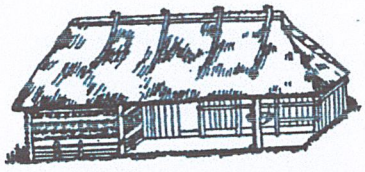
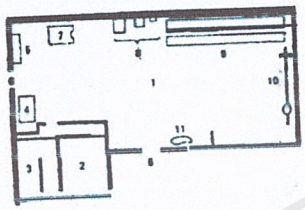
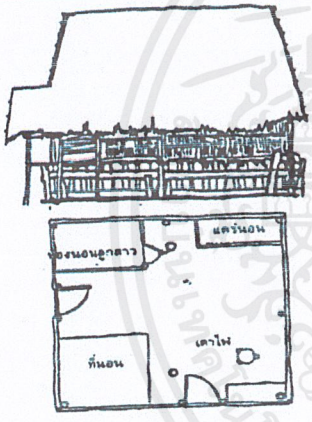
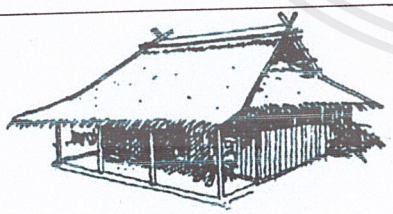
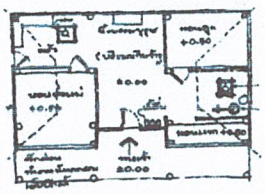


รูปที่ 2.16 แสดงลักษณะของเรือนเผ่าม้ง (ที่มา : สุพล ปวราจารย์ .2543)

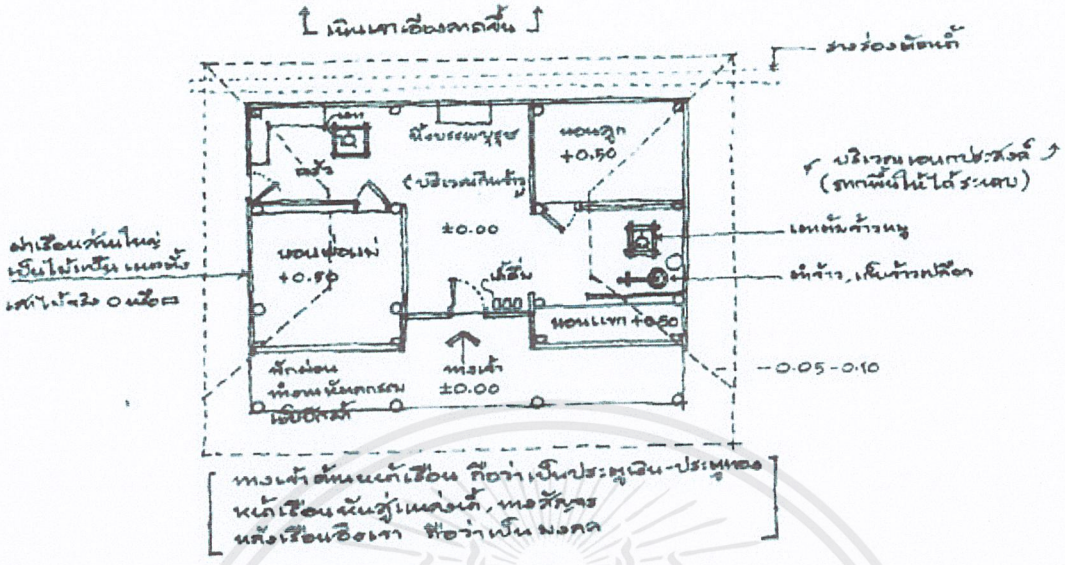
2. **ลักษณะของเรือน** ชาวม้งปลูกสร้างเรือนด้วยตนเอง อาจมีการช่วยเหลือกันในกลุ่มญาติพี่น้อง รูปแบบเป็นเอกลักษณ์และสืบทอดกันมา แต่ละส่วนของเรือนชาวม้ง สามารถนำมาวิเคราะห์ลักษณะที่เด่นชัดเพื่อนำไปใช้เป็นแนวทางในการออกแบบบ้านชาวม้งได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.8 เปรียบเทียบรูปแบบลักษณะบ้านชาวม้งแบบดั้งเดิม

<table>
<tr><td rowspan="3"> 
 
ที่มา: สุนทรี พรหมเมศ (2534)</td><td colspan="2">เรือนชาวม้ง1 ลักษณะเรือนชั้นเดียว เป็นโรงติดดินรูปทรงผังเรือนเป็นสี่เหลี่ยมจัตุรัส หลังคาทรงจั่วลาดคลุมชานด้านหน้าเรือน ปิดจั่วด้านสกัด มีผนังที่เป็นส่วนของห้องยื่นออกมาจากบริเวณชาน ประตูเข้าออกอยู่ตรงกลางของผนังเรือนด้านหน้า ไม่มีหน้าต่าง วัสดุหาได้จากท้องถิ่น</td></tr>
<tr><td colspan="2">องค์ประกอบอาคารและวัสดุ</td></tr>
<tr><td>พื้น
โครงสร้าง
ผนัง
หลังคา</td><td>พื้นดินบดทุบอัดแน่น ปรับเรียบ
เสาไม้จริง โครงสร้างรองใช้ไม้ไผ่
ไม้ไผ่ฟาก ไม้จริงแนวตั้ง
โครงไม้ไผ่ ปิดด้วยตับหญ้าคา</td></tr>
<tr><td rowspan="3"> 
ที่มา: ปาริสุทธิ สาริกะวนิช และสุรยุทธ เพ็ชรพลาย (2540)</td><td colspan="2">เรือนชาวม้ง2 ลักษณะเรือนชั้นเดียว เป็นโรงติดพื้นดิน รูปทรงผังเรือนเป็นสี่เหลี่ยมจัตุรัส หลังคาทรงจั่วลาดคลุมชานด้านหน้าเรือน ปิดจั่วด้านสกัด ประตูเข้าออกอยู่ตรงกลางของผนังเรือนด้านหน้า ไม่มีหน้าต่าง วัสดุหาได้จากท้องถิ่น</td></tr>
<tr><td colspan="2">องค์ประกอบอาคารและวัสดุ</td></tr>
<tr><td>พื้น
โครงสร้าง
ผนัง
หลังคา</td><td>พื้นดินบดทุบอัดแน่น ปรับเรียบ
เสาไม้จริง โครงสร้างรองใช้ไม้ไผ่
ไม้ไผ่ฟาก ไม้กระดานแนวตั้ง
โครงไม้ไผ่ ปิดด้วยตับหญ้าคา</td></tr>
<tr><td rowspan="3"> 
 
ที่มา: สุพล ปวราจารย์ (2543)</td><td colspan="2">เรือนชาวม้ง3 ลักษณะเรือนชั้นเดียว เป็นโรงติดพื้นดิน รูปทรงผังเรือนเป็นสี่เหลี่ยมจัตุรัส หลังคาทรงจั่วลาดคลุมชานด้านหน้า ปิดจั่วด้านสกัด ประตูเข้าออกอยู่ตรงกลางของผนังเรือนด้านหน้า ไม่มีหน้าต่าง</td></tr>
<tr><td colspan="2">องค์ประกอบอาคารและวัสดุ</td></tr>
<tr><td>พื้น
โครงสร้าง
ผนัง
หลังคา</td><td>พื้นดินบดทุบอัดแน่น ปรับเรียบ
เสาไม้จริง โครงสร้างรองใช้ไม้ไผ่
ไม้ไผ่ฟาก ไม้กระดานแนวตั้ง
โครงไม้ไผ่ ปิดด้วยตับหญ้าคา</td></tr>
</table>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

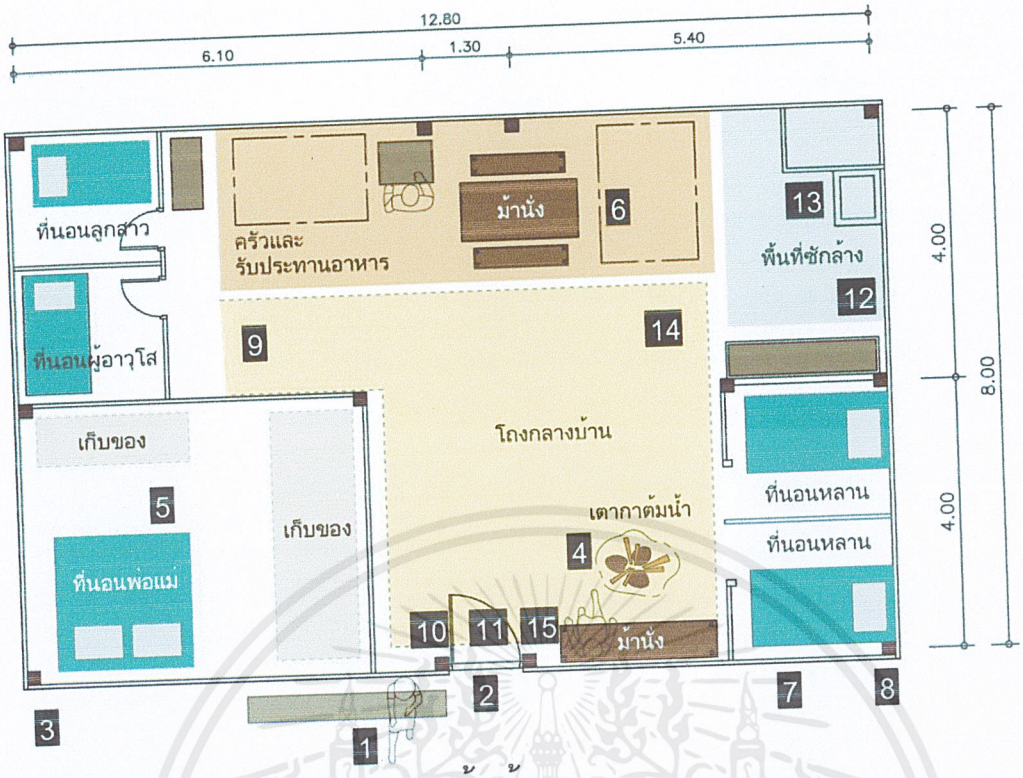


รูปที่ 2.17 แสดงผังเรือนของชาวม้ง (ที่มา : สุพล ปวราจารย์ 2543)

จากการศึกษาลักษณะรูปทรงภายนอกเรือนชาวม้งแบบดั้งเดิมพบว่า มีลักษณะที่ใกล้เคียงกันเกือบทุกประการ คือเรือนชาวม้งดั้งเดิมเป็นเรือนพื้นถิ่น ลักษณะเรือนชั้นเดียวเป็นโรงติดพื้นดิน รูปทรงผังเรือนเป็นสี่เหลี่ยมจัตุรัส หลังคาทรงจั่วลาดคลุมชานด้านหน้าเรือน ปิดจั่วด้านสกัด ประตูเข้าออกอยู่ตรงกลางของผนังเรือนด้านหน้า ไม่มีหน้าต่าง วัสดุธรรมชาติที่ใช้หาได้จากท้องถิ่น โครงสร้างหลักจะเป็นไม้เนื้อแข็ง โครงสร้างรองใช้ไม้ไผ่ วัสดุมุงหลังคาเป็นหญ้าคาหรือใบไม้ตามแต่ท้องถิ่นแต่จะมีความแตกต่างกันที่รายละเอียดเล็กน้อยตามความต้องการของผู้อยู่อาศัยและความจำเป็นในการเสาะหาวัสดุ เช่นอาจมีผนังห้องยื่นออกมาบริเวณชานเนื่องจากความต้องการใช้พื้นที่ภายใน หรืออาจมีลักษณะการใช้ฝาเรือนได้หลายรูปแบบ ได้แก่ ฝาไม้ไผ่ฟาก ฝาไม้ไผ่สาน ฝาไม้กระดาน ทั้งนี้จะใช้ปิดล้อมเป็นลักษณะแนวตั้งทั้งสิ้น

3. **ลักษณะพื้นที่ใช้สอยภายใน** ชาวม้งเดิมมีการยึดถือประเพณีและความเชื่อในการอยู่อาศัย ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญที่เกี่ยวข้องกับกิจวัตรประจำวัน กิน อยู่ นอน ของสมาชิกที่อาศัยอยู่ในเรือน รวมถึงการประกอบอาชีพ สังคม และสิ่งอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการใช้ชีวิตประจำวัน ซึ่งล้วนมีความสัมพันธ์กับการใช้พื้นที่ภายในเรือนซึ่งสามารถนำมาศึกษาวิเคราะห์ เพื่อทราบถึงลักษณะพื้นที่ใช้สอยและนำไปเป็นแนวทางในการออกแบบต่อไปดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

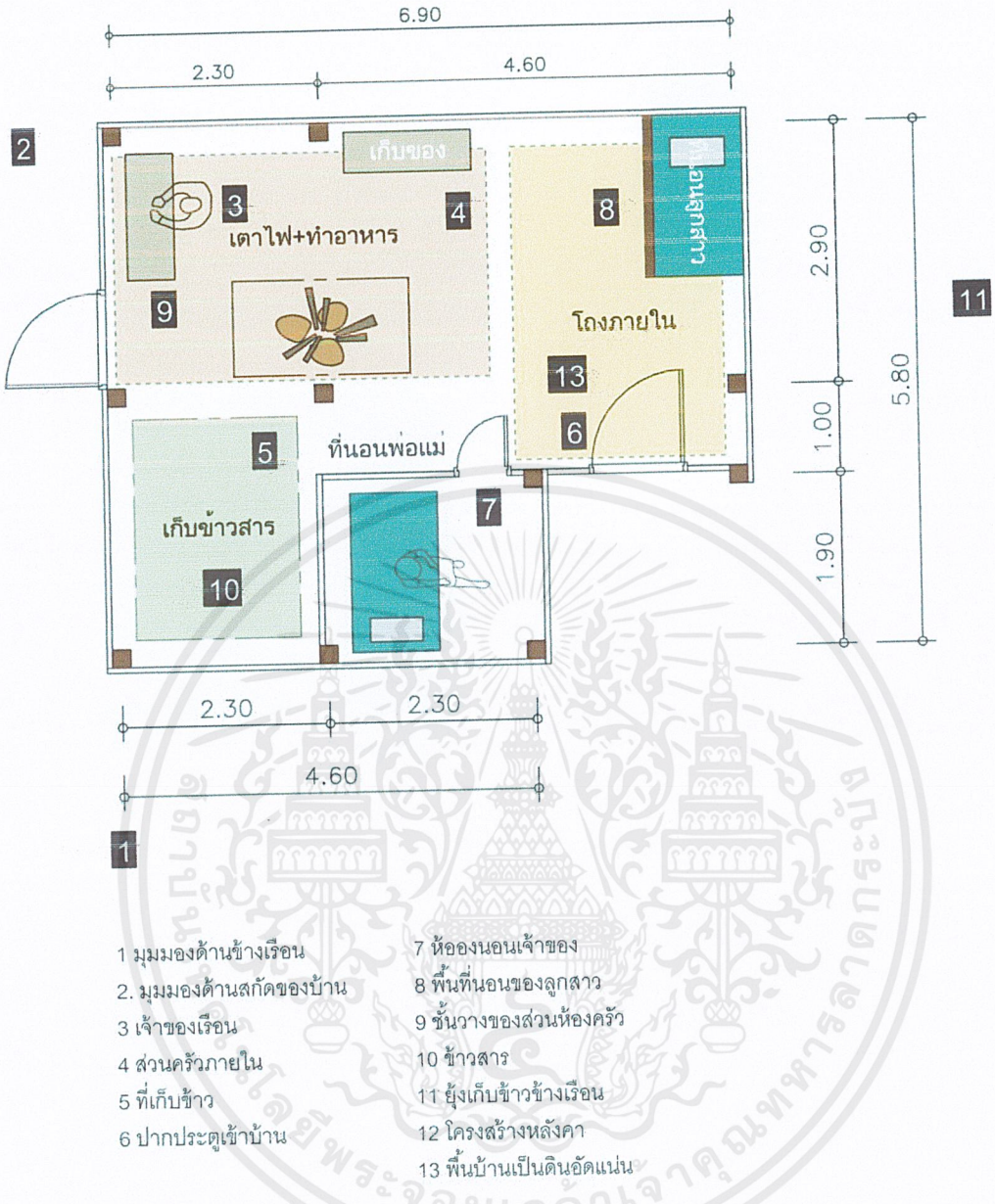


รูปที่ 2.18 แสดงผังเรือนขนาดใหญ่ของชาวม้งในจังหวัดเชียงใหม่

(ที่มา : จากการสำรวจและเก็บข้อมูลโดยไพลิน ทองธรรมชาติ)

จากรูปที่ 2.00 แสดงตัวอย่างของผังเรือนม้งที่ได้จากการสำรวจ ในโครงการวิจัยเรื่องการพัฒนาระบบสารสนเทศ เพื่อการจัดการองค์ความรู้พื้นถิ่นในจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อการอนุรักษ์ภูมิปัญญาท้องถิ่น โดยไพลิน ทองธรรมชาติ พบว่าเป็นเรือนพื้นถิ่นของชาวม้งที่ปลูกอย่างเรียบง่าย มีสมาชิกภายในครัวเรือนทั้งหมดประมาณ 10-15 คน แต่ปัจจุบันจำนวนสมาชิกลดน้อยซึ่งมีผลต่อขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในครัวเรือน โดยเรือนขนาดใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกมาก จะมีขนาดเรือนอยู่ที่ประมาณ 90-100 ตารางเมตร และเรือนที่มีสมาชิกน้อยขนาดของเรือนจะเล็กลง ดังรูปที่2.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.19 แสดงผังเรือนขนาดเล็กของชาวม้งในจังหวัดเชียงใหม่

(ที่มา : จากการสำรวจและเก็บข้อมูลโดยไพลิน ทองธรรมชาติ)

จากรูปที่ 2.00 พบว่าเรือนหลังนี้มีจำนวนสมาชิกภายในเรือน 2 คน มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดรวม 40 ตารางเมตร ลักษณะการวางผัง รูปแบบสถาปัตยกรรมภายนอก โครงสร้าง และวัสดุที่ใช้มีความคล้ายคลึงกับเรือนม้งที่มีขนาดใหญ่ ตำแหน่งขององค์ประกอบหลักภายในเรือน เช่น ห้องนอนเจ้าของ จะอยู่ติดกับผนังฝั่งประตูทางเข้า ตำแหน่งของเตาไฟใหญ่และเตาไฟเล็ก เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการศึกษาพบว่ามีการจัดพื้นที่ใช้สอยในบ้านไม่ต่างกันมากนัก ซึ่งสามารถรวบรวมและสรุปลักษณะพื้นที่ใช้สอยได้ ดังนี้

1. ห้องนอนพ่อแม่ จะเป็นห้องนอนเฉพาะพ่อแม่เท่านั้น หรือเป็นห้องนอนประธาน มีลักษณะพื้นที่สี่เหลี่ยมจัตุรัส กั้นห้องตามแนวของช่วงเสา อยู่ด้านหน้าข้างใดข้างหนึ่งจากประตูทางเข้า และต้องมีการยกพื้นให้สูงจากพื้นดิน 40-50 เซนติเมตร

2. ห้องนอนลูก เป็นห้องลักษณะเดียวกันกับห้องพ่อแม่ มีขนาดเท่ากันหรือเล็กกว่า อาจมีมากกว่า 1 ห้อง

3. ส่วนพักผ่อน เป็นพื้นที่เปิดโล่งใช้แคร่เป็นที่สำหรับพักผ่อน

4. ส่วนหิ้งบูชาบรรพบุรุษ เป็นส่วนสำคัญ จำเป็นต้องอยู่ผนังฝั่งตรงข้ามประตูทางเข้า-ออก ซึ่งเมื่อเปิดประตูเข้าไปจะต้องมองเห็นอย่างชัดเจน

5. ส่วนเตาเล็ก ประกอบอาหาร จะมีเตาก่อบนดินใช้สำหรับปรุงอาหาร ส่วนนี้เป็นส่วนสำคัญสำหรับสมาชิกที่ล้อมวงรับประทานอาหารกันภายในบริเวณนี้หรือผิงไฟดื่มน้ำชา เตาเล็กจะอยู่บริเวณโถงกลางบ้าน

6. ส่วนรับประทานอาหารจะเป็นลักษณะนั่งล้อมวงอยู่กลางโถงหรือมีโต๊ะม้ายาว ซึ่งอยู่ใกล้กับเตาปรุงอาหาร

7. ส่วนเตาใหญ่ ประกอบอาหารสัตว์ เป็นเตาลักษณะก่อดินสูงจากพื้นมีขนาดใหญ่กว่าเตาปรุงอาหาร เตานี้จะใช้สำหรับสัตว์เลี้ยงหรือใช้ประกอบอาหารของคนเมื่อจำเป็นต้องประกอบอาหารปริมาณที่มาก เช่น มีงานเลี้ยง

8. ส่วนทำงาน เย็บปัก พักผ่อนอยู่ที่ชานด้านหน้าเรือนซึ่งจะมีพื้นที่นี้ทุกหลัง

9. ห้องน้ำ แบบเดิมจะไม่อยู่ในตัวบ้าน แต่ปัจจุบันชาวม้งบางหลังรับความเจริญทางวัฒนธรรมมาใช้ มีการประยุกต์ให้มีห้องน้ำในบ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาอาคารตัวอย่าง

การศึกษาอาคารกรณีศึกษาของโครงการรีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิตซึ่งเป็น รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น มีจุดประสงค์เพื่อศึกษาโครงการที่มีลักษณะการทำงานคล้ายคลึงกัน หรือโครงการที่มีส่วนใดส่วนหนึ่งของโครงการที่มีลักษณะในการดำเนินงานเหมือนกัน รวมถึงศึกษาแนวคิดทางสถาปัตยกรรม การวางผังโครงการ และการจัดการโครงการ ลักษณะการดำเนินธุรกิจ และการบริหารโครงการ ในการศึกษาอาคารกรณีศึกษามีเกณฑ์ในการเลือกศึกษาโครงการดังต่อไปนี้

1. โครงการที่มีการดำเนินโครงการคล้ายคลึงและเป็นโครงการประเภทเดียวกันกับโครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น
2. เป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่อาจดำเนินงานแบบเดียวกันหรือไม่ก็ได้ โดยจะศึกษาลักษณะการดำเนินงานทางธุรกิจ คู่แข่งทางการค้า และข้อดีข้อด้อย
3. เป็นโครงการที่มีแนวคิดทางด้านสถาปัตยกรรม และการวางผังที่น่าสนใจ โดยเป็นรูปแบบที่สามารถแก้ปัญหาในพื้นที่ หรือการดำเนินงานของโครงการได้ดี ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาโครงการจะใช้เพื่อเป็นข้อมูลในการกำหนดพื้นที่ใช้สอย แนวทางของการดำเนินธุรกิจ และแนวทางการแก้ปัญหาในการวางผังและรูปแบบสถาปัตยกรรม

3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ

3.1.1 รีสอร์ทธรรมชาติอ่างขาง (Angkhang Nature Resort)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : รีสอร์ทธรรมชาติอ่างขาง (Angkhang Nature Resort)

เจ้าของโครงการ : สถานีเกษตรหลวงอ่างขางและโรงแรมอมารี

ที่ตั้งโครงการ : ตำบลแม่งอน อำเภอฝาง ดอยอ่างขาง จังหวัดเชียงใหม่

ประเภทโครงการ : สถานพักตากอากาศ

สถาปนิก : -

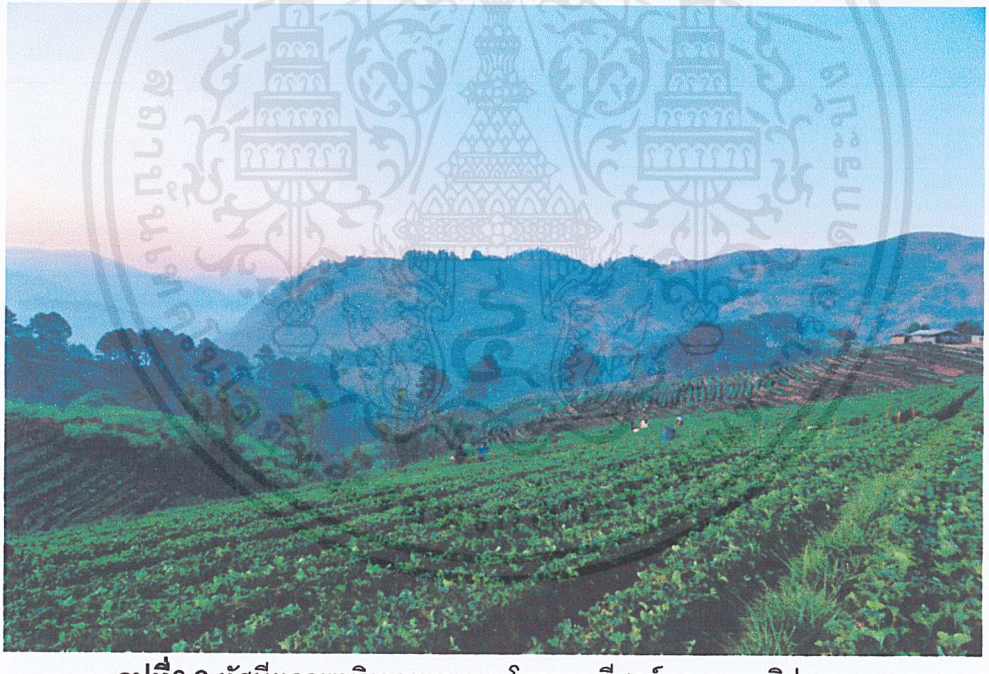
จำนวนห้องพัก : 78 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่3.1 ผังบริเวณของโครงการรีสอร์ทธรรมชาติอ่างขาง

(ที่มา : ภาพถ่ายทางอากาศ Google Earth)



รูปที่3.2 ทัศนียภาพบริเวณของรอบโครงการรีสอร์ทธรรมชาติอ่างขาง

(ที่มา : http://www.oamhotels.com/angkhang/)

รีสอร์ทธรรมชาติอ่างขาง ตั้งอยู่ในพื้นที่บนดอยอ่างขาง จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสถานีเกษตรหลวงอ่างขาง อยู่ห่างจากตัวเมืองเชียงใหม่โดยใช้เวลาขับรถประมาณ 3 ชั่วโมง ที่ตั้งของรีสอร์ทมีทัศนียภาพที่สวยงาม อากาศเย็นสบายตลอดปี ผู้เข้าพักสามารถสัมผัสได้ถึงความบริสุทธิ์ของธรรมชาติอย่างแท้จริง ภายในรีสอร์ทมีกิจกรรมต่างๆ เช่น การขี่จักรยานเสือภูเขา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เดินชมทัศนียภาพของธรรมชาติที่สวยงาม การผจญภัยบนหลังล่อ ซึ่งจะนำผู้เข้าพักเดินทางเพื่อชมธรรมชาติรอบๆ และกิจกรรมท่องเที่ยวชมนกนานาพันธุ์ที่หาดูได้ยาก นอกจากนี้ยังสามารถเพลิดเพลินกับอาหารรสเลิศที่ห้องอาหารคามิลเลีย ท่ามกลางบรรยากาศของขุนเขาและธรรมชาติที่สวยงาม อบอวลไปด้วยไมตรีจิตของชาวเขาเผ่าต่างๆ ที่อาศัยบนดอยสูงแห่งนี้ รีสอร์ทธรรมชาติอ่างขางดำเนินการบริหารโดยเครือโรงแรมอมารี ที่ช่วยดูแลในการจัดการ และการบริการเพื่อความสะดวกสบายตามมาตรฐานสากล โดยรีสอร์ทธรรมชาติอ่างข่างเป็นสถานพักตากอากาศที่ให้บริการระดับ 4 ดาว (ตามมาตรฐาน สถานพักตากอากาศ ปีพ.ศ.2554 ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา)



รูปที่3.3 บริเวณทางเข้าโครงการรีสอร์ทธรรมชาติอ่างขาง

แนวคิดในการวางผังของโครงการ

เนื่องจากที่ตั้งของโครงการเป็นเนินเขามีหุบเขาล้อมรอบ มีถนนคอนกรีตตัดผ่านด้านหน้าของโครงการ ทำให้การวางตัวอาคารต่างๆสอดแทรกกับธรรมชาติแวดล้อม และความลาดชันของพื้นที่ โดยแยกออกเป็นกลุ่มอาคารกระจายไปตามแนวระดับของเนินเขา โดยกลุ่มอาคารจะแบ่งออกเป็น 2 แบบ คือ Mountains View และ Garden View

อาคารทั้งหมดถูกเชื่อมเข้าด้วยกันด้วยทางเดินคอนกรีตที่ปรับระดับให้มีความกลมกลืนกับภูมิประเทศและทิวทัศน์ของดอยอ่างขาง รวมทั้งภัตตาคารและการเปิดโล่งของ Lobby โดยคำนึงถึงการบริการและการรักษาสภาพแวดล้อมของพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่3.4 ทัศนียภาพมุมสูงของโครงสามารถเห็นอาคารไล่ระดับกัน

(ที่มา : http://www.oamhotels.com/angkhang/)

แนวคิดในการออกแบบอาคารและรูปแบบสถาปัตยกรรม

แนวความคิดในการออกแบบโครงการนี้ ส่วนใหญ่จะเป็นการออกแบบเพื่อตอบสนองการใช้งานของนักท่องเที่ยวที่มาเพื่อพักผ่อนและเที่ยวชมสถานีเกษตรหลวงอ่างขาง รูปทรงทางสถาปัตยกรรมที่ใช้เป็นแบบทรอปิคัล นำเอกลักษณ์ของเรือนพื้นบ้านทางภาคเหนือมาใช้ โดยใช้เครื่องเรือนเป็นไม้ กับวัสดุท้องถิ่นอย่างผ้าไหมธรรมชาติและผ้าลินิน การใช้วัสดุกลมกลืนทั้งภายนอกและภายในอาคารทำให้บรรยากาศของรีสอร์ทมีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม



รูปที่3.5 ทัศนียภาพภายนอกของตัวอาคาร

(ที่มา : http://www.oamhotels.com/angkhang/)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบภายในโครงการ

ส่วนที่พักของโครงการ

รีสอร์ทธรรมชาติอ่างขาง ให้บริการห้องพักแบบมาตรฐานจำนวน 72 ห้อง ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน การให้บริการที่น่าประทับใจและบรรยากาศธรรมชาติที่สวยงาม ห้องพักแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. Superior Rooms ขนาด 36 ตารางเมตร จำนวน 70 ห้อง พร้อมเตียง Twin Bed
2. Suite ขนาด 72 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง พร้อมเตียง Double Bed



รูปที่3.6 มุมมองภายนอกของห้องSuperior Mountains View

(ที่มา : http://www.oamhotels.com/angkhang/)



รูปที่3.7 มุมมองภายในของห้อง Superior Rooms

(ที่มา : http://www.oamhotels.com/angkhang/)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่3.8 มุมมองภายในของห้อง Suite

(ที่มา : http://www.oamhotels.com/angkhang/)

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

ห้องอาหาร

- ห้องอาหารคามิลเลีย ให้บริการอาหารนานาชาติ อาหารไทย และอาหารพื้นเมือง เปิดให้บริการตั้งแต่เวลา 6.30 – 21.00 น.
- Lobby Bar ให้บริการเครื่องดื่มนานาชนิด เปิดบริการตั้งแต่ 7.00 – 10.00 น.





รูปที่3.9,3.10 มุมมองภายในของห้องอาหารคามิลเลีย

(ที่มา : http://www.oamhotels.com/angkhang/)

ห้องประชุม

- ห้องประชุม,สัมมนา และห้องจัดเลี้ยงท่ามกลางบรรยากาศที่สวยงามและแวดล้อมไปด้วยธรรมชาติของขุนเขา สามารถรองรับผู้เข้าร่วมประชุมได้ถึง 140 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้




รูปที่3.11,3.12 มุมมองภายในของห้องประชุม

(ที่มา : http://www.oamhotels.com/angkhang/)

<u>พื้นที่พักผ่อนและนันทนาการ</u>

- บริการอินเตอร์เน็ต
- บริการจักรยาน
- บริการอุปกรณ์เดินป่า

<u>กิจกรรมและบริการอื่นๆ</u>

- บริการรถรับ/ส่ง
- ศูนย์บริการด้านธุรกิจ
- บริการซักรีด
- ที่จอดรถ

โครงสร้างและวัสดุของอาคารภายในโครงการ

ในส่วนของห้องพัก ห้องอาหาร ห้องประชุม/สัมมนา พื้นที่พักผ่อนและนันทนาการ โครงสร้างหลักของอาคารจะเป็นโครงสร้าง คสล. เสาและคานไม้ ร่วมกับคสล. ผนังไม้ พื้นโครงสร้างคอนกรีตผสมกับไม้มุงวัสดุปิดทับด้วยกระเบื้องหลังคาลอนคู่ พื้นที่กิจกรรม และบริการอื่นๆ ก็มีการใช้วัสดุเช่นเดียวกัน แต่มีการปรับเปลี่ยนรายละเอียดวัสดุในบางชนิดเท่านั้น เพื่อให้เหมาะสมต่อการใช้งานในแต่ละประเภท ลักษณะโทนสีที่ใช้ภายนอกเป็นสีน้ำตาลแบบเดียวกันทั้งหมดเน้นการตกแต่งภายในด้วยวัสดุพื้นถิ่นและวัสดุธรรมชาติมากกว่า

รูปแบบกิจกรรมที่มีภายในและรอบ ๆโครงการ

เนื่องจากรีสอร์ทธรรมชาติอ่างขาง เป็นส่วนหนึ่งของสถานีเกษตรหลวงอ่างขาง กิจกรรมที่ทางรีสอร์ทเป็นผู้ให้บริการจึงเป็นกิจกรรมที่มีส่วนร่วมกับโครงการหลวง ได้แก่ การให้บริการเสือภูเขา การให้บริการกิจกรรมเดินผ่า และเที่ยวชมโครงการหลวง เยี่ยมชมหมู่บ้านชาวเขา ปีนเขา ส่องนก เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์ภาพรวมของโครงการ

1. **การเข้าถึงและการคมนาคม** เนื่องจากบริเวณที่ตั้งโครงการอยู่ในบริเวณที่ติดกับถนนคอนกรีต ทำให้สามารถเข้าถึงโครงการได้สะดวก ทางสัญจรภายในโครงการเริ่มตั้งแต่ปากทางเข้าโครงการเป็นถนนคอนกรีต มีสะดวกสบายแก่ผู้เข้ามาใช้โครงการ

2. **บรรยากาศและสภาพแวดล้อม** จากภูมิศาสตร์ที่ตั้งอยู่ จุดเด่นของรีสอร์ทแห่งนี้ คือ เมื่อไปถึงแล้วจะพบกับบรรยากาศอันสวยงาม เป็นรีสอร์ทท่ามกลางหุบเขา และอยู่ติดสถานีเกษตรหลวงอ่างขาง ความสวยงาม ร่มรื่นของต้นไม้ ดอกไม้นานาพันธ์ ตามทางเดิน หรือล้อมรอบตัวรีสอร์ท และทุกๆห้องพักสามารถเปิดรับมุมมองของธรรมชาติได้อย่างเต็มที่อีกด้วย

3. **ลักษณะการจัดกิจกรรม** เนื่องจากที่ตั้งโครงการนี้เป็นส่วนหนึ่งของสถานีเกษตรหลวงอ่างขาง กิจกรรมส่วนใหญ่จึงเน้นไปที่กิจกรรมโดยรอบโครงการเป็นหลัก อาทิ ปั่นจักรยานชมทิวทัศน์ เที่ยวชมหมู่บ้านชาวเขา เที่ยวชมสถานีเกษตรหลวงอ่างขาง เป็นต้น

4. **การจัดวางองค์ประกอบของโครงการ**

ล่าทั้งหมด คือ เป็นแบบบ้านแยกหลังในส่วนของที่พัก มีรูปแบบการจัดแบบวิล -ภายในจะแบ่งเป็นห้องพักแบบ Superior Rooms และ Suite ทำให้สามารถวางอาคารในแนวราบได้ ดูกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม และยังเกิดความเป็นส่วนตัวในการพักผ่อนมากขึ้น พร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ความต่อเนื่องของที่ว่างทางสถาปัตยกรรมระหว่างภายในและภายนอกทำได้สัมพันธ์กันดี

ในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกภายใน -โครงการ ได้แก่ ห้องอาหาร ,ห้องประชุม/ ,สัมมนา พื้นที่พักผ่อนและนันทนาการกิจกรรม และบริการอื่นๆ , มีการจัดวางอยู่ในพื้นที่ที่เหมาะสม แยกทางสัญจรระหว่างแขกผู้มาพักและเจ้าหน้าที่ได้อย่างชัดเจน

5. **รูปแบบทางสถาปัตยกรรม** .ในโครงการนี้ยังไม่เน้นในเรื่องของตัวสถาปัตยกรรมมากนักโดยสังเกตจากรูปแบบของที่พัก ที่ต้องการแสดงออกถึงความเป็นเรือนภาคเหนือ แต่ยังไม่ชัดเจนมากนัก การใช้วัสดุของอาคารมีความเรียบง่าย เน้นวัสดุธรรมชาติและเน้นการตกแต่งภายในมากกว่าลักษณะของภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2 ลันเจี๊ยะ ลอดจ์ (Lanjia Lodge)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : ลันเจี๊ยะ ลอดจ์ (Lanjia Lodge)

เจ้าของโครงการ : เอเชียนโอเอซิส (Asian Oasis)

ที่ตั้งโครงการ : บ้านกิ่วกาญจน์ อำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย

ประเภทโครงการ : สถานพักตากอากาศ

สถาปนิก : เอเชียนโอเอซิส (Asian Oasis)

จำนวนห้องพัก : 16 ห้อง (4เรือน)



รูปที่3.13 มุมมองจากภายในรีสอร์ทสู่ภายนอก(ที่มา : http://www.asian-oasis.com)

ลันเจี๊ยะ ลอดจ์ คำว่า "ลันเจี๊ยะ" หรือที่แปลว่า "ความสงบสุข" ในภาษาม้งนั้น เป็นชุมชนเล็ก ๆ ที่มีความเป็นมิตรไมตรี ตั้งอยู่บริเวณเนินเขาที่มีทัศนียภาพของขุนเขา แม่น้ำโขงและชายแดนประเทศลาว โดยมีบรรยากาศความเป็นธรรมชาติที่เขียวชอุ่ม ลันเจี๊ยะ ลอดจ์ ก่อตั้งในปี พ.ศ. 2551 เพื่อเป็นที่สถานที่ท่องเที่ยวประเภทที่พัก ที่เปิดโอกาสให้นักท่องเที่ยวได้สัมผัสกับวิถีชีวิตชาวเขาเผ่าม้งและลาหู่ที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านกิ่วกาญจ์ อำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงรายและมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์วัฒนธรรมและสิ่งแวดล้อม เพื่อพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวแบบยั่งยืนโดยทำงานร่วมกับสมาคมพัฒนาประชากรและชุมชน หมู่บ้านกิ่วกาญจ์เป็นหมู่บ้านของชาวไทยภูเขาเผ่าม้งและลาหู่ ซึ่งมีชาวบ้านอาศัยอยู่ประมาณ 350 ครัวเรือน หรือประมาณ 1,500 คน หมู่บ้านห่างจากตัวเมืองจังหวัดเชียงราย ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือประมาณ 90 กิโลเมตร จากการเริ่มต้นร่วมมือกันระหว่างชุมชนหมู่บ้านกิ่วกาญจ์ สมาคมพัฒนาประชากรและชุมชน และลันเจี๊ยะ ลอดจ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในช่วงเวลาเกือบ 4 ปีที่ผ่านมา ได้มีการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชาวบ้านให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นตามลำดับ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการพัฒนาหมู่บ้านอย่างเป็นระบบแบบยั่งยืน การสร้างความภาคภูมิใจในการอนุรักษ์วัฒนธรรมและการรักษาสิ่งแวดล้อมของชุมชน เหล่านี้เป็นแรงบันดาลใจให้ลันเจี๊ยะ ลอดจ์เป็นตัวอย่างของธุรกิจท่องเที่ยวที่อยู่ร่วมกับชุมชนและสิ่งแวดล้อมได้อย่างยั่งยืน

แนวคิดในการออกแบบอาคารและรูปแบบสถาปัตยกรรม

แนวคิดในการสร้างลันเจี๊ยะ ลอดจ์ ไม่ได้มีขึ้นเพื่อบริการห้องพักอย่างเดียว แต่จะขายกิจกรรมควบคู่ในลักษณะแพ็คเกจท่องเที่ยวเชิงเปิดประสบการณ์ใกล้ชิดธรรมชาติคำนึงถึงเรื่องสิ่งแวดล้อม มีจุดมุ่งหมายเพื่อกระจายรายได้สู่ชุมชน เช่น การท่องเที่ยวเดินป่า การเข้าไปเรียนรู้วัฒนธรรมชุมชน โดยให้ชุมชนหมู่บ้านกิ่วกาญจน์ อำเภอเชียงของ ซึ่งเป็นที่ตั้งของรีสอร์ท เข้ามามีส่วนร่วม รวมไปถึงการใช้พนักงานเป็นคนท้องถิ่นทั้งหมด

ลันเจี๊ยะ ลอดจ์ มีห้องพักจำกัดที่ 16 ห้อง แบ่งเป็นบ้าน 4 หลัง ภายในมี 4 ห้อง การออกแบบเน้นประหยัดพลังงาน ไม่มีการไม่ปล่อยก๊าซเรือนกระจก รวมถึงก่อสร้างโดยใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมด้วยการเลียนแบบโครงสร้างของบ้านเรือนชุมชนในท้องถิ่น



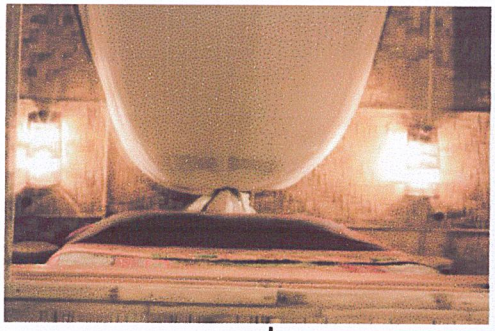
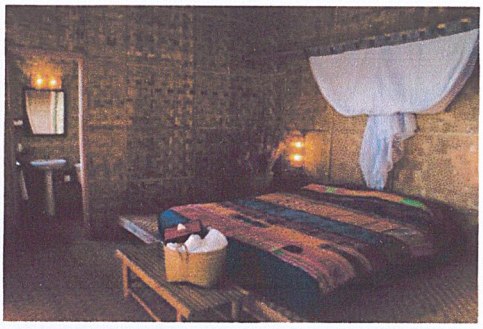
รูปที่3.14 สถาปัตยกรรมแบบเรือนม้งที่ใช้ในรีสอร์ท(ที่มา : http://www.asian-oasis.com)

องค์ประกอบภายในโครงการ

ส่วนที่พักของโครงการ

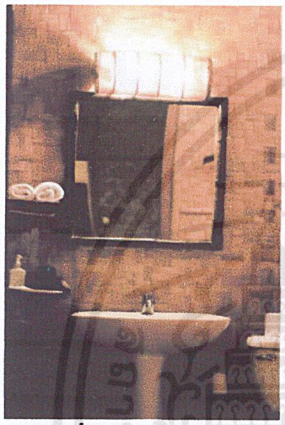
ลันเจี๊ยะ ลอดจ์มีลักษณะของที่พักเป็นเรือนม้ง 4 หลัง มีขนาดและรูปแบบเหมือนกันทั้งหมด ภายในมีห้องพักทั้งหมด 4ห้อง มีพื้นที่ส่วน Living ร่วมกันทั้งหมด ภายในห้องพักมีขนาดประมาณ 40-50ตร.ม. พร้อมเตียง Double Bed และห้องน้ำส่วนตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่3.15,3.16 ทัศนียภาพภายในห้องนอน

(ที่มา : http://www.asian-oasis.com)




รูปที่3.17 ทัศนียภาพภายในห้องน้ำ **รูปที่**3.18 บริเวณพื้นที่รับแขกที่ใช้ร่วมกัน

(ที่มา : http://www.asian-oasis.com)

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างจากรีสอร์ทอื่นๆ คือไม่มีเครื่องปรับอากาศ และโทรทัศน์ เพราะเน้นความเป็นธรรมชาติและสร้างบรรยากาศที่เงียบสงบให้แก่ผู้เข้าพัก ภายในห้องนอนจะมีพัดลมเพดาน โทรศัพท์ ระบบอินเตอร์เน็ต และฝักบัวอาบน้ำร้อน ห้องพักทุกห้องสามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ของภูเขาและแม่น้ำโขงได้

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

<u>ห้องอาหาร</u>

- ห้องอาหารบริการอาหารไทยและอาหารพื้นเมือง

<u>พื้นที่พักผ่อนและนันทนาการ</u>

- การแสดงศิลปวัฒนธรรมพื้นเมือง
-.บริการอินเตอร์เน็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่3.19 การแสดงดนตรีพื้นบ้านของชาวม้ง (ที่มา : http://www.asian-oasis.com)



รูปที่3.20 การสาธิตการปักผ้าแบบชาวม้ง (ที่มา : http://www.asian-oasis.com)

<u>กิจกรรม และบริการอื่นๆ</u>

- บริการรถรับส่งจาก/ถึงสนามบิน
- บริการทัวร์และข้อมูลท่องเที่ยว
- กิจกรรมเดินเที่ยวชมหมู่บ้านชาวเขาเผ่าม้ง
- กิจกรรมเดินป่า
- พนักงานต้อนรับ
- รูมเซอร์วิส
- ที่จอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงสร้างและวัสดุของอาคารภายในโครงการ

การออกแบบตกแต่ง ที่พักในลันเจี๊ยะ ลอดจ์ ใช้วัสดุธรรมชาติในท้องถิ่นเป็นส่วนใหญ่เช่น ไม้ ไผ่ หญ้าคา โดยมีสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายในที่เหมาะสมกับวัฒนธรรมท้องถิ่นและสิ่งแวดล้อม เนื่องจากห้องพักทั้งบนตั้งอยู่บนเนินเขาและมีอากาศดีตลอดปี จึงไม่จำเป็นต้องใช้เครื่องปรับอากาศ ภายในห้องพักไม่มีทีวีและเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆ แต่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพียงพอที่จะทำให้ผู้มาพักมีความสบายในระหว่างเข้าพัก เรือนพักทุกหลังจะมีระเบียงส่วนกลางที่ใช้เป็นที่พักผ่อนของผู้เข้าพัก โดยระเบียงหันหน้าไปทางแม่น้ำโขงและประเทศลาว ทำให้เห็นทัศนียภาพที่สวยงามของหุบเขาสีเขียว หมู่บ้านชาวเขา และแม่น้ำโขง ที่งดงาม ลันเจี๊ยะ ลอดจ์เป็นตัวอย่างในเรื่องการรักษาสิ่งแวดล้อมและยังให้ความรู้แก่ชาวบ้านในการคัดแยกและกำจัดขยะในในหมู่บ้านเพื่อความเป็นระเบียบและความสะอาดในชุมชน โดยในตัวลันเจี๊ยะ ลอดจ์เองก็มีการปฏิบัติในเรื่องการหลีกเลี่ยงการใช้ถุงพลาสติกและส่งเสริมการใช้ถุงผ้า ในด้านบริการ พนักงานของลันเจี๊ยะ ลอดจ์ทุกคนเป็นชาวเขาที่อาศัยในหมู่บ้านกิ่วกาญจ์ แต่งตัวแบบพื้นเมือง และได้รับการอบรมเรื่องการบริการนักท่องเที่ยวอย่างสม่ำเสมอ



รูปที่3.21,22 แสดงมุมมองจากภายนอกโครงการสู่ภายในโครงการ

(ที่มา : http://www.asian-oasis.com)

ราคาห้องพัก

ลันเจี๊ยะ ลอดจ์ มีการให้บริการห้องพักพร้อมกับกิจกรรมเป็นส่วนใหญ่ หากมีผู้เข้าพักต้องการพักค้างคืนโดยไม่ทำกิจกรรมอื่นๆ ราคาห้องพักรวมค่าบริการอาหาร3มื้อ ราคา 1,500บาท/คน/คืน แขกที่เข้าพักส่วนใหญ่ใช้เวลาอยู่ที่พักเฉลี่ย2-3วัน ดังนั้นจึงนิยมเข้าพักแบบแพ็คเกจ

รูปแบบกิจกรรมที่มีภายในและรอบ ๆโครงการ

รูปแบบของโปรแกรมที่ลันเจี๊ยะ ลอดจ์มีทั้งหมด 5 โปรแกรม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ลันเจี๊ยะลอดจ์ เปิดโลกชาวเขาเผ่าม้ง (ครึ่งวัน)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หลังเดินทางมาถึงลันเจี๊ยะลอดจ์ ฟังการบรรยายเกี่ยวกับชาวเขาเผ่าม้งและไทลื้อ, สามเหลี่ยมทองคำ, แม่น้ำโขงและปลาบึก จากนั้นไกด์พาไปยังหมู่บ้านชาวม้งและไทลื้อ พบกับผู้ใหญ่บ้านของชาวม้ง ที่พร้อมจะแบ่งปันประสบการณ์ของเขาที่เกี่ยวกับวัฒนธรรมของชาวเผ่าม้ง ให้ได้ทราบเช่น พิธีของชาวเผ่าที่จัดขึ้นสำหรับเด็กชาวม้งเกิดใหม่ รับประทานอาหารกลางวันที่ร้านอาหารบริเวณริมฝั่งแม่น้ำโขง ชมวิวทิวทัศน์ของแม่น้ำโขงและชายแดนประเทศลาว

<u>อัตราค่าบริการ</u>

ลันเจี๊ยะลอดจ์ เปิดโลกชาวเขาเผ่าม้ง (ครึ่งวัน)

High Season : 01 พฤศจิกายน 2011 - 31 มีนาคม 2012 ราคา : 850 บาท

Low Season : 01 เมษายน 2012 - 31 ตุลาคม 2012 ราคา : 850 บาท

High Season : 01 พฤศจิกายน 2012 - 31 มีนาคม 2013 ราคา : 900 บาท

2. ลันเจี๊ยะลอดจ์ เปิดโลกชาวเขาเผ่าม้ง (3วัน 2คืน)

วันแรก

- ช่วงบ่าย : เดินทางมาถึงลันเจี๊ยะลอดจ์ และพักผ่อนตามอัธยาศัย
- ช่วงเย็น : รับประทานอาหารค่ำ และชมการแสดงพื้นเมืองของชาวม้ง และชาวเผ่าไทลื้อ

วันที่สอง

- ช่วงเช้า: เยี่ยมชมวิถีชีวิตชาวเผ่าม้งและไทลื้อ พร้อมฟังคำบรรยายเกี่ยวกับสามเหลี่ยมทองคำ แม่น้ำโขง เที่ยวชมบรรยากาศหมู่บ้านชาวเขา เผ่าม้งและไทลื้อ พบกับผู้ใหญ่บ้านชาวม้ง
- ช่วงบ่าย : รับประทานอาหารกลางวันที่ร้านอาหารบริเวณริมฝั่งแม่น้ำโขง เดินทางไปที่หมู่บ้านชาวม้งและไทลื้อ มีการสาธิตวิธีการทำกับดักหรือวางกับดักสัตว์ และสาธิตงานฝีมือทำผ้ามัดย้อม บาติก เดินทางกลับมาที่ลันเจี๊ยะลอดจ์ เพื่อรับประทานอาหารค่ำ

วันที่สาม

ไม่มีโปรแกรมท่องเที่ยว ให้ท่านได้พักผ่อนตามอัธยาศัย และเดินทางออกจากลันเจี๊ยะลอดจ์

<u>อัตราค่าบริการ</u>

ลันเจี๊ยะลอดจ์ เปิดโลกชาวเขาเผ่าม้ง (3 วัน 2 คืน)

High Season : 01 พฤศจิกายน 2011 - 31 มีนาคม 2012 ราคา : 5,500 บาท

Low Season : 01 เมษายน 2012 - 31 ตุลาคม 2012 ราคา : 4,500 บาท

High Season : 01 พฤศจิกายน 2012 - 31 มีนาคม 2013 ราคา : 5,790 บาท

Low Season : 01 เมษายน 2013 - 31 ตุลาคม 2013 ราคา : 5,380 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ลันเจี๊ยะลอดจ์ เปิดโลกชาวเขาเผ่าม้ง (2วัน 1คืน)

แบ่งออกเป็น 2 โปรแกรมคือ โปรแกรมเช้า และโปรแกรมบ่าย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

<u>โปรแกรมเช้า</u>

วันแรก

- ช่วงเช้า: เดินทางมาถึงลันเจี๊ยะลอดจ์ เยี่ยมชมวิถีชีวิตชาวเผ่าม้งและไทลื้อ พร้อมฟังคำบรรยายเกี่ยวกับสามเหลี่ยมทองคำ แม่น้ำโขง เที่ยวชมบรรยากาศหมู่บ้านชาวเขา เผ่าม้งและไทลื้อ พบกับผู้ใหญ่บ้านชาวม้ง

- ช่วงบ่าย : รับประทานอาหารกลางวันที่ร้านอาหารบริเวณริมฝั่งแม่น้ำโขง เดินทางไปที่หมู่บ้านชาวม้งและไทลื้อ มีการสาธิตวิธีการทำกับดักหรือวางกับดักสัตว์ และสาธิตงานฝีมือทำผ้ามัดย้อม บาติก เดินทางกลับมาที่ลันเจี๊ยะลอดจ์ เพื่อรับประทานอาหารค่ำ และชมการแสดงพื้นเมืองของชาวม้ง และชาวเผ่าไทลื้อ

วันที่สอง

ไม่มีโปรแกรมท่องเที่ยว ให้ท่านได้พักผ่อนตามอัธยาศัย และเดินทางออกจากลันเจี๊ยะลอดจ์

<u>โปรแกรมบ่าย</u>

วันแรก

- ช่วงบ่าย : เดินทางมาถึงลันเจี๊ยะลอดจ์ เดินทางไปที่หมู่บ้านชาวม้ง มีการสาธิตวิธีการทำกับดักหรือวางกับดักสัตว์ และสาธิตงานฝีมือทำผ้ามัดย้อม บาติก เดินทางกลับมาที่ลันเจี๊ยะลอดจ์ เพื่อรับประทานอาหารค่ำ และชมการแสดงพื้นเมืองของชาวม้ง และชาวเผ่าไทลื้อ

วันที่สอง

- ช่วงเช้า: เยี่ยมชมวิถีชีวิตชาวเผ่าม้งและไทลื้อ พร้อมฟังคำบรรยายเกี่ยวกับสามเหลี่ยมทองคำ แม่น้ำโขง เที่ยวชมบรรยากาศหมู่บ้านชาวเขา เผ่าม้งและไทลื้อ พบกับผู้ใหญ่บ้านชาวม้ง

- ช่วงบ่าย : รับประทานอาหารกลางวันที่ร้านอาหารบริเวณริมฝั่งแม่น้ำโขง และเดินทางออกจากลันเจี๊ยะลอดจ์

<u>อัตราค่าบริการ</u>

ลันเจี๊ยะลอดจ์ เปิดโลกชาวเขาเผ่าม้ง (2 วัน 1 คืน)

High Season : 01 พฤศจิกายน 2011 - 31 มีนาคม 2012 ราคา : 2,750 บาท

Low Season : 01 เมษายน 2012 - 31 ตุลาคม 2012 ราคา : 2,550 บาท

High Season : 01 พฤศจิกายน 2012 - 31 มีนาคม 2013 ราคา: 2,890 บาท

Low Season : 01 เมษายน 2013 - 31 ตุลาคม 2013 ราคา: 2,680 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ลันเจี๊ยะลอดจ์ สำรวจชุมชนชาวเขาและแม่น้ำโขง

วันแรก

- ช่วงบ่าย : เดินทางมาถึงลันเจี๊ยะลอดจ์ เยี่ยมชมวิถีชีวิตชาวเผ่าม้งและไทลื้อ

- ช่วงเย็น : รับประทานอาหารพื้นเมือง พร้อมชมการแสดงพื้นเมืองของชาวม้ง และชาวเผ่าไทลื้อ จากนั้นพักผ่อนตามอัธยาศัย

วันที่สอง

- ช่วงเช้า : หลังอาหารเช้า เดินทางไปที่หมู่บ้านชาวม้งและไทลื้อ มีการสาธิตวิธีการทำกับดักหรือวางกับดักสัตว์ และสาธิตงานฝีมือทำผ้ามัดย้อม บาติก หลังจากนั้นเดินทางไปยังท่าเรือเพื่อลงเรือล่องแม่น้ำโขงเพื่อไปรับประทานอาหารกลางวันที่ร้านอาหารพื้นเมืองแห่งหนึ่ง

- ช่วงบ่าย : เดินเท้าเที่ยวชมเมือง และเที่ยวชมหมู่บ้านบ้านหาดไกล หลังจากนั้นเดินทางไปวัดพระธาตุจอมปิง ตั้งอยู่บนยอดเขา ซึ่งเป็นจุดชมวิวของแม่น้ำโขงกับฝั่งลาว จากนั้นกลับมาที่ลันเจี๊ยะลอดจ์ พักผ่อนตามอัธยาศัย

วันที่สาม

- ช่วงเช้า : เที่ยวชมน้ำตกแห่งหนึ่ง ที่จะรู้สึกได้ราวกับว่า ได้ว่ายน้ำในสระว่ายน้ำเล็กที่อยู่ท่ามกลางธรรมชาติ ให้ความเป็นส่วนตัว ซึ่งทางรีสอร์ทได้จัดเตรียมอาหารกลางวันไว้ให้สำหรับท่านทุกคนได้นั่งปิกนิคทานอาหารภายใต้ต้นไม้เขียวชอุ่ม จากนั้นเดินทางไปเยี่ยมชมสวนชาก่อนที่จะเดินทางกลับ สิ้นสุดการเดินทาง

<u>อัตราค่าบริการ</u>

ลันเจี๊ยะลอดจ์ สำรวจชุมชนชาวเขาและแม่น้ำโขง

High Season : 01 พฤศจิกายน 2011 - 31 มีนาคม 2012 ราคา : 12,700 บาท

Low Season : 01 เมษายน 2012 - 31 ตุลาคม 2012 ราคา : 10,150 บาท

High Season : 01 พฤศจิกายน 2012 - 31 มีนาคม 2013 ราคา: 13,340 บาท

Low Season : 01 เมษายน 2013 - 31 ตุลาคม 2013 ราคา: 10,680 บาท



รูปที่3.23 บรรยากาศการล่องแม่น้ำโขง (ที่มา : http://www.asian-oasis.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ลันเจี๊ยะลอดจ์ โปรแกรมดูนกทะเลสาบเชียงแสน

ปัจจุบันประเทศไทยมีป่าชายเลนที่สำคัญระดับประเทศอยู่ 10 แห่ง 1 ใน 10 นั้นก็คือ พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ หนองบงไก่ ซึ่งตั้งอยู่ที่ทางเหนือสุดของประเทศ เป็นจุดติดต่อของ ไทย ลาว และพม่า เขตห้ามล่าสัตว์นี้ครอบคลุมและป้องกันทะเลสาบเชียงแสน เป็นหนึ่งในหนองน้ำกึ่งธรรมชาติที่เป็นที่อยู่อาศัย ดำรงชีวิตของนกหลากหลายชนิด คนในชุมชนนั้นอนุญาตให้หาปลาและเก็บเกี่ยวบัวและผลไม้ได้ภายในพื้นที่ห้ามล่าสัตว์ ซึ่งพื้นที่นี้ถือว่าเป็นพื้นที่สำคัญสำหรับนกท้องถิ่นและนกพเนจร หลากหลายพันธุ์มาอาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งนกเป็ดน้ำ จอกแหนในทะเลสาบเชียงแสน และแมลงต่าง เป็นอาหารของ นกที่อาศัยตามป่าชายเลน และนกน้ำอื่นๆ

วันแรก

- ช่วงบ่าย : เดินทางมาถึงลันเจี๊ยะลอดจ์ พักผ่อนตามอัธยาศัย

- ช่วงเย็น : รับประทานอาหารเย็น พร้อมชมการแสดงพื้นเมืองของชาวม้ง

วันที่สอง

- ช่วงเช้า-บ่าย : โปรแกรมชมนกที่ทะเลสาบเชียงแสนตลอดทั้งวัน โดยเริ่มการเดินทางที่เวลาเช้าตรู่ ประมาณ ตี 5 ครึ่ง เดินทางไปทะเลสาบเชียงแสน รับประทานอาหารเช้า และ อาหารกลางวัน แบบปิกนิก โดยอาหารที่ทางรีสอร์ทได้จัดเตรียมไว้ให้

วันที่สาม

- ช่วงเช้า-บ่าย : โปรแกรมชมนกที่หนองลมตลอดทั้งวัน รับประทานอาหารเช้า และ อาหารกลางวัน แบบปิกนิก โดยอาหารที่ทางรีสอร์ทได้จัดเตรียมไว้ให้

วันที่สี่

-ช่วงเช้า : รับประทานอาหารเช้า พักผ่อนตามอัธยาศัย และเดินทางออกในช่วงบ่าย

<u>อัตราค่าบริการ</u>

ลันเจี๊ยะลอดจ์ โปรแกรมดูนกทะเลสาบเชียงแสน

High Season : 01 พฤศจิกายน 2011 - 31 มีนาคม 2012 ราคา : 24,200 บาท

Low Season : 01 เมษายน 2012 - 31 ตุลาคม 2012 ราคา : 19,400 บาท

High Season : 01 พฤศจิกายน 2012 - 31 มีนาคม 2013 ราคา : 25,400 บาท

Low Season : 01 เมษายน 2013 - 31 ตุลาคม 2013 ราคา : 23,630 บาท

แนวคิดในการบริหารองค์กรและการจัดการทรัพยากร

เอกลักษณ์ของลันเจี๊ยะ ลอดจ์ ได้แก่กิจกรรมท่องเที่ยวต่าง ๆ ในบริเวณหมู่บ้าน โดยเน้นกิจกรรมท่องเที่ยวที่เป็นการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมในชุมชน และเพื่อการพัฒนาชุมชนแบบยั่งยืน โดยให้มีผลกระทบต่อวัฒนธรรมและสิ่งแวดล้อมของหมู่บ้านให้น้อยที่สุดเท่าที่จะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สามารถทำได้ พนักงานที่ทำงานในลันเจี๊ยะ ลอดจ์ ทุกคน และชาวบ้านในหมู่บ้าน มีความยินดีและต่างมีส่วนร่วมในการต้อนรับนักท่องเที่ยวที่มาเยือนบ้านกิ่วกาญจ์ ตั้งแต่แขกเข้าพักจนเดินทางกลับ ลันเจี๊ยะ ลอดจ์มีการชี้แจงให้ชาวบ้านมีความเข้าใจถึงความสำคัญในการอนุรักษ์วัฒนธรรมของหมู่บ้าน มีความภูมิใจในวัฒนธรรมของตน โดยชาวบ้านมีหน้าที่ดูแลหมู่บ้านให้น่าอยู่ มีส่วนในการเผยแพร่วัฒนธรรม และให้การต้อนรับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเยือนหมู่บ้านอย่างเป็นมิตร ทั้งนี้ยังเป็นการสร้างรายได้ให้แก่ชาวบ้านที่ทำงานในลันเจี๊ยะ ลอดจ์ โดยรายได้บางส่วนจากการดำเนินงานในลันเจี๊ยะ ลอดจ์ได้มีการแบ่งให้กองทุนหมู่บ้านเพื่อพัฒนาชุมชน

ลันเจี๊ยะ ลอดจ์ มอบรายได้บางส่วนจากการดำเนินการให้แก่กองทุนหมู่บ้านเพื่อให้ชาวบ้านใช้ในการพัฒนาหมู่บ้าน เช่น สนับสนุนการศึกษาแก่นักเรียนในหมู่บ้าน การออกเงินกู้ และการซ่อมแซมอาคารสาธารณะในหมู่บ้าน มีการร่วมมือกับสมาคมพัฒนาประชากรและชุมชน โดยเป็นที่ปรึกษาด้านการพัฒนาหมู่บ้านแบบยั่งยืนให้กับชาวบ้าน โดยลันเจี๊ยะ ลอดจ์ไม่ก้าวก่ายในการตัดสินใจของชาวบ้านในการทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม นักท่องเที่ยวที่เข้าพักที่ลันเจี๊ยะ ลอดจ์มีส่วนร่วมในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมผ่านกิจกรรมท่องเที่ยวเช่น การเดินป่าเพื่อเรียนรู้ระบบนิเวศน์ในพื้นที่ การท่องเที่ยวดูนกเชิงอนุรักษ์ และการร่วมปลูกต้นกล้าเพื่อฟื้นฟูป่าในพื้นที่โครงการปลูกป่าเฉลิมพระเกียรติตามแนวพระราชดำริเพื่อถวายพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ลันเจี๊ยะ ลอดจ์ ได้ร่วมโครงการเอิร์ทแคร์ ที่เป็นกิจกรรมเพื่อแลกเปลี่ยนวัฒนธรรมและความรู้เรื่องสิ่งแวดล้อมระหว่างนักท่องเที่ยวกับชาวบ้าน โดยเน้นการนำคณะนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ นักเรียน และพนักงานองค์กรต่าง ๆ มาเรียนรู้ระบบนิเวศวิทยาในหมู่บ้าน รวมถึงเป็นโอกาสให้นักท่องเที่ยวและชาวบ้านศึกษาวัฒนธรรมของแต่ละเชื้อชาติ

แนวความคิดในการสร้างและบริหารรีสอร์ทเชิงอนุรักษ์ทำให้ ลันเจี๊ยะ ลอดจ์ ได้รับรางวัลพิเศษ(Outstanding Award) ในฐานะที่มีความโดดเด่นในด้านแนวความคิดและวัฒนธรรม (Thematic Idea & Culture) ในการประกาศรางวัลสุดยอดโรงแรมบูติคไทย 2011 (Thailand Boutique Awards)

การวิเคราะห์ภาพรวมของโครงการ

1. **การเข้าถึงและการคมนาคม** เนื่องจากบริเวณที่ตั้งโครงการอยู่ในบริเวณติดกับธรรมชาติ ซึ่งอยู่ห่างจากเส้นทางถนนหลัก การเข้าถึงจึงอาจไม่ค่อยสะดวกสบายเท่าที่ควร เมื่อเข้ามายังถนนที่ตัดผ่านเข้าสู่ตัวโครงการและตัวหมู่บ้าน ซึ่งเป็นถนนคอนกรีตสลับกับถนนลูกรัง จึงทำให้การเดินทางเข้าถึงโครงการนั้นไม่ค่อยมีความสะดวกสบายเท่าที่ควร

2. **บรรยากาศและสภาพแวดล้อม** จากภูมิศาสตร์ที่ตั้งอยู่ จุดเด่นของรีสอร์ทแห่งนี้คือเมื่อไปถึงแล้วจะพบกับบรรยากาศอันสวยงาม เป็นรีสอร์ทท่ามกลางหุบเขา ตั้งอยู่บนยอดดอย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สามารถมองเห็นแนวภูเขาทอดยาวไปยังริมฝั่งแม่น้ำโขง ความสวยงามร่มรื่นของต้นไม้ ตามทางเดิน หรือล้อมรอบตัวรีสอร์ท และทุกๆห้องพักสามารถเปิดรับมุมมองของธรรมชาติได้อย่างเต็มที่อยู่ด้วย

3. **ลักษณะการจัดกิจกรรม** เนื่องจากที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ภายในบริเวณหมู่บ้าน โดยพื้นที่ของรีสอร์ทมีรั้วล้อมรอบเปรียบเสมือนเป็นบ้านหลังหนึ่งภายในหมู่บ้านนี้ ทำให้กิจกรรมการเดินเที่ยวชมหมู่บ้านสามารถทำได้ดีที่สุด และมีความร่วมมือระหว่างชุมชนกับรีสอร์ทสูงมากทำให้นักท่องเที่ยวที่มาพักที่รีสอร์ทสามารถออกมาเดินเที่ยวชมหมู่บ้านได้อย่างปลอดภัย ภายในหมู่บ้านมีการจัดกิจกรรมเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวเช่น การพูดคุยกับหัวหน้าหมู่บ้านเพื่อทราบถึงประวัติของชุมชน การแสดงศิลปวัฒธรรมพื้นเมือง การสาธิตการปักผ้า เป็นต้น นอกจากนี้ที่ตั้งโครงการอยู่ในจุดภูมิศาสตร์ที่สามารถเดินทางไปยังสถานที่ท่องเที่ยวอื่นๆในบริเวณใกล้เคียงซึ่งมีความน่าสนใจ เช่น การล่องเมืองน้ำโขงเที่ยวริมฝั่งชายแดนลาว ชมนกที่ทะเลสาบเชียงของ

4. **การจัดวางองค์ประกอบของโครงการ**

- ในส่วนของที่พัก มีรูปแบบการจัดแบบเรือนพื้นถิ่นทั้งหมด คือ เป็นแบบบ้านเรือนม้งแยกหลัง จำนวน 4 หลัง ภายในมีห้องพักจำนวน 4 ห้อง สามารถวางอาคารตามแนวที่ราบภูเขา ทำให้ดูกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม ยังเกิดมุมมองที่สวยงามและความเป็นส่วนตัวในการพักผ่อนมากขึ้น ความต่อเนื่องของที่ว่างทางสถาปัตยกรรมระหว่างภายในและภายนอกมีความสัมพันธ์กัน

- ในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ ได้แก่ ห้องอาหาร ,พื้นที่พักผ่อนและนันทนาการ กิจกรรมและบริการอื่นๆ มีการจัดวางในพื้นที่ที่เหมาะสม เนื่องจากที่ตั้งของโครงการอยู่ภายในหมู่บ้าน แต่มีความเป็นส่วนตัวและสามารถสร้างความต่อเนื่องของการทำกิจกรรมจากตัวรีสอร์ทไปยังหมู่บ้านและพื้นที่ป่าธรรมชาติได้เป็นอย่างดี ข้อเสียคือ ที่จอดรถ ที่อยู่บริเวณทางเข้าโครงการ มีความไม่ชัดเจนของพื้นที่และเป็นดินลูกรังผสมดินโคลน ทำให้ไม่สะดวกในการใช้และการสัญจร

5. **รูปแบบทางสถาปัตยกรรม** มีการใช้ลักษณะสถาปัตยกรรมแบบเรือนพื้นถิ่น คือ เรือนม้ง โดยใช้ทั้งรูปแบบโครงสร้างและวัสดุปิดผิว วัสดุที่ใช้เป็นวัสดุจากธรรมชาติ เนื่องจากเป็นรีสอร์ทที่เน้นด้านวัฒนธรรม และการประหยัดพลังงาน เช่น การใช้ไม้ไผ่เป็นโครงสร้างและฝาของเรือน หลังคามุงหญ้าคา โดยปรับระเบียบของชาวบ้านให้เกิดความเรียบร้อยมากขึ้น ภายในมีการตกแต่งด้วย เครื่องเรือนเครื่องใช้แบบชาวม้ง และการใช้ผ้าปักซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของชาวม้งตกแต่งภายในห้องนอน และเครื่องใช้ที่มีผ้าเป็นองค์ประกอบ รูปแบบทางสถาปัตยกรรมมีความเรียบง่ายและมีความกลมกลืนกับธรรมชาติ และเข้ากับสภาพของชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 รวี วารี รีสอร์ท แอนด์ สปา)Rawee-Waree Resort & Spa)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : รวี วารี รีสอร์ท แอนด์ สปา)Rawee-Waree Resort & Spa)

เจ้าของโครงการ : คุณภาวิณี โพธิรัตน์

ที่ตั้งโครงการ : 168 ม.2 ต เชียงใหม่.แม่แตง จ.กิ๊ดช้าง อ.50150 ประเทศไทย

ประเภทโครงการ : สถานพักตากอากาศ / Villas

จำนวนห้องพัก : 49 Units



รูปที่ 3.24 ผังบริเวณของโครงการ รวี วารี รีสอร์ท แอนด์ สปา

(ที่มา : ภาพถ่ายทางอากาศจาก Google Earth)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.25 ทัศนียภาพมุมสูงของโครงการ รวี วารี รีสอร์ท แอนด์ สปา
(ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)

รวี วารี รีสอร์ท แอนด์ สปา ห่างจากสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ประมาณ 45 กิโลเมตร และอยู่สูงเหนือระดับน้ำทะเลประมาณ 310 เมตร ในเทือกเขากว้างที่คั่นด้วยแม่น้ำแม่แตง

ด้วยทำเลที่ตั้งที่อยู่ใจกลางเมือง รวี วารี รีสอร์ท แอนด์ สปา จึงเป็นโรงแรมที่ผู้มาพักสามารถเดินทางไปยังย่านธุรกิจและสถานที่ท่องเที่ยว หลายแห่งของ เชียงใหม่ ได้โดยง่าย

แนวคิดในการวางผังของโครงการ

การจัดวางผังภายในโครงการ จะมีการคำนึงถึงสภาพของที่ตั้งโครงการเป็นหลัก คือมีลักษณะทางกายภาพเป็นหุบเขาล้อมรอบ มีแม่น้ำแม่แตงไหลผ่านด้านหลังของที่ตั้งของโครงการ มีถนนคอนกรีตตัดผ่านด้านหน้าของโครงการ ในส่วนของพื้นที่สาธารณะ เช่น สำนักงาน ร้านอาหาร จะอยู่ในบริเวณด้านหน้าทางเข้าของโครงการ สามารถสังเกตเห็นและเข้าถึงได้ง่าย ในส่วนของพื้นที่ส่วนบุคคล เช่น ที่พัก จะอยู่ในบริเวณที่มีความเป็นส่วนตัว มีทัศนียภาพที่สวยงาม เช่น ริมแม่น้ำ ทุ่งนา ภูเขา เป็นต้น และส่วนพื้นที่ทำงาน หรือห้องงานระบบ ก็ควรอยู่ในบริเวณที่มีการเข้าถึงได้ยาก มีการตรวจสอบเข้มงวด เช่นเดียวกันกับส่วนของห้องพักแขก เช่นกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวคิดในการออกแบบอาคาร และรูปแบบทางสถาปัตยกรรม

รวีวารี รีสอร์ท แอนด์ สปา- ตั้งอยู่ในบรรยากาศที่ล้อมรอบด้วยธรรมชาติ ขุนเขาและสายน้ำ ด้วยแม่น้ำแม่แตงที่ไหลผ่าน ทำให้ยิ่งได้สัมผัสกับความร่มรื่นมากขึ้น ถูกจัดและตกแต่งให้เป็นแบบสไตล์ล้านนา ผสมผสานกับโมเดิร์น ซึ่งเป็นการสร้างการผสมผสานที่กลมกลืน และเข้ากับบรรยากาศที่เป็นธรรมชาติ ด้วยความสงบและอากาศที่เย็นสบาย จึงเหมาะเป็นสถานที่พักผ่อนอย่างลงตัว และเต็มอิ่มกับคำว่า "พักผ่อน"

องค์ประกอบภายในโครงการ

ส่วนที่พักของโครงการ

รวีสปา วารี รีสอร์ท แอนด์- ให้บริการที่พักประเภทวิลล่าระดับหรู สวยงามสไตล์ล้านนา จำนวน 49 หลัง ภาย ในห้องพัก ประกอบด้วย เตียงนุ่มสบายขนาดใหญ่ ห้องน้ำขนาดกว้างขวาง

ห้องพักแบ่งออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้

1. Superior Villa ขนาด 53 ตร จำนวน .ม.19 หลัง พร้อมเตียง Hollywood Bed
2. Deluxe Villa ขนาด 63 ตร จำนวน .ม.18 หลัง พร้อมเตียง Double Bed
3. Executive Villa ขนาด 83 ตร จำนวน .ม.12 หลัง พร้อมเตียง Double Bed



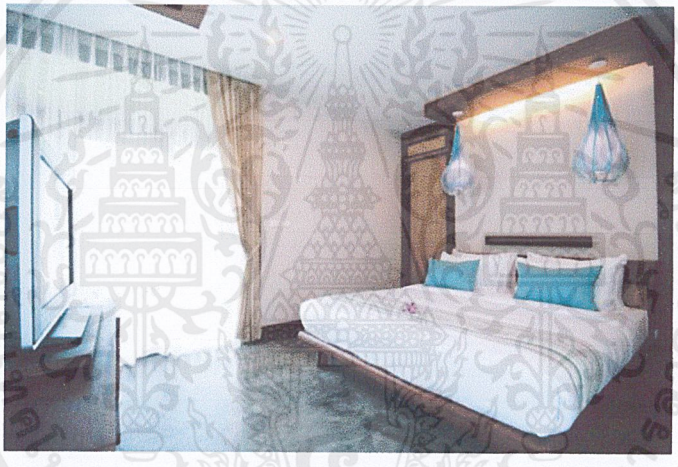
รูปที่ 3.26 ทัศนียภาพภายในห้องพัก แบบ Superior Villa

(ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.27 ทัศนียภาพภายห้องน้ำในส่วนของห้องพัก แบบ Superior Villa
(ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)



รูปที่ 3.28 ทัศนียภาพภายในห้องพัก แบบ Deluxe Villa
(ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)



รูปที่ 3.29 ทัศนียภาพภายในเนื่องระหว่างส่วนนั่งเล่นและส่วนห้องนอน แบบ Deluxe Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.30 ทัศนียภาพภายห้องน้ำในส่วนของห้องพัก แบบ Deluxe Villa

(ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)



รูปที่ 3.31 ทัศนียภาพภายในห้องพัก แบบ Executive Villa

(ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)



รูปที่ 3.32 ทัศนียภาพภายในห้องนั่งเล่นของห้องพัก แบบ Executive Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.33 ทัศนียภาพภายห้องน้ำในส่วนของห้องพัก แบบ Executive Villa

(ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในห้องน้ำแบบ Aromatherapy ฝักบัวอาบน้ำร้อนและเย็น อ่างอาบน้ำ เครื่องปรับอากาศ โทรศัพท์ มินิบาร์ ชุดชาและกาแฟ ระบบอินเตอร์เน็ต โทรทัศน์พร้อมเคเบิล เครื่องเล่น DVD เสื้อคลุมอาบน้ำ และระเบียงส่วนตัว ห้องพักอยู่ใกล้ชิดกับสระน้ำใหญ่ถึง 2 สระ และน้ำตกลำธารเล็ก ที่จัดไว้ให้ลงตัวกับบรรยากาศของสวนที่ถูกจัดอย่างสวยงาม ห้องพักบางห้องยังมีสระว่ายน้ำส่วนตัวที่สามารถใช้ได้อย่างอิสระและได้ บรรยากาศ ห้องพักบางจุดยังสามารถมาพักผ่อนแบบครอบครัวได้ โดยพักอยู่ในบริเวณเดียวกัน

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

<u>ห้องอาหาร</u>

- ห้องอาหาร บริการอาหารไทยจีน และนานาชาติ , เปิดบริการตั้งแต่ 07.00 - 22.00 น.
- Pool Side Bar ให้บริการเครื่องดื่มนานาชนิด เปิดบริการตั้งแต่ 10.00 - 19.00 น.
- Coffee Shop ให้บริการชาและกาแฟ พร้อมเบเกอรี่ นานาชนิด เปิดบริการตั้งแต่ 10.00 - 19.00 น.

<u>ห้องประชุมสัมมนา/</u>

- ห้องประชุมขนาดเล็ก สามารถจัดประชุมได้ไม่เกิน 30 ท่าน พร้อมโสตอุปกรณ์และการตกแต่ง

<u>พื้นที่พักผ่อนและนันทนาการ</u>

- สระว่ายน้ำกลางแจ้ง จำนวน 2 สระใหญ่ พร้อมสระเด็ก และ Jacuzzi
- ฟิตเนส เซ็นเตอร์ พร้อมเจ้าหน้าที่ดูแล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

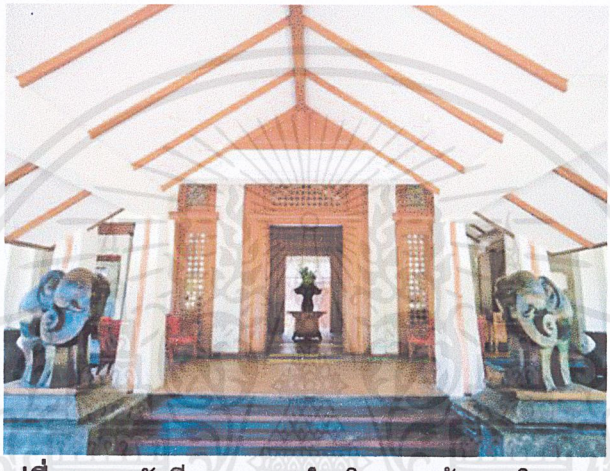
- บริการสปา ห้องนวดไทย นวดน้ำมัน

  บริการจักรยาน

- บริการ อินเตอร์เน็ต

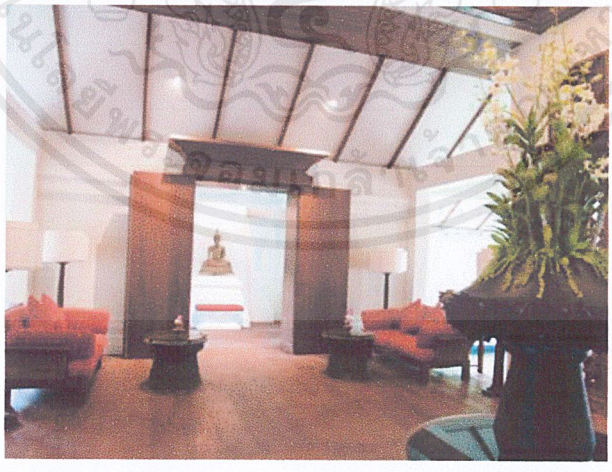
<u>กิจกรรม และบริการอื่นๆ</u>

- ร้านเสริมสวย
- บริการรถรับส่งจากถึงสนามบิน/
- จุดบริการทัวร์และข้อมูลท่องเที่ยว



รูปที่ 3.34 ทัศนียภาพภายใน โถงทางเข้าของโครงการ

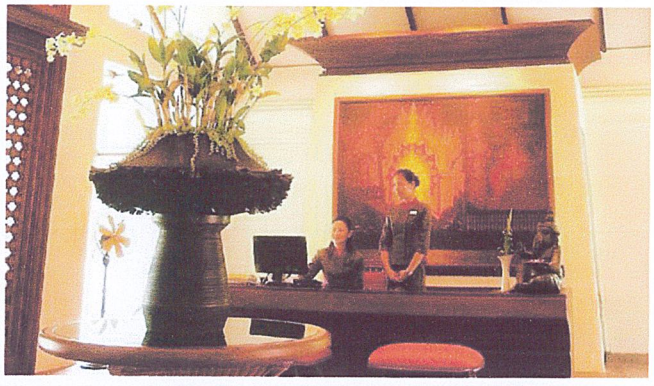
(ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)



รูปที่ 3.35 ทัศนียภาพภายใน โถงพักคอยของโครงการ

(ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.36 ทัศนียภาพภายใน ส่วนต้อนรับและประชาสัมพันธ์ของโครงการ

(ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)



รูปที่ 3.37 ทัศนียภาพภายนอก ส่วน Pool Side Bar



รูปที่ 3.38 ทัศนียภาพภายนอก ส่วนสระว่ายน้ำ

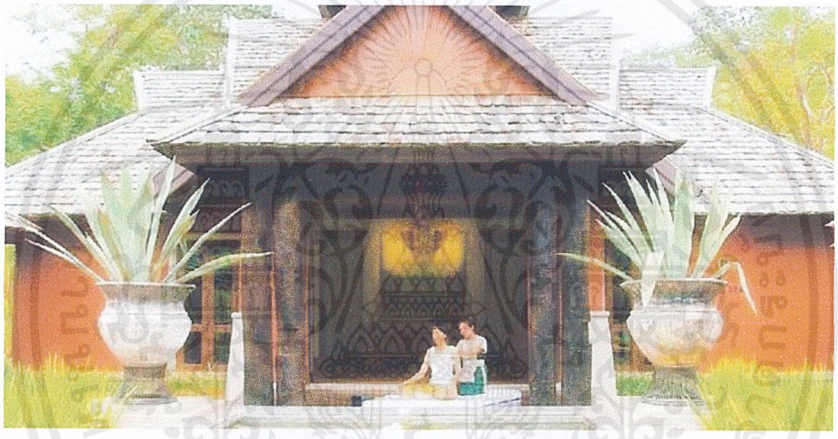
(ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)\

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.39 ทัศนียภาพภายใน ส่วนร้านอาหาร

(ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)



รูปที่ 3.40 ทัศนียภาพ ส่วนสปา ห้องนวดไทย และนวดน้ำมัน

(ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)



รูปที่ 3.41 ทัศนียภาพภายใน ส่วนฟิตเนส เซนเตอร์

(ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)

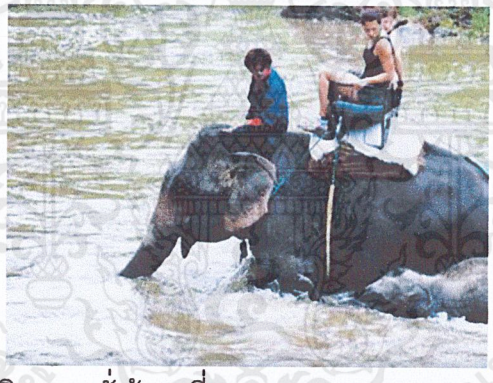
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงสร้างและวัสดุของอาคารภายในโครงการ

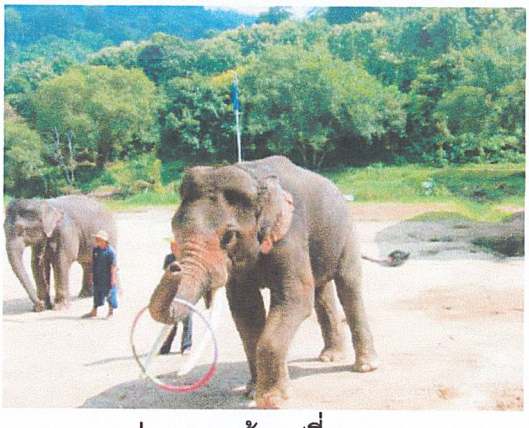
ในส่วนของห้องพัก ห้องอาหาร ห้องประชุม สัมมนา พื้นที่พักผ่อนและนันทนาการ/ โครงสร้างหลักของอาคารจะเป็นโครงสร้าง คสลผนังก่ออิฐฉาบปูน .เสาและคานไม้ ร่วมกับ คสล . ทาสี พื้นโครงสร้างคอนกรีตผสมกับโครงสร้างไม้ในบางส่วน หลังคาโครงสร้างไม้มุงวัสดุปิดทับด้วย กระเบื้องลายเปลือกไม้ พื้นที่กิจกรรม และบริการอื่นๆ ก็มีการใช้วัสดุเช่นเดียวกัน แต่มีการ ปรับเปลี่ยนรายละเอียดวัสดุในบางชนิดเท่านั้นเพื่อให้เหมาะสมต่อการใช้งานในแต่ละประเภท

รูปแบบกิจกรรมที่มีภายในและรอบ ๆ โครงการ

นอกจากนี้แล้วในสถานที่แห่งนี้ยังมีสปา ที่ให้บริการท่าน ให้ได้รับความผ่อนคลายอย่าง เหนือระดับ รวมถึงกิจกรรมที่มากมายโดยรอบรีสอร์ท อาทิ นั่งช้าง ดูโชว์ช้าง นั่งเกวียน ล่องแพไม้ ไผ่ ปั่นจักรยานชมทิวทัศน์ และ รถวิบาก)ATV) เป็นต้น ด้วยระยะทางที่ไม่ไกลจากตัวเมือง เชียงใหม่มากนัก จึงสะดวกสบายสำหรับการเดินทาง การบริการอย่างเป็นกันเอง และมีมาตรฐาน จะสร้างความพึงพอใจและความประทับใจให้กับท่านตลอดการพักผ่อน



รูปที่ 3.42 แสดงกิจกรรมนั่งช้าง (ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)

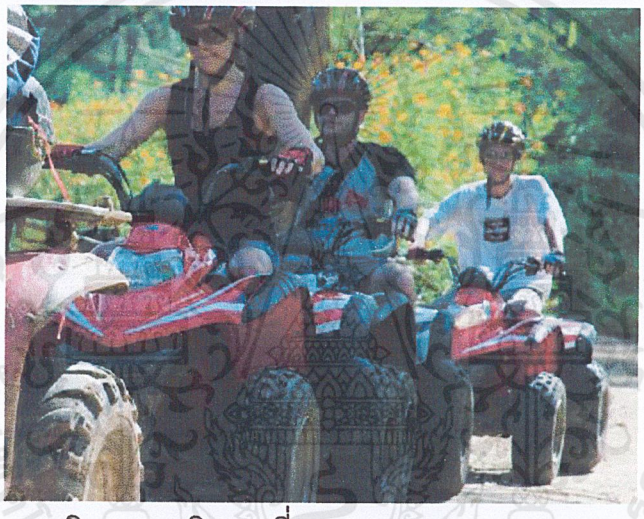


รูปที่ 3.43 แสดงกิจกรรมการแสดง ต่างๆ ของช้าง (ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)

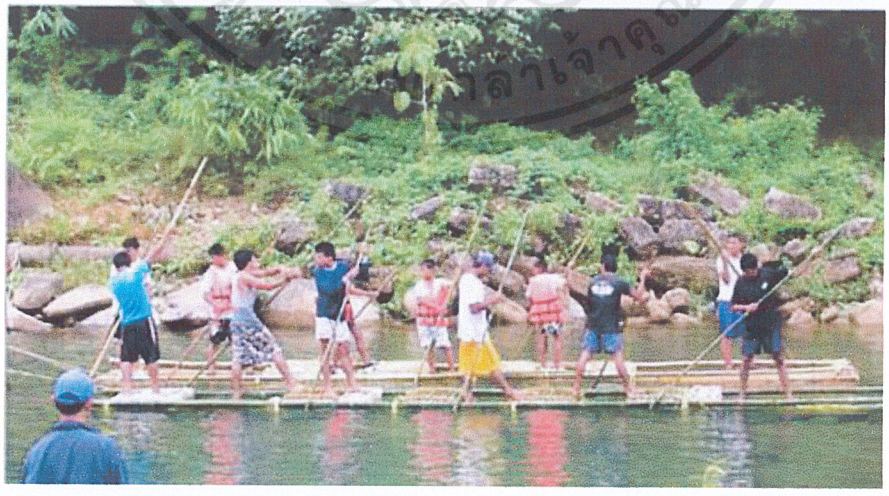
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.44 แสดงกิจกรรมการนั่งเกวียนชมหมู่บ้าน (ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)



รูปที่ 3.45 แสดงกิจกรรมรถวิบาก (ที่มา : http://www.raweewareeresort.com)



รูปที่ 3.46 แสดงกิจกรรมการล่องแพไม้ไผ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์ภาพรวมของโครงการ

1. **การเข้าถึงและการคมนาคม** เนื่องจากบริเวณที่ตั้งโครงการอยู่ในบริเวณที่ติดกับธรรมชาติ ซึ่งอยู่ห่างจากเส้นทางถนนหลัก การเข้าถึงจึงอาจไม่ค่อยสะดวกสบายเท่าที่ควร เมื่อเข้ามายังถนนที่ตัดผ่านเข้าสู่ตัวโครงการและสถานที่ทำกิจกรรมต่างๆ ซึ่งเป็นถนนคอนกรีตสลับกับถนนลูกรัง จึงทำให้การเดินทางเข้าถึงโครงการนั้นไม่ค่อยมีสะดวกสบายเท่าที่ควร

2. **บรรยากาศและสภาพแวดล้อม** จากภูมิศาสตร์ที่ตั้งอยู่ จุดเด่นของรีสอร์ทแห่งนี้ คือ เมื่อไปถึงแล้วจะพบกับบรรยากาศอันสวยงาม เป็นรีสอร์ทท่ามกลางหุบเขา และอยู่ติดบริเวณลำธาร ความสวยงาม ร่มรื่นของต้นไม้ ดอกไม้นานาพันธ์ ตามทางเดิน หรือล้อมรอบตัวรีสอร์ท และทุกๆห้องพักสามารถเปิดรับมุมมองของธรรมชาติได้อย่างเต็มที่อีกด้วย

3. **ลักษณะการจัดกิจกรรม** เนื่องจากที่ตั้งโครงการเป็นที่ราบเนินเขา มีภูเขาโอบล้อม และแม่น้ำแม่แตงไหลผ่าน กิจกรรมส่วนใหญ่จึงเน้นไปที่กิจกรรมโดยรอบโครงการเป็นหลัก อาทิ นั่งช้าง ดูโชว์ช้าง นั่งเกวียน ล่องแพไม้ไผ่ ปั่นจักรยานชมทิวทัศน์ และ รถวิบาก)ATV) เป็นต้น ซึ่งมีความสัมพันธ์กับธรรมชาติโดยรอบและสถานที่ตั้งของกิจกรรมต่างๆ เป็นการดึงชุมชนให้เข้ามามีส่วนร่วมกับกิจกรรมที่ตอบสนองกับโครงการได้เป็นอย่างดี

4. **การจัดวางองค์ประกอบของโครงการ**

ในส่วนของที่พัก มีรูปแบบการจัดแบบวิลล่าทั้งหมด คือ เป็นแบบบ้านแยกหลัง -ทำให้สามารถวางอาคารในแนวราบได้ ดูกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม และยังเกิดความเป็นส่วนตัวในการพักผ่อนมากขึ้น พร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ความต่อเนื่องของที่ว่างทางสถาปัตยกรรมระหว่างภายในและภายนอกทำได้สัมพันธ์กันดี

ในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกภายใน -โครงการ ได้แก่ ห้องอาหาร ,ห้องประชุม/ ,สัมมนา พื้นที่พักผ่อนและนันทนาการกิจกรรม และบริการอื่นๆ , มีการจัดวางอยู่ในพื้นที่ที่เหมาะสม แยกทางสัญจรระหว่างแขกผู้มาพักและเจ้าหน้าที่ได้อย่างชัดเจน

5. **รูปแบบทางสถาปัตยกรรม** รูปแบบที่พักระดับหรู สวยงามตามสไตล์ล้านนา มีการประยุกต์แนวคิดแบบล้านนาที่นำมาประยุกต์ใช้กับโครงการ และเลือกใช้วัสดุที่กลมกลืนกับพื้นที่ เช่น การใช้ไม้ในการตกแต่งพื้นที่ส่วนใหญ่ทำให้มีสีที่กลมกลืนกับพื้นที่ การเลือกใช้หลังคาปีกไม้ทำให้เกิดความกลมกลืนกับธรรมชาติที่โอบล้อมโครงการ และเข้ากับพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ได้เป็นอย่างดี

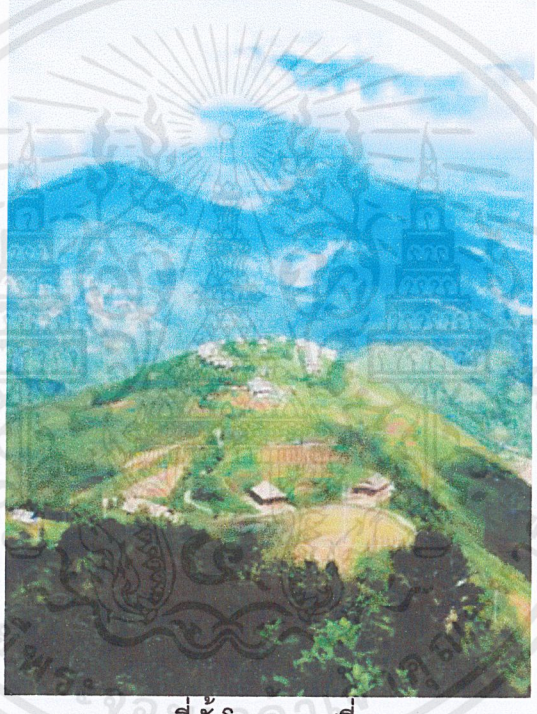
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 การศึกษาอาคารตัวอย่างต่างประเทศ

3.2.1 Topas Ecolodge Sapa

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : Topas Ecolodge Sapa
ที่ตั้งโครงการ : Sapa, Lao Cai Province , Vietnam
ประเภทโครงการ : สถานพักตากอากาศ / บังกะโล
สถาปนิก : -
จำนวนห้องพัก : 25 Units



รูปที่ 3.47 ทัศนียภาพมุมสูงของที่ตั้งโครงการ (ที่มา : www.topasecolodge.com)

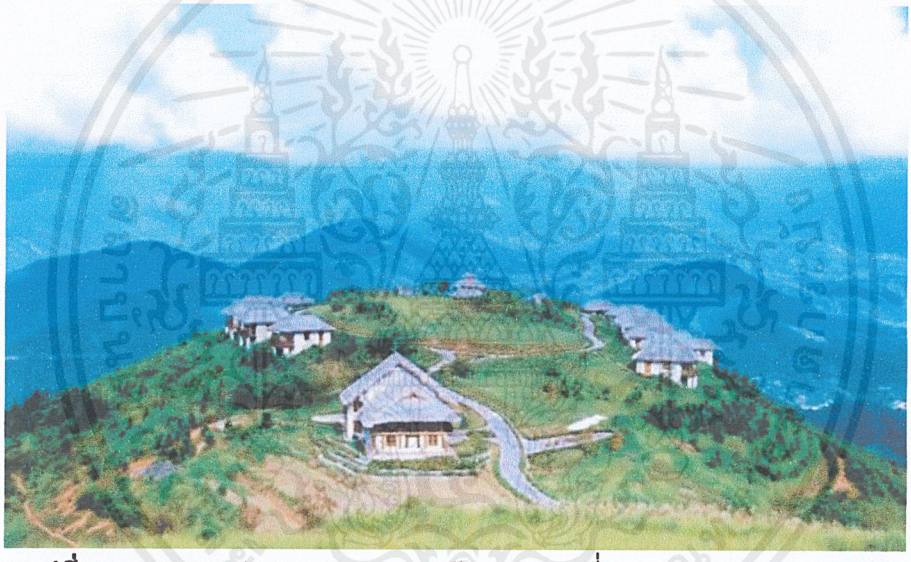
โทปาซ อีโคลอดจ์อยู่ห่างจากเมืองซาปาเป็นระยะทาง 18 กิโลเมตร ตั้งอยู่บนสถานที่ ที่ดีที่สุดในด้านมุมมองและบรรยากาศที่ทำให้เห็นทัศนียภาพของแนวเทือกเขาซาปา ซึ่งตั้งอยู่บนตอนเหนือของเวียดนาม โทปาซ อีโคลอดจ์ได้ให้นิยามกับตัวรีสอร์ทของตัวเองว่าเป็นสถานที่เล็กๆที่มีความเรียบง่าย ,คุณภาพ และ เอกลักษณ์ โทปาซ อีโคลอดจ์มีที่พักจำนวน 25 หลัง โดยตั้งเป็นแนวรัศมีวงกลม ไล่ระดับไปตามไหล่เขา จากที่พักทุกหลังจะสามารถมองเห็นมุมมองที่สวยงามของหุบเขาด้านล่าง ซึ่งเป็นที่อยู่ของหมู่บ้านของชาวพื้นเมืองในซาปา เช่น ม้ง ,ซ-หยาวแดง , เตย และเส่ย โดยโทปาซ อีโคลอดจ์ได้สร้างกิจกรรมของรีสอร์ทให้เกิดการมีส่วนร่วมของชุมชนที่อยู่ใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณใกล้เคียงรีสอร์ท ในส่วนต้อนรับและส่วนร้านอาหารของโครงการสามารถรับรองแขกได้ถึง 50 คนต่อครั้ง โดยรีสอร์ทมีบริการอาหาร 3 มื้อต่อวัน

แนวคิดในการวางผังของโครงการ

การจัดวางผังของโครงการนี้ จะเป็นไปตามลักษณะของที่ตั้งโครง คือ ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่บริเวณยอดเขา ซึ่งมีลักษณะเป็นที่ราบและมีความลาดชันต่ำไล่ระดับลงไปตามแนวเขา มีลักษณะการออกแบบผังของโครงเป็นรัศมีวงกลมตามลักษณะของยอดเขา แล้วจึงกระจายไล่ระดับตามความลาดชัน โดยคำนึงถึงมุมมองและบรรยากาศธรรมชาติโดยรอบเป็นสำคัญในการออกแบบ ในส่วนของสำนักงานและส่วนต้อนรับจะอยู่บริเวณด้านหน้า และจึงแยกส่วนที่พักเป็นลักษณะปีกซ้ายและปีกขวา โดยมีแนวการวางผังเป็นวงกลม ส่วนที่พักจะเป็นบังกะโลแยกหลังซึ่งมีความเป็นส่วนตัวสูง



รูปที่ 3.48 แสดงลักษณะการวางผังเป็นวงกลม (ที่มา : www.topasecolodge.com)

แนวคิดในการออกแบบอาคาร และรูปแบบทางสถาปัตยกรรม

แนวคิดในการออกแบบอาคารของโทปาซ อีโคลอดจ์ คือ การเป็นรีสอร์ทเชิงอนุรักษ์ที่ ใส่ใจสิ่งแวดล้อมและสังคมที่เกิดขึ้นทั้งในและรอบที่ตั้งโครงการ รีสอร์ทแห่งนี้ใช้พลังงานแสงอาทิตย์เพื่อผลิตกระแสไฟฟ้าให้กับวิลล่า 25 หลัง และใช้ในการบำบัดน้ำเสีย ใช้วัสดุที่หาได้ภายในท้องถิ่น นอกจากนั้นยังรักษาระดับการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ให้อยู่ในระดับต่ำ โทปาซ อีโคลอดจ์มีส่วนช่วยเหลือชุมชนท้องถิ่นด้วยการจ้างงานชาวเผ่าพื้นเมืองในซาปา เช่น ม้ง, ซ-หยาวแดง, เตย, และเส่ย กิจกรรมต่างๆ ที่มีในรีสอร์ทก็คือเดินชมหมู่บ้านรอบๆ, เดินป่า, ปั่นจักรยานเสือภูเขา, และชมชีวิตสัตว์ป่า นอกจากนั้นอุทยานแห่งชาตินี้ยังเป็นเสมือนบ้านของนกกว่าร้อยสายพันธุ์และสัตว์ครึ่งบกครึ่งน้ำ

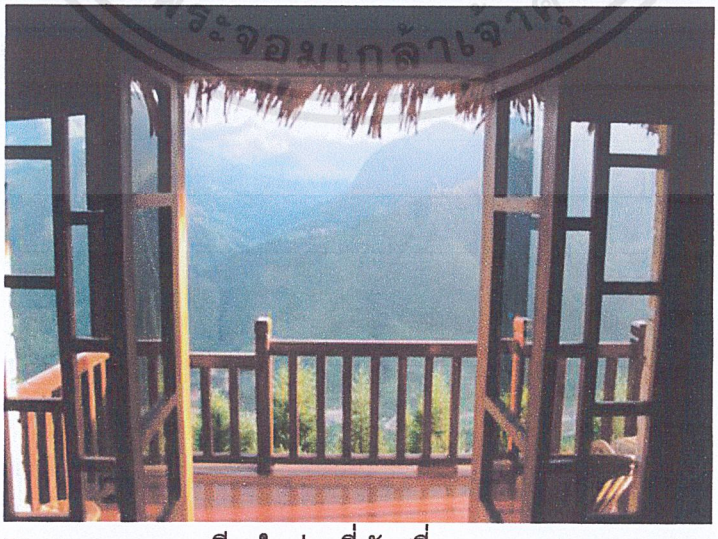
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.49 รูปแบบสถาปัตยกรรมของรีสอร์ท (ที่มา : www.topasecolodge.com)



รูปที่ 3.50 ภาพรวมของโทปาซ อีโคลอดจ์ (ที่มา : www.topasecolodge.com)



รูปที่ 3.51 มุมมองจากระเบียงในส่วนที่พัก (ที่มา : www.topasecolodge.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

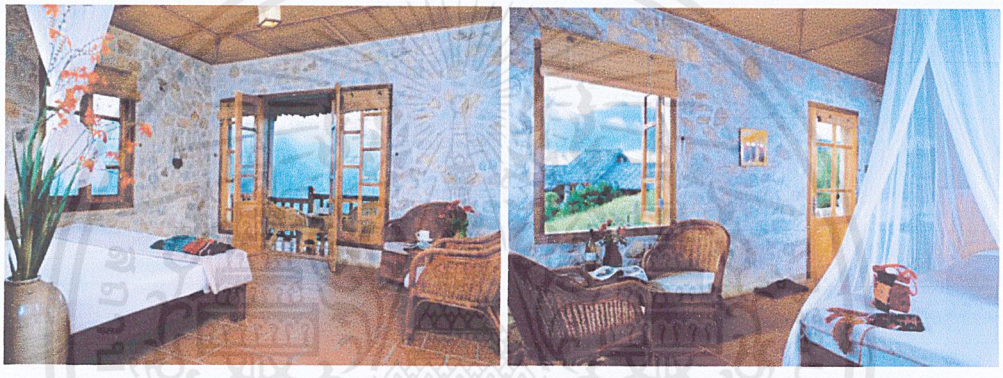
องค์ประกอบภายในโครงการ

ส่วนที่พักของโครงการ

Saranam Eco Resort (formerly Pacung Asri) ให้บริการที่พักประเภทห้องพักหรูสวยงามสไตล์บาหลี จำนวน 35 หลัง ห้องพักแบ่งออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้

1. DELUXE BUNGALOW จำนวน 17 หลัง พร้อม 2 เตียงเดี่ยว/เตียงคู่
2. EXECUTIVE BUNGALOW จำนวน 8 หลัง พร้อม 2 เตียงเดี่ยว/เตียงคู่

ทุกห้อง มีระเบียงส่วนตัวหรือระเบียงมีมุมมองที่สวยงามมากมองเห็นหุบเขาในภูเขาสูงด้านหลัง บังกะโลตั้งอยู่ในหุบเขามีมุมที่มองออกไปเห็น นาข้าวขั้นบันได และหมู่บ้านของชาวเขาเผ่าต่างๆ



รูปที่ 3.52,3.53 มุมมองภายในของห้อง DELUXE BUNGALOW

(ที่มา : www.topasecolodge.com)



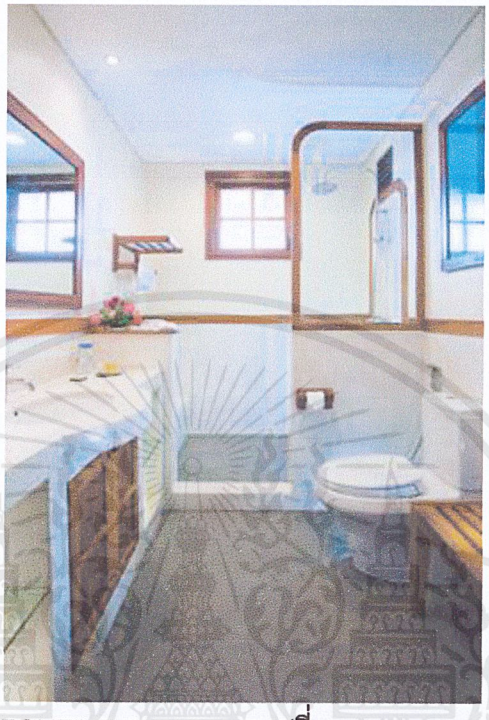
รูปที่ 3.54,3.55 มุมมองภายในของห้อง EXECUTIVE BUNGALOW

(ที่มา : www.topasecolodge.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพักทุกหลัง ได้ แก่ ฝักบัวอาบน้ำร้อนและน้ำเย็น ,ไฟฟ้า, โทรทัศน์,มินิบาร์ , โทรศัพท์ ,เครื่องปรับอากาศ ,ตู้นิรภัย,โต๊ะทำงาน, และระเบียงส่วนตัว



รูปที่ 3.56 ห้องน้ำ EXECUTIVE BUNGALOW(ที่มา : www.topasecolodge.com)



รูปที่ 3.57 มุมจากระเบียงห้องพัก(ที่มา : www.topasecolodge.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

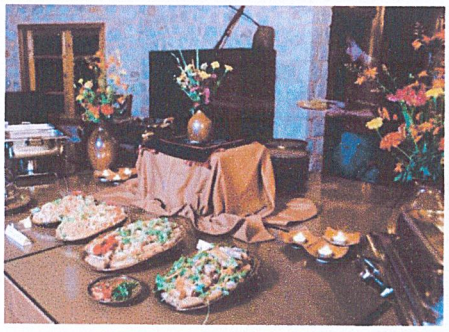
สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

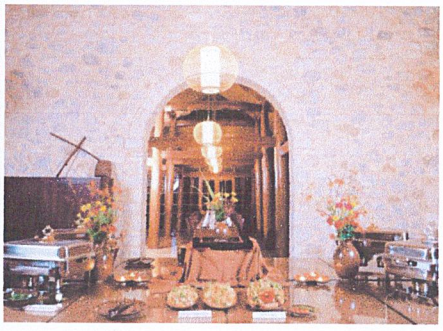
โทปาซ อีโคลอดจ์ มีบริการสิ่งอำนวยความสะดวกและกิจกรรมมากมายที่นักท่องเที่ยวสามารถทำได้ สิ่งที่โทปาซ อีโคลอดจ์ต้องการทำให้แก่นักท่องเที่ยวมากที่สุดคือ การให้บริการที่ดีเพื่อให้ได้รับความสบายและความผ่อนคลาย ที่เกิดจากความสวยงามและความเงียบสงบของพื้นที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 3.58 ภายในร้านอาหารของรีสอร์ท(ที่มา : www.topasecolodge.com)

ร้านอาหารของรีสอร์ท เป็นอาคารที่มาจากสถาปัตยกรรมดั้งเดิมของชาวเตยซึ่งถูกดัดแปลงให้เป็นร้านอาหาร โดยทำการเคลื่อนย้ายชิ้นส่วนของอาคารแต่ละชิ้นอย่างระมัดระวังนำมาประกอบขึ้นใหม่บนที่ตั้งของโครงการเพื่อให้ความเคารพแก่วัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ที่ยาวนานของพื้นที่ โดยส่วนต่อขยายของพื้นที่ของร้านอาหารบางส่วนถูกออกแบบในสไตล์ร่วมสมัย ร้านอาหารมีบริการอาหารแบบเมนูและแบบ Buffet โดยเป็นอาหารเวียดนามและอาหารพื้นเมือง ร้านอาหารสามารถรองรับได้ 50 ที่นั่งต่อครั้ง





รูปที่ 3.59,3.60 อาหารที่มีบริการภายในร้านอาหาร(ที่มา : www.topasecolodge.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงสร้างและวัสดุของอาคารภายในโครงการ

รูปแบบสถาปัตยกรรมทั้งโครงการเป็นการผสมผสานระหว่างเรือนพื้นถิ่นของเวียดนามและโมเดิร์นโดยใช้วัสดุท้องถิ่นในการออกแบบและก่อสร้าง ได้แก่ ไม้ หินแกรนิตขาว และ หญ้าคา โครงสร้างอาคารหลักเป็นโครงสร้าง คอนกรีต ผสมไม้ โดยโครงสร้างฐานรากเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างเหนือพื้นดินเป็นโครงสร้างไม้ ได้แก่ ส่วน เสา คาน พื้น และโครงหลังคา โดยมีการใช้ผนังก่อหินแกรนิตขาว ที่มีอยู่ในพื้นที่แล้วทำการฉาบ มุงหลังคาด้วยหญ้าคา ในส่วนของร้านอาหารและศาลาบางส่วนจะเป็นโครงสร้างไม้ทั้งหมด ซึ่งใช้รูปแบบของเรือนพื้นถิ่นดั้งเดิม



รูปที่ 3.61 บรรยากาศเวลากลางคืนของรีสอร์ท(ที่มา : www.topasecolodge.com)



รูปที่ 3.62 ทางเดินภายในโทปาซ อีโคลอดจ์(ที่มา : www.topasecolodge.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปแบบกิจกรรมที่มีภายในและรอบ ๆโครงการ

- เดินเที่ยวชมหมู่บ้านชาวเขาเผ่าต่างๆ
- ปีนเขา
- ปั่นจักรยานเสือภูเขา
- เที่ยวชมจุดชมวิวต่างๆ

การวิเคราะห์ภาพรวมของโครงการ

1. **การเข้าถึงและการคมนาคม** เนื่องจากบริเวณที่ตั้งโครงการอยู่ในบริเวณที่เป็นหุบเขา ที่ยังคงความสมบูรณ์ของป่าเขาและวิถีชีวิตการทำนาของชาวตลอดทางที่มาจากเมืองซาปาถึงที่รีสอร์ท ทำให้ถนนบางช่วงของเส้นทางมารีสอร์ทเป็นถนนลูกรัง ทำให้ไม่สะดวกสบายต่อนักท่องเที่ยวเล็กน้อย

2. **บรรยากาศและสภาพแวดล้อม** จากภูมิศาสตร์ที่ตั้งของรีสอร์ทนี้จุดเด่นอยู่ที่ รีสอร์ทแห่งนี้ตั้งอยู่บนยอดเขาที่สามารถมองเห็นทัศนียภาพของเทือกเขาและหุบเขาที่สวยงามที่สุดในเมืองซาปา และอยู่ใกล้กับหมู่บ้านของชาวเขาเผ่าต่างๆของเวียดนามที่ยังคงลักษณะวิถีชีวิตแบบดั้งเดิมไว้ เช่น การทำนาขั้นบันได ซึ่งเสริมสร้างความน่าสนใจให้กับที่ตั้งโครงการ ทำให้การออกแบบห้องพักสามารถที่จะเปิดรับมุมมองของภูเขาได้อย่างเต็มที่อีกด้วย

3. **ลักษณะการจัดกิจกรรม** เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่บนยอดเขา ใกล้กับบริเวณนาข้าว และใกล้กับหมู่บ้านของชาวเขาเผ่าต่างๆ กิจกรรมที่เกิดขึ้นจึงเป็นกิจกรรมที่มีความสัมพันธ์กับพื้นที่ข้างเคียง ซึ่งเป็นนโยบายของรีสอร์ทที่มีการส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในชุมชน เพื่อสร้างเศรษฐกิจให้กับชุมชน กิจกรรมหลักๆ ได้แก่ การเที่ยวชมหมู่บ้านของชาวเขาเผ่าต่างๆ การเรียนรู้วิถีชีวิตของชาวบ้าน และกิจกรรมอื่นๆ เช่น การปีนเขา การปั่นจักรยานเสือภูเขาตามเส้นทางท่องเที่ยว เป็นต้น โดยกิจกรรมที่ทางรีสอร์ทมีให้นักท่องเที่ยวเป็นกิจกรรมในเชิงอนุรักษ์ เพื่อรักษาธรรมชาติของเมืองซาปา

4. **การจัดวางองค์ประกอบของโครงการ** มีรูปแบบการจัดรีสอร์ทเป็นแบบเรือนพื้นถิ่นของเวียดนามผสมผสานโมเดิร์นทั้งหมด การจัดวางผังอาคารเป็นไปตามลักษณะของที่ตั้งโครงการโดยมีผังเป็นรัศมีวงกลม แบ่งเป็น 2 ฝั่ง และวางอาคารตามแนวที่ราบภูเขาทำให้ดูกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมและทำให้เกิดมุมมองที่สวยงามและมีความเป็นส่วนตัวกับทุกห้องพักในโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการมีเพียงส่วนเดียว คือห้องอาหาร ทำให้กิจกรรมที่เกิดขึ้นในโครงการมีน้อย แต่มีข้อดีคือ ทำให้เกิดการพักผ่อนได้อย่างเต็มที่ และทำให้เกิดกิจกรรมและบริการอื่นระหว่างโครงการกับชุมชน

5. **รูปแบบทางสถาปัตยกรรม** มีการใช้ลักษณะสถาปัตยกรรมแบบพื้นถิ่นผสมโมเดิร์น โดยมีการใช้วัสดุที่เป็นเอกลักษณ์และหาได้ในท้องถิ่น มีการใช้ช่างท้องถิ่นในการออกแบบและสร้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาคาร ทำให้รูปแบบอาคารที่เกิดขึ้นมีลักษณะที่สวยงาม น่าสนใจและเป็นเอกลักษณ์ สถาปัตยกรรมภายในเป็นแบบเรียบง่ายไม่โดดเด่น หรือแสดงลักษณะเฉพาะของวัฒนธรรมพื้นถิ่นเท่าที่ควร มีการใช้เฟอร์นิเจอร์บางส่วนที่ทำจากวัสดุท้องถิ่น ภาพรวมของโครงการมีความสวยงามและสอดคล้องกับพื้นที่

3.2.2 Saranam Eco Resort (formerly Pacung Asri)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : Saranam Eco Resort (formerly Pacung Asri)

ที่ตั้งโครงการ : Jalan Raya Baturiti Bedugul, Tabanan 82191, Bali, Indonesia

ประเภทโครงการ : สถานพักตากอากาศ / บังกะโล

สถาปนิก : -

จำนวนห้องพัก : 35 Units



รูปที่ 3.63 ทัศนียภาพบรรยากาศ ภาพรวมของโครงการ

(ที่มา : http://www.saranamresortbali.com/)

Saranam Eco Resort คือหนึ่งในโรงแรมอันแสนงดงามใน บาหลี ที่มีเป้าหมายในการบริการลูกค้าทุกระดับ ด้วยจำนวนห้องและประเภทที่มากมาย รวมไปถึงมีราคาที่แตกต่างกันออกไป เพื่อให้เหมาะกับนักท่องเที่ยวทุกระดับ เนื่องด้วยราคาห้องพักของที่นี่ มีให้เลือกเพื่อให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เหมาะสมกับนักท่องเที่ยวทุกระดับ รีสอร์ทแห่งนี้ยังเป็นที่รู้จัก และให้การยอมรับกันในหมู่นักท่องเที่ยวในเรื่อง ความสะอาด สะดวกสบาย และปลอดภัย

Saranam Eco Resort มีสถานที่ตั้งอยู่ในใจกลางเมืองบาหลีที่สวยงาม ถูกล้อมรอบไปด้วยสถานที่ท่องเที่ยว ร้านค้า ร้านอาหาร ภัตตาคาร และร้านขายของที่ระลึกที่พร้อมไว้บริการนักท่านเที่ยว ระยะทางจากสนามบินถึงรีสอร์ทแห่งนี้ซึ่งมีระยะทางห่างกันไม่มากนัก

แนวคิดในการวางผังของโครงการ

การจัดวางผังของโครงการนี้ จะเป็นไปตามลักษณะของที่ตั้งโครงการ คือ ที่ลาดชันต่ำสลับกับที่ลาดชันสูง เป็นการลำดับความเป็นส่วนตัวของพื้นที่ตั้งแต่พื้นที่สาธารณะไปยังพื้นที่ส่วนบุคคล โดยคำนึงถึงมุมมองและบรรยากาศธรรมชาติโดยรอบเป็นสำคัญในการออกแบบ ในส่วนของสำนักงานและส่วนต้อนรับจะอยู่ติดกับบริเวณถนนซึ่งอยู่ด้านบน ต่อเนื่องมาจนถึงบริเวณร้านอาหาร และที่พักแบบ Standard Room ซึ่งเป็นที่พักที่เป้นอาคารคอนกรีตหลายชั้น และในส่วนที่พักบังกะโลแยกหลัง จะอยู่บริเวณที่ลากชันต่ำด้านล่างติดกับทุ่งนาขั้นบันได ซึ่งเป็นจุเด่นของโครงการนี้

แนวคิดในการออกแบบอาคาร และรูปแบบทางสถาปัตยกรรม

แนวคิดในการออกแบบอาคารของ Saranam Eco Resort คือ การพักผ่อนร่วมกับธรรมชาติ สัมผัสบรรยากาศอันบริสุทธิ์ของสายลม ขุนเขา และทุ่งนาขั้นบันไดอันเขียวขจี ดังนั้นรูปแบบทางสถาปัตยกรรมจึงมีการสอดประสานร่วมกับธรรมชาติโดยการใช้วัสดุธรรมชาติในการออกแบบอาคารที่พักอาศัยเป็นหลัก ร่วมกับวัสดุสมัยใหม่เช่น โครงสร้างคสลอตอบสนองการใช้เพื่. ประยุกต์ ทั้งในงาน (บาหลี) งานในบางส่วน โดยที่รูปแบบตัวอาคาร เป็นรูปแบบท้องถิ่นสถาปัตยกรรมภายนอกและการจัดพื้นที่ภายใน

องค์ประกอบภายในโครงการ

ส่วนที่พักของโครงการ

Saranam Eco Resort (formerly Pacung Asri) ให้บริการที่พักประเภทห้องพักหรูสวยงามสไตล์บาหลี จำนวน 35 หลัง ห้องพักแบ่งออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้

1. STANDARD ROOM จำนวน 12 หลัง พร้อมเตียงคู่
2. DELUXE ROOM จำนวน 13 หลัง พร้อมเตียงคู่
3. BUNGALOW ROOM จำนวน 10 หลัง พร้อมเตียงคู่

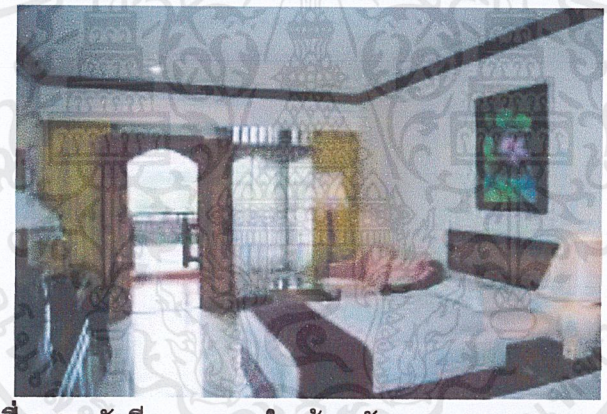
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทุกห้อง มีระเบียงส่วนตัวหรือระเบียงมีมุมมองที่สวยงามมากมองเห็นหุบเขาในภูเขาสูงด้านหลัง บังกะโลตั้งอยู่ในหุบเขามีมุมที่มองออกไปเห็น สวนสวย นาข้าว และแม่น้ำขนาดเล็กที่ไหลผ่านผ่านซึ่งเป็นบรรยากาศที่เงียบสงบ เหมาะแก่การพักผ่อนเป็นอย่างยิ่ง



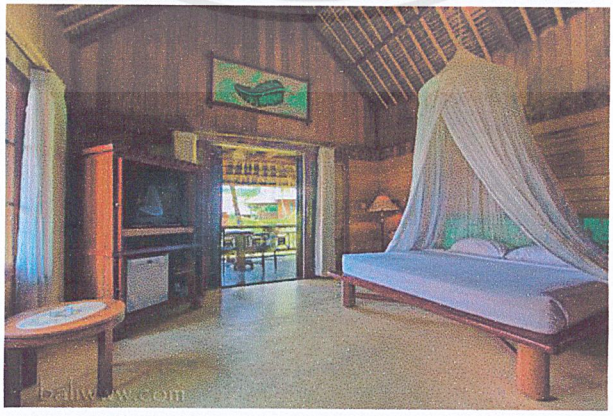
รูปที่ 3.64 ทัศนียภาพภายใน ห้องพักแบบ STANDARD ROOM

(ที่มา : http://www.saranamresortbali.com/)



รูปที่ 3.65 ทัศนียภาพภายใน ห้องพักแบบ DELUXE ROOM

(ที่มา : http://www.saranamresortbali.com/)



รูปที่ 3.66 ทัศนียภาพภายใน ห้องพักแบบ BUNGALOW ROOM

(ที่มา : http://www.baliwww.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.67 ทัศนียภาพภายนอก ห้องพักแบบ BUNGALOW ROOM

(ที่มา : http://www.baliwww.com)

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในห้องพักทุกห้องและบังกะโล ได้แก่ ฝักบัวอาบน้ำร้อนและเย็น ไฟฟ้า, โทรทัศน์, มินิบาร์, โทรศัพท์, เครื่องปรับอากาศ, อ่างอาบน้ำ,220 V และระเบียงส่วนตัวมองผ่านหุบเขา

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

Saranam Eco Resort น่าจะเป็นอีกหนึ่งโรงแรมในอุดมคติของนักท่องเที่ยวทั้งนักธุรกิจและนักท่องเที่ยวที่ต้องการไปพักผ่อนหย่อนใจในบาหลี เพราะการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ Saranam Eco Resort ได้ถูกจักหามาบริการเพื่อให้เกิดความพอใจและประทับอย่างสูงสุดของลูกค้าที่ มาใช้บริการ สิ่งอำนวยความสะดวกมากมายหลายอย่างที่นำมาตกแต่งและบริการในโรงแรม ก็เพื่อเติมเต็มความงามของโรงแรม ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ Meeting Room, Restaurant, Bar and Lounge, Coffee Shop, Natural Swimming Pool Water, Laundry Service, Car Rental, Limousine, Postal Service, Car Parking, Room Service เพื่อที่จะให้ลูกค้าเกิดความพอใจ และจดจำการมาใช้บริการของ Saranam Eco Resort

ห้องประชุมก็เป็นอีกหนึ่งสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำคัญของ Saranam Eco Resort ที่ภูมิใจอย่างยิ่งที่จะบริการลูกค้าประเภทธุรกิจ อาทิ Meeting room โดยภายในห้องประชุมหรือห้องจัดเลี้ยงประกอบไปด้วยอุปกรณ์ที่จำเป็นต่อการ ประชุม สัมมนา หรืองานเลี้ยงสังสรรค์ สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกที่ไว้ใช้สร้างความบันเทิงแก่ลูกค้า ซึ่งสามารถรองรับได้ถึง 100 ที่นั่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.68 ห้องประชุมและสัมมนา(ที่มา : http://www.saranamresortbali.com/)

นอกจากนี้ยังมีบริการห้องอาหารและภัตตาคารที่บริการทั้งอาหารท้องถิ่นและ อาหารนานาชาติ รวมไปถึงส่วน Bar and Lounge ที่ตั้งตระง่านอยู่ในโรงแรมที่พร้อมบริการเครื่องดื่มชั้นดี เพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ไม่รู้ลืม

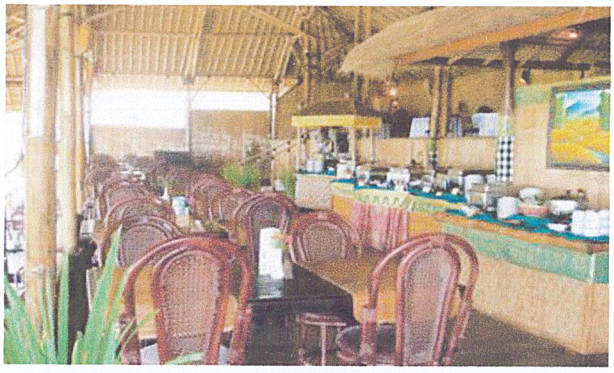
Bali Warung สถานที่รับประทานอาหารส่วนตัว สำหรับการทำงานพิเศษกับเพื่อนร่วมงานหรือครอบครัวที่สามารถรองรับได้ถึง 70 ที่นั่ง อยู่ที่ด้านล่างของหุบเขาที่มีมุมมองในนาข้าว



รูปที่ 3.69 ห้องรับประทานอาหารส่วนตัว (ที่มา : http://www.saranamresortbali.com/)

Beratan Bamboo Restaurant ร้านอาหารพิเศษที่สามารถอาศัยได้ 200 ที่นั่ง สำหรับกิจกรรมพิเศษหรืออาหารง่ายๆเพียงตลอดทั้งวัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.70 ห้องรับประทานอาหาร Beratan Bamboo Restaurant

(ที่มา : http://www.saranamresortbali.com/)

Baturiti Lobby Lounge จุดนัดพบ เหมาะสำหรับการจิบเครื่องดื่มร้อนและเย็น รวมถึงมีอาหารว่างให้เลือกหลากหลาย พื้นที่รองรับจำนวนคนได้ 25 ที่นั่ง เป็นสถานที่สำหรับดื่มชาและกาแฟ ในช่วงเช้าบ่ายหรือเย็น ซึ่งบริเวณนี้สามารถมองเห็นวิวหุบเขา Baturiti และนาข้าวเขียวชอุ่มเสมือนเป็นห้องนั่งเล่นที่ผ่อนคลาย



รูปที่ 3.71 สระว่ายน้ำของ Saranam Eco Resort

(ที่มา : http://www.saranamresortbali.com/)

โครงสร้างและวัสดุของอาคารภายในโครงการ

ห้องพักแบบ STANDARD ROOM และ DELUXE ROOM นั้น จะเป็นอาคารพักอาศัยรวมตัวอาคารเกาะอยู่ตามไหล่เขาชัน โครงสร้างอาคารหลักเป็นโครงสร้าง คสล .เสาและคาน คสล . ดุปิดด้วยหญ้าคาหรือร่วมกับไม้มุงวัส.ผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสี หลังคาโครงสร้าง คสล .พื้น คสล แฝก ห้องพักแบบBUNGALOW ROOM จะเป็นอาคารหลังเดี่ยวสร้างบนพื้นดิน โครงสร้างอาคารหลักเป็นไม้ เสาและคาน พื้น ผนัง หลังคา เป็นโครงสร้างและวัสดุไม้ทั้งหมด มุงหลังคาด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กระเบื้องดินเผา ในส่วนของร้านอาหาร ส่วนใหญ่เป็นโครงสร้าง คสลางไม้ไผ่เสริมและมีโครงสร้ . ในบางจุด และในส่วนของห้องประชุม จะเป็นโครงสร้าง คสล เช่นเดียวกัน .

รูปแบบกิจกรรมที่มีภายในและรอบ ๆ โครงการ

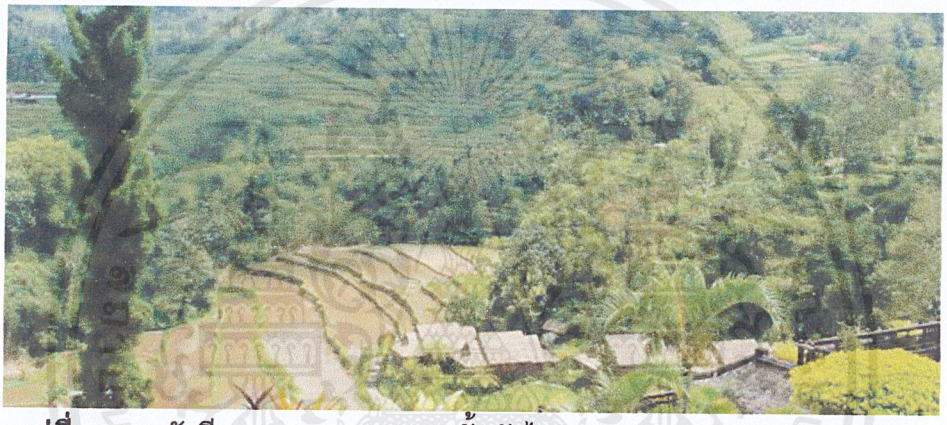
บริการทัวร์เที่ยวชมบรรยากาศธรรมชาติในเมือง - Bedugul

ช็อปปิ้งที่ตลาด - Art Candikuning

ตีกอล์ฟที่ -Bali Couse Golf Handara

เที่ยวชมสวนพฤกษศาสตร์กับ -Tree Top

วิปัสสนากรรมฐานใน -Meditation Hall



รูปที่ 3.72 ทัศนียภาพบรรยากาศ นาขั้นบันได หุบเขา และป่าเขาตามธรรมชาติ

(ที่มา : http://www.saranamresortbali.com/)

การวิเคราะห์ภาพรวมของโครงการ

1. **การเข้าถึงและการคมนาคม** เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ติดกับถนนหลวงซึ่งตัดผ่านหน้าโครงการทำให้สามารถเข้าถึงโครงการได้สะดวก

2. **บรรยากาศและสภาพแวดล้อม**

จุดเด่นของโครงการคือ การเล่นระดับของพื้นที่ ซึ่งอาคารส่วนกลางจะตั้งอยู่สูงกว่าส่วนที่พักทำให้ลดปัญหาเรื่องการบดบังทัศนียภาพของอาคาร และการแบ่งระดับที่ต่างกันมากของอาคารส่วนกลางและส่วนที่พักทำให้อาคารทำให้ ความสัมพันธ์ของกิจกรรมที่เกิดขึ้นในโครงการระหว่างที่พักกับอาคารส่วนกลางถูกตัดขาดออกจากกัน ซึ่งถือว่าเป็นจุดด้อยของโครงการ บรรยากาศของโครงการมีสภาพแวดล้อมที่สวยงามและสมบูรณ์อยู่ครบถ้วน

3. **ลักษณะการจัดกิจกรรม** เนื่องจากที่ตั้งโครงการเป็นที่ราบเนินเขา มีภูเขาโอบล้อม กิจกรรมส่วนใหญ่จึงเน้นไปที่กิจกรรมโดยรอบโครงการเป็นหลัก อาทิ เที่ยวชมบรรยากาศธรรมชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในเมือง Bedugul เป็นต้น ซึ่งมีความสัมพันธ์กับธรรมชาติโดยรอบและสถานที่ตั้งของกิจกรรมต่างๆ เป็นการดึงชุมชนให้เข้ามามีส่วนร่วมกับกิจกรรมที่ตอบสนองกับโครงการได้เป็นอย่างดี

4. **การจัดวางองค์ประกอบของโครงการ**

ส่วนของที่พัก แบบ -STANDARD ROOM และ DELUXE ROOM นั้น จะเป็นห้องพักแบบโฮเต็ลวิลเลจ (Hotel Village) เป็นห้องพักที่เป็นหน่วย (Unit) อยู่ติดกันภายในอาคารเดียวกัน จะได้รับบรรยากาศธรรมชาติที่สวยงามและไม่มีการบดบังมุมมองของห้องพักอีกด้วย ในส่วนของ BUNGALOW ROOM นั้นจะเป็นบ้านพักหลังเดี่ยว แยกกัน อยู่ตามบริเวณที่ราบภูเขาใกล้กับบริเวณที่ทำนาขั้นบันได ซึ่งห้องพักส่วนนี้จะได้รับบรรยากาศธรรมชาติที่สวยงาม ปราศจากสิ่งรบกวน และมีความเป็นส่วนตัวสูงกว่าห้องพักแบบ STANDARD ROOM และ DELUXE ROOM อีกด้วย

- ในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ อาทิ Meeting Room, Restaurant, Bar and Lounge, Coffee Shop, Natural Swimming Pool, Laundry Service, Car Rental, Limousine, Postal Service, Car Parking, Room Service เป็นต้น มีการให้บริการที่รองรับกลุ่มคนทุกระดับ มีการจัดให้มีลักษณะเป็นส่วนกลางอย่างชัดเจน และสามารถรองรับความต้องการของผู้ใช้งานได้ทุกโอกาส

5. **รูปแบบทางสถาปัตยกรรม** มีรูปแบบที่ผสมผสานกันระหว่างบาหลีและความทันสมัย อีกทั้งยังมีการใช้วัสดุสมัยใหม่ร่วมกับวัสดุธรรมชาติอย่างเหมาะสมอีกด้วย เช่น คอนกรีต เหล็ก และไม้ไผ่ เป็นต้น ทำให้เกิดความกลมกลืนเข้ากับบรรยากาศของธรรมชาติได้เป็นอย่างดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

4.1 การศึกษาวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการนั้น จะต้องมีการแบ่งประเภทและหน้าที่ของผู้ใช้โครงการออกเป็นส่วนๆ และศึกษาลักษณะของการดำเนินการและบริหารงานในส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

4.1.1 **ประเภทและจำนวนผู้ใช้โครงการ** โครงการรีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิตห้วยลึก เป็นรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น ที่มุ่งเน้นให้ผู้ใช้โครงการได้รับการพักผ่อน ควบคู่กับการเรียนรู้วิถีชีวิตและวัฒนธรรมท้องถิ่นในบรรยากาศที่ผ่อนคลาย โดยการให้บริการจากคนในท้องถิ่น ดังนั้นผู้ใช้งานโครงการจึงแบ่งออกเป็นประเภทต่างๆ ดังต่อไปนี้

4.1.1.1 **ผู้รับบริการโครงการ** คือ ผู้ที่เข้าใช้บริการจากภายนอกที่มาใช้บริการในศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก และใช้โครงการเพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการโดยเป็นผู้ใช้โครงการแบบเดี่ยวหรือแบบกลุ่มก็ได้ ซึ่งผู้ใช้โครงการมีลักษณะ เป้าหมาย เหตุผล และรสนิยมที่แตกต่างกันในการเข้าใช้งาน ซึ่งสามารถแบ่งผู้รับบริการโครงการแบ่งออกเป็นประเภทต่างๆ ดังต่อไปนี้

ก. ประชาชนทั่วไป คือ ผู้ใช้โครงการในส่วนของห้องพักและส่วนอื่นๆ เพื่อการพักผ่อนและทำกิจกรรมที่ทางโครงการกำหนดขึ้น โดยทำการจอง และลงทะเบียนในการเข้าพักล่วงหน้า หรือทำการลงทะเบียนกับทางโครงการก่อนเข้าพักโดยยกเว้นผู้เยาว์ ที่ไม่มีผู้ดูแลมาพักอาศัย (เยาวชนอายุต่ำกว่า 15 ปี) โดยเป็นผู้ใช้โครงการแบบเดี่ยวหรือหมู่คณะก็ได้

ข. นักท่องเที่ยว คือ ผู้ใช้โครงการที่เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่สัญจรผ่านต้องการแวะพักผ่อน หรือบังเอิญผ่านมาและสนใจในโครงการ นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่มีความสนใจการเยี่ยมชม ศึกษาธรรมชาติและวัฒนธรรม รวมถึงการมาพักผ่อนหย่อนใจหรืออาจมาในรูปของการประชุม สัมมนา

ค.นักเรียน นักศึกษา คือ ผู้ที่เข้ามาใช้โครงการเพราะต้องการความรู้ ความเพลิดเพลิน โดยอาจจะมาเป็นกลุ่ม ซึ่งทางโรงเรียนหรือสถานศึกษาได้จัดขึ้น หรืออาจจะมาเองเป็นการส่วนตัวในยามว่าง เพื่อการศึกษาหา ความรู้ หรือการพักผ่อน ในกรณีที่มากันเป็นหมู่คณะจะมีความต้องการดูผลงาน และการจัดงาน แสดงนิทรรศการซึ่งมีทั้งภาพ เสียงและคำบรรยายที่จะทำให้ผู้เข้าใช้โครงการได้รับทั้งความรู้ และความผ่อนคลาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ง.ผู้สนใจพิเศษ หรือผู้เชี่ยวชาญ คือผู้ใช้โครงการที่มีความสนใจเฉพาะส่วนที่ตนเองสนใจ มีจุดมุ่งหมายเข้ามาหาข้อมูล ทำการค้นคว้า หรือหาหลักฐานประกอบผลวิจัย และทฤษฎีต่างๆ ซึ่งมีลักษณะการพักในระยะยาวและระยะสั้น

จากจำนวนห้องพักในโครงการคือ 40 ห้อง ดังนั้นสามารถรองรับผู้ใช้โครงการได้ดังต่อไปนี้

จำนวนห้องพัก 40 ห้อง

รองรับได้ห้องละ 2 ท่าน จำนวน 34 ห้อง

รองรับได้ห้องละ 4 ท่าน จำนวน 8 ห้อง

รองรับได้ห้องละ 20 ท่าน จำนวน 1 ห้อง

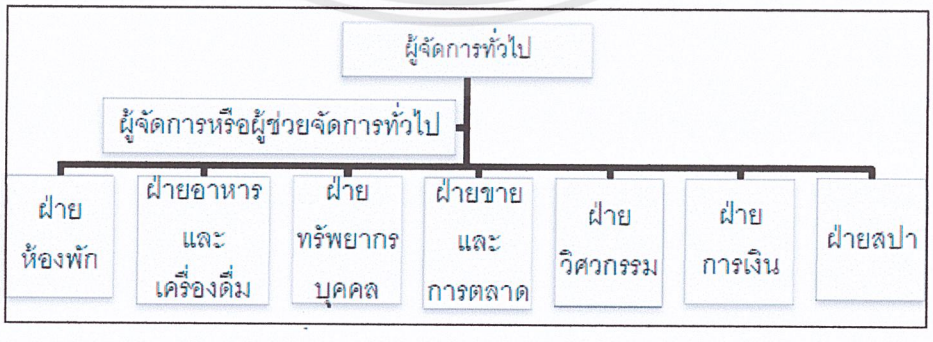
รวมเป็นผู้รับบริการโครงการ 116 ท่าน

เนื่องจากอัตราการเข้าพักรีสอร์ททั่วไป อัตราการเข้าพักคือ 80% ของห้องพัก เพื่อส่วนที่เหลือจะใช้ในการสำรองห้องพักเพื่อเหตุฉุกเฉินเท่านั้น ดังนั้น

ผู้รับบริการโครงการ 116 x 80% = 93 ท่าน

4.1.1.2 **ผู้ให้บริการโครงการ** คือ บุคลากรในโครงการทั้งหมด ที่ให้บริการแก่ผู้ใช้โครงการ ซึ่งมีการแบ่งหน้าที่ออกเป็นแผนกต่างๆ เพื่อให้บริการกับผู้ใช้โครงการได้อย่างเต็มที่ โดยแบ่งตามหน้าที่เป็นแผนกต่างๆดังต่อไปนี้

ก. ฝ่ายบริหาร คือ แผนกในการบริหารงานโครงการในด้านต่างๆ ทั้งทางด้านการเงิน การดำเนินงาน การบริหารงานบุคคลและเป็นผู้ดูแลทั่วไปในโครงการ เพื่อให้การดำเนินโครงการเป็นไปอย่างราบรื่น ดังต่อไปนี้



รูปที่ 4.1 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายบริหาร

ที่มา : การบริหารและจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21;ปรีชา แดงโรจน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบริหาร

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
1. ผู้จัดการทั่วไป (General Manager)	ควบคุมดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของโครงการ และดูแลแผนกต่างๆ การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานทุกคน	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานทุกคน
2. ผู้ช่วยจัดการทั่วไป (Executive Assistant Manager)	แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการทั่วไป	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานทั่วไป
3. เลขานุการฝ่ายบริหาร	เป็นผู้ช่วยผู้ทั่วไปของผู้จัดการด้านงานเอกสาร	- แผนกทุกแผนก

ข. ฝ่ายห้องพัก (Rooms Division) ให้บริการลูกค้าผู้ที่มาพักให้ได้รับความสะดวกสบายตลอดเวลาที่พักอยู่ในรีสอร์ท ซึ่งแบ่งเป็น 3 แผนกใหญ่ คือ แผนกบริการส่วนหน้า (Front Office Department), แผนกแม่บ้าน (Housekeeping Department) และแผนกรักษาความปลอดภัย (Security Department)

ค. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Division) เป็นฝ่ายดูแลอาหารและเครื่องดื่ม ที่ให้บริการในโครงการ ซึ่งส่วนนี้สามารถทำรายได้แก่โครงการได้เป็นจำนวนมากใกล้เคียงกับส่วนห้องพักของโครงการ หรือมากกว่า โดยในโครงการนี้แบ่งเป็น 2 แผนกคือ แผนกภัตตาคารและแผนกครัว โดยแต่ละแผนกรับผิดชอบงาน ดังต่อไปนี้

1. **แผนกภัตตาคาร** (Restaurant Department) รับผิดชอบหน่วยงานดังต่อไปนี้

- **ภัตตาคารและห้องอาหารต่างๆ** เช่น อาหารไทยทั่วไป อาหารพื้นเมือง อาหารพื้นถิ่น เป็นต้น
- **คอฟฟี่ชอป** (Coffee Shop) บริการ 24 ชั่วโมง อาหารปรุงง่าย และเสิร์ฟได้อย่างรวดเร็ว
- **บริการห้องพัก** (Room Service) ผู้ใช้โครงการสั่งอาหารและเครื่องดื่มจากรายการ (Room service menu) ซึ่งจัดไว้ในห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- **บริการส่วนอื่น ๆ** เช่น ลอบบี้บาร์ (Lobby bar) เล้าจ์ (Lounge)

2. **แผนกครัว** (Kitchen Department) เป็นแผนกสำคัญเพราะต้องจัดเตรียมอาหาร นานาชนิด เพื่อบริการผู้ใช้โครงการสำหรับส่วนภัตตาคาร และห้องอาหารต่างๆ และจัดเตรียมอาหารสำหรับพนักงาน โดยแบ่งเป็นแผนกย่อยๆ ดังต่อไปนี้

- **แผนกเครื่องดื่ม** (Beverage Department) รับผิดชอบจัดเตรียมเครื่องดื่มเพื่อบริการผู้ใช้โครงการ สำหรับทุกหน่วยงาน

- **แผนกสจ๊วด** (Steward Department) หน้าที่รับผิดชอบควบคุมดูแลรักษาและทำความสะอาดอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ของฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมด รวมอุปกรณ์การครัว และบริเวณครัวทุกแห่งในโครงการ

- **คลังพัสดุสจ๊วด** (Steward Storeroom) เก็บรักษาเครื่องมือเครื่องใช้อุปกรณ์การบริการอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด การเบิก การยืม รายงานของแตกและสูญหาย การจัดซื้อและสินค้า

ง. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล (Human Resource Division) เป็นฝ่ายที่บริหารบุคลากร ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินงานโครงการ ซึ่งถ้าบุคคลากรได้รับการอบรมฝึกฝนเป็นอย่างดี และเป็นส่วนสร้างความพึงพอใจแก่ผู้ใช้โครงการ โดยแบ่งเป็น 2 แผนก คือ

1. **แผนกบุคคล** มีหน้าที่รับผิดชอบในการคัดเลือกพนักงาน รวบรวมประวัติการบริหารเงินเดือน สวัสดิการสังคม การเลื่อนตำแหน่ง การจูงใจ รางวัล การลาออก รวมทั้งจัดการให้พนักงานชาวบ้านในท้องถิ่นมีใบอนุญาตทำงาน การเสียภาษี และการขออนุญาตด้านต่างๆ

2. **แผนกฝึกอบรม** มีหน้าที่รับผิดชอบในการให้ความรู้เกี่ยวกับกฎเกณฑ์ต่างๆ ของโรงแรมปฐมนิเทศพนักงานใหม่ จัดทำหลักสูตรฝึกอบรมเพื่อให้พนักงานทราบถึงมาตรฐานของการบริการลูกค้าที่โครงการกำหนด โดยอาจมีหลักสูตรในการส่งพนักงานไปอบรม หรือศึกษาต่อเพื่อเพิ่มพูนความรู้

จ. ฝ่ายขาย และการตลาด (Sale & marketing Division) มีหน้าที่รับผิดชอบการขายห้องพัก และบริการอื่นๆ ของโครงการ การดำเนินงานจึงต้องมีการวิจัยตลาดอย่างรอบครอบ วางแผน และทำงบประมาณที่ถูกต้อง รวมทั้งการติดต่อสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ

ฉ. ฝ่ายวิศวกรรม (Engineering Division) รับผิดชอบในระบบปฏิบัติการทั้งหมดของโครงการ ให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกอนามัย และมีความปลอดภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ครอบคลุมการสร้าง ปรับปรุง ซ่อมแซมบำรุงรักษา (Repair and Maintenance) ดูแลพื้นที่ภายใน และภายนอกโครงการ ในโครงการนี้จะอยู่รวมกับฝ่ายห้องพัก

ช. ฝ่ายการเงิน และการบัญชี รับผิดชอบในการทำบัญชีให้เป็นระบบ เพื่อควบคุมการเงินทรัพย์สิน และหนี้สินทั้งหลายทั้งปวงของโครงการ ตามนโยบายของบริษัท และกฎหมายที่ใช้บังคับ โดยแบ่งเป็น แผนกจัดซื้อ แผนกเทคโนโลยีสารสนเทศ และแผนกประชาสัมพันธ์

ฌ. ฝ่ายกิจกรรม คือ ฝ่ายที่ให้บริการกิจกรรมต่างๆที่จะเกิดขึ้นในโครงการ รวมไปถึงการให้บริการด้านสปา โดยเฉพาะ รับผิดชอบดูแลการให้บริการ กำหนดโปรแกรม เลือกสรรวัตถุดิบที่ให้ในโครงการ เลือกสรรพนักงานที่ให้บริการ และพัฒนาปรับเปลี่ยนรูปแบบการให้บริการให้เข้ากับยุคสมัย

4.2 การศึกษาอัตรากำลังของบุคคลากรในโครงการ

โครงการรีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิตห้วยลึก ซึ่งเป็น รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น เป็นโครงการที่ให้บริการด้านสถานพักตากอากาศ ซึ่งมีการศึกษาอัตราบุคคลากรต่อการให้บริการซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกัน เพื่อประสิทธิภาพในการดำเนินโครงการ โดยมีเกณฑ์ในการกำหนดอัตรากำลังของบุคคลกรในโครงการดังต่อไปนี้

1. ศึกษาอัตราพนักงานต่อจำนวนห้องพักโดยการศึกษาจากหลักการในการบริหารโรงแรมทั่วไป

ตารางที่ 4.2 แสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก

ลักษณะการบริการ	พนักงาน : ห้องพัก
โรงแรมแบบรีสอร์ท	3:1
โรงแรมสำหรับการประชุมสัมมนา	1:1
โรงแรมในเมืองขนาดใหญ่	0.8:1
รีสอร์ทขนาดกลาง	**0.6:1**
โรงแรมขนาดเล็ก	0.25:1

ที่มา : การโรงแรมเบื้องต้น : นงค์นุช ศรีธนาอนันต์

จากตารางในการเปรียบเทียบอัตราบุคลากรต่อจำนวนห้องพัก ในลักษณะโครงการที่เป็นโครงการ รีสอร์ท จะมีอัตราส่วนของพนักงานต่อห้องพัก 0.6:1 ดังนั้นจำนวนมีบุคลากร แต่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ในบริเวณที่เนินเขาซึ่งมีความลาดชัน ทำให้ต้องเพิ่มพนักงานเพื่อความสะดวกสบายของการให้บริการจึงต้องเพิ่มอัตราส่วนพนักงาน : ห้องพักเป็น 1:1 ดังต่อไปนี้

อัตราส่วนพนักงาน : ห้องพัก 1 : 1

จำนวนห้องพักในโครงการ 40 ห้อง

ดังนั้น จึงมีจำนวนพนักงานในโครงการ 1 X 40 = 40 คน

4.2.1 การกำหนดกลุ่มและระดับของผู้บริหาร และพนักงานในโครงการ

แบ่งเป็น 4 กลุ่มดังต่อไปนี้

4.2.1.1 **ผู้บริหารระดับสูง** (Top management) คือระดับ ผู้จัดการ รองผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป และหัวหน้าฝ่าย

4.2.1.2 **ผู้บริหารระดับกลาง** (Middle Management) คือ ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่าย หัวหน้าแผนก และผู้ช่วยหัวหน้าแผนก

4.2.1.3 **ผู้ควบคุมหรือผู้ตรวจตรา** (Supervisory Management) หัวหน้าหน่วยงานและผู้ควบคุมตรวจตรา

4.2.1.4 **พนักงานทั่วไป** (General Staff) พนักงานทั่วไป ทุกแผนก ทุกฝ่าย

ตารางที่ 4.3 แสดงอัตราส่วนพนักงานในระดับต่างๆ ของรีสอร์ท

ระดับพนักงาน	อัตราส่วน(%)	จำนวนพนักงาน
ผู้บริหารระดับสูง	3	1
ผู้บริหารระดับกลาง	6	3
ผู้ควบคุม หรือผู้ตรวจตรา	16	6
พนักงานทั่วไป	75	30
รวม	100	40

ที่มา : การโรงแรมเบื้องต้น : นงค์นุช ศรีธนาอนันต์

จากตารางข้างต้นแสดงพนักงานในระดับต่างๆ เพื่อใช้แยกตำแหน่ง ตารางที่ 4.4 จำแนกจำนวนพนักงานออกเป็นฝ่าย เพื่อแบ่งหน้าที่ให้เหมาะสมกับจำนวนพนักงาน ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.4 แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆ

ฝ่าย	อัตราส่วน(%)	จำนวนพนักงาน
1. ฝ่ายบริหาร	4	1
2. ฝ่ายห้องพัก	28	12
3. ฝ่ายสปา	16	4
4. ฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม	20	8
5. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	3	1
6. ฝ่ายการขายและการตลาด	3	1
7. ฝ่ายการเงิน และบัญชี	3	1
8. ฝ่ายวิศวกรรม	8	5
9. ฝ่ายสถานที่ และกิจกรรม	18	7
รวม	**100**	**40**

ที่มา : การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ฉบับ ผู้บริหาร: ปรีชา แดงโรจน์

ตารางที่ 4.5 แสดงจำนวนพนักงานแผนก ฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาการทำงาน

บุคลากร	จำนวนพนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00 - 18.00 น.	18.00 – 3.00 น.	3.00 – 9.00 น.
1. <u>ฝ่ายบริหาร</u> 1. ผู้จัดการทั่วไป	1	*		
รวม (ฝ่ายบริหาร)	1			
2. <u>ฝ่ายห้องพัก</u> 1. ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1	*		
<u>แผนกบริการส่วนหน้า</u> 2. พนักงานต้อนรับและรับจองห้องพัก	2	*	*	*
3. พนักงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า	3	*	*	*
<u>แผนกรักษาความปลอดภัย</u> 5. ยามรักษาความปลอดภัย	2	*		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.5 (ต่อ) แสดงจำนวนพนักงานแผนก ฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาทำงาน

บุคลากร	จำนวนพนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00 - 18.00 น.	18.00 – 3.00 น.	3.00 – 9.00 น.
<u>แผนกแม่บ้าน</u> 6. หัวหน้าแผนกแม่บ้าน	1	*		
7. พนักงานทำความสะอาดห้องพัก	3	*	*	
รวม (ฝ่ายห้องพัก)	11			
3. **<u>ฝ่ายสปา</u>** 1. ผู้จัดการฝ่ายสปา	1	*		
2. พนักงานสปาและนวด	3	*		
รวม (ฝ่ายสปา)	4			
4. **<u>ฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม</u>** 1. ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1	*		
2. พนักงานบริการชาย/หญิง	3	*	*	
<u>แผนกครัว</u> 4. หัวหน้าพ่อครัว	1	*		*
5. ผู้ช่วยพ่อครัว	2	*		*
3. ช่างประปาและเครื่องสุขภัณฑ์	1	*		
4. ช่างไม้ / ช่างสี	1	*		
รวม (ฝ่ายวิศวกรรม)	5			
9. **<u>ฝ่ายสถานที่ และกิจกรรม</u>** 1. หัวหน้าฝ่ายสถานที่ และกิจกรรม	1	*		*
รวมพนักงานทั้งหมด	40			

สรุป จากการศึกษาด้านอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการสรุปได้ว่า มีจำนวนบุคลากรทั้งสิ้น 40 คน โดยการทำงานจะแบ่งเป็น 3 กะ ใหญ่ คือ เวลา 09.00-18.00 น.

เวลา 18.00-03.00 น.

เวลา 03.00-09.00 น.

ซึ่งจะให้บริการครอบคลุมทั้งโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อความสะดวกสบายของผู้ใช้งานโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การศึกษาองค์ประกอบและรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

5.1 การศึกษาองค์ประกอบโครงการ

5.1.1 การกำหนดองค์ประกอบและรายละเอียดโครงการ

โครงการรีสอร์ทธรรมชาติห้วยลึก เป็นโครงการรีสอร์ทธรรมชาติเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น ที่มุ่งเน้นให้ผู้ใช้โครงการได้รับการพักผ่อน ควบคู่กับการเรียนรู้วิถีชีวิตและวัฒนธรรมท้องถิ่นในบรรยากาศที่ผ่อนคลาย ใกล้ชิดธรรมชาติและมีความเป็นส่วนตัวสูง โดยกิจกรรมที่ดำเนินงานในโครงการเน้นการส่งเสริมสุขภาพ ร่างกาย และจิตใจ รวมถึงการบริการ โดยองค์ประกอบของโครงการในแต่ละส่วน มุ่งเน้นให้ผู้ใช้โครงการสามารถใช้งานได้อย่างสะดวกสบายและครบครัน

การกำหนดองค์ประกอบของโครงการรีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิตห้วยลึก ได้กำหนดองค์ประกอบต่างๆโดยวิธีดังต่อไปนี้

- มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- ตามกรณีศึกษาของอาคารทั้งภายในและต่างประเทศที่ได้รับมาตรฐาน
- ตามมาตรฐาน Neufert's Architect Data
- จากการวิเคราะห์

โดยแบ่งเป็นองค์ประกอบต่างๆของโครงการดังต่อไปนี้

5.1.1.1 องค์ประกอบหลัก

1. ส่วนห้องพัก

เนื่องจากเป็นโครงการที่ต้องการความเป็นส่วนตัวที่สูง ดังนั้นการกำหนดจำนวนห้องพักจึงเป็นส่วนที่ต้องนำมาคำนึงถึงเป็นพิเศษ โดยการกำหนดในขั้นต้นจะศึกษาจาก โครงการตัวอย่างที่มีความใกล้เคียงกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1 แสดงรายชื่อตัวอย่างรีสอร์ทและจำนวนห้องพักของที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน

ชื่อโรงแรมและรีสอร์ท	ที่ตั้ง	จำนวนห้อง	ประเภทห้องพัก	สัดส่วน
รีสอร์ทธรรมชาติอ่างขาง	อ.ฝาง	72	- Superior rooms - Suites	70 =97% 2 = 3%
ลันเจียะ ลอดจ์	อ.เชียงของ	16	เรือนม้ง 4 หลัง (1หลัง/ 4ห้อง 8 คน)	100 %
รวี วารี รีสอร์ทแอนด์สปา	อ.แม่แตง	49	- Superior Villa - Deluxe Villa - Executive Villa	19 = 39% 18 = 37% 12 = 24%
ดาราดาเล บ้านดิน ฟาร์ม	อ.เชียงดาว	12	- บ้านกล่องดาว (4-5คน/หลัง) - บ้านปลายดาว - บ้านสะพานดาว - เต็นท์ รีสอร์ท	1 = 8% 4 = 33% 2 = 17% 5 = 42%
ริมดอยรีสอร์ท	อ.เชียงดาว	70	- บ้าน 1ห้องนอน - บ้าน 2ห้องนอน (5หลัง = 10 ห้อง) - บ้าน 3-6 ห้องนอน (6 หลัง = 41ห้อง) - บ้านสำหรับ 30คน	17 = 24% 10 = 14% 41 = 59% 2 = 3%
เชียงดาว เนสท์	อ.เชียงดาว	23	- Double Room - Twin Room - Family Deluxe	13 =57% 4 = 17% 6 = 26%

จะเห็นได้ว่าโครงการส่วนใหญ่จะมีจำนวนห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง แต่ทั้งนี้เนื่องจากมองในแง่ทางเศรษฐศาสตร์ประกอบด้วยแล้ว การกำหนดจำนวนห้องพักควรมีจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดที่ตั้งของโครงการประกอบกันไปด้วย

นอกจากนี้แล้ว รีสอร์ทขนาด 40 – 80 ห้องเป็นโครงการขนาดเล็ก ที่สามารถมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ทางด้านการบริการแก่ผู้เข้าพัก ได้อย่างทั่วถึง กล่าวคือสิ่งอำนวยความสะดวกที่จัดให้มีขึ้น มีความเหมาะสมแก่กิจกรรมที่เกิดภายในโครงการและเป็นประโยชน์ต่อนักท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้นการกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการ จึงกำหนดจำนวนห้องพักแบบ วิลล่าไว้ที่ 40 หลัง (ห้อง) คิดเป็นจำนวนผู้เข้าพักสูงสุด 116 คน

สรุป จำนวนห้องพักมีทั้งหมด 40 ห้อง แบ่งได้เป็น

- ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน จำนวน 28 หลัง (70%)
- ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน สำหรับครอบครัว จำนวน 8หลัง(20%)
- ห้องพักแบบ Honeymoon Suite หลังละ 2 คน จำนวน 4 หลัง (10%)
- ห้องพักรวมขนาดใหญ่ หลังละ 20 คน จำนวน 1 หลัง กรณีที่พักไม่เพียงพอต่อการรองรับผู้เข้าพักที่มาเป็นกลุ่มจำนวนมาก จะใช้พื้นที่นี้ร่วมกับพื้นที่ห้องประชุมขนาดเล็ก โดยสามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานของพื้นที่ตามความเหมาะสม

2. **ส่วนบริการสาธารณะ**
   - 2.1 โถงทางเข้า
   - 2.2 โถงต้อนรับ
   - 2.3 ส่วนติดต่อสอบถาม และส่วนสำนักงานต้อนรับส่วนหน้า
   - 2.4 ส่วนบริการเครื่องดื่ม
   - 2.5 ห้องเก็บกระเป๋า
   - 2.6 ห้องน้ำ
   - 2.7 ร้านอาหาร
   - 2.8 ร้านค้า/ขายของที่ระลึก
   - 2.9 ส่วนที่จอดรถ
3. **ส่วนสำนักงาน**
   - 3.1 ส่วนต้อนรับ
   - 3.2 ส่วนพักคอย
   - 3.3 ส่วนทำงานผู้จัดการ
   - 3.4 ส่วนทำงานเลขาธิการ
   - 3.5 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ
   - 3.6 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล
   - 3.7 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี
   - 3.8 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายกิจกรรม
   - 3.9 ส่วนทำงานพนักงาน
   - 3.10 ห้องประชุม
   - 3.11 ห้องเก็บเอกสาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.12 ส่วนจัดเตรียมอาหารว่างและเครื่องดื่ม

3.13 ห้องน้ำ

5.1.1.2 องค์ประกอบรอง

1. ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ

1.1 โถงพักคอย

1.2 ส่วนติดต่อสอบถาม

1.3 ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน

1.4 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำเจ้าหน้าที่

1.5 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำผู้ใช้บริการ

1.6 ห้องนวด

2. ส่วนประชุมสัมมนา

2.1 โถงพักคอย

2.2 ส่วนพักคอย

2.3 ห้องประชุม / สัมมนา ขนาด 50 คน

2.4 ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิคส์

2.5 ห้องน้ำ

2.6 ห้องเก็บของ

3. ส่วนบริการ

3.1 ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม

3.2 ห้องครัว

3.3 ห้องรับประทานอาหารพนักงาน

3.4 ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว

3.5 ห้องเก็บขยะ

3.6 ห้องซักรีด

3.7 ห้องเก็บผ้าใหม่

3.8 ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด

3.9 ห้องเก็บผ้าซักแล้ว

3.10 ห้องควบคุมน้ำร้อน

3.11 ห้องตรวจสอบคุณภาพผ้า

3.12 พื้นที่รับส่งของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.13 บริเวณตรวจรับของ

3.14 คลังพัสดุ

3.15 ห้องพักพนักงาน

3.16 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำพนักงาน

3.17 ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน

4. ส่วนซ่อมบำรุง

4.1 ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง

4.2 ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง

4.3 ห้องเครื่องไฟฟ้า

4.4 ห้องปั่นกระแสไฟฟ้าสำรอง (Generator Room)

4.5 ห้องเก็บสำรอง เชื้อเพลิงและน้ำมัน

4.6 ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์และการสื่อสาร

4.7 ห้องปั๊มน้ำ

4.8 ห้องจัดเก็บ รีไซเคิล และกำจัดขยะ

4.9 ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิดและพนักงานรักษาความปลอดภัย

4.10 ห้องพักพนักงานซ่อมบำรุง

4.11 ห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน

5.1.1.3 องค์ประกอบเสริม

1. ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

1.1 โถงพักคอย

1.2 ส่วนติดต่อสอบถาม

1.3 ห้องเก็บอุปกรณ์เกี่ยวกับจักรยาน

1.4 ลานกิจกรรมกลางแจ้ง

2. ส่วนส่งเสริมภูมิปัญญาท้องถิ่นและวิถีชีวิต

2.1 โถงต้อนรับ

2.2 ส่วนจัดแสดงนิทรรศกาลถาวร

2.3 ส่วนจัดแสดงนิทรรศกาลชั่วคราว

2.4 ห้องเก็บของและอุปกรณ์

โดยในแต่ละส่วนมีรายละเอียดและหลักการในการกำหนดพื้นที่โครงการ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบของโครงการ

โครงการรีสอร์ทแห่งนี้ เป็นโครงการที่เน้นให้บริการด้านที่พักแก่นักท่องเที่ยว กลุ่มเรียนรู้ธรรมชาติและอนุรักษ์วิถีชีวิตภายในท้องถิ่น เป็นส่วนหลัก โดยมีการให้บริการด้านสุขภาพและประชุมสัมมนาเป็นส่วนรอง และมีส่วนบริการด้านสันทนาการเป็นส่วนเสริมของโครงการ ส่วนพื้นที่กิจกรรมที่เกิดขึ้นจะสัมพันธ์กับพื้นที่รอบข้าง โดยมีรายละเอียดในส่วนต่างๆดังต่อไปนี้

5.1.1.1 องค์ประกอบหลักของโครงการ

เป็นส่วนประกอบหลักของโครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น ที่ใช้รองรับผู้ที่เข้ามาใช้โครงการโดยเป็นส่วนสำคัญ เช่น ส่วนห้องพัก ส่วนบริการสาธารณะ และส่วนสำนักงาน เป็นส่วนที่จะทำให้โครงการบรรลุวัตถุประสงค์ได้ โดยมีรายละเอียดในส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. **ส่วนห้องพัก** (Accomodations Department)

แนวทางการออกแบบ ส่วนห้องพักของโครงการเป็นส่วนหัวใจหลักของโครงการ เพราะเป็นส่วนที่แขกใช้พักผ่อน ซึ่งต้องมีความเป็นส่วนตัวสูง เป็นส่วนที่ทำรายได้มากที่สุด ดังนั้นจึงต้องทำให้ลูกค้าเกิดความประทับใจมากที่สุด รวมถึงเห็นทัศนียภาพที่สวยงามของโครงการ มีลักษณะเอกลักษณ์ของโครงการประกอบอยู่ด้วย และต้องเปรียบเทียบคู่แข่งทางการตลาดในพื้นที่อีกด้วย

โดยการออกแบบห้องพักในรีสอร์ทตามมาตรฐานจะต้องมีความสูงของพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2.70 เมตร.ในส่วนห้องพักจะต้องที่เป็นแบบมาตรฐาน (Standard Room) จะต้องมีพื้นที่ 36 ตารางเมตรขึ้นไป ไม่รวมห้องน้ำและระเบียง

ห้องพักแบบ สุวีท (Suite) จะต้องมีไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ในกรณีที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง และมีแบบของห้องพักแบบสุวีท (Suite) ต้องมีแบบต่างกันอย่างน้อย 3 แบบ และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 60 ตร.ม. ไม่รวมระเบียงและห้องน้ำ และมีห้องน้ำในส่วนของห้องรับแขก ที่สามารถใช้ได้โดยตรง (ยกเว้น ห้องพักแบบ Junior Suite) ตามมาตรฐานสถานพักตากอากาศ (รีสอร์ท) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่พักอาศัยชั่วคราวและเป็นสถานที่พักส่วนตัว

ผู้ที่มาใช้โครงการ หมายถึง แขกหรือลูกค้า

ตำแหน่งที่ตั้ง เป็นพื้นที่ๆ มีความเป็นส่วนตัวสูง แยกออกจากส่วนสาธารณะ และมีระยะที่เชื่อมถึงพื้นที่ต่างๆของโครงการในระยะที่สัญจรได้สะดวก

ลักษณะเฉพาะ สามารถมองเห็นทัศนียภาพได้จากส่วนของห้องพัก มีความเงียบสงบ อากาศถ่ายเทได้สะดวก และมีพื้นที่ที่เปิดออกสู่ภายนอกได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนห้องพักของโครงการ เป็นส่วนบริการที่เป็นปัจจัยหลักในการทำรายได้แก่ธุรกิจโรงแรม มากที่สุดห้องพักแขกต้องสมบูรณ์และสร้างความประทับใจให้แขกได้มากที่สุด เพื่อที่จะได้กลับมาใช้บริการอีก ซึ่งผู้ใช้บริการส่วนใหญ่จะมาเป็นคนคู่ ครอบครัว หรือกลุ่มเพื่อน ซึ่งภายในห้องแขกแต่ละห้องจะประกอบด้วย

- ห้องนอน
- ส่วนนั่งเล่น
- ห้องน้ำ - ส้วม
- ตู้เก็บเสื้อผ้า
- อุปกรณ์อำนวยความสะดวกในการติดต่อสื่อสาร เช่น โทรศัพท์ อินเทอร์เน็ต เป็นต้น

เนื่องด้วยสภาพที่ตั้งของโครงการที่ไม่เหมาะสำหรับการก่อสร้างเป็นอาคารหลังใหญ่ ประกอบกับอยู่ท่ามกลางธรรมชาติ ตัวอาคารจึงออกมาในรูปแบบ ห้องพักแบบแยกหลัง หรือแบบวิลล่า (Villa) ซึ่งมีรูปแบบห้องพักที่มีความสัมพันธ์และกลมกลืนกับธรรมชาติได้เป็นอย่างดี

ห้องพักแบบวิลล่า (Villa) เป็นห้องพักที่มีลักษณะแยกตัวออกมาเป็นหลังๆ โดยจัดให้มีส่วนนั่งเล่น ส่วนสำหรับนอน ส่วนเตรียมอาหาร ส่วนรับประทานอาหาร สระว่ายน้ำส่วนตัว และสามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงาม มีความเป็นส่วนตัวสูง ชนิดของห้องพักแขก (TYPE OF GUEST ROOM) สามารถแบ่งประเภทใหญ่ๆ ได้ 3 ประเภท คือ

1. **ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน** A (Villa for Two Person) จำนวน 16 หลัง (ห้อง) หมายถึง ห้องพักที่จัดไว้สำหรับแขกที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงเดียวขนาดกว้างนอนได้ 2 คน หรือมีเตียงเดี่ยว 2 เตียงแยกต่างหาก
2. **ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน** B (Villa for Two Person) จำนวน 12 หลัง (ห้อง) หมายถึง ห้องพักที่จัดไว้สำหรับแขกที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงเดียวขนาดกว้างนอนได้ 2 คน หรือมีเตียงเดี่ยว 2 เตียงแยกต่างหาก เช่นเดียวกับแบบที่หนึ่ง แต่จะมีพื้นที่พักผ่อนบริเวณศาลาเพิ่มเข้าไปอีกในส่วนด้านหน้า
3. **ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน สำหรับครอบครัว** (Villa for Four Person) จำนวน 8 หลัง (ห้อง) หมายถึง ห้องพักที่มีขนาดใหญ่กว่าห้องคู่ หรือห้องเดี่ยวเหมาะสำหรับแขกที่มาพักเป็นครอบครัวหรือกลุ่มเพื่อนตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป นอกจากนี้ยังจัดให้มีห้องนั่งเล่นพร้อมเก้าอี้รับแขก ที่เตรียมอาหาร โดยแยกห้องนั่งเล่น 4ห้อง และห้องนอนอีก 2 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. **ห้องแบบ Honeymoon Suite หลังละ 2 คน** จำนวน 4 หลัง (ห้อง) หมายถึง ห้องพักที่จัดไว้สำหรับแขกที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยวขนาดกว้างนอน 2 คน เหมาะสำหรับคู่สามีภรรยาที่ ต้องการความหรูหราสะดวกสบาย มากกว่าห้องพักแบบวิลล่า

รายละเอียดเกี่ยวกับชนิด ขนาด และความสัมพันธ์ของเครื่องเรือน

รายละเอียดส่วนประกอบภายในห้องพักมีดังนี้

1.1 เตียงนอน (Beds)

ตารางที่ 5.2 ขนาด (Side) ของเตียงแบบยุโรป

ชนิดของเตียง	กว้าง		ยาว	
	มม.	นิ้ว	มม.	นิ้ว
แบบยุโรป				
1. SINGLE	1,000	39.5	2,000	79
2. DOUBLE	1,500	59	2,000	79

ที่มา : ARCHITECT DATA 1981

ตารางที่ 5.3 ขนาด (Side) ของเตียงแบบอเมริกา

ชนิดของเตียง	กว้าง		ยาว	
	มม.	นิ้ว	มม.	นิ้ว
แบบอเมริกา				
1. TWIN	990	39	1,900	75
2. DOUBLE	1,370	54	2,030	80
3. QUEEN SIZE	1,520	60	2,100	84
4. KING SIZE	1830	72	2,100	84

ที่มา : ARCHITECT DATA 1981

ตารางที่ 5.4 ความสูงของเตียง

ข้อพิจารณาในการเลือกใช้	มม.	นิ้ว
1. ใช้กันทั่วไป	400 – 450	16 – 18
2. ใช้สำหรับคนแก่ ขึ้น- ลง ลำบาก	700	28
3. ถือความสะอาดในการจัดเตียง	500 - 600	22 - 24

ที่มา : ARCHITECT DATA 1981

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 HEADBOARDS AND ENDBOARDS

HEADBOARDS หรือ BED HEAD (หัวเตียง) เป็นส่วนที่จำเป็นสำหรับอ่านหนังสือบนเตียง ทำให้เกิดความรู้สึกมั่นใจในที่ไม่รู้จักคุ้นเคยของบริเวณโดยรอบและยังช่วยรักษาหมอน HEADBOADS อาจจะอยู่บนหัวเตียง ติดตามที่ผนังห้องพัก ความสูงโดยทั่วไปประมาณ 9.00 ม. (3 ฟุต) สำหรับส่วน ENDBOARDS นั้น โดยทั่วไปสูงประมาณ 75 ม.(3 นิ้ว) และควรติดอย่างหนาแน่น

1.3 HANGING, SHELF AND DRAWER SPACE

ที่แขวนผ้า ชั้นเก็บและลิ้นชักสำหรับเป็นที่แขวนและเก็บเสื้อผ้าของแขกที่มาพัก

ตารางที่ 5.5 HANGING, SHELF AND DRAWER SPACE

REQUIREMENT	MODERATE TARIFF		HIGH TARIFF	
1. HANGING SPACE LENGTH	**มม.**	**นิ้ว**	**มม.**	**นิ้ว**
- SINGLE	500	21	900	36
- DOUBLE	900	36	1,200	48
2. STORAGE SPACE AREA	**ตร.ม.**	**ตร.ฟุต**	**ตร.ม.**	**ตร.ฟุต**
- SINGLE	0.70	7.5	1.10	12
- DOUBLE	1.10	1.2	1.50	16
3. WRITING AND DRESSING TABLE	**ตร.ม.**	**ตร.ฟุต**	**ตร.ม.**	**ตร.ฟุต**
- TOTAL AREA	0.50	6	1.00	12

ที่มา : ARCHITECT DATA 1981

1.4 BESIDE TABLES OR NIGHT TABLE (โต๊ะหัวเตียง)

สำหรับวางถาด ที่เขี่ยบุหรี่ โทรศัพท์ หรืออื่นๆ รวมถึงสวิทช์ ไฟฟ้าต่างๆ ด้วย

- ความกว้างสำหรับใช้เพียงเตียงเดียว ประมาณ 0.38 – 0.4 เมตร
- ความกว้างสำหรับใช้ร่วมกันระหว่าง 2 เตียง ประมาณ 0.60 เมตร
- ความสูงประมาณ 0.60 – 0.75 เมตร

1.5 LUGGAGE RACK (ชั้นวางกระเป๋าเดินทาง)

ในการออกแบบอาจให้ต่อเนื่องกับโต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะเครื่องแป้ง หรืออาจแยกเป็นชั้นของเครื่องเขียนก็ได้

- ความยาว ประมาณ 0.75 – 0.90 เมตร
- ความสูง ประมาณ 0.45 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6 WRITING DESK – DRESSING TABLE (โต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะแต่งตัว)

- ความกว้าง ประมาณ 0.40 – 0.45 เมตร
- ความสูงของโต๊ะ ประมาณ 0.70 – 0.75 เมตร

1.7 MIRRORS (กระจกเงา)

ตำแหน่งที่ตั้ง ควรจะเป็นบริเวณโต๊ะเครื่องแป้งและในห้องน้ำหรือตำแหน่งตามสมควรเหมาะสม

1.8 LOOSE FURNITURE (เครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้ายได้) เครื่องเรือนพื้นฐานประกอบด้วยสิ่งเหล่านี้

- PRESSER CHAIR OF STOOL (เก้าอี้นั่งแต่งตัว)
- SIDE OR EASY CHAIR (เก้าอี้นั่งพักผ่อน)
- STANDARD OR TABLE LAMPS (โต๊ะตั้งโคมไฟ)
- COFFEE TABLE (โต๊ะวางของชุดรับแขก)
- WAST BASKET (ตะกร้าทิ้งขยะ)

1.9 OTHER FACILITIES

นอกจากนี้ยังประกอบด้วยองค์ประกอบย่อยที่ช่วยเสริมสร้างบรรยากาศในการพักผ่อนและอำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่มาพัก เช่น โทรศัพท์ ซึ่งรวมทั้งกริ่งกดเรียกพนักงานบริการ ให้มาบริการ

1.10 LIGHTING AND ELECTRICAL FITTING

ก) ตำแหน่งติดตั้งดวงโคมไฟ ได้แก่ บริเวณ

- BEDHEAD โดยปกติแล้วจะอยู่บน HEAD BOARD ใน กรณีของเตียง แบบ TWIN BED อาจอยู่บริเวณตรงกลางเหนือ NIGHT TABLE หรือจะแยกดวงไฟ ไว้เหนือเตียง
- CENTRE ควรจะเป็นแสงที่ให้ความสว่างได้ทั่ว โดยมีสวิทซ์ไฟอยู่ที่ทางเข้าห้องพัก แสงสว่างทั่วไปนี้อาจให้จาก TABLE LAMPS
- DRESSET อาจจะซ่อนอยู่ที่กระจกหรือจาก TABLE LAMP
- ENTRANCE ภายในโถงทางเข้าห้องพัก
- BATHROOM แยกส่วนควบคุมสวิทซ์ดวงไฟเป็นอิสระภายในห้องน้ำ- ส้วมดวงไฟอาจอยู่เหนือ WASHBASIN หรือ MIRROR ที่ใช้ประจำ
- DRESSING AREA ถ้าหากแยกพื้นที่ที่จะได้รับแสงแล้ว โดยทั่วไปจะควบคุมโดย LOCAL SWITCH หรือจะเชื่อมต่อกับ MAIN LIGHTING

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข) ตำแหน่งติดตั้งปลั๊กสวิทช์ (SWITCH AND OUTLET POSITION)

ตารางที่ 5.6 ตำแหน่งติดตั้งปลั๊กสวิทช์ (SWITCH AND OUTLET POSITION)

อุปกรณ์ไฟฟ้า	ความสูงจากพื้นห้อง (ตรงกลาง)	
	มม.	นิ้ว
1. SOCKET OR RECEPTABLE OUTLETS	300	12
2. FORTABLE MOUNTED EQUIPMENT	1,200	48
3. LIGHT SWITCHS	1,200	48
4. SHAVER POINTS	1,350	54
5. BATHROOM LIGHT FIXTURES	2,100	84

ที่มา : ARCHITECT DATA 1981

1.11 ENTRANCE DOOR

ขนาดของความกว้างของประตู ควรจะพอดีสำหรับการขนกระเป๋าหรือรถเข็นเข้าออกโดยไม่ทำให้วงกบเสียหายประมาณ 840 – 900 มม. (33136 นิ้ว) โดยปกติความหนาไม่ต่ำกว่า 45 มม. (1 ¾ นิ้ว) และสามารถทนไฟได้ดีไม่ต่ำกว่า 20 นาที

1.12 BATHROOMS

ส่วนประกอบภายในห้องน้ำ – ส้วม อาจจัดให้บรรยากาศให้อยู่กับธรรมชาติก็เป็นได้

- อ่างอาบน้ำ ฝักบัวอาบน้ำ
- ส้วมกระเบื้องเคลือบ
- อ่างล่างหน้า ล้างมือพร้อมที่ว่างสบู่
- ชั้นเหนืออ่างล้างหน้า
- กระจกติดฝาผนังสำหรับส่องหน้า
- โลหะหรือพลาสติกติดฝาผนังห้องน้ำ สำหรับแขวนผ้าเช็ดตัว
- ที่ใส่สบู่และกระดาษชำระ
- พรมยางเช็ดเท้าก่อนเข้าและออกจากห้องน้ำ

รายละเอียดอุปการณ์ประกอบห้องน้ำมีดังนี้

- อ่างล้างหน้า (LAVATORY)

โดยทั่วไปมีมิติ 0.40 – 0.55 เมตร ความสูง 0.75 – 0.80 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- อ่างอาบน้ำ (BATH TAB) นิยมใช้อ่างแบบนอน 0.70 – 1.50 – 1.70 เมตรมากกว่าอย่างนั่งอาบ หรืออ่างแบบสี่เหลี่ยมจัตุรัส

- โถส้วม (WATER CLOSET) นิยมใช้ชนิดที่มีโถเก็บน้ำในการชำระมากกว่าชนิด FLUSHING VALUE เพราะเงียบกว่าและมีประสิทธิภาพแน่นอนกว่า

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักแขก (DIMENSION OF HOTEL GUEST ROOMS) ขึ้นกับตำแหน่งที่ตั้งขนาด ความสัมพันธ์ของเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆโดยมีห้องน้ำ - ส้วมอยู่ด้านในติดกับโถงทางเดิน เพื่อประหยัดและสะดวกในการติดตั้งระบบท่อและการบำรุงรักษา

- ทางเดินระหว่างปลายเตียงกับผนัง ประมาณ 0.50 เมตร

- ถ้ากำหนดให้เตียงติดผนังด้านหนึ่งของห้อง เตียงจะมีขนาด ยาวประมาณ 2.10 ม.

ถ้าจัดตู้เสื้อผ้าขนาดกว้าง 0.60 เมตร ในบริเวณทางเข้าพร้อมชั้นวางกระเป๋าและโต๊ะแต่งหน้าสำหรับเปิดลิ้นชักนั่งแต่งหน้าเพราะฉะนั้น ขนาดของห้องพักจึงควรกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร (ซึ่งเป็นขนาดห้องมาตรฐาน สำหรับบัตรราคาบริการระดับปานกลาง และอาจเพิ่มเป็น 3.65 – 4.00 เมตรก็ได้) ความยาวของห้องพักที่เหมาะสม ประมาณ 4.50 เมตร (กำหนดโดยพื้นที่สำหรับนั่งและความเหมาะสมอื่นๆ)

มาตรฐานในการออกแบบขนาดห้องพัก (ROOM SIZE STANDARD)

1. ขนาดพื้นที่ห้องพักโดยเฉลี่ย (ไม่คำนึงถึงการคิด ห้องน้ำ – ส้วม ระเบียง)

ตารางที่ 5.7 ขนาดพื้นที่ห้องพักโดยเฉลี่ย

ชนิดของห้องพัก	เมตร	ฟุต	ตร.ม.	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 SUITES	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

ที่มา : ARCHITECT DATA 1981

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ขนาดพื้นที่ห้องพักต่ำสุด (ไม่คิดห้องน้ำ - ส้วม)

ตารางที่ 5.8 ขนาดพื้นที่ห้องพักต่ำสุด (ไม่คิดห้องน้ำ - ส้วม)

ชนิดของห้องพัก	ขนาดเตียง	พื้นที่ห้องพัก	
		ตร.ม.	ฟุต
1. SINGLE BED	1m. x 2 m.	6.00	65
2. DOUBLE BED	1.5m. x 2m.	8.40	90
3. TWIN BED AND SUITES	1 m. x 2 m.	10.20	110

ที่มา : ARCHITECT DATA 1981

ตารางที่ 5.9 การกำหนดพื้นที่ของห้องน้ำ – ห้องส้วมของห้องรับแขก

ชนิดของห้อง	พื้นที่ (ตารางเมตร)
1. SINGLE BED	4.5
2. DOUBLE BED	6.0
3. TWIN BED AND SUITES	8.0

ที่มา : ARCHITECT DATA 1981

ตารางที่ 5.10 สรุปพื้นที่ใช้สอยสำหรับในส่วนของห้องพักแขก

ชนิดของห้องพัก	ห้องพักแขก ตรม.	ห้องน้ำ – ส้วม ตรม.	โถงทางเข้า ตร.ม.	พื้นที่รวม ตร.ม.
1. SINGLE BED	19	4.5	4.05	27.6
2. DOUBLE BED	26	6.0	5.40	37.4
3. TWIN BED AND SUITES	52	8.0	7.2	67.2

ตารางที่ 5.11 กำหนดความสูงของเพดาน

บริเวณที่กำหนดความสูง	เมตร
1. บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น (มาตรฐานต่ำสุด)	2.3
2. บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น (มาตรฐานทั่วไป)	2.5
3. บริเวณโถงทางเข้า เพื่อความสะดวกในการเดินท่อระบายอากาศและท่ออื่น ๆ (มาตรฐานต่ำสุด)	2.0

ที่มา : ARCHITECT DATA 1981

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. **ส่วนบริการสาธารณะ** (Public department)

2.1 โถงทางเข้า (main entrance)

ก. Main Entrance ทางเข้าหลักเป็นจุดแรกที่แขกเข้ามาพักได้พบเห็นดังนั้นจึงต้องออกแบบให้มีความดึงดูดและน่าประทับใจเพื่อให้แขกเกิดภาพพจน์ที่ดีแก่โรงแรม และต้องสามารถมองเห็นได้ชัดเจนและบ่งบอกหน้าที่ใช้สอยอย่างชัดเจน ตำแหน่งที่อยู่ต้องนำพาไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรง การเข้าถึงภายนอกต้องสะดวกและรวดเร็วและต้องเข้าถึงทั้งทางรถยนต์และทางเท้า

- ขนาดพื้นที่แล้วแต่ความเหมาะสม สัดส่วนโดยส่วนรวมไม่มีข้อกำหนดตายตัว แต่ควรจะดูโอ่โถง และสามารถรองรับผู้มาพักที่มาเป็นกลุ่ม

- ขนาดของถนนหรือลานจอดรถด้านหน้าทางเข้าต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 5.5 เมตร และควรมีสัญญาณจราจรบอกทิศทางและตำแหน่งโดยชัดเจน โดยทั่วไปจะติดไว้สูง 5.00 เมตร เหนือระดับถนน

- ต้องมีส่วนป้องกันแดดและฝนเช่น กันสาด (Canopy) ซึ่งอาจเป็นตัวเน้นทางเข้า

- แสงไฟฟ้าและสัญลักษณ์ต้องชัดเจน เพื่อความสะดวกในตอนหัวค่ำและเวลากลางคืน

- ประตูทางเข้าต้องกว้างพอสำหรับคนหิ้วกระเป๋าเดินทางหรือรถกระเป๋าผ่านได้ (ขนาดมาตรฐานต่ำสุด 0.90 เมตร) วัสดุที่ใช้ต้องมีความทนทาน สภาพทั่วไปไม่แตกหักง่ายหรือมีคม และต้องป้องกันไฟได้ตามข้อกำหนด

ในกรณีที่มีการยกทางเข้าให้สูงเพื่อเป็นการเน้นความสำคัญและต้องการใช้ ทางยกระดับเป็นทางขึ้น ต้องจัดให้มีทางลาด (Ramp) เพื่อบริการขนกระเป๋า (luggage) ด้วยความชันประมาณ 1:10 หรือ 1:12

ข. Sub Entrance ทางเข้าสำรองนี้จัดไว้เพื่อเป็นทางเข้าไปยังส่วนของห้องอาหาร หรือร้านค้าในโรงแรม เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของทางเข้าหลักไม่ให้วุ่นวายเกินไป

2.2 โถงต้อนรับ (main lobby)

โถงต้อนรับนี้ จัดไว้สำหรับเป็นส่วนแรกเพื่อรับรองแขกที่จะมาพักตำแหน่งต้องติดกับทางเข้าใหญ่เข้าถึงข้างในทันที เนื้อที่ส่วนนี้รวมถึงส่วนนั่งเล่น พักผ่อนซึ่งมักจะใช้เป็นที่พบปะสังสรรค์และนั่งคุยกันของแขกผู้มาพัก รวมทั้งเป็นพื้นที่พักคอยสำหรับบุคคลภายนอกด้วย และส่วนของฝ่ายธุรการส่วนหน้า (Front office) ซึ่งติดต่อกับโถงต้อนรับได้โดยตรงและมองเห็นชัดเจน แต่ต้องไม่กีดขวาง พร้อมกับจัดให้มีบริเวณนั่งพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คอย โดยทั่วไปมักจะตกแต่งบริเวณ Lobby ให้สวยงาม ตลอดจนสีสันกลมกลืนกัน รวมทั้งบรรยากาศที่ทำให้แขก ประทับใจขนาดของ Lobby ขึ้นอยู่กับชนิดขนาดของโรงแรม จำนวนร้านค้า ในบริเวณส่วนหน้านี้ รวมทั้งส่วนบริการด้านการท่องเที่ยว โถงนั่งเล่น บาร์และ COFFEE SHOP

ตารางที่ 5.12 แสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก

พื้นที่	พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก(ตร.ม.)
โถงส่วนกลางรวมพื้นที่โต๊ะต้อนรับ	0.8 ถึง 1.0-1.2
พื้นที่รวมลอบบี้เล้าจ์ (Lobby Lounge)	0.9-1.2

ที่มา : ARCHITECT DATA 1981

หมายเหตุ สำหรับในกรณีโรงแรมขนาดใหญ่ การหาพื้นที่ LOBBY จากจำนวนห้องพักทั้งหมดอาจทำให้พื้นที่ขนาดใหญ่มากเกินความจำเป็นทำให้เกิดความสิ้นเปลือง และยังทำให้เกิดบรรยากาศเงียบเหงาอีกด้วย และแขกที่มาพักมิได้ลงมาใช้ LOBBY พร้อมๆ กันหมด แต่จะเป็นลักษณะหมุนเวียนกัน ใช้ในกรณีนี้เพื่อความเหมาะสม และไม่เกิดความสิ้นเปลือง จึงอาจลดเนื้อที่ได้โดยอาจยึดเอาตัวเลขมากที่สุดของแขกที่มาพักพร้อมๆ กันเป็นกลุ่มใหญ่ เช่น ขนาดของ GROUP TOUR เป็นเกณฑ์พิจารณา

สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ในบริเวณ LOBBY

- โทรศัพท์สาธารณะ โทรศัพท์ภายในพร้อมสมุดโทรศัพท์
- ระบบป้องกันภัย
- นาฬิกา ปฏิทิน
- หนังสือพิมพ์ การบริการข่าวสาร

2.3 ส่วนติดต่อสอบถาม (front office/ front desk)

เป็นส่วนที่ติดกับ LOBBY และอยู่ใกล้กับ MAIN ENTRANCE สามารถมองเห็นได้ชัดเมื่อเข้าสู่ LOBBY ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจการต่างๆ ของโรงแรม เป็นจุดที่แขกผู้มาพัก หรือผู้ที่ต้องการมาติดต่อธุรกิจในโรงแรมจะต้องมาส่วนนี้ก่อน และยังเป็นส่วนที่ควบคุมการเข้าออกของแขกด้วย ประกอบด้วยกิจกรรม ดังนี้

ก) ส่วนการลงทะเบียน (REGISTRATION)

เป็นส่วนที่สำคัญในการบริการแขกผู้เข้าพักซึ่งจะทางานสัมพันธ์กับส่วน CASHIER โดยมีรายละเอียดอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนนี้ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.13 รายละเอียดอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนลงทะเบียน

อุปกรณ์	ประโยชน์ใช้สอย
- ROOM ROCK	- เป็นอุปกรณ์ที่ติดตั้งสำหรับแจ้งให้ทราบว่าห้องพักห้องใดมีผู้พักอยู่ หรือจองห้องพักไว้
- INFORMATION ROCK (RESERVATION ROCK)	- ทะเบียนประวัติแสดงรายชื่อแขกผู้เข้าพัก เรียงตามตัวอักษรเป็นส่วนบริการจองห้องพัก
- CABINET (SALE TICKET BOXES)	- กล่องสำหรับเก็บสัญลักษณ์ แสดงถึงสถานภาพของห้องว่า ห้องว่างอยู่ หรือถูกจองไว้แล้ว
- ROOM STATUS PANAL	- ผังแสดงสถานภาพความพร้อมของห้องพักว่าห้องใดพร้อมที่จะให้เข้าพักได้ ซึ่งอาจใช้ควบคุมโดยระบบอิเลคทรอนิค
- MAIL AND KEYS คลังเก็บรักษากุญแจห้องพัก	- ช่องใส่จดหมายและข่าวสารต่างๆ จัดวางอย่างมีระเบียบตามหมายเลขห้องพัก โดยมีระบบรักษาความปลอดภัยเป็นกุญแจที่รับคืนจากแขก - เป็นกุญแจที่รับคืนจากแขก ซึ่งอยู่ภายใต้ระบบรักษาความปลอดภัย เป็น
- BROCHURE ROCKS ถาดหรือกล่องรับกุญแจห้องพัก	ที่รองรับกุญแจที่แขกฝากคืนกับทางโรงแรมอยู่ระหว่างแผนกทะเบียน กับแผนกติดต่อสอบถาม

ตารางที่ 5.14 พื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์

พื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์	ความกว้าง (ม.)	ความสูง (ม.)
- เคาน์เตอร์สาหรับเขียนหนังสือ	0.60	0.75
- ที่ว่างหน้าเคาน์เตอร์สาหรับแขกและกระเป๋า	0.90	0.90
- พื้นที่สาหรับการสัญจรของแขกพร้อมกระเป๋า	0.80	-
- ที่ว่างสาหรับการทางานของพนักงานพร้อมอุปกรณ์เอกสาร	0.60	1.50
- ที่ว่างด้านหลังสาหรับการทางานของพนักงานพร้อมพื้นที่การสัญจร	1.05	-

ที่มา : ARCHITECT DATA 1981

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.15 แสดงขนาดความยาวของพื้นที่เคาน์เตอร์

จำนวนห้องพัก	ความยาวเคาน์เตอร์(ม.)	พื้นที่(ตร.ม.)
50	3.0	5.5
100	4.5	9.5
200	7.5	18.5
400	10.5	30.5

ที่มา : Time-saver Standards for Building Types

ข) CASHIER มีอุปกรณ์ต่างๆ ดังนี้

ตารางที่ 5.16 อุปกรณ์ต่างๆ บริเวณ CASHIER

อุปกรณ์	ประโยชน์ใช้สอย
- CASH RESTORE	- สำหรับรวบรวม และบันทึกรายจ่ายซึ่งแขกจะต้องจ่ายให้กับทางโรงแรม ในโรงแรมขนาดใหญ่อาจเชื่อมต่อโดยตรงกับคอมพิวเตอร์
- CASHIRE CARBINET	- เป็นบริเวณทำงานของแคชเชียร์
- RACKS	- เป็นที่เก็บบัญชีรายชื่อสิ่งของ บันทึกจำนวน
- บัญชีรายชื่อสิ่งของ SAFE DEPOSIT BOXES	- บักทึกใบสั่งต่างๆ ของแขกตามหมายเลขห้องสำหรับเก็บของมีค่าของแขก ควรแยกจากบริเวณธรรมดาโดยมีความเป็นส่วนตัวและมีการรักษาความปลอดภัย
- TELEPHONE METERS	- เครื่องบันทึกเทปใช้บริการโทรศัพท์ของแขก
- อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่นๆ	- เครื่องบันทึกเวลา เครื่องปั้มชื่อในบัตรเครดิต

ส่วนโทรศัพท์และการกระจายเสียง (TELEPHONE OPERATION/ SOUND& MESSAGE RELAYS)

ค) แผนกโทรศัพท์ (TELEPHONE OPERATION) ทำหน้าที่รับและส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับบุคคลภายในโรงแรมช่วยติดต่อธุระระหว่างแขกผู้มาพักกับผู้มาพักซึ่งอยู่กันคนละห้อง หรือผู้มาพักกับแผนกต่างๆ ตามความเป็นจริง นอกจากนี้ควรมีโทรศัพท์สาธารณะ เพื่อบริการให้แก่ผู้เข้ามาใช้บริการของโรงแรม ในส่วนของ LOBBY และควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากส่วน FRONT DESK หรือแผนกยกกระเป๋า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 **ส่วนบริการเครื่องดื่ม** (Lounge)

เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับแขกผู้มาพักได้ใช้ประโยชน์ร่วมกับสำหรับนั่งเล่นอ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ เขียนจดหมาย พบปะสนทนา ดื่มชากาแฟ นั่งรอเวลาที่จะออกไปข้างนอกสถานที่ หรือไปยังห้องอาหารต่างๆ หรือบาร์ต่างๆ นอกจากนี้ยังเป็นบริเวณที่แขกผู้มาพักสามารถพักรอเมื่อผู้มาพักยังมาไม่ถึงหรือยังไม่ออกจากห้องพัก

ส่วน LOUNGE นี้มักจะออกแบบเป็นแบบ WIDE CORRIDOR หรือบน MEZZANINE FLOOR ของ LOBBY ก็ได้ และอยู่ต่างหากจากทางสัญจร ปกติแล้วจะอยู่ติดกันเพื่อที่แขกที่รออยู่ LOBBY จะถ่ายเทเข้าไปได้ใน LOUNGE เข้าด้วยกันเป็น LOBBY LOUNGE ก็ได้ แต่ต้องอยู่ในที่สะดวกสบาย มีทิวทัศน์งดงาม โดยอาจจะหันเข้าหาสวน สระว่ายน้ำ หรือธรรมชาติที่งดงามก็ได้ นอกจากนี้อาจจัดให้มีบริเวณเขียนจดหมาย และกรอกแบบฟอร์มไว้ตามจุดต่างๆ หรือทำเป็นเคาน์เตอร์เล็กๆ ยาวสำหรับนั่งเขียนก็ได้ ตอนปลายส่วนนี้ควรอยู่ใกล้ห้องน้ำ ส้วมสาธารณะสำหรับการบริการแขกด้วย

หมายเหตุ MAIN LOBBY และ LOUNGE นี้นับได้ว่าเป็นศูนย์กลางการกระจายตามแนวนอนของโรงแรม (HORIZENTAL CIRCULATION) เนื่องจากเป็นตัวกระจายการสัญจรไปยังส่วนอื่นๆ ทั้งหมดในส่วน FRONT OF THE HOUSE

2.5 **ห้องเก็บกระเป๋า** (Baggage Handing Storage)

เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ๆ มักจะมีปัญหา เรื่องกระเป๋าเดินทางขนตามมารวมไว้บริเวณด้านหน้า RECEPTION ดังนั้นบริเวณ BAGGAGE HANDING จะเป็นส่วนที่คอยรับกระเป๋าเดินทางของแขกแยกมาอีกทาง แล้วนำไปเก็บไว้ในห้องเก็บกระเป๋าเดินทาง LUGGAGE ROOM ซึ่งสามารถขนย้ายได้สะดวกจากบริเวณที่จอดรถ โดยทั่วไปกระเป๋าเดินทางจะนำไปพร้อมกับแขก หรือจะแยกส่วนตามไปก็ได้ แล้วแต่นโยบายของโรงแรม ส่วนทำงานของ PORTER หรือ BELLMAN ควรจะอยู่ใกล้กับ RECEPTION DESK และควรอยู่ที่สามารถมองเห็นจากประตู ทางเข้า สำหรับส่วนทำงานของ BELL CAPTAIN ควรจะติดต่อกับส่วน RECEPTION DESK CASHIER LUGGAGE ROOM และ PARKING ได้สะดวก

2.6 **ห้องน้ำ** (Public Toilet)

- ห้องน้ำชาย ห้องน้ำที่จัดไว้สำหรับแขกผู้ชายที่มาหาแขก ควรอยู่บริเวณที่แขกและผู้มาใช้บริการ ห้องอาหร ห้องประชุม บาร์ หรือจากโถงต้อนรับสามารถเข้าไปใช้ได้สะดวก โดยทั่วไปมักจะจัดไว้ใกล้กับทางเดินที่จะไปภัตตาคาร หรืออื่นๆซึ่งอาจจะเป็นห้องโถงใหญ่ห้องเดียว หรือจำเป็นอาจแยกเป็น 2 ห้องก็ได้ ในกรณีโรงแรมขนาดใหญ่ ห้องน้ำ-

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องส้วมอาจมีขนาดใหญ่ไปด้วย ดังนั้นการออกแบบจึงควรให้กระจายออกเป็นจุดๆ เพื่อลดขนาดและการกระจายให้แขกทุกส่วนได้ใช้กันอย่างทั่วถึง

- ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำส่วนนี้จัดไว้สำหรับแขกผู้หญิงรวมทั้งผู้ที่มาพบแขกด้วย ควรอยู่ใกล้กับส่วน MEN'S TOILET FOR GUEST มีทางเข้าที่ที่สะอาด แต่ต้องไม่ปะปนกัน สำหรับห้องน้ำ – ห้องส้วมสาธารณะนั้น การคิดจำนวนโถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างหน้าขึ้นอยู่กับกฎหมายและเทศบัญญัติ

การกำหนดจำนวนสุขภัณฑ์แต่ละชนิด (มาตรฐานต่ำสุด)

ตารางที่ 5.17 การกำหนดจำนวนสุขภัณฑ์แต่ละชนิด (มาตรฐานต่ำสุด)

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

2.7 ร้านอาหาร (Restaurant)

เป็นส่วนที่ให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกที่มาพักรวมทั้งผู้มาใช้บริการทั่วไปด้วย นับว่าเป็นส่วนที่มีบทบาทสำคัญมากอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจโรงแรม เนื่องจากการบริการอาหารและเครื่องดื่มทำรายได้ให้แก่โรงแรม มากกว่ารายได้การบริการห้องพักของโรงแรมนั่นเอง คือสามารถสร้างรายได้ถึง 45% ของรายได้ทั้งหมดของโรงแรม จำนวนชนิด และขนาดขององค์ประกอบในส่วนนี้ ขึ้นกับนโยบายของทางโรงแรม สามารถแบ่งได้เป็น 2 ส่วนดังนี้

1. RESTAURANT (MAIN DINING ROOM) เป็นส่วนที่ให้บริการ อาหารทั้ง 3 มื้อ หรืออาจเปิดเฉพาะอาหารเที่ยง และเย็นก็ได้

มื้อเช้า 07.00 - 09.00 น.

มื้อกลางวัน 11.00 - 14.00 น.

มื้อเย็น 19.00 - 22.00 น.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกเวลาดังกล่าวจะปิดเพื่อเตรียมอาหารมื้อต่อไป

การจัดวางตำแหน่งของ RESTAURANT นี้ ควรอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นทิวทัศน์หรือธรรมชาติ หรือบริเวณที่จัดตกแต่งไว้อย่างสวยงาม ทำให้เกิดบรรยากาศน่าภิรมย์ขึ้นในระหว่างทานอาหาร นอกจากนี้ยังต้องอยู่ต่อเนื่องกับ MAIN KITCHEN และห้องเตรียมอาหาร เพื่อสะดวกในการขนส่งอาหาร และส่วนนี้จะต้องบริการทั้งแขกในโรงแรมและบุคคลภายนอก จึงต้องให้มีทางเข้าออกได้สะดวก

พื้นที่ทานอาหาร 1.3- 1.5 ตร.ม./ คน (ระดับกลาง)

" 1.7 - 1.9 ตร.ม./ คน (ระดับหรูหรา)

ขนาดของห้องอาหาร จะคิดความจุประมาณ 30-40 % ของจำนวนแขกทั้งหมดที่มาพักเต็มอัตราหรือ ขนาดความจุ 0.5-1.0 ที่นั่ง/ 1 ห้องพัก

พื้นที่ต่อ 1 ที่นั่ง 1.0 – 1.5 ตร.ม./ ที่นั่ง

ขนาดของห้องครัว พื้นที่ เท่ากับ 30-60 % ของส่วนทานอาหาร

2. COFFEE SHOP เป็นส่วนที่บริการอาหารเช้า อาหารว่าง ตลอดจนเครื่องดื่มต่างๆ ในลักษณะเป็นกันเอง สดชื่น แจ่มใส ไม่มีพิธีรีตองมากนัก แต่ต้องสะอาด โดยปกติมักจะบริการตลอด 24 ชม. บริการทั้งแขกภายนอกและแขกภายใน อาหารในรายการอาหารมีไม่มากนัก ใช้วิธีเตรียมที่ง่ายและสะดวกต่อการบริโภค ที่นั่งแขก หรือผู้ใช้บริการอาจจัดไว้ที่เคาน์เตอร์ หรือ บูท (BOOTH)

ตำแหน่งของส่วนนี้ควรอยู่ติดส่วนหน้าของโรงแรม เพื่อให้บุคคลภายนอกเข้ามาใช้ได้สะดวก และถ้าอยู่ด้านที่ติดกับถนนใหญ่ได้ก็ยิ่งเป็นการดี เนื่องจากเป็นส่วนที่เปิดบริการตลอด 24 ชม. จึงจำเป็นต้องมีครัวต่างหาก (AUXILIARY KITCHEN) เนื่องจาก MAIN KITCHEN จะไม่มีการปรุงอาหารนอกเวลาครัวเฉพาะนี้จะทำอาหารเบาๆ โดยอาจมีครัวใหญ่ไว้คอยค้ำจุนในกรณีที่แขกสั่งอาหารพิเศษ

พื้นที่ของครัวเฉพาะนี้ ประมาณ 20-25 % ของพื้นที่ COFFEE SHOP

- ลักษณะของการปรุงอาหารส่วนนี้ จะนำอาหารที่เตรียมมาเรียบร้อยแล้วในลักษณะ HALF-COOKED หรือ PRE-COOKED จากครัวใหญ่ แล้วนำมาเก็บไว้ในครัวเฉพาะสำหรับอุ่นแล้วเสริฟต่อไป

- อาจใช้ครัวของ COFFEE SHOP นี้สำหรับบริการอาหารแก่ห้องพักด้วย เนื่องจากเปิดบริการ 24 ชม. และอาหารก็เป็นประเภทเดียวกัน ทำให้ไม่ต้องเปลืองเนื้อที่ของ ROOM SERVICE และ MAIN KITCHEN

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- นอกจากนี้แล้ว ยังมีส่วนที่บริการเครื่องดื่ม กับแกล้ม และของขบเขี้ยวด้วย การคิดพื้นที่ 1.45 ตร.ม. / คน

- สามารถมาได้จาก LOBBY, DINNING ROOM หรือ CONCESSION SPACE เนื่องจากแขกชาวต่างประเทศนิยมดื่มเครื่องดื่มก่อนรับประทานอาหาร

- การ SERVICE ในส่วนนี้มากจาก MAIN KITCHEN STORAGE เช่นกัน ดังนั้น เส้นทาง SERVICE จึงต้องจัดให้เป็นสัดส่วน

- การให้แสงสว่างในบริเวณทั่วๆ ไป ควรใช้ DIMMER ความสว่าง ตั้งแต่ 0-320 ลักซ์ ส่วนบริเวณเคาน์เตอร์ควรติดแสงสว่างให้ความนุ่มนวล และรู้สึกอบอุ่น

- การป้องกันเสียงรบกวนจากบริเวณข้างเคียง เช่น ไนต์คลับ ครัวอาจใช้วัสดุอ่อนนุ่มดูดซับเสียง

- บริเวณตู้เก็บเครื่องดื่ม อาจจัดให้อยู่ด้านหลังหรือด้านในของเคาน์เตอร์ โดยความเพียงพอสำหรับปริมาณการใช้ในแต่ละวัน และอุปกรณ์อื่นๆ ด้วย เช่น ตู้เย็น เครื่องทำน้ำเย็น เครื่องรักษาอุณหภูมิ เป็นต้น

2.8 ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (Rental Shop/Souvenir Shop)

ส่วนร้านค้าที่บริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นแก่แขกผู้มาพัก ได้แก่เป็นส่วนร้านค้าที่ช่วยสร้างรายได้ให้กับโรงแรม โดยทางโรงแรมจะจัดทำเอง หรืออาจจะให้คนในท้องถิ่นเข้ามาขายก็ได้ ร้านค้าที่ขายภายในโรงแรมมีหลายอย่าง เช่น ร้านขายของที่ระลึก ร้านสินค้าพื้นเมือง เป็นต้น สินค้าภายในร้าน เช่น โปสการ์ด รูปวาด ผลิตภัณฑ์ Otop สินค้าหัตถกรรมชาวบ้าน ผลผลิตทางการเกษตร เป็นต้น

2.9 ส่วนที่จอดรถ (parking area)

แบ่งเป็น 3 ส่วนดังนี้

1. ที่จอดรถสำหรับแขกที่มาใช้บริการส่วนห้องพัก
2. ที่จอดรถสำหรับพนักงานและส่วน Service
3. ที่จอดรถกอล์ฟบริการ

3. ส่วนสำนักงาน

3.1 ส่วนต้อนรับ (Front Desk)

ส่วนนี้จะเป็นพื้นที่หน้าสุดของส่วนสำนักงาน เป็นส่วนต้อนรับรับรองผู้ใช้ บริการและติดต่อสอบถาม เป็นส่วนที่ควรอยู่ในตำแหน่งด้านหน้าเชื่อมต่อกับโถงทางเข้า เพื่อให้เกิดการต่อเนื่องในขณะทำงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 **ส่วนพักคอย** (Waiting Area)

เป็นส่วนที่นั่งสำหรับคอยธุระต่างๆ หรือคอยการนัดหมายกับบุคคลภายใน ส่วนนี้จะอยู่ติดกับส่วนต้อนรับ

3.3 **ส่วนทำงานผู้จัดการ** (General Manager Area)

เป็นส่วนทำงานของระดับหัวหน้าฝ่ายบริหารโครงการ ควบคุมและออกคำสั่งตามนโยบายด้านต่างๆ ประกอบด้วยฝ่ายนโยบายและการบริการต่างๆ ในส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับส่วนโถงและประชาสัมพันธ์ของสำนักงาน ต้องการความเป็นส่วนตัวและเงียบสงบสำหรับการทำงานเพราะเป็นส่วนทำงานของบุคลากรที่มีหน้าที่รับผิดชอบสูง ควรอยู่ในบริเวณที่ไม่มีเสียงรบกวน

3.4 **ส่วนทำงานเลขาธิการ** (Secretary)

3.5 **ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ** (Service Manager Area)

3.6 **ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล** (Personal Manager Area)

3.7 **ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี** (Accounting Work Area)

3.8 **ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายกิจกรรม** (Activity Manager Area)

เป็นส่วนที่คอยดูแลด้านการจัดกิจกรรมทั้งหมดของโครงการให้แก่แขกที่มาพัก เช่น การเดินป่า การเดินเที่ยวหมู่บ้าน หรือกิจกรรมประจำปี เช่น งานปีใหม่ของชาวม้ง

3.9 **ส่วนทำงานพนักงาน** (Working Area)

เป็นส่วนทำงานดำเนินการของโครงการในด้านต่างๆ ผู้ที่ใช้พื้นที่ส่วนนี้เป็นพนักงานของโครงการ ส่วนนี้ควรอยู่ภายในสำนักงานติดกับบริเวณทางเข้าและใกล้กับส่วนทำงานผู้บริหารเพื่อเกิดความต่อเนื่องในการส่งมอบงาน ควรออกแบบให้มีแสงสว่างที่เพียงพอ

3.10 **ห้องประชุม** (Conference Room)

เป็นห้องประชุมสำหรับเจ้าหน้าที่บริการระดับสูงและคณะกรรมการโรงแรมเพื่อรายกิจการ หรือการปรึกษาหารือในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวกับกิจการโรงแรมการวางตำแหน่งควรใกล้เคียงกับส่วนทางานของเจ้าหน้าที่ระดับสูง การกำหนดจำนวนคนในการประชุมที่พอเพียงประมาณ 15 คน

3.11 **ห้องเก็บเอกสาร** (File Storage)

เป็นห้องที่เก็บข้อมูลและเอกสารต่างๆ ของโครงการ ห้องเก็บเอกสารสามารถติดต่อกับส่วนทำงานได้โดยตรง เพื่อง่ายต่อการค้นหาและจัดเก็บข้อมูล

3.12 **ส่วนจัดเตรียมอาหารว่างและเครื่องดื่ม** (Pantry)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นส่วนสำหรับเตรียมเครื่องดื่มหรืออาหารเล็กๆ น้อยๆ ในสำนักงาน นอกจากนี้ยังเป็นส่วนจัดเตรียมเครื่องดื่มเมื่อมีการประชุมด้วย

3.13 **ห้องน้ำ** (Toilet)

ห้องน้ำในส่วนนี้เป็นห้องน้ำสำหรับพนักงานในสำนักงาน โดยตำแหน่งห้องน้ำควรติดต่อได้สะดวกจากห้องพักผ่อนพนักงาน ซึ่งจะอยู่ใกล้กับส่วนกลางสำนักงานด้วย

5.1.1.2 **องค์ประกอบรอง**

1. **ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ**

1.1 **โถงพักคอย** (Waiting Area)

ส่วนของที่นั่งสำหรับพักคอย หรือพักผ่อน หรือรอที่จะใช้งานสปาต่อไป

1.2 **ส่วนติดต่อสอบถาม** (Information Area)

ประกอบด้วยพื้นที่พักคอยและพื้นที่ต้อนรับ ซึ่งทำหน้าที่เช็คตารางเวลาการใช้พื้นที่และโปรแกรมต่างๆของผู้ใช้บริการและพนักงาน

1.3 **ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน** (Staff Working and Rest Area)

ส่วนทำงานประกอบด้วยผู้จัดการและพนักงานบริการ แยกออกจากส่วนสำนักงาน เพื่อการสะดวกในการบริการ และมีส่วนพักผ่อนให้กับพนักงานด้วย

1.4 **ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำเจ้าหน้าที่** (Staff Toilet and Locker Room)

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และห้องน้ำ-ส้วมโดยจัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง

1.5 **ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า** (Locker Room)

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของผู้มาใช้บริการ ประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำ

1.6 **ห้องนวด** (Massage Room)

ส่วนนวดกล้ามเนื้อเป็นส่วนบริหารนวดร่างกาย เพื่อคลายเส้นคลายกล้ามเนื้อบรรเทาความเครียด แก้ปวดเมื่อยโดยผู้เชี่ยวชาญ ลักษณะห้องแยก หญิง ชาย ประกอบด้วย

- นวดแบบไทย

เป็นการนวดแบบจับเส้น โดยผู้นวดจะนั่งอยู่เบาะด้านล่างซึ่งมีความสูงต่ำกว่าตำแหน่งที่นอนของผู้มาใช้บริการ เป็นการนวดแผนโบราณแบบจับเส้น ผู้ใช้บริการสามารถแต่งตัวได้ตามปกติ ดังนั้นสามารถจัดให้เห็นวิวทิวทัศน์ด้านนอกได้แต่มีการกั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่เป็นสัดส่วน เพื่อแสดงขอบเขตพื้นที่ความเป็นส่วนตัว แยกหญิง - ชาย อย่างละ 2 เตียง และมีห้องแยกอีก 1 ห้อง สำหรับสมาชิกที่ต้องการความเป็นส่วนตัว

- นวดน้ำมัน

เป็นการนวดคลายกล้ามเนื้อโดยการใช้น้ำมันมะกอก น้ำมันมะกอกมาทาตามส่วนต่างๆ ของร่างกายเพื่อให้กล้ามเนื้อคลายตัว

- นวดแบบอโรม่า

เป็นการนวดแบบใช้น้ำมันหอมระเหย ช่วยในการผ่อนคลายระบบประสาท หรือเรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Hydrotherapy ช่วยในการกระตุ้นหมุนเวียนโลหิต เป็นวิธีธรรมชาติบำบัดที่นิยมมากอีกวิธีหนึ่ง ภายในห้องจะมีส่วนอาบน้ำแบบอ่างนวดตัวและฝักบัวแบบยืนอาบน้ำ

2. ส่วนจัดประชุมสัมมนา

2.1 โถงพักคอย (Hall)

เป็นส่วนติดต่อและลงทะเบียนการใช้บริการเป็นจุดแรกที่เชื่อมจากจุดต่างๆ ก่อนการเข้าใช้บริการในส่วนนี้ ทั้งยังเป็นส่วนพักคอยหลังจากใช้ประชุมสัมมนาเสร็จเรียบร้อย หรือรอที่จะเข้าใช้การประชุม ดังนั้นจึงควรออกแบบให้มีความเป็นธรรมชาติร่มรื่นเพื่อให้เกิดความสบายใจในขณะพักคอยไม่รู้สึกอึดอัด

2.2 ส่วนพักคอย (waiting area)

2.3 ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 50 คน (Convention Room)

เป็นห้องประชุมขนาดรองรับการประชุมได้สูงสุด 50 คน เป็นการประชุมที่มีขนาดไม่ใหญ่มาก

2.4 ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเลคทรอนิคส์และเตรียมการ (Electronics Room)

2.5 ห้องน้ำ (Public Toilet)

เป็นห้องน้ำที่มีไว้สำหรับรองรับผู้ที่มาใช้บริการห้องประชุมสัมมนาโดยแบ่งแยกชายหญิงอย่างเดียวมีขนาดที่เพียงพอต่อการใช้บริการ

2.6 ห้องเก็บของ (Storage Room)

3. ส่วนบริการ

3.1 ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Storage)

3.1.1 STEWARD STORE ROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นส่วนที่เก็บอาหารแห้ง อาหารสด อาหารกระป๋อง ผัก ฯลฯ ควรจะอยู่ในตำแหน่งใกล้กับวัตถุดิบกับส่วนครัว เพราะจะช่วยให้ขั้นตอนการทำงานไปทางเดียวกัน สามารถแบ่งออกได้เป็น

3.1.1.1 COLD STORE เป็นห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสดโดยเฉพาะ มีพื้นที่ประมาณ 2/5 ของ STEWARD STORE ROOM ได้แก่

- FISH REFRIGERATOR เก็บพวกอาหารปลา กุ้ง หอย ปู
- MEAT REFRIGERATOR เก็บพวกอาหาร เนื้อไก่ เป็ด
- VEGETABLE REFRIGERATOR เก็บอาหาร ผักต่างๆ

3.1.1.2 DRY STORE เป็นห้องเก็บอาหารแห้ง เช่น ซึ่งอาจจะ เป็นห้องเฉพาะภายในจะมีชั้นตู้ ไม้หรือโลหะ สำหรับ เก็บอาหารไว้ มีพื้นที่ประมาณ 3/4 ของห้อง

3.1.2 BEVERAGE STORAGE เป็นส่วนเก็บเครื่องดื่มต่างๆ ควรแยกเก็บออก จากห้องเก็บอาหารทั่วไป อาจจะเป็นห้องเก็บไวน์ หรือสุรา หรืออาจจะแบ่งเป็น 4 ส่วน สำหรับไวท์ สุรา เบียร์ และเครื่องดื่มเบาๆ ปกติส่วนที่เท่ากับ 0.13 ตร.ม./1 ห้องพัก

ตารางที่ 5.18 ระดับอุณหภูมิสำหรับเก็บอาหาร – เครื่องดื่มประเภทต่างๆ

อาหาร – เครื่องดื่ม	อุณหภูมิเก็บรักษา (C)
- RED WINE	55
- WHITE WINE	55
- BEER	40
- เครื่องดื่มแอลกอฮอล์อื่นๆ	อุณหภูมิปกติของห้อง
- เนื้อสด	34-36
- อาหารแช่เย็นแข็ง	10-0
- อาหารแห้ง	70-72

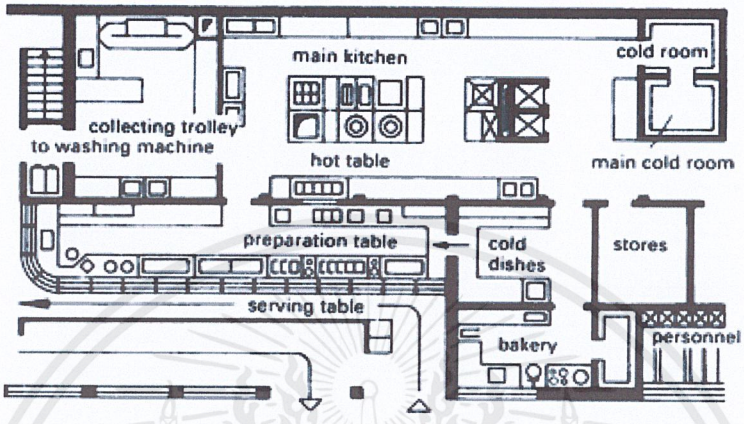
3.2 **ห้องครัว** (Kitchen) ประกอบด้วย

3.2.1 MAIN KITCHEN

ครัวเป็นส่วนปรุงอาหารที่จะส่งไปยังส่วนต่างๆ ของโรงแรมเช่น RESTAURANT, BANQUET HALL, PRIVATE DINING ROOM, COFFEE SHOP, ROOM SERVICE หรืออาจจะรวมไปถึงห้องอาหารสำหรับพนักงานด้วยก็ได้ ดังนั้นจึงต้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อยู่ในบริเวณนี้ สามารถบริการได้สะดวกที่สุด สามารถส่งไปยังแผนกต่างๆ ได้สะดวก รวดเร็วไม่ขัดกับทางสัญจรของแขกผู้มาพัก 40-50 % ของพื้นที่ห้องอาหาร และส่วนจัดเลี้ยง แต่ถ้ากำหนดให้ครัวใหญ่นี้บริการอาหารแก่ทุกส่วนของโรงแรมตามมาตรฐานครัวใหญ่ ต้องมีพื้นที่ ประมาณ 85 % ของพื้นที่ทานอาหาร



รูปที่ 5.1 แสดงผังการจัดห้องครัว (ที่มา : ARCHITECT DATA 1981)

องค์ประกอบของ MAIN KITCHEN

ก. ส่วนเตรียมอาหาร (PREPARATION AREA) เป็นบริเวณเตรียมเครื่องปรุง ทำความสะอาด ล้างผัก หรือเนื้อก่อนปรุงอาหาร ในส่วนนี้ยังแบ่งออกเป็นส่วนย่อยๆ ตามประเภทของอาหาร เช่น บริเวณเตรียมอาหารผัก อาหารเนื้อ อาหารปลา ฯลฯ ควรคำนึงถึงแสงสว่างและอากาศถ่ายเทสะดวก โต๊ะเตรียมอาหารก่อนปรุงนั้น ควรจะเป็นโต๊ะสี่เหลี่ยมผืนผ้า แต่ไม่ควรสูงหรือเตี้ยเกินไป ความสูงประมาณ 0.75 ม. ความกว้างแล้วแต่เหมาะสม ควรมีลิ้นชักสำหรับเก็บเครื่องใช้ เช่น ยางกันเปื้อน เขียงหรือเครื่องใช้ต่างๆ หรือควรมีตู้เก็บของต่างหาก บริเวณใกล้กับโต๊ะเตรียมอาหารเพื่อสะดวกในการใช้

ข. ส่วนปรุงอาหาร (COOKING AREA) เป็นบริเวณปรุงอาหารควรจะอยู่ใกล้กับบริเวณที่อาหารจะต้องถูกนำไปบริการ เช่น PANTRY สำหรับเสริฟอาหารหรือ ROOM SERVICE มักจะมีผู้ช่วย เป็นลูกมือ (ASSISTANTS) ในการหั่นการล้างต่างๆ สำหรับ KITCHEN นั้นแบ่งออกเป็น 3 ส่วนคือ

- HOT KITCHEN คือแผนกผัด ทอด นึ่ง และอบ เป็นอาหารหลัก อาหารพร้อมทำทันที อุปกรณ์ใช้ประกอบอาหาร เช่น
- เตาแก๊ส
- เตาอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เตาอุ่นอาหารให้ร้อน

- อ่างล้างมือ ล้างภาชนะ มีอยู่หลายชุด

- โต๊ะจัดวางของและเตรียมอาหาร ส่วนเก็บอุปกรณ์ในครัว เช่น ตู้ ชั้นวางของ

- COLD KITCHEN คือ แผนกที่ทำอาหารประเภทสลัดออเดิฟซ้อส สำหรับพวกสลัด หรือทำอาหารประเภทที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ จำเป็นต้องใช้ห้องแกะสลัก พ่อครัวจะต้องมีความชำนาญอยู่หลายอย่าง รวมทั้งแกะสลักผลไม้ พับเนย และแกะสลักน้ำแข็ง

- PASTRIES KITCHEN คือ แผนกที่รับผิดชอบในการทำของหวาน ขนมปัง ตลอดจนไอศกรีมต่างๆ

- FOOD SERVICE ROOM เป็นบริเวณเตรียมอาหาร ก่อนที่จะนำไปยังส่วนต่างๆ ที่เก็บเหล้า และเครื่องดื่ม ซึ่งมักจะต้องบริการไปยังห้องอาหารและถูกเปิดไปยังบาร์ก่อนที่จะถึงเวลาบริการ ในเวลานี้จะต้องมีที่เก็บของ ชั้นวางของตู้เย็น ที่มีอุณหภูมิต่างๆ แล้วแต่ชนิดของอาหาร

- WASHING AREA เป็นบริเวณที่ใช้ล้างถ้วยชาม ช้อนส้อมทุกชนิดตามโรงแรมใหญ่ๆ ที่ทันสมัยมักจะใช้เครื่องล้างภาชนะแยกกันไปแต่ละชนิด โดยมีคนควบคุมและตรวจสอบความสะอาด ในส่วนนี้ยังรวมแผนกสจ๊วตอยู่ด้วย คือแผนกรักษาความสะอาดภายในครัวต่างๆ ซึ่งแผนกนี้ขึ้นอยู่กับหัวหน้าคนครัวอีกต่อหนึ่ง

- **ส่วนตรวจเช็คอาหาร** (DISSPENSER BAY) เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะแยกไปเสริฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเรียบร้อยแล้วว่าครบหรือไม่

- BAKE SHOP โรงแรมขนาดเล็กนิยมจัดให้อยู่ส่วนใดส่วนหนึ่งภายในครัว สำหรับโรงแรมขนาดใหญ่มักจะแยกออกต่างหากเป็นส่วนที่จัดอาหาร ลักษณะขนมปังประกอบด้วยเครื่องอบ ชั้นเก็บขนมปัง ห้องล้างมือ พร้อมตู้เก็บอาหารสำเร็จรูปเนื้อที่ประมาณ 30 %ของพื้นที่ครัวใหญ่

รายละเอียดการใช้เนื้อที่ของห้องครัว

1. **ส่วนของห้องครัว** แบ่งออกได้เป็น

- ส่วนเนื้อสัตว์และส่วนเตรียมอาหาร (MEAT PREPARATION) 4 % ของพื้นที่ครัว

- ส่วนผักและส่วนเตรียมอาหาร (VEGETABLE PREPATION) 7 % ของพื้นที่ครัว

- ส่วนปรุงอาหาร (COOKING) 12 % ของพื้นที่ครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนอาหารที่แช่เย็น (COOL FOODS) 10 % ของพื้นที่ครัว
- ส่วนทำขนมปัง (BAKERY) 20 % ของพื้นที่ครัว
- ส่วนล้างจาน (DISH WASHING) 10% ของพื้นที่ครัว
- ส่วนเนื้อที่โล่ง (CERCULATION SPACE) 37 % ของพื้นที่ครัว

รวมพื้นที่ 100% ของพื้นที่ครัว

2. **ส่วนบริการของห้องครัว (KITCHEN SERVICE)** แบ่งออกได้เป็น

- ส่วนเก็บของแห้ง (DRY STORAGE) 15% ของพื้นที่ครัว
- ส่วนเก็บของห้องเย็น (REFRIGERATOR) 15% ของพื้นที่ครัว
- ส่วนที่รับของ (RECEIVING) 10% ของพื้นที่ครัว
- ส่วนที่ทิ้งขยะ (TRASH AND GERBAGE) 10% ของพื้นที่ครัว
- ส่วนของผู้ช่วย (HELP'S FACILITIES) 20% ของพื้นที่ครัว
- ส่วนสำนักงานทั่วไป (GENERAL OFFICE) 5% ของพื้นที่ครัว

รวมพื้นที่ 75 % ของพื้นที่ครัว

3.3 **ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee Cafeteria)**

ส่วนห้องอาหารของเจ้าหน้าที่ระดับสูง อาจแยกได้ต่างหากอีกห้องหนึ่ง ในส่วนนี้ต้องเตรียมพื้นที่สำหรับ PANTRY ไว้ด้วยบริการแก่พนักงานฝ่ายต่างๆ สำหรับจำนวนที่นั่งปกติคิดจากครึ่งหนึ่งของจำนวนพนักงานทั้งหมด สำหรับอาหารมื้อเที่ยง การบริการจะเป็นแบบ CAFATERIA

3.4 **ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Equipment Storage)**

เป็นส่วนเก็บเครื่องถ้วยชามของใช้และภาชนะต่างๆ ซึ่งมีสำรองไว้ ตำแหน่งควรอยู่ใกล้ครัวและส่วนเสริฟอาหาร

3.5 **ห้องเก็บขยะ (Garbage Holding Room)**

เป็นส่วนเก็บขยะเพื่อรอการกำจัด โดยจะต้องสามารถแก้ปัญหากลิ่นรบกวนและสภาพไม่น่าดูได้

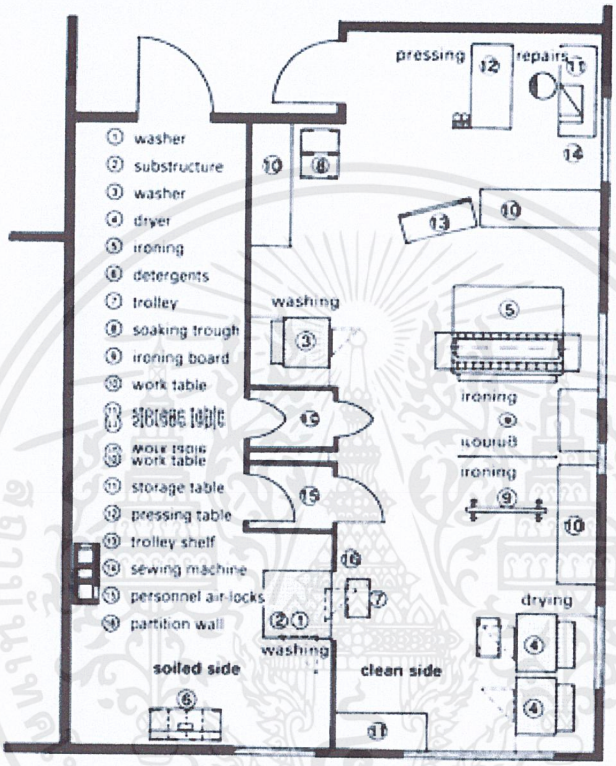
องค์ประกอบในส่วนนี้ประกอบด้วย

- ส่วนการแยกชนิดของขยะ (GARBAGE SORTING AREA)
- ส่วนเก็บขยะที่ต้องแช่เย็นไม่ให้บูดเน่า (REFRIGERATED STORAGE)
- ส่วนเก็บขยะแห้ง (TRASH STORAGE)
- ส่วนที่เก็บขวดเปล่า (EMPTY BOTTLE STORAGE)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.6 ห้องซักรีด (Laundry)

เป็นส่วนซักรีด เครื่องแบบพนักงานของโรงแรม รวมทั้งเสื้อผ้าแขกที่ต้องการให้ซัก ในปัจจุบันโรงแรมขนาดใหญ่มักจะมีส่วนบริการซักรีดของตนเอง ภายในห้องซักรีดนี้จะมีเครื่องซักผ้า (WASHER) เครื่องบิดผ้า (EXTRACTORS) ที่รีดผ้า (IRONER), TUMBEL DRIED ฯลฯ โดยเริ่มแรกพนักงานจะเก็บผ้าสกปรกจากห้องพักแขก ภัตตาคาร และส่วนอื่นๆ ของโรงแรมโดยใช้รถเข็น (CART) ไปยังบริเวณส่วนพื้นที่บริการ



รูปที่ 5.2 แสดงลักษณะของห้องซักรีด (ที่มา : ARCHITECT DATA 1981)

โดยทั่วไปแบ่งอัตราส่วนลักษณะงานเครื่องที่ใช้ดังนี้

70 % เป็น FLAT WORK (SNEETS, COLTHS NAPKINS)

25 % เป็น TUMBLE DRIED (TOWEL, BATH MATS)

5 % เป็น UNIFORMS AND MISCELLANEOUS ITEMS (GUEST ITEMS)

การกำหนดชั่วโมงการทำงาน ประมาณ 40 ชั่วโมง / สัปดาห์

- การคำนวณหาปริมาณผ้าที่ต้องการซัก/ ชั่วโมง

ขั้นตอนการปฏิบัติงาน

ผ้าจากห้องพักแขก คัดแยกผ้า นำเข้าเครื่องซัก

ห้องอาหาร ทำเครื่องหมาย

บรรจุรอการเบิกไปใช้ เครื่องรีด นำเข้าเครื่องบิดแห้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- LAUNDRY SUPERVISOR

เป็นผู้ดูแลในแผนกซักรีดมีหน้าที่ควบคุมการทำงานในแผนก

- SUPPLIES STORAGE

เป็นส่วนเก็บของใช้ในแผนกซักรีดเช่น ผงซักฟอก เป็นต้น

3.7 **ห้องเก็บผ้าใหม่** (Linen Storage)

เป็นส่วนที่เก็บของใช้ประเภทผ้า เช่น ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ปลอกหมอน ฟูก หมอน ฯลฯ ที่ใช้ในแต่ละโซนโดยแยกต่างหาก MAIN LINEN ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- บริเวณเก็บรถเข็น (CARTS) โดยทั่วไปกำหนดจำนวนเข็น 1 คันต่อ ห้องพักแขก 12-18 ห้องทั้งนี้ขึ้นอยู่กับชนิดหรือ GRADE ของโรงแรมรวมทั้งรถเข็นสำรองจำเป็น

- บริเวณเก็บผ้า (RACKING AND SHELVES FOR LINEN) ประกอบด้วยช่องและชั้นสำหรับเก็บผ้า ทั่วไปมีขนาดกว้าง 60 ซม.ความสูงประมาณ 1.50 – 2.00 ม. เนื้อที่ประมาณ 5.4 ตร.ม.

3.8 **ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด** (Storage)

3.9 **ห้องเก็บผ้าซักแล้ว** (Linen Storage)

เป็นส่วนที่เก็บผ้าที่ซักแล้วในส่วนของแขกผู้เข้าพัก ส่วนใหญ่จะเป็นเสื้อผ้าทั่วไป

3.10 **ห้องควบคุมน้ำร้อน** (Boiler Room)

เป็นห้องสำหรับควบคุมอุณหภูมิ และจ่ายน้ำร้อนที่จะใช้ฆ่าเชื้อโรคในการทำความสะอาดผ้า

3.11 **ห้องตรวจสอบคุณภาพผ้า**

3.12 **พื้นที่รับส่งของ** (Loading Area)

เป็นบริเวณขนถ่ายวัตถุดิบต่างๆ ที่นำมาส่งโดยการทำชานชาลา สำหรับเทียบรถบรรทุกเพื่อสะดวกในการขนถ่ายระดับความสูง 0.90-1.20 ม. LOADING PLATFORM จะต้องติดต่อกับ RECEIVING AREA โดยตรงเพื่อทำการตรวจสอบของเข้า – ออกได้โดยสะดวก

3.13 **บริเวณตรวจรับของ** (Receiving Area)

เป็นบริเวณที่จัดเตรียมสำหรับการพักสินค้า และวัตถุดิบต่างๆ ที่ส่งเข้ามาในโรงแรม เพื่อรอการตรวจเช็คจากเจ้าหน้าที่และขนถ่ายไปยังแผนกต่างๆ ตำแหน่งของห้องควรอยู่ติดกับชานส่งของและเข้าออกของส่วนบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.14 **คลังพัสดุ** (Storage)

- ห้องเก็บของขนาดใหญ่ - ขนาดหนัก (BULK STORAGE) เก็บของประเภทเครื่องอะไหล่ต่างๆ วัตถุดิบที่ใช้ทำเฟอร์นิเจอร์ ตำแหน่งควรอยู่ใกล้บริเวณตรวจรับของและเส้นทางที่สามารถติดต่อกับส่วนอื่นได้สะดวก

- GROUNDS EQUIPMENT STORAGE ห้องเก็บอุปกรณ์ในการทำสวน ดูแลไม้ประดับต่างๆ ในโรงแรม

- GENERAL STORAGE ควรอยู่กับบริเวณ LOADING DOCK ภายในห้องจะแยกเก็บของต่างๆที่ใช้ประจำเช่น สมุด ดินสอ หลอดไฟ สบู่ ฯลฯ จัดวางเป็นระเบียบอยู่ในชั้นหรือตู้

3.15 **ห้องพักผ่อนพนักงาน** (Staff Rest Room)

จัดเอาไว้เป็นส่วนพักผ่อนสำหรับพนักงาน

3.16 **ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน** (Staff Locker Room)

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของ ห้องน้ำส้วมโดยจัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง

3.17 **ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน** (Housekeeping)

ลักษณะที่เปิดโล่งมีพนักงานประจำ (SERVICE BOY ROOM) โดยจัดให้มีเคาน์เตอร์พร้อมที่นั่ง โต๊ะเขียนหนังสือ แผงกริ่งหรือไฟสัญญาณ ซึ่งต่อจากห้องพักต่างๆ มาร่วมกันอยู่ที่นี่ พนักงานบริการโดยสับเปลี่ยนกันตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งมีหน้าที่รับคำสั่งจากแผนกต้อนรับชั้นล่างให้ปฏิบัติการอื่นๆ

ส่วนนี้ขึ้นอยู่กับขนาดโรงแรม ซึ่งอาจจะแยกห้องหรือจัดอยู่ในส่วนของที่เก็บผ้า ซึ่งจะรวมที่พักของพนักงานทำความสะอาด (MAID'S ROOM) ด้วย UNIFORM ISSUE/ STORAGE ห้องเก็บและเบิกจ่ายเครื่องแบบของพนักงาน โดยเฉพาะไม่ปะปนกับส่วนของ LINEN STORAGE

- SUPPLIES STORAGE ห้องเก็บของใช้แผนกแม่บ้าน
- วัสดุทำความสะอาด ผ้า สบู่ ผงซักฟอก แปรง
- อุปกรณ์ทำความสะอาด เช่น เครื่องดูดฝุ่น ไม้กวาด
- ถังหรือภาชนะ
- อ่างสำหรับล้างทำความสะอาด (CLEANER'S SINK)
- DRAINING BOARD
- LOST AND FOUND เป็นส่วนเก็บของที่แขกลืมไว้ในห้องพัก เพื่อรอการติดต่อขอรับกลับ อาจจัดเป็นห้องหรือเป็นตู้ รวมอยู่ในส่วนของ LINEN STORAGE ก็ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- SEWING ROOM เป็นห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า และผ้าทุกชนิดในโรงแรม

4. ส่วนซ่อมบำรุง

4.1 ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (Maintenance Office)

เป็นที่ทำงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานส่วนซ่อมบำรุงต่างๆ ส่วนนี้ควรวางอยู่ไกลจากส่วนที่พักและส่วนกลางมากที่สุด อาจเป็นชั้นล่างสุดหรือชั้นใต้ดิน

4.2 ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง (Storage)

เป็นห้องที่มีไว้สาหรับเก็บอุปกรณ์ต่างๆ สำหรับซ่อมบำรุงทุกอย่างที่จำเป็นต่อโครงการ

4.3 ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical Room)

4.4 ห้องปั่นกระแสไฟฟ้าสำรอง (Generator Room)

4.5 ห้องเก็บสำรอง เชื้อเพลิงและน้ำมัน

ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าและเครื่องผลิตกระแสไฟฟ้าสำรอง เป็นบริเวณติดตั้งเครื่องลดกำลังไฟฟ้า จากกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูงเป็นกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ สำหรับใช้กับอุปกรณ์เครื่องกลต่างๆ ในโครงการและเตรียมพื้นที่สำหรับติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (GENERATOR) ขนาดใหญ่ 2.00- 5.00 ม. หรือขนาดเล็ก 0.80 – 2.00 ม. โดยอาจเตรียมพื้นที่สำหรับเติมในอนาคตอีก 1 เครื่องด้วย นอกจากนี้ยังมี SWITCH BOARD ขนาด 1.00-3.00 ม. รวมทั้งถึงเก็บเชื้อเพลิง (FUEL TANK) สำหรับ GENERATOR อีกด้วย

ตำแหน่งทั้งสองส่วนนี้ควรอยู่ติดกัน และอยู่ติดริมนอกอาคาร เพื่อประโยชน์ในการระบายความร้อนจากเครื่อง และรวมทั้งการซ่อมบำรุงด้วย ผนังติดริมนอกอาคารอาจทำเป็นเกร็ดระบายอากาศ และสามารถถอดออกได้ ในกรณีที่ต้องมีการขนเครื่องออกซ่อมพื้นที่เหมาะสมในโครงการนี้

4.6 ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ต (Telephone and Internet Equipment)

เป็นศูนย์รวมชุมสายโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ต รวมถึงห้องโสตทัศนศึกษาของโครงการ ควรอยู่ใกล้กับ ELECTRICAL ROOM เนื่องจากสายโทรศัพท์ และ AUDIO จะเดินคู่กับสายไฟฟ้า สำหรับโครงการนี้ไว้อยู่ติดกับห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิดและรักษาความปลอดภัย จัดรวมไว้ในส่วนบริหาร ในห้องผู้บริหาร เพื่อให้ง่ายต่อการดูแลและควบคุม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.7 ห้องเครื่องปั๊มน้ำ

เป็นห้องที่เก็บอุปกรณ์เกี่ยวกับงานประปาและสุขาภิบาลของโครงการ จัดไว้ให้อยู่ในส่วนของส่วนเรียนรู้ฯ บริเวณใกล้กับถังเก็บน้ำ เพื่อให้ง่ายต่อการเชื่อมต่อแหล่งน้ำและจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ

4.8 พื้นที่จัดเก็บ รีไซเคิล และกำจัดขยะ

จัดรวมไว้กับส่วนเรียนรู้ ในส่วนของการแปรรูปผลผลิตจากขยะ เช่น เศษอาหาร ใบไม้ เป็นต้น ในส่วนของขยะอื่นๆ ที่ไม่สามารถย่อยสลายได้นั้น จะนำออกไปทิ้งภายนอกเพื่อทำการรีไซเคิลต่อไป

4.9 ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิดและรักษาความปลอดภัย

จัดรวมไว้ในส่วนบริหาร ในห้องผู้บริหาร เพื่อให้ง่ายต่อการดูแลและควบคุมทั่วถึง

4.10 ห้องพักพนักงานซ่อมบำรุง

4.11 ห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน

(Staff Toilet and Locker Room)

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำ

5.1.1.3 **องค์ประกอบเสริม**

1. ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

แนวทางการออกแบบ พื้นที่องค์ประกอบส่วนนันทนาการนี้เป็นส่วนของกิจกรรมเสริมที่จัดขึ้นภายในโครงการ เพื่อผู้ใช้โครงการและบุคคลภายนอกสามารถใช้ร่วมกันได้ โดยเป็นพื้นที่พบปะกันในหมู่ผู้ใช้บริการด้วยกัน และทำกิจกรรมต่างๆที่โครงการจัดขึ้นเพื่อความเพลิดเพลิน โดยมีลักษณะเป็นพื้นที่ที่สามารถใช้งานร่วมกันได้ สามารถเข้าถึงได้ง่าย

1.1 โถงพักคอย (Waiting Area)

1.2 ส่วนติดต่อสอบถาม (Information Area)

เพื่อให้ความสะดวกแก่ผู้มาใช้บริการส่วนสันทนาการ

1.3 ห้องเก็บอุปกรณ์เกี่ยวกับจักรยาน

ห้องนี้เป็นห้องเก็บจักรยานและอุปกรณ์ซ่อมบำรุงของจักรยาน ทั้งยังเป็นส่วนที่มีพื้นที่สำหรับแขกที่จะมาติดต่อเช่าจักรยานอีกด้วย

1.5 ลานกิจกรรมกลางแจ้ง

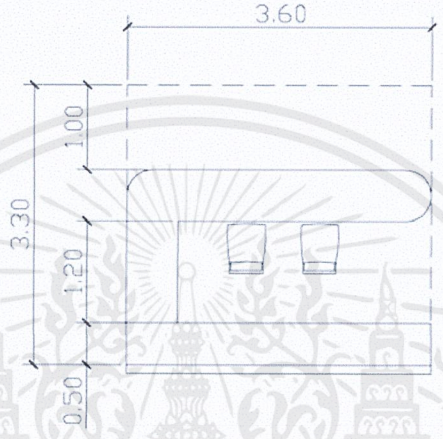
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนส่งเสริมภูมิปัญญาท้องถิ่นและวิถีชีวิต

เป็นส่วนสำหรับจัดแสดงวัฒนธรรมของชาวม้งในพื้นที่ เพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์และการเรียนรู้ให้แก่ผู้ใช้บริการ เช่น สิ่งของเครื่องใช้ในอดีตและปัจจุบันของชาวม้ง เอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมต่างๆ ซึ่งถูกจัดแสดงออกมาในส่วนของนิทรรศกาลถาวรและนิทรรศกาลชั่วคราว

2.1 โถงต้อนรับ

- ส่วนทำงานเจ้าหน้าที่ติดต่อและต้อนรับ 2 คน 11.88 ตร.ม.

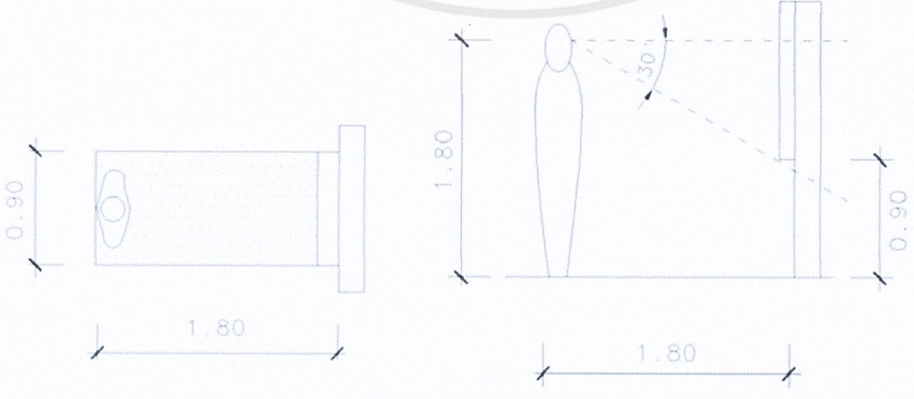


รูปที่ 5.3 การจัดพื้นที่ส่วนทำงานเจ้าหน้าที่ต้อนรับ

2.2 ส่วนจัดแสดงนิทรรศกาลถาวร

การจัดแสดงนิทรรศการ มี 3 ประเภท คือ

1. จัดแสดงโดยใช้แผ่นภาพติดผนัง เป็นแผ่นรูปภาพและคำอธิบายประกอบผลงานที่แสดงในส่วนนิทรรศการ มีขนาด 0.90 x 1.20 เมตรต่อแผ่น ใช้พื้นที่ในการอ่าน 0.90 x 1.20 เมตรต่อแผ่น

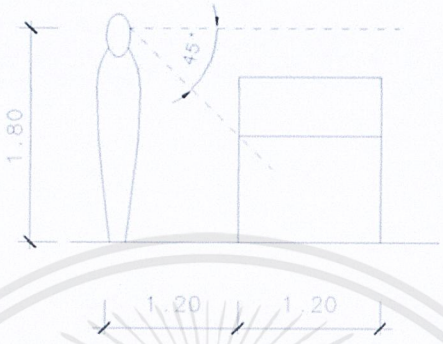


รูปที่ 5.4 แสดงพื้นที่ใช้งานแบบแผ่นภาพติดผนัง

การจัดแสดงแบบแผ่นภาพติดผนังใช้พื้นที่ = 1.08 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. จัดแสดงโดยใช้วัตถุแสดงวางลอยตัวบนฐาน เป็นรูปแบบการจัดแสดงด้วยวัตถุหรือหุ่นจำลอง โดยมีการจัดวางบนฐานแสดงผลงานสูง 0.90 เมตร ด้านบนมีกระจกครอบป้องกันฝุ่น



รูปที่ 5.5 แสดงพื้นที่ใช้งานแบบวัตถุแสดงวางลอยตัวบนฐาน

การจัดแสดงแบบวัตถุแสดงวางลอยตัวบนฐานใช้พื้นที่ = 15.00 ตารางเมตร

3.จัดแสดงโดยใช้ Projection and Video Wall

เป็นรูปแบบการจัดแสดงด้วยการใช้สื่อสารสนเทศ ซึ่งเป็นการฉายภาพไปโดยรอบทิศทางเพื่อให้ผู้เข้าชมนิทรรสการสามารถรับรู้เรื่องราวต่างๆ ได้ง่ายและเกิดความน่าตื่นเต้นในการชมนิทรรศการ

Projection and Video Wall ใช้พื้นที่ = 20.00 ตารางเมตร

2.3 ส่วนจัดแสดงนิทรรศกาลชั่วคราว

โดยปกติระยะเวลาของการจัดแสดงชั่วคราวจะเป็นระยะเวลาสั้นๆ ประมาณ 1-2 เดือน โดยคิดเป็นพื้นที่ 1ใน 3 ของส่วนจัดแสดงงาน (จากการสอบถามเจ้าหน้าที่พิพิธภัณฑ์แห่งชาติกรุงเทพมหานคร) ลักษณะของการจัดนิทรรศกาลถาวรสามารถจัดแสดงในลักษณะเดียวกันกับนิทรรศกาลชั่วถาวร

2.4 ห้องเก็บของและอุปกรณ์

เป็นห้องที่ใช้สำหรับเก็บอุปกรณ์ที่ใช้ในการจัดนิทรรศกาล และเป็นส่วนสำหรับเตรียมงานจัดแสดงนิทรรศกาลต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

การศึกษาองค์ประกอบโครงการโดยการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบนั้น เพื่อนำไปสู่การวางผังอาคาร โดยพิจารณาความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการในลักษณะการให้ค่าน้ำหนักคะแนน และแผนผังแสดงความสัมพันธ์เพื่อง่ายต่อการศึกษาในขั้นถัดไป โดยมีค่าความสัมพันธ์ ดังต่อไปนี้

0 หมายถึง ไม่มีค่าความสัมพันธ์

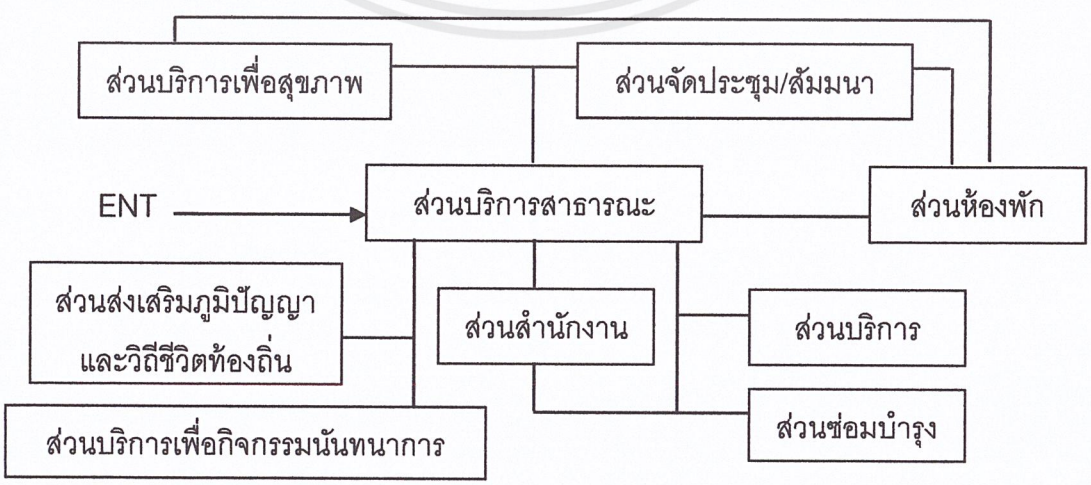
1 หมายถึง มีความสัมพันธ์กันน้อย

2 หมายถึง มีความสัมพันธ์ปานกลาง

3 หมายถึง มีความสัมพันธ์กันมาก

ตารางที่ 5.19 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. ส่วนห้องพัก									
2. ส่วนบริการสาธารณะ	3								
3. ส่วนสำนักงาน	1	2							
4. ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ	3	1	1						
5. ส่วนจัดประชุม/สัมมนา	2	3	2	0					
6. ส่วนบริการ	2	2	2	1	2				
7. ส่วนซ่อมบำรุง	0	2	1	0	0	1			
8. ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมนันทนาการ	3	3	1	2	1	0	0		
9.ส่วนส่งเสริมภูมิปัญญาและวิถีชีวิตท้องถิ่น	1	0	0	1	1	2	0	1	

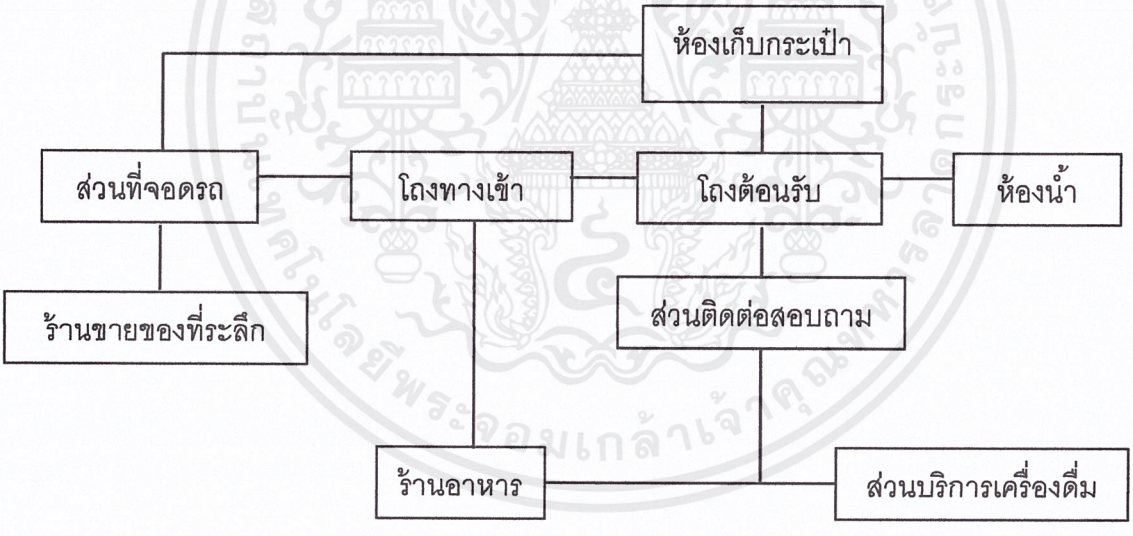


รูปที่ 5.6 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรขององค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.20 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. โถงทางเข้า									
2. โถงต้อนรับ	3								
3. ส่วนติดต่อสอบถาม	3	3							
4. ส่วนบริการเครื่องดื่ม	2	2	2						
5. ห้องเก็บกระเป๋า	0	0	3	0					
6. ห้องน้ำ	2	2	2	2	0				
7. ร้านอาหาร	1	2	2	1	0	1			
8. ร้านค้า/ร้านขายของที่ระลึก	0	0	0	0	0	1	1		
9. ส่วนที่จอดรถ	1	0	0	0	1	2	2	2	

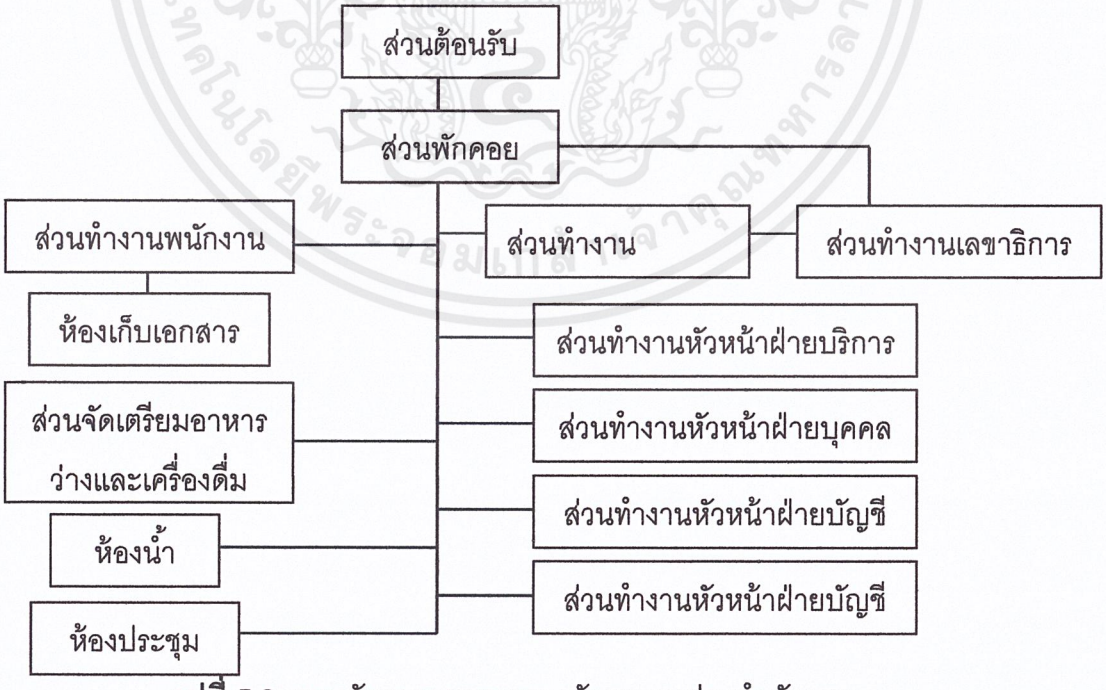


รูปที่ 5.7 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.21 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. ส่วนต้อนรับ													
2. ส่วนพักคอย	3												
3. ส่วนทำงานผู้จัดการ	2	2											
4. ส่วนทำงานเลขาธิการ	3	3	3										
5. ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ	2	2	2	2									
6. ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล	2	2	2	2	2								
7. ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี	2	2	2	2	2	2							
8. ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายกิจกรรม	2	2	2	2	2	2	2						
9. ส่วนทำงานพนักงาน	2	1	2	1	2	2	2	2					
10. ห้องประชุม	2	2	2	2	2	2	2	2	1				
11. ห้องเก็บเอกสาร	0	0	1	2	1	1	1	1	3	1			
12. ส่วนจัดเตรียมอาหารว่างและเครื่องดื่ม	1	1	1	2	1	1	1	1	2	2	0		
13. ห้องน้ำ	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	3	

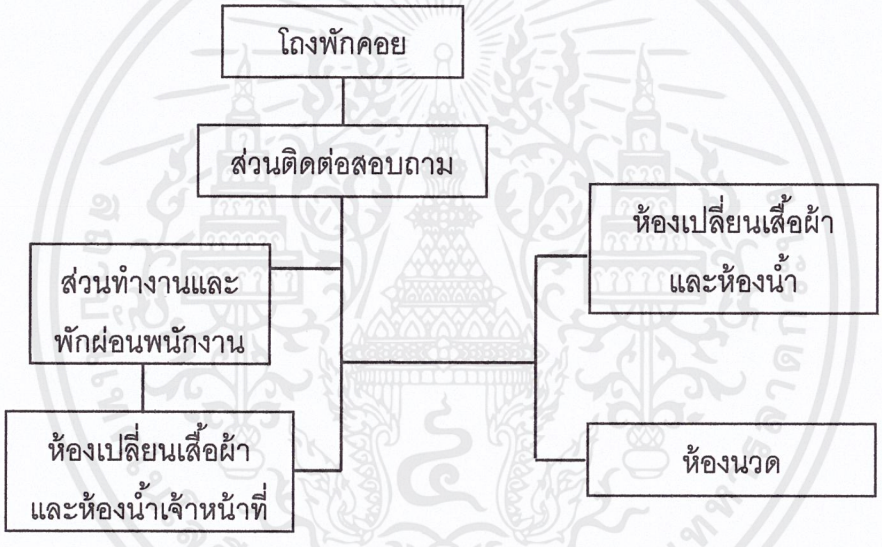


รูปที่ 5.8 แผนผังแสดงระแบบทางสัญจรของส่วนสำนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.22 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการเพื่อสุขภาพ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6
1. โถงพักคอย						
2. ส่วนติดต่อสอบถาม	3					
3. ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน	2	3				
4. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำเจ้าหน้าที่	0	0	3			
5. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำผู้ใช้บริการ	2	2	0	0		
6. ห้องนวด	1	2	2	2	2	

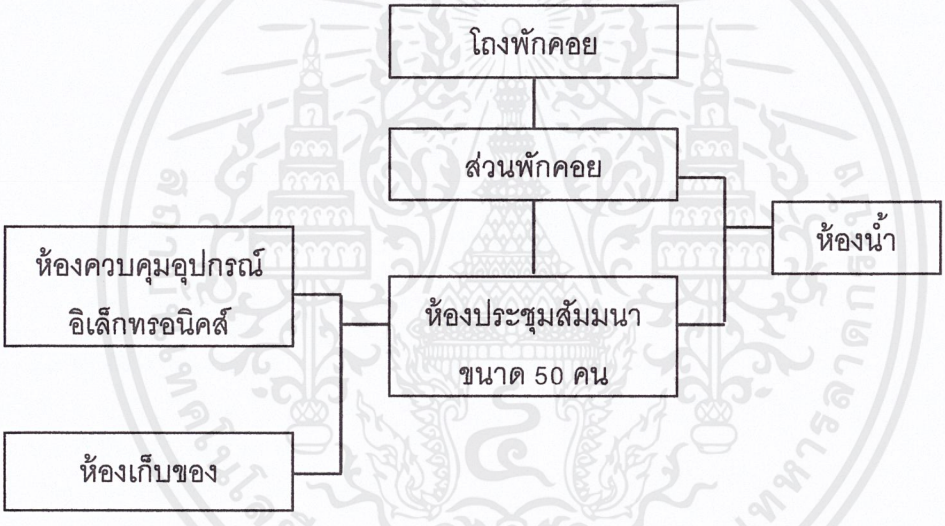


รูปที่ 5.9 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการเพื่อสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.23 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนจัดประชุม / สัมมนา

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6
1. โถงพักคอย						
2. ส่วนพักคอย	3					
3. ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 50 คน	3	3				
4. ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิคส์	1	1	3			
5. ห้องน้ำ	2	2	2	1		
6. ห้องเก็บของ	2	2	2	2	0	



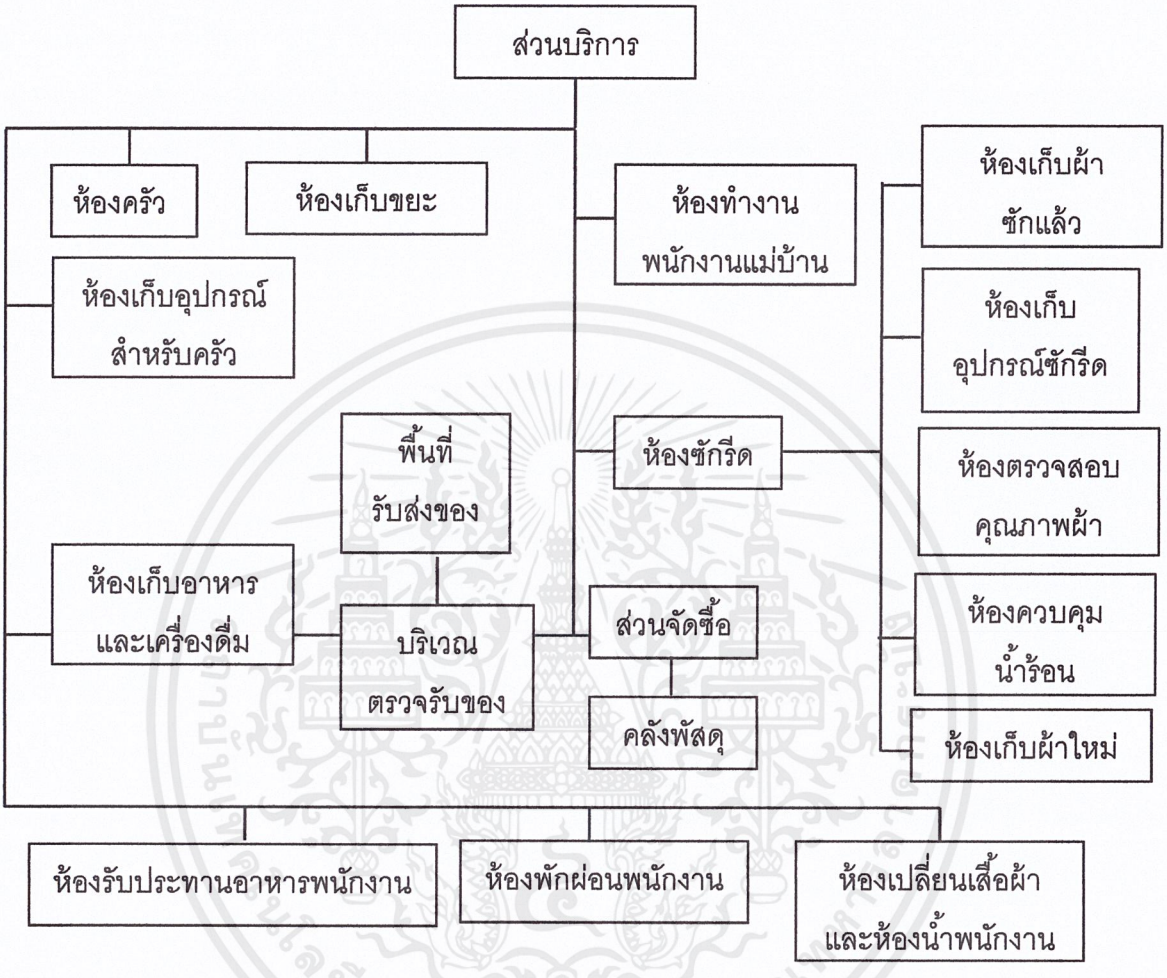
รูปที่ 5.10 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนจัดประชุม / สัมมนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.24 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1. ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม																	
2. ห้องครัว	3																
3. ห้องรับประทานอาหารพนักงาน	2	2															
4. ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว	2	3	1														
5. ห้องเก็บขยะ	1	2	0	1													
6. ห้องซักรีด	0	0	1	0	1												
7. ห้องเก็บผ้าใหม่	0	0	0	0	0	3											
8. ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด	0	0	0	0	1	3	2										
9. ห้องเก็บผ้าซักแล้ว	0	0	0	0	0	3	2	2									
10. ห้องควบคุมน้ำร้อน	0	0	0	0	0	3	2	2	3								
11. ห้องตรวจสอบคุณภาพผ้า	0	0	0	0	0	3	2	2	2	2							
12. บริเวณตรวจรับของ	2	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0						
13. พื้นที่รับส่งของ	2	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3					
14. คลังพัสดุ	2	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	3	3				
15. ห้องพักพนักงาน	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0			
16. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำพนักงาน	0	1	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0	3		
17. ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

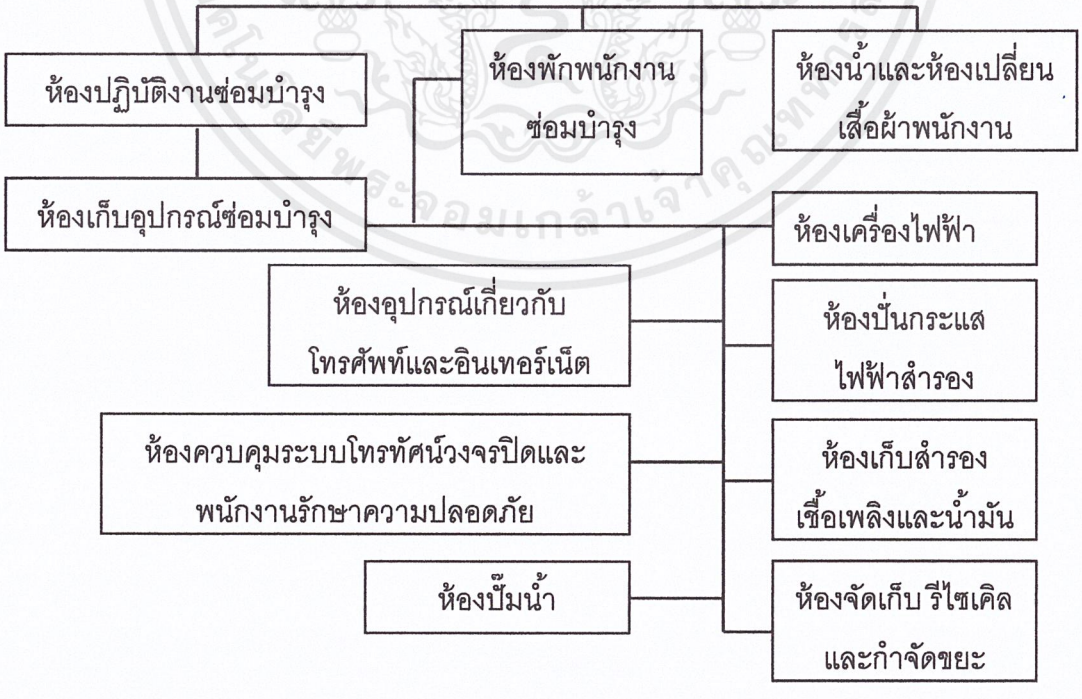


รูปที่ 5.11 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรส่วนบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.25 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนซ่อมบำรุง

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง											
2. ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง	3										
3. ห้องเครื่องไฟฟ้า	0	1									
4. ห้องปั่นกระแสไฟฟ้าสำรอง	0	1	2								
5. ห้องเก็บสำรอง เชื้อเพลิงและน้ำมัน	0	1	2	2							
6. ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ต	0	1	1	1	1						
7. ห้องเครื่องปั๊มน้ำ	0	1	1	1	1	1					
8. ห้องจัดเก็บ รีไซเคิล และกำจัดขยะ	0	0	0	0	0	0	0				
9. ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิดและพนักงานรักษาความปลอดภัย	0	1	0	0	0	0	0	0			
10. ห้องพักพนักงานซ่อมบำรุง	3	2	2	2	1	1	1	1	0		
11. ห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน	2	1	1	1	1	2	1	1	1	2	

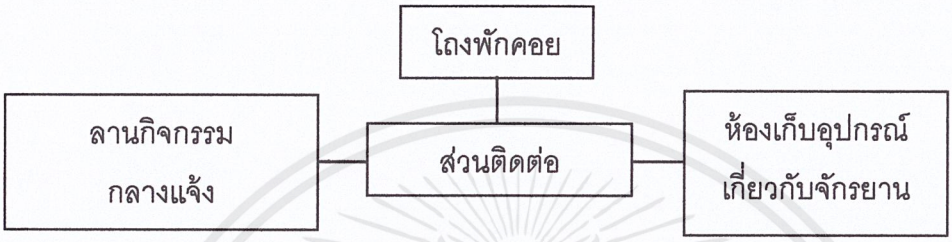


รูปที่ 5.12 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนซ่อมบำรุง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.26 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4
1. โถงพักคอย				
2. ส่วนติดต่อสอบถาม	3			
3. ห้องเก็บอุปกรณ์เกี่ยวกับจักรยาน	3	2		
4. ลานกิจกรรมกลางแจ้ง	0	1	0	



รูปที่ 5.13 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

5.3 การวิเคราะห์พื้นที่การใช้สอยอาคาร

5.3.1 องค์ประกอบหลัก

1. ส่วนห้องพักมีทั้งหมด 40 ห้อง

1.1 ห้องพักแบบวิลล่า (A) หลังละ 2 คน จำนวน 16 หลัง

1.2 ห้องพักแบบวิลล่า (B) หลังละ 2 คน จำนวน 12 หลัง

1.3 ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน สำหรับครอบครัว จำนวน 8 หลัง

1.4 ห้องพักแบบ Honeymoon Suite หลังละ 2 คน จำนวน 4 หลัง

ตารางที่ 5.27 สรุปพื้นที่ใช้สอยสำหรับในส่วนของห้องพักแขก

ชนิดของห้องพัก	ห้องนอน (ตร.ม.)	พท.พักผ่อน +ชานระเบียง (ตร.ม.)	ห้องน้ำ (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน (A)	36.00	30.00	12.00	78.00
ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน (B)	36.00	30.00	12.00	78.00
ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน	72.00	52.00	30.00	154.00
ห้องพักแบบ Honeymoon Suite	36.00	42.00	18.00	96.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้น ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน (A) จำนวน 16 หลัง

มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 78.00 x 16 = 1,248.00 **ตร.ม.**

ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน (B) จำนวน 12 หลัง

มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 78.00 x 12 = 936.00 **ตร.ม.**

ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน สำหรับครอบครัว จำนวน 8 หลัง

มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 154.00 x 8 = 1,232.00 **ตร.ม.**

ห้องพักแบบ Honeymoon Suite หลังละ 2 คน จำนวน 4 หลัง

มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 96.00 x 4 = 384.00 **ตร.ม.**

2. **ส่วนบริการสาธารณะ (public department)**

2.1 **โถงทางเข้า (main entrance)**

ตารางที่ 5.28 ขนาดพื้นที่โถงทางเข้า (main entrance)

โถงทางเข้า	**พื้นที่ (ตร.ม. / ห้องพัก)**	**จำนวนห้องพัก (ห้อง)**	**พื้นที่รวม (ตร.ม.)**
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.92	40	36.80

2.2 **โถงต้อนรับ (main lobby)**

ตารางที่ 5.29 ขนาดพื้นที่โถงต้อนรับ (main lobby)

โถงต้อนรับ	**พื้นที่ (ตร.ม. / ห้องพัก)**	**จำนวนห้องพัก (ห้อง)**	**พื้นที่รวม (ตร.ม.)**
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.92	40	36.80

2.3 **ส่วนติดต่อสอบถาม (front office / front desk)**

ตารางที่ 5.30 ขนาดพื้นที่ส่วนติดต่อสอบถาม (front office / front desk)

ส่วนติดต่อสอบถาม	**พื้นที่ (ตร.ม. / ห้องพัก)**	**จำนวนห้องพัก (ห้อง)**	**พื้นที่รวม (ตร.ม.)**
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.09	40	3.60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 **ส่วนบริการเครื่องดื่ม (lounge)**

ตารางที่ 5.31 ขนาดพื้นที่ส่วนบริการเครื่องดื่ม (lounge)

ส่วนบริการเครื่องดื่ม	พื้นที่ (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.54	40	21.60

2.5 **ห้องเก็บกระเป๋า (baggage handing storage)**

ตารางที่ 5.32 ขนาดพื้นที่ห้องเก็บกระเป๋า (baggage handing storage)

ห้องเก็บกระเป๋า	พื้นที่ (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.40	40	16.00

2.6 **ห้องน้ำ (public toilet)**

- **ห้องน้ำชาย**

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม. /อ่าง จำนวน 3 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม. /ที่ จำนวน 4 โถ

โถส้วมสำหรับรถเข็น 2.40 ตร.ม. /ที่ จำนวน 1 โถ

พื้นที่โถปัสสาวะชาย 1.00 ตร.ม. /ที่ จำนวน 4 โถ

พื้นที่ใช้สอย (1.00 x 3) + (1.20 x 4) + (2.40 x 1) + (1.00 x 4) = 14.20 ตร.ม.

- **ห้องน้ำหญิง**

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม. /อ่าง จำนวน 3 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม. /ที่ จำนวน 4 โถ

โถส้วมสำหรับรถเข็น 2.40 ตร.ม. /ที่ จำนวน 1 โถ

พื้นที่ใช้สอย (1.00 x 3) + (1.20 x 4) + (2.40 x l) = 10.20 ตร.ม.

รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนห้องน้ำ 14.20 + 10.20 = 24.40 ตร.ม.

2.7 **ร้านอาหาร (restaurant)**

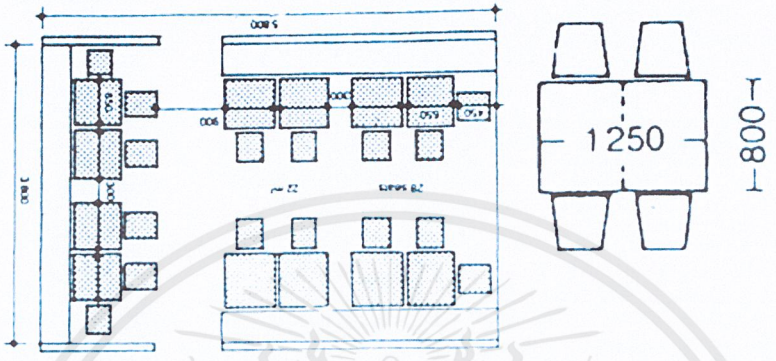
ตารางที่ 5.33 ขนาดพื้นที่ร้านอาหาร (restaurant)

ร้านอาหาร	พื้นที่ (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	2.00	40	80.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.34 ขนาดพื้นที่ส่วนบริการเครื่องดื่ม (cocktail lounge)

ส่วนบริการเครื่องดื่ม	พื้นที่ (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	2.00	40	80.00



รูปที่ 5.14 แสดงลักษณะการจัดวางโต๊ะ(ส่วนร้านอาหาร) (ที่มา : ARCHITECT DATA)

2.8 ร้านค้า/ร้านขายของที่ระลึก

ตารางที่ 5.35 ขนาดพื้นที่ร้านค้า

ร้านค้า	พื้นที่ (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	2.00	40	80.00

2.9 ส่วนที่จอดรถ (parking area)

ก. หาจากจำนวนห้องพักของรีสอร์ท

ที่พักที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 10 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คัน ต่อ 5 ห้อง เศษของ 5 ห้อง ให้คิดเป็น 5 ห้อง

ใน 30 ห้องแรก ต้องการที่จอดรถ = 10 คัน

ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ต้องการที่จอดรถ = 10 / 5 คัน = 2 คัน

รวมจำนวนที่จอดรถในส่วนห้องพักทั้งหมด = 12 คัน

ข. หาจากพื้นที่โถงของรีสอร์ท

ส่วนประกอบของห้องโถงโรงแรมมีดังนี้

- โถงทางเข้า = 36.80 ตร.ม.
- โถงต้อนรับ = 36.80 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวม = 73.60 ตร.ม.

จากข้อกำหนดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่โถง 10.00 ตร.ม. เศษของ 10.00 ตร.ม. ให้เป็น 10.00 ตร.ม.

รวมจำนวนรถตามพื้นที่ห้องโถงของโรงแรม = 73.60 / 10 = 8 คัน

ค. หาจากพื้นที่ร้านอาหาร ซึ่งมีส่วนประกอบดังนี้

- ร้านอาหาร = 160.00 ตร.ม.
- ห้องประชุมสัมมนา = 75.00 ตร.ม.

รวม = 235.00 ตร.ม.

จากข้อกำหนด ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารไม่เกิน 750.00 ตร.ม. ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 15.00 ตร.ม. เศษของ 15.00 คิดเต็มจำนวนเป็น 15.00 ตร.ม.

รวมจำนวนรถตามพื้นที่ภัตตาคาร = 235 / 15.00 = 16 คัน

รวมจำนวนที่จอดรถสำหรับแขกทั้งหมด = 12 + 8 + 16 = 36 คัน

จาก TIME SEVER STANDARD คือพื้นที่ 12.50 ตร.ม. ต่อที่จอดรถ 1 คัน นั่นคือ พื้นที่จอดรถยนต์ สำหรับ PUBLIC PARKING

= 36 x 12.50 = 450.00 ตร.ม.

รวมพื้นที่จอดรถสำหรับแขกทั้งหมด = 450.00 ตร.ม.

ส่วนรถจักยานยนต์นั้นคิดเป็น 20% ของนักท่องเที่ยวเฉลี่ย เนื่องจากการเดินทางอาจมีส่วนของรถจักรยานยนต์ให้บริการ นักท่องเที่ยวเฉลี่ย 116 คน นั่นคือ พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ สำหรับ PUBLIC PARKING

= 18.80 คัน หรือ ประมาณ 20 คัน จะได้ 20 x 2.50 ตร.ม.

รวมพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์สำหรับ PUBLIC PARKING = 50.00 ตร.ม.

ง. พื้นที่ที่จอดรถสำหรับพนักงาน

1. คิดจากแผนกต่าง ๆ ของโรงแรมซึ่งมี 8 แผนก ๆ ละ 3 คัน

ต้องการรถจักรยานยนต์ = 3 x 8 = 24 คัน

รวมพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ = 24 x 1.50 = 36.00 ตร.ม.

2. คิดจากข้อกำหนด ให้คิดอัตราที่จอดรถ 1 คัน ต่อพื้นที่ส่วนสำหรับพนักงาน 60.00 ตร.ม. เศษของ 60.00 ตร.ม. ให้ถือเป็น 60.00 ตร.ม.

พื้นที่ส่วนสำนักงานทั้งหมด = 208.30 ตร.ม.

ต้องการที่จอดรถยนต์ = 208.30 / 60 = 4 คัน

ดังนั้น พื้นที่จอดรถยนต์ = 4 x 12.50 = 50.00 ตร.ม.

จ. ที่จอดรถสำหรับบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รถสำหรับบริการรับ – ส่ง แขกผู้เข้าพักในโครงการ = 1 คัน

รถบรรทุกอาหาร และวัตถุดิบ = 1 คัน

รถขนขยะ = 1 คัน

นั่นคือ จำนวนรถบรรทุกสำหรับรถบริการ = 2 คัน

พื้นที่จอดรถบรรทุก = 3.50 x 8.00 = 28.00 ตร.ม.

รวมพื้นที่จอดรถสำหรับรถบริการ = (1 x 12.50)+(2 x 28.00) = 40.50 ตร.ม.

รวมพื้นที่จอดรถสาธารณะทั้งหมด

ก. ที่จอดรถสาธารณะ 36 คัน พื้นที่จอดรถ = 450.00 ตร.ม.

ข. ที่จอดรถจักรยานยนต์ 20 คัน พื้นที่จอดรถ = 50.00 ตร.ม.

รวมพื้นที่จอดรถสาธารณะ = 500.00 ตร.ม.

รวมพื้นที่จอดรถพนักงานและรถบริการ

ก. ที่จอดรถฝ่ายพนักงานทั่วไป 4 คัน = 50.00 ตร.ม.

ข. ที่จอดรถจักรยานยนต์พนักงานทั่วไป 24 คัน = 36.00 ตร.ม.

ค. ที่จอดรถบริการ 3 คัน = 40.50 ตร.ม.

รวมพื้นที่จอดรถพนักงานและรถบริการ = 126.50 ตร.ม.

ดังนั้น รวมพื้นที่จอดรถทั้งหมด = 500.00+ 126.50 = 626.50 ตร.ม.

3. ส่วนสำนักงาน

3.1 ส่วนต้อนรับ (front desk)

ผู้ใช้พื้นที่ : ผู้มาใช้บริการเจ้าหน้าที่และผู้มาติดต่องาน

พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย : 16.00 ตร.ม.

3.2 ส่วนพักคอย (waiting area)

ผู้ใช้พื้นที่ : ผู้มาใช้บริการเจ้าหน้าที่และผู้มาติดต่องาน

พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย : 16.00 ตร.ม.

3.3 ส่วนทำงานผู้จัดการ (general manager area)

ผู้ใช้พื้นที่ : ผู้จัดการ

พื้นที่ : Time Saver Standard

พื้นที่ใช้สอย : 16.00 ตร.ม.

3.4 ส่วนทำงานเลขาธิการ (Secretary)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.36 ขนาดพื้นที่ส่วนทำงานเลขาธิการ (Secretary)

ส่วนทำงาน เลขาธิการ	จำนวนผู้ใช้	พท. (ตร.ม. / คน)	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	1	4.00	4.00

3.5 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ (Service manager area)

ผู้ใช้พื้นที่ : หัวหน้าฝ่ายบริการ

พื้นที่ใช้สอย : Time Saver Standard

รวม : 12.00 ตร.ม.

3.6 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล (Personal manager area)

ผู้ใช้พื้นที่ : หัวหน้าฝ่ายบุคคล

พื้นที่ใช้สอย : Time Saver Standard

รวม : 12.00 ตร.ม.

3.7 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี (Accounting work area)

ผู้ใช้พื้นที่ : หัวหน้าฝ่ายบัญชี

พื้นที่ใช้สอย : Time Saver Standard

รวม : 12.00 ตร.ม.

3.8 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายกิจกรรม (Activity manager work area)

ผู้ใช้พื้นที่ : หัวหน้าฝ่ายกิจกรรม

พื้นที่ใช้สอย : Time Saver Standard

รวม : 12.00 ตร.ม.

3.9 ส่วนทำงานพนักงาน (Working area)

ตารางที่ 5.37 ขนาดพื้นที่ส่วนทำงานพนักงาน (Working area)

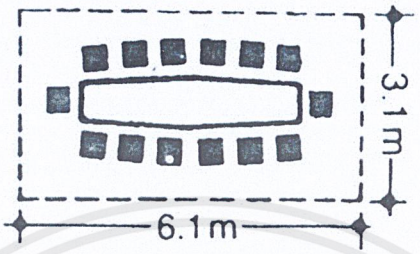
ส่วนทำงานพนักงาน	จำนวนผู้ใช้	พท. (ตร.ม. / คน)	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	13	4.00	52.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.10 ห้องประชุม (Conference room) ขนาด 15 คน

ตารางที่ 5.38 ขนาดพื้นที่ห้องประชุม (Conference room)

ห้องประชุม	จำนวนผู้ใช้	พท. (ตร.ม. / คน)	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	15	2.50	37.50



รูปที่ 5.15 แสดงลักษณะการจัดวางโต๊ะห้องประชุม(ที่มา : ARCHITECT DATA)

3.11 ห้องเก็บเอกสาร (File Storage)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างๆ

พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย : 6.00 ตร.ม.

3.12 ส่วนแพนทรี (Pantry)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างๆ

พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย : 6.00 ตร.ม.

3.13 ห้องน้ำ (Toilet)

ประกอบด้วย พื้นที่อ่างล้างมือ 1.00 ตร.ม./ อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ ที่

พื้นที่โถปัสสาวะชาย 1.00 ตร.ม./ ที่

ห้องน้ำชาย อ่างล้างมือ 2 อ่าง

โถส้วม 2 ที่

โถชาย 3 ที่

พื้นที่รวม (1.00x2) + (1.20x2)+(1.00x3) = 5.00 ตร.ม.

ห้องน้ำหญิง อ่างล้างหน้า 2 อ่าง

โถส้วม 4 ที่

พื้นที่รวม (1.00x2) + (1.20x4) = 6.80 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3.2 องค์ประกอบรอง

1. ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ

1. โถงพักคอย (Waiting area)

ตารางที่ 5.39 ขนาดพื้นที่โถงพักคอย (Waiting area)

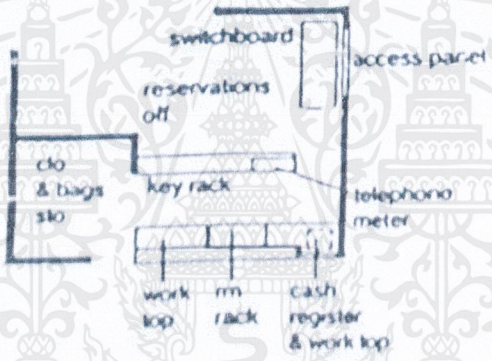
โถงพักคอย	จำนวนผู้ใช้	พท. (ตร.ม. / คน)	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	5	2.50	12.50

2. ส่วนติดต่อสอบถาม (Information area)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างๆ

พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย : 8.00 ตร.ม.



รูปที่ 5.16 แสดงลักษณะการจัดวางผังส่วนติดต่อสอบถาม(ที่มา : ARCHITECT DATA)

3. ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน (Staff working and rest area)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างๆ

พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย : 30.00 ตร.ม.

4. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (Staff locker room & toilet)

4.1 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างๆ

พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย : 10.00 ตร.ม.

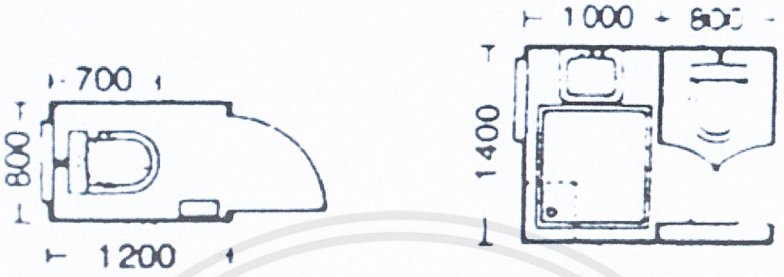
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 ห้องน้ำเจ้าหน้าที่

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างๆ

พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย : 10.00 ตร.ม.



รูปที่ 5.17 แสดงลักษณะการจัดวางอุปกรณ์ประกอบห้องน้ำ(ที่มา : ARCHITECT DATA)

5. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Locker room) และห้องน้ำ

- ส่วนชาย

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม./ อ่าง จำนวน 3 อ่าง

พื้นที่โถชาย 1.00 ตร.ม./ โถ จำนวน 2 โถ

พื้นที่ห้องอาบน้ำ 1.20 ตร.ม./ ห้อง จำนวน 2 ห้อง

พื้นที่ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า 2.66 ตร.ม./ ห้อง จำนวน 2ห้อง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ ห้อง จำนวน 1 ห้อง

Locker 1.50 ตร.ม./ ตู้ จำนวน 2 ตู้

รวมพื้นที่ใช้สอย 16.92 ตร.ม.

- ส่วนหญิง

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม./ อ่าง จำนวน 3 อ่าง

พื้นที่ห้องอาบน้ำ 1.20 ตร.ม./ ห้อง จำนวน 2 ห้อง

พื้นที่ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า 2.66 ตร.ม./ ห้อง จำนวน 2 ห้อง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ ห้อง จำนวน 3 ห้อง

Locker 1.50 ตร.ม./ ตู้ จำนวน 2 ตู้

รวมพื้นที่ใช้สอย 17.32 ตร.ม.

รวมพื้นที่ใช้สอยของส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้า 16.92+17.32 = 34.24 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ห้องนวด (Massage room)

- ห้องนวดแบบไทย

ผู้ใช้พื้นที่ : แขกและผู้ชำนาญการนวด

พื้นที่ใช้สอย : 48.00 ตร.ม./ ห้อง

- ห้องนวดน้ำมัน

ผู้ใช้พื้นที่ : แขกและผู้ชำนาญการนวด

พื้นที่ใช้สอย : 30 ตร.ม./ ห้อง

- ห้องนวดแบบอโรม่า

ผู้ใช้พื้นที่ : แขกและผู้ชำนาญการนวด

พื้นที่ใช้สอย : 30.00 ตร.ม./ ห้อง แยกชาย-หญิง

รวม 30.00 x 2 = 60.00 ตร.ม.

2. ส่วนจัดประชุมสัมมนา

1. โถงพักคอย (Hall)

ตารางที่ 5.40 ขนาดพื้นที่โถงพักคอย (Hall)

โถงพักคอย	จำนวนผู้ใช้	พท. (ตร.ม. / คน)	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	50	0.92	46.00

2. ส่วนพักคอย (Waiting area)

ตารางที่ 5.41 ขนาดพื้นที่ส่วนพักคอย (Waiting area)

ส่วนพักคอย	จำนวนผู้ใช้	พท. (ตร.ม. / คน)	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	50	0.92	46.00

3. ห้องประชุม / สัมมนา ขนาด 50 คน (Convention room)

การคิดพื้นที่

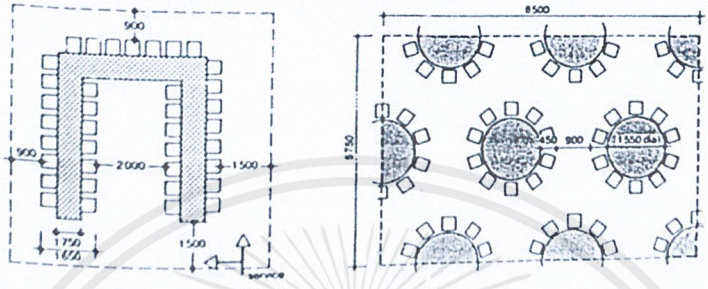
การจัดเลี้ยง : จัดโต๊ะแบบ BANQUET ใช้พื้นที่ 1.10- 1.30 ตร.ม. / คน

การประชุม : จัดเป็นกลุ่ม โต๊ะประชุม ใช้พื้นที่ 0.90 – 1.10 ตร.ม. / คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.42 ขนาดพื้นที่ห้องประชุม / สัมมนา (Meeting area)

ห้องประชุม / สัมมนา	จำนวนผู้ใช้	พท. (ตร.ม. / คน)	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	50	1.50	75.00



รูปที่ 5.18 แสดงลักษณะการจัดห้องประชุมสัมมนา (ที่มา : ARCHITECT DATA)

4. ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็คทรอนิคและเตรียมการ (Electronic room)

ผู้ใช้พื้นที่ : พนักงาน

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์

รวม 25.00 ตร.ม.

5. ห้องน้ำ (Public toilet)

- ส่วนชาย

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม./ อ่าง จำนวน 3 อ่าง

พื้นที่โถชาย 1.00 ตร.ม./ โถ จำนวน 4 โถ

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ ห้อง จำนวน 3 ห้อง

รวมพื้นที่ใช้สอย 18 ตร.ม.

- ส่วนหญิง

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม./ อ่าง จำนวน 3 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ ห้อง จำนวน 5 ห้อง

รวมพื้นที่ใช้สอย 16 ตร.ม.

รวมพื้นที่ใช้สอยห้องน้ำทั้งหมด = 34.00 ตร.ม.

6. ห้องเก็บของ (Storage room)

รวม 25.00 ตร.ม.

3. ส่วนบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food and beverage storage)

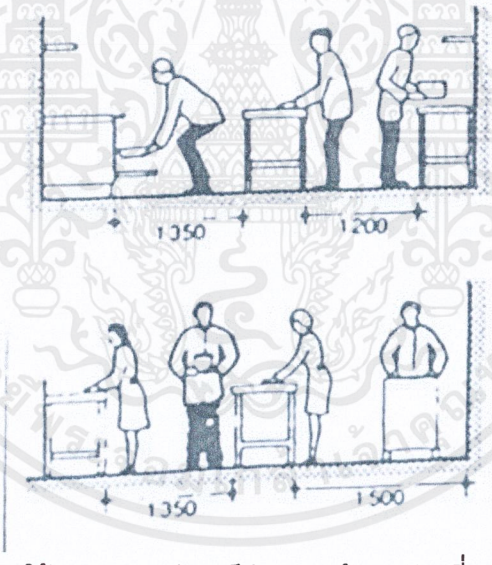
ตารางที่ 5.43 ขนาดพื้นที่ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food and beverage storage)

ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม	พท. (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	1.00	40	40.00

2. ห้องครัว (kitchen)

ตารางที่ 5.44 ขนาดพื้นที่ห้องครัว (kitchen)

ห้องครัว	พท. (ตร.ม.)	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	50 % ของพื้นที่ทานอาหาร	80.00



รูปที่ 5.19 แสดงระยะการใช้งานของอุปกรณ์ประกอบห้องครัว (ที่มา : ARCHITECT DATA)

3. ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee cafeteria)

ตารางที่ 5.45 ขนาดพื้นที่ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee cafeteria)

ห้องรับประทานอาหารพนักงาน	พท. (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.50	40	20.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Equipment storage)

ตารางที่ 5.46 ขนาดพื้นที่ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว และทำความสะอาด (Equipment storage and clean area)

ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว	พท. (ตร.ม. /ห้องพัก)	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.75	30.00

5. ห้องเก็บขยะ (Garbage holding room)

ตารางที่ 5.47 ขนาดพื้นที่ห้องเก็บขยะ (Garbage holding room)

ห้องเก็บขยะ	พท. เฉลี่ย (ตร.ม. /ห้องพัก)	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.15	6.00

6. ห้องซักรีด(Laundry)

ตารางที่ 5.48 ขนาดพื้นที่ห้องซักรีด (Laundry)

ห้องซักรีด	พท. (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	4.00	40	160.00

7. ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen storage)

- บริเวณเก็บรถเข็น (CARTS) โดยทั่วไปกำหนดจำนวนเข็น 1 คันต่อห้องพักแขก 12- 18 ห้อง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับชนิดหรือ GRADE ของโรงแรมรวมทั้ง รถเข็นสำรองจำเป็น

- บริเวณเก็บผ้า (RACKING AND SHELVES FOR LINEN) ประกอบด้วยช่องและชั้นสำหรับเก็บผ้าทั่วไปมีขนาดกว้าง 60 ซม. ความสูงประมาณ 1.50-2.00 ม. เนื้อที่ประมาณ 5.4 ตร.ม.

ตารางที่ 5.49 ขนาดพื้นที่ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen storage)

ห้องเก็บผ้าใหม่	พท. (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.15	40	6.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (Storage)

ตารางที่ 5.50 ขนาดพื้นที่ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (Storage)

ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด	พท. (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.15	40	6.00

9. ห้องเก็บผ้าซักแล้ว

ตารางที่ 5.51 ขนาดพื้นที่ห้องเก็บผ้าซักแล้ว

ห้องเก็บผ้าซักแล้ว	พท. (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.15	40	6.00

10. ห้องควบคุมน้ำร้อน

ตารางที่ 5.52 ขนาดพื้นที่ห้องควบคุมน้ำร้อน

ห้องควบคุมน้ำร้อน	พท. (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.15	40	6.00

11. ห้องตรวจสอบคุณภาพผ้า

ตารางที่ 5.53 ขนาดพื้นที่ห้องตรวจสอบคุณภาพผ้า

ห้องตรวจสอบคุณภาพผ้า	พท. (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.15	40	6.00

12. พื้นที่รับส่งของ (Loading area)

ตารางที่ 5.54 ขนาดพื้นที่พื้นที่รับส่งของ (Loading area)

พื้นที่	จำนวน	พื้นที่ที่ต้องการ (ตร.ม.)
รถขนอาหารและเครื่องดื่ม	1	30
รถขนพัสดุอื่นๆ	1	30
รวม	**3**	**60**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

13. บริเวณตรวจรับของ (Receiving area)

ตารางที่ 5.55 ขนาดพื้นที่บริเวณตรวจรับของ (Receiving area)

บริเวณตรวจรับของ	พท.เฉลี่ย (ตร.ม./ ห้องพัก)	พท. รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.40	16.00

14 คลังพัสดุ (Storage)

ตารางที่ 5.56 ขนาดพื้นที่คลังพัสดุ (Storage)

คลังพัสดุ	พท. (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.80	40	32.00

15. ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff rest room)

ตารางที่ 5.57 ขนาดพื้นที่ห้องพักพนักงาน (Staff rest room)

ห้องพักพนักงาน	พท. (ตร.ม. /ห้องพัก)	จำนวนห้อง	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	20.00	10	200.00

16. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงานและห้องน้ำ (Staff locker room & tiolet)

ตารางที่ 5.58 ขนาดพื้นที่ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff locker room) และห้องน้ำ

องค์ประกอบ	พท. (ตร.ม. /ห้องพัก)	พท.รวม (ตร.ม.)
ห้องน้ำชายและตู้เก็บของ – เปลี่ยนเสื้อผ้า	0.22	8.80
พื้นที่ห้องน้ำ	35 % ของพื้นที่ทั้งหมด	12.00
	(0.40 ตร.ม. / พนักงาน 1 คน)	
พื้นที่ตู้เก็บของ – เปลี่ยนเสื้อผ้า	65 % ของพื้นที่ทั้งหมด	22.00
	(0.70 ตร.ม. / พนักงาน 1 คน)	
ห้องน้ำหญิงและตู้เก็บของ – เปลี่ยนเสื้อผ้า การเฉลี่ยพื้นที่เท่ากับห้องน้ำชาย	0.22	8.80

หมายเหตุ : ถือว่าพนักงานชาย – หญิงมีจำนวนใกล้เคียงกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

17. ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน (Housekeeping)

ตารางที่ 5.59 ขนาดพื้นที่ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน (Housekeeping)

ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน	พท. (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	1.50	40	60.00

4. ส่วนซ่อมบำรุง

1. ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (Maintenance office)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์

รวม 60 ตร.ม.

2. ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง (Storage)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์

รวม 30 ตร.ม.

3. ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical Room , Transformer Room) 25.00 ตร.ม.

4. ห้องปั่นกระแสไฟฟ้าสำรอง (Generator Room) 37.5 ตร.ม.

5. ห้องเก็บสำรอง เชื้อเพลิงและน้ำมัน 30.00 ตร.ม.

(ห้องปั่นกระแสไฟฟ้าสำรอง และห้องเก็บสำรอง เชื้อเพลิงและน้ำมันนั้น อาจไม่ได้เป็นห้องเดียวขนาดใหญ่ แต่อาจจะเป็นห้องขนาดเล็ก แยกกระจายไปตามอาคารส่วนกลางแต่ละส่วนอย่างทั่วถึง)

6. ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์และการสื่อสาร (นำไปรวมไว้ที่ส่วนบริหาร ห้องผู้จัดการ)

ตารางที่ 5.60 ขนาดพื้นที่ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์และการสื่อสาร

ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์	พท. (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.125	40	5.00

7. ห้องเครื่องปั๊มน้ำ (Pump room)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวม 30.00 ตร.ม. (นำไปรวมไว้ที่ส่วนเรียนรู้ ใกล้ถังเก็บน้ำ)

8. ห้องจัดเก็บ รีไซเคิล และกำจัดขยะ 20.00 ตร.ม.

9. ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิดและพนักงานรักษาความปลอดภัย

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์

รวม 6.00 ตร.ม. (นำไปรวมไว้ที่ส่วนบริหาร ห้องผู้จัดการ)

5.3.3 องค์ประกอบเสริม

1. ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

1. โถงพักคอย (Waiting area)

ตารางที่ 5.61 ขนาดพื้นที่โถงพักคอยส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

โถงพักคอย	พท. (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.92	40	5.00

2. ส่วนติดต่อสอบถาม (Information area)

ตารางที่ 5.62 ขนาดพื้นที่ส่วนติดต่อสอบถาม (Information area)

ส่วนติดต่อสอบถาม	พท. (ตร.ม. / ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.09	40	5.00

3. ห้องเก็บอุปกรณ์เกี่ยวกับจักรยาน 40.00 ตร.ม.

4. ลานกิจกรรมกลางแจ้ง 3 ส่วน 750.00 ตร.ม.

2. ส่วนส่งเสริมภูมิปัญญาและวิถีชีวิต

1. โถงพักคอย (Waiting area)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์

รวม 12 ตร.ม.

2. ส่วนนิทรรศกาลถาวร 150 ตร.ม.

3. ส่วนนิทรรศกาลชั่วคราว 50 ตร.ม.

4. ห้องเก็บอุปกรณ์ 20 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4 การสรุปพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ

ตารางที่ 5.63 สรุปพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย	หมายเหตุ
องค์ประกอบหลัก		
1. ส่วนห้องพัก - ห้องพักแบบวิลล่า (A) หลังละ 2 คน ทั้งหมด 16 ห้อง ห้องละ 78.00 ตารางเมตร - ห้องพักแบบวิลล่า (B) หลังละ 2 คน ทั้งหมด 12 ห้อง ห้องละ 78.00 ตารางเมตร - ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน ทั้งหมด 8 ห้องห้องละ 154.00 ตารางเมตร - ห้องพักแบบ Honeymoon Suite ทั้งหมด 4 ห้อง ห้องละ 96.00 ตารางเมตร	1,248.00 936.00 1,232.00 384.00	APPROXIMATE และ CASE STUDY
รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก	**3,800.00**	
พื้นที่ + Circulation 30 %	**4,940.00**	
2. ส่วนบริการสาธารณะ		
2.1 โถงทางเข้า	36.80	ARCHITECT DATA
2.2 โถงต้อนรับ	36.80	ARCHITECT DATA
2.3 ส่วนติดต่อสอบถาม	3.60	ARCHITECT DATA
2.4 ส่วนบริการเครื่องดื่ม	21.60	ARCHITECT DATA
2.5 ห้องเก็บกระเป๋า	16.00	ARCHITECT DATA
2.6 ห้องน้ำ	24.40	ARCHITECT DATA
2.7 ร้านอาหาร	160.00	ARCHITECT DATA
2.8 ร้านขายของที่ระลึก	80.00	ARCHITECT DATA
รวมพื้นที่ส่วนบริการสาธารณะ	**379.20**	
พื้นที่ + Circulation 30 %	**492.96**	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.63 (ต่อ)สรุปพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย	หมายเหตุ
2.9 ส่วนที่จอดรถ **พื้นที่จอดรถสาธารณะ** - ที่จอดรถสาธารณะ 36 คัน - ที่จอดรถจักรยานยนต์ 20 คัน **พื้นที่จอดรถพนักงานและรถบริการ** - ที่จอดรถพนักงาน 4 คัน - ที่จอดรถจักรยานยนต์พนักงาน24 คัน - ที่จอดรถบริการ 3 คัน	 450.00 50.00 50.00 36.00 40.50	TIME SAVER STANDARD และเทศบัญญัติ
รวมพื้นที่จอดรถ	**626.50**	
พื้นที่ + Circulation 100%	**1,253.00**	
รวมพื้นที่ส่วนบริการสาธารณะและพื้นที่จอดรถ	**1,745.96**	
3. ส่วนสำนักงาน		
3.1 ส่วนต้อนรับ	16.00	APPROXIMATE
3.2 ส่วนพักคอย	16.00	APPROXIMATE
3.3 ส่วนทำงานผู้จัดการ	16.00	TIME SAVER STANDARD
3.4 ส่วนทำงานเลขาธิการ	4.00	TIME SAVER STANDARD
3.5 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ	12.00	TIME SAVER STANDARD
3.6 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล	12.00	TIME SAVER STANDARD
3.7 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี	12.00	TIME SAVER STANDARD
3.8 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายกิจกรรม	12.00	TIME SAVER STANDARD
3.9 ส่วนทำงานพนักงาน	52.00	TIME SAVER STANDARD
3.10 ห้องประชุม 15 คน	37.50	TIME SAVER STANDARD
3.11 ห้องเก็บเอกสาร	6.00	APPROXIMATE
3.12 ส่วนแพนทรี	6.00	APPROXIMATE
3.13 ห้องน้ำ	6.80	ARCHITECT DATA
รวมพื้นที่ส่วนสำนักงาน	**208.30**	
พื้นที่ + Circulation 30 %	**270.79**	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.63 (ต่อ)สรุปพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย	หมายเหตุ
องค์ประกอบรอง		
1. ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ		
1.1 โถงพักคอย	12.50	ARCHITECT DATA
1.2 ส่วนติดต่อสอบถาม	8.00	ARCHITECT DATA
1.3 ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน	30.00	ARCHITECT DATA
1.4 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำเจ้าหน้าที่	20.00	ARCHITECT DATA
1.5 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำผู้ใช้บริการ	34.24	ARCHITECT DATA
1.6 ห้องนวด - นวดแบบไทย - นวดน้ำมัน - นวดแบบอโรม่า	 48.00 30.00 60.00	 APPROXIMATE และ CASE STUDY
รวมพื้นที่ ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ	**242.74**	
พื้นที่ + Circulation 30 %	**315.56**	
2. ส่วนจัดประชุมสัมมนา		
2.1 โถงพักคอย	46.00	ARCHITECT DATA
2.2 ส่วนพักคอย	46.00	ARCHITECT DATA
2.3 ห้องประชุม / สัมมนา ขนาด 50 คน	75.00	ARCHITECT DATA
2.4 ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิค	25.00	APPROXIMATE
2.5 ห้องน้ำ	34.00	APPROXIMATE
2.6 ห้องเก็บของ	25.00	
รวมพื้นที่ส่วนจัดประชมสัมมนา	**251.00**	
พื้นที่ + Circulation 30 %	**326.30**	
3. ส่วนบริการ		
3.1 ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม	40.00	ARCHITECT DATA
3.2 ห้องครัว	80.00	ARCHITECT DATA
3.3 ห้องรับประทานอาหารพนักงาน	20.00	ARCHITECT DATA
3.4 ห้องเก็บอุปกรณ์ และทำความสะอาด (ครัว)	30.00	ARCHITECT DATA

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.63 (ต่อ)สรุปพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย	หมายเหตุ
3.5 ห้องเก็บขยะ	6.00	ARCHITECT DATA
3.6 ห้องซักรีด	160.00	ARCHITECT DATA
3.7 ห้องเก็บผ้าใหม่	6.00	ARCHITECT DATA
3.8 ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด	6.00	ARCHITECT DATA
3.9 ห้องเก็บผ้าซักแล้ว	6.00	ARCHITECT DATA
3.10 ห้องควบคุมน้ำร้อน	6.00	ARCHITECT DATA
3.11 ห้องตรวจสอบคุณภาพผ้า	6.00	ARCHITECT DATA
3.12 บริเวณตรวจรับของ	60.00	ARCHITECT DATA
3.13 ชานชาลารับส่งของ	16.00	ARCHITECT DATA
3.14 คลังพัสดุ	32.00	ARCHITECT DATA
3.15 ห้องพักพนักงาน	200.00	ARCHITECT DATA
3.16 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน	50.00	ARCHITECT DATA
3.17 ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน	60.00	ARCHITECT DATA
รวมพื้นที่ส่วนบริการ	**784.00**	
พื้นที่ + Circulation 30 %	**1,019.20**	
4. ส่วนซ่อมบำรุง		
4.1 ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง	60.00	APPROXIMATE
4.2 ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง	30.00	APPROXIMATE
4.3 ห้องเครื่องไฟฟ้า	25.00	ARCHITECT DATA
4.4 ห้องปั่นกระแสไฟฟ้าสำรอง	37.50	APPROXIMATE
4.5 ห้องเก็บสำรอง เชื้อเพลิงและน้ำมัน	30.00	APPROXIMATE
4.6 ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์และการสื่อสาร	5.00	ARCHITECT DATA
4.7 ห้องปั๊มน้ำ	30.00	APPROXIMATE
4.8 ห้องจัดเก็บ รีไซเคิล และกำจัดขยะ	20.00	APPROXIMATE
4.9 ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิดและพนักงานรักษาความปลอดภัย	20.00	APPROXIMATE และ CASE STUDY
4.10 ห้องพักพนักงานซ่อมบำรุง	20.00	ARCHITECT DATA
4.11 ห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน	40.00	ARCHITECT DATA

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.63 (ต่อ)สรุปพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย	หมายเหตุ
รวมพื้นที่ส่วนซ่อมบำรุง	317.50	
พื้นที่ + Circulation 30 %	410.15	
องค์ประกอบเสริม		
1. ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ		
1.1 โถงพักคอย	5.00	ARCHITECT DATA
1.2 ส่วนติดต่อสอบถาม	5.00	ARCHITECT DATA
1.3 ห้องเก็บอุปกรณ์เกี่ยวกับจักรยาน	40.00	APPROXIMATE
1.4 ลานกิจกรรมกลางแจ้ง	750.00	APPROXIMATE
รวมพื้นที่ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ	800.00	ARCHITECT DATA
พื้นที่ + Circulation 30 %	1,040.00	
2. ส่วนส่งเสริมภูมิปัญญาและวิถีชีวิต		
2.1 โถงต้อนรับ	12.00	ARCHITECT DATA
2.2 ส่วนนิทรรศกาลถาวร	150.00	APPROXIMATE
2.3 ส่วนนิทรรศกาลชั่วคราว	50.00	APPROXIMATE
2.4 ห้องเก็บของ	20.00	APPROXIMATE
รวมพื้นที่ส่วนส่งเสริมภูมิปัญญาและวิถีชีวิต	232.00	
พื้นที่ + Circulation 30 %	301.60	
รวมพื้นที่ในโครงการทั้งหมด	10,369.56	

จากการศึกษาองค์ประกอบของโครงการในส่วนต่างๆเพื่อนำไปใช้ในการออกแบบโครงการ รีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิตห้วยลึก โดยแบ่งเป็นพื้นที่ดังต่อไปนี้

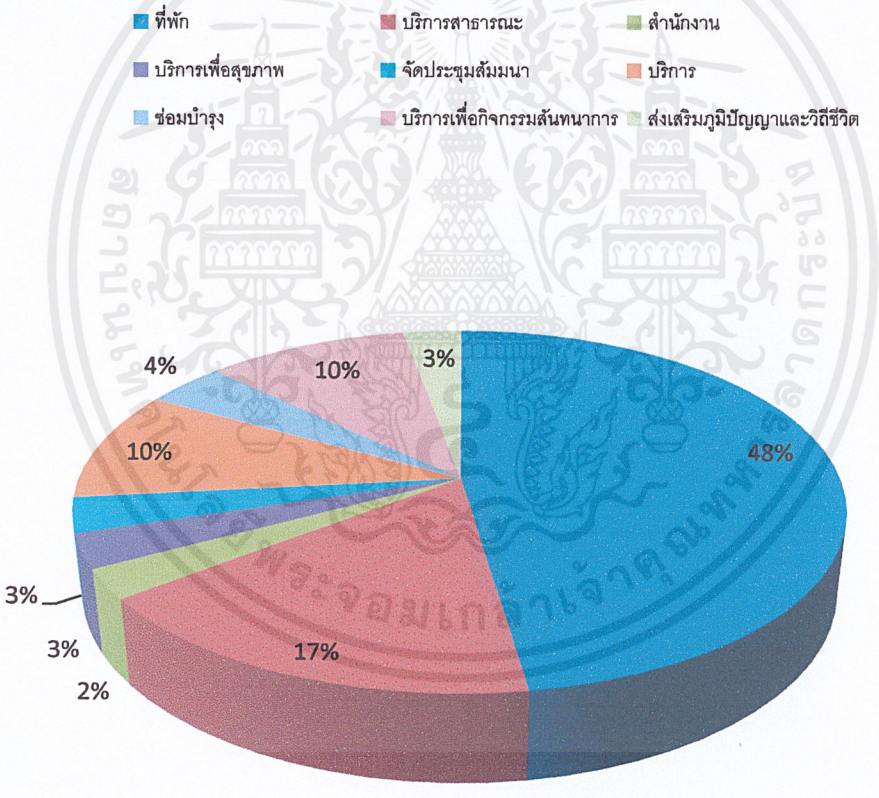
ตารางที่ 5.64 แสดงพื้นที่ในส่วนต่างๆของโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ	พื้นที่โครงการ	%
1. ส่วนที่พัก	4,940.00	48
2. ส่วนบริการสาธารณะ	1,745.96	17
3. ส่วนสำนักงาน	270.79	2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.64 (ต่อ)แสดงพื้นที่ในส่วนต่างๆของโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ	พื้นที่โครงการ	%
4. ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ	315.56	3
5. ส่วนจัดประชุมสัมมนา	326.30	3
6. ส่วนบริการ	1,019.20	10
7. ส่วนซ่อมบำรุง	410.15	4
8. ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ	1,040.00	10
9. ส่วนส่งเสริมภูมิปัญญาและวิถีชีวิต	301.60	3
รวม	**10,369.56**	**100**



รูปที่ 5.20 แผนภูมิแสดงพื้นที่ขององค์ประกอบส่วนต่างๆของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

การศึกษาและเลือกที่ตั้งโครงการ

โครงการรีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิตห้วยลึก ซึ่งเป็น รีสอร์ทธรรมชาติเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น เป็นโครงการที่มีความต้องการที่ตั้งโครงการที่มีลักษณะเฉพาะทั้งทางด้านกายภาพ ด้านทัศนียภาพ และการเข้าถึงที่ตั้ง โดยเลือกพื้นที่ตั้งโครงการให้มีลักษณะตามเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. ที่ตั้งโครงการมีความเหมาะสม มีความเป็นส่วนตัวของพื้นที่สูง
2. มีทัศนียภาพที่สวยงาม ภูมิอากาศเหมาะสม
3. ลักษณะทางภูมิศาสตร์
4. การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ
5. มีพื้นที่เหมาะสมกับขนาดของโครงการ
6. ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และการบริการด้านสาธารณสุข
7. พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ที่มีโอกาสในการขยายโครงการในอนาคตได้
8. มีความสัมพันธ์กับชุมชนและมีเอกลักษณ์วัฒนธรรมท้องถิ่น
9. การได้มาของที่ดิน

โดยมีการศึกษาในด้านต่างๆเพื่อสามารถเลือกที่ตั้งโครงการได้อย่างเหมาะสม และส่งเสริมให้โครงการมีประสิทธิภาพในการดำเนินงานต่อไปได้อย่างสะดวกราบรื่น โดยมีการศึกษาในด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

6.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการในจังหวัดเชียงใหม่

6.1.1 สภาพทางกายภาพของที่ตั้ง

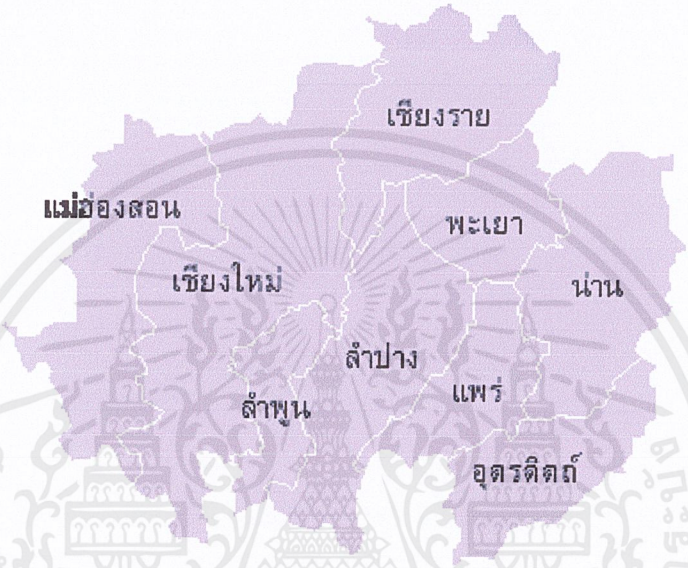
6.1.1.1 ขนาดและอาณาเขตของจังหวัดเชียงใหม่

จังหวัดเชียงใหม่ตั้งอยู่ทางตอนเหนือของประเทศไทย โดยมีพื้นที่ 20,107 ตารางกิโลเมตร ซึ่งมีขนาดใหญ่เป็นอันดับที่ 2 ของประเทศไทย โดยมีความสูงจาระดับน้ำทะเล 1,027 ฟุต (310 เมตร) ในเส้นรุ้งที่ 16 องศาเหนือ และเส้นแวงที่ 99 องศาตะวันออก ส่วนกว้างที่สุดของจังหวัดทิศตะวันตกถึงตะวันออกประมาณ 138 กิโลเมตร แบะส่วนยาวจากทิศเหนือจรดทิศใต้ประมาณ 320 กิโลเมตร โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่นๆ ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศเหนือ ติดต่อกับรัฐฉานของสหภาพพม่า โดยมีดอยผีปันน้ำของดอยคำ ดอยปกกลา ดอยหลักแต่ง ดอยถ้ำป่อง ดอยถ้วย ดอยผาวอก และดอยอ่างขางอันเป็นส่วนหนึ่งของทิวเขาแดนลาว เป็นเส้นกั้นอาณาเขต

ทิศใต้ ติดกับอำเภอสามเงา แม่ระนาด และอำเภอท่าสองยาง (จังหวัดตาก) มีร่องน้ำแม่ตื่นและดอยผีปันน้ำ ดอยเรียม ดอยหลวงเป็นเส้นกั้นอาณาเขต



รูปที่ 6.1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งจังหวัดเชียงใหม่

ที่มา : www.kc-indochinatour.com

ทิศตะวันออก ติดกับจังหวัดเชียงราย ลำปาง และลำพูน

ทิศตะวันตก ติดกับจังหวัดแม่ฮ่องสอน

6.1.1.2 **ลักษณะภูมิอากาศ**

จังหวัดเชียงใหม่มีลักษณะภูมิอากาศค่อนข้างเย็นเกือบตลอดทั้งปี มีอุณหภูมิเฉลี่ยทั้งปี 25.4 องศาเซลเซียส โดยมีค่าอุณหภูมิสูงสุดเฉลี่ย 31.8 องศาเซลเซียส อุณหภูมิต่ำสุดเฉลี่ย 20.1 องศาเซลเซียส สภาพภูมิอากาศจังหวัดเชียงใหม่อยู่ภายใต้อิทธิพลมรสุม 2 ชนิด คือ ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ แบ่งภูมิอากาศออกได้เป็น 3 ฤดู ได้แก่

ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมจนถึงเดือนตุลาคม

ฤดูหนาว เริ่มต้นตั้งแต่เดือนพฤศจิกายนไปจนถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์

ฤดูร้อน เริ่มต้นตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ถึงกลางเดือนพฤษภาคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.1.1.3 **สภาพภูมิประเทศ**

สภาพพื้นที่แบ่งออกได้เป็น 2 ลักษณะ คือ

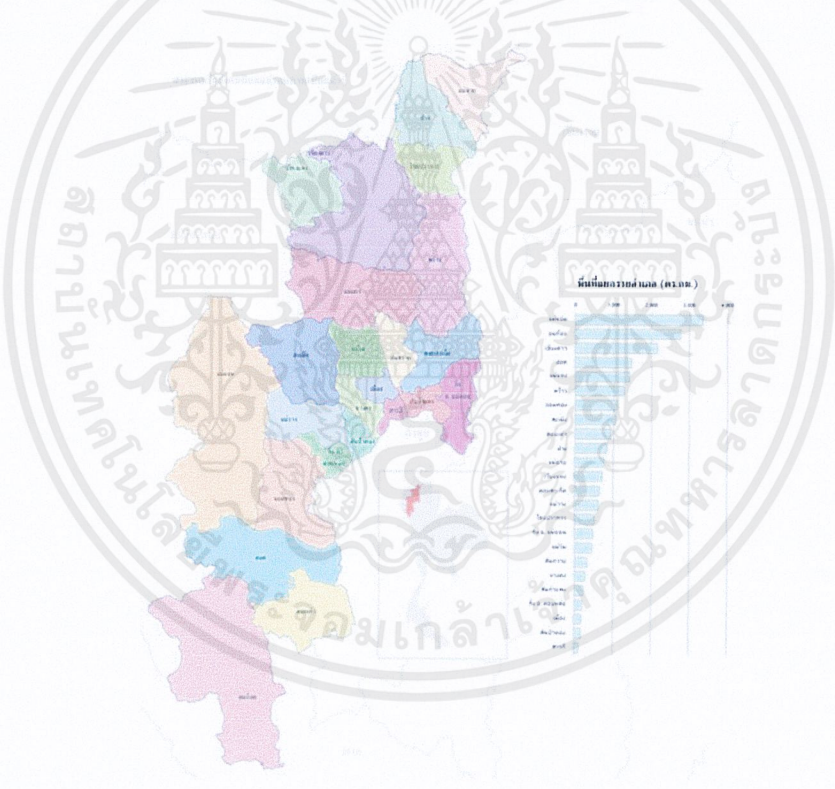
1. **พื้นที่ภูเขา** ส่วนใหญ่อยู่ทางทิศเหนือและทิศตะวันตกของจังหวัด คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 80% ของพื้นที่จังหวัด เป็นพื้นที่ป่าต้นน้ำลำธารไม่เหมาะต่อการเพาะปลูก

2. **พื้นที่ราบลุ่มน้ำและที่ราบเชิงเขา** กระจายอยู่ทั่วไประหว่างหุบเขาทอดตัวในแนวเหนือ-ใต้อันได้แก่ ที่ราบลุ่มน้ำปิง ลุ่มน้ำฝาง และลุ่มน้ำแม่งัด เป็นพื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์เหมาะสมต่อการเกษตร

6.1.1.4 **สภาพสังคมและเศรษฐกิจ**

1. **ลักษณะการปกครอง**

แบ่งเขตการปกครอง ออกเป็น 24 อำเภอ 204 ตำบล และ 2,066 หมู่บ้าน



รูปที่ 6.2 แสดงการแบ่งพื้นที่การปกครองจังหวัดเชียงใหม่

ที่มา : www.chaingmai.go.th

2. **จำนวนประชากร**

เนื่องจากจังหวัดเชียงใหม่เป็นจังหวัดที่มีลักษณะภูมิประเทศที่เป็นทั้งที่ราบ และพื้นที่สูงชันสลับกันทั่วทั้งจังหวัดทำให้มีประชากรกระจายอยู่ตามส่วนต่างๆ แบ่งเป็นจำนวนประชากรดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. จำนวนประชากรพื้นที่ราบ

- มีประชากรรวม 1,666,024 คน แยกเป็น ชาย 814,958 คน หญิง 851,066 คน
- ความหนาแน่นเฉลี่ย 83 คน/ตร.กม. (ข้อมูล ณ วันที่ 11 มีนาคม 2552)

ข. จำนวนประชากรชุมชนบนพื้นที่สูง

- กระจายตามอำเภอต่าง ๆ 20 อำเภอ จำนวน 1,251 หมู่บ้าน มีจำนวนประชากร 312,447 คน เป็นชาย 157,367 คน เป็นหญิง 155,080 คน 70,820 ครอบครัว
- อำเภอที่มีประชากรชุมชนบนพื้นที่สูงมากที่สุด ได้แก่ อมก๋อย รองลงมาได้แก่ อำเภอแม่แจ่ม อำเภอเชียงดาว อำเภอฮอด
- มีกลุ่มชนต่าง ๆ รวม 13 ชนเผ่า

3. สภาพสังคม ศาสนา ประเพณี

จังหวัดเชียงใหม่มีประชากรมีผู้นับถือ ศาสนาพุทธร้อยละ 91.80 ศาสนาอิสลามร้อยละ 1.17 ศาสนาคริสต์ร้อยละ 5.60 ศาสนาพราหมณ์ ฮินดู ซิกส์ร้อยละ 0.02 ศาสนาอื่น ๆร้อยละ 1.41 มีประเพณีที่สำคัญที่นับเป็นประเพณีที่มีชื่อเสียงของจังหวัดเชียงใหม่ คือ ประเพณีสงกรานต์ ดำหัว ประเพณีสืบชะตาบ้านเมือง บวชลูกแก้วและพิธีสู่ขวัญ ประเพณีเดือนยี่เป็ง

4. การขนส่งและคมนาคม

เนื่องจากจังหวัดเชียงใหม่มีความสะดวกสบายทางด้านการคมนาคม จึงมีทางเลือกในการเดินทางหลายด้าน ดังต่อไปนี้

การเดินทางโดยรถยนต์ จากกรุงเทพมหานคร ใช้ทางหลวงหมายเลข 1 (พหลโยธิน) แยกเข้าทางหลวงหมายเลข 32 (สายเอเชีย) ผ่านจังหวัดอยุธยา อ่างทอง นครสวรรค์ พิษณุโลก ลำปาง ลำพูน ถึงเชียงใหม่ ระยะทางประมาณ 695 กิโลเมตร อีกเส้นทางหนึ่งไปตามทางหลวงหมายเลข 1 ผ่านกำแพงเพชร ตากและลำปาง ถึงเชียงใหม่ ระยะทางประมาณ 696 กิโลเมตร

การเดินทางโดยรถไฟ มีรถด่วน และรถเร็ว เดินทางออกจากสถานีรถไฟกรุงเทพฯ (หัวลำโพง – เชียงใหม่) ทุกวัน

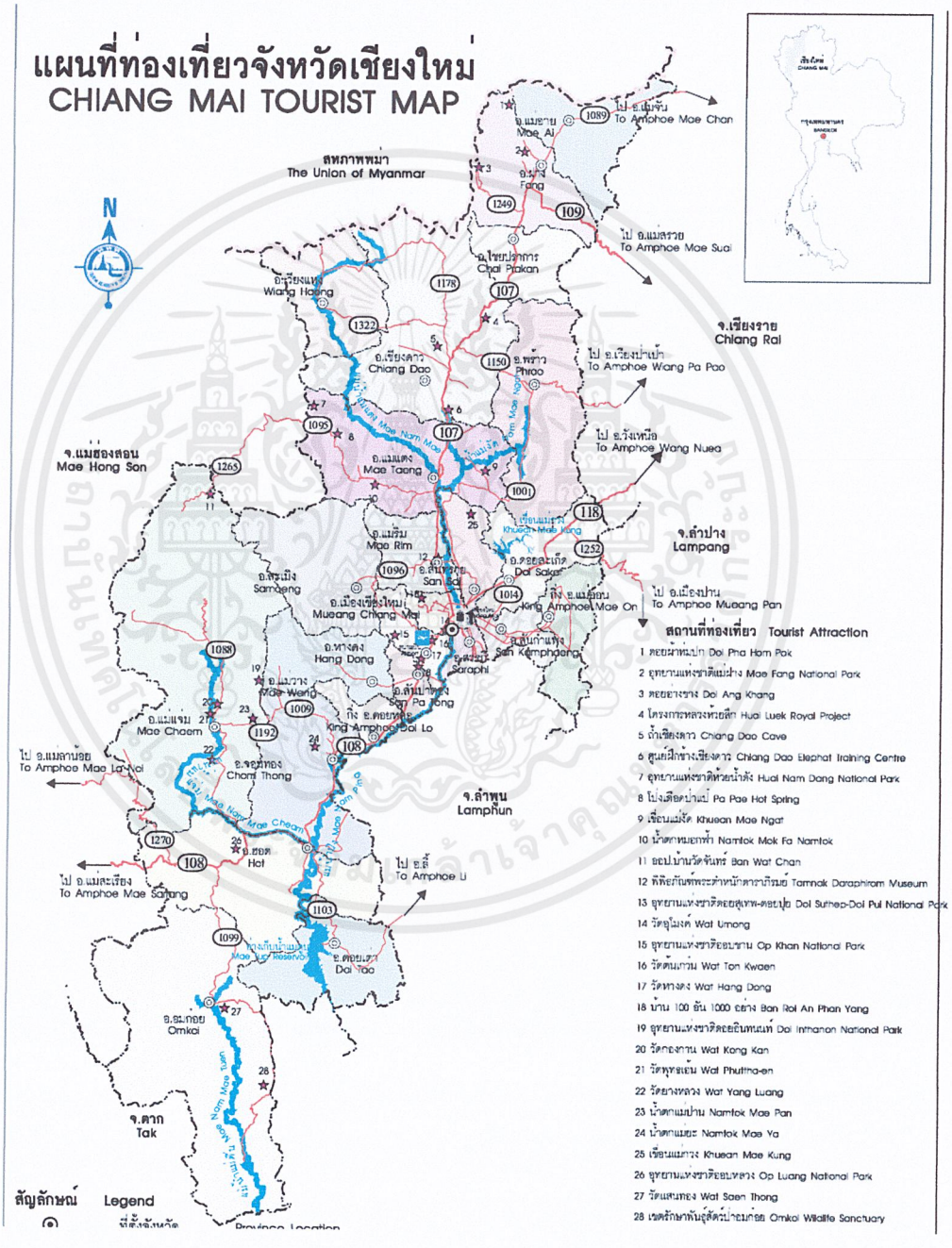
การเดินทางโดยรถโดยสารประจำทาง มีรถประจำทางปรับอากาศสายกรุงเทพฯ-เชียงใหม่ ออกจากสถานีขนส่งสายเหนือ (หมอชิต 2) ทุกวันๆ หลายเที่ยว ใช้เวลาเดินทางประมาณ 10 ชั่วโมง

การเดินทางทางอากาศ มีสายการบินทั้งในและต่างประเทศ โดยมีเที่ยวบินจากทั่วประเทศถึงเชียงใหม่ และมีเที่ยวบินจากกรุงเทพฯ – เชียงใหม่ เช่น สายการบินไทย สายการบินแอร์เอเชีย สายการบินนกแอร์ ใช้เวลาประมาณ 1 ชั่วโมงจากกรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.1.1.5 ทรัพยากรด้านการท่องเที่ยว

จังหวัดเชียงใหม่ เป็นจังหวัดที่มีทรัพยากรทางด้านการท่องเที่ยวมากมาย ทั้งทางด้านธรรมชาติ สังคม และประเพณีวัฒนธรรม รวมถึงประวัติศาสตร์และสถาปัตยกรรมต่างๆที่มีมาอย่างยาวนานรวมถึงโครงการในพระราชดำริ จึงเป็นเหตุให้จังหวัดเชียงใหม่จึงได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างประเทศ โดยแบ่งตามด้านต่างๆ ดังนี้



รูปที่ 6.3 แผนที่ท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่

ที่มา www.tourism.go.th

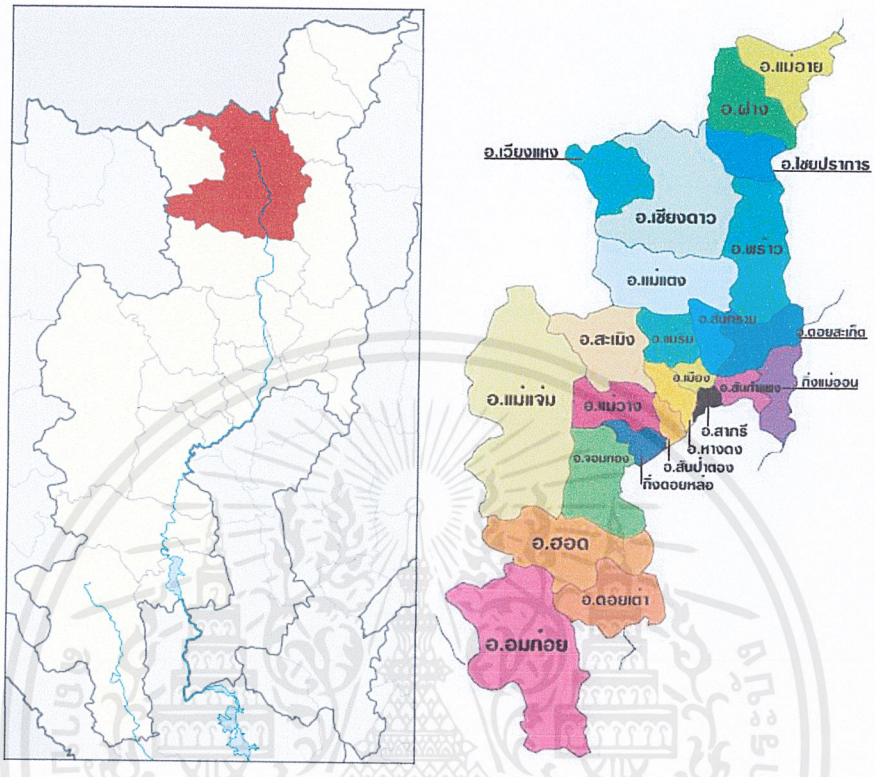
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. **ทรัพยากรด้านการท่องเที่ยวตามแหล่งธรรมชาติที่สำคัญ**
   - (ก) ดอยอินทนนท์ อำเภอจอมทอง
   - (ข) ดอยสุเทพ อำเภอเมืองเชียงใหม่
   - (ค) น้ำพุร้อนฝาง อำเภอฝาง
   - (ง) ดอยหลวงเชียงดาว อำเภอเชียงดาว
   - (จ) ดอยฟ้าห่มปก อำเภอเมืองอาย
   - (ฉ) น้ำพุร้อนสันกำแพง อำเภอสันกำแพง
2. **ทรัพยากรการท่องเที่ยวตามแหล่งสถานที่สำคัญ**
   - (ก) วัดพระสิงห์วรวิหาร อำเภอเมือง
   - (ข) วัดพระบรมธาตุดอยสุเทพ อำเภอเมือง
   - (ค) สวนสัตว์จังหวัดเชียงใหม่ อำเภอเมือง
   - (ง) เชียงใหม่ไนท์ซาฟารี
   - (จ) พระตำหนักภูพิงค์ราชนิเวศน์
   - (ฉ) พระมหาธาตุนภเมทนีดล และพระมหาธาตุนภพลภูมิสิริ
3. **ทรัพยากรด้านการท่องเที่ยวตามแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร**
   - (ก) ไร่สตรอเบอรี่ อำเภอสะเมิง
   - (ข) สถานีเกษตรหลวงอ่างขาง
   - (ค) โครงการหลวงดอยอินทนนท์
4. **ทรัพยากรด้านการท่องเที่ยวตามแหล่งชุมชนและความเป็นอยู่**
   - (ก) หมู่บ้านนอแล
   - (ข) หมู่บ้านขอบด้ง
   - (ค) หมู่บ้านหลวง
5. **แหล่งทรัพยากรการท่องเที่ยวตามประเพณีและวัฒนธรรม (เทศกาล)**
   - (ก) เทศกาลสงกรานต์หรือ ประเพณีปีใหม่เมือง
   - (ข) ประเพณีเข้าอินทขีล
   - (ค) ประเพณียี่เป็ง
   - (ง) ประเพณีสำคัญทางศาสนาต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2 ข้อมูลทั่วไปของที่ตั้งโครงการ

6.2.1 ข้อมูลระดับอำเภอ : อำเภอเชียงดาว จังหวัดเชียงใหม่



รูปที่ 6.4 ,6.5 แสดงตำแหน่งที่ตั้ง อำเภอเชียงดาว จังหวัดเชียงใหม่

"เชียงดาวชายแดน ถ้ำสวยดอยสูง พระสถูปเมืองงาย กำเนิดสายแม่ปิง"

6.2.1.1 ข้อมูลทั่วไป

อำเภอเชียงดาว จังหวัดเชียงใหม่ รหัสทางภูมิศาสตร์ 5004 รหัสไปรษณีย์ 50170

6.2.1.2 ที่ตั้งและอาณาเขต

อำเภอเชียงดาวตั้งอยู่ทางตอนเหนือของจังหวัดเชียงใหม่ ภูมิประเทศปกคลุมไปด้วยภูเขาสูง มีอาณาเขตติดต่อกับอำเภอและจังหวัดใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับรัฐฉาน (ประเทศพม่า) และอำเภอไชยปราการ

ทิศตะวันออก ติดต่อกับอำเภอไชยปราการและอำเภอพร้าว

ทิศใต้ ติดต่อกับอำเภอแม่แตง

ทิศตะวันตก ติดต่อกับอำเภอปาย (จังหวัดแม่ฮ่องสอน) และอำเภอเวียงแหง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.1.3 ข้อมูลสถิติ

1. มีพื้นที่ทั้งหมด 1,882.1 ตร.กม.

2. มีจำนวนประชากร81,853 คน (พ.ศ. 2554)

- ความหนาแน่นของประชากรเฉลี่ย 43.49 คน/ตร.กม.

3. สภาพภูมิอากาศโดยทั่ว ไป แบบมรสุม 3 ฤดู คือ ฤดูร้อน (มี.ค.-พ.ค.)ฤดูฝน (มิ.ย.-ต.ค.) ฤดูหนาว (พ.ย.-ก.พ.)

6.2.1.4 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

1. อาชีพหลัก ได้แก่ เกษตรกรรม ค้าขาย อุตสาหกรรม ช่าง อื่นๆ

2. อาชีพเสริม ได้แก่ กิจการเลี้ยงช้าง, การเลี้ยงวัวเพื่อเทียมเกวียนสำหรับนักท่องเที่ยว, เป็นสมาชิกกลุ่มพัฒนาสตรี, กลุ่มแม่บ้านเพื่อเข้ารับการฝึกอบรมอาชีพสร้างอาชีพเสริม

3. จำนวนธนาคารมี 4 แห่ง ได้แก่ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด สาขาแม่มาลัย, ธนาคารออมสิน ธนาคาร ธ.ก.ส. , ธนาคารกรุงไทย จำกัด สาขาย่อยโลตัสแม่มาลัย

6.2.1.5 ด้านการเกษตร และอุตสาหกรรม

1. ผลผลิตทางการเกษตรที่สำคัญ ได้แก่ ข้าวนาปี, ข้าวนา-ไร่, ถั่วเหลือง, ถั่วลิสง,ยาสูบ, อ้อยโรงงานลำไย, ลิ้นจี่, มะม่วง, กระเทียม, มันฝรั่ง, ชา, กาแฟ, พริกเล็ก, ฝ้าย, กะหล่ำปลี, โคเนื้อ , โคนม, กระบือ, สุกร, เป็ด, ไก่

2. แหล่งน้ำที่สำคัญได้แก่ แม่น้ำปิง, แม่น้ำแม่แตง, แม่น้ำงัด, คลองชลประทาน, ฝาย, บ่อบาดาล, บ่อน้ำตื้น

3. โรงงานอุตสาหกรรมที่สำคัญ ได้แก่ โรงงานอุตสาหกรรมผัก และผลไม้กระป๋อง, โรงบ่มยาสูบ, โรงสีข้าว, โรงสีข้าวขนาดเล็ก

6.2.1.6 ด้านสังคม

1. โรงเรียนมัธยม ได้แก่ โรงเรียนเชียงใหม่มัธยม โรงเรียน.แม่แตง โรงเรียนแม่หอพระวิทยาคม และ โรงเรียนสันป่ายางวิทยาคม

2. มหาวิทยาลัย ไม่มี

6.2.1.7 การปกครองส่วนภูมิภาค

อำเภอเชียงดาวแบ่งเขตการปกครองย่อยออกเป็น 7 ตำบล 93 หมู่บ้าน ได้แก่

1. เชียงดาว(Chiang Dao) 16 หมู่บ้าน
2. เมืองนะ(Mueang Na) 24 หมู่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. เมืองงาย(Mueang Ngai) 11 หมู่บ้าน
4. แม่นะ(Mae Na) 13 หมู่บ้าน
5. เมืองคอง(Mueang Khong) 6 หมู่บ้าน
6. ปิงโค้ง(Ping Khong) 16 หมู่บ้าน
7. ทุ่งข้าวพวง(Thung Khao Phuang) 7 หมู่บ้าน

รวม 93 หมู่บ้าน

6.2.1.8 การปกครองส่วนท้องถิ่น

ท้องที่อำเภอเชียงดาวประกอบด้วยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 9 แห่ง ได้แก่

1. เทศบาลตำบลเชียงดาว ครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของตำบลเชียงดาว
2. เทศบาลตำบลเมืองงาย ครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของตำบลเมืองงาย
3. เทศบาลตำบลเมืองนะ ครอบคลุมพื้นที่ตำบลเมืองนะทั้งตำบล
4. เทศบาลตำบลพระธาตุปู่ก่ำ ครอบคลุมพื้นที่ตำบลเมืองงาย
5. เทศบาลตำบลปิงโค้ง ครอบคลุมพื้นที่ตำบลปิงโค้งทั้งตำบล
6. เทศบาลตำบลทุ่งข้าวพวง ครอบคลุมพื้นที่ตำบลทุ่งข้าวพวงทั้งตำบล
7. องค์การบริหารส่วนตำบลเชียงดาว ครอบคลุมพื้นที่ตำบลเชียงดาว
8. องค์การบริหารส่วนตำบลแม่นะ ครอบคลุมพื้นที่ตำบลแม่นะทั้งตำบล
9. องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองคอง ครอบคลุมพื้นที่ตำบลเมืองคองทั้งตำบล

6.2.2 ข้อมูลระดับตำบล : ตำบลปิงโค้งอำเภอเชียงดาว จังหวัดเชียงใหม่

6.2.2.1 ลักษณะที่ตั้ง

ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือของจังหวัดเชียงใหม่ อยู่ห่างจากอำเภอเชียงดาว เป็นระยะทาง 8 กิโลเมตร และอยู่ห่างจากอำเภอเมือง เป็นระยะทาง 80 กิโลเมตร มีพื้นที่ทั้งหมด 258.40 ตารางกิโลเมตร

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ตำบลศรีดงเย็น อำเภอไชยปราการ
ทิศใต้	ติดต่อกับ	เขตตำบลเชียงดาว อำเภอเชียงดาว
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	เขตตำบลบ้านโป่ง อำเภอพร้าว
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	เขตตำบลเมืองงาย อำเภอเชียงดาว

6.2.2.2 เนื้อที่

พื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลปิงโค้ง มีเนื้อที่ประมาณ 258.40 ตารางกิโลเมตร หรือ 161,500 ไร่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.2.3 ลักษณะภูมิประเทศ

เทศบาลตำบลปิงโค้งมีสภาพพื้นที่เป็นที่ราบสลับภูเขาและที่ราบเชิงเขาเป็นส่วนน้อยที่ใช้เป็น สถานที่อยู่อาศัยและเป็นพื้นที่ทำกินกันอย่างถาวร พื้นที่ส่วนใหญ่จะเป็น ไร่สวนของประชาชน พื้นที่ทั่วไปของตำบลสามารถแบ่งออกเป็น 3 ลักษณะ คือ

- พื้นที่ราบ ร้อยละ 25 ของพื้นที่ในตำบลปิงโค้ง
- พื้นที่ราบเชิงเขา ร้อยละ 30 ของพื้นที่ในตำบลปิงโค้ง
- พื้นที่ภูเขา ร้อยละ 45 ของพื้นที่ในตำบลปิงโค้ง

6.2.2.4 จำนวนหมู่บ้าน

เทศบาลตำบลปิงโค้ง แบ่งการปกครองออกเป็น 16 หมู่บ้าน ประกอบด้วย

หมู่ที่ 1 บ้านออน
หมู่ที่ 2 บ้านปางเฟือง
หมู่ที่ 3 บ้านแม่ป๋าม
หมู่ที่ 4 บ้านปางมะเยา
หมู่ที่ 5 บ้านไตรสภาวคาม
หมู่ที่ 6 บ้านหัวโท
หมู่ที่ 7 บ้านห้วยลึก
หมู่ที่ 8 บ้านปางโม่
หมู่ที่ 9 บ้านห้วยจะค่าน
หมู่ที่ 10 บ้านใหม่สามัคคี
หมู่ที่ 11 บ้านปางมะกง
หมู่ที่ 12 บ้านแม่มะกู้
หมู่ที่ 13 บ้านปิงโค้ง
หมู่ที่ 14 บ้านป่าตึงงาม
หมู่ที่ 15 บ้านหนองเต่า
หมู่ที่ 16 บ้านห้วยน้ำริน

6.2.2.5 ประชากร

ประชากรในเขตเทศบาลตำบลปิงโค้ง ทั้ง 16 หมู่บ้าน มีประชากรทั้งสิ้น 11,448 คน แยกเป็นชาย 6,226 คน คิดเป็นร้อยละ 54.39 ของทั้งหมด หญิง 5,222 คน คิดเป็นร้อยละ 45.61 ของทั้งหมด มีจำนวนครัวเรือนทั้งสิ้น จำนวน 3,611 ครัวเรือน ความหนาแน่นของประชากรในตำบลปิงโค้ง 44.30 คนต่อตารางกิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.2.6 สภาพเศรษฐกิจ

1. อาชีพ

อาชีพหลักของประชากรในตำบลปิงโค้ง ได้แก่ ทำการเกษตร เช่น การทำนา ทำสวน (ลิ้นจี่, ส้ม, กะหล่ำปลี, กระท้อน, เงาะ, ขิง, ข้าวไร่, ลำไย, ข้าวโพด, ถั่วเหลือง, กาแฟ, เสาวรส) เลี้ยงสัตว์ (โค, กระบือ, สุกร, ไก่) รับจ้างทั่วไปและค้าขาย

2. สถานประกอบการด้านพาณิชยกรรม

ปั๊มน้ำมันย่อย (ปั๊มหลอดและก๊าซ) 15 แห่ง

โรงสี 6 แห่ง

โรงงานอุตสาหกรรม 1 แห่ง

รีสอร์ท 1 แห่ง

3. การท่องเที่ยว

เทศบาลปิงโค้งมีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญได้แก่ น้ำตกห้วยลึก ,น้ำตกแม่มาส , ถ้ำห้วยจะค่าน ,น้ำร้อนกลางแม่น้ำปิง ,ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก

6.2.2.7 สภาพสังคม

- การศึกษา
  - โรงเรียนประถมศึกษา จำนวน 7 แห่ง
  - โรงเรียนมัธยมศึกษา จำนวน 5 แห่ง
  - ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก จำนวน 3 แห่ง
- หอกระจายข่าวประจำหมู่บ้าน 8 แห่ง
- ศูนย์ข้อมูลข่าวสาร 1 แห่ง
- ศูนย์การเรียนรู้เศรษฐกิจชุมชนเชิงคุณธรรม 1 แห่ง

6.2.2.8 สถาบันและองค์กรทางศาสนา

- วัด / สำนักสงฆ์ จำนวน 16 แห่ง
- โบสถ์ จำนวน 17 แห่ง
- สุเหร่า จำนวน 1 แห่ง

6.2.2.9 การบริการขั้นพื้นฐาน

1. คมนาคม

เทศบาลตำบลปิงโค้ง มีถนนสายหลักทั้งหมด 14 สาย ดังนี้

- ถนนลาดยาง จำนวน 5 สาย
- ถนนคอนกรีต จำนวน 1 สาย
- ถนนลูกรัง จำนวน 8 สาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ไฟฟ้า

- หมู่บ้านที่มีไฟฟ้าใช้ทั้งหมู่บ้าน จำนวน 9 หมู่บ้าน
- หมู่บ้านที่มีไฟฟ้าใช้บางส่วน จำนวน 7 หมู่บ้าน ได้แก่ 1,4,5,7,9,11,15

3. โทรคมนาคม

- ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขอนุญาต(เอกชน) จำนวน 1 แห่ง
- สถานีโทรคมนาคมอื่น ๆ จำนวน 11 แห่ง

4. แหล่งน้ำธรรมชาติ

- ลำน้ำ, ลำห้วย จำนวน 27 สาย
- บึง, หนองและอื่น ๆ จำนวน 10 แห่ง

5. แหล่งน้ำที่สร้างขึ้น

- ฝาย จำนวน 16 แห่ง
- บ่อน้ำตื้น จำนวน 341 แห่ง
- บ่อโยก จำนวน 16 แห่ง
- อ่างเก็บน้ำ จำนวน 25 แห่ง
- ฝายภูมิปัญญาชาวบ้าน จำนวน 200 แห่ง

6.2.2.10 ทรัพยากรธรรมชาติ

ได้แก่ หินปูน ถ้ำ น้ำตก แม่น้ำปิง โป่งน้ำร้อน ไม้ไผ่ และไม้ทุกชนิด(รวมทั้งไม้เนื้ออ่อนและไม้เนื้อแข็ง)

6.2.2.11 สถานที่ท่องเที่ยว

1 น้ำตกห้วยลึก หมู่ที่ 7 บ้านห้วยลึก
2 น้ำตกแม่มาส หมู่ที่ 8 บ้านปางโม่
3 ถ้ำห้วยจะค่าน หมู่ที่ 9 บ้านห้วยจะค่าน
4 บ่อน้ำร้อนกลางแม่น้ำปิง หมู่ที่ 13 บ้านปิงโค้ง

6.2.2.12 ประเพณีและศิลปวัฒนธรรม

ประเพณีที่ถือปฏิบัติกันมาอย่างสม่ำเสมอซึ่งเป็นความเชื่อทางศาสนาและประเพณีของชนเผ่าแต่ละชนเผ่าในตำบลปิงโค้ง ซึ่งเป็นพิธีการทางศาสนา การเฉลิมฉลองและงานบุญต่างๆ เช่น งานบุญประเพณีวันเข้าพรรษา วันออกพรรษา วันขึ้นปีใหม่ไทยและวันขึ้นปีใหม่ชาวเขา วันสงกรานต์ วันวิสาขบูชา วันมาฆบูชา วันอาสาฬหบูชา เป็นต้น ประเพณีวัฒนธรรม และความเชื่อของประชาชนยังปฏิบัติอยู่อย่างต่อเนื่องตามบรรพบุรุษที่ได้กระทำสืบต่อกันมา และช่วยเหลือเกื้อกูลซึ่งกันและกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3 การพิจารณาที่ตั้งโครงการระดับพื้นที่

6.3.1 ลักษณะของที่ดินและอาณาเขตที่ดิน



รูปที่ 6.6 ผังบริเวณพื้นที่ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก

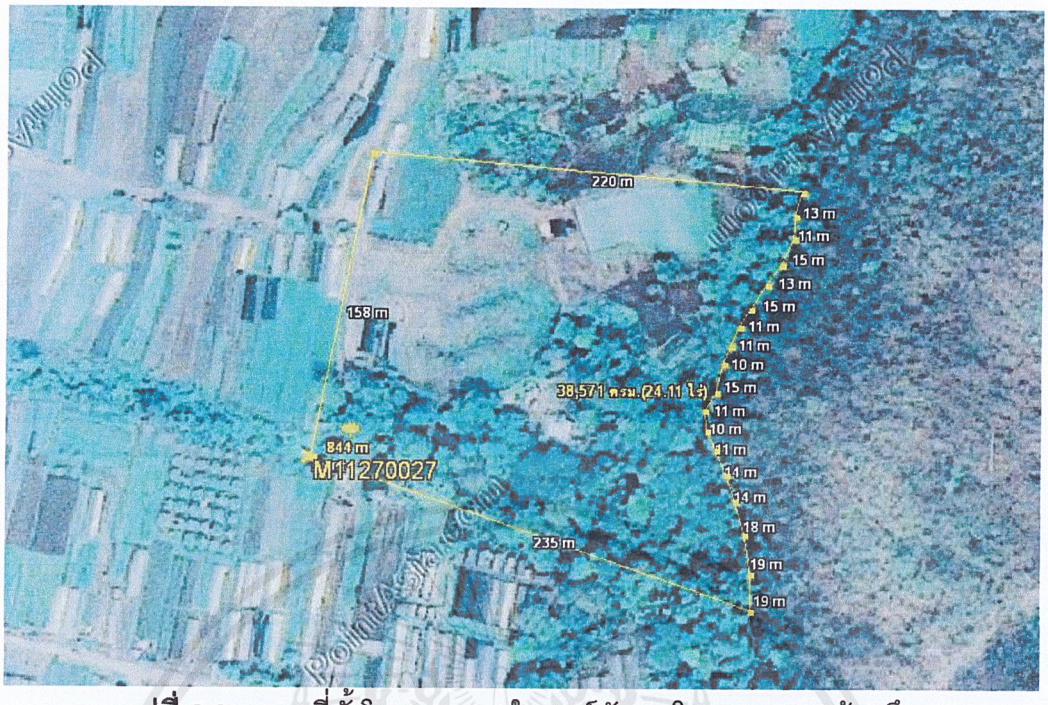
ที่มา : ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก



รูปที่ 6.7 แสดงที่ตั้งโครงการจากผังบริเวณพื้นที่ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก

ที่มา : ภาพถ่ายทางอากาศ Point Asia

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6.8 แสดงที่ตั้งโครงการภายในศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก

ที่มา : ภาพถ่ายทางอากาศ Point Asia

พื้นที่ตั้งอยู่ในเขตบ้านห้วยลึก หมู่ที่ 7 ตำบลปิงโค้ง อำเภอเชียงดาว จังหวัดเชียงใหม่ ลักษณะพื้นที่เป็นที่ราบลุ่มสลับภูเขา ล้อมรอบด้วยภูเขาสูงชัน มีพื้นที่รับผิดชอบทั้งหมด 9,218.50ไร่ ส่วนพื้นที่ของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึกที่จะทำการออกแบบโครงการรีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิตห้วยลึกมีพื้นที่ประมาณ 24.11 ไร่

อาณาเขตติดต่อ

ทิศเหนือ	ติดกับ	บ้านม้งห้วยลึก
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่แปลงทดลองการเกษตรของโครงการหลวง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่ป่าอนุรักษ์ธรรมชาติ
ทิศตะวันตก	ติดกับ	พื้นที่แปลงทดลองการเกษตรของโครงการหลวง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3.2 การเข้าถึงพื้นที่

การเดินทางจากตัวเมืองเชียงใหม่ไปยังศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึกนั้นสามารถใช้เส้นทางหลวงหมายเลข 107 เชียงใหม่-ฝาง ระยะทางประมาณ 95 กิโลเมตร และเลี้ยวขวาเข้าโครงการประมาณ 500 เมตร โดยใช้เวลาเดินทางประมาณ 1 ชั่วโมง 30 นาที



รูปที่ 6.9 แสดงการเข้าถึงของที่ตั้งศูนย์โครงการหลวงห้วยลึก
ที่มา : ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก

เมื่อถึงศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก จากนั้นตรงเข้ามาตามถนนบริเวณทางเข้าโครงการจะมีอ่างเก็บกักน้ำ และ ร้านอาหารของโครงการ เดินทางต่อไปตามเส้นทางถนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของโครงการ โดยจะผ่านส่วนแปลงไม้ดอก แปลงไม้ผล และอาคารเก็บพืชพรรณ เป็นระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร จะพบกับที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 6.10 บริเวณร้านค้าทางเข้าโครงการ

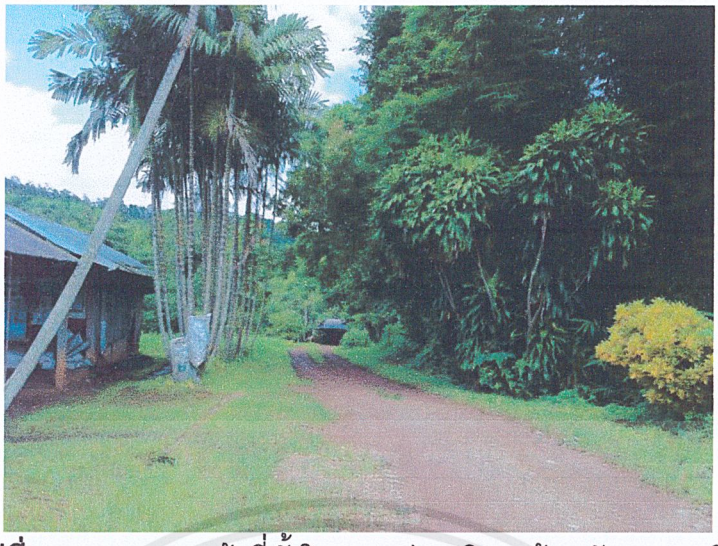
ที่มา : จากการสำรวจวันที่ 18 พฤศจิกายน 2555



รูปที่ 6.11 ถนนทางเข้าถึงที่ตั้งโครงการโดยผ่านแปลงไม้ดอกและแปลงไม้ผล

ที่มา : จากการสำรวจวันที่ 10 สิงหาคม 2555

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6.12 ถนนทางเข้าที่ตั้งโครงการผ่านบริเวณบ้านพักคนงานเดิม

ที่มา : จากการสำรวจวันที่ 10 สิงหาคม 2555

6.3.3 ลักษณะทางภูมิประเทศ

ลักษณะพื้นที่เป็นที่ราบลุ่มสลับภูเขา ล้อมรอบด้วยภูเขาสูงชันมีความลาดเท 2-15 องศา จัดอยู่ในลุ่มน้ำย่อยห้วยลึก ซึ่งเป็นลุ่มน้ำย่อยของลุ่มน้ำปิง ชั้น P1C ลักษณะดินเป็นดินร่วนปนทราย มีการระบายน้ำดี ความอุดมสมบูรณ์ ของดินปานกลาง สีของดินเป็นสีน้ำตาล ถึงน้ำตาลเข้ม pH ของดินประมาณ 5.5 – 8.0 มีระดับความสูงจากน้ำทะเลปานกลางตั้งแต่ 500 – 900 เมตร พื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ระดับ 600 เมตร มีลักษณะเป็นเนินเขา 2 ลูก โดยมีแอ่งอยู่บริเวณตรงกลางระหว่างกัน พื้นที่บริเวณทางด้านทิศใต้และทิศตะวันออก เป็นบริเวณพื้นที่ป่าสมบูรณ์ มีลำห้วยผ่านบริเวณทิศตะวันออกของที่ตั้งโครงการ สภาพพื้นที่เดิมเป็นบริเวณที่พักของนักท่องเที่ยว บ้านพักของคนงาน และส่วนแปลงผลไม้



รูปที่ 6.13 บริเวณด้านหน้าของที่ตั้งโครงการส่วนที่ติดถนนเป็นแปลงผลไม้เดิม

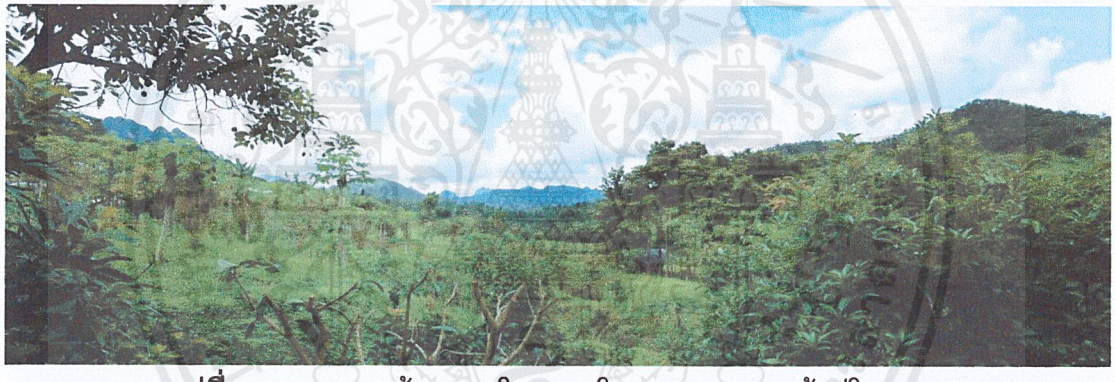
ที่มา : จากการสำรวจวันที่ 10 สิงหาคม 2555

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6.14 ทัศนียภาพมุมสูงของที่ตั้งโครงการ

ที่มา : จากการสำรวจวันที่ 10 สิงหาคม 2555



รูปที่ 6.15 มุมมองด้านนอกโครงการโดยมองจากถนนเข้าสู่โครงการ

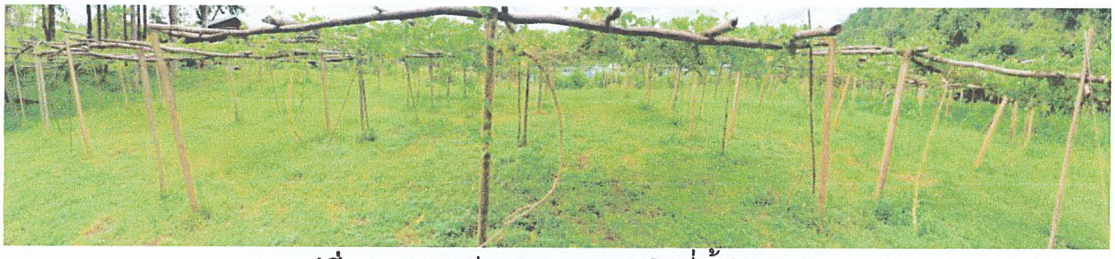
ที่มา : จากการสำรวจวันที่ 10 สิงหาคม 2555



รูปที่ 6.16 ทัศนียภาพของที่ดินในส่วนที่เป็นแปลงผลไม้

ที่มา : จากการสำรวจวันที่ 10 สิงหาคม 2555

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

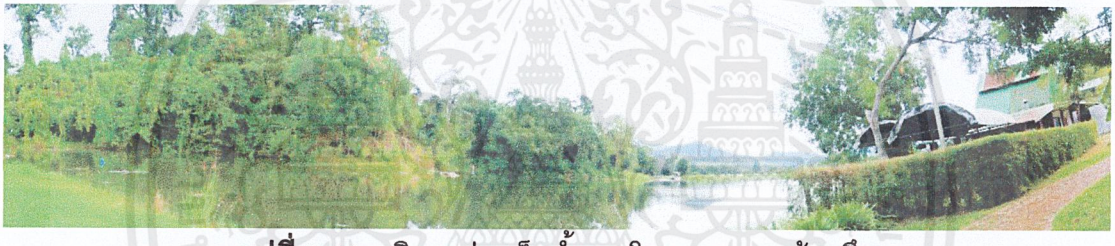


รูปที่ 6.17 ทัศนียภาพรวมภายในที่ตั้งโครงการ

ที่มา : จากการสำรวจวันที่ 10 สิงหาคม 2555

- ศักยภาพในการพัฒนา และใช้พื้นที่ที่ตั้งโครงการ ที่ตั้งโครงการสามารถรองรับโครงการได้ และมีพื้นที่ที่สามารถต่อขยายภายในอนาคตได้ และในส่วนทางเข้าหลักของโครงการสามารถมองเห็นพื้นที่บริเวณด้านหน้าโครงการได้อย่างชัดเจน

- ศักยภาพในการพัฒนา และใช้แหล่งน้ำรอบ ๆโครงการ ที่ตั้งโครงการมีพื้นที่ติดกับลำห้วย ซึ่งไหลผ่านทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ แต่ลำห้วยมีขนาดไม่กว้างมากนัก อาจสามารถนำมาประยุกต์ใช้ให้เกิดประโยชน์หรือสร้างบรรยากาศให้กับโครงการได้



รูปที่ 6.18 บริเวณอ่างเก็บน้ำของโครงการหลวงห้วยลึก

ที่มา : จากการสำรวจวันที่ 18 พฤศจิกายน 2555

6.3.4 ทัศนียภาพโดยรอบและความเหมาะสมต่อโครงการ

มุมมองของทัศนียภาพของป่าและธรรมชาติ เป็นมุมมองที่กว้างมาก มีความลาดชันและมีความสวยงาม สามารถมองเห็นได้ในระยะไกลออกไป ทั่วพื้นที่ตั้งโครงการ สามารถมองเห็นแนวทิวเขาที่ล้อมรอบโครงการ ซึ่งสามารถเป็นจุดขายหลักอย่างหนึ่งของโครงการ



รูปที่ 6.19 ทัศนียภาพรอบโครงการบริเวณทิศเหนือ

ที่มา : จากการสำรวจวันที่ 18 พฤศจิกายน 2555

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6.20 ทัศนียภาพรอบโครงการบริเวณทิศตะวันออกของโครงการ

ที่มา : จากการสำรวจวันที่ 18 พฤศจิกายน 2555



รูปที่ 6.21 แสดงสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่ในที่ตั้งโครงการ

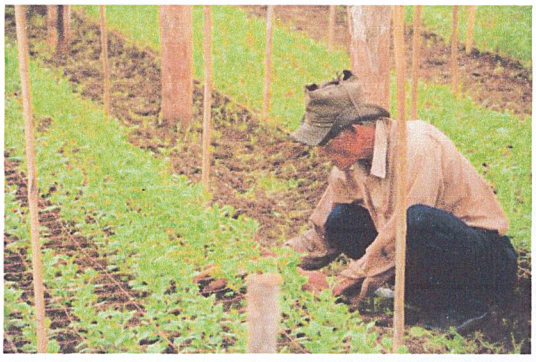
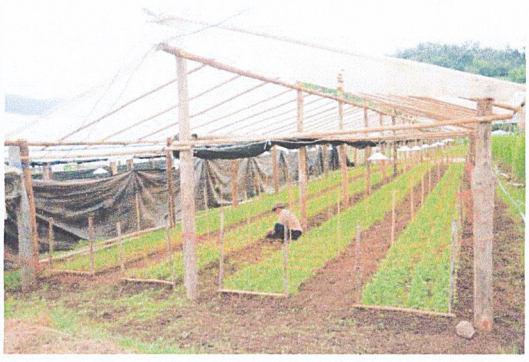
ที่มา : จากการสำรวจวันที่ 18 พฤศจิกายน 2555



รูปที่ 6.22,6.23 แสดงบรรยากาศของแปลงดอกไม้โครงการหลวงห้วยลึก

ที่มา : จากการสำรวจวันที่ 18 พฤศจิกายน 2555

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 6.24,6.25 แสดงบรรยากาศของแปลงเกษตรโครงการหลวงห้วยลึก
ที่มา : จากการสำรวจวันที่ 18 พฤศจิกายน 2555

6.3.5 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

6.3.5.1 ด้านสาธารณูปโภค

1. ไฟฟ้า

เนื่องจากพื้นที่โครงการตั้งอยู่ติดกับถนนเชียงใหม่-ฝาง ดังนั้น จึงสามารถเดินไฟฟ้าเข้าถึงโครงการได้อย่างสะดวก ไฟฟ้าที่ต่อเข้ากับโครงการปัจจุบันขนาด 22 กิโลวัตต์ของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อ.เชียงดาว จ.เชียงใหม่

2. น้ำประปา

ปัจจุบันในพื้นที่โครงการใช้น้ำจากน้ำบาดาลที่ขุดขึ้นเองของชาวบ้านที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ และมีการใช้น้ำประปาในโครงการ และมีแหล่งน้ำที่เป็นธรรมชาติคืออ่างเก็บน้ำห้วยลึกมีขนาดประมาณ 20 ไร่ ซึ่งมีน้ำตลอดทั้งปี ปัญหาที่พบจะเป็นเรื่องคุณภาพของน้ำที่จะนำไปใช้ต้องมีการปรับปรุงให้สะอาดและมีการบำบัดที่ดีก่อนปล่อยลงสู่อ่างเก็บน้ำธรรมชาติ

6.3.5.2 ด้านสาธารณูปการ

1. โรงพยาบาล

เนื่องจากศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก อยู่ห่างจากตัวเมืองเชียงดาวประมาณ 30 กิโลเมตรดังนั้นจึงไม่มีโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้ มีเพียงแต่สถานีอนามัยบ้านปิงโค้ง ซึ่งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงและโรงพยาบาลในพื้นที่ คือ โรงพยาบาลเชียงดาว อ.เชียงดาว จ.เชียงใหม่ ระยะทางจากโครงการประมาณ 20 กิโลเมตร

2. ถนน

พื้นที่โครงการมีถนนหลักที่สามารถเข้าถึงได้คือถนนเชียงใหม่-ฝางกว้างประมาณ 10 เมตร และถนนที่เป็นซอยเข้าสู่พื้นที่บริเวณหน้าโครงการกว้างประมาณ 6 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. โทรศัพท์

ปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการยังไม่มีระบบตู้โทรศัพท์หยอดเหรียญ มีเฉพาะบริเวณโดยรอบโครงการ แต่ระบบสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่สามารถใช้งานได้ทุกระบบ

6.3.6 ข้อกำหนดและกฎหมายการใช้ที่ดิน

เป็นไปตามระเบียบของการขอใช้พื้นที่ของโครงการหลวง ซึ่งเป็นไปข้อที่ตามระเบียบการขอใช้พื้นที่ระเบียบกรมป่าไม้ว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการใช้พื้นที่เป็นสถานที่ปฏิบัติงาน หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นของส่วนราชการหรือองค์การของรัฐ ภายในเขตป่าสงวนแห่งชาติพ.ศ.2548 อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 13 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ.2507 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2528 ข้อ 5 ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐ ประสงค์จะขอใช้พื้นที่บางแห่งภายในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เป็นสถานที่ปฏิบัติงานหรือเพื่อประโยชน์ของรัฐอย่างอื่น

6.3.7 ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน

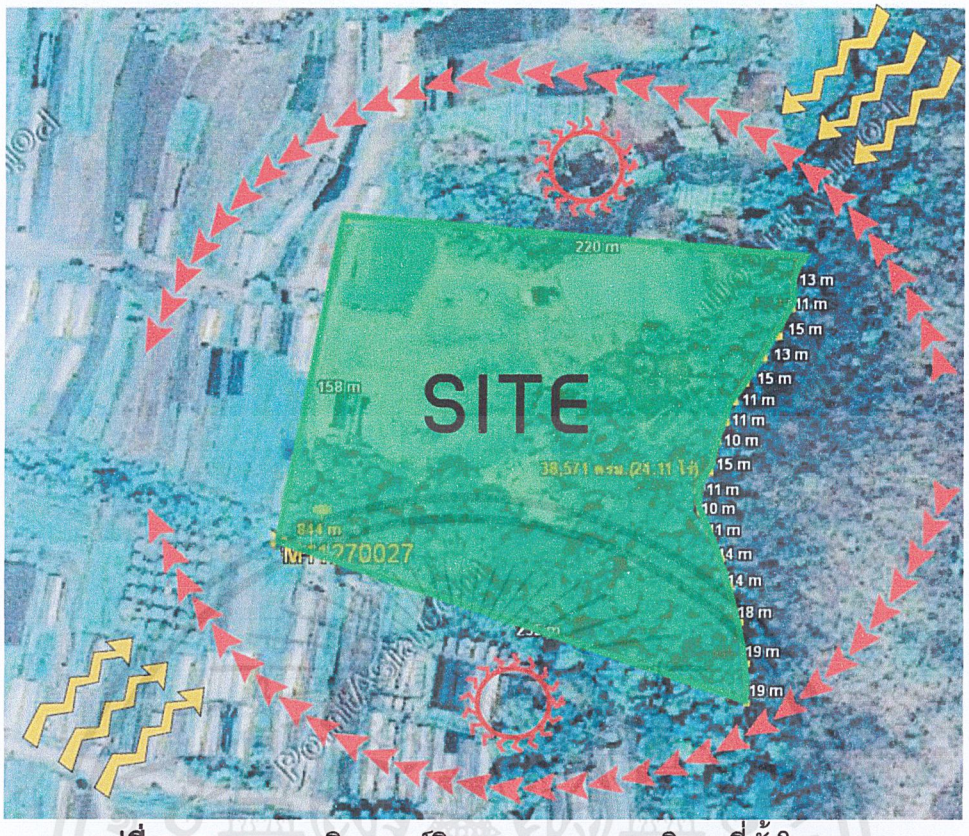
เนื่องจากเป็นที่ดินของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก จึงไม่สามารถทำการประเมินราคาที่ดินได้ ขนาดของที่ดินมีพื้นที่ 36,537 ตารางเมตร หรือ 22.84 ไร่

6.4 การวิเคราะห์สภาพที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 6.26 แสดงถึงผังการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6.27 แสดงการวิเคราะห์ทิศทางแดดและลมบริเวณที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 6.28 ผังแสดงการวิเคราะห์ทัศนียภาพรอบๆโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การพิจารณาที่ตั้งโครงการกับพื้นที่องค์ประกอบต่าง ๆของโครงการ

ข้อดี

- ที่ตั้งโครงการสามารถรองรับโครงการได้ และมีพื้นที่ที่สามารถต่อขยายภายในอนาคตได้

- ทางเข้าหลักสามารถมองเห็นพื้นที่บริเวณด้านหน้าโครงการได้อย่างชัดเจน

- ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้งโครงการมีความสอดคล้องกับความเชื่อในการตั้งหมู่บ้านและสร้างเรือนของชาวม้ง ซึ่งเป็นส่งผลต่อการออกแบบที่พักภายในโครงการ

- มุมมองของทัศนียภาพของป่าและธรรมชาติ เป็นมุมมองที่กว้าง และมีความลาดชันมาก มีความสวยงามของพื้นที่ทั้งจากการมุมมองที่มองเข้าภายในโครงการ และมุมมองที่มองจากภายในโครงออกสู่บริเวณรอบโครงการ สามารถมองเห็นได้ในระยะไกลออกไปจากพื้นที่ตั้งโครงการซึ่งสามารถเป็นจุดขายหลักอย่างหนึ่งของโครงการ

- มีความเชื่อมต่อระหว่างที่ตั้งโครงการกับสถานที่ท่องเที่ยวอื่นๆ ทำให้สามารถสร้างบรรยากาศ ภาพลักษณ์ และความน่าสนใจของโครงการได้มากยิ่งขึ้น

ข้อเสีย

- พื้นที่ลักษณะส่วนใหญ่เป็นที่ลาดชัน ในการวางผังจริงอาจทำให้การจัดพื้นที่การใช้งานถูกกำหนดด้วย ระดับความชัน ทำให้ระยะการสัญจรในโครงการยาวมากขึ้น

- ถนนระหว่างทางเข้าโครงการจากถนนสายหลัก (ทางหลวง 107) มีขนาดแคบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

ระบบวิศวกรรมอาคารและงานระบบที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษางานระบบต่างๆที่เกี่ยวข้องกับ โครงการรีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิตห้วยลึก เป็นโครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น มุ่งเน้นถึงในส่วนที่มีความเกี่ยวข้องกับงานระบบที่มีผลต่อการออกแบบสถาปัตยกรรม และสถาปัตยกรรมที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดภาคเหนือ คือ จังหวัดเชียงใหม่ โดยแบ่งออกเป็นหัวข้อในการศึกษาดังต่อไปนี้

7.1 ระบบโครงสร้างอาคาร

เนื่องจากโครงการนี้ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ภาคเหนือตอนบนความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ยตลอดปี ร้อยละ 72 ซึ่งมีผลต่อวัสดุของอาคาร และอยู่ในเขตที่ได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวซึ่งอาจเกิดขึ้นได้จึงต้องมีการเลือกใช้โครงสร้างที่เหมาะสม เพื่อประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด โดยพิจารณาจากเกณฑ์ดังต่อไปนี้

7.1.1 แนวทางในการเลือกใช้โครงสร้างของอาคาร

โครงการนี้ตั้งอยู่ในพื้นที่ภาคเหนือ ซึ่งมีความชื้นสูง โดยมีความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ยตลอดปี ร้อยละ 72 ทำให้เกิดในอากาศ เป็นปรากฏการณ์ที่เรียกว่า การกลั่นตัวเป็นหยดน้ำ(Condensation) คือ ความชื้นที่เกิดขึ้น ในสภาวะที่อุณหภูมิภายนอกและภายในอาคารต่างกัน ทำให้ เกิดการกลั่นตัวของอากาศเป็นละอองน้ำหรือหยดน้ำ แล้วโดนดูดซึมโดย วัสดุพรุน (Porous or Hydroscopic materials) ของอาคาร ในส่วนของผนังอาคาร และผนังที่เป็นใยสังเคราะห์ซึ่งอาจเป็นวัสดุในการตกแต่งภายใน และในส่วนของฝ้าเพดานและหลังคา ดังนั้นจำเป็นต้องมีการป้องกันความชื้นเข้าสู่วัสดุในการก่อสร้าง เพื่อป้องกันการเสียหายแก่โครงสร้าง เช่น การเป็นสนิม การเกิดเชื้อรา การเกิดกลิ่นอับชื้น ซึ่งมีผลกระทบต่อความปลอดภัยต่อผู้ใช้โครงการ โดยการออกแบบให้มีความลาดเอียงเล็กน้อยในส่วนต่างๆ เพื่อป้องกันการเกาะตัวของไอน้ำ การควบคุมอุณหภูมิโดยการจัดให้มีการระบายอากาศที่ถ่ายเทได้สะดวก ทาด้วยสารเคลือบต่างๆเพื่อป้องกันความชื้น ป้องกันการรั่วซึมของโครงสร้างเป็น เป็นต้น

นอกจากนี้ภูมิอากาศในจังหวัดภาคเหนือมีอุณหภูมิค่อนข้างต่ำในบางช่วงของปี ซึ่งอาจทำให้ผู้เข้าใช้โครงการที่มีสุขภาพไม่แข็งแรงอยู่แล้วเกิดการเจ็บป่วยได้ ดังนั้นจำเป็นต้องจัดให้มีส่วนที่ป้องกันภูมิอากาศจากภายนอกได้ และมีอุณหภูมิภายในที่เหมาะสม โดยการออกแบบให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศทางอาคารรับลมเย็นน้อยลง และเลือกวัสดุที่สามารถป้องกันการไหลเข้าของอากาศเย็นได้ดี ในบางส่วนของอาคาร

ในแนวทางการเลือกโครงสร้างหรือออกแบบอาคารในส่วนที่รับน้ำหนักจำเป็นต้องคำนึงถึงแรงกระทำด้านข้างที่เกิดจากแผ่นดินไหว ทำให้อาคารมีการสั่นสะเทือน เนื่องจากในเขตจังหวัดเชียงใหม่และจังหวัดในเขตภาคเหนือ ได้รับอิทธิพลจากแนวแผ่นดินไหวในประเทศพม่า ดังนั้นจึงต้องคำนึงถึง ความสมดุลของรูปร่างอาคารเพื่อช่วยในการกระจายแรง มีการเสริมวัสดุที่ช่วยในการรับแรงสั่นสะเทือน ในพื้นชั้นล่างอาจใช้เป็นผนัง แทนที่จะเป็นเสาโล่งเนื่องจากจะช่วยในการรักษาสมดุลให้กับอาคารไม่ให้เกิดการสั่นพ้องกับแรงแผ่นดินไหว

7.1.2 **ลักษณะโครงสร้างที่ใช้กับอาคาร**

7.1.2.1 **โครงสร้างใต้ดิน** (Sub Structure) เป็นระบบโครงสร้างของอาคารในส่วนล่างซึ่งไม่สามารถมองเห็น แต่ทำหน้าที่ในการรับน้ำหนักของอาคาร ได้แก่

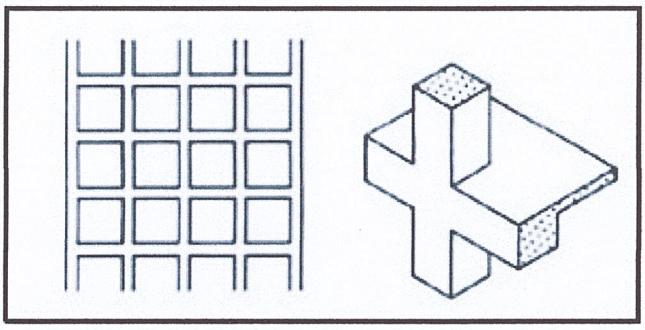
(1) **ฐานรากอาคาร** (Foundation) เลือกใช้ฐานรากแบบแผ่ (Spread footing) เพื่อช่วยในการกระจายน้ำหนักลงสู่ดิน ซึ่งเป็นฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก และเสริมเหล็กในการช่วยรับแรงแผ่นดินไหว และเหมาะกับสภาพดินในจังหวัดภาคเหนือที่มีชั้นดินเป็นดินร่วนปนทรายและชั้นหินที่สามารถรับน้ำหนักได้ และเนื่องจากเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก (Low Rise Structure)

(2) **กำแพงกันดิน** ในโครงการนี้พื้นที่โครงการอาจมีการออกแบบบนเส้นระดับ ซึ่งจะต้องมีการจัดทำกำแพงกันดินเพื่อป้องกันการเลื่อนตัวของดินมากระทบต่ออาคารโดยเลือกใช้กำแพงกันดินที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ร่วมกับการใช้วิถีธรรมชาติ คือ การใช้หญ้าแฝกเพื่อช่วยในการช่วยยึดหน้าดินเอาไว้ และป้องกันการทลายตัวของดินจึงจำเป็นต้องจัดให้มีทางระบายน้ำเพื่อป้องกันการกัดเซาะตัวอาคารอีกด้วย

7.1.2.2 **โครงสร้างเหนือดิน** (Super Structure) ในการออกแบบโครงสร้างเหนือชั้นดินนั้น จำต้องคำนึงถึงความงามทางสถาปัตยกรรม ทำให้อาคารน่าอยู่ ขณะเดียวกันก็ต้องมีความสมดุลในโครงสร้าง เพื่อการรับน้ำหนักที่มีประสิทธิภาพ และไม่สิ้นเปลืองงบประมาณเกิดประโยชน์สูงสุด

(1) **การกำหนดช่วงเสา** นอกจากจะออกแบบช่วงเสาให้มีประสิทธิภาพในการใช้งานแล้ว ยังมีส่วนช่วยในการลดแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ เช่น การวางแนวเสาและคาน ให้มีความสมดุลและเป็นเนื้อเดียวกันช่วยในการลดแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 7.1 แสดงลักษณะเสาและคามที่มีประสิทธิภาพในการรับแรงแผ่นดินไหว
(ที่มา : จุลสาร ACS กรกฎาคม-ธันวาคม)

ในการเลือกใช่ช่วงเสาแบ่งออกเป็นส่วนต่างๆดังนี้

ก. ในส่วนห้องพัก เลือกใช้ขนาดช่วงเสาประมาณ 5x7 เมตร ซึ่งเป็นขนาดความกว้างของห้องพักที่นิยมใช้กันในรีสอร์ทในปัจจุบัน ที่มีช่วงเสา 7.00-10.00 เมตร ซึ่งเป็นโครงสร้างคานคอนกรีตเสริมเหล็ก ก็จะช่วยในการทำ ให้ใช้โครงสร้างได้เกิดประสิทธิภาพ ในส่วนของการสัญจรทางตั้งจะออกแบบให้มีส่วนของผนังรับน้ำหนักเพื่อช่วยในการรับน้ำหนักอีกด้วย ในบางส่วนอาจมีโครงสร้างพื้นไม้ เช่น ในส่วนระเบียง เป็นต้น ในการเลือกใช้พื้นในบางส่วนเป็นพื้นไม้ เพื่อความงาม และในบางส่วนเป็นพื้นคอนกรีตและปูทับด้วยวัสดุปูพื้นในส่วนที่ต้องการความแข็งแรงทนทาน

ข. ในส่วนพื้นที่ส่วนกลาง เป็นพื้นที่ที่เป็นอาคารสาธารณะ รองรับคนจำนวนมาก ดังนั้นจึงเลือกใช้โครงสร้างที่มีช่วงเสากว้างในพื้นที่ส่วนที่จำเป็น และผสมผสานกับการเลือกใช้โครงสร้างที่เป็นโครงสร้างไม้เพื่อความสวยงามของอาคาร อาจมีช่วงเสาประมาณ 6.00 ม. ซึ่งจะทำให้มีประสิทธิภาพในการรับน้ำหนัก และมีความประหยัด ในการเลือกใช้พื้นเป็นพื้นคอนกรีตปูทับด้วยวัสดุปูพื้น ที่เหมาะสมกับการใช้งาน และมีความคงทนแข็งแรง

(2) **การเลือกใช้โครงสร้างในส่วนอื่น ๆ** ในส่วนอื่นของอาคารเช่นส่วนผนังและส่วนหลังคา เลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ และเกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการเลือกใช้งาน โดยแบ่งเป็นส่วนต่างๆดังต่อไปนี้

ก. หลังคา เลือกใช้โครงสร้างหลังคาเหล็กและมุงกระเบื้องด้วยวัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ ซึ่งจะใช้ในส่วนของห้องพักที่ต้องการความรวดเร็ว ต้องการความคงทนสูง และมีอาคารอยู่จำนวนมาก ในส่วนอื่นๆ ที่ต้องการความสวยงาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นพิเศษเลือกใช้งานเป็นโครงสร้างไม้ แสดงโครงสร้างหลังคาและมุงด้วยวัสดุที่เป็นเอกลักษณ์ในท้องถิ่น

ข. ส่วนผนัง เลือกใช้โครงสร้างผนังที่มีความคงทนแข็งแรง เหมาะกับพื้นที่โดยเลือกใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสีที่กันความชื้น ในส่วนที่เป็นพื้นที่ที่ต้องการความทนทานเป็นพิเศษ ในส่วนที่ต้องการความสวยงามเป็นเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมเป็นพิเศษเลือกใช้ผนังและโครงสร้างไม้ ในพื้นที่บางส่วนของโครงการเลือกใช้วัสดุเป็นผนังดิน เพื่อการสร้าบรรยากาศ และลักษณะพิเศษทางสถาปัตยกรรม อาจมีการเสริมเหล็กเส้นเพื่อความแข็งแรง

ค. ส่วนทางเดิน พื้นที่ทางเดินในโครงการจัดให้มีหลังคาคลุมเพื่อป้องกันแดดและฝน โดยเลือกใช้เป็นโครงสร้างเบา และมีความสวยงาม คือ โครงสร้างไม้ สลับกับทางเดินที่ปลูกไม้เลื้อยเพื่อการสร้างบรรยากาศ

(4) **ระบบทางลาด** ระบบทางลาดเป็นส่วนสำคัญในการก่อสร้างอาคารซึ่งต้องคำนึงถึงความชันของพื้นที่ รวมถึงระบบทางลาดภายในโครงการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 7.1 แสดงลักษณะความชันของพื้นที่

ความชัน	ลักษณะความชัน
น้อยกว่า 10 % (ดี)	เหมาะกับการก่อสร้างอาคาร สะดวกต่อระบบการก่อสร้างทั่วไป
10 % - 25 % (ปานกลาง)	การปรับหน้าดินอาจเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง การขุดคู , ร่องน้ำ ควรปรับให้อยู่ในความชันที่เหมาะสม
มากกว่า 25 % (รุนแรง)	การปรับหน้าดินอาจเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง การขุดคู , ร่องน้ำ ควรปรับให้อยู่นความชันที่เหมาะสมเป็นอันตรายต่องานเครื่องมือหนักการปรับดินเป็นสิ่งจำเป็นอย่างมากต่อพื้นที่ก่อสร้างต้องระมัดระวังในเรื่องของความขรุขระและการตกลงมาของดิน

การปรับหน้าดินอาจเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง การขุดคู , ร่องน้ำ ควรปรับให้อยู่ในความชันที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่องานเครื่องมือหนักในการปรับดิน เป็นสิ่งจำเป็นอย่างมากต่อพื้นที่ก่อสร้างต้องระมัดระวังในเรื่องของความขรุขระและการตกลงมาของดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7.2 แสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง

พื้นที่	ความชัน	
	สูงสุด	ต่ำสุด
ถนนในที่จอดรถ (Street parking)	8.00	0.50
ทางเดิน (Approach walks)	10.00	0.50
ทางเดินเข้าอาคาร (Entrance walks)	4.00	1.00
ทางลาด (Ramps)	15.00	-
ทางเดินที่ปูพื้น,ที่นั่ง (Pave play, Pitting area)	2.00	0.50
สนามหญ้า (Lawn areas)	25.00	1.00
สนามเด็กเล่น (Grassed playgrounds)	4.00	0.50
ที่ว่างปลูกหญ้า (Grassed banks)	4/1	
ที่ว่างปลูกต้นไม้ (Planted banks)	3/1	

7.2 งานระบบที่เกี่ยวข้อง

นอกจากงานโครงสร้างทางวิศวกรรมแล้วงานระบบประกอบอาคารก็ยังมีส่วนสำคัญในการดำเนินโครงการ เนื่องจากเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้โครงการ โดยแบ่งออกดังต่อไปนี้

7.2.1 ระบบไฟฟ้า

(1) ระบบไฟฟ้ากำลัง

ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 4 สาย ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัด และมีแรงดันไฟฟ้า 220 / 380 โวลต์ โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในท่อโลหะฝังดินไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง เพื่อลดขนาดของแรงดันไฟฟ้า จากนั้นจึงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้า เข้าสู่แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นตามลำดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าที่นิยมใช้กัน เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบการระบายความร้อนด้วยอากาศ (Cast resin Dry-Type) เพราะไม่เปลืองพื้นที่ในการติดตั้ง และสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย โดยมีหม้อแปลงไฟฟ้า 2 ชุด สำหรับระบบแสงสว่าง และระบบไฟฟ้ากำลังทั่วไป และสำหรับระบบปรับอากาศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) **ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง**

ก. การใช้แสงธรรมชาติกับอาคาร เป็นแสงที่มีขอบเขตจำกัดของเวลา ประโยชน์ของแสงที่เกิดจากธรรมชาตินั้นนอกจากจะสบายตากว่าแสงประดิษฐ์แล้ว การใช้แสงธรรมชาติยังไม่เป็นการสิ้นเปลืองพลังงานอีกด้วย การออกแบบอาคารเพื่อรับแสงธรรมชาติ ในสภาพพื้นที่อย่างบ้านเรานั้น มักมีแสงแดดแรงตลอดทั้งปี สิ่งที่ต้องนำมาพิจารณาในการออกแบบ คือ เราต้องการแสงเข้าสู่ตัวอาคาร ขณะเดียวกันก็ไม่ต้องการความร้อนมากและต้องการลมเพื่อไประบายความร้อน ในการออกแบบอาคารที่ต้องการนำแสงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคารนั้น โดยทั่วไปมักให้แสงสว่างเข้า 2 ทาง

1. ด้านผนังอาคาร มักเป็นช่องเปิด คือ ประตูหรือหน้าต่าง เพื่อไม่ให้เกิดความอับทึบ และมีแสงสว่างเข้าถึงอย่างเพียงพอ การออกแบบช่องเปิดควรคำนึงถึงช่องทางลมด้วย

2. ด้านหลังคาอาคาร เป็นส่วนที่ต้องรับแดดมากที่สุด ดังนั้นปัญหาความร้อนมักจะเกิดจากหลังคาเป็นส่วนใหญ่ การออกแบบหลังคาที่ต้องการให้แสงสว่างเข้ามาในอาคารได้ ควรจะกำหนดเฉพาะพื้นที่ที่ต้องการแสงจริงๆ เช่น พื้นที่ที่ไม่สามารถนำแสงเข้ามาทางผนังได้ เพราะจะเกิดปัญหาร้อนมากเกินไปตามมาที่หลัง หรือออกแบบให้เป็นแสงสะท้อน (Indirect light)

ข. การใช้แสงประดิษฐ์กับอาคาร เป็นแสงสว่างที่มนุษย์ประดิษฐ์ขึ้นเพื่อใช้ในการอยู่อาศัยและทำกิจกรรมต่าง ๆ แสงไฟฟ้าเกิดจากพลังงานไฟฟ้า ซึ่งให้ทั้งแสงสว่างและความร้อนเหมือนแสงจากธรรมชาติโดยผ่านตัวกลางทำให้เกิดแสง คือ หลอดไฟฟ้า ดวงโคมต่างๆ เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในดวงโคมต่าง ๆ ตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ทั่วไป ควรคำนึงเรื่องการประหยัดพลังงานในอาคารด้วย รวมทั้งอุปกรณ์หลอดไฟฟ้าต่างๆ ควรเลือกใช้หลอดประหยัดพลังงาน และอุปกรณ์ที่มีระบบประหยัดพลังงาน โดยชนิดของหลอดไฟฟ้าที่เลือกมาใช้กับอาคารดังนี้

1. หลอดไฟฟ้า INCANDESCENT ชนิด TUNGSTEN HALOGEN หลอดไฟชนิดนี้ จะให้แสงสว่างที่สวยงาน เป็นธรรมชาติ แสงไม่เพี้ยน สามารถหรี่ไฟได้ตามความต้องการ แต่มีข้อเสียคือ ค่อนข้างกินไฟ และอายุการใช้งานสั้น นิยมใช้กันในบริเวณที่ต้องการบรรยากาศเพื่อให้ผู้ใช้บริการเกิดความประทับใจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. หลอดไฟฟ้าชนิด FLUORESCENT LAMP หลอดไฟฟ้าชนิดนี้สามารถให้แสงสว่างได้มาก อีกทั้งยังประหยัดไฟ และมีอายุการใช้งานยาวนาน แต่แสงสว่างที่ได้ค่อนข้างแข็ง ไม่มีความนุ่มนวลเป็นธรรมชาติ ใช้งานในพื้นที่ทั่วไปที่ไม่ต้องการบรรยากาศมากนักทั้งในส่วนห้องพักแขก และส่วนสาธารณะ ซึ่งต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่างแตกต่างกันตามลักษณะการใช้งาน และช่วงเวลาของแต่ละประเภท ซึ่งจะต้องมีการพิจารณาถึงตำแหน่ง จำนวน ระยะห่าง และความเข้มของอุปกรณ์แต่ละชนิด ที่นำมาติดตั้งตามความเหมาะสมของแต่ละประเภท ดวงไฟ และอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารควรคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงานด้วย เพราะอุปกรณ์บางชนิดต้องเปิดใช้งานตลอด 24 ชั่วโมง เช่น ห้องแช่เย็นในห้องครัวกำหนดให้ใช้พลังงานไฟฟ้าให้ประหยัดที่สุด โดยอาศัยแสงธรรมชาติผ่านทางช่องแสง และผนังแบบเปิดต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่มีการใช้งานมากๆ เช่น ส่วนลอบบี้ (Lobby) และภายในส่วนบริเวณแกนการสัญจรของอาคาร(Circulation core) ส่วนชนิดของโคมไฟและหลอดไฟนั้น จะจัดให้ใช้แบบที่มีประสิทธิภาพสูง และมีความเข้มของแสงเหมาะกับบริเวณต่างๆ

ตารางที่ 7.3 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่างๆ ของโรงแรม

พื้นที่	**ความสว่างวัตต์** (Watt)
ห้องพักแขก	27
ห้องโถง , LOBBY	65
ภัตตาคาร	32
ส่วนทำงานและบริหาร	55
ร้านค้า , COFFEE SHOP	32 - 55
ห้องจัดเลี้ยง	32 - 55

(3) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

เมื่อไฟฟ้าหลักเกิดขัดข้อง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันทีภายในระยะเวลา 10 วินาที โดยจะต้องผลิตไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30 % ของอัตราไฟฟ้าสูงสุดใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เวลาปรกติ โดยทั่วไปจะจัดให้มีแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน 2 แบบ ตามลักษณะการใช้งาน ดังนี้

ก. เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ (DESEL GENERATOR)

ทำงานโดยใช้ แผงควบคุม MICRO PROCESSER ควบคุมกระแสไฟฟ้า ซึ่งจะถูกจ่ายให้ระบบต่าง ๆ ดังนี้

- ไฟฟ้าแสงสว่าง การให้แสงสว่างจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินนี้จะเป็น จำนวน 50 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณบันได
จำนวน 20 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณโถงทางเดิน
- ไฟฟ้าแสงสว่างจำนวน 1 จุด ภายในห้องพักแขก
- ระบบดับเพลิง เช่น ปั๊มน้ำสำหรับดับเพลิง
- ปั๊มน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำเย็น - น้ำร้อน และระบบกำจัดน้ำเสีย
- ลิฟต์โดยสาร
- ส่วนบริการอาหาร
- ห้องเย็นและห้องเก็บอาหาร

ข. แบตเตอรี่ (Battery)

เป็นอีกระบบที่จัดเตรียมไว้ คือ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่เพื่อให้ไฟฟ้าสตาร์ทติด โดยระบบแบตเตอรี่นี้จะติดตั้งอยู่ในบริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

(4) ระบบเดินท่อไฟฟ้า

เป็นระบบเดินท่อไฟฟ้าในท่อโลหะ ซึ่งจะช่วยป้องกันสายไฟจากความร้อน ความชื้น และยังป้องกันอุบัติเหตุ จากไฟฟ้าลัดวงจร ระบบนี้ (CONDUIT SYSTEM) จะมีท่อซึ่งทำด้วยเหล็ก สายสังกะสี ภายในไม่มีตะเข็บ เพื่อกันสายไฟฟ้าชำรุดจากความร้อน โดยเลือกใช้แบบ ELECTRICAL METER TRICE (E.M.T.) เป็นท่อชนิดบางใช้ฝังในกำแพง หรือแขวนในฝ้าเพดานซึ่งระบบนี้มีข้อดี ดังนี้

- มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สามารถซ่อนอยู่ในผนัง หรือ เพดานได้อย่างมิดชิด โดยไม่ทำให้สายไฟฟ้าชำรุดเสียหาย
- มีความสะดวกในการติดตั้ง สามารถตรวจสอบซ่อมแซมได้ง่าย มีความประหยัด ทั้งยังช่วยรักษาสภาพสายไฟฟ้าให้อายุการใช้งานยืนยาวอีกด้วย
- ช่วยป้องกันไฟไหม้ ที่สาเหตุเกิดจากไฟฟ้าลัดวงจร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเดินสายไฟภายใน และภายนอกโครงการ ใช้ระบบท่อร้อยสายไฟ เพื่อความปลอดภัยทนทาน และสะดวกต่อการแก้ไขซ่อมแซม การเพิ่มคู่สาย การเปลี่ยนสาย หรือการติดตั้งสายดินในระบบไฟฟ้า โดยใช้ท่อร้อยสายไฟทุกแห่งที่มีการแยกสายเข้าดวงโคมเต้าเสียบ หรือ อุปกรณ์อื่นๆ จะต้องแยกสายในกล่องสวิทช์จ่ายไฟฟ้าใหญ่ในห้องควบคุมไฟฟ้า และแผงสวิทช์จ่ายไฟฟ้าย่อย (BREAKER) โดยระบบอุปกรณ์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ต่างๆ ให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

7.2.2 ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ

7.2.2.1 ระบบปรับอากาศ

เนื่องจากโครงการนี้เป็นรีสอร์ทธรรมชาติเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ และอนุรักษ์วิถีชีวิตถ้องถิ่น รวมถึงเป็นที่พักตากอากาศด้วย ดังนั้นในพื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่ จึงเป็นพื้นที่เปิดโล่ง เพื่อเปิดรับอากาศภายนอก และสามารถเปิดมุมมองทัศนียภาพได้ นอกจากนี้ในส่วนของพื้นที่ห้องพักเลือกระบบปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน (Sprit-Type) เนื่องจากมีการใช้งานในเวลาที่อาจไม่ตรงกัน และตัวอาคารตั้งแยกกันอยู่ อีกทั้งยังสะดวกแก่การซ่อมบำรุงอีกด้วย ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางส่วนอื่น เช่น ห้องประชุม สำนักงาน ห้องภัตตาคารบางส่วน ก็เลือกใช้เป็นแบบแยกส่วนเช่นกัน

7.2.2.2 ระบบระบายอากาศ

การออกแบบอาคารนั้นจำเป็นที่จะต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดี ให้เข้าสู่ภายในอาคาร และถ่ายเทอากาศไม่ดีออกไปพร้อมๆ กับระบายความร้อนออกจากอาคาร การระบายอากาศสำหรับอาคาร อาจอาศัยการติดตั้งหน้าต่าง ช่องลม หรือพัดลมดูดอากาศออก จึงเป็นหลักการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับอาคารทั่วไปที่เลือกใช้กับโครงการนี้

(1) ในห้องปรับอากาศควรที่จะนำอากาศบริสุทธิ์ เข้าไปให้น้อยที่สุดสำหรับการปรับภาวะอากาศที่กำลังสบายพอดี

(2) สำหรับอาคารควรมีขนาดหน้าต่าง ประมาณ 15 % ของพื้นที่แต่ละชั้นเพื่อให้มีแสงสว่าง และการระบายอากาศเพียงพอ โดย 50 % ของขนาดหน้าต่างนี้ควรเป็นลักษณะที่เปิดได้เพื่อการระบายอากาศ

(3) ในการระบายอากาศภายในห้องจะต้องอาศัยอากาศที่ไหลจากแหล่งความกดอากาศสูง สู่ความกดอากาศต่ำ ทำให้เกิดลมพัดอ่อนๆ ภายในห้อง และเพื่อให้เกิดอากาศถ่ายเทอากาศที่เหมาะสมที่สุดในห้อง ห้องจะต้องมีช่องลม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ออกเท่ากับช่องลมเข้า และถ้าต้องการเพิ่มความเร็วลม จะต้องเพิ่มให้ ช่องลมออกใหญ่กว่าช่องลมเข้า

(4) ภายในอาคารบางแห่งอาจมีการระบายอากาศอย่างไม่เหมาะสม อาจมีการนำฉากมาช่วยเป็นตัวกั้นลม (Wind Break) เพื่อให้ได้รับลมอย่างเต็มที่ และอาจทำปล่องขึ้นหลังคาในกรณีที่ไม่ได้รับลมเลย

7.2.3 ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัย

ลักษณะอาคารภายในโครงการนี้เป็นอาคารถาวรความสูงไม่เกิน 3 ชั้น การป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและวัสดุที่สามารถทนความร้อนได้ ได้แก่ ส่วนบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ครัวไฟของภัตตาคาร การป้องกันโดยการติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิด ถังเคมีดับเพลิงแบบมือถือ (Dry Chemical) ไว้ตามจุดต่าง ๆ ที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ

ระบบป้องกันไฟไหม้ ดับเพลิง และหนีไฟ เป็นระเบียบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการอย่างยิ่ง ดังนั้นจึงจำเป็นที่ต้องคำนึงถึงการออกแบบในส่วนนี้ด้วย และยึดถือกฎเกณฑ์การป้องกัน ไฟไหม้ที่นานาชาติยอมรับ คือมาตรฐาน NEPA มาตรฐานของ วสท. และมาตรฐานตามเทศบัญญัติ เป็นหลักการเลือกใช้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และ ระบบดับเพลิงในโครงการ

7.2.3.1 **ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ** (Fire Alarm System)

ทำงานควบคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน ระบบติดต่อสำหรับพนักงานดับเพลิง สำหรับในโครงการนี้เลือกใช้

ก. ระบบกดปุ่มในบริเวณห้องโถงทั่วไป

ข. ระบบตรวจจับควันและความร้อน (Heat & Smoke detector) ในบริเวณห้องโถงทั่วไป โถงทางเดิน ห้องพัก และในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้ ตามพื้นที่ทั่วไปใช้ ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ที่มีราคาถูกกว่า ตรวจจับควัน(Smoke Detector) ที่ติดตั้งเฉพาะที่สำคัญเท่านั้น

7.2.3.2 **ระบบดับเพลิง** เลือกใช้วิธีดังต่อไปนี้

ก. เครื่องมือผจญเพลิง, ดับไฟที่เคลื่อนที่ได้

ข. ระบบน้ำดับเพลิง ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้เพื่อการดับไฟ นอกจากนี้ยังมีปั๊มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้าและน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉิน นอกจากนี้ยังมีบริเวณที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เตรียมติดตั้ง SIAMESE CONNECTOR เอาไว้ในกรณีที่ต้องการนำน้ำจากแหล่งน้ำอื่น เช่น รถขนน้ำของตำรวจดับเพลิงมาใช้

7.2.4 ระบบติดต่อสื่อสารในโครงการ

จัดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้โครงการ โดยแบ่งเป็นระบบต่างๆ ดังนี้

7.2.4.1 ระบบโทรศัพท์

เป็นแบบสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อทั้งภายในและภายนอก มีขอบข่ายการติดต่อที่กว้างขวาง และการติดต่อค่อนข้างสะดวกรวดเร็วกว่าวิธีการติดต่อแบบอื่นๆ ในปัจจุบันโทรศัพท์ติดต่อที่ใช้ภายในโรงแรมแบ่งออกเป็น 4 ระบบดังนี้

ตารางที่ 7.4 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน

ระบบ	ลักษณะการทำงาน
Private Manual Branch Exchange (Pmbx or Pbx)	การโทรศัพท์เข้า-ออก กระทำโดยเชื่อมระบบการติดต่อภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอกผ่านพนักงานต่อสายโดยปกติ ข่ายการติดต่อจะสามารถติดต่อภายในได้ 50 คู่สาย และติดต่อภายนอกได้ 10 คู่สาย โดยใช้พนักงานต่อสาย 2 คน
Private Automatic Branch Exchange (Pabx or Pbx)	เป็นการติดต่อระหว่างภายนอกกับภายในหรือภายในกับภายในโดยผ่านเครื่องอัตโนมัติ หรือพนักงานต่อสาย เหมาะกับการใช้ในธุรกิจโรงแรม ซึ่งสามารถติดต่อได้มากกว่า 50 คู่สาย
Private Manaul Exchange (PMX) and Private utomatic Exchange(PAX)	เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณที่เป็นสาธารณะ โดนแยกระบบเป็นอิสระ โดยมีการกำหนดขอบเขตการติดต่อเอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการ หรือเกี่ยวพันกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การเรียกพนักงานรักษาความปลอดภัย การแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ ฯลฯ
Intercom or Direct Speach Systems	เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายใน ซึ่งโดยปกติจะสามารถรวมการติดต่อได้เต็มที่ 8 คู่สาย แต่อาจเพิ่มได้ถึง 64 คู่สาย ถ้าเป็นการติดต่อจากห้องพักสู่บริเวณที่ถูกจำกัดเอาไว้เช่นห้องบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) **การแบ่งระบบโทรศัพท์ภายในโรงแรม**

สามารถแยกได้เป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนผู้พัก (แขก)
- ส่วนบริหาร
- ส่วนบริการ

ตารางที่ 7.5 แสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ

คู่สายสำหรับผู้พัก	การปฏิบัติงาน
เชื่อมต่อกับส่วนบริการ และส่วนบริการการท่องเที่ยว	ติดต่อผ่านพนักงานต่อสายโดยใช้รหัสเลขเดี่ยว
ติดต่อกับผู้พักอื่นๆ ที่พักอยู่ในที่พักเดียวกัน	ติดต่อโดยผ่านพนักงานต่อสาย
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายในเขต)	ติดต่อโดยอัตโนมัติ หรือ VIA Operator
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายนอกเขตหรือต่างประเทศ)	VIA Operator
การติดต่อเข้าภายในโรงแรม	VIA Operator
ติดต่อกับส่วนบริหาร	VIA Operator

(2) **สรุปการเลือกใช้ระบบโทรศัพท์ของโครงการ** เลือกใช้ระบบ PABX เพราะเป็นระบบที่เหมาะสมกับการใช้ในธุรกิจรีสอร์ทมากกว่าระบบอื่น อาจมีการเพิ่มโทรศัพท์ภายใน เพื่อเพิ่มความสะดวกในเหตุการณ์ฉุกเฉิน และการซ่อมบำรุง ซึ่งจะมีในตำแหน่งต่อไปนี้

- ห้องวิศวกรเครื่องกล
- ครัว, ภัตตาคาร, บาร์
- ห้องเก็บของ
- ห้องควบคุมระบบวิทยุ และโทรทัศน์
- ทุกๆ ชั้นของซานพักบันไดหนีไฟ

(3) **โทรศัพท์สาธารณะ** โทรศัพท์สาธารณะส่วนใหญ่จะติดตั้งตามตำแหน่งดังต่อไปนี้

- ห้องโถงใหญ่
- ส่วนพักผ่อนที่เป็นสาธารณะ
- ห้องพักพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7.6 แสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ

ขนาดของพื้นที่ที่ใช้สำหรับการโทรศัพท์	กว้าง	ลึก	สูง
	ม.ม.	ม.ม.	2,100 ม.ม.
ต่อหนึ่งหน่วย	34 นิ้ว	34 นิ้ว	83 นิ้ว

(4) **ลำโพงกระจายเสียง** ติดตั้งไว้ในพื้นที่สาธารณะ เพื่อประกาศเสียงตามสายในบางกรณี และใช้ในการกระจายเสียงเพลงเพื่อสร้างบรรยากาศ ลำโพงอาจจะติดตั้งไว้ภายในตู้ลำโพง, เสา หรือเพดาน ซึ่งสามารถทำให้กลมกลืนกับการตกแต่งได้

ตารางที่ 7.7 แสดงตำแหน่งที่ติดตั้งลำโพงกระจายเสียง

ระบบ	ส่วนผู้พัก	ส่วนพนักงาน
ทั่วไป	ห้องโถง, Lobby, Lounge, โถงลิฟต์, ภัตตาคาร, บาร์	ห้องพักพนักงาน, ส่วนบริการและส่วนทำงานอื่นๆ
เฉพาะส่วน	ห้องจัดเลี้ยง, ห้องนิทรรศการ, สระว่ายน้ำ, ส่วนพักผ่อน	

7.2.4.2 **ระบบโทรทัศน์ และวิทยุ**

การรับและการแพร่ภาพขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่, การจัดและการติดตั้งอุปกรณ์ ซึ่งโดยทั่วไปจะประกอบด้วย ระบบเสาอากาศหลัก (Television System) เครื่องขยายสัญญาณและเครื่องกระจายสัญญาณไปตามเครื่องรับแต่ละเครื่อง โทรทัศน์วงจรปิดอาจเชื่อมต่อเข้ากับเครื่องรับได้โดยใช้ระบบ VHF.

7.2.4.3 **สายอากาศสำหรับเครื่องรับโทรทัศน์ภายในโรงแรม**

โดยปกติเครื่องรับโทรทัศน์จะต้องใช้สายอากาศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรับสัญญาณ ซึ่งในระบบการรับสัญญาณในปัจจุบันที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ระบบ คือ

(1) **ระบบการใช้เสาอากาศเดี่ยว** เป็นที่นิยมมากในปัจจุบันเพราะจะทำให้อาคารดูสวยงาม ไม่เกะกะ รุงรัง และตรงตามประโยชน์ใช้สอย คือ เสาอากาศ เสาเดี่ยวใช้ร่วมกันได้ทั้งอาคาร หลักการทำงานกระทำโดยต่อสายจากเสาอากาศเกี่ยวผ่านเข้าเครื่อง ระบบการรับของโทรทัศน์ก็จะกลายเป็น Cable Vision ทำให้สามารถกระจายไปตามจุดต่างๆได้ โดยมีความสวยงามและประหยัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) **ระบบการใช้จานดาวเทียม หรือจานสายอากาศ** (Satellite) เป็นระบบที่เริ่มเข้าสู่ความนิยมโดยเร็วในต่างประเทศ เพราะประสิทธิภาพการทางานดีกว่าการใช้ระบบเสาอากาศเดี่ยว สามารถรับสัญญาณไมโครเวฟจากภายในประเทศ และจากภายนอกประเทศได้ โดยผ่านสัญญาณโทรทัศน์จากดาวเทียมแล้วป้อนเข้าสู่ทุกๆ จุดที่มีการติดตั้งเครื่องรับสัญญาณ

สรุประบบสายอากาศที่พิจารณานำมาใช้ภายในโครงการ เลือกใช้ระบบจานสายอากาศ เพราะบริเวณรอบโครงการเป็นภูเขา ซึ่งเสาอากาศแบบเสาเดี่ยวอาจทำให้ได้สัญญาณที่ไม่ชัดเจน ประกอบกับปัจจุบัน สายอากาศประเภทจานสายอากาศนี้ก็เป็นที่นิยมโดยแพร่หลายกว่าที่ผ่านมาทำให้มีราคาถูก และยังสามารถรับสัญญาณที่เป็นภาษาต่างประเทศ ซึ่งสามารถรองรับลูกค้าที่เป็นชาวต่างประเทศได้

7.2.4.4 **ระบบเชื่อมต่อแบบอินเตอร์เน็ต** (Internet)

อินเตอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) กำลังเป็นที่นิยมใช้งานเนื่องจากมีความสะดวกสบาย ความคล่องตัวในการใช้งานสูง สามารถใช้งานได้ทุกที่เหมาะกับการนำมาให้บริการในโรงแรมเพื่อให้แขกที่มาพักหรือลูกค้าที่มาใช้บริการของโรงแรมใช้งานอินเตอร์เน็ตได้อย่างสะดวก เป็นการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าท่านประทับใจในบริการของโรงแรม นอกจากนี้ยังเป็นแรงจูงใจให้ลูกค้าใหม่เข้ามาพักเพิ่มมากขึ้น ผู้เข้าพักในโรงแรมและลูกค้าที่มาใช้บริการของโรงแรมสามารถที่จะใช้งานอินเตอร์เน็ตได้จากทุกที่ภายในโรงแรม รวมทั้งส่วนอื่นๆ ของโรงแรม เช่น ห้องออกกาลังกาย ห้องประชุม ห้องรับรอง เป็นต้น ทำให้ผู้ใช้งานได้รับความสะดวกสบายเป็นการสร้างความประทับใจที่ดีให้กับลูกค้าของรีสอร์ท ดังนั้นจึงเลือกใช้ระบบอินเตอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) มาใช้ในโครงการนี้เพื่อความสะดวกสบายของลูกค้าและการบริการที่ดีได้มาตรฐาน

7.2.5 **ระบบสุขาภิบาล**

7.2.5.1 **ระบบน้ำใช้** น้ำสะอาดที่นำไปใช้ในส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ประกอบอาหาร , ทำความสะอาด , ใช้ในระบบดับเพลิง , ใช้ในระบบทำความเย็นความร้อน , ใช้กับสระว่ายน้ำ ฯลฯ ซึ่งในแต่ละส่วนมีปริมาณและคุณภาพต่างกัน ดังนี้

ก. การเก็บการจ่ายน้ำ และการเพิ่มแรงดันน้ำ ปริมาณน้ำใช้ในแต่ละวันจะต้องพอเพียงกับความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรจะมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ระบบการจ่ายน้ำ (Water Distribution system)

แบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ

- **ระบบจ่ายน้ำแบบส่งขึ้นจากด้านบน** (Up Feed Distribution System) ใช้หลักการ นำแรงดันน้ำจากข้างล่างดันน้ำขึ้นสู่ชั้นบน โดยอาศัยปั๊มน้ำ มีข้อจำกัดในการใช้คือ เหมาะกับอาคารที่สูงระหว่าง 4-6 ชั้น (แต่ละชั้นสูงประมาณ 3 เมตร) ข้อเสีย คือ เครื่องปั๊มน้ำจะต้องทำงานตลอดเวลาที่มีการใช้น้ำ ทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน

- **ระบบจ่ายน้ำแบบส่งลงโดยอาศัยแรงโน้มถ่วง** (Down feed distribution system) เหมาะกับอาคารที่มีความสูงเกิน 4 ชั้นขึ้นไป การทำงานกระทำโดยสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่าง (Sunction tank) ขึ้นไปไว้บนถังเก็บน้ำชั้นบน (Resevior) แล้วจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ช่วงของการเก็บน้ำและจ่ายน้ำ นิยมแบ่งเป็นช่วง ๆ ช่วงละประมาณ 8 ชั้น โดยในถังเก็บแต่ละถังจะมีการสำรองน้ำไว้ในยามฉุกเฉิน เช่น การดับเพลิง อีกด้วย ทำให้ประหยัดพลังงานมากขึ้น เพราะปั๊มน้ำจะทำงานเมื่อระดับน้ำลดลงมาถึงระดับที่กำหนด และจะหยุดทำงานเมื่อถึงระดับที่กำหนด เช่นกัน

โดยการเตรียมถังเก็บน้ำของโครงการจะมี 2 จุด ถังเก็บน้ำบนดิน เพื่อรับน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค และหอเก็บน้ำถังสูง ซึ่งจะจัดขึ้นเพื่อสำรองน้ำเพื่อจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ

น้ำที่ใช้ในรีสอร์ท จะเป็นน้ำอุณหภูมิปกติที่ใช้ในอาคารทั่วไป

ปริมาณการใช้น้ำ และขนาดถังเก็บน้ำในโครงการ

1. น้ำอุณหภูมิปกติ และขนาดถังเก็บน้ำ

ตารางที่ 7.8 แสดงปริมาณการใช้น้ำ

ประเภทการใช้งาน	ปริมาณการใช้น้ำต่อวัน (ลิตร)	จำนวนผู้ใช้งาน (คน)	จำนวนน้ำใช้รวมต่อวัน (ลิตร)
จำนวนผู้เข้าพัก (มากสุด)	135	112	15,120
ลูกจ้างของโรงแรม (พักอาศัยภายนอกโครงการ)	43	50	2,150
ภัตตาคาร	7.5	10	75
รวม		**172**	**17,345**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดของถังเก็บน้ำ จึงควรรองรับปริมาณน้ำได้ไม่ต่ำกว่า 20,000 ลิตร/วัน เพื่อให้เพียงพอต่อปริมาณการใช้น้ำในแต่ละวัน จึงจำเป็นต้องมีการสำรองน้ำเพื่อให้ใช้ได้เป็นระยะเวลา 2 วันเป็นอย่างต่ำ และรวมถึงน้ำสำหรับการดับเพลิง 10% ของน้ำใช้ในแต่ละวัน จะได้ปริมาตรน้ำ = (17,345x2)+(17,345x10%) = 19,079.50 ลิตร

ดังนั้น จะต้องสำรองน้ำจำนวน 19,079.50 ลิตรโดยถังเก็บน้ำสำรองจะต้องมีปริมาตร 20 ลบ.เมตร และใช้ระบบการจ่ายน้ำแบบ Up feed ร่วมกับ down feed ร่วมกับถังสำรองน้ำ 2 ถัง คือ ถังสำรองน้ำระดับพื้นดิน และถังสำรองน้ำทางสูง เพื่อประสิทธิภาพในการจ่ายน้ำในโครงการ

7.2.5.2 ระบบการระบายน้ำ (DRAINAGE SYSTEM)

แบ่งระบบการระบายน้ำ ในโครงการในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

ก. ระบบระบายน้ำฝน (Storm Water Drainage)

ระบบระบายน้ำฝนแยกออกเป็น การระบายน้ำฝนบนหลังคาของอาคาร และการระบายน้ำฝนระดับพื้นดิน ซึ่งประกอบด้วย รางรับน้ำฝน ตะแกรงครอบ ท่อระบายน้ำฝน และบ่อพักน้ำ สำหรับการระบายน้ำฝนบนหลังคานี้ ถ้าหากสามารถระบายลงตามแนวดิ่งได้ทันเวลา น้ำฝนก็จะไม่มีโอกาสล้นรางนี้ได้ เมื่อน้ำถูกระบายลงมาในแนวดิ่งลงสู่ระดับพื้นดิน แล้วจึงระบายออกจากอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำ และสามารถกักเก็บเพื่อนำไปใช้ในโครงการต่อไปได้ โดยอาจนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่น การรดน้ำต้นไม้ในโครงการ เป็นประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่ และประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการได้อีกส่วนหนึ่ง

ข. ระบบระบายน้ำทิ้ง (Sewage Treatment)

การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่างๆ ภายในอาคารนิยมทำกัน 2 วิธี คือ แยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ ออกจากน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะ โดยให้น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำอาจปล่อยลงสู่บ่อ (Soaked away pool) หรือลงท่อน้ำสาธารณะไปเลย ส่วนน้ำทิ้งจากส้วม หรือที่ปัสสาวะนั้น จะระบายลงสู่บ่อเกรอะ บ่อซึม หรือท่อซึมสนาม และต้องมีท่ออากาศต่อไว้

ค. ระบบกำจัดน้ำโสโครก (SOIL TREATMENT)

คือ น้ำที่ระบายออกมาจากระบบสุขภัณฑ์ต่างๆ รวมทั้งน้ำจากส่วนห้องครัวของรีสอร์ท น้ำที่ระบายออกจากเครื่องจักร และอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น เครื่องสูบน้ำ ก็จัดอยู่ในประเภทนี้ ระบบการระบายน้ำที่เสียจากสุขภัณฑ์ที่ไม่ใช่ โถปัสสาวะ โถส้วม น้ำทิ้งจากส่วนครัว และภัตตาคาร รวมทั้งน้ำทิ้งจากเครื่องจักรต่าง ๆ จำเป็นต้องผ่านกระบวนการกำจัดไขมัน จาระบี หรือของเสียอื่นๆ โดยใช้วิธีทำให้ลอย (Floatation) ที่บ่อดักไขมันก่อนที่จะเข้าสู่ระบบกำจัดน้ำเสียหลักของโครงการ เพื่อทำการบำบัดต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2.6 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ระบบที่นิยมนำมาใช้คือ Lighting active system เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่โดยทั่วไป โดยติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นสายปลายแหลมเอาไว้เป็นช่วง ๆ บนชั้นดาดฟ้า แล้วโยงสายไฟเชื่อมติดต่อกันทุกช่วง แล้วเดินสายไฟจากชั้นดาดฟ้าลงสู่พื้นดิน เพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า (EARTH) ทาให้สะเทินในการออกแบบโครงสร้าง อาจออกแบบให้เหล็กเสริมในช่วงเสาช่วงใดช่วงหนึ่งเป็นตัวถ่ายเทประจุไฟฟ้าจากชั้นดาดฟ้าลงสู่ดินก็ได้ เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร จึงเป็นระบบที่เลือกใช้เพื่อความปลอดภัยต่อตัวอาคารและผู้ใช้บริการ

7.2.7 ระบบน้ำร้อน

ระบบน้ำร้อนที่ใช้สำหรับอาคารต่าง ๆโดยเฉพาะโรงแรมขนาดกลางและขนาดใหญ่จะมีใช้กันเกือบทุกแห่ง ดังนั้นจำเป็นที่จะต้องเข้าใจระบบน้ำร้อนภายในอาคาร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในระบบจ่ายน้ำประปาของระบบท่อสุขภัณฑ์ โดยแยกจากท่อจ่ายน้ำเย็นเข้าสู่เครื่องทำน้ำร้อนแบบต่าง ๆ น้ำมัน ก๊าซ ไอน้ำ ไฟฟ้า และแสงอาทิตย์ ระบบทำน้ำร้อน ที่ใช้ภายในอาคารจะมีอยู่สองประเภท คือ น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 80 องศาเซลเซียส ซึ่งใช้กับเครื่องซักผ้า ล้างจาน ฆ่าเชื้อโรค และประกอบอาหาร น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 35 องศาเซลเซียส ซึ่งใช้กับงานชำระล้างและอาบน้ำ แต่น้ำร้อนที่ใช้ฝักบัวอาบหรืออ่างล้างมือ มักจะมีน้ำร้อนจากท่อน้ำร้อนประมาณ 60 องศาเซลเซียสเพื่อทำการเปิดก๊อกน้ำเย็นให้น้ำเย็นผสมกับน้ำร้อนจนได้อุณหภูมิของน้ำ สำหรับชำระล้างประมาณ 35 - 40 องศาเซลเซียส ซึ่งขึ้นอยู่กับความพอใจของผู้ใช้น้ำด้วย

7.2.7.1 **ระบบท่อจ่ายน้ำร้อน** มีความจำเป็นที่ต้องออกแบบให้ได้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพราะอาจเกิดปัญหาเนื่องจากได้รับน้ำร้อนช้ากว่าที่อุณหภูมิของน้ำจะถึงระดับการใช้งานปรกติ คือ ต้องการอาบน้ำร้อนทันทีหลังจากเปิดก๊อกน้ำร้อน และน้ำเย็นผสมกัน แต่ไม่ได้ดังที่ต้องการ ดังนั้นในการออกแบบระบบท่อจ่ายน้ำร้อนจึงมีขั้นตอนที่ยุ่งยากกว่าระบบท่อน้ำประปาปรกติ (น้ำเย็น) วิธีจัดระบบจ่ายน้ำร้อนในอาคารมีอยู่ด้วยกัน 2 วิธีใหญ่ ๆ คือ

1. **วิธีจ่ายแบบแรงโน้มถ่วงโลก** ระบบนี้อาศัยระดับความสูงของถังน้ำที่ติดตั้งอยู่ด้านบนหลังคา แล้วทำการจ่ายน้ำร้อนไปทั้งอาคาร อาจมีท่อน้ำไหลเวียนกลับ เช่น ระบบน้ำร้อนที่ติดตั้งไว้ตามบ้านพักอาศัยทั่วไปที่ใช้ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ ทำการอุ่นน้ำให้ร้อนถึงอุณหภูมิที่ต้องการ วิธีนี้นิยมใช้กับอาคารที่สูงไม่เกินสามชั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. **วิธีใช้เครื่องสูบน้ำ ทำการไหลเวียนน้ำร้อน** วิธีนี้เป็นระบบที่อาศัยเครื่องสูบน้ำทำการเพิ่มแรงดันน้ำในระบบท่อน้ำร้อน มีระบบท่อน้ำร้อนไหลเวียนกลับอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา แม้จะใช้หรือไม่ใช้น้ำร้อนก็ตาม ระบบนี้นิยมใช้กับอาคารขนาดใหญ่หรือ อาคารสูง ค่าสูญเสียความร้อนของน้ำในท่อน้ำร้อน และค่าอัตราสูบน้ำของเครื่องสูบน้ำหมุนเวียน

ตารางที่ 7.9 ข้อมูลการใช้น้ำร้อนในอาคารแต่ละประเภท

ชนิดของอาคาร	**ปริมาณการใช้น้ำร้อน ลิตร/(คน. ชั่วโมง)**
สำนักงาน	15 - 19
อาคารที่อยู่อาศัย	38
โรงแรม	***30 - 38***
โรงงานทั่วไป	15 - 22.7
อพาร์ตเมนต์	30
โรงเรียน	7.6 - 11

ที่มา : ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, การออกแบบท่ออาคารและสิ่งแวดล้อม , บทที่ 4

ตารางที่ 7.10 ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน

จำนวนผู้ใช้น้ำร้อน (คน)	**ความจุถังเก็บน้ำร้อน**
5	113
25	473
50	757
75	946
100	1249
150	***1703***
200	2082
250	2366
350	3028
500	3785

ที่มา : ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, การออกแบบท่ออาคารและสิ่งแวดล้อม , บทที่ 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2.7.2 **ระบบทำน้ำร้อน** ระบบทำน้ำร้อนเป็นเครื่องทำน้ำร้อนที่ใช้เชื้อเพลิงในการต้มน้ำให้ร้อน ซึ่งได้แก่ ก๊าซ ไฟฟ้า น้ำมัน และพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีวิธีให้ความร้อนแก่น้ำอยู่ 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

1. **วิธีให้ความร้อนโดยตรง** ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับผิวโลหะที่มีอุณหภูมิสูงโดยตรง

2. **วิธีให้ความร้อนโดยทางอ้อม** ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับท่อทองแดงที่มีน้ำร้อนหรือไอน้ำไหลผ่าน วิธีที่สองจะได้ความร้อนต่ำกว่าวิธีแรก

7.2.8 **ระบบการเก็บและกำจัดขยะ**

ขยะที่เกิดขึ้นจากโรงแรม นับเป็นขยะที่เกิดขึ้นโดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร เศษภาชนะ โลหะ เศษแก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ลิตรต่อคนซึ่งมี ขบวนการในการจำกัดขยะ ดังนี้

7.2.8.1 **การเก็บกักขยะ** (Refuse and Garbage Collection & Storage)

- Waste Paulding Systemใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อย หรือเป็นตะกอนซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากครัว หรือบริเวณที่ล้างจานในขบวนการนี้จะต้องทำการแยกรวบรวมเศษอาหาร หรือขยะก่อนที่จะทำการขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป

- Individual Refuse Bins and Sacks กระสอบ, ถังเก็บขยะ สามารถใช้ได้ในห้องพักของแขก โดยการนำมาเก็บรวบรวมขยะลงไปทิ้งที่ Chutes เพื่อให้ลงสู่ถังเก็บใหญ่ต่อไป

7.2.8.2 **รายละเอียดห้องรวมขยะ** มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะให้มีพื้นที่สำหรับเก็บรวมขยะ และสิ่งที่เหลือใช้ให้ถูกสุขลักษณะ สะดวกต่อการเก็บ และกำจัด

- ที่ตั้งของห้องจะต้องไม่อยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัด

- ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรงคงทน มีผิวที่ทนทานไม่ซึมน้ำ สามารถล้างทำความสะอาดได้โดยสะดวก โดยมีการระบายน้ำที่ดี ในห้องควรจัดให้มีก๊อกน้ำ 1 ที่ และมีท่อรับระบายน้ำ เพื่อล้างทำความสะอาดได้อย่างทั่วถึง

- ขนาดของห้องจะต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างพอเพียงขณะรอการกำจัด (ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีประมาณ 0.25)

- ส่วนตัวเครื่องรับขยะนั้นจะต้องสร้างด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่าย และสามารถรับน้ำหนักขยะได้เป็นปริมาณ 0.5 กก./คน/วัน

7.2.8.3 **การนำขยะออกไปทิ้ง** (Transportation) ในการวางผังควรจะกำหนดเส้นทางสำหรับการบริการในการนำขยะจากแหล่งที่เก็บขยะออกไปทิ้งการนำขยะออกไปทิ้งนั้นกระทำได้โดยผ่านกระบวนการ 2 กระบวนการ คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การใช้รถเข็น ซึ่งเป็นยานพาหนะขนาดเล็กสามารถใช้สำหรับการขนขยะภายในโรงแรมจากห้องพักต่างๆ ลงสู่ปล่องทิ้งขยะ (Chutes)

- การใช้รถบรรทุกขยะ เป็นยานพาหนะขนาดใหญ่ที่จะรับขยะจากห้องเก็บ (Depot) ไปสู่ขบวนการกำจัดขยะสาธารณะต่อไป

7.2.9 ระบบรักษาความปลอดภัย

การรักษาความปลอดภัยแก่แขกผู้เข้าพักเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง จึงได้แบ่งการดำเนินการออกเป็น 5 ขั้นตอนคือ

- การจำกัดเขตหวงห้าม
- การสอดส่องโดยกล้องวงจรปิด
- การกำหนดจุดตรวจภายในโรงแรม
- ใช้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
- ใช้ตรวจให้ความอารักขา และระบบเตือนภัย

7.2.10 ระบบขนส่งในโครงการ

เนื่องจากโครงการมีพื้นที่บริการขนาดใหญ่ ในการขนส่งในโครงการ แบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ

1. การขนส่งผู้ใช้โครงการไปยังจุดต่างๆของโครงการ ระบบที่ใช้ คือ การขนส่งด้วยระบบรถไฟฟ้า (Electric Car) ซึ่งเดินเครื่องด้วยแบตเตอรี่ ขนาด 12 หรือ 24 โวลต์ ซึ่งไม่มีเสียงรบกวน และไม่ก่อให้เกิดมลพิษในโครงการ โดย 1 คัน สามารถขนส่งคนได้สูงสุด 6 คน พร้อมสัมภาระโดยการใช้งานในลักษณะรถไฟฟ้าจะต้องจัดให้ที่จอดรถมีปลั๊กสำหรับชาร์จแบตเตอรี่เข้ารถไฟฟ้าได้โดยตรง นานครั้งละ 8-12 ชม. ต่อเนื่องกัน

2. การขนส่งสิ่งของบริการไปยังจุดต่างๆ ของโครงการ เนื่องจากมีพื้นที่ในการบริการเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ จึงจัดให้มีจุดที่เป็นห้องเก็บของและเป็นจุดบริการในพื้นที่ต่างๆ ที่กระจายทั่วไปในพื้นที่โครงการ โดยมีการขนส่งสิ่งของบริการได้แก่ อาหาร เครื่องดื่ม ชุดเครื่องนอนที่ซักรีด และอุปกรณ์ต่างๆ ซึ่งในระยะทางที่ไม่ไกลมาก ใช้การขนส่งโดยรถเข็นบริการ ซึ่งมีขนาดต่างๆ กันไป ตามประเภทการใช้งาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 8

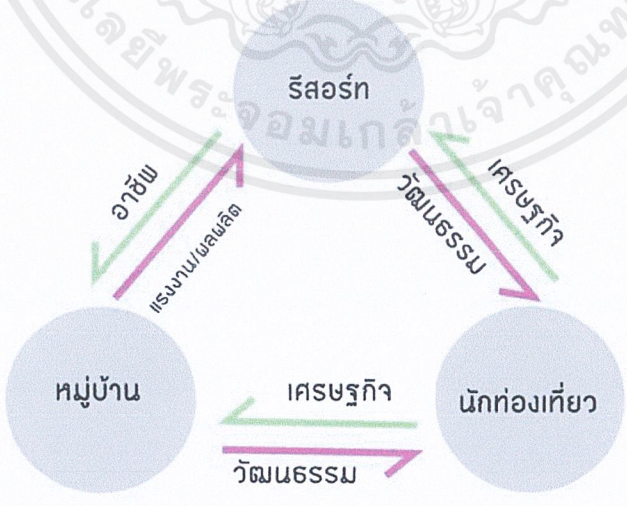
แนวคิดและผลงานการออกแบบ

8.1 แนวคิดในการออกแบบโครงการ

8.1.1 แนวคิดและทฤษฎีที่ใช้ในการศึกษาและการออกแบบโครงการ

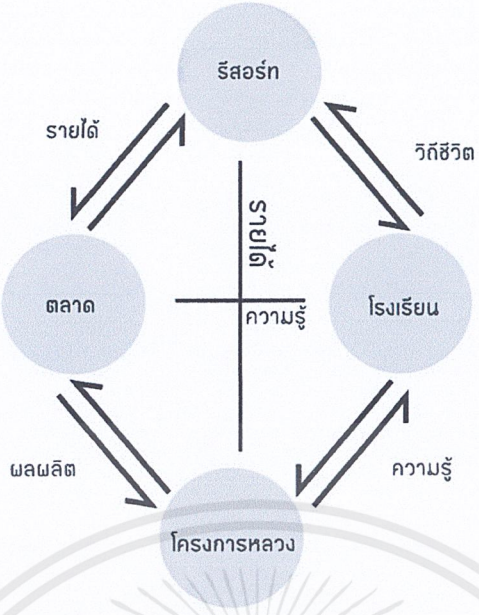


รูปที่ 8.1 ผังแสดงหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง



รูปที่ 8.2 ผังแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง รีสอร์ท หมู่บ้าน และนักท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



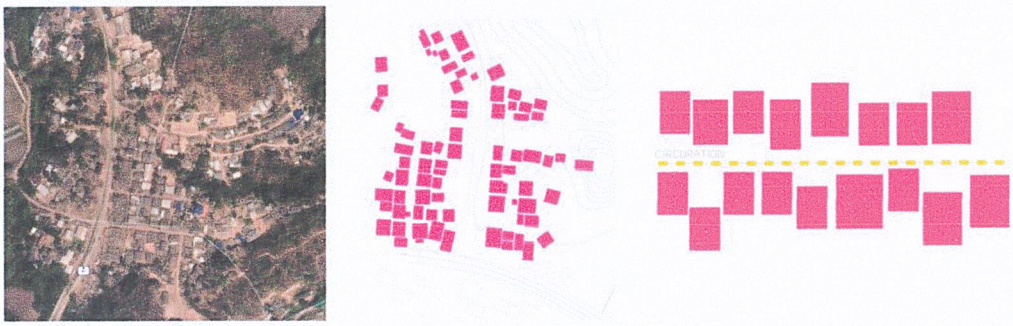
รูปที่ 8.3 ผังแสดงความสัมพันธ์ระหว่างรีสอร์ท ตลาด โรงเรียนและโครงการหลวง

8.1.2 แนวคิดในการออกแบบอาคารและงานสถาปัตยกรรม

มีการนำรูปแบบเอกลักษณ์ของเรือนชาวเขาเผ่าม้งมาประยุกต์ใช้ร่วมกับการวางผังอาคารและการจัดการพื้นที่ ให้สามารถตอบสนองความต้องการด้านการใช้งานภายในบ้านพักเพื่อการพักผ่อนได้อย่างเต็มที่ เป็นการผสมผสานที่กลมกลืนเข้ากับสภาพธรรมชาติและภูมิสังคมของท้องถิ่นได้อย่างลงตัว

-Architecture

Planing : ลักษณะการติดตั้งกันภายในหมู่บ้านไม่มีศูนย์กลางรวม
การตั้งเรือนปลูกขึ้นกันอย่างอิสระ กระจัดกระจาย
มีการรวมกลุ่มเป็นครอบครัวแบบแยกเรือน อยู่ใกล้กัน
7-8 หลัง เรือนของผู้อาวุโสจะมีขนาดเรือนใหญ่กว่าทั่วไป
การสัญจรภายในหมู่บ้านจะใช้ทางเท้ากันตลอดทั้งหมู่บ้าน

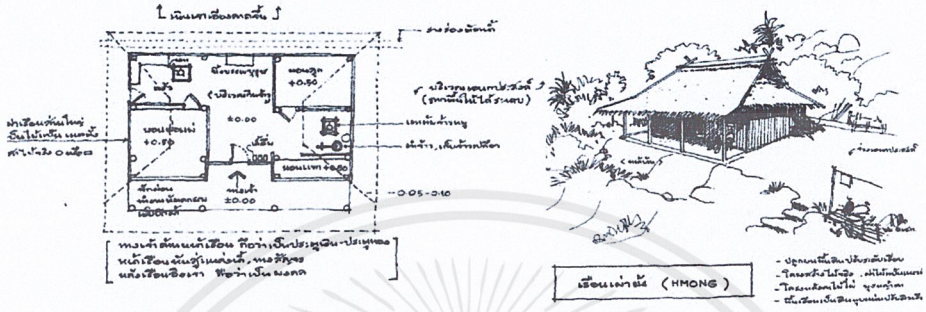


รูปที่ 8.4 แนวคิดในการวางผังอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Housing : 1.เป็นเรือนชั้นเดียว เป็นเรือนพื้นติดดิน
2. ลักษณะของผังเรือนเป็นสี่เหลี่ยมจตุรัส
3. ประตูเข้าออกอยู่ตรงกลางผนังเรือนด้านหน้า
4. ไม่มีหน้าต่าง
5. องค์ประกอบอาคาร
พื้น : พื้นดินบดทุบอัดแน่น ปรับเรียบ
โครงสร้าง : เสาไม้จริง โครงสร้างรองใช้ไม้ไผ่
ผนัง : ไม้กระดานแนวตั้ง
หลังคา : โครงไม้ไผ่มุงด้วยตับหญ้าแฝก
Scale : เรือนพักอาศัยจะมีขนาดเล็กหรือใหญ่ขึ้นอยู่กับขนาดของครอบครัว

USER	AREA
1-2 (1 MASTER BEDROOM)	35-40 sq.m
6-10 (1 MASTER BEDROOM + 1 BEDROOM)	60-70 sq.m
9-10 Extra Large House	90-100 sq.m



รูปที่ 8.5 แนวคิดในการออกแบบอาคารและงานสถาปัตยกรรม

8.1.3 แนวคิดในการใช้โครงสร้าง และวัสดุของอาคาร

วัสดุที่นำมาใช้กับอาคาร จะเลือกใช้โดยคำนึงถึงวัสดุที่หาได้ง่ายในท้องถิ่นเป็นหลัก เป็นวัสดุที่หาทดแทนได้ และสามารถก่อสร้างได้โดยภูมิปัญญาของชาวบ้านเอง รองลงมาคือวัสดุด้านโครงสร้าง ที่จำเป็นต่อการยึดฐานรากหรือส่วนต่างๆ ที่ต้องการความแข็งแรงเป็นพิเศษ จากการสำรวจรูปแบบบ้านพักอาศัยหรือส่วนต่างๆ ที่ต้องการความแข็งแรงเป็นพิเศษ จากการสำรวจรูปแบบบ้านพักอาศัยของชาวบ้านในท้องถิ่นแล้ว พบว่าวัสดุต่างๆ เหล่านี้ ได้แก่



รูปที่ 8.6 วัสดุที่ใช้ร่วมกับอาคารในโครงการ

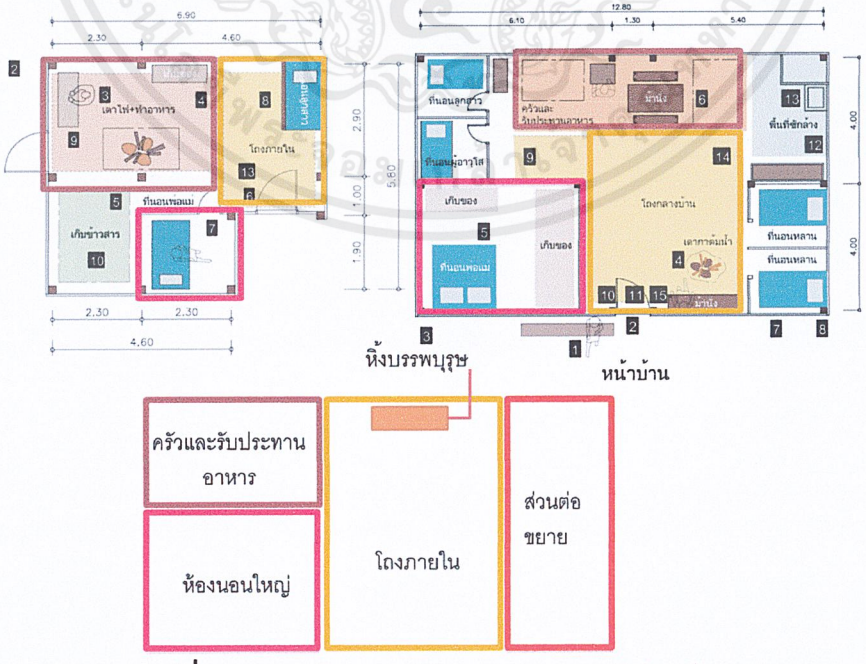
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.7 ลักษณะบ้านในพื้นที่ข้างเคียงรอบๆ ที่ตั้งโครงการ

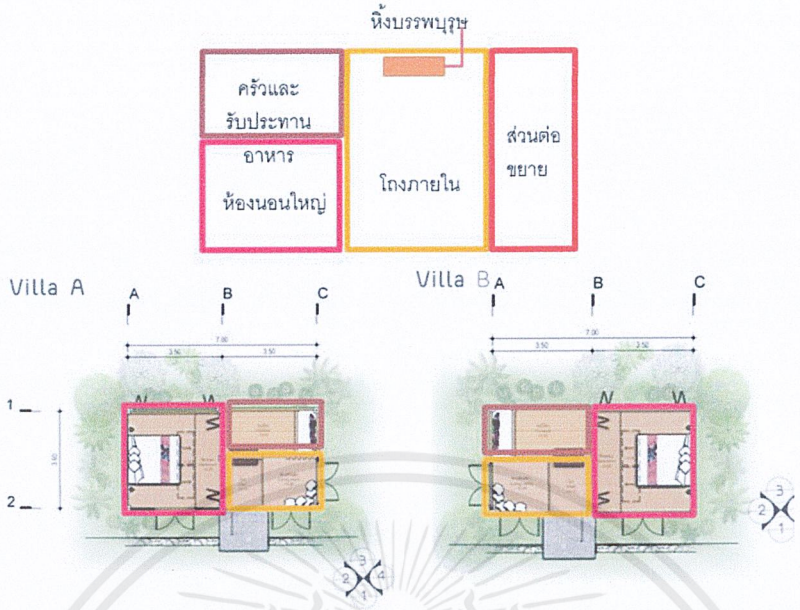
8.1.4 รูปแบบอาคารที่นำมาประยุกต์ใช้กับอาคารภายในโครงการ

เนื่องจากการสำรวจพบว่าชาวเขาเผ่าที่อาศัยอยู่ใกล้กับพื้นที่โครงการหลวงห้วยลึกคือชาวเขาเผ่าม้ง ซึ่งเป็นชาวเขาเผ่าที่มีจำนวนประชากรในพื้นที่มากที่สุด ด้วยรูปแบบอาคารที่มีเอกลักษณ์เฉพาะของชาวเขาเผ่าม้งและมีความกลมกลืนกับธรรมชาติ อีกทั้งเป็นอาคารที่สามารถตั้งอยู่ตามที่ราบสันเขา ซึ่งสอดคล้องกับลักษณะที่ตั้งของโครงการอย่างยิ่ง ดังนั้น จึงเลือกนำมาศึกษาเป็นอาคารตัวอย่างและปรับประยุกต์ใช้ต่อไป



รูปที่ 8.8 การวิเคราะห์ลักษณะการวางผังบ้านม้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.9 การนำรูปแบบผังบ้านม้งมาประยุกต์จนได้รูปแบบบ้านพักภายในโครงการ

8.2 ผลงานการออกแบบ

โครงการ : รีสอร์ทธรรมชาติและวิถีชีวิต ห้วยลึก



รูปที่ 8.10 ข้อมูลความเป็นมา องค์ประกอบ ผู้ใช้งาน และการเลือกที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.11 แนวคิดการต่างๆ ในการออกแบบโครงการ

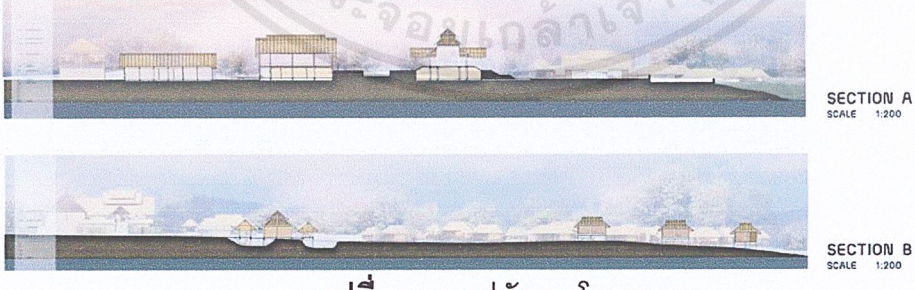


รูปที่ 8.12 ผังบริเวณรวมของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.13 ผังพื้นรวมพร้อมแสดงตำแหน่งส่วนต่างๆ ของโครงการ

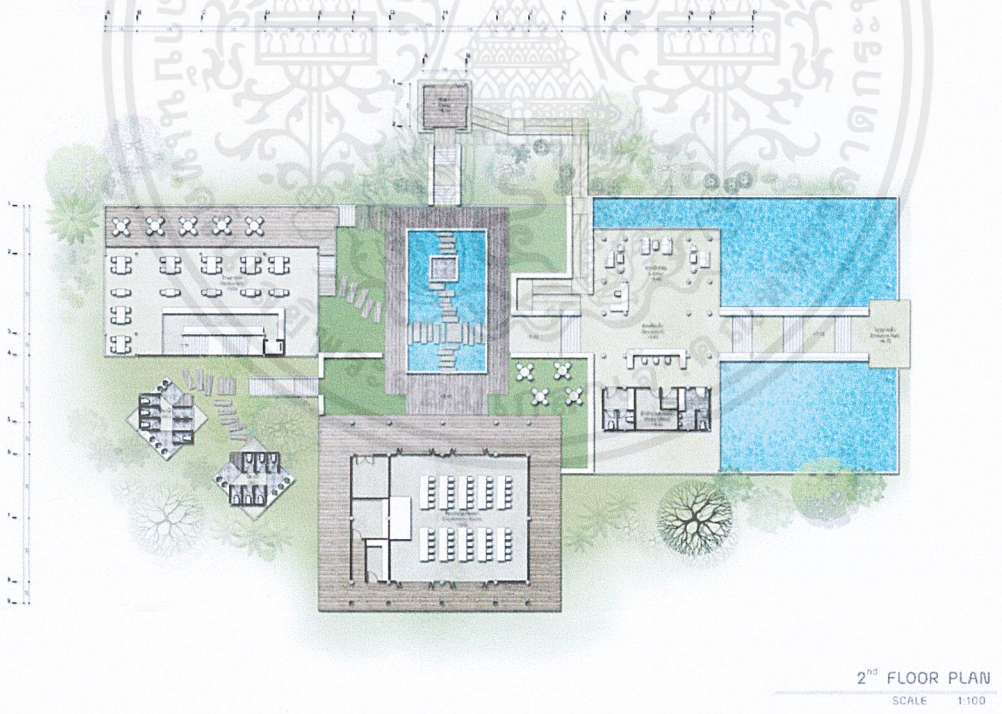


รูปที่ 8.14 รูปตัดของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.15 รูปด้านของโครงการ



รูปที่ 8.16 ผังพื้นขยายพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

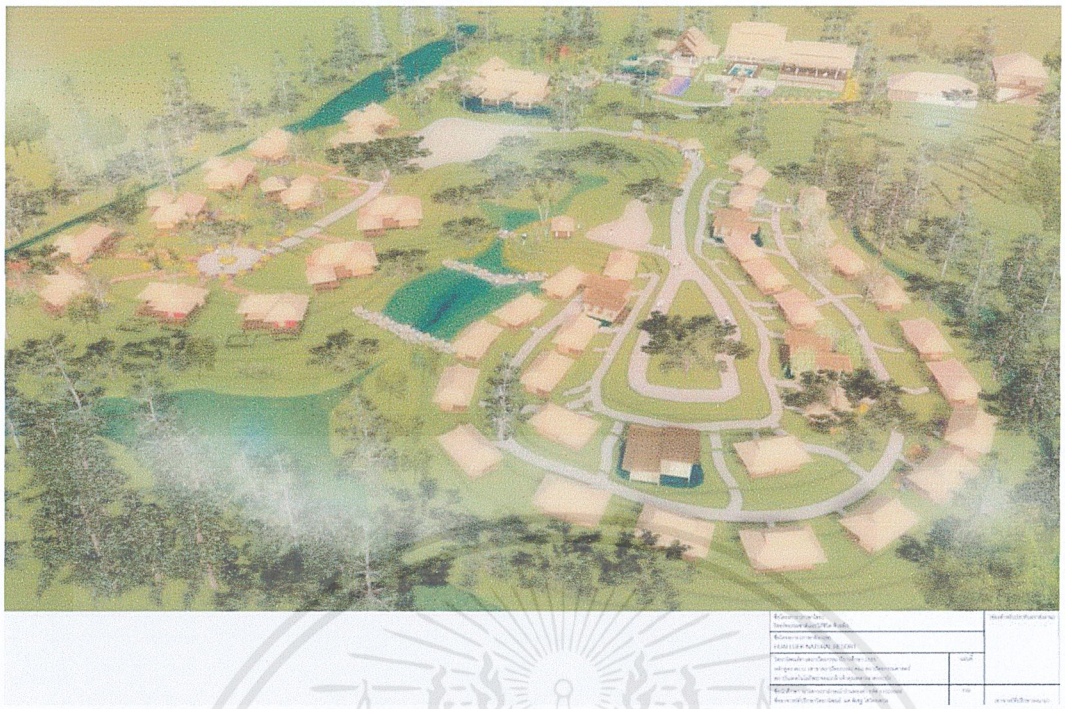


รูปที่ 8.17 ผังพื้นขยายพื้นที่ส่วนกลาง ส่วนบริการเพื่อการพักผ่อน และส่วนบริการ



รูปที่ 8.18 ผังพื้นขยายส่วนห้องพักของโครงการและรูปตัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.19 ทัศนียภาพรวมของโครงการ



รูปที่ 8.20 ทัศนียภาพภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.21 ทัศนียภาพภายนอกของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

ปรีชา แดงโรจน์. **การโรงแรมเบื้องต้น.** พิมพ์ครั้งที่ 4 กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์ยูไนเต็ดโปรดักชั่น, 2530

ปรีชา แดงโรจน์. **ศิลป์และศาสตร์การบริหารจัดการโรงแรม** = The art and science of hotel management. กรุงเทพฯ: บริษัทธงชัยการพิมพ์, 2538

Nufurt , Ernst. Architect's data 2nd edition. London : Granada , 1981.

สถาบันวิจัยภาษาและวัฒนธรรมเอเชียอาคเนย์ฯ. **กลุ่มชาติพันธุ์ในประเทศไทย.** พิมพ์ครั้งที่ 1 กรุงเทพฯ : สถาบันพัฒนาการสาธารณสุขอาเซียน มหาวิทยาลัยมหิดล, 2538

กองสงเคราะห์ชาวเขา. **ทำเนียบชุมชนบนพื้นที่สูงในประเทศไทย.** พิมพ์ครั้งที่ 1 กรุงเทพฯ : กองสงเคราะห์ชาวเขา กรมประชาสงเคราะห์: กรุงเทพฯ, 2538.

สามารถ สิริเวชพันธุ์และสุพล ปวราจารย์. **เรือนชนบท.** พิมพ์ครั้งที่ 1เชียงใหม่ : ศูนย์ศิลปวัฒนธรรม สถาบันราชภัฏเชียงใหม่ สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตภาคพายัพ, 2537

สุพล ปวราจารย์. **เรือนชาวเขา.** เอกสารประกอบการประชุมทางวิชาการ "ความหลากหลายของเรือนพื้นถิ่นไทย", คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, กรุงเทพฯ, 2543

ไพลิน ทองธรรมชาติ. **การพัฒนาระบบสารสนเทศ เพื่อการจัดการองค์ความรู้พื้นถิ่นในจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อการอนุรักษ์ภูมิปัญญาท้องถิ่น คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.** เชียงใหม่ : มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2553.

กรมป่าไม้. **การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์.**[ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก : http://www.forest.go.th /WEFCOM /Part2TAT.html (วันที่ค้นข้อมูล : 10 สิงหาคม 2555).

เนาวรัตน์ พลายน้อย. **ทักษะการทำงานและปัจจัยเงื่อนไขในการพัฒนาทักษะการทำงานของแรงงานภาคอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในท้องถิ่น** : การศึกษาในกลุ่มประชาคม (civic groups) ภาคเหนือตอนบน, 2545

สฤษฏ์ แสงอรัญ. **การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์หรือเชิงนิเวศ.** [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก : http://www.dnp.go.th. (วันที่ค้นข้อมูล:10 สิงหาคม 2555).

พิพิธภัณฑ์ชนเผ่าออนไลน์ มูลนิธิกระจกเงา. **ม้ง.** [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก : http://www.hilltribe.org/thai/museum. (วันที่ค้นข้อมูล:3 สิงหาคม 2555).

ศูนย์ศึกษาชาติพันธุ์และการพัฒนา คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.**ฐานข้อมูลภาพถ่าย.**[ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก : http://www.cesd.soc.cmu.ac.th. (วันที่ค้นข้อมูล:3 สิงหาคม 2555).

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มูลนิธิโครงการหลวง. **ศูนย์พัฒนาโครงการหลวงห้วยลึก**. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก : http://www.royalprojectthailand.com . (วันที่ค้นข้อมูล:1 กันยายน 2555).

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. **ข้อมูลผู้เยี่ยมเยือนและรายได้ปี 2554-2555**. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก : http://thai.tourismthailand.org. (วันที่ค้นข้อมูล : 10 สิงหาคม 2555).

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. **สถานการณ์ท่องเที่ยวของประเทศไทยปี 2546-2552**. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก : http://thai.tourismthailand.org. (วันที่ค้นข้อมูล : 10 สิงหาคม 2555).

สำนักงานจังหวัดเชียงหม่.ข้อมูลจังหวัดเชียงใหม่. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จากhttp://www.chiangmai.go.th. (วันที่ค้นข้อมูล : 1 สิงหาคม 2555).

Asian Oasis. **Lanjia Lodge**. [ออนไลน์] เข้าถึงได้จาก http://www.asian-oasis.com . (วันที่ค้นข้อมูล : 22 มิถุนายน 2555).

Rawee Waree Resort & Spa Chiang Mai. **Accomodation**. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก http://www.raweewareeresort.com . (วันที่ค้นข้อมูล : 22 มิถุนายน 2555).

Topas Ecolodge-Sapa Office. **Topas Ecolodge**. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จากhttp://www.topasecolodge.com. (วันที่ค้นข้อมูล : 19 สิงหาคม 2555).

PT. BALI PROPERTINDO. **Saranam Room**. [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก http://www.saranamresortbali.com. (วันที่ค้นข้อมูล : 19 สิงหาคม 2555).

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ก.

คำศัพท์ที่เกี่ยวข้องกับ โรงแรม/รีสอร์ท

แผนกต้อนรับส่วนหน้า

Back of the house	- แผนกหลังบ้าน หมายถึง แผนกต่าง ๆ ของโรงแรม ให้บริการด้านวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ แก่แขก โดยที่ไม่ติดต่อกับแขก หรือสาธารณะชนทั่วไป
Complimentary	- ให้ฟรี ให้เป็นอภินันทนาการ พนักงานนิยมเรียกว่า คอม เช่น ห้องคอม หมายถึง ห้องที่ไม่ต้องคิดเงิน
Double	- ห้องพักสำหรับพัก 2 คน
F.I.T.	- หมายถึง แขกที่มาพักโรงแรมแบบเดี่ยว ไม่สังกัดกลุ่มใดเรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Transient guest
Front desk	- บริเวณในห้องโถงส่วนหน้าของโรงแรมที่แขกมาลงทะเบียน แจ้งออก รับหรือฝากกุญแจ รับจดหมาย ติดต่อเรื่องอื่น ๆ ได้แก่เคาน์เตอร์ส่วนหน้า
Front Office	- แผนกต้อนรับส่วนหน้าของโรงแรม ซึ่งรับผิดชอบการลงทะเบียนแขกเข้าพัก การเก็บเงินแขกที่จะกลับ ดูแลกุญแจ ห้องพัก การฝากข้อความต่างๆ ฯลฯ
Front of the house	- แผนกหน้าบ้าน หมายถึงแผนกต่างๆ ของโรงแรมที่เกี่ยวข้องกับสาธารณะชนในด้านธุรกิจหรือบริการ ได้แก่ แผนกต้อนรับส่วนหน้า แผนกสัมภาระ แผนกประชาสัมพันธ์ เป็นต้น
Key drop	- กล่องที่ให้แขกทิ้งกุญแจไว้เวลาออกไปข้างนอก ตั้งอยู่ที่ Lobby /ห้องโถงซึ่งเป็นที่รับแขกของโรงแรม และจะอยู่ติดกับประตู
Red-carpet	- แปลตรงความหมาย แปลว่า พรมสีแดง หมายถึงวิธีปฏิบัติแบบพิเศษสำหรับบุคคลสำคัญมาก บางคนการปฏิบัติที่เป็นพิเศษนี้ เรียกว่า Redcarpet treatment
Room clerk	- พนักงานที่ทำหน้าที่ลงทะเบียนแขกและจ่ายห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Single	- ห้องพักสำหรับคนเดียว ห้องเดี่ยว
Suite (สวีท)	- ห้องชุดพิเศษมีขนาดกว้างกว่าปกติ และมีห้องรับแขก บางประเภทก็มีห้องนอนมากกว่า 1 ห้อง
Surcharge	- ค่าบริการเพิ่มเติม เช่น ในวันเทศกาลทางโรงแรม อาจจะเก็บค่าบริการพิเศษเพิ่ม
Voucher	- ตั๋วหรือบัตรที่ใช้แทนเงิน เช่นแขกที่จ่ายเงินกับบริษัทการท่องเที่ยวไปแล้ว เวลาเข้าพักก็จะถือตั๋ว ไปแสดงให้เจ้าหน้าที่โรงแรมดูด้วย
WC.	- ห้องน้ำ เป็นคำย่อจากคำเต็มว่า Water closer ซึ่งแปลว่าห้องน้ำในยุโรป นิยมเรียกห้องน้ำว่า WC ส่วนในอเมริกาจะนิยมเรียกว่า Restroom ในเมืองไทยนิยมเรียกว่า Toilet ในประเทศอังกฤษเอง นอกจากใช้คำว่า Lavatories หรือ WC. แล้วบางครั้งก็เลี่ยงไปใช้คำว่า Public Conveniences หรือ Gentleman / ladies แต่ถ้าเป็นภาษาพูดของชาวบ้าน จะเป็น Loo (ลู)

แผนกแม่บ้าน

Baby – sister	- พี่เลี้ยงเด็ก
General clean	- ทำความสะอาดครั้งใหญ่ ที่ไม่ใช่ที่ต้องทำทุกวัน
Maid's cart	- รถเข็นของพนักงานทำความสะอาดห้องพัก ซึ่งเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาดต่าง ๆ
Master key	- ลูกกุญแจที่สามารถเปิดประตู ได้หลายห้อง
Rollaway	- เตียงพับและ มีล้อเลื่อนได้ (เตียงเสริม)
Sleepout	- ห้องพักที่แขกลงทะเบียนไว้ แล้วไม่ได้มานอนค้างคืน
Skipper	- แขกที่ไม่ได้จ่ายค่าห้องพัก (แขกหนี)
Vacancy	- ห้องว่าง ห้องที่ไม่มีแขกเข้าพัก

แผนกอาหารและเครื่องดื่ม

A la carte	- เมนูอาหาร แบบที่กำหนดราคาอาหารแต่ละจานไว้ให้เลือกสั่งเอาไว้ตามที่ต้องการ
Banquet	- งานจัดเลี้ยง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Banquet manager	- ผู้จัดการงานเลี้ยง
Brunch	- เป็นคำที่นำคำว่า Breakfast กับ Lunch มารวมกัน หมายถึงอาหารที่รวมมื้อเช้ากับมื้อเที่ยงเอาไว้ด้วยกัน คือ ทานมื้อเดียว ที่ประมาณ 10 โมงเช้า แทนที่จะเป็นสองมื้อ เหมาะสำหรับคนที่ตื่นสายในวันหยุด จะเรียกอาหารเช้าที่ทานสาย หรืออาหารกลางวันที่ทานเร็ว
Cover	- หมายถึงอุปกรณ์รับประทานอาหารที่จัดวางไว้สำหรับ 1 คน ดังนั้นเมื่อพูดว่าห้องอาหารขายอาหารได้ 10 covers แสดงว่าสามารถรับแขกได้ 10 คน
Hostess	- พนักงานต้อนรับในห้องอาหาร
Hapery	- ผ้าที่ใช้บนโต๊ะอาหาร เช่นผ้าปูโต๊ะ (Tablecloths) ผ้าเช็ดปาก (napkins) หรือเรียกว่า Table linens
Room service	- บริการอาหารเครื่องดื่มที่บริการส่งถึงห้องพักแขก
Side Work	- งานที่ต้องทำก่อนห้องอาหารเปิด
Table d'hote	- เมนูอาหารที่แขกทุกคนบนโต๊ะจะได้รับอาหารแบบเดียวกันโดย มีราคาที่กำหนดไว้ตายตัว
Turn the table	- ทำความสะอาดโต๊ะอาหารแล้วจัดใหม่
Linens	- เครื่องใช้ที่ทำด้วยผ้า เช่น ผ้าเช็ดตัว ผ้าปูที่นอน
Valet service	- บริการซักแห้งและรีดผ้า

แผนกโทรศัพท์

Collect call	- โทรศัพท์ประเภทผู้รับสายปลายทางเป็นผู้จ่ายค่าบริการ
Conference call	- โทรศัพท์ที่สามารถคุยกันได้ทีละหลายคนโดยแต่ละคนอยู่กันคนละสถานที่
House telephone	- โทรศัพท์ที่ใช้ติดต่อกันภายในโรงแรม
Wake up service	- บริการโทรปลุกแขกในห้องพัก หรือที่นิยมเรียกกันว่า Morning Call

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนกซ่อมบำรุงอาคารสถานที่

Maintenance	- หมายถึง การซ่อมบำรุงต่าง ๆ ในลักษณะเพื่อการรักษาโรงแรมให้คงสภาพเดิมไว้ ได้แก่ งานทาสี ซ่อมแซมระบบท่อ ซ่อมเฟอร์นิเจอร์ที่เสียหาย ฯลฯ
Engineering	- แผนกช่างที่มีหน้าที่ดูแลให้เครื่องจักร และเครื่องยนต์ต่างๆ ให้ทำงานได้ปกติ
Utilities	- บริการต่างๆ ที่มีลักษณะเป็นสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา ก๊าซ เป็นต้น

แผนกรักษาความปลอดภัย

Emergency exit	- ทางออกฉุกเฉิน
Escape route	- เส้นทางหนีภัย
Fire drill	- การซ้อมดับเพลิง
Fire extinguisher	- เครื่องดับเพลิง
First aid kit	- ชุดปฐมพยาบาล
Lost and found	- ห้องที่ตามหาสิ่งของที่หายไปหรือส่งของที่เก็บได้
Safe – deposit box	- ตู้นิรภัยสำหรับเก็บของมีค่า

แผนกขาย

Allotment	- การจัดสรรห้องพักจำนวนหนึ่งสำรองให้บริษัททัวร์แต่ละรายไว้ถ้ายังขายไม่ได้ในเวลาที่กำหนดไว้โรงแรมจะเรียกคืน คือยกเลิกการสำรอง
American plan	- ระบบการขายแบบหนึ่งที่เสนอราคาโดยรวมราคาห้องพัก กับอาหารวันละ 3 มื้อ เรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Full board หรือ en pension (ออง ปองซีออง)
Demi –pension	- (เดมิ–ปองซีออง) ระบบการขายแบบหนึ่งที่เสนอราคาโดยรวมราคาห้องพัก อาหารเช้าและอาหารมื้ออื่นอีกหนึ่งมื้อ เรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Half Board
European plan	- ระบบการขายแบบที่เสนอราคาค่าห้องพักอย่างเดียวโดยไม่รวมค่าอาหารด้วย
Patron	- ลูกค้าประจำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Rack rate	- อัตราค่าห้องพักที่ประกาศอย่างเป็นทางการ มักจะสูงกว่าราคาที่ขายจริงเรียกอีกอย่างหนึ่งว่าPublished rate

แผนกจัดการ

Apprentice	- พนักงานฝึกงาน
Clientele	- กิจการหลายอย่างที่ดำเนินการโดยบริษัทเดียวกัน
Deluxe	- คำที่พูดถึงลูกค้าที่มีลักษณะเป็นกลุ่มลูกค้าหรู ดีเลิศ
Facilities	- สิ่งอำนวยความสะดวก หรือบริการต่างๆ ที่จัดไว้ให้
High season	- ช่วงที่ขายดีที่สุดของปีหรือเรียกว่า Peak
Inn	- ที่พักสำหรับผู้เดินทางโดยมากจะมีบริการอาหารด้วย
Low season	- ช่วงที่มีแขกน้อยของปี เรียกอีกอย่างว่าOff season
Night manager	- บุคคลที่ทำหน้าที่บริหารงานในตอนกลางคืน
Resident manager	- ผู้จัดการโรงแรมที่อาศัยอยู่ในโรงแรมนั้นด้วย
Resort	- สถานที่ใช้สำหรับพักผ่อนหรือเพื่อการบันเทิง
Tavern	- สถานที่ที่ขายเหล้า หรือเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์

ภาคผนวก ข.

ประเภทและความหมายของโรงแรมบูติก

ปัจจุบัน ในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและการโรงแรมระดับโลกมีคำศัพท์มากมายที่เจ้าของโรงแรมใช้เรียกหรือพยายามอ้างว่าโรงแรมของตนเป็นนอกจากคำว่า “บูติก” ทั้งนี้เพื่อสร้างบุคลิกและจุดขายที่แตกต่างจากโรงแรมอื่น เพราะโรงแรมบูติกมีจำนวนมากขึ้น และเริ่มหาความแตกต่างของแต่ละแห่งได้ยากขึ้น แม้จะยังไม่มีสถาบันใดหาคำอธิบายอันเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวางได้

คำว่า boutique (n.) มีรากศัพท์มาจากภาษาฝรั่งเศส แปลว่า ร้านเล็กๆ หรือแผนกหนึ่งในห้างสรรพสินค้าที่ขายเสื้อผ้าเครื่องแต่งตัวที่ทันสมัย โดยอเมริกาเป็นชาติแรกที่เอาคำนี้เป็นคุณศัพท์นี้มาอธิบายลักษณะของโรงแรมขนาดเล็กที่ต่างจากโรงแรมอื่นๆ ดังนั้น นัยของโรงแรมประเภทบูติกโฮเต็ลน่าจะหมายถึง โรงแรมขนาดเล็กที่มีความทันสมัยหรือร่วมสมัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บูติกโฮเต็ล (boutique hotel) : คือโรงแรมขนาดกะทัดรัดมักมีจำนวนไม่เกิน 100 ห้อง (บางบทความบอกระบุว่าไม่เกิน 150-200 ห้อง) แต่ละห้องอาจมีขนาดไม่ใหญ่ เรียกว่าใช้พื้นที่แบบ “the best out of small spaces” เดิมโรงแรมประเภทนี้ไม่เน้นตอบสนองความต้องการและไลฟ์สไตล์ของนักเดินทางแบบ business traveler หลายแห่งจึงไม่มีห้องประชุมและสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำธุรกิจ แต่เมื่อแนวโน้มของนักธุรกิจที่นิยมเข้าพักในโรงแรมบูติกมากขึ้น โรงแรมเหล่านี้จึงให้ความสำคัญกับบริการและความสะดวกจุดนี้มากขึ้น

โรงแรมบูติกมักมีดีไซน์ที่แตกต่างและโดดเด่น หรืออาจมีธีมของการสร้างโรงแรมที่น่าสนใจ ขณะที่บางแห่งอาจดัดแปลงมาจากอาคารที่มีประวัติศาสตร์ยาวนาน ขณะที่บริการเฉพาะบุคคล/กลุ่ม (customized service) ก็ถือเป็นอีกหนึ่งจุดขายของโรงแรมลักษณะนี้ เพราะขนาดโรงแรมที่เล็กกว่า พนักงานจึงสามารถใส่ใจกับรายละเอียดของลูกค้าแต่ละคน และมีความใกล้ชิดกับลูกค้าทุกคนได้มากกว่าโรงแรมขนาดใหญ่

ฮิพโฮเต็ล (hip hotel) : จัดเป็นโรงแรมบูติกประเภทหนึ่ง คำนี้เป็นที่รู้จักและนิยมใช้กันแพร่หลายในวงการโรงแรมโดยHerbert Ypma ผู้เขียนหนังสือ Hip Hotels ซึ่งรวบรวมโรงแรมฮิพจากทั่วโลก โดยเขามีแนวคิดว่า “In the world of modern city travel, you are where you stay. And we all want to stay in a place with personality” ตามความหมายของ Ypma โรงแรมฮิพจึงหมายถึง โรงแรมที่มีดีไซน์โดดเด่น ทันสมัย และสะท้อนความเป็นตัวเองของโรงแรมและแขก ขณะที่รายละเอียดอื่นๆ ก็ช่วยส่งเสริม “ความฮิพ” ของโรงแรมในภาพรวมด้วย เช่น อยู่บนทำเล “ฮิพ” หรือ “คนฮิพ” ชอบมาเที่ยว เป็นต้น

คำว่า hip มีรากศัพท์มาจาก highly individual place ซึ่งแปลตรงตัวว่า สถานที่ที่มีบุคลิกเป็นตัวของตัวเองสูง หรือแตกต่างโดดเด่นไม่เหมือนที่ใด คำว่า hip (Adj.) ในพจนานุกรมแปลว่า ทันสมัย มีสไตล์ และ Hipper คือ คนที่มีความรู้หรือตระหนักถึงเทรนด์ที่กำลังอยู่ในกระแสเป็นคำศัพท์ที่มีนัยและกลิ่นอายแห่ง “ความเป็นแฟชั่น” หรือความทันสมัยค่อนข้างมาก

ดีไซเนอร์โฮเต็ล (designer hotel) : เป็นอีกหนึ่งกลุ่มย่อยในโรงแรมบูติก หมายถึงโรงแรมที่เน้นการออกแบบในทุกรายละเอียดขององค์ประกอบและเน้นประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่หรือของตกแต่งค่อนข้างมาก จนมองข้ามเรื่องบริการเฉพาะบุคคล (customized service) หลายบทความเรียกโรงแรมบูติกที่สร้างหรือบริหารโดยกลุ่มโรงแรมเชนเป็นดีไซเนอร์โฮเต็ล อาจเพราะโรงแรมบูติกของกลุ่ม เช่น ส่วนใหญ่เกิดจากความพยายามปรับเปลี่ยนด้านดีไซน์เป็นสำคัญ ขณะที่บริการยัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นแบบมาตรฐานครบวงจรเหมือนเดิม ขณะที่บางแห่งระบุเป็นการนำข้อดีของโรงแรมและบูติกมารวมกัน ซึ่งก็ทำให้โรงแรมกลุ่มนี้มีราคาแพง เช่น “W Hotel”

ไลฟ์สไตล์โฮเต็ล (lifestyle hotel) : เป็นกลุ่มย่อยอีกหนึ่งกลุ่มของโรงแรมบูติก และเป็นกลุ่มที่ค่อนข้างให้ความสำคัญกับรายละเอียดในไลฟ์สไตล์ของผู้มาพักค่อนข้างมาก เช่น The Metropolitan กรุงเทพฯ ที่เน้นจับกลุ่มผู้ที่มีไลฟ์สไตล์ใส่ใจสุขภาพ จึงมีเสื่อสำหรับนั่งทำโยคะรับแสงแดดยามเช้าทุกห้อง และมี Como Shambhala Spa และร้านอาหาร healthy organic food ไว้บริการ นอกจากนี้ ยังอาจหมายรวมถึงโรงแรมที่มีบรรยากาศที่เอื้อต่อการสร้าง “ประสบการณ์” จากความเชื่อมโยง (ทางความรู้สึก) ระหว่างผู้มาพักกับธรรมชาติ และความเป็นท้องถิ่นหรือคนท้องถิ่น

สำหรับประเทศไทย ปัจจุบันมีบางแห่งเริ่มแสดงออกว่าโรงแรมนี้เป็น “ฮิพ” รีสอร์ท หรือบางแห่งก็ถูกเรียกว่าเป็น “ฮิพโฮเต็ล” ขณะเดียวกันก็ยังมีการนำเอาคำคุณศัพท์เหล่านี้ เช่น “บูติก” หรือ “ฮิพ” ไปใช้กับสิ่งก่อสร้างอื่นอย่างแพร่หลาย เช่น “ฮิพคอนโด” ในซอยสุขุมวิท 38 “บูติกโฮม” ของบริษัทสร้างบ้านบางแห่ง และ “บูติกมออล์” ที่ชื่อ H1 ในซอยทองหล่อ หรือ “บูติกซีนีม่า”

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ค.

การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1. เทศบัญญัติเกี่ยวกับลักษณะของอาคารและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

1.1 อาคารที่มิได้ก่อสร้างด้วยวัตถุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ครัวไฟนั้นจะต้องอยู่นอกอาคารเป็นส่วนสัดต่างหาก ถ้าจะรวมครัวไปไว้ในอาคารด้วยก็ได้ แต่ต้องลาดพื้นบุผนังฝาเพดานครัวไฟด้วยวัตถุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

1.2 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่า 2 ชั้น ต้องใช้วัตถุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และพื้นอาคารทุกชั้นต้องทำด้วยวัตถุทนไฟ

1.3 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่าสามชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติแล้วต้องมีทางลงหนีไฟอย่างน้อยอีกหนึ่งทาง

1.4 อาคารพาณิชย์ ห้องแถว ตึกแถว โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารสาธารณะต้องมีที่ว่างเป็นทางเดินหลังอาคาร เพื่อใช้ติดต่อถึงกันโดยกั้นเขตให้ปรากฏว่างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร เว้นแต่แนวอาคารด้านหลังอยู่ติดต่อกับทางสาธารณะ แต่ถ้าทางสาธารณะนั้นกว้างไม่ถึง 4.00 เมตร ต้องเว้นทางเดินด้านหลังอาคารกว้าง 2.00 เมตร จากจุดกึ่งกลาง ทางสาธารณะนั้น แต่ถ้าอาคารปลูกสร้างเป็นหน่วยเดียวกันอยู่มุมถนนสองสายตัดกันและแนวอาคารด้านที่อยู่ติดถนน แต่ละด้านยาวไม่เกิน 15.00 เมตร จะไม่มีทางเดินด้านหลังอาคารก็ได้

1.5 อาคารทุกชนิดจะปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งถมด้วยขยะมูลฝอยมิได้เว้นแต่มูลฝอยนั้นจะได้กลายสภาพเป็นดินแล้วหรือได้ทับด้วยดินแระทุ่นแน่นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร และมีลักษณะไม่เป็นอันตรายแก่อนามัย และมั่นคงพอแก่การปลูกสร้างแล้ว

1.6 รั้วหรือกำแพงเขตให้ทำได้สูงไม่เกิน 300 เซนติเมตร เหนือระดับถนนประตูรั้วหรือกำแพงทางรถเข้าเมื่อมีดานบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 300 เซนติเมตรขึ้นไปจากระดับถนน

1.7 สะพานสำหรับรถข้ามได้ต้องมีช่องกว้างเป็นทางจราจรไม่น้อยกว่า 300 เมตรและมีส่วนลาดไม่ชันกว่า 1 ใน 10 ถ้ามีหลังคาคลุมต้องวางบนดานบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 30 เซนติเมตรจากระดับพื้นสะพาน

1.8 ช่องทางเดินภายในอาคารให้ทำกว้างไม่น้อยกว่า 100 เซนติเมตร กับมิให้มีเสากีดกั้นให้ส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนด ทั้งให้มีแสงสว่างธรรมชาติและเห็นได้เวลากลางวันด้วย

1.9 ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังของอาคารตอนที่ต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภทการใช้อาคาร	มีระบบปรับอากาศ (ม.)	ไม่มีระบบปรับอากาศ (ม.)
พักอาศัย ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล	2.40	2.40
สำนักงาน ห้องพักในโรงแรม	2.40	3.00
ห้องเรียน ห้องโถง ภัตตาคาร	2.70	3.00
ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องเก็บสินค้า	3.00	3.50
ห้องน้ำ - ส้วม ระเบียง ช่องทางเดิน	2.00	2.00

1.10 ห้องน้ำ ห้องส้วม ระเบียงของอาคารต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตอนที่ต่ำสุดไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

1.11 โรงเก็บรถยนต์ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังตอนที่ต่ำสุด ไม่ต่ำกว่า 2.10 เมตร

1.12 ห้องในอาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ ซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นที่ถึงเพดานตรงยอดฝาหรือผนังตอนที่ต่ำสุดตั้งแต่ 4.60 เมตรขึ้นไปจะทำพื้นเพื่อประโยชน์ใช้สอยของบุคคลอีกชั้นหนึ่งในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นดังกล่าวนั้น จะต้องมีเนื้อที่ไม่เกิน 1 ใน 3 ของเนื้อที่ห้อง และระยะดิ่งของพื้นดังกล่าวถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร และในกรณีที่จะใช้พื้นที่ห้องส่วนที่อยู่ใต้ดินดังกล่าวนั้นเป็นพื้นเพื่อใช้พักอาศัยหรือเป็นทางผ่านด้วยแล้ว ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานใต้พื้นดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.13 พื้นชั้นล่างของอาคารที่ตั้งอยู่ริมแนวถนนในที่ราดจะเป็นอาคารที่พักอาศัยหรือไม่ก็ตาม ต้องสูงกว่าระดับถนนนั้นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.14 เตาไฟสำหรับการอุตสาหกรรมหรือการพาณิชย์ชนิดเป็นเตาก่อหรือเตาเหล็กให้ตั้งได้
เฉพาะในอาคาร ซึ่งประกอบด้วยวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เตาไฟและปล่องระบายควันไฟ จะต้องทำมิให้ฝาหรือผนังหรือหลังคาถูกความร้อนจัดได้

1.15 บันได อันเป็นประธานสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 160 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งไม่สูงเกิน 400 ซม. ลูกตั้งไม่สูงกว่า 19 เซนติเมตร ลูกนอนไม่แคบกว่า 24 เซนติเมตร ถ้าไม่มีบันไดขึ้นลงให้มากพอที่จะใช้เป็นทางลงหนีไฟได้ดีพอสมควรแล้ว ต้องมีทางลงหนีไฟอีก ตอนใดที่ต้องทำเลี้ยวมีบันไดเวียน ส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องไม่แคบกว่า 10 เซนติเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.16 บันไดซึ่งช่วงสูงกว่าระยะที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้างของบันไดนั้น

1.17 วัตถุหลังคาให้ทำด้วยวัตถุทนไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างจากอาคารอื่น ซึ่งมุงด้วยวัตถุทนไฟหรือจากเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน 40 เมตร จึงจะใช้มุงด้วยวัตถุอื่น ๆ ได้

1.18 ลิฟต์สำหรับใช้บรรทุกบุคคล ให้ทำได้แต่ในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟต์นั้นต้องเป็นวัตถุทนไฟทั้งสิ้น และลิฟต์นั้นจะต้องเป็นส่วนปลอดภัยไม่น้อยกว่า 4 เท่าของน้ำหนักที่กำหนดไว้

1.19 อาคารที่ปลูกสร้างสูงเกิน 7 ชั้น ให้มีพื้นที่ดาดฟ้าเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศตาม
สภาพที่เหมาะสม

2. เทศบัญญัติเกี่ยวกับแนวอาคารและระยะต่าง ๆ

2.1 ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคาร หรือส่วนของอาคารยื่นออกมาในหรือเหนือทางเดินสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือซึ่งจะต้องไม่เกินกำหนดต่อไปนี้
สำหรับกันสาดของพื้นชั้นแรกเหนือระดับถนน

- ระยะยื่นของกันสาดไม่เกิน 200 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะปลายกันสาดไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร เหนือทางเท้า
- ระยะยื่นของกันสาดจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

ย = (ภ + ร) / 10

สำหรับส่วนประณีตสถาปัตยกรรมของพื้นชั้นอื่น ๆ

- ระยะยื่นของชายคาไม่เกิน 150 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะยื่นของส่วนประกอบสถาปัตยกรรมไม่เกิน 120 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะที่กล่าวนั้นจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

ย = (ภ + ร) / 20

ให้ ย. = ระยะยื่นออกมาจากผนังเป็นเซนติเมตร

ภ = ความกว้างของถนนเป็นเซนติเมตร

ร = ระยะผนังอาคารจากแนวถนนเป็นเซนติเมตร

2.2 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคาร มีระยะดิ่งระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังสูงเกินกว่าระยะราบจากผนังด้านหน้าของอาคารจนถึงแนวถนนฟากตรงข้าม

2.3 สำหรับอาคารหลังเดียวกัน ซึ่งมีถนนสองสายขนาบอยู่และถนนสองสายนั้นขนาดไม่เท่ากัน เมื่อส่วนกว้างของอาคารนั้นไม่เกิน 15 เมตร อนุญาตให้ปลูกสร้างถึงระดับสูงเท่าตอนแนว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถนนที่กว้างได้ทั้งหลังสำหรับอาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสองสายขนาดไม่เท่ากัน อนุญาตให้ปลูกสร้างด้านถนนแคบถึงระดับสูง 2 ½ ของความกว้างแห่งถนนแคบและให้ปลูกสร้างอาคารสูง ดังว่านี้ได้เป็นระยะยาวจากมุมถนนเพียงสองเท่าของความกว้างแห่งถนนแคบนั้น

2.4 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารริมแนวทางาธารณะ โดยมีระยะดิ่งระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝา หรือยอดผนังสูงเกินระดับ 40 เมตร ถึงแม้ว่าตรงนั้นจะเป็นถนนขนาดกว้างเท่าใดก็ตาม

2.5 อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นหรือชิดกับอาคารหลังหนึ่งนั้น ถ้ามีระยะต่ำห่างน้อยกว่า 200 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นลงมา หรือน้อยกว่า 300 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นขึ้นไป ห้ามมิให้มีหน้าต่าง ประตู หรือช่องระบายลมในด้านที่ชิดกับเขตที่ดิน หรืออาคารอื่นนั้น อย่างไรก็ตาม อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นนั้น จะมีระยะห่างจากเขตที่ดินต่ำกว่า 50 เซนติเมตรไม่ได้ เว้นแต่จะปลูกสร้างโดยวิธีตกลงทำผนังร่วมกัน แต่ทั้งนี้ไม่เสียประโยชน์ทางสถาปัตยกรรม

2.6 อาคารต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งก่อสร้างปกคลุมไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

อาคารที่พักอาศัย ห้องแถว ตึกแถวและอาคารอื่นซึ่งใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยแต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

อาคารซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่พักอาศัยด้วย แต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

ภายในบังคับ อาคารพาณิชย์ ห้องแถว หรืออาคารสาธารณะที่มีหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอกไม่น้อยกว่า 20 ใน 10 ส่วนของพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารจะไม่มีที่ว่างเลยก็ได้

หน้าต่าง ประตู ด้านที่เปิดสู่ภายนอก หมายถึง ช่องเปิดของผนังด้านชิดทางสาธารณะหรือด้านที่ติดต่อกับที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร สำหรับอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 2 ลงมา หรือไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร สำหรับอาคารตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป

3. เทศบัญญัติเกี่ยวกับที่จอดรถ

3.1 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์และทางเข้า – ออก
ของรถยนต์ไว้ดังต่อไปนี้

- โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 50 ที่ขึ้นไป
- โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป
- อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัว ตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป
- สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- อาคารขนาดใหญ่ที่มีความสูงเกิน 15 เมตร มีพื้นที่รวมกันเกิน 1,000 ตร.ม./ชั้น
- ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่

3.2 อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภท ถ้าเป็นประเภทของที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ที่กลับรถยนต์ และทางเข้า – ออก ของรถยนต์ ตามข้อ 2 ต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในข้อ 3 ของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารนั้นรวมกัน

3.3 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

3.4 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

3.5 ที่กลับรถยนต์ต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกลับรถยนต์เข้าสู่ทางเข้า – ทางออกของรถยนต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวการกลับของรถยนต์ไว้ให้ปรากฏในกรณีที่จัดให้รถวิ่งจากทางออกจะไม่มีที่กลับรถก็ได้

3.6 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกให้ปรากฏ และปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

- แนวศูนย์กลางปากทางเข้า – ออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่ที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร สำหรับโรงมหรสพ ระยะดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่า 50 เมตร
- แนวศูนย์กลางปากทางเข้า – ออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่เชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร สำหรับโรงมหรสพ ระยะดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่า 100 เมตร

4 เทศบัญญัติเกี่ยวกับการสุขาภิบาล

4.1 อาคารที่บุคคลอาจเข้าพักอาศัยหรือใช้สอยได้ ให้มีเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ตามจำนวนอันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ต่อไปนี้

ประเภทของอาคาร	ที่ปัสสาวะ	อ่างล้างหน้า
- อาคารที่พักอาศัยต่อหนึ่งหลัง	-	-
- อาคารชุดต่อหนึ่งหน่วย	-	1
- ห้องแถว ตึกแถว สูงไม่เกิน 3 ชั้น ต่อ 1 คูหา	-	1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ตึกแถวสูงเกิน 3 ชั้นต่อ 1 คูหา	1	1
- โรงแรมต่อ 1 ห้อง	-	1
- ห้องพักต่อ 50 ตารางเมตร	-	1
- อาคารสำนักงาน โรงเรียน โรงพยาบาล และอาคารพาณิชย์ ต่อ 75 ตารางเมตร	1	1
- หอประชุม โรงมหรสพ ต่อ 250 ตารางเมตร	1	1
- โรงงานอุตสาหกรรม ต่อ 400 ตารางเมตร	1	1
(เศษของพื้นที่ถ้าเกินหนึ่งให้คิดจำนวนเต็ม)		

4.2 ห้องต้องมีขนาดเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร ถ้าเป็นห้องอาบน้ำด้วยต้องมีเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร มีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย และต้องมีห้องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้องหรือมีพัดลมระบายอากาศ

4.3 ส้วมต้องเป็นชนิดชำระสิ่งปฏิกูลด้วยน้ำลงบ่อเกรอะ บ่อซึม การสร้างส้วมภายในระยะ 20.00 เมตร จากเขตคูคลองสาธารณะ ต้องสร้างเป็นส้วมถังเก็บชนิดน้ำซึมไม่ได้

4.4 อาคารชุดพักอาศัย อาคารขนาดใหญ่ที่มิใช่ตึกแถว ห้องแถว ซึ่งมีพื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร หรือโรงแรม ต้องจัดให้มีที่ทิ้งขยะอันไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ง.

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๔๗๘

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล
คณะผู้สาเร็จราชการแทนพระองค์
(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๔๗๘)
อาทิตย์ทิพอาภา
เจ้าพระยายมราช
เจ้าพระยาพิชเยนทรโยธิน
ตราไว้ ณ วันที่ ๘ ตุลาคม พุทธศักราช ๒๔๗๘
เป็นปีที่ ๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติไว้ว่า สมควรให้โรงแรมมีระเบียบอันดี

จึงมีพระราชโองการ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทนราษฎรดั่งต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า " พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๔๗๘ "

มาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้เมื่อพ้นกำหนด ๓ เดือนนับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

" รัฐมนตรี " หมายความว่า รัฐมนตรีผู้มีหน้าที่รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

" โรงแรม " หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่ หรือที่พักชั่วคราว

" นายทะเบียน " หมายความว่า เจ้าพนักงานที่รัฐมนตรีได้แต่งตั้งขึ้นให้มีหน้าที่รับจดทะเบียน และควบคุมโรงแรม

"ผู้พัก" หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดซึ่งเจ้าสำนักจัดให้พักอาศัยในโรงแรมเพื่ออยู่หรือพักชั่วคราว โดยจะเสียสินจ้างหรือไม่ก็ตาม

"เจ้าสำนัก" หมายความว่า บุคคลผู้ควบคุมและจัดการโรงแรม

มาตรา ๔ โรงแรมจะเปิดดำเนินกิจการได้ก็แต่เมื่อได้รับใบอนุญาตและจดทะเบียนโดยถูกต้อง

โรงแรมที่เปิดกิจการอยู่ก่อนวันใช้พระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขออนุญาตจดทะเบียนภายในกำหนดสองเดือน นับตั้งแต่วันใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นต้นไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๕ คำขออนุญาตเปิดโรงแรมนั้น จะต้องระบุข้อความที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง และกรณีจะเป็นอย่างไรก็ตามจะต้องมี

(๑) ชื่อหรือยี่ห้อโรงแรม

(๒) ประเภทโรงแรม

(๓) ชื่อสำนักและอาชีพของเจ้าของและเจ้าสำนัก

(๔) ตำบลที่ตั้งโรงแรม

ใบอนุญาตจะต้องมีรายการดังกล่าวนี้ด้วย

ถ้าโรงแรมยังไม่ได้จัดสร้างให้ผู้ขออนุญาตยื่นแผนผังและรายการของโรงแรมที่ประสงค์จะสร้างต่อนายทะเบียน เมื่อนายทะเบียนเห็นเป็นที่พอใจว่าไม่มีสิ่งใดขัดต่อความประสงค์แห่ง

มาตรา ๖ ก็ให้นายทะเบียนอนุมัติจัดสร้างขึ้นได้

มาตรา ๖ ให้นายทะเบียนอนุญาตให้เปิดดำเนินกิจการโรงแรมต่อเมื่อเป็นที่พอใจตามคำแนะนำของพนักงานสาธารณะสุขว่าความมั่นคง ความสะอาด ช่องอากาศ และสถานที่ไม่ขัดกับอนามัย ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้ได้เฉพาะโรงแรมเดียวและสิ้นอายุในวันที่ ๓๑ ธันวาคมของทุกปี

มาตรา ๗ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ และใช้ความใหม่แทนอีกครั้งโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๔ พ.ศ. ๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

มาตรา ๗ ในการออกใบอนุญาตเปิดโรงแรม ให้เก็บค่าธรรมเนียมตามประเภทของโรงแรมหรือตามลักษณะของห้องพัก ตามหลักเกณฑ์หรือวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๘ การเปลี่ยนชื่อหรือยี่ห้อ การย้ายสถานที่ การเพิ่งหรือลดจำนวนห้องสำหรับพักแห่งโรงแรมจะทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียนซึ่งได้บันทึกการอนุญาตไว้โดยถูกต้องแล้ว

มาตรา ๙ การเปลี่ยนตัวเจ้าของทั้งเจ้าของคนเก่าและคนใหม่จะต้องแจ้งเป็นหนังสือแก่นายทะเบียนภายในห้าวันนับแต่วันเปลี่ยน เมื่อเจ้าของต้องการจะเลิกดำเนินกิจการโรงแรมจะต้องแจ้งแก่นายทะเบียนล่วงหน้าก่อนห้าวัน

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่นายทะเบียนปฏิเสธไม่ยอมออกใบอนุญาตตามที่กำหนดไว้ในมาตราก่อนๆ ให้อุทธรณ์ไปยังรัฐมนตรีภายในกำหนด ๑๕ วัน คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีเป็นที่สุด

มาตรา ๑๑ โรงแรมจะต้องมี

(๑) ป้ายบอกชื่อหรือยี่ห้อเป็นภาษาไทยให้เด่นชัดติดไว้หน้าโรงแรม

(๒) ใบอนุญาตติดไว้ในที่เปิดเผยภายในโรงแรมและให้ใกล้ทางเข้าออกหน้าโรงแรมมากที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๓) เลขที่ประจำห้องพักติดไว้หน้าห้อง

มาตรา ๑๒ โรงแรมต้องมีสมุดที่มีเลขหน้าเรียงต่อกันตามลำดับสำหรับจดนามผู้พัก โดยก่อนนี้เจ้าสำนักต้องยื่นสมุดต่อนายทะเบียนเพื่อประทับตราและลงมือชื่อกำกับทุกแผ่น

มาตรา ๑๓ การที่สมุดจดนามผู้พักสูญหายหรือถูกลักนั้น มิให้ถือเป็นข้อแก้ตัวเว้นแต่จะได้แจ้งนายทะเบียนโดยไม่รอช้า

มาตรา ๑๔ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๔ พ.ศ.๒๕๐๓ ดังต่อไปนี้)

" มาตราที่ ๑๔ เจ้าสำนักมีหน้าที่ต้องจัดให้จดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักในโอกาสแรกที่จะทำได้และให้ผู้พักซึ่งมีอายุเกิน ๑๘ ปีลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้ในสมุดจดนามผู้พักหรือในบัตรจดนามผู้พักด้วย หากผู้ใดมิยอมลงลายมือชื่อหรือพิมพ์นิ้วมือ ห้ามมิให้ผู้นั้นเข้าพักในโรงแรมสมุดจดนามผู้พักและบัตรจดนามผู้พักให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกระทรวง และให้ถือบัตรจดนามผู้พักเป็นส่วนหนึ่งของสมุดจดนามผู้พักการจดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักหรือบัตรจดนามผู้พัก ต้องจดทุกรายการ ห้ามมิให้ปล่อยช่องว่างโดยไม่มีเหตุอันสมควร ถ้ารายการใดเขียนผิดห้ามมิให้ลบ แต่ให้ขีดฆ่าหรือแก้ตกเติม แล้วให้ผู้จดลงลายมือชื่อกำกับไว้ "

มาตรา ๑๕ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

" มาตรา ๑๕ ผู้พักคนใดจดหรือแจ้งให้เจ้าสำนักจดลงในสมุดจดนามผู้พัก ซึ่งข้อความอย่างใดๆที่รู้อยู่ว่าเป็นความเท็จก็ดี หรือข้อความที่จดหรือแจ้งนั้นอาจทำให้ผู้อื่นหรือสาธารณะชนเสียหายก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท "

มาตรา ๑๖ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

" มาตรา ๑๖ เจ้าสำนักคนใด โดยรู้อยู่แล้วและในลักษณะอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณชนหรือผู้พัก ลงในสมุดจดนามผู้พักซึ่งรายการใดๆอันไม่ถูกต้องตรงกันกับข้อความซึ่งผู้พักได้ให้ถ้อยคำหรือแจ้งไว้จริง มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท "

มาตรา ๑๗ ให้เจ้าสำนักจัดทำหนังสือแจ้งรายการประจำวันขึ้นไว้โดยคัดสำเนารายการซึ่งลงไว้ในวันนั้นในสมุดจดนามผู้พักตามมาตรา ๑๔ และจัดส่งไปให้นายทะเบียนวันรุ่งขึ้น แล้วให้นายทะเบียนทำใบรับมอบให้ไว้เป็นสำคัญ

มาตรา ๑๘ นายทะเบียนมีอำนาจตรวจสมุดจดนามผู้พักและตรวจค้นห้องพักที่ว่าง หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของโรงแรมที่เปิดไว้ให้ใช้ร่วมกันได้ทุกเมื่อ

มาตรา ๑๙ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๖ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

" มาตรา ๑๙ ผู้ใดเปิดโรงแรมขึ้นโดยมิได้รับอนุญาตตามมาตรา ๔ มีความผิดต้องระวางโทษปรับ ไม่เกิน ๒๐๐๐ บาท ผู้ใดดำเนินกิจการในฐานะเป็นเจ้าสำนักแห่งโรงแรมที่กล่าวมาแล้วหรือโรงแรมซึ่งถูกยึด หรือเพิกถอนใบอนุญาต มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๑๐๐๐ บาท "

มาตรา ๒๐ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

" มาตรา ๒๐ เจ้าสำนักคนใดไม่ปฏิบัติการให้เป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา ๘ มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๔ หรือ มาตรา ๑๗ ก็ดี หรือปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท และถ้าศาลเห็นสมควรอาจสั่งให้ยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินหนึ่งเดือน "

มาตรา ๒๑ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

" มาตรา ๒๑ เจ้าสำนักคนใดหรือผู้พักคนใดซึ่งเห็นชัดว่าป่วยเป็นโรคเรื้อน หรือโรคติดต่ออันตราย หรือโรคติดต่อตามความหมายในกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท "

มาตรา ๒๒ ถ้าเจ้าสำนัก

(๑) ละเลยไม่รักษาความสะอาดหรือช่องอากาศของโรงแรมให้เรียบร้อย แม้ได้รับคำตักเตือนเป็นหนังสือจากนายทะเบียนโดยมีความเห็นพ้องต้องกันกับเจ้าพนักงานสาธารณสุขแล้ว

(๒) โดยรู้อยู่แล้วยินยอมให้บุคคลใดๆหลบซ่อนหรือมั่วสุมในเขตโรงแรมกับบุคคลอื่นอย่างน้อยสองคน ในลักษณะอันควรเชื่อได้ว่าจะก่อความไม่สงบในบ้านเมือง เมื่อข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นชอบด้วยแล้ว นายทะเบียนมีอำนาจยึดไปอนุญาตได้ไม่เกินสิบห้าวัน

มาตรา ๒๓ นายทะเบียนอาจปฏิเสธใบอนุญาตได้

(๑) ถ้าเจ้าสำนักหรือบุคคลใดๆในสำนักโรงแรมป่วยเป็นโรค หรือเป็นพาหะของโรคใดๆ ซึ่งอาจติดต่อแก่ผู้อื่นได้ตามความเห็นของเจ้าพนักงานสาธารณสุข

(๒) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันดั่งบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ หรือ ๑๙ ซ้ำสองครั้ง

(๓) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันดั่งบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ หรือ ๑๙ และ ๒๑ สามครั้ง

(๔) ถ้าเจ้าสำนักได้ดำเนินกิจการโรงแรมในลักษณะที่ใบอนุญาตถูกยึดสองครั้งแล้ว ตามบทบัญญัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๕) ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษจำคุกตั้งแต่หนึ่งปีขึ้นไปตามส่วนที่ ๓, ๕ (หมวด ๒,๓) ๖, ๗ (หมวดที่๑) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๖) ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษจำคุกตั้งแต่สามเดือนขึ้นไปตามส่วนที่ ๙ (เว้นแต่หมวดที่ ๗ และ ๘) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

มาตรา ๒๔ ในกรณีที่นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตตามความในมาตราก่อนๆ ถ้าเห็นสมควรที่จะตักเตือนเจ้าสำนักนายทะเบียนอาจเรียกเจ้าสำนักมายังสำนักงาน เพื่อรับคำตักเตือนโดยไม่ยึดใบอนุญาตก็ได้

มาตรา ๒๕ เคหะสถานใดใช้เป็นบ้านพัก กล่าวคือใช้เฉพาะเป็นที่รับบุคคลที่ประสงค์จะไปพักอาศัยอยู่ชั่วระยะเวลานานอย่างน้อยหนึ่งเดือน โดยผู้มีสิทธิ์ให้ใช้มิได้ขายอาหาร หรือเครื่องดื่มใดๆ แก่ผู้พักเป็นปกติธุระหรือแก่ประชาชน ไม่ถือว่าเป็นโรงแรมตามความหมายแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๖ สถานที่ใดจัดตั้งขึ้นให้บุคคลพักอาศัยชั่งคราวเพื่อประโยชน์ในราชการ การกุศล หรือการศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นสมควรข้าหลวงประจำจังหวัดมีอำนาจให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่หรือปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ได้ตามควรแก่กรณี

มาตรา ๒๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีหน้าที่รักษาการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงวางระเบียบการและกำหนดค่าธรรมเนียมต่างๆ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
(ตามมติคณะรัฐมนตรี)
นิติศาสตร์ไพศาล
รัฐมนตรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก จ.



ประกาศกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
เรื่อง กำหนดมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย
มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพการพัฒนามาตรฐานบริการด้านการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีภารกิจในการพัฒนามาตรฐานการบริการด้านการท่องเที่ยวและแหล่งท่องเที่ยวได้ศึกษาและจัดทำมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และเพื่อให้เกิดการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา จึงประกาศมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ ให้สถานประกอบกิจการทั้งหลายได้ทราบและนำไปปฏิบัติโดยทั่วกัน ดังมีรายละเอียดแนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๔๕๐
(นายศักดิ์ทิพย์ ไกรฤกษ์)
ปลัดกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ฉ.

พระราชบัญญัติ
ป่าสงวนแห่งชาติ
พ.ศ. ๒๕๐๗

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๖ เมษายน พ.ศ. ๒๕๐๗
เป็นปีที่ ๑๙ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองและสงวนป่า

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาร่างรัฐธรรมนูญ ในฐานะรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พุทธศักราช ๒๔๘๑

(๒) พระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๔๙๖

(๓) พระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๔๙๗

บรรดากฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่น ในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“ป่า” หมายความว่า ที่ดิน รวมตลอดถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลที่ยังมิได้มีบุคคลได้มาตามกฎหมาย

“ป่าสงวนแห่งชาติ” หมายความว่า ป่าที่ได้กำหนดให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติตามพระราชบัญญัตินี้

“ไม้” หมายความว่า ไม้ทุกชนิดทั้งที่เป็นต้น กอ หรือเถา ไม่ว่ายังยืนต้นหรือล้มลงแล้ว และหมายความรวมตลอดถึง ราก ปุ่ม ตอ หน่อ กิ่ง ตา หัว เหง้า เศษ ปลายหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของไม้ ไม่ว่าจะถูกตัด ฟัน เลื่อย ผ่า ถาก ทอน ขุด หรือกระทำโดยวิธีการอื่นใด

“ของป่า” หมายความว่า สิ่งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นหรือมีอยู่ในป่า เป็นต้นว่า

(๑) ไม้ฟืน ถ่าน เปลือกไม้ ใบไม้ ดอกไม้ เมล็ด ผลไม้ หน่อไม้ ชันไม้ และยางไม้

(๒) หญ้า อ้อ พง แขม ปรือ คา กก กระจูด กล้วยไม้ กูด เห็ดและพืชอื่น

(๓) ซากสัตว์ ไข่ หนัง เขา นอ งา กราม ขนาย กระดูก ขน รังนก ครั่ง รังผึ้ง น้ำผึ้ง ขี้ผึ้ง และมูลค้างคาว

(๔) ดิน หิน กรวด ทราย แร่และน้ำมัน

“สัตว์เลี้ยง” หมายความว่า ช้าง ม้า ลา ล่อ โค กระบือ แพะ แกะ และสุกร ที่มีเจ้าของ

“ทำไม้” หมายความว่า ตัด ฟัน กาน โค่น ลิด เลื่อย ผ่า ถาก ทอน ขุด หรือชักลากไม้ที่มีอยู่ในป่า หรือนำไม้ที่มีอยู่ในป่าออกจากป่าด้วยประการใด ๆ

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมป่าไม้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่และออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียม ค่าภาคหลวงและค่าบำรุงป่าไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้ และกำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมวด ๑
การกำหนดป่าสงวนแห่งชาติ

มาตรา ๑๒ บุคคลใดอ้างว่ามีสิทธิ หรือได้ทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติใดอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงกำหนดป่าสงวนแห่งชาตินั้นใช้บังคับ ให้ยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ภายในกำหนดเก้าสิบวัน นับแต่วันที่กฎกระทรวงนั้นใช้บังคับถ้าไม่ยื่นคำร้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิหรือประโยชน์นั้น

คำร้องดังกล่าวในวรรคหนึ่ง ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ส่งต่อไปยังคณะกรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาตินั้นโดยไม่ชักช้า

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีสิทธิในที่ดินที่บุคคลมีอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๑๓ เมื่อคณะกรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติได้รับคำร้องตามมาตรา ๑๒ แล้ว ให้สอบสวนตามคำร้องนั้น ถ้าปรากฏว่าผู้ร้องได้เสียสิทธิหรือเสื่อมเสียประโยชน์ ให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดค่าทดแทนให้ตามที่เห็นสมควร

ถ้าผู้ร้องไม่พอใจในค่าทดแทนที่คณะกรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติกำหนด ผู้ร้องมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของคณะกรรมการ คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

มาตรา ๑๓ ทวิ ในกรณีที่ส่วนราชการและองค์การของรัฐมีความประสงค์จะใช้พื้นที่บางแห่งภายในเขตป่าสงวนแห่งชาติเป็นสถานที่ปฏิบัติงานหรือเพื่อประโยชน์ของรัฐอย่างอื่น ให้อธิบดีโดยอนุมัติรัฐมนตรีมีอำนาจประกาศกำหนดบริเวณดังกล่าวเป็นบริเวณที่ทางราชการใช้ประโยชน์ภายในเขตป่าสงวนแห่งชาติได้ และในบริเวณดังกล่าวมิให้นำมาตรา ๑๔ และมาตรา ๑๖ มาใช้บังคับแก่การที่ส่วนราชการหรือองค์การนั้น ๆ จำเป็นต้องกระทำเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการปฏิบัติงานเพื่อใช้ประโยชน์ในพื้นที่นั้น

การใช้พื้นที่ตามวรรคหนึ่ง ถ้าที่ดินในบริเวณที่ทางราชการใช้ประโยชน์มีแนวเขตทับที่ดินซึ่งบุคคลได้รับประโยชน์ตามมาตรา ๑๔ อยู่แล้ว ให้การรับประโยชน์ในที่ดินส่วนที่เป็นบริเวณที่ทางราชการใช้ประโยชน์นั้นสิ้นสุดลง เมื่อพ้นกำหนดสามร้อยหกสิบวัน นับแต่วันที่ประกาศกำหนดบริเวณดังกล่าวเป็นบริเวณที่ทางราชการใช้ประโยชน์

การใช้พื้นที่ตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกำหนด โดยอนุมัติรัฐมนตรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ช.

ศึกษาความเป็นไปได้ในด้านเศรษฐศาสตร์การลงทุนของโครงการ

1. รายรับของโครงการ

ส่วนโรงแรม

ค่าห้องพักโดยเฉลี่ย	3,500 บาท/ห้อง
มีทั้งหมด	40 ห้อง
เฉลี่ยเข้าพัก 70% ของห้องพักทั้งหมด	28 ห้อง
มีรายได้จากห้องพัก	**35,280,000บาท/ปี**
รายได้จากอาหาร (56% ของห้องพัก)	**19,756,800 บาท/ปี**
รายได้จากเครื่องดื่ม (24% ของห้องพัก)	**8,467,200 บาท/ปี**
รายได้จากค่าโทรศัพท์ (5% ของห้องพัก)	**1,764,000 บาท/ปี**
รายได้จากแผนกต่างๆ (6% ของห้องพัก)	**2,116,800 บาท/ปี**
รายได้อื่นๆ (2% ของห้องพัก)	**705,600 บาท/ปี**
ดังนั้นจะมีรายรับจากส่วนโรงแรมทั้งหมด	**= 68,090,400 บาท/ปี**
หากมีผู้เข้าใช้บริการเต็มอัตราจะมีรายได้	97,272,000 บาท/ปี

เนื่องจากรายได้ของโครงการไม่แน่นอน จึงคิดเพียง 70% ของรายได้ทั้งหมด

ดังนั้นโครงการจะมีรายรับเฉลี่ยต่อปีประมาณ = 68,090,400 บาท/ปี

2.รายจ่ายและเงินลงทุนของโครงการ

2.1 รายจ่ายของโครงการ

เงินเดือนและสวัสดิการของพนักงาน (10%ของรายได้)	**6,809,040 บาท/ปี**
ค่าอาหารและเครื่องดื่ม (30%ของรายได้อาหารและเครื่องดื่ม)	**20,427,120บาท/ปี**
ค่าสาธารณูปโภค (13%ของรายได้)	**8,851,752 บาท/ปี**
ค่าโทรศัพท์ ติดต่อต่างๆ (0.8%ของรายได้)	**544,723.2 บาท/ปี**
อุปกรณ์เครื่องเขียนและอุปกรณ์สิ้นเปลือง (2.5%ของรายได้)	**1,702,260 บาท/ปี**
ค่าโฆษณา (1.3%ของรายได้)	**885,175.2 บาท/ปี**
ค่าประกัน (2.5%ของรายได้)	**1,702,260 บาท/ปี**
ค่าขนส่ง (0.5%ของรายได้)	**340,452 บาท/ปี**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา (9%ของรายได้) **6,128,136 บาท/ปี**

ค่าเสื่อมราคา (0.7%ของรายได้) **476,632.80 บาท/ปี**

ค่าสุขภัณฑ์ (0.6%ของรายได้) **408,542.40บาท/ปี**

ดังนั้นโครงการจะมีรายจ่ายเฉลี่ยต่อปีประมาณ = 48,276,093.60 บาท/ปี

2.2 เงินลงทุนของโครงการ

คิดอัตราค่าก่อสร้างในส่วน Front of the house 15,000บาท/ตารางเมตร

โครงการมีพื้นที่ก่อสร้างส่วน Front of the house 7,110.26 ตารางเมตร

ค่าก่อสร้างส่วน Front of the house **106,653,900 บาท**

คิดอัตราค่าก่อสร้างในส่วน Back of the house 12,000 บาท/ตารางเมตร

โครงการมีพื้นที่ก่อสร้างส่วน Back of the house 1,700.14 ตารางเมตร

ค่าก่อสร้างส่วน Back of the house **20,401,680 บาท**

คิดอัตราค่าก่อสร้างพื้นที่ที่จอดรถและสนาม 1,000 บาท/ตารางเมตร

โครงการมีพื้นที่จำพวกที่จอดรถประมาณ 1,554.60 ตารางเมตร

ค่าก่อสร้างพื้นที่จำพวกที่จอดรถเท่ากับ **1,554,600 บาท**

ดังนั้นเงินลงทุนของโครงการเท่ากับ 128,610,180 บาท

3. สรุปความคุ้มทุนของโครงการ

จากข้อมูลทั้งหมดสามารถวิเคราะห์ได้ถึงความคุ้มทุนของตัวโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายรับ	68,090,400 บาท/ปี
รายจ่าย	48,276,093.60 บาท/ปี
อัตราดอกเบี้ย 7 %	3,379,326.60 บาท
Net Revenue Income	51,655,420.20บาท
ภาษีเงินได้ 35 % ของกำไรสุทธิ	18,079,397 บาท
GRAND TOTAL	**33,576,023 บาท**

การคำนวณหาระยะเวลาในการคืนทุน = ค่าใช้จ่ายในการลงทุน/ ผลตอบแทนสุทธิเฉลี่ยต่อปี

= 128,610,180 / 33,576,023

= 3.8 ปี

ดังนั้นหากอยู่ในสภาวะเศรษฐกิจปกติ ตัวโครงการจะสามารคืนทุนได้ในระยะเวลาประมาณ 4 ปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้