

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน เสนอแนะ
อยู่ที่ กินดี Unique Design Hostel จังหวัดกรุงเทพฯ
(Design Proposal for Interior Architectural Design of U Dee Kin Dee Unique
Design Hostel Bangkok)

นางสาว ลลิตา โชคดีภูษิต รหัสนักศึกษา 53020147
MISS LALITA CHOCKDEEPUSIT CODE 53020147

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต(สถาปัตยกรรมภายใน)
กลุ่มวิชาสถาปัตยกรรมภายใน ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2557

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อนุมัติให้
วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
(สถาปัตยกรรมภายใน)

.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พิเชษฐ โสวิทยสกุล)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พิเชษฐ โสวิทยสกุล

ผศ.นพปฎล สุวจิณานนท์

ผศ.ดร.วิรัชญา บัวศรี

อ.ดร.พิเชรัตน์ นันทะ

ประธานกรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการและเลขานุการ



.....
อาจารย์ที่ปรึกษา

(อ.ดร.พิเชรัตน์ นันทะ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

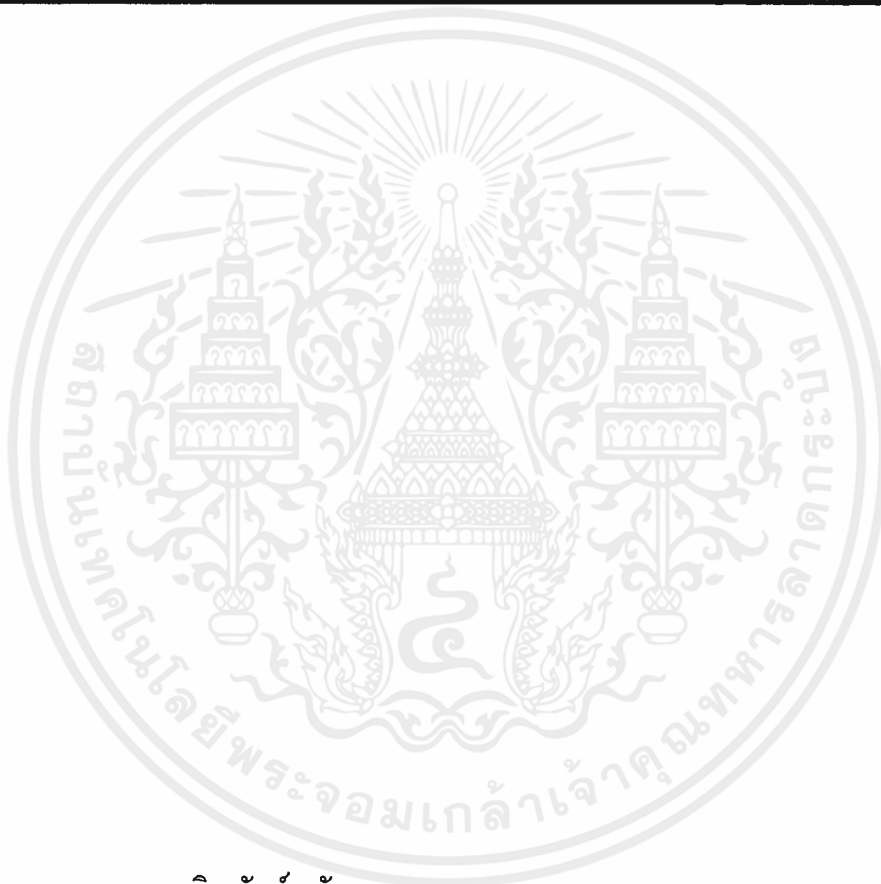
หัวข้อวิทยานิพนธ์ โครงการศึกษาเสนอแนะออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน

อยู่ที่ กินดี UNIQUE DESIGN HOSTEL

ชื่อนักศึกษา นางสาวลลิตา โชคดีภูษิต

MISS LALITA CHOCKDEEPUSIT

ปีการศึกษา 2557



อาจารย์ที่ปรึกษา อ.ดร.พิยะรัตน์ นันทะ

อาจารย์ประจำกลุ่ม ผศ.ดร.วิรัชญา บัวศรี

อ.ดร.พิยะรัตน์ นันทะ

ผศ.นพปฎล สุวัจจนวนนท์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์

หัวข้อวิทยานิพนธ์ โครงการเสนอแนะออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน

อยู่ที่ กินดี UNIQUE DESIGN HOSTEL

Design Proposal For Interior Architectural Design Of

U DEE KIN DEE UNIQUE DESIGN HOSTEL

ประเภทโครงการ

โครงการเสนอแนะ

ชื่อ

นางสาวลลิตา โชคดีภูมิศ

MISS LALITA CHOCKDEEPUSIT

รหัส

53020147

สาขาวิชา

สถาปัตยกรรมและการวางแผน

กลุ่มวิชา

สถาปัตยกรรมภายใน

คณะ

สถาปัตยกรรมศาสตร์

ปีการศึกษา

2557

ที่อยู่

88/96 หมู่บ้านกลางเมืองสาทร-ตากสิน ซอยวิ้งวิ้ว ถนนกัลปพฤกษ์ เขตจอมทอง

แขวงบางค้อ กรุงเทพมหานคร 10150

โทรศัพท์

089-895-2734

E-mail

sandysandra369@gmail.com

อาจารย์ที่ปรึกษา

อ.ดร.พิยะรัตน์ นันทะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

ไม่สามารถมาถึงจุดนี้ได้โดยถ้าไม่มีบุคคลเหล่านี้คือบอช่วยเหลือ คอยผลักดัน

ขอบคุณจริงๆค่ะ ขอขอบคุณเป็นอย่างสูง

ขอขอบคุณครอบครัว ป๊าป๊า หม่าม้า ที่คอยตั้งสอน คอยให้กำลังใจ ความรัก ความเอาใจใส่ ที่คอย
ดีดเตือนเตือนสติ ขอขอบคุณที่คอยเป็นแรงใจผลักดันให้หนูมาถึงวันนี้ได้ และที่ได้ส่งหนูเข้ามาเรียน ณ ที่แห่ง
นี้จนประสบความสำเร็จอีกขั้นหนึ่ง รักมากๆๆเขยขย

ขอขอบคุณคุณครูพี่ดาว อาชานดาว อาจารย์ พิชะรัตน์ นันทะ อาจารย์ที่ปรึกษาสุศสวยที่คอย
ขัดเกลา คอยให้คำปรึกษา ช่วยเหลือหนูในทุกๆเรื่องและยังพาไปทำกิจกรรมสนุกๆมากมาย ไม่ว่าชิง
มาราธอน เล่นเรือใบ พายเรือแคนู ตรวจแบบปิกนิก หนูสนุกมากจริงๆค่า ถึงหนูจะคือ ขี้เกียจ
อาจารย์ยังไม่ทิ้งเด็กคนนี้ ขอขอบคุณจริงๆค่า เยิๆๆ ชูๆๆ

ขอขอบคุณอาจารย์ทุกท่านในคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ อาจารย์ไต้ะ อาจารย์ดาว อาจารย์นก
อาจารย์แบงค์ อาจารย์อ้อ อาจารย์ปู้ อาจารย์เอกพล อาจารย์พรชัย อาจารย์กอล์ฟ อาจารย์ชาติ อาจารย์ไก่อ
อาจารย์ฉัตร อาจารย์จิว อาจารย์คร.นก อาจารย์ประสิทธิ์ อาจารย์เต๋ย อาจารย์ตง อาจารย์วิว อาจารย์น้ำอ้อย
อาจารย์ฝัด อาจารย์หย่า อาจารย์ทอล์ก อาจารย์ต้น และอาจารย์ทุกท่านที่ประสิทธิ์ประสานวิชาความรู้ให้แก
หนู คอยให้กำลังใจ คอยช่วยเหลือให้คำแนะนำ ขอขอบคุณมากๆค่ะ

ขอขอบคุณพี่ๆ บริษัท W/LIGHT ที่ได้ให้หนูได้เข้าไปฝึกงาน ได้คอยสอนให้ความรู้ ประสบการณ์
และวิชาความรู้มากมาย ขอขอบคุณมากค่ะ

ขอบคุณ โรงเรียนเซนต์โยเซฟคอนเวนต์ที่เรียนมาตลอด 12ปี และเพื่อนๆที่เป็นเพื่อนที่ดี น่ารัก
ให้คำปรึกษาและกำลังใจเสมอมา

ขอขอบคุณกลุ่มคนสำคัญที่ผ่านวันเวลา การทำงาน ความเหนื่อยยากมาด้วยกัน จนมาถึงการทำ
ทีลิส ขอขอบคุณเพื่อนๆ INTSTU38 รักมากกกก เขยขยขยขย ชูๆ ชูๆ

ขอขอบคุณเพื่อนๆกลุ่มตรวจแบบอาชานพี่ดาว บั้ง ชูล ดม หยก ที่คอยให้คำปรึกษา ให้กำลังใจ
จุกๆทีดีให้กันมา และผ่านทีลิสก็กล้าดีขยขย ขอขอบคุณจริงๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขอขอบคุณเพื่อนๆ ALOHA / ENJOY CLUB <3<3<3<3

บ๊อง มาเรีย ปอALOHANAYAWY พ้อยคือพ้อยตราแปดของเค้า ปันหาปันมา ชุนน ยล ละ แพดคต
ส้มอาร์ คมคือคมคร้า ฝ่ายNICHYNICHA พิซซู มะเหมี่ยว เกมส์ นุ่น เกรท พระริน โบโบ๊ อ้าก โทบี้
รักมัวกกกๆ

ขอขอบคุณเพื่อน บุษ A และบุทมโทพารมั่งสา ที่มาอยู่ด้วยกัน คอยปลุก คอยซื้อข้าว ขอขอบคุณ
มากๆๆ เยิฟหริงๆๆๆ

ขอบคุณพี่บอย อาจารย์สอน 3D ที่ทำให้หนูทำ3D เป็นกับเค้าซะที จนออกมาเป็นผลงานที่ลิส
ฉบับนี้

ขอขอบคุณ พี่ๆน้องๆ รหัส 13 52 75 !!!!!!!!!!!!! !!!!!!!!!!!!! !!!!!!!!!!!!!

ขอบคุณหริงๆๆๆๆ ถ้าไม่มีพวกเธอ เราคง ไม่มีผลงานที่สมบูรณ์ด้วยแบบเน่

ขอบคุณ โทบี้ คุณโชค คุณบิ่ง คุณท้อปที่ผ่านทีลิสมาด้วยกัลลล เย่ๆๆ

ขอบคุณน้องกิ FRIDAY มือขวาของเค้า ถ้าไม่มีเธอเราคงแย้ไปถ้าววววว ขอขอบคุณหริงๆๆ

ขอบคุณที่คอยเตือนสติ คอยฟังเค้านั่น คอยช่วยเหลือมาตลอดคคค คอยมานั่งดูละครด้วยกัลลล

แฮปปรีหริงๆๆ

ขอบคุณน้องอร ที่มาช่วยงานเค้า ออิ ขอขอบคุณมากหริงๆๆๆเยยยๆ ถ้าไม่ดิ้อรช่วยเราคงแย้แน่เยย
ออิ เยิฟๆๆๆนะ

ขอบคุณน้องปอม ขอขอบคุณมากเยยยเยยเยยที่มาช่วยกัลลลล แเปลนคอนเราคงไม่เสดถ้าไม่มีเธอออ
อุอิ แต่งกั๊วะคร้ชชชชชชชช

ขอบคุณน้องเจที่คอยช่วยงานเค้า ไม่เคยบ่นเยยยเยยๆ ถ้าไม่ดิ้อเธอ ห้องพักกับบาร์สวยๆของเราคงแย้
แน่เยยเยย ขอขอบคุณนะคร้ชชชชชช

ขอบคุณน้องกวาง มาหาทีไรต้องมีขนมมาให้ตลอดเยยเยยเยย เย่ๆๆ แฮปปรี

ขอบคุณน้องพีฟ้า ขอขอบคุณสำหรับไคคังมาๆสวยๆๆ และยังเป็นคอละครด้วยกันอีกกก ออิ
ขอบคุณมากหริงๆๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขอบคุณน้องวิและน้องแก้วและเพื่อนๆๆๆๆ ที่มาเสกโมเดลเราให้สวยงามขนาดนี้ ขอขอบคุณมากๆๆเยยเยย

ขอบคุณพี่ดวงงง เสดโมเดลของหนู ขอขอบคุณมากๆๆเลยคะสำหรับคำปรึกษา กำลังใจ และไฟโมเดล
สุดอลังการ และยังมาหาหนูกับโทบี้ทุกอาทิตย์เยยเยย กำลังใจเต็มๆ

ขอบคุณพี่คิว พี่วัย พี่น้อย พี่อู๋ พี่นัฐ พี่เฉียน พี่ปอม พี่อารัฐ พี่ณรง ขอขอบคุณสำหรับทุกๆอย่างเยย
ขอบคุณสำหรับคำปรึกษา ขอขอบคุณสำหรับทีมงานที่สวยงาม ขอขอบคุณสำหรับขนมอร่อยๆๆๆๆๆๆๆๆๆๆ
สำหรับกำลังใจที่พี่ๆคอยให้ คอยถามมมม ขอขอบคุณมากๆๆๆๆๆเลยนะค่ะ เยียๆๆๆๆ

ขอบคุณฝรั่ง มะระ น้องแมวที่นั่นต้ากกก ขอขอบคุณ มิถกี และ โคนัด น้องหนูตัวอ้วนนนนน

ขอบคุณคณะที่ให้ได้มาอยู่ มากิน มานอนน มาทำงาน

ขอขอบคุณบ๊องมาเรีย ที่คอยให้คำปรึกษา คอยให้กำลังใจ คอบช่วยเหลือในทุกๆเรื่อง

ขอบคุณจริงๆๆๆน้ำ

ขอขอบคุณ พี่ๆๆๆ เพื่อนๆๆๆ น้องๆๆๆๆๆๆ ทุกคนจริงๆๆๆๆๆ หากตกลงัน อยากให้รู้ว่าขอบคุณมาก
จริงๆๆๆๆๆๆๆๆๆๆๆๆๆๆๆๆๆๆๆๆๆ

สุดท้าย ขอขอบคุณตัวเองที่ทำมาจนถึงขั้นนี้ได้ เย้ๆๆๆๆ

ขอบคุณค่ะ

ลลิตา โชคดีภูมิต

(SANDYSANDRA)

30/04/2015

บทคัดย่อ

แนวคิดการออกแบบที่พักไอสเทลให้มีความแปลกใหม่ลงตัวบ่งบอกความเป็นตัวตนของผู้เข้ามาใช้งาน โดยนำความเป็นอิสระของป่าเข้ามาทำให้ตัวเมืองมีความอ่อนโยนลงลง ใช้วิถีความเป็นอยู่ของคนในธรรมชาติมาเป็นตัวกำหนดความเป็นอยู่ของคนในโครงการ

“อยู่ดี” โดยผู้เข้าพักจะได้รับประสบการณ์ภายใต้แนวคิดที่ว่า “LIVING WITH NATURE” ควบคู่ไปกับการเข้าพักในรูปแบบที่หลากหลาย(UNIQUE DESIGN) อาทิเช่น POD STYLE , BUNK BEDS,SLEEPING BOX ที่เหมาะแก่การพักผ่อนปลอดปล่อยจินตนาการให้เป็นอิสระเพื่อพร้อมรับประสบการณ์ที่ค้นหาในวันถัดไป อีกทั้งยังมีพื้นที่ใช้สอยที่รองรับรูปแบบ LIFESTYLE ของผู้เข้าพักไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ *common area* ส่วนรวมที่ส่งเสริมให้คนภายในที่พักได้รู้จักกันมากขึ้นผ่านทางพื้นที่กิจกรรมที่เกิดขึ้นประจำวัน,PARTY AREA,WORKING SPACE,SHOPCAFE,พื้นที่เช่าจักรยาน,พื้นที่สีเขียวสำหรับการพักผ่อน(GREEN SPACE) และกิจกรรมที่จะจัดขึ้นแตกต่างกันไปในแต่ละวันเพื่อให้ผู้เข้าพักได้ร่วมสนุก

“กินดี” ความพร้อมของอาหารการกินที่เตรียมไว้สำหรับผู้มาพักให้ได้อิ่มท้องอย่างเต็มที่ทั้งก่อนออกไปและหลังจากกลับมายังที่พัก สร้างพื้นที่รับประทานอาหารร่วมกันโดยมีลักษณะเป็นโต๊ะยาวที่ให้ผู้พักได้ใช้ร่วมกันสร้างบรรยากาศที่เป็นมิตรต่อกันมากขึ้น(LONG TABLE AREA)มีรูปแบบการรับประทานอาหารแบบดักกับข้าวกองกลางแบบไทยไม่ใช่การรับประทานอาหารจานเดียวของใครของมัน ทั้งนี้ยังมีกิจกรรมในเรื่องอาหารการกินให้เข้าใจเข้าถึงรสชาติความเป็นไทย เรียนรู้ความเป็นไทย และนานาชาติเพื่อการแลกเปลี่ยนประสบการณ์แก่กัน รวมถึงพื้นที่สวนครัวที่ให้ผู้เข้าพักได้มีส่วนร่วมในการดูแลและใช้งาน

ผู้จัดทำ

ลลิตา โชคดีภูมิต

คำนำ

ในช่วงระยะเวลา 10 กว่า ปีที่ผ่านมา ในด้านธุรกิจที่พักประเภทใหม่ที่มีลักษณะเฉพาะตัว ได้เพิ่มจำนวนอย่างรวดเร็ว ได้รับความนิยมนักท่องเที่ยวทั่วโลกหรือแม้แต่ในประเทศไทยเองก็ตามเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ใช้ที่ต้องการความแปลกใหม่และแตกต่างออกไปจากโรงแรม CHAIN หรือ โรงแรมที่มีอำนาจทุนและการตลาดมากกว่า เพราะทัศนคติการแสวงหา “ตัวตน” ของผู้พักอาศัยผ่านที่พักที่เข้าพักที่หลากหลายของนักเดินทางจึงเกิดที่พักที่มีความหลากหลาย เพื่อตอบสนองกับ “LIFESTYLE “และ “ตัวตน” ที่แตกต่างของนักเดินทางแต่ละกลุ่มของนักเดินทางยุคใหม่ ดังนั้นที่พักของคนกลุ่มนี้จึง ไม่ใช่เพียงสถานที่หลับนอน แต่จะเป็นส่วนหนึ่งในประสบการณ์การเดินทางของพวกเขา

โดยวิทยานิพนธ์ “โครงการเสนอแนะ อยู่ดี กินดี โฮสเทล” ฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นแนวทางในการศึกษาค้นคว้าและทำให้เห็นถึงประโยชน์ที่ได้รับ รวมถึงการทำฟังก์ชันให้ตอบสนองต่อรูปแบบการใช้งานของโครงการ

ผู้ทำวิทยานิพนธ์หวังเป็นอย่างยิ่งว่า วิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่สนใจต้องการศึกษาหาข้อมูล และสามารถนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง โดยสิ่งสำคัญนั้นคือ วิทยานิพนธ์เล่มนี้จะสมบูรณ์และชัดเจนมากยิ่งขึ้นหากได้มีการนำมาศึกษาและพัฒนาต่อไป

ผู้จัดทำ

ลลิตา โชคดีภูษิต

สารบัญ	หน้า
บทคัดย่อ	I
คำนำ	II
กิตติกรรมประกาศ	III
สารบัญตาราง	VI
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของ โครงการ	
1.2 จุดประสงค์ของ โครงการ	
1.3 องค์ประกอบของ โครงการ	
1.4 ขอบเขตของ โครงการ	
1.5 กลุ่มเป้าหมายของ โครงการ	
1.6 ที่ตั้ง โครงการ	
1.7 อาคารสำหรับ โครงการ	
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	
บทที่ 2 ข้อมูลประกอบโครงการ	
2.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ	
2.1.1 คำนิยาม/ความหมายของโครงการ	
2.1.2 ประเภทของโครงการ	
2.1.3 สาขาการบริหารและอัตรากำลัง	
2.1.4 องค์ประกอบของโครงการ	
2.2 กรณีศึกษา	
2.2.1 PROGRAM	
2.2.2 DESIGN	
2.2.3 สรุปการนำไปใช้	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 ข้อมูลเฉพาะของ โครงการ

2.3.1 ประวัติความเป็นมาโครงการ

2.3.2 เอกลักษณะของโครงการ

2.3.3 สายการบริหาร อัตรากำลังและองค์ประกอบของโครงการ

2.3.4 ระบบสภาพแวดล้อมโครงการ

บทที่ 3 ผู้ใช้ กิจกรรม พฤติกรรม และพื้นที่รองรับกิจกรรม

3.1 ประเภทของผู้ใช้อาคาร

บทที่ 4 การวิเคราะห์และการออกแบบ

4.1 การวิเคราะห์เพื่อการออกแบบ

4.2 แนวคิดในการออกแบบ

4.3 ผลงานการออกแบบ

บทนำ

บทที่ 1

ประเภทโครงการ โครงการเสนอแนะ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ในช่วงระยะเวลา 10 กว่า ปีที่ผ่านมา ในด้านธุรกิจที่พักประเภทใหม่ที่มีลักษณะเฉพาะตัวได้เพิ่มจำนวนอย่างรวดเร็วได้รับความนิยมนักท่องเที่ยวหรือแม้แต่ในประเทศไทยเองก็ตามเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ใช้ที่ต้องการความแปลกใหม่และแตกต่างออกไปจากโรงแรม CHAIN หรือโรงแรมที่มีอำนาจทุนและการตลาดมากกว่า เพราะทัศนคติการแสวงหา “ตัวตน” ของผู้พักอาศัยผ่านที่พักที่เข้าพักที่หลากหลายของนักเดินทางจึงเกิดที่พักที่มีความหลากหลาย เพื่อตอบสนองกับ “LIFESTYLE” และ “ตัวตน” ที่แตกต่างของนักเดินทางแต่ละกลุ่มของนักเดินทางยุคใหม่เริ่มเปลี่ยนแปลงสว่นทางและหลากหลายมากขึ้นเพราะความคาดหวังจากการเดินทางไม่ใช่แค่ความสะดวกสบาย แต่การได้สัมผัสกับแหล่งท่องเที่ยว แหล่งชุมชน และพบประสบการณ์ การเดินทางที่แตกต่างต่างหากที่ถูกคาดหวังไว้ รวมถึงการเข้ามาศึกษาต่อของนักเรียน นักศึกษาที่เข้ามาศึกษาต่อยังประเทศไทยและบุคคลที่เข้ามาฝึกงานในบริษัทไทยที่ต้องการความอบอุ่น ปลอดภัยและเอาใจใส่เสมือนอยู่บ้านของตนเองเพื่อเป็นการง่ายต่อการปรับตัว การเข้าถึงกลุ่มเพื่อนใหม่ สังคมใหม่ การที่มีพื้นที่ ที่พักสำหรับนักเรียน นักศึกษาที่มาศึกษา และผู้มาฝึกงานต่อนั้นจะส่งผลดีต่อตัวผู้พักเองที่จะมีเพื่อนที่ได้แลกเปลี่ยนประสบการณ์ การเรียนรู้ พร้อมทั้งยังมีความเข้าใจและช่วยเหลือซึ่งกันและกันได้เป็นอย่างดี โดยสร้างพื้นที่ที่จะเกิดไอเดียใหม่ๆ จากการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รวมของคำปรึกษา มาแบ่งปันความรู้ความสามารถ คอยแนะนำปรึกษาหรือช่วยเหลือกันในการทำงาน (CO-WORKING SPACE) ดังนั้นที่พักของคนกลุ่มนี้จึงไม่ใช่เพียงสถานที่หลับนอน แต่จะเป็นส่วนหนึ่งในประสบการณ์การเดินทางของพวกเขา ความสำเร็จของที่พักจึงอยู่ที่ความสามารถในการตอบสนองต่อ “LIFESTYLE” และ “ตัวตน” ของนักเดินทางกลุ่มเป้าหมายได้มากที่สุดนักท่องเที่ยวต่างชาตินั้นจะต้องการเสพรูปแบบการท่องเที่ยวที่แตกต่างจากประเทศของเขาเป็นลักษณะการท่องเที่ยวที่เน้นวัฒนธรรม สถานที่ท่องเที่ยว วิถีชีวิต อาหารการกิน ที่สะท้อนความเป็นที่อยู่อย่างแท้จริง และกรุงเทพมหานครก็เป็นจังหวัดที่ถูกใครหลายคนมองว่าเป็นที่สุดของทุกด้าน เป็นแหล่งรวบรวมความแตกต่างด้านวัฒนธรรม หลากหลายวิถีชีวิตของคนเมืองทั้งชุมชนและคนเมืองแต่ละเชื้อชาติผสมรวมอยู่ด้วยกัน

ทำให้เกิดรูปแบบการท่องเที่ยวที่เรียกว่า HOSTEL ที่ได้รับการสนองตอบจากชุมชนอย่างกว้างขวาง และเป็นที่สนใจของนักเดินทางที่แสวงหาประสบการณ์ที่แตกต่าง ตอบสนอง LIFESTYLE และได้เสพการท่องเที่ยวที่แตกต่างกันออกไป ได้รู้ถึงวิถีชีวิตชุมชนเมือง การกินอยู่ที่สะท้อนความเป็นจริงในปัจจุบัน

นักท่องเที่ยวและผู้มาศึกษาต่อที่เลือกเข้าพักจะได้สัมผัสวิถีชีวิตของชาวบ้านในพื้นที่และ ประสบการณ์ที่แปลกใหม่อย่างแท้จริง ทั้งยังเป็นการเรียนรู้วิถีชีวิต วัฒนธรรมความเป็นอยู่ ความเป็นตัวตน จากชุมชน สังคมที่ได้ไปพักแตกต่างกันไป การต้อนรับนักท่องเที่ยวคุณภาพดีจะทำให้นักท่องเที่ยวเกิดความประทับใจต่อตัวโครงการ ทั้งนี้ยังเป็นกระบอกเสียงที่ส่งผ่านความรู้สึกไปยังผู้ที่สนใจคนอื่น ๆ ให้ได้ลองมาสัมผัสประสบการณ์ด้วยตัวเอง

ตัวโครงการ “อยู่ดี กินดี” ตั้งอยู่บริเวณถนนราชมรรคาสาทรระหว่างถนนสาทรและถนนสีลมซึ่งเป็น ศูนย์กลางของธุรกิจและการท่องเที่ยวใจกลางกรุงเทพ อยู่ติดสถานีรถไฟฟ้า BTS ช่องนนทรีและรถโดยสารพิเศษ BRT ง่ายต่อการเดินทาง ห้องพักมีความโดดเด่นในด้านราคาที่ประหยัดเหมาะสำหรับผู้มาเยือนที่ประสงค์จะควบคุมค่าใช้จ่ายของห้องพัก เหมาะสมกับนักเดินทางในลักษณะแบ็คแพ็คเกอร์อย่างมาก เนื่องจากนักเดินทางกลุ่มนี้มักยึดหลักสำคัญที่สุดของห้องพักว่า “ขอให้นอนพักได้ก็เพียงพอ” แล้วนำเงินที่ประหยัดได้ไปใช้ในส่วนอื่นของการเดินทางที่สำคัญกว่า อาทิเช่น ค่าขนพาหนะ ค่าอาหาร ค่าใช้จ่ายซื้อของ เป็นต้น

บรรยากาศของโฮสเทลคล้าย “บ้าน” (HOMEY AMBIENCE) มากกว่าโรงแรม ซึ่งมักมีขนาดใหญ่โต วิวกว้าง กว้างใหญ่ สำหรับผู้เดินทางคนเดียว โรงแรมจึงอาจมีขนาดอันใหญ่โต และมีบุคลิกไม่อบอุ่นเท่า

นอกเหนือจากในด้านราคาที่ติดดินแล้ว ยังมีความเป็นกันเองและความเอาใจใส่ของเจ้าของโฮสเทลที่มีต่อผู้มาพักอย่างใกล้ชิดและอบอุ่นกว่า มีความเต็มใจให้บริการ มีความเชี่ยวชาญในการแนะนำสถานที่ท่องเที่ยว ร้านค้า สถานที่สำคัญต่างๆ ในละแวกใกล้เคียงและการเดินทาง ไปถึง มีความน่ารักและน่าอยู่ของสถานที่ที่มักถูกสร้างสรรค์ให้มีเอกลักษณ์ เช่น แนวอนุรักษ์นิยม ฯลฯ (SOCIETY NETWORK) และสร้างโอกาสให้คุณได้พบปะพูดคุยแลกเปลี่ยนประสบการณ์กับเพื่อนใหม่ไม่จำกัดวุฒิ คุณวุฒิ เพศ เชื้อชาติ และสัญชาติ ทั้งยังเป็นพื้นที่ของการแลกเปลี่ยนระหว่างลูกค้าที่มาพักด้วยกันเอง เป็นการแชร์สเปซของคนที่มีความชอบอะไรคล้ายๆกัน ซึ่งเป็นจุดที่สนุกและน่าตื่นเต้นอันดีของการเลือกที่พักแบบโฮสเทล (FRIEND COMMUNITY) อีกทั้งยังโดดเด่นในด้านดีไซน์ที่อิงกระแส และแหวกแนวเป็นแรงดึงดูดให้กับนักเดินทางได้เป็นอย่างดี (DESIGN CONNECTION) จึงเรียกได้ว่า HOSTEL ที่พักนี้เปรียบเสมือนสนามเด็กเล่นในวันเสาร์ (PLAYGROUND) ที่เป็น

สถานที่เชื่อมต่อผู้คนมากมายหลายคาได้มาพบปะเพื่อนใหม่ที่เป็นมิตรมาร่วมสร้างสีสันบรรยากาศที่รื่นเริงทั้งยังเป็นสถานที่ที่คุณสามารถพักผ่อนและปลดปล่อยจินตนาการได้อย่างเต็มที่เพื่อตอบสนองชีวิต “ อยู่ดี กินดี ”

“อยู่ดี” โดยผู้เข้าพักจะได้รับประสบการณ์ภายใต้แนวคิดที่ว่า “LIVING WITH NATURE”ควบคู่ไปกับการเข้าพักในรูปแบบที่หลากหลาย(UNIQUE DESIGN) อาทิเช่น POD STYLE , BUNK BEDS,SLEEPING BOX ที่เหมาะแก่การพักผ่อนปลดปล่อยจินตนาการให้เป็นอิสระเพื่อพร้อมรับประสบการณ์ที่ค้นหาในวันถัดไป อีกทั้งยังมีพื้นที่ใช้สอยที่รองรับรูปแบบ LIFESTYLE ของผู้เข้าพัก ไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ common area ส่วนรวมที่ส่งเสริมให้คนภายในที่พัก ได้รู้จักกันมากขึ้นผ่านทางพื้นที่กิจกรรมที่เกิดขึ้นประจำวัน,PARTY AREA,WORKING SPACE,SHOPCAFE,พื้นที่เช่าจักรยาน,พื้นที่สีเขียวสำหรับการพักผ่อน(GREEN SPACE) และกิจกรรมที่จะจัดขึ้นแตกต่างกันไปในแต่ละวันเพื่อให้ผู้เข้าพักได้ร่วมสนุก

“กินดี”ความพร้อมของอาหารการกินที่เตรียมไว้ให้ผู้เข้าพักให้ได้อิ่มท้องอย่างเต็มที่ทั้งก่อนออกไปและหลังจากกลับมาซึ่งที่พัก สร้างพื้นที่รับประทานอาหารร่วมกัน โดยมีลักษณะเป็น โต๊ะยาวที่ให้ผู้พักได้ใช้ร่วมกัน สร้างบรรยากาศที่เป็นมิตรต่อกันมากขึ้น(LONG TABLE AREA)มีรูปแบบการรับประทานอาหารแบบดักกับข้าว กอกลางแบบไทยไม่ใช้การรับประทานอาหารจานเดียวของใครของมัน ทั้งนี้ยังมีกิจกรรมในเรื่องอาหารการกินให้เข้าใจเข้าถึงรสชาติความเป็นไทย เรียนรู้ความเป็นไทย และนานาชาติเพื่อการแลกเปลี่ยนประสบการณ์แก่กัน รวมถึงพื้นที่สวนครัวที่ให้ผู้เข้าพักได้มีส่วนร่วมในการดูแลและใช้งาน

เหตุผลสนับสนุนโครงการ

1. โครงการอยู่ใจกลางเมืองเป็นจุดศูนย์กลางเชื่อมแหล่งท่องเที่ยวและเศรษฐกิจทั้งยังมีทำเลที่ตั้งที่มีการคมนาคม ที่สะดวกต่อการเดินทาง
2. เพื่อสร้างทางเลือกใหม่ ให้นักท่องเที่ยวและผู้ให้บริการที่แสวงหาประสบการณ์ที่แตกต่าง
3. นักเรียน นักศึกษาที่มาเรียนต่อได้มีพื้นที่สำหรับตอบสนองความเป็นอยู่ของตนเองมีความสะดวก ปลอดภัย และได้พึงพาอาศัยกัน
5. LOCATION เป็นแหล่งเศรษฐกิจที่สำคัญและเป็นแหล่งของคนเมืองอย่างแท้จริงทำให้คนที่เข้าพักเรียนรู้และได้ประสบการณ์โดยตรง ทั้งนี้พื้นที่กำลังพัฒนาและเติบโตอย่างเต็มที่เพื่อรองรับการเข้ามาของชาวต่างชาติ
6. การได้แชร์ประสบการณ์ ความเป็นอยู่ พื้นที่กิจกรรม SPACEการทำงานของผู้ที่มาใช้บริการจะได้รับประโยชน์ในด้านของตนเองให้มากที่สุด เป็นการเกิด COMMUNITY รูปแบบใหม่

1.2 จุดประสงค์ของโครงการ

ด้านการออกแบบ

1. เพื่อศึกษาและนำเสนอการออกแบบและแนวทางการแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับข้อจำกัดในการออกแบบอาคารที่ส่งผลต่อการผู้ใช้ การให้บริการ ที่มีอยู่
2. เพื่อเกิดแนวทางการออกแบบที่แตกต่างออกไปในพื้นที่บริเวณนั้น
3. ทำการปรับปรุงอาคารเดิมให้เกิดประโยชน์ใช้สอยสูงสุด
4. ทำให้ผู้เข้าใช้งานได้สัมผัสถึงการตอบสนองความต้องการในการพักผ่อนอย่างแท้จริง
5. นำเสนอความเป็นอยู่ในรูปแบบใหม่ให้ผู้เข้าพักได้สัมผัส

ด้านการท่องเที่ยว

1. เพิ่มจุดสนใจให้กับแหล่งชุมชนส่งผลให้เกิดการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยว
2. เป็นตัวช่วยประชาสัมพันธ์ให้กับแหล่งท่องเที่ยวต่างๆภายในชุมชน
3. เป็นการเพิ่มอีกหนึ่งทางเลือกในการพักผ่อนและสร้างประสบการณ์ใหม่ๆใจกลางเมือง
4. เพื่อให้เข้าใจถึงพฤติกรรมของผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการก่อให้เกิดการออกแบบที่ดียิ่งขึ้น

1.3 องค์ประกอบของโครงการ

ตารางที่ 1 แสดงวัตถุประสงค์ กิจกรรม และองค์ประกอบของโครงการ

วัตถุประสงค์	กิจกรรม	องค์ประกอบ
1. เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวซึ่งเพิ่มจำนวนขึ้น	<ul style="list-style-type: none"> - CHECK IN - ทานอาหาร - พักผ่อน - พบปะพูดคุย - แลกเปลี่ยนประสบการณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> - LOBBY - ห้องพัก - ห้องน้ำรวม - ห้องกิจกรรม - ห้องอาหาร - พื้นที่รับประทานอาหารเช้า
2. เพื่อเป็นศูนย์กลางการบริการข้อมูลต่อนักท่องเที่ยวและส่งเสริมการท่องเที่ยวด้วยการจัดโปรแกรมทำกิจกรรมที่น่าสนใจ มีความแปลกใหม่ให้แก่นักท่องเที่ยว	<ul style="list-style-type: none"> - การบริการด้านข้อมูล - สอบถาม - ให้คำแนะนำ - อ่านหนังสือ - เล่นอินเทอร์เน็ต/WIFI - ทำกิจกรรม - แลกเปลี่ยนความคิด - กิจกรรมส่วนรวม - ภูเขาพนด - พบปะพูดคุย 	<ul style="list-style-type: none"> - ส่วนบริการข้อมูลของนักท่องเที่ยว - CABLE TV & MOVIE THEATER - พื้นที่กิจกรรมส่วนรวมสำหรับพบปะพูดคุยและแลกเปลี่ยนความคิดในหมู่นักท่องเที่ยว - มุมกาแฟ หนังสือและอินเทอร์เน็ต - CAFÉ

<p>3. เป็นสถานที่พักผ่อนกลางใจเมืองสำหรับนักท่องเที่ยว</p>	<ul style="list-style-type: none"> - นั่งเล่น พักผ่อน - เลือกร้านอาหาร - รับประทานอาหาร - พักผ่อน - เข้าจักรยาน 	<ul style="list-style-type: none"> - CAFE - พื้นที่สีเขียวสำหรับพักผ่อน - ห้องพัก - พื้นที่เช่าและจอดรถจักรยาน
<p>4. เป็นศูนย์รวมของกลุ่มคนที่รักการเดินทางท่องเที่ยวเพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์และทำกิจกรรมร่วมกัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พบปะพูดคุย - แลกเปลี่ยนความคิดเห็น ความสนใจเกี่ยวกับแหล่งท่องเที่ยวใหม่ๆ - Thai Cooking Class - Trendy Market - Mini Game - Music Party - City Tour (Day-Night) 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่กิจกรรมส่วนรวมสำหรับพบปะพูดคุยและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในหมู่นักท่องเที่ยว - มุมกาแฟ หนังสือและอินเทอร์เน็ต - CAFÉ - ลานกิจกรรมอเนกประสงค์ - ห้องครัว
<p>5. เพื่อเปลี่ยนภาพลักษณ์ของ HOSTEL ที่พักให้มีความปลอดภัย สะดวกสบายและสร้างความมั่นใจให้กับผู้เข้าพัก</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ด่านรับ - รับประทานอาหาร - ทำกิจกรรม - การพักผ่อน - การติดต่อสื่อสาร - การบริการนักท่องเที่ยว 	<ul style="list-style-type: none"> - โถงทางเข้า - ส่วนต้อนรับ - ที่นั่งพักผ่อน - ห้องพัก - ห้องกิจกรรมรวม - CAFÉ&BAR - ห้องน้ำ
<p>6. เพื่อเพิ่มพื้นที่ให้ทำงานได้อย่างอิสระสำหรับบุคคลที่ต้องการพื้นที่</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ทำงาน co-working space - ประชุม - ใช้อินเทอร์เน็ต - พุดคุย ติดต่อสื่อสาร - ทำกิจกรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องทำงาน - ห้องประชุม - พื้นที่ทำงานและใช้อินเทอร์เน็ต

<p>7. เพื่อศึกษาวิธีการออกแบบและการแก้ไขปัญหาในการออกแบบสถาปัตยกรรมให้มีความสัมพันธ์กัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - การใช้งานพื้นที่ต่างๆตรงตามเป้าหมาย - จัดสรรพื้นที่เพื่อให้เกิดเอกลักษณ์เฉพาะตัว 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก - พื้นที่ส่วนกลางกิจกรรมรวม - CAFÉ - ส่วนต้อนรับ - ห้องน้ำ - ส่วนบริการนักท่องเที่ยว
<p>8. เพื่อเสนอแนวคิดใหม่ ๆ ในการออกแบบสถาปัตยกรรมและตกแต่งภายในเพื่อเสนอที่พักที่มีเอกลักษณ์โดดเด่นเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวและคนทั่วไป</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ดึงดูดนักท่องเที่ยว - พักคอย - ต้อนรับ - ประชาสัมพันธ์ - ส่วนรวม - พักผ่อน - ปลุกพืชผักแปลงเกษตร - ทำงาน co-working space 	<ul style="list-style-type: none"> - CAFE - โถงทางเข้า - ส่วนต้อนรับ - พื้นที่บริการข้อมูล - พื้นที่กิจกรรมรวม - ห้องพัก - สวนครัว - แปลงผัก - ห้องทำงาน

1.4 ขอบข่ายโครงการและขอบเขตในการทำวิทยานิพนธ์

จากวัตถุประสงค์และโครงการที่นักศึกษาสามารถสรุปขอบเขตและขอบข่ายของโครงการได้ดังนี้
ตารางที่ 2 แสดงขอบข่ายโครงการและขอบเขตในการทำวิทยานิพนธ์

องค์ประกอบการใช้งาน	ขอบเขต
1. ส่วน front of the house	
1.1 โถงทางเข้าและส่วนพักผ่อน	*
1.2 ส่วนต้อนรับและประชาสัมพันธ์	*
1.3 พื้นที่กิจกรรมรวม(GUEST LIVING AREA)	
-FREE WIFI	
-BREAKFAST AND DINNER AREA (LONG TABLE)	*
-LIBRARY CORNER	*
-CABLE TV & MOVIE THEATER	*
-PARTY AREA	*
-LIVING AND RELAXING AREA	*
1.4 FAÇADE โดยรอบอาคาร	*
1.5 LAUNDRY ROOM	*
1.6 INTERNATIONAL PHONE BOOTH	*
1.7 TOILET	
1.8 CAR PARK	
1.9 พื้นที่เช่าจักรยาน	*
2. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	
2.1 PANTRY	*
2.2 WASHING AREA	*
2.3 CAFE	*
2.4 COOKING AREA	
2.5 PREPARATION	
2.6 STORAGE	
2.7 BAR	*

2.8 สวนครัว สำหรับผู้เข้าพัก	*
3.ส่วนที่พัก	
3.1 STANDARD	
-TYRE1 (1POD/1P)	*
-TYRE2 (1POD/1P FOR WOMEN)	*
-TYRE3 (1POD/2P)	*
-TYRE4 (3-6BUNK BEDS)	*
-TYRE5 (3-6BUNK BEDS FOR WOMEN)	*
-ห้องน้ำรวม	*
-ห้องน้ำรวมหญิง	*
3.2 SUPERIOR	
-TYRE (1 BEDS+1 BARTROOM+FULL FACILITIES)	*
3.3 SLEEPING BOX	*
3.4 LOCKER ROOM	*
4.ส่วนสำนักงานและบริการ	
4.1 BACK OF HOUSE	
4.2 HOUSE KEEPING	
4.3 ห้องน้ำ	
4.4 STAFF ROOM	*
4.5 PANTRY	
4.6 KITCHEN ROOM	
5.ส่วนบริการบริการข้อมูลและให้ข้อมูลนักท่องเที่ยว	
5.1 พื้นที่สีเขียวสำหรับพักผ่อน	*
5.2 ส่วนประชาสัมพันธ์และบริการนักท่องเที่ยว	
6.CO-WORKING SPACE	
6.1 MEETING ROOM	*
6.2 WORKING SPACE	*
6.3 TOILET	
6.4 TRENDY SHOP&CAFE	*

1.5 กลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมายหลัก

-นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ (BACKPACKER-POSHPACKER) นักเรียน นักศึกษาแลกเปลี่ยนที่มาศึกษาและฝึกงานต่อยังประเทศไทย

กลุ่มเป้าหมายรอง

-คนในชุมชนพื้นที่หรือบุคคลที่สนใจ

1.6 ที่ตั้งโครงการ

การเลือกที่ตั้งและอาคารโครงการ

- ที่ตั้งโครงการ

68-82 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ สีลม บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

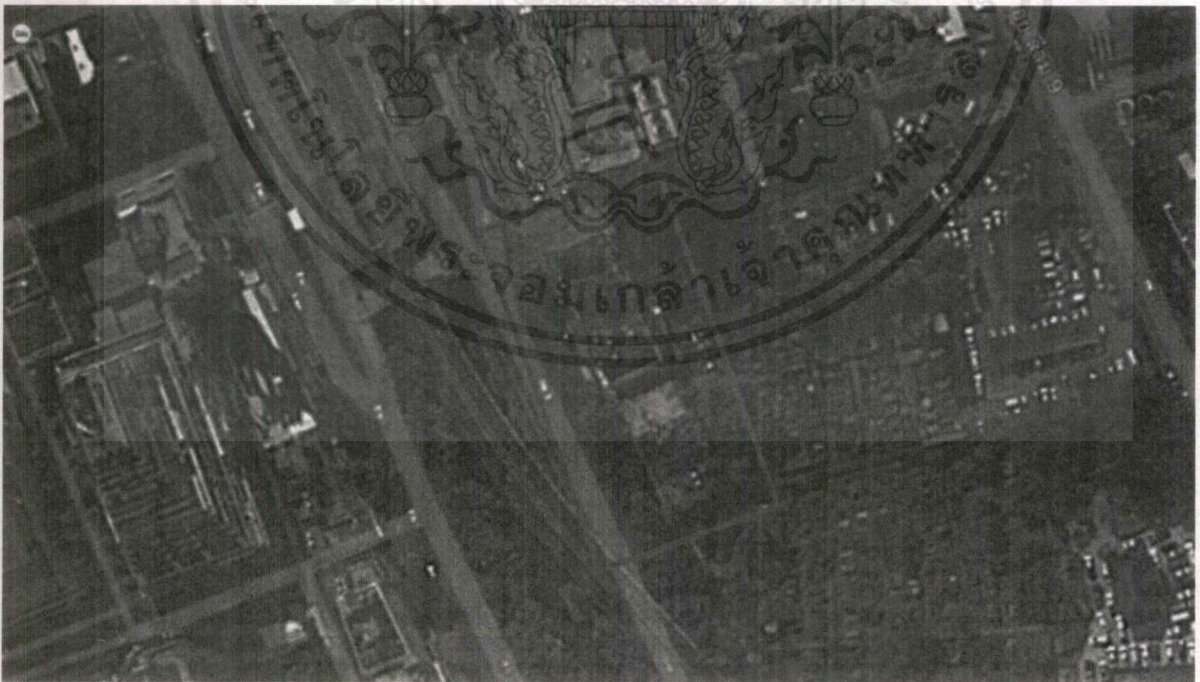
- ลักษณะพึงประสงค์ของโครงการ

- 1.ที่ตั้งโครงการอยู่ในย่านที่มีการเจริญเติบโตได้ดี อยู่ใจกลางเมือง ย่านแหล่งท่องเที่ยววัฒนธรรม ธุรกิจ สะดวกต่อการคมนาคม มองเห็นความหลากหลายในพื้นที่
- 2.ระบบสาธารณูปโภค ที่ตั้งของโครงการควรมีระบบสาธารณูปโภคที่เพียงพอ ทั้งระบบไฟฟ้า ประปา การคมนาคม โทรศัพท และปัจจัยขั้นพื้นฐานต่างๆ หรืออย่างน้อยก็สามารถถึงได้
- 3.การเข้าถึงโครงการ ที่ตั้งโครงการ มีระบบขนส่งมวลชนพิเศษ ที่เป็นทางเลือกในการเข้าถึงโครงการ เพื่อรองรับผู้เข้าพัก คือ รถโดยสารประจำทาง, รถโดยสารประจำทางด่วนพิเศษ(BRT), ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ(BTS)และรถขนส่งรับจ้าง

-ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1.1 ภาพแสดงที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1.2 ภาพแสดงที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้นไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ใดๆ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-การเข้าถึงโครงการ

รถโดยสารประจำทาง -สาย 14.67.77

รถโดยสารประจำทางด่วนพิเศษ(BRT) -สถานีสาทร

ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ(BTS) -สถานีช่องนนทรี

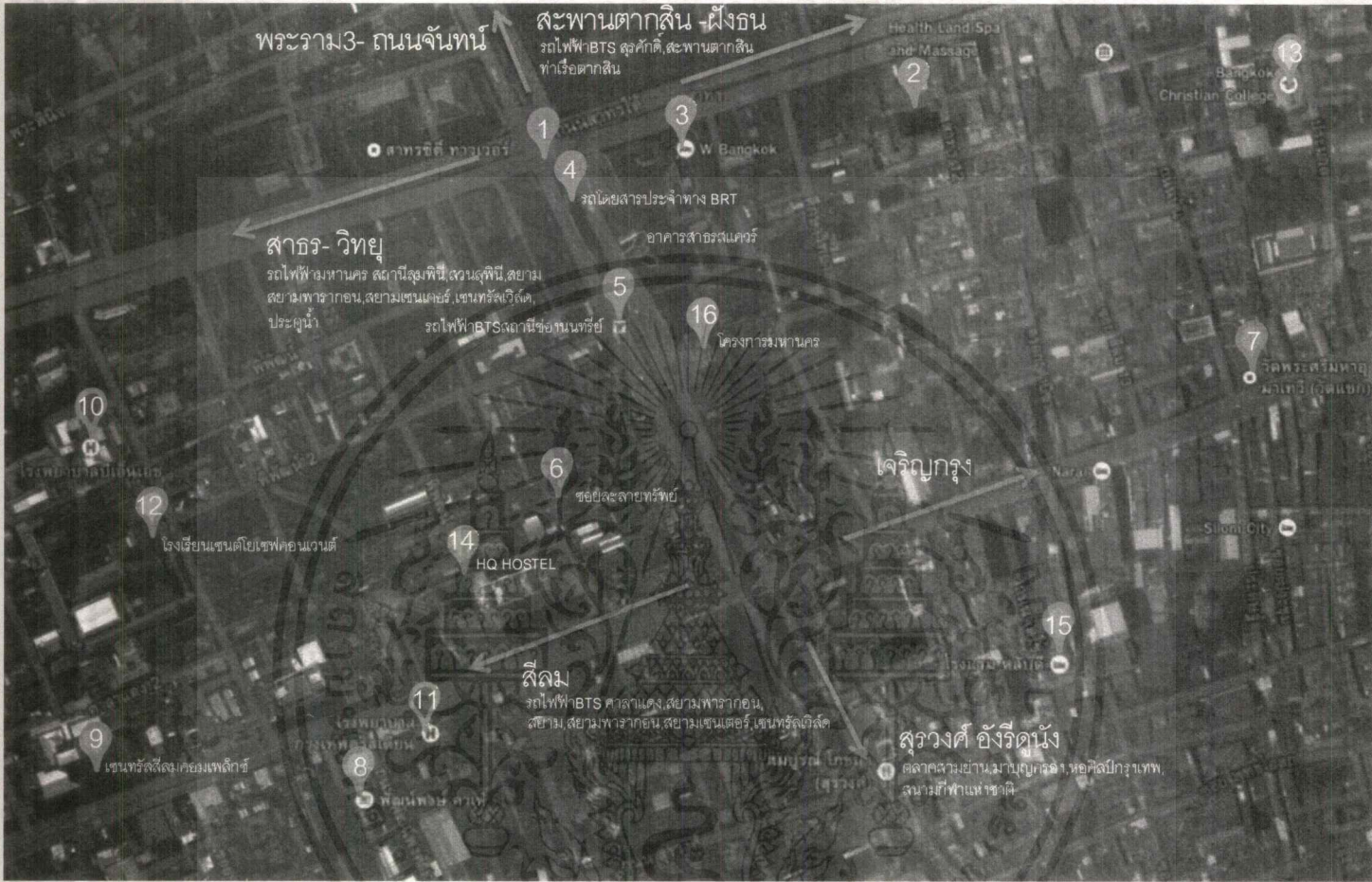
แท็กซี่-1จากถนนสุรศักดิ์เลี้ยวเข้า ถนนนราธิวาสราชนครินทร์

2 จากถนนสาทรเลี้ยวเข้า ถนนนราธิวาสราชนครินทร์

3 ตรงมาจากถนนจันทน์



-สภาพแวดล้อมของโครงการ



รูปที่ 1.3 แสดงเส้นทางและสถานที่โดยรอบ

ชองนทรีเป็นสถานที่เดินทางสะดวก เพราะเป็นจุดที่เสมือนอยู่ “ตรงกลาง” ของ Downtown กรุงเทพฯ ที่เชื่อมทั้ง สุรวงศ์ สี่ลม สาทร ทั้งสามเส้นเชื่อมจาก เจริญกรุง ไปยังถนนพระราม อีกทั้งพร้อมในด้านการเดินทางคมนาคม นั่นคือ รถโดยสารประจำทาง, Taxi, มอเตอร์ไซค์ และ BTS แล้ว ตรงสถานีชองนทรีนี้จะมี BRT สาทรมาเพิ่มความสะดวกในการเดินทางให้กับคนที่ใช้ เนื่องจาก BRT วิ่งเกาะถนนราชีวาฯ ไปจนถึงถนนพระราม 3 ตาม โถงแม่น้ำเจ้าพระยา อ้อมยาวไปจนข้ามสะพานพระราม 3 ไปสุดปลายสายที่แยกรัชดา-ราชพฤกษ์

สถานที่และแหล่งท่องเที่ยวใกล้เคียง



การคมนาคม



HOSTEL ใกล้เคียง



การพัฒนาในอนาคต อย่างหนึ่งที่น่าจับตามองมาก ก็คือ โครงการมหานครที่กำลังสร้างอยู่ ซึ่งต่อไป ก็จะเป็น Landmark แห่งใหม่ของกรุงเทพมหานครเลยทีเดียว และถ้าทำได้สำเร็จอาจจะพลิกโฉมท่าเล ผังตะวันตกของชองถนนทรินั้นจึงเรียกว่าได้กลายเป็นย่านเศรษฐกิจอย่างเต็มตัวไปแล้ว 80-90% สิ่งสาธาณูปโภค โดยรอบนั้น มีครบครัน และสนับสนุนการทำงานและชีวิตคนเมือง

เหตุผลในการเลือกสถานที่ตั้งและอาคาร

1. ลักษณะพื้นที่ ตั้งอยู่ในเขต ที่ล้อมรอบไปด้วยสถานที่สำคัญหลายแห่งเป็นแหล่งวัฒนธรรม ชุมชน และวิถีชีวิตเก่าที่ยังคงหลงเหลือให้เห็นถึงกิจกรรม และบริบทที่เราจะทำการเชื่อมโยงสิ่งต่างเข้าไว้ด้วยกัน

2. การเข้าถึง สามารถเข้าถึงโครงการได้โดยรถยนต์ส่วนบุคคล รถโดยสารประจำทาง

รถโดยสารประจำทางด่วนพิเศษ(BRT) , ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ(BTS), แท็กซี่

3. พื้นที่ตั้งเป็นพื้นที่ที่ตั้งของสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญหลายแห่ง ทางกรุงเทพมหานครมักจะจัดหากิจกรรม และจัดตั้งโครงการพิเศษอยู่บ่อยครั้ง ทั้ง โครงการจัดแสดงละคร หรือศิลปวัฒนธรรม ฉะนั้นสถานที่รอบๆบริเวณ นี้จะกลายเป็น FACILITYเสริมโดยที่ทางที่พักไม่ต้องจัดสรรตัวเอง

สิ่งอำนวยความสะดวกโดยรอบ

- BRT สาทร
- BTS ช่องนนทรี
- อาคารสาทรธานี, ธนาคาร Standard Chartered สาขาใหญ่
- อาคาร Sathorn Square
- อาคารมหานคร, Ritz-Carlton Residence, ร้าน Dean & DeLuca
- อาคาร Empire Tower & Residence
- อาคาร Bangkok City Tower
- อาคาร Sathorn City Tower
- ซอยละลายทรัพย์
- โรงพยาบาลเซนต์หลุยส์
- โรงพยาบาล BNH
- โรงพยาบาลกรุงเทพคริสเตียน
- ที่ทำการ ไปรษณีย์ สีลม (ธนาคารกรุงเทพสาขาใหญ่)
- เซนทรัลสีลม คอมเพลก
- อาคาร ธนิยะ
- ฟัดฟงส์
- CP TOWER
- MACR

1.7 อาคารสำหรับโครงการ

การพิจารณาเลือกอาคาร

- ลักษณะของอาคารโครงการ

อาคารพาณิชย์ 5 ชั้น จำนวน 14 คูหา โดยมีถนนส่วนบุคคลบริเวณกลางโครงการทำให้เป็นการแยกอาคารเป็น 2 ส่วน จำนวน 8 คูหาและ 6 คูหา

-ตำแหน่งที่ตั้ง 68-82 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ สีลม บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

-ขนาดพื้นที่ 3,432 ตารางเมตร

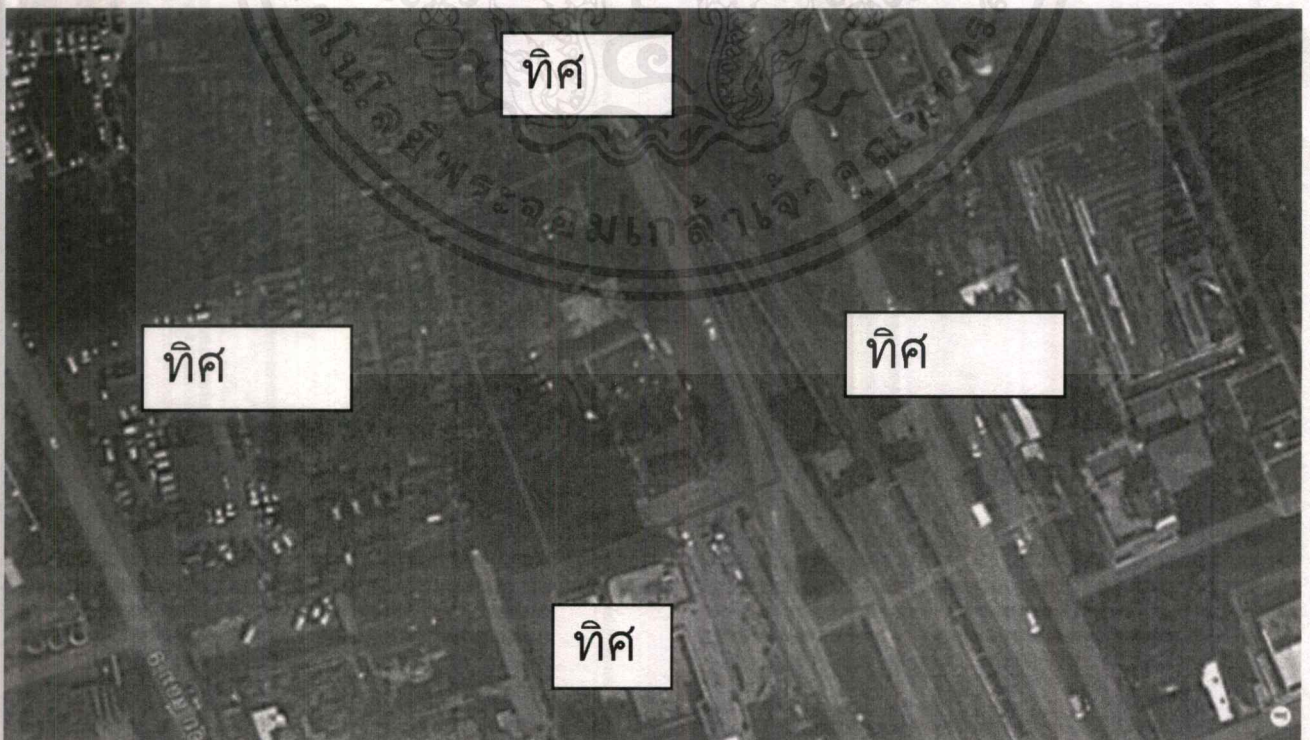
-อาณาเขต

ทิศเหนือ ติดกับอาคารพาณิชย์อื่นและSILOM PLAZA

ทิศใต้ ติดกับ โครงการมมหานคร

ทิศตะวันออก ติดถนนนราธิวาสราชนครินทร์

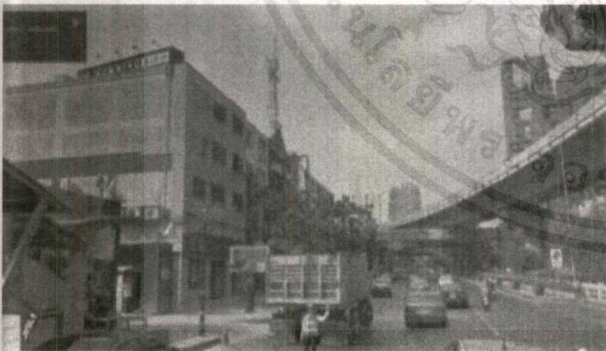
ทิศตะวันตก ติดพื้นที่รกร้าง,สนามกอล์ฟและสุสานจีนและ



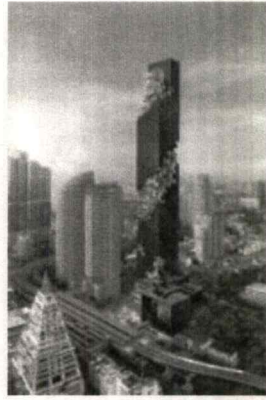
-พื้นที่โครงการ



ทิศเหนือ ติดกับอาคารพาณิชย์อื่นและSILOM PLAZA



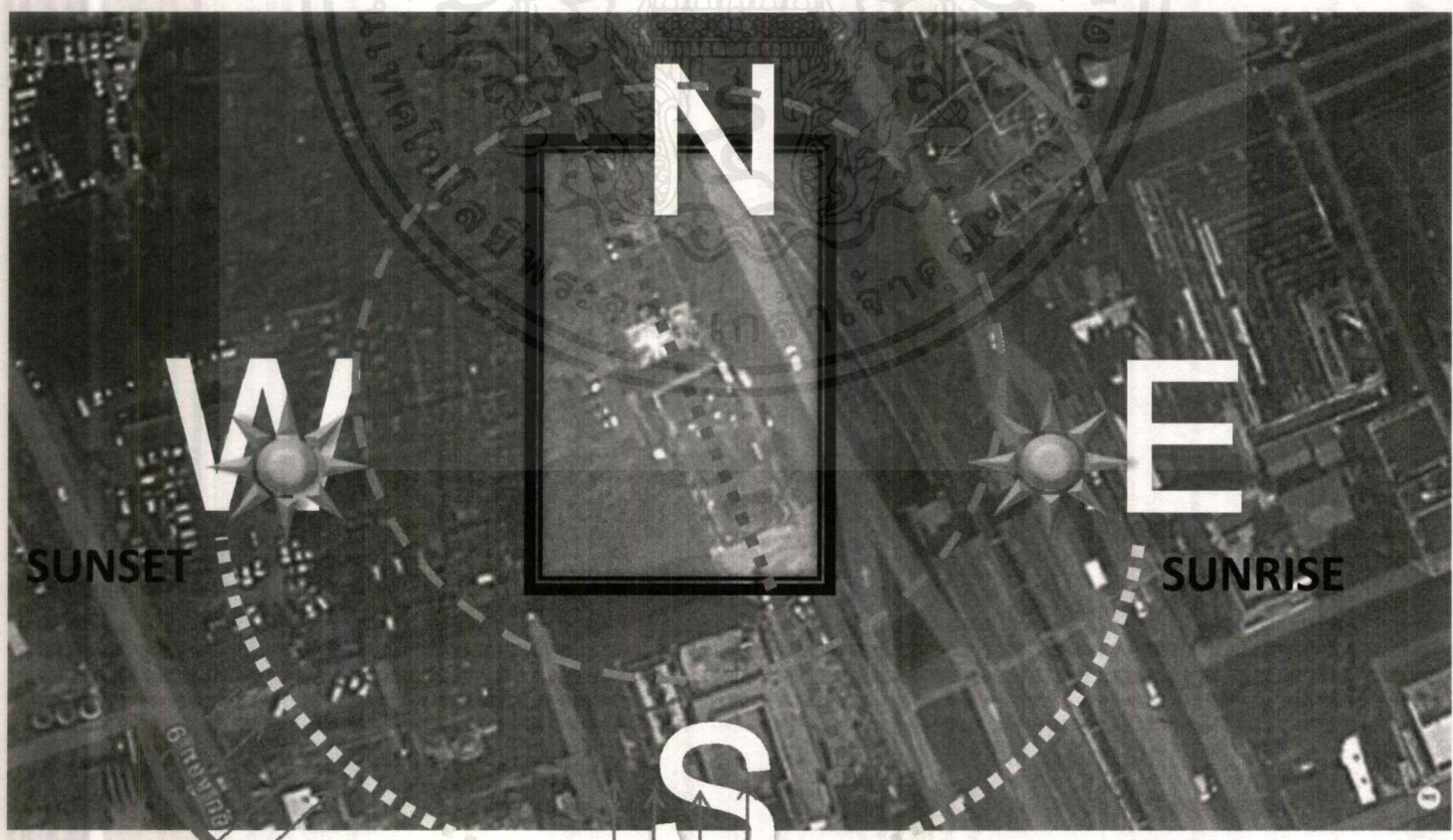
ทิศตะวันออก ติดถนนราชวิลาสราชนครินทร์



ทิศใต้ ติดกับโครงการมหานคร



ทิศตะวันตก ติดพื้นที่รกร้าง, สนามและสุสานจีนเก่า



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศทางแสงแดด ทางด้านหน้าอาคาร ได้รับแสงแดดเข้าโดยตรง ทางด้านหลังอาคาร ได้รับแสงแดดในช่วงเย็นและบริเวณด้านข้างอาคารได้รับแสงแดดในช่วงบ่าย

ทิศทางลม ได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ในช่วงเดือนตุลาคม-พฤษภาคม และลมมรสุม

ตะวันออกเฉียงเหนือในช่วงเดือนตุลาคม-พฤษภาคม แต่จะมีอาคารอื่นที่สูงกว่าเป็นตัวกั้นลมในบริเวณด้านหน้าอาคารและด้านข้างเล็กน้อย

จากการสำรวจพื้นที่บริเวณที่ตั้งอาคารดังกล่าว มีจุดเด่นและปัญหาดังนี้

จุดเด่น

- มีพื้นที่ติดถนนใหญ่ซึ่งคือถนนราชวิชาวราชนครินทร์
- สถานที่เดินทางสะดวก เพราะเป็นจุดที่เสมือนอยู่ “ตรงกลาง” ของ Downtown กรุงเทพฯ ที่เชื่อมทั้ง สุรวงศ์ สีลม สาทร เจริญกรุง ไปยังถนนพระราม 3
- ตัวโครงการติดกับรถไฟฟ้า BTS และรถโดยสาร BRT
- ตัวโครงการมีถนนส่วนบุคคลระหว่างกลางเชื่อมไปยังพื้นที่ด้านหลังอาคาร
- ด้านหน้าและด้านหลังของโครงการเป็นทิศทางของลม
- ถ่ายเทอากาศได้ดี

ปัญหา

- ด้านหลังของโครงการติดพื้นที่รกร้างและเป็นสุสานจีน
- เสี่ยงและฝุ่นควันจากถนนใหญ่
- พื้นที่ด้านหน้าโครงการแคบทำให้มีระยะชิดติดถนนมากเกินไปและยังเป็นอันตรายต่อคนเดินเท้า
- ด้านหน้าอาคารรับแดดเข้าโดยตรงทำให้มีผลต่อพื้นที่ภายในอาคาร

-รูปตัวอาคาร โครงการ



รูปที่ 1.4 ด้านหน้าโครงการ



รูปที่ 1.4 มุมมองด้านข้างจากสถานีรถไฟฟ้าBTS

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 1.5 อาคารชุดแรกทั้งหมด 8 คูหา



รูปที่ 1.6 อาคารชุดสองทั้งหมด 6 คูหา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

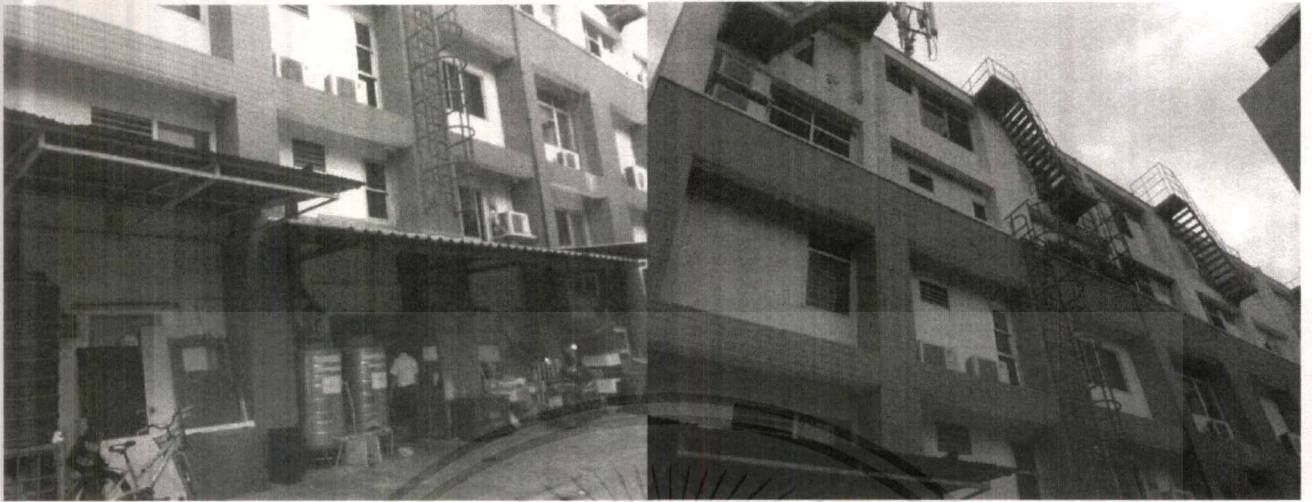


รูปที่ 1.7 อาคารทั้ง 2 ซुकั้นด้วยถนนส่วนบุคคล

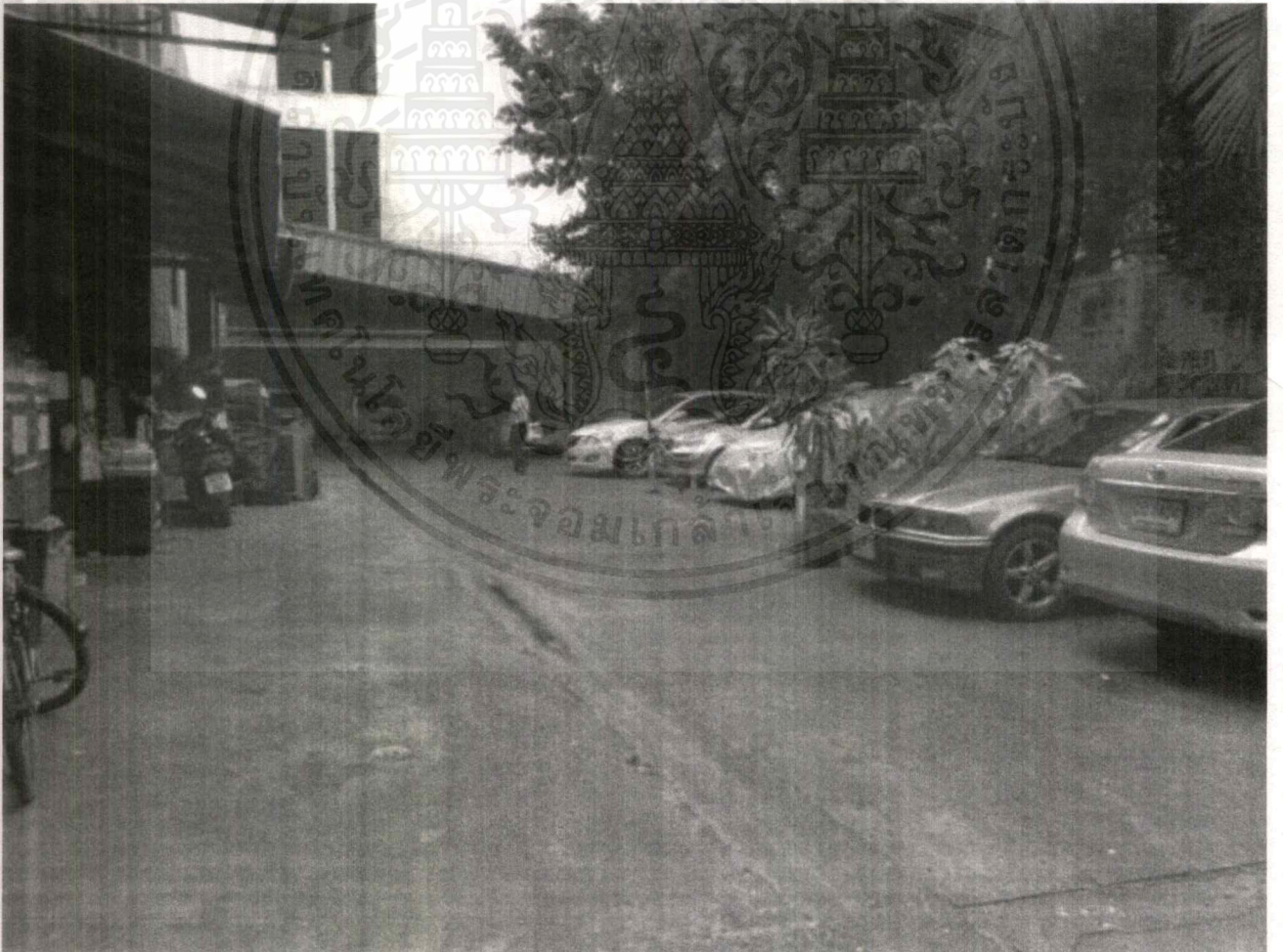


รูปที่ 1.8 ถนนส่วนบุคคล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 1.9 ด้านหลังโครงการ

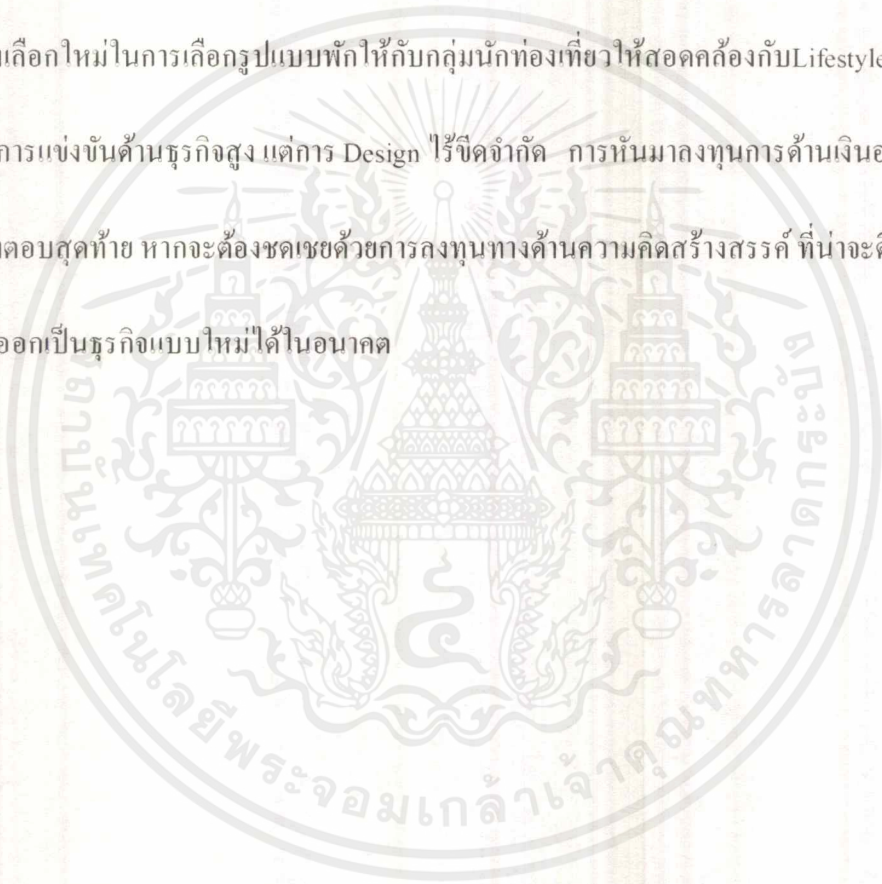


รูปที่ 1.10 พื้นที่ด้านหลังอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.8 ผลที่คาดว่าจะได้รับ

1. ผู้ที่เข้าใช้บริการจะได้รับรู้ถึงเอกลักษณ์ของกรุงเทพ วิถีชีวิตความเป็นอยู่ ประเพณีวัฒนธรรมและตัวสถาปัตยกรรมในมุมมองที่หลากหลายและเข้าใจมากขึ้น
2. เป็นจุดแลกเปลี่ยนทางความคิดระหว่างนักท่องเที่ยวและผู้ใช้งานจนเกิดกลายเป็นสังคมหนึ่งขึ้นมา
3. เกิดทางเลือกใหม่ในการเลือกรูปแบบพักอาศัยกับกลุ่มนักท่องเที่ยวให้สอดคล้องกับLifestyleได้มากขึ้น
4. ในยุคที่การแข่งขันด้านธุรกิจสูง แต่การ Design "ไร้ขีดจำกัด" การหันมาลงทุนทางด้านเงินอย่างเดียวยังไม่ใช่คำตอบสุดท้าย หากจะต้องชดเชยด้วยการลงทุนทางด้านความคิดสร้างสรรค์ ที่น่าจะดึงดูดและเป็นทางออกเป็นธุรกิจแบบใหม่ได้ในอนาคต



บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลพื้นฐานโครงการ

2.1 ข้อมูลทั่วไป

2.1.1 ความหมายของโรงแรม และ ลักษณะสำคัญของโรงแรม

ความหมายของคำว่า โรงแรม นั้น ตามพระราชบัญญัติการ โรงแรม พ.ศ. 2494 กล่าวว่า “โรงแรม” หมายถึง บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้น เพื่อรับเงินจ้าง สำหรับนักเดินทาง หรือ บุคคลที่จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว ดังนั้น คำว่า “อุตสาหกรรมโรงแรม” อาจสรุปให้ชัดเจนได้ว่า เป็นการดำเนินธุรกิจแบบมีสถานประกอบการ จัดตั้งเพื่อรับเงินจ้างจากคนเดินทาง หรือบุคคลที่หาที่อยู่ หรือที่พัก มีบริการเกี่ยวกับที่พักอาศัย อาหาร เครื่องดื่ม และบริการอื่นๆ เพื่อความสะดวกสบายของผู้ที่เป็นลูกค้า อาจเป็นอาคารเพียงหลังเดียว หรือหลายหลังก็ได้

ลักษณะสำคัญของโรงแรม

1. เป็นสถานที่ หรือ สิ่งก่อสร้างที่เคลื่อนไหวไม่ได้ (อสังหาริมทรัพย์)
2. โรงแรมเป็นสถานที่ขายบริการ ซึ่งจะต้องขาย ณ สถานที่ทำการผลิตที่ผู้ใช้บริการอยู่
3. เป็นสถานที่พักเปิดบริการต่างๆ แก่สาธารณชน ทุกคนสามารถเข้าพักได้(ยกเว้นเด็กที่ไม่มีผู้ปกครองมาด้วย)
4. โรงแรมควรจัดให้มีบริการทั้งเฉพาะคน ครอบครัว หรือ กลุ่มบุคคล
5. ควรมีบริการต่าง ๆ ครบถ้วน เพื่อสนองความต้องการของผู้มาใช้บริการ โดยมีห้องพักราคาต่าง ๆ กัน ห้องน้ำ บริการอาหาร และ เครื่องดื่มในราคาต่าง ๆ กัน มีบริการซักรีด ขายของที่ระลึก ไปรษณีย์ ห้องประชุม ห้องโถง ห้องจัดเลี้ยง บริเวณจัดสวน บริการด้านสันตนาการต่าง ๆ เป็นต้น
6. โรงแรมเป็นเครื่องมือการผลิตที่มุ่งขายบริการ ให้ได้กำไรพอสมควร คู่กับการบริหารงานและทุนที่ลงไป

ประวัติของโรงแรมแห่งประเทศไทย

ในอดีต ที่พักค้างแรมของผู้เดินทางในประเทศไทย ทั้งที่เป็นคนไทยและชาวต่างชาติที่เข้ามาติดต่อทางการค้า การทูต การเมือง การทหาร การเชื่อมเยียน ฯลฯ ถ้าเป็นแขกบ้านแขกเมืองคนสำคัญ ก็จะได้พักในวังของพระเจ้าแผ่นดิน พระราชวัง บ้านเสนาบดี ข้าราชการชั้นผู้ใหญ่ ถ้าเป็นพ่อค้า คนเดินทางทั่วไป ก็พักตามวัดวาอาราม จวนเจ้าเมือง บ้านนาขำเอก กำนันผู้ใหญ่บ้าน บ้านเศรษฐีคหบดี บ้านญาติเพื่อนฝูง หรือ ศาลา ตามหมู่บ้านที่มีอยู่ทั่วไป

การโรงแรมในประเทศไทย เริ่มในสมัยรัชกาลที่ 5 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ประเทศไทยมีการติดต่อทางการค้ากับชาวต่างชาติมากขึ้น มีโรงแรมโอเรียนเต็ล เป็นโรงแรมแห่งแรก(ซึ่งเดิมพื้นที่ของโรงแรมโอเรียนเต็ล เคยเป็นโรงแรมเก่าที่ถูกไฟไหม้ครั้งใหญ่เมื่อประมาณพ.ศ. 2405)

สมัยรัชกาลที่ 6 พ.ศ. 2454 มีโรงแรมใหม่ที่ถนน สาทรเหนือ คือ Royal Hotel ซึ่งเป็นสถานทูตรัสเซียในปัจจุบัน พ.ศ. 2465 กรมรถไฟสร้างโรงแรมหัวหินเป็นโรงแรมชายทะเล แห่งแรกในเมืองไทย สมัยรัชกาลที่ 7 พ.ศ. 2469 มีโรงแรมเคอคุกซ์แห่งแรกของไทย คือ โฮเต็ลพญาไท ประกอบด้วยห้องรับรอง ห้องอาหาร บาร์ ห้องนั่งเล่น ห้องพักผ่อนกว่า 60 ห้อง เนื่องจากเป็นพระราชวังมาก่อนจึงประดับตกแต่งอย่างวิจิตรงดงาม จนได้รับการยกย่องว่าเป็น Palace Hotel ที่ยอดเยี่ยมที่สุดในตะวันออกกลาง พ.ศ. 2470 มีโรงแรมราชธานี ที่สถานีรถไฟหัวลำโพง ปัจจุบันเป็นกองโรงแรม และคลังพัสดุเบียง การรถไฟแห่งประเทศไทย รัชกาลที่ 8 พ.ศ. 2485 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้สร้าง โรงแรมรัตนโกสินทร์ และโรงแรมสุริยา นนท์ ขึ้นที่ถนนราชดำเนิน มีชื่อเสียงในการบริหาร และเป็นที่ยอมรับของสังคมชั้นสูง รัฐบาลใช้เป็นี่รับรองแขกเมือง ต่อมาให้เอกชนเข้าดำเนินการ โดยเปลี่ยนชื่อเป็น “Royal” และ “Majestic”

ลักษณะกิจการโรงแรมในประเทศไทย มีรายละเอียดดังนี้

แบ่งตามการดำเนินงานได้ 3 ลักษณะ คือ

1. โรงแรมที่เป็นสาขา และมีช่างาเชื่อมโยงกับ โรงแรมที่อยู่ต่างประเทศ โดยมากจะอยู่ในกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว จะต้องแบ่งรายได้จากการขายทั้งสิ้น ประมาณร้อยละ 6-8 ให้สำนักงานใหญ่ในต่างประเทศ
2. โรงแรมดำเนินงานโดยคนไทย โดยจ้างชาวต่างชาติ ที่มีความชำนาญให้เป็นผู้บริหาร ส่วนใหญ่อยู่ในกรุงเทพฯ และในจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว
3. โรงแรมที่ยังไม่ได้มาตรฐานที่จะรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยมากจะอยู่ตามจังหวัดต่าง ๆ เป็นธุรกิจขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักประมาณ 20 ห้อง และธุรกิจขนาดปานกลางประมาณ 100 ห้อง

การแบ่งชนิดของโรงแรม

โรงแรมเป็นที่ขายบริการประเภทหนึ่งซึ่งส่วนใหญ่จะเน้นหนักไปในด้านพักผ่อนและการรับประทานอาหาร ดังนั้นจึงมีบุคคลหลายประเภทที่จะต้องเกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม ไม่ว่าจะเป็นในด้านของการท่องเที่ยว, ธุรกิจ, การค้า ฯลฯ จึงมีการแบ่งประเภทของ โรงแรมออกเป็นหลายชนิดด้วยกัน

การแบ่งประเภทของ โรงแรมสามารถจำแนกได้จากลักษณะต่าง ๆ ได้หลายวิธี คือ

1. การแบ่งชนิดของ โรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง
2. การแบ่งชนิดของ โรงแรมตามมาตรฐานของ โรงแรม
3. การแบ่งชนิดของ โรงแรมตามการดำเนินงาน
4. การแบ่งชนิดของ โรงแรมตามขนาด
5. การแบ่งชนิดของ โรงแรมตามระยะเวลาที่พัก
6. การแบ่งชนิดของ โรงแรมตามคนพัก
7. การแบ่งชนิดของ โรงแรมตามหน้าที่

8. การแบ่งชนิดของ โรงแรมตามราคาค่าเช่าห้องพัก
9. การแบ่งชนิดของ โรงแรมตามเป้าหมายด้านการตลาด
10. การแบ่งชนิดของ โรงแรมตามระดับการบริการ
11. การแบ่งชนิดของ โรงแรมตามความเป็นเจ้าของและการเป็นสมาชิกในสถาบัน โรงแรม
12. การแบ่งตามความเป็นเจ้าของและการเป็นสมาชิกในสถาบัน โรงแรม

1. การแบ่งชนิดของ โรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ

- 1.1 โรงแรมในเมือง (CITY HOTEL) คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ๆที่มีความสำคัญทางด้านธุรกิจ การค้า การทูต หรือ การท่องเที่ยวที่มีส่วนที่ท่องเที่ยวในลักษณะสถาปัตยกรรมเก่าแก่ของเมือง โบราณสถาน โบราณวัตถุ ฯลฯ
- 1.2 โรงแรมในเมืองเล็ก (SMALL CITY HOTEL) คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองที่ห่างไกลชุมชนของเมืองใหญ่ๆ หรือ อยู่ในชนบทตามเมืองเล็กๆ ที่มีแหล่งท่องเที่ยวเป็นสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์
- 1.3 โรงแรมตากอากาศ (RESORT HOTEL) คือ โรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวในลักษณะเป็นธรรมชาติ เช่น ชายหาด ริมทะเล บนภูเขา เป็นต้น
- 1.4 โรงแรมชานเมือง (SABURBAN HOTEL) ตั้งอยู่ชานเมืองหรือนอกเมือง มีการคมนาคมสะดวก บรรยากาศเงียบสงบ มีอากาศบริสุทธิ์
- 1.5 โรงแรมท่าอากาศยาน (AIRPORT HOTEL) ตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่สนามบิน ทั้งนี้เพราะสนามบินส่วนใหญ่ ตั้งอยู่ไกลเมือง

2. การแบ่งตามมาตรฐานของ โรงแรม

แบ่งออกได้เป็น 5 ชนิด คือ

- 2.1 โรงแรมชั้นพิเศษ (LUXURY HOTEL) คือ โรงแรมที่มีส่วนให้บริการ และการบริการพิเศษ
- 2.2 โรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST CLASS HOTEL) คือ โรงแรมที่มีส่วนให้บริการ ความสะดวกสบายและให้บริการครบถ้วน การจัดการบริการที่ดี
- 2.3 โรงแรมชั้นสอง (SECOND CLASS HOTEL) คือ โรงแรมที่มีลักษณะการบริการ และ ส่วนประกอบต่างๆ ค่อนข้างดีกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง
- 2.3 โรงแรมชั้นสาม (THIRD CLASS HOTEL) คือ โรงแรมราคาถูก มีการบริการเพียงที่พักค้างคืนหรือห้องนอนเท่านั้น

3.การแบ่งตามลักษณะของการดำเนินงาน

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ 14

3.1 ลักษณะแบบ AMERICAN PLAN HOTEL คือ การคิดอัตราค่าห้องพัก รวมกับค่าอาหารเช้า ซึ่งอาจเป็น 2-3 มื้อ โดยไม่ยกเว้นกรณีที่พักที่ไม่รับบริการอาหาร

3.2 ลักษณะแบบ EUROPEAN PLAN HOTEL คือ ตั้งอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ส่วนถ้าแขกที่มาพักต้องการจะรับบริการก็ต้องเสียเงินเพิ่ม

3.3 ลักษณะแบบ DUAL PLAN HOTEL คือ มรการให้บริการทั้งสองแบบข้างต้น (3.1และ3.2) โดยจะให้แขกที่มาพักเป็นผู้รับทานเอง

4.การแบ่งตามระยะเวลาของแขกที่มาพัก

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ

4.1 TRANSITION HOTEL คือ โรงแรมที่มีระยะเวลาในการพักสั้นเพียงวันเดียว หรือ น้อยกว่านั้น ไม่มีการจองห้องพักล่วงหน้า

4.2 RESIDENT HOTEL คือ โรงแรมที่มีระยะเวลาในการพักยาวเป็นสัปดาห์ เป็นเดือนหรือเป็นปี

4.3 RESORT HOTEL คือ โรงแรมที่แขกมาพักเพื่อการพักผ่อน หรือผู้ป่วยมาพักฟื้น

5.การแบ่งตามขนาดของโรงแรม

แบ่งออกได้ 3 ชนิด คือ

5.1 โรงแรมขนาดใหญ่ (LARGE HOTEL) มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป

5.2 โรงแรมขนาดกลาง (AVERAGE HOTEL) มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 25-299 ห้อง

5.3 โรงแรมขนาดเล็ก (SMALL HOTEL) มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า 25 ห้อง

6.การแบ่งตามลักษณะของแขกที่มาพัก

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ

6.1 โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ (BUSINESS HOTEL) คือ โรงแรมที่เน้นบริการด้านที่พักอาหารและธุรกิจที่เข้ามาประกอบธุรกิจในเมือง นอกจากนี้ยังมีบริการเกี่ยวกับธุรกิจต่างๆ เช่น มีห้องประชุม (BUSINESS CENTERS) อุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ มีการบริการเลขานุการ และพนักงานพิมพ์ดีด หากต้องการมีการสื่อสาร ก็จะมีบริการ เช่น ไปรษณีย์ โทรเลข

6.2 โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว (TOURIST HOTEL) คือ โรงแรมที่เน้นการบริการทางด้านที่พัก อาหาร และอำนวยความสะดวกเรื่องท่องเที่ยวแก่นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศซึ่งมักจะมาพักเป็นหมู่คณะ โดยปกติโรงแรมประเภทนี้จะพร้อมที่จะบริการรถธุรกิจด้วย

6.3 โรงแรมระหว่างทาง (MOTOP HOTEL) คือ โรงแรมที่เน้นการบริการทางด้านที่พักและอาหารแก่ผู้เดินทางผ่านไปมาโดยวันรุ่งขึ้นจะเดินทางต่อโรงแรมประเภทนี้มักตั้งอยู่ ระหว่างทางจากเมืองหนึ่งไปยังอีกเมืองหนึ่งการบริการที่จอครถของแขกผู้มาพักอย่างสะดวกสบาย

7. โรงแรมที่แบ่งตามหน้าที่

7.1 โรงแรมเพื่อการค้าหรือการพาณิชย์ (COMMERCIALHOTEL) มุ่งเน้นบริการนักธุรกิจ พ่อค้าที่มาติดต่อธุรกิจ

7.2 โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (HOTELRESORT HOTEL) ตั้งอยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงาม มีบริการด้านต่างๆ

7.3 โรงแรมเพื่อการประชุม (CONVENTION HOTEL) โรงแรมที่มีวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานเพื่อจัดเป็นที่ 7.4 ประชุมสัมมนา หรืออบรมอื่นๆ โดยจัดห้องไว้ให้บริการ

7.5 โรงแรมเพื่อการพักอาศัย (RESIDENTIAL HOTEL) เป็นลักษณะให้เช่าห้องพักถาวรในรูปของห้องชุด

7.6 โรงแรมเพื่อให้บริการแก่คนักท่องเที่ยวโดยใช้รถยนต์เป็นพาหนะ (MOTEL) มักตั้งอยู่ตามถนนสายสำคัญๆ มีที่จอดรถติดกับห้องพัก

8. โรงแรมที่แบ่งตามราคาค่าเช่าห้องพัก

ระดับ / กลุ่ม	ราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวัน		
	เกณฑ์สมาคม	เกณฑ์ ท.ท.ท.	เกณฑ์ในแผน ฯ
1	300	200	400
2	300 – 600	200 – 400	400 – 700
3	600 – 900	400 – 700	700 – 1,000
4	900 ขึ้นไป	700 – 1,000	1,000 ขึ้นไป
5		1,000 ขึ้นไป	

หมายเหตุ : หน่วยเป็นบาท

9. การแบ่งตามเป้าหมายด้านการตลาด

เป้าหมายด้านการตลาดของ โรงแรมมีหลายประเภท แต่ที่สำคัญอาจแบ่งได้ดังนี้

9.1 โรงแรมเพื่อการพาณิชย์ (COMMERCIAL HOTEL) ลักษณะการบริการและการอำนวยความสะดวกสบายต่างๆ ได้กล่าวมาแล้วในตอนต้น

9.2

โรงแรมสนามบิน (AIRPORT HOTEL) โรงแรมประเภทนี้ตั้งอยู่ติดกับบริเวณสนามบิน เป้าหมายของลูกค้า คือนักเดินทางที่ต้องการพักเพื่อเปลี่ยนเครื่องบินหรือผู้โดยสารที่ถูกยกเลิกเที่ยวบิน และรวมทั้งพนักงานของสายการบินซึ่งต้องการที่พักใกล้สนามบิน

9.3 โรงแรมห้อง

ชุด (SUITE HOTEL) โรงแรมห้องชุดเป็นโรงแรมที่หรูหราและอำนวยความสะดวกสบายแก่แขกเป็นอย่างดี เพราะได้จัดห้องพัก ห้องรับแขก แยกออกจากกัน บางโรงแรมอาจจัดห้องครัว บาร์เครื่องดื่ม ตู้เย็น เพื่อเตรียมอาหารว่างไว้สำหรับแขก นอกจากนี้ยังมีห้องประชุมขนาดเล็กไม่เกิน 10 คน จัดไว้บริการแขกควบคู่กับห้องพัก เนื่องจากโรงแรมห้องชุด อำนวยความสะดวกต่างๆ ให้แก่แขกมากมายดังกล่าวแล้ว ราคาค่าบริการจึงค่อนข้างสูง แต่แขกประเภทนักธุรกิจ หรือบุคคลชั้นสูงในสังคมก็นิยมพักใน โรงแรมประเภทนี้ เพราะมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบถ้วน

9.4

โรงแรมแขกพักประจำ (RESIDENTIAL HOTEL) มีลักษณะเหมือนกับ โรงแรมแขกพักประจำซึ่งอธิบายมาแล้ว

9.5 โรงแรมรีสอร์ท (RESORT HOTEL) ในปัจจุบัน โรงแรมรีสอร์ทนอกจากมีวัตถุประสงค์เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจแล้ว การตอบสนองลูกค้าเพื่อการเพื่อการประชุม สัมมนา การจัดงานที่ชมแบบให้รางวัล (Incentive Tour) เพิ่มปริมาณมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การใช้สถานที่ดังกล่าวแล้วนอกฤดูกาลท่องเที่ยว เพราะสามารถลดค่าบริการได้ต่ำกว่าฤดูกาลท่องเที่ยว

9.6

โรงแรมซึ่งจัดห้องพักและอาหารเช้า (Bed and Breakfast) โรงแรมประเภทนี้บางที่เรียกว่า “บี แอนด์ บีส์” (B and Bs) ทั้งนี้เพราะคิดค่าบริการควบคู่กับอาหารเช้า ลักษณะของ โรงแรมมีขนาดเล็ก ประมาณ 20 – 30 ห้อง การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกน้อยกว่าโรงแรมเพื่อการพาณิชย์

9.7 โรงแรมคอนโดมิเนียม (CONDOMINIUM HOTEL) โรงแรมประกอบด้วยห้องชุดซึ่งมีห้องนอน ห้องน้ำ ห้องรับแขก ห้องอาหารและห้องครัว เจ้าของห้องชุดมิได้พักประจำในที่พักดังกล่าวแล้ว จึงได้มอบหมายให้หน่วยธุรกิจจัดการให้บุคคลอื่นแบ่งเช่าพักอาศัยชั่วคราวแบบโรงแรมทั่วไป เป็นการแบ่งเวลาในการพักแรม เพื่อให้ผู้ที่พักว่างเปล่า ดังนั้นจึงเรียกโรงแรมประเภทนี้ว่า โรงแรมแบ่งเวลาเช่าพัก (Time – Share HOTELS) โดยทั่วไปแล้ววัตถุประสงค์ในการก่อสร้าง โรงแรมดังกล่าวแล้ว ก็เพื่อการพักผ่อนตากอากาศ ดังนั้น โรงแรมจึงอยู่ในเขตพื้นที่ชายทะเลเป็นส่วนมาก

9.8 โรงแรมบ่อนการพนัน (CASINO HOTEL) โรงแรมบ่อนการพนันจัดสร้างขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการของแขกในการเล่นการพนัน ดังนั้น โรงแรมประเภทนี้จึงจัดให้มีการเล่นการพนันเกือบทุกประเภทไว้บริการแขก เพื่อความสะดวกสบายของแขก จึงได้จัดห้องพัก ภัตตาคาร เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ให้แก่แขกตลอดเวลา 24 ชั่วโมง (Gray and Liquori, 1994 : 314 - 316)

9.9 ศูนย์ประชุม

(CONFERENCE CENTERS) ศูนย์ประชุมมีเป้าหมายในการรับแขกเพื่อการประชุมสัมมนา โดยเฉพาะ ดังนั้นต้องจัดห้องประชุม และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในการประชุมอย่างพร้อมเพรียง นอกจากนี้ศูนย์ประชุมต้องจัดที่พัก อาหาร และเครื่องดื่ม รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เหมือนโรงแรม แต่เน้นเป้าหมายหลักด้านการประชุม แต่ศูนย์การประชุมต้องจัดสถานที่และอุปกรณ์ต่างๆเช่นเดียวกับโรงแรมเพื่อ ในการพักผ่อน และออกกำลังกาย เช่น สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส ฯลฯ ให้แขกเพื่อพักผ่อนหลังจากการประชุม

10. การแบ่งตามระดับการบริการ (LEVELS AND SERVICE)

การบริการของโรงแรมควรมีพื้นฐานขององค์ประกอบ 2 ประการ

ประการแรก การไม่มีตัวตนของงานบริการ (The Intangibility of Service) งานบริการไม่มีตัวตน แต่สามารถให้ความพึงพอใจแก่ผู้รับบริการหรือแขกได้ ในเรื่อง โรงแรม โรงแรมมิได้ขายผลผลิตที่มีตัวตน (Tangible Products) เช่น ห้องสะอาด ภัตตาคารใหญ่โต อุปกรณ์หรูหราราคาแพง ฯลฯ การบริการที่ประทับใจ เช่น ความสุภาพอ่อนน้อม รอยยิ้ม ความรวดเร็ว ความเอาใจใส่แขก ฯลฯ ล้วนเป็นงานบริการที่ต้องกระทำควบคู่กับการขายผลผลิตที่มีตัวตน ดังนั้นการไม่มีตัวตนของงานบริการก็สามารถสร้างความประทับใจให้แก่แขกได้

ประการที่สอง การประกันคุณภาพของงานบริการ (Quality Assurance) การบริการที่ถูกต้องสอดคล้องกับหลักมาตรฐานของงานบริการ เช่น มีความรวดเร็ว ถูกต้องแม่นยำ สุภาพอ่อนน้อม ยิ้มแย้มแจ่มใส แต่งกายสะอาด ฯลฯ เป็นมาตรฐานที่ดีของงานบริการ แต่ถ้าพนักงานมีความคงเส้นคงวาในการบริการ (The Consistent of Delivery of Services) ก็ทำให้การบริการนั้นมีคุณภาพเชื่อถือได้และสามารถมองเห็นตัวชี้วัดในเรื่องคุณภาพ เช่น ความรวดเร็ว ความถูกต้อง แม่นยำ พฤติกรรมของพนักงานที่ปฏิบัติต่อแขกด้วยจิตใจที่โอบอ้อมอารี และเต็มใจกระทำ สิ่งดังกล่าวแล้วแสดงถึงการประกันคุณภาพของการบริการ การบริการของงาน โรงแรมต้องกระทำต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง หรือปีละ 8,760 ชั่วโมง (Nobell III, 1991 : 10 - 11) ซึ่งแตกต่างจากงานอื่นๆ ซึ่งมีวันหยุดประจำสัปดาห์

11 การแบ่งโรงแรมตามระดับคุณภาพของการบริการ

แบ่งได้ 3 ประเภทดังนี้

11.1 การบริการระดับโลก (World – Class Service) โรงแรมประเภทนี้มีเป้าหมายในการรับแขกระดับบุคคลสำคัญของประเทศ หรือบุคคลสำคัญของโลก นักธุรกิจผู้มั่งคั่ง และบุคคลผู้มีชื่อเสียงอื่นๆ ค่าบริการค่อนข้างสูง แต่ก็สอดคล้องกับบริการและความสะดวกสบายต่างๆ ที่แขกได้รับ ห้องพัก ห้องรับแขก ห้องอาหาร ห้องน้ำ ต้องตกแต่งอย่างสวยงาม และใช้เครื่องประดับตกแต่งที่ค่อนข้างหรูหรา ราคาแพง เพื่อให้เกิดความสุขสบายในการบริการ เครื่องมือสื่อสารทางการติดต่อธุรกิจ และการบันเทิงต้องจัดเตรียมให้แขกในห้องพัก

สำหรับแขกบุคคลสำคัญ (Very Important Person = VIP.) โรงแรมอาจต้องจัดให้มีการลงทะเบียนในห้องพัก และจัดเลขานุการส่วนตัว สำหรับบริการทางด้านธุรกิจให้แก่แขก เลขานุการส่วนตัวอาจจะต้องทำหน้าที่บริการด้านอาหาร เครื่องดื่ม หรือช่วยเหลือแขกด้านอื่นๆ ถ้าโรงแรมไม่จัดพนักงานรับใช้ให้แก่แขก

11.2 การบริการระดับกลาง โรงแรมประเภทนี้มีเป้าหมายในการรับแขกทั่วไปทั้งนักธุรกิจ นักท่องเที่ยว ราชบุคคล และหมู่คณะ โรงแรมจะลดราคาให้แก่แขกประเภทข้าราชการ นักการศึกษา บริษัทนำเที่ยว แขกพัก เป็นหมู่คณะ และประชาชนอาวุโส (Senior Citizens)

การบริการของโรงแรมอยู่ในระดับมาตรฐาน แต่สิ่งอำนวยความสะดวกสบายต่างๆ อาจลดน้อยกว่า โรงแรมที่มี การบริการระดับโลก เป้าหมายด้านการตลาดที่สำคัญอย่างหนึ่งของ โรงแรมประเภทนี้ คือ การจัดการประชุม สัมมนา และการฝึกอบรม

11.3 การบริการระดับประหยัด (Economy or Limited Service) โรงแรมประเภทนี้เก็บค่าบริการถูกกว่าโรงแรม 2 ประเภทดังกล่าวแล้ว การบริการอยู่ในระดับมาตรฐาน แต่อุปกรณ์ในเรื่องความสะดวกสบายมีน้อยกว่า โรงแรม เน้นเกี่ยวกับเรื่องความสะอาด ความสุขสบาย ห้องพักราคาประหยัด และการจัดอุปกรณ์ขั้นพื้นฐานให้แก่แขก อย่างครบถ้วน แต่ไม่หรูหราหรือเป็นวัสดุอุปกรณ์ราคาแพง เช่น ในห้องน้ำ มีสบู่ ยาสระผม ผ้าเช็ดตัว ฯลฯ ใน ห้องนอน มีโทรทัศน์ วิทยุ ไร่บริการแขกเพื่อให้เกิดเพลิดเพลิน งดการบริการอาหารและเครื่องดื่มภายในห้องพัก แขกต้องรับประทานที่ห้องอาหารของโรงแรม การจัดอุปกรณ์ขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ไม่หรูหรา การบริการที่ได้ มาตรฐาน แต่ราคาประหยัด คือ นโยบายสำคัญของ โรงแรมประเภทนี้

12. การแบ่งตามความเป็นเจ้าของและการเป็นสมาชิกในสถาบันโรงแรม (OWNERSHIP AND AFFILIATION)

การจัดแบ่งโรงแรมในลักษณะนี้ สามารถแยกได้ออกเป็น 2 ประเภท

12.1 โรงแรมบริหารงานอย่างอิสระ (INDEPENDENT HOTEL) โรงแรมประเภทนี้ บุคคลคนเดียวหรือคณะ บุคคลเป็นเจ้าของ การบริหารงานเป็นอิสระ ไม่ขึ้นอยู่กับ โรงแรมอื่นๆ จึงทำให้มีความคล่องตัวและมีอำนาจใน การบริหารงาน สามารถปรับทิศทางในการบริหารสอดคล้องกับความต้องการของตลาดได้สะดวกแต่ก็มีข้อจำกัด ในด้านประสิทธิภาพในการบริหารงาน การสร้างเครือข่ายด้านการตลาด และการขยายธุรกิจในอนาคต

12.2 โรงแรมเครือข่าย (CHAIN HOTEL) โรงแรมเครือข่ายจัดแบ่งการบริหารงานออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้

1. การบริหาร โดยบริษัทแม่ (Parent Company) โรงแรมเครือข่ายในลักษณะนี้ ทรัพย์สิน การบริหารงาน เป็น ของบริษัทแม่ทั้งหมด บริษัทแม่เป็นองค์กรกลางในการจัดวางระบบการบริหารงานในโรงแรมเครือข่ายทั้งหมด ให้เป็นแนวทางเดียวกัน และใช้ชื่อเดียวกันทุกสาขา ความได้เปรียบของ โรงแรมประเภทนี้ ก็คือ มีทรัพย์สินใน การลงทุนมาก บริหารงานโดยมืออาชีพที่มีประสบการณ์ สร้างระบบการตลาด และการส่งเสริมการขายร่วมกัน แขกสามารถจดจำได้ง่าย ข้อเสียคือระบบงานเป็นแนวเดียวกันหมด ไม่มีความหลากหลายแตกต่างกันตาม ลักษณะของสิ่งแวดล้อมในแต่ละพื้นที่

2. การบริหาร โดยพันธสัญญา (Management Contract) การบริหารงานในลักษณะนี้ เป็นรูปแบบหนึ่งของการบริการโรงแรมแบบเครือข่าย ทรัพย์สินในการจัดสร้างโรงแรมเป็นของบุคคลภายนอกบริษัทแม่ แต่ต้องการใช้ระบบการบริหารงานแบบเครือข่าย ทั้งนี้เพราะระบบเครือข่ายมีบุคลากรที่มีความสามารถ การจัดวางระบบงานที่ดี มีข้อได้เปรียบในด้านการตลาด และการส่งเสริมการขาย นอกจากนี้ในด้านการเสนอโครงการกู้ยืมเงินเพื่อสร้างโรงแรม ถ้าการบริหารงานโดยผ่านระบบเครือข่ายธนาคาร หรือองค์กรธุรกิจด้านการลงทุนก็อนุมัติโครงการได้ง่ายขึ้น เพราะมีความมั่นใจในการบริหารงาน ดังนั้น การที่ผู้ลงทุนทางด้านการโรงแรม ต้องเสียผลประโยชน์จากรายได้ส่วนหนึ่งในการประกอบธุรกิจให้แก่ ผู้บริหารโรงแรมในระบบเครือข่าย ก็คุ้มค่าในการลงทุน และลดความเสี่ยงของธุรกิจ

3. การบริหารงานแบบแฟรนไชส์ (Franchise Groups) คำว่า แฟรนไชส์ หมายถึง สิทธิพิเศษที่บริษัทแม่มอบให้แก่ผู้ที่เข้าร่วมกิจการหรือเจ้าของธุรกิจแฟรนไชส์ เจ้าของธุรกิจดังกล่าวแล้วไม่ใช่ผู้แทนจำหน่ายและไม่ใช่พนักงาน แต่เป็นผู้บริหารงาน โดยใช้เครื่องหมายการค้า สินค้า หรือบริการ ระบบงานและข้อบังคับต่างๆ ของบริษัทแม่เจ้าของธุรกิจ หรือบริษัทในเครือ ต้องจ่ายค่าสมาชิก ค่าลิขสิทธิ์ ค่าสัญญา และเงินทุนประกอบการตามข้อตกลง (ธานี ปิติสุข, 2535 : 24 - 25) ทั้งนี้เพื่อแลกเปลี่ยนกับข้อได้เปรียบในเรื่องการบริหารงาน การใช้เครื่องหมายการค้าร่วมกัน การส่งเสริมการขาย และชื่อเสียงที่ดีของบริษัทแม่ ระบบแฟรนไชส์ในปัจจุบันแพร่หลายทั้งธุรกิจบริการและการขายผลผลิตที่มีตัวตน เช่น ร้านค้าต่างๆ

ในด้านการโรงแรม ระบบแฟรนไชส์จะวางระบบการจัดการบริหารหน้าที่ของบุคลากร การวางแผนพัฒนาองค์กร ระบบการตลาดออกแบบในการตกแต่งโรงแรม การใช้วัสดุอุปกรณ์ และการวางระบบงานบริการให้ได้มาตรฐาน เจ้าของธุรกิจโรงแรมในระบบแฟรนไชส์มีสิทธิ และอำนาจในการจัดการแต่ต้องสอดคล้องกับข้อตกลงซึ่งให้ไว้กับระบบแฟรนไชส์ (Gray and Liquori, 1994 : 308 - 309) กล่าวโดยสรุประบบแฟรนไชส์จะให้บริการ 3 ประการ คือ ประการที่หนึ่งวางระบบการบริหาร และพัฒนาบุคลากร ประการที่สอง จัดวางระบบการตกแต่งร้านให้ได้มาตรฐาน และประการที่สาม ช่วยเหลือด้านการตลาด

การจัดแบ่งประเภทของโรงแรมดังกล่าวแล้ว ยังไม่มีข้อตกลงสากล ดังนั้นการจัดแบ่งประเภทจึงแตกต่างกันออกไปขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์ของผู้จัดประเภทว่าใช้หลักการอะไร เช่น การเข้าพักรักษา ที่ตั้งของ โรงแรม การบริการ การบริหาร ราคาห้องพัก ขนาดของ โรงแรม หรือหลักการอื่นๆ ในบางประเทศ เช่น ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ มีที่พักในฟาร์มแกะ (Farmstays) หรือที่พักในรถยนต์ (Motor Camps) ในรถยนต์จะจัดห้องพัก ห้องน้ำ และห้องอาหาร ผู้เช่ารถยนต์ประเภทนี้สามารถพักในรถได้ นอกจากนี้ยังมีบริการที่พักร่วมกับเจ้าของบ้าน (Homestays) เจ้าของบ้าน จัดที่พัก อาหาร มื้อเช้า มื้อเย็น ให้แก่ผู้เช่าอาศัย (Collier and Harraway, 1997 : 52)

ระดับมาตรฐานของโรงแรม

สมาคมยานยนต์ในประเทศอังกฤษ หรือ Automobile Association (AA) และราชยานยนต์สโมสร หรือ Royal Automobile Club (RAC) จัดกลุ่มระดับของโรงแรมแล้วขังนับเป็นเครื่องหมายรับรองคุณภาพของโรงแรมในแต่ละกลุ่มด้วย

การจัดกลุ่มโดยวิธีให้ดาวมีดังนี้

กลุ่มดาวเดียว

หมายถึง โรงแรมที่มีขนาดเล็ก สิ่งอำนวยความสะดวกและเฟอร์นิเจอร์ ง่ายๆ และพอใช้ มีห้องน้ำ ห้องส้วม เพียงพอในลักษณะของการใช้ร่วมกัน มีบริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับผู้มาพักเท่านั้น บรรยากาศเป็นกันเอง

กลุ่มสองดาว

หมายถึง โรงแรมที่ตกแต่งไว้อย่างดีมีระดับห้องพักสูงกว่าระดับดาวเดียว ห้องพักกว้างขึ้นห้องน้ำในตัว อาหารมีครบครันขึ้น ไม่มีการบริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับบุคคลภายนอก

กลุ่มสามดาว

หมายถึง โรงแรมที่ตกแต่งไว้อย่างดี ห้องพักกว้างขึ้น มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มากขึ้น มีห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ มีบริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับบุคคลภายนอก

กลุ่มสี่ดาว

หมายถึง โรงแรมขนาดใหญ่ ตกแต่งดีเป็นพิเศษ มาตรฐานสูงในด้านบริการและความสะอาดสบาย มีห้องอาหารมากกว่า 1 ห้อง

กลุ่มห้าดาว

หมายถึง โรงแรมขนาดใหญ่ประเภทหรู มีมาตรฐานสากลระดับสูงในทุก ๆ ด้าน คือทั้งด้านห้องพัก ห้องอาหาร การบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

ระบบการดำเนินงานของส่วนต่างๆ ในโรงแรม

การจำแนกสายงานในการดำเนินธุรกิจการโรงแรมสามารถจำแนกสายงานออกตามลักษณะการทำงานของแต่ละแผนก อันเป็นองค์ประกอบสำคัญของโรงแรม คือ

1. PUBLIC SPACES ส่วนบริการที่เป็นส่วนรวม
2. MANAGEMENT DEPARTMENT ส่วนอำนวยการบริหารกิจการในโรงแรม
3. FRONT OF THE HOUSE ส่วนบริหารส่วนหน้า
4. BACK OF THE HOUSE ส่วนทำงานของพนักงานที่ให้บริการไปสู่ส่วนต่าง ๆ

ระบบบริหารโรงแรม

จี,ช้อยและมาเคินส์ (Gee , choy and Makens , 1984 : 219 – 220) ได้กล่าวไว้ว่า การจัดการและการทำงานการโรงแรมสามารถทำได้ 4 วิธี คือ

1. ระบบดำเนินการเอง (Owner Operated System)

ในระบบนี้ผู้เป็นเจ้าของอาจจะเป็นคนๆเดียว (Sole Own) หรืออยู่ในรูปของบริษัท ก็ได้ ในประเทศไทย โรงแรมที่ใช้ระบบนี้คือ โรงแรมคูสิทธธานี

ข้อดี

1. มีอิสระในการดำเนินงาน ไม่ต้องอยู่ภายใต้อิทธิพลจากสิ่งภายนอกเจ้าของสามารถดำเนินการตามความพอใจของตนเอง
2. เจ้าของจะเป็นผู้ที่ได้รับกำไรทั้งหมด
3. การตัดสินใจทำได้อย่างรวดเร็ว

ข้อเสีย

1. ไม่สามารถขยายกิจการให้ใหญ่โตและได้ผลกำไรมากเหมือนกับจัดการในระบบอื่นๆ ที่ใหญ่กว่า
2. ผู้เป็นเจ้าของมีความเสี่ยงสูงในการขาดทุน เพราะการตลาดไม่กว้างขวางเท่าที่ควร

2. ระบบการรับสิทธิ (Franchise System)

ระบบการรับสิทธิ หมายถึง เจ้าของโรงแรม ได้รับสิทธิที่จะใช้ชื่อและเป็นส่วนหนึ่งของผู้ให้สิทธิ ซึ่งเป็นผู้ประกอบการโรงแรมที่มีชื่อเสียงระดับโลก โดยผู้รับสิทธิจะต้องใช้สัญลักษณ์ของโรงแรม และให้บริการด้วยมาตรฐานเดียวกับโรงแรมที่ให้สิทธิ และจะต้องจ่ายเงินให้กับโรงแรมที่ให้สิทธิเพื่อเป็นค่าบริการในเรื่องตลาดการบริหารงานและการจองห้องพัก

ข้อดี

1. สามารถใช้ระบบการจองห้องพักและระบบการตลาดร่วมกับ โรงแรมที่ให้สิทธิได้
2. มีสิทธิที่จะใช้ชื่อของ โรงแรมที่ให้สิทธิ
3. ได้รับความช่วยเหลือและดำเนินการจาก โรงแรมที่ให้สิทธิ โดยการส่งผู้บริหาร โรงแรมระดับสูง เช่น ผู้จัดการทั่วไป หรือผู้จัดการระดับรองลงมาจาก โรงแรมที่ให้สิทธิ
4. ประหยัดเงินในด้านการซื้อวัสดุที่จะใช้โดยทาง โรงแรมผู้ให้สิทธิอาจเป็นผู้จัดการให้ในบางกรณี

ข้อเสีย

1. ไม่สามารถที่จะดำเนินการธุรกิจและควบคุมการทำงานของ โรงแรมได้ทั้งหมดจะต้องอยู่ในการควบคุมดูแลของ โรงแรมผู้ให้สิทธิด้วย
2. ผู้รับสิทธิจะต้องจ่ายเงินค่าธรรมเนียมในการซื้อสิทธิเมื่อแรกเข้า และจะต้องจ่ายเป็นรายปีแก่ โรงแรมผู้ให้สิทธิ
3. ถ้า โรงแรมผู้ให้สิทธิล้มหรือเลิกกิจการก็จะทำให้ โรงแรมผู้รับสิทธิได้รับผลกระทบไปด้วย

3. ระบบการทำสัญญาหรือจัดการ (Management Contract)

การดำเนินการธุรกิจ โรงแรมภายใต้ระบบนี้ เจ้าของโรงแรมจะว่าจ้าง โรงแรมที่มีชื่อเสียงให้มาดำเนินการหรือจัดการให้ เจ้าของ โรงแรมเป็นเพียงผู้ลงทุน (Investor) การที่เจ้าของ โรงแรมเลือกใช้ระบบนี้ เนื่องจากตนเองขาดประสบการณ์ และขาดความชำนาญในการดำเนินงาน เนื่องจาก โรงแรมนั้น บริหารงานประสบผลสำเร็จมาแล้ว โรงแรมที่ใช้ระบบนี้ในประเทศไทยมีมากมายเช่น โรงแรมสยามธานี โรงแรมพิชญ โลกธานี โรงแรมเจริญธานี ซึ่งว่าจ้าง โรงแรมดุสิตธานีเป็นผู้จัดการ ดำเนินการให้และใช้คำ “ธานี “ ลงท้ายชื่อ โรงแรม เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจในระบบหรือมาตรฐานของ โรงแรมคน

ข้อดี

1. มักจะทำสัญญากิจการกับ โรงแรมหรือบริษัทที่มีชื่อเสียงในการดำเนินการจัดการเพื่อให้ โรงแรมของเรามีชื่อเสียงตาม ไปด้วย
2. ถ้าบริษัทที่ว่าจ้างให้มาจัดการเป็นบริษัทที่ใหญ่ก็จะทำให้การจองห้องพักอยู่ในลักษณะที่มีขอบข่ายออกไปทั่วประเทศหรือทั่วโลกได้
3. โรงแรมที่ว่าจ้างจะได้รับบริการจากนักบริหารมืออาชีพ
4. เจ้าของ โรงแรมไม่ต้องเข้ามาเกี่ยวข้องกับ การดำเนินการธุรกิจวันต่อวัน

ข้อเสีย

1. ขาดความยืดหยุ่นในรูปแบบของการจัดการเนื่องจากอาจไม่สอดคล้องกับสภาพของท้องถิ่นที่โรงแรมตั้งอยู่
2. อาจเกิดความขัดแย้งระหว่างผู้ลงทุนและผู้ดำเนินการเนื่องมาจากสื่อสารไม่ดีพอ
3. ผู้ลงทุนขาดอำนาจในการบริหาร การตัดสินใจและการวางนโยบาย ซึ่งยากจะทำให้เกิดความขัดแย้งกันได้

จะเห็นได้ว่า ระบบการบริหาร โรงแรมและดำเนินการ โรงแรมในปัจจุบันของไทย จะมีลักษณะที่เป็นระบบสากลกันเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากการท่องเที่ยวของ ไทยพัฒนาไปจนถึงขั้นเป็นนานาชาติแล้ว เพราะมีนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทยในปีหนึ่ง ๆ เป็นจำนวนมาก ดังนั้น โรงแรมทุกแห่งจึงนิยมให้มีการจัดการเป็นไปตามระบบมาตรฐานสากล เพื่อจะได้เป็นที่พอใจของนักท่องเที่ยวที่มาพักแรม

4. การเข้าเป็นโรงแรมในเครือข่าย (Chain System)

เป็นการลงทุนระหว่าง โรงแรมที่มีเครือข่ายกับ โรงแรมที่เพิ่งขึ้นใหม่ จะมีผู้จัดการของตนเอง โรงแรมแม่จะเป็นที่ปรึกษาและช่วยทางด้าน การตลาด การประชาสัมพันธ์ และการสร้างห้องพักที่เป็นรูปแบบเดียวกันหมด ในประเทศไทยเป็น โรงแรมที่ใช้ระบบนี้ คือ โรงแรมแกรนด์ไฮแอท โรงแรมรอยัลลอร์ดไฮแอท โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เป็นต้น

ข้อดี

1. เป็นที่รู้จักและคุ้นเคยของนักท่องเที่ยวเพราะจะอยู่ในหลายๆประเทศ
2. มีการบริหารงานเหมือนกันกับ โรงแรมที่มีอยู่ในเครือข่าย
3. ช่องทางการจัดจำหน่ายจะกว้างขวาง เพราะสามารถซื้อขายได้จากประเทศของนักท่องเที่ยวเอง
4. การตลาดไม่ยุ่งยาก เพราะมีโรงแรมเครือข่ายอยู่หลายแห่ง

ข้อเสีย

1. ขาดอิสระในการดำเนินงานของ โรงแรมที่มีอยู่ในเครือข่าย
2. จะต้องมีการปรับลักษณะและมาตรฐานของการบริการให้เข้ากับวัฒนธรรมของประเทศนั้นๆ

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม

พระราชบัญญัติโรงแรมพ.ศ. ๒๕๔๗

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“โรงแรม” หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง

(๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน

(๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัย โดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น

(๓) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้จัดการ” หมายความว่า ผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้พัก” หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดที่ใช้บริการที่พักชั่วคราวของโรงแรม

“ใบอนุญาต” หมายความว่า ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

มาตรา ๑๑ เพื่อประโยชน์ในการกำหนดและควบคุมมาตรฐานของ โรงแรมส่งเสริมการประกอบธุรกิจโรงแรม และส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความมั่นคงแข็งแรง สุขลักษณะหรือความปลอดภัยของ โรงแรม รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทของ โรงแรม และกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของ โรงแรม ทั้งนี้ เงื่อนไขดังกล่าวให้รวมถึงการห้ามประกอบกิจการอื่นใดในโรงแรมด้วย กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่ง รัฐมนตรีจะกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก และมาตรฐานการประกอบธุรกิจของ โรงแรมแต่ละประเภทให้แตกต่างกันก็ได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงลักษณะของท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่หรือความจำเป็นในการควบคุมดูแลโรงแรมในแต่ละประเภท หรือความเหมาะสมกับลักษณะของ โรงแรมแต่ละประเภท

มาตรา ๑๘ นายทะเบียนจะออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตได้ เมื่อเห็นว่าสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของ โรงแรมแต่ละประเภทเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

ไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓ ให้นำทะเบียนมีหนังสือแจ้งการออกใบอนุญาต หรือไม่ออกใบอนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับการพิจารณาจากหน่วยงานตามมาตรา ๑๓

มาตรา ๒๐ ชื่อโรงแรมต้องเป็นอักษรไทยที่มองเห็นได้ชัดเจน แต่จะมีอักษรต่างประเทศกำกับไว้ท้ายหรือได้ชื่ออักษรไทยด้วยก็ได้ และจะต้อง

- (๑) ไม่ฟ้องหรือมุ่งหมายให้คล้ายกับพระปรมาภิไธย หรือพระนามของพระราชินี หรือองค์พระรัชทายาท
- (๒) ไม่ซ้ำหรือฟ้องกับชื่อ โรงแรมอื่นที่ได้รับอนุญาตไว้แล้ว เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมนั้น
- (๓) ไม่มีคำหรือความหมายหยาบคาย

กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามความใน (๓) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา ๔ มาตรา ๕ และมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๘ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๔๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

หมวด ๑

สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของ โรงแรม

ข้อ ๑ ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกัน ไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักระหว่างวันสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (๓) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา ๔

ข้อ ๒ โรงแรมแบ่งเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) โรงแรมประเภท ๑ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก

(๒) โรงแรมประเภท ๒ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

(๓) โรงแรมประเภท ๓ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา

(๔) โรงแรมประเภท ๔ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหาร หรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา

หมวด ๒

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท

ข้อ ๓ สถานที่ตั้งของ โรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย

(๒) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร

(๓) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจโรงแรม

(๔) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถาน อันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น

ข้อ ๔ โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(๑) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก

(๒) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอก โรงแรม โดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก

(๓) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง

(๔) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง

ข้อ ๕ โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะ โดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ

ข้อ ๖ ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา

ข้อ ๗ ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิก โดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็น ได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคาร เลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกันประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในผู้ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง

ข้อ ๘ สถานที่จอดรถของ โรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้อง ไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา

ข้อ ๙ อาคารสำหรับใช้เป็น โรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็น โรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๑๐ อาคารสำหรับใช้เป็น โรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยโดยผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น และผ่านการตรวจพิจารณาจากนายทะเบียนว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ ๑๑ ข้อ ๑๒ ข้อ ๑๓ ข้อ ๑๔ ข้อ ๑๕ ข้อ ๑๖ และข้อ ๑๗

ข้อ ๑๑ อาคารสำหรับใช้เป็น โรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้องลักษณะ

ข้อ ๑๒ อาคารสำหรับใช้เป็น โรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคารและวัสดุภายใน จำนวนลูกกละ ๑ เครื่อง

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นจำนวน ๑ เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน ๔๕ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๑ เครื่อง

(๓) การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่ที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก

(๔) เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานได้โดยสะดวก

ข้อ ๑๓ อาคารสำหรับใช้เป็น โรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่อง ทุกคูหา

(๒) อาคารตาม (๑) ที่มีความสูงเกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ภายในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา

(๓) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) และ (๒) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น

ข้อ ๑๔ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

ข้อ ๑๕ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๑๖ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ภายในอาคารต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอสำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง

ข้อ ๑๗ บ่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร เว้นแต่กรณีที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลและมีขนาดที่เหมาะสม

หมวด ๓

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท

ข้อ ๑๘ โรงแรมประเภท ๑ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) มีห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(๒) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(๓) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ ๑๙ โรงแรมประเภท ๒ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(๒) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ ๒๐ โรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๑๔ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(๒) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะในห้องพักทุกห้อง

(๓) กรณีมีห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

ความใน (๓) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการและโรงแรมที่ตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการหรือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่อนุญาตให้ตั้งสถานบริการ ซึ่งมีสถานบริการตามมาตรา ๑ (๕) แห่งพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. ๒๕๐๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๔๖

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๑ ความในข้อ ๑ (๔) ข้อ ๕ เว้นแต่การรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ ข้อ ๑๔ ข้อ ๑๘ (๒) และข้อ ๑๙ (๑) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมประเภท ๑ และประเภท ๒ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หรือ โรงแรมประเภท ๑ และประเภท ๒ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ แต่ได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๒๒ ความในข้อ ๑ (๔) และข้อ ๒๐ (๑) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หรือ โรงแรมประเภท ๑ และประเภท ๔ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ แต่ได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

เล่ม ๑๒๕ ตอนที่ ๗๐ ก ราชกิจจานุเบกษา ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๕๑

หมายเหตุเงื่อนไขทางกฎหมายดังกล่าวเป็นการคัดลอกเอาเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโครงการมาแสดง

2.1.2 ข้อมูลเฉพาะของโครงการ

LIFESTYLE HOTEL

บูติก โฮเทล จะเป็นโรงแรมขนาดเล็ก ที่ให้ความสำคัญในการตอบสนองความต้องการของนักเดินทางในแต่ละกลุ่ม และส่วนใหญ่จะมีการดีไซน์ การตกแต่ง หรือธีมในการสร้างโรงแรมที่โดดเด่น เป็นเอกลักษณ์ของตัวเอง อีกจุดหนึ่งก็คือ การใส่ใจในรายละเอียดของลูกค้าแต่ละคน เพราะเนื่องจาก โรงแรมมีขนาดเล็ก จึงทำให้พนักงานมีความใกล้ชิดกับลูกค้าได้มากกว่าโรงแรมขนาดใหญ่

ด้วยเหตุที่ต้องค้นหาตัวตนที่เป็นจุดเด่นของตัวเอง แต่ละโรงแรมจึงพยายามสรรหาบุคลิกของตัวเอง ให้แตกต่าง และโดดเด่นจากคู่แข่ง เพื่อให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย เลือกเข้ามาใช้บริการ

คำว่า Boutique (น.) มีรากศัพท์มาจากภาษาฝรั่งเศส แปลว่า ร้านเล็กๆหรือแผนกหนึ่งในห้างสรรพสินค้าที่ขายเสื้อผ้าเครื่องแต่งตัวที่ค่อนข้างทันสมัย โดยอเมริกาเป็นชาติแรกที่เอาคำนี้เป็นคุณศัพท์มาอธิบายของลักษณะของ โรงแรมขนาดเล็กที่ต่างจากโรงแรมเชน ดังนั้น นัยของโรงแรมประเภทบูติกโฮเทลน่าจะหมายถึงโรงแรมขนาดเล็กที่มีความทันสมัยหรือ ร่วมสมัย

Boutique Hotel (บูติกโฮเทล) : คือโรงแรมขนาดกะทัดรัดมักมีจำนวนไม่เกิน 100 ห้อง แต่ละห้องอาจมีขนาดไม่ใหญ่ เรียกว่าใช้พื้นที่แบบ “the best out of small spaces” เดิมโรงแรมประเภทนี้ไม่เน้นตอบสนองความต้องการและไลฟ์สไตล์ของนักเดินทางแบบ Business Traveler หลายแห่งจึงไม่มีห้องประชุมและสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำธุรกิจ แต่เมื่อแนวโน้มของนักธุรกิจที่นิยมเข้าพักในโรงแรมบูติกมากขึ้น โรงแรมเหล่านี้ก็ให้ความสำคัญกับบริการและความสะดวกในจุดนี้มากขึ้น

โรงแรมบูติกมักมีดีไซน์ที่แตกต่างและโดดเด่น หรืออาจมีธีมของการสร้างโรงแรมที่มีความน่าสนใจ ขณะที่บางแห่งอาจดัดแปลงมาจากอาคารที่มีประวัติศาสตร์ยาวนาน ขณะที่บริการเฉพาะบุคคล/กลุ่ม (customized service) ก็ถือเป็นอีกจุดขายของ โรงแรมลักษณะนี้ เพราะขนาดโรงแรมที่เล็กกว่า พนักงานจึงสามารถใส่ใจกับรายละเอียดของลูกค้าแต่ละคน และมีความใกล้ชิดกับลูกค้าทุกคนได้มากกว่าโรงแรมขนาดใหญ่

Hip Hotel (ฮิปโฮเทล) : จัดเป็นโรงแรมบูติกประเภทหนึ่ง คำนี้เป็นที่รู้จักและนิยมใช้กันอย่างแพร่หลายในวงการ โรงแรม โดย Herbert Ypma ผู้เขียนหนังสือ Hip Hotel ซึ่งรวบรวมโรงแรมฮิปจากทั่วโลก โดยเขามีแนวคิดที่ว่า “In the world of moderncity travel,you are where you stay.And we all want to stau in place with personality” ตามความหมายของ Ypma โรงแรมฮิปจึงหมายถึง โรงแรมที่มีดีไซน์โดดเด่นทันสมัย และสะท้อนความเป็นตัวเองของโรงแรมและแขก ขณะที่รายละเอียดอื่นๆ ก็ช่วยส่งเสริม “ความคิด” ของ โรงแรม ในภาพรวมด้วย เช่นอยู่บนทำเล “ฮิป” หรือ “คนฮิป” ชอบมาเที่ยวเป็นต้น

คำว่า hip มีรากศัพท์มาจาก highly individual place ซึ่งแปลตรงตัวว่า สถานที่ที่มีบุคลิกเป็นของตัวเองหรือแตกต่างโดดเด่นไม่เหมือนที่ใด คำว่า hip (adj.) ในพจนานุกรมแปลว่า ทันสมัยมีสไตล์ และ hipper คือ คนที่มีความรู้หรือตระหนักถึงเทรนด์ที่กำลังอยู่ในกระแส เป็นคำศัพท์ที่มีนัยและกลิ่นอายแห่ง “ความเป็นแฟชั่น” หรือความทันสมัยค่อนข้างมาก

Designer Hotel (ดีไซน์เนอร์โฮเทล) : เป็นอีกกลุ่มย่อยในโรงแรมบูติก หมายถึงโรงแรมที่เน้นการออกแบบในทุกรายละเอียดขององค์ประกอบ และเน้นประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่หรือของที่ตกแต่งค่อนข้างมากจนมองข้ามเรื่องบริการเฉพาะบุคคล (customized service) หลายบทความเรียกโรงแรมบูติกที่สร้างหรือบริหารโดยกลุ่มโรงแรมเชนเป็นดีไซน์เนอร์โฮเทล อาจเพราะโรงแรมบูติกของกลุ่มเชนส่วนใหญ่เกิดจากความพยายามปรับเปลี่ยนด้านดีไซน์เป็นสำคัญ ขณะที่บริการยังเป็นแบบมาตรฐานครบวงจรเหมือนเหมือนเดิม ขณะที่บางแห่งบอกว่าเป็นการนำข้อดีของโรงแรมเชนและบูติกมารวมกัน ซึ่งก็ทำให้โรงแรมกลุ่มนี้มีราคาแพงเช่น “W Hotels”

Lifestyle Hotel (ไลฟ์สไตล์โฮเทล) : เป็นกลุ่มย่อยอีกกลุ่มหนึ่งของโรงแรมบูติก และเป็นกลุ่มที่ค่อนข้างจะให้ความสำคัญกับรายละเอียดในไลฟ์สไตล์ของผู้มาพักค่อนข้างมาก เช่น The Metropolitan กรุงเทพฯ ที่เน้นจับกลุ่มผู้ที่มีไลฟ์สไตล์ใส่ใจสุขภาพ จึงมีเสื้อสำหรับนั่งทำโยคะรับแสงแดดยามเช้าทุกห้อง และมี Como Shambhala Spa และร้านอาหาร Healthy organic food ไว้บริการ นอกจากนี้ ยังอาจหมายถึงโรงแรมที่มีบรรยากาศที่เอื้อต่อการก่อสร้าง “ประสบการณ์” จากความเชื่อมโยง (ทางความรู้สึก) ระหว่างผู้มาพักกับธรรมชาติ และความเป็นท้องถิ่นกับคนท้องถิ่น

HOSTEL

ขณะที่ไลฟ์สไตล์ของนักเดินทางยุคใหม่เริ่มเปลี่ยนแปลงสวนทางและหลากหลายมากขึ้น ความคาดหวังจากการเดินทางไม่ใช่แค่ความสะดวกสบาย และการได้สัมผัสกับแหล่งท่องเที่ยว แต่เป็น “ประสบการณ์” การเดินทางที่แตกต่าง ดังนั้น โรงแรมของคนกลุ่มนี้จึงไม่ใช่เพียงสถานที่หลับนอน แต่จะเป็นส่วนหนึ่งในประสบการณ์เดินทาง สำหรับโรงแรมเชนที่เน้นความมีมาตรฐานเดียวกันทุกแห่งทั่วโลก จึงไม่ใช่คำตอบของนักเดินทางกลุ่มนี้ซึ่งนับวันจะยิ่งเพิ่มมากขึ้นตามจำนวนผู้บริโภคที่นิยมความเป็นปัจเจก โฮสเทลขนาดเล็กที่ใช้เงินทุนไม่มาก แต่ชดเชยด้วยการลงทุนทางด้านความคิดสร้างสรรค์ในการดีไซน์ และการใส่ใจในเรื่องบริการทดแทน จึงเป็นทางเลือกที่ลงตัวสำหรับเจ้าของเงินทุนรายเล็ก ในการแข่งขันกับโรงแรมเชนที่มีอำนาจทุนและการตลาดมากกว่า และตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ของนักท่องเที่ยวยุคใหม่ได้ดีกว่า จึงกลายเป็น “โรงแรมทางเลือก” สำหรับ

นักเดินทางยุคใหม่ที่แสวงหาประสบการณ์ที่แตกต่าง และได้รับความนิยมทั่วโลก ทั้งนี้เพราะทัศนคติการแสดง “ตัวตน” ผ่านโรงแรมที่เข้าพักรับค่าคำว่า “you are where you stay” และไลฟ์สไตล์ที่หลากหลายของนักเดินทาง จึงเกิดโรงแรมที่มีความหลากหลาย (โดยเฉพาะเรื่องการดีไซน์) เพื่อตอบสนองกับไลฟ์สไตล์และ “ตัวตน” ที่แตกต่างของนักเดินทางแต่ละกลุ่ม

อานาภาของระบบอินเทอร์เน็ตที่ก้าวหน้าและครอบคลุมมากขึ้น ทำให้นักเดินทางจากทุกมุมโลกรู้จักและเข้าถึง การจองของ โรงแรมบูติกเหล่านี้ได้มากขึ้นตามไปด้วย ประกอบกับบริษัทที่ให้บริการด้านเทคโนโลยีการจอง และการตลาดเพื่อกลุ่มโรงแรมบูติกที่มีมากขึ้น ล้วนเป็นปัจจัยบวกต่อกระแสนิยม

นอกจากดีไซน์จะสร้างเอกลักษณ์และมูลค่าเพิ่มให้กับโรงแรม ยังเป็นเครื่องมือประชาสัมพันธ์โซเชียลได้ เป็นอย่างดี เพราะดีไซน์ที่แตกต่างทำให้โรงแรมโดดเด่นเป็นที่สังเกต จดจำ และกระตุ้นให้คนที่ชื่นชอบคอนเซ็ปต์การ ดีไซน์อยากเข้ามาทดลองพัก ขณะเดียวกันดีไซน์ของโรงแรมก็สะท้อนบุคลิก ไลฟ์สไตล์ และ “ตัวตน” ของผู้มา พัก จึงไม่แปลกที่โฮเทลมีดีไซน์เก๋ หรือ “ฮิป” จะกลายเป็นที่สังสรรค์ของคนในวงการบันเทิง แฟชั่น โฆษณา และวงการที่ใช้ความสร้างสรรค์ หรือเป็นศูนย์รวม “ชาวฮิป” (กลุ่มคนรุ่นใหม่ที่มีความเป็นตัวเอง และชอบแสดง “ตัวตน” ออกมา)

พนักงานก็เป็นกุญแจสำคัญ ทั้งนี้ มาตรการที่โฮเทลส่วนใหญ่ใช้คัดเลือกพนักงานบริการคือ ทัศนคติต่องาน บริการและต่อโรงแรม มากกว่าประสบการณ์ที่พนักงานมี และเลือกคนที่มีความคล่องตัวกับบุคลิก โรงแรมที่ เสนอ “ความเป็นคนรุ่นใหม่” บ่อยครั้งจะเห็นคนท้องถิ่นกลายเป็นพนักงานส่วนใหญ่ของ โรงแรม ก็เพื่อสร้าง ความกลมกลืนกับบรรยากาศของ

กลุ่มเป้าหมาย : กลุ่มเป้าหมายเป็นคนรุ่นใหม่ที่ชอบความแตกต่าง และนิยมเป็นตัวของตัวเอง รวมทั้งต้องการ แสดงออกซึ่งไลฟ์สไตล์และ “ตัวตน” ผ่านรูปแบบการเดินทาง ซึ่งคนกลุ่มนี้ส่วนใหญ่อยู่ในวัยหนุ่มสาว หรือคน ที่มี “ใจหนุ่ม” และมีหน้าที่การงานและรายได้ดี

กลยุทธ์การตลาด : จากข้อจำกัดด้านเงินทุน และสาขาซึ่งไม่มี (มาก) เหมือนโรงแรมเชน กลยุทธ์หนึ่งที่ใช้คือการ สื่อสารถึงกลุ่มเป้าหมายโดยตรง หรือผ่านเว็บไซต์ โดยเนื้อหาส่วนใหญ่มุ่งที่จะขายประสบการณ์และภาพลักษณ์ ของ เชื่อมโยงกับความงาม ประวัติศาสตร์ หรือความเป็นท้องถิ่น (locality) ของทำเลตรงนั้น นอกจากนี้ “word-of-mouth” โดยสื่อมวลชนหรือผู้นำทางความคิด (opinion leader) โดยเฉพาะทางด้านแฟชั่นและไลฟ์สไตล์ หรือ celebrity ของกลุ่มเป้าหมายก็เป็นอีกวิธีที่นิยมทำ เพราะช่วยเพิ่มความน่าเชื่อถือ

รูปแบบที่พักราคาประหยัด HOSTEL คืออะไร

โฮเทล คือ ห้องพักนักเดินทางที่มีความโดดเด่นในด้านราคาที่ประหยัด เหมาะสำหรับผู้มาเยือน(ทั้งเพื่อ ท่องเที่ยว ดิดต่อธุรกิจ ดิดต่อราชการ ฯลฯ)ที่ประสงค์จะควบคุมค่าใช้จ่ายของห้องพักให้ต่ำที่สุด ในต่างประเทศ ไม่ว่าจะเป็ณญี่ปุ่น ฮองกง เกาหลี และโลกตะวันตก โฮเทลได้รับความนิยมจากนักเดินทางในลักษณะแบ็ค

แพ็คเกจอย่างมากมาย เนื่องจากนักเดินทางกลุ่มนี้มักยึดหลักสำคัญที่สุดของห้องพักว่า “ขอให้นอนพักได้ก็เพียงพอ” แล้วนำเงินที่ประหยัดได้ไปใช้ในส่วนอื่นของการเดินทางที่สำคัญกว่า อาทิเช่น ค่าขนพาหะ ค่าอาหาร ค่าใช้จ่ายซื้อของ เป็นต้น สาเหตุหลักที่ทำให้โฮสเทลมีราคาที่ย่อมเยากว่าโฮเทลทั่วไปนั้น อยู่ตรงที่ลักษณะความเป็น “หอพักรวม” ของโฮสเทล “หอพักรวม” ในที่นี้ หมายถึง การนำผู้มาเยือนจำนวนหนึ่งที ประสงค์จะพักในคืนเดียวกัน ซึ่งอาจจะไม่ได้รู้จักกันมาก่อน มาพักในห้องเดียวกันที่มีเตียงหลายๆเตียงรองรับ (เตียงสองชั้น เป็นต้น) ราคาที่จ่ายคือราคารายหัว (1 ท่าน ต่อ 1 เตียง ไม่ได้คิดเป็นห้อง) ลูกค้าแต่ละท่านจะมีพื้นที่บนเตียงนอนของตน พื้นที่รอบๆเตียง และตู้ล็อคเกอร์เป็นของตนเอง ส่วนห้องน้ำ ห้องนั่งเล่น ห้องคอมพิวเตอร์ ห้องครัว โต๊ะอาหาร ราวตากผ้า ฯลฯ จะเป็นการแชร์กันใช้ ทั้งนี้ถึงแม้จะใช้คำว่า “หอพักรวม” ก็ตาม โฮสเทลส่วนมากมักแยกห้องสำหรับหญิงและชายไว้คนละส่วนกันเพื่อความปลอดภัยและสบายใจในการพักผ่อน เพราะฉะนั้นจึงไม่จำเป็นต้องวิตกกังวล อีกทั้งยังขึ้นอยู่กับเวลาที่คุณมาพัก หากเป็นช่วงที่ไม่ได้มีผู้อื่นจองเตียงไว้พร้อมกับคุณ ห้องทั้งห้องหรือบ้านทั้งหลังอาจจะเป็นเอกลักษณ์ส่วนตัวของคุณในคำคือนั้นๆ ก็เป็นไปได้ ในขณะที่โฮเทลมีดีที่ว่าโฮสเทลที่ความไฮโซหรูหราและความเป็นส่วนตัว โฮสเทลก็จะโดดเด่นกว่าโฮเทล นอกเหนือจากในด้านราคาที่ติดดินแล้วนั้น ยังมีความเป็นกันเองและความเอาใจใส่ของเจ้าของ โฮสเทลที่มีต่อผู้มาพักอย่างใกล้ชิดและอบอุ่นกว่า มีความเต็มใจให้บริการ (ซึ่งอาจมีบริการพิเศษเฉพาะตัว เช่น มีรถตุ๊กตุ๊กรับส่ง) มีความเชี่ยวชาญในการแนะนำสถานที่ท่องเที่ยว ร้านค้า สถานที่สำคัญต่างๆ ในละแวกใกล้เคียงและการเดินทางไปถึง มีความน่ารักและน่าอยู่ของสถานที่ที่มักถูกสร้างสรรค์ให้มีเอกลักษณ์ เช่น แนวอนุรักษ์นิยม ฯลฯ

บรรยากาศของโฮสเทลมักคล้าย “บ้าน” (homey ambience) มากกว่าโรงแรม ซึ่งมักมีขนาดใหญ่โต วิวกว้างกว้างใหญ่ สำหรับผู้เดินทางคนเดียว โรงแรมจึงอาจมีขนาดอันใหญ่โต และมีบุคลิกไม่อบอุ่นเท่าโฮสเทล ไม่ใช่เพียงแค่นั้น โฮสเทลยังมีเครื่องมืออุปกรณ์ที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตคิดตั้งไว้ให้ผู้มาพักมากกว่า คุณจะรู้สึกสะดวก สามารถทำอะไรก็ได้เหมือนอยู่บ้านของตนเองครบเท่าที่ไม่รบกวนผู้อื่น เช่น ทำอาหารทานเองได้โดยใช้เครื่องครัวที่เตรียมไว้ให้ในห้องครัว (นิยมในหมู่ผู้มาพักระยะยาว) ชมรายการโทรทัศน์ ดิวิดีภาพยนตร์ เล่นคอมพิวเตอร์ พิมพ์เอกสารด้วยเครื่องพิมพ์ที่จัดไว้ให้ มีจักรยานให้เช่า มีเครื่องซักผ้า เป็นต้น ที่สำคัญ โฮสเทลสร้างโอกาสให้คุณได้พบปะพูดคุยแลกเปลี่ยนประสบการณ์กับเพื่อนใหม่ไม่จำกัดอายุวุฒิ คุณวุฒิ เพศ เชื้อชาติ และสัญชาติ ซึ่งเป็นเรื่องที่คุณจะเห็นว่าเป็นจุดที่สนุกและน่าตื่นเต้นอันค้ำดันๆของการเลือกที่พักแบบโฮสเทล นอกจากห้องพักแบบรวมที่ได้กล่าวไปแล้วข้างต้น โฮสเทลหลายๆแห่งยังเพิ่มทางเลือกสำหรับลูกค้าที่ต้องการความเป็นส่วนตัวในกลุ่มของคนมากเป็นพิเศษ โดยการเปิดให้จองทั้งห้องเป็นของคุณ เช่น 1 ห้อง มี 4 เตียง แต่กลุ่มของคุณมี 3 ท่าน คุณก็สามารถจองทุกเตียงในห้องในราคา 4 ท่าน เพื่อเพิ่มความเป็นส่วนตัวได้ (ทางโฮสเทลจะไม่ส่งลูกค้าท่านอื่นไปในห้องนั้นอีก) หรือในกรณีพอดีๆ เช่น กลุ่มของคุณมี 7 ท่าน เรามี 2 ห้อง ห้องหนึ่งมี 4 เตียง และอีกห้องหนึ่งมี 3 เตียง คุณทั้ง 7 ท่านก็สามารถแบ่งกลุ่มพักได้ในแต่ละห้องโดยที่ไม่มีลูกค้าท่านอื่นพักร่วม ในกรณีนี้การติดต่อดังแต่เนิ่นๆจะช่วยให้ช่วยได้มาก สำหรับโฮสเทลใหญ่ๆ จะมีการจัดสรรห้องพักหลายห้องหลายแบบ และหลายราคาไว้ตอบสนองความต้องการทุกรูปแบบของลูกค้าให้ทั่วถึงที่สุด

โครงการจึงผสมผสานความเป็น LIFESTYLE HOTEL และความเป็น HOSTEL เพื่อตอบสนองกลุ่มเป้าหมายให้ได้มากที่สุดซึ่งกลุ่มเป้าหมายหลักก็คือ BACKPACKER ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างมาก กลุ่มHOSTELเน้นเรื่องการออกแบบที่แปลกแตกต่างแหวกแนวและมีราคาที่ย่อมเยาเพื่อเป็นแรงดึงดูดและตอบรับกระแสของนักเดินทางที่ต้องการ LIFESTYLE ที่แสดงความเป็นตัวตน

HOSTEL กับการอนุรักษ์ธรรมชาติ

สมัยนี้ไม่ว่าจะไปส่วนไหนของโลกก็มีแต่คนพูดถึงเรื่องโลกร้อน และการอนุรักษ์ธรรมชาติ เป็นสิ่งที่คนทั่วโลกให้ความสำคัญและเข้าไปสอดแทรกกับแทบทุกเรื่องในชีวิต ซึ่งก็รวมไปถึงการเดินทางท่องเที่ยว และการเข้าพักโรงแรมด้วยเช่นกัน “กรีน โฮเทล” แนวคิดที่ควบคู่ไปกับการทำบูติคโฮเทล ช่วยอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ ส่งเสริมการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน และยังช่วยสร้างภาพลักษณ์ในเชิงบวกให้กับแหล่งท่องเที่ยว และให้กับตัวโรงแรมเองด้วย

โรงแรมส่วนใหญ่ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกเริ่มสนับสนุนให้แขกที่มาพักเก็บผ้าเช็ดตัวไว้ใช้ซ้ำโดยไม่ต้องซักทุกวัน หลายๆ โรงแรมก็เปลี่ยนมาใช้บัตรเพื่อเปิดระบบไฟฟ้าในห้องพัก และใช้หลอดประหยัดไฟในพื้นที่ส่วนกลาง โรงแรมจำนวนมากหันมาใช้กระดาษรีไซเคิล จำกัดการใช้พลาสติก ใช้ฝักบัวประหยัดน้ำ และใช้โปรแกรมลดเซกการปลดปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์ ซึ่งกิจกรรมต่างๆ เหล่านี้ เป็นเพียงส่วนหนึ่งของแนวคิด “กรีน โฮเทล”

EcoDesign มิใช่เป็นเพียงแค่แนวทางในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมหรือการจัดการเชิงรุกในด้านสิ่งแวดล้อมเท่านั้น แต่ยังมีความสำคัญในแง่ของการค้าและการส่งออกอีกด้วย เนื่องจากสังคมในโลกปัจจุบัน โดยเฉพาะประเทศพัฒนาแล้ว เช่น สหภาพยุโรป อเมริกา และญี่ปุ่น ให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อมมากขึ้น จึงมีข้อกำหนดและกฎระเบียบทางการค้าที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมเป็นจำนวนมาก ยกตัวอย่างเช่น ระเบียบว่าด้วยการจัดการเศษเหลือทิ้งจากผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ (WEEE), ระเบียบว่าด้วยการห้ามใช้สารอันตรายบางชนิดในผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ (RoHS), ระเบียบเกี่ยวกับการใช้สารเคมีในผลิตภัณฑ์ต่างๆ (REACH), ระเบียบเกี่ยวกับการจัดการซากของยานยนต์ (ELV) เป็นต้น เท่ากับว่าผู้ผลิตและผู้ส่งออกสินค้าที่ทำการค้าขายกับประเทศต่างๆเหล่านี้ จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ กลุ่มผู้ประกอบการไทยที่ได้รับผลกระทบมากที่สุด เห็นจะหนีไม่พ้นกลุ่มผู้ผลิตและผู้ส่งออกสินค้าจำพวก เครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ หลายฝ่ายเริ่มมองหาแนวทางการแก้ไขซึ่ง EcoDesign ก็เป็นคำตอบที่ทำให้อุตสาหกรรมไทยเกิดการตื่นตัวและมีความจำเป็นต้องพัฒนาองค์ความรู้ด้านนี้ต่อไป

ความหมายของการออกแบบเชิงนิเวศเศรษฐกิจ (Economic & Ecological Design หรือ EcoDesign) เป็นกระบวนการที่ผนวกแนวคิดด้านเศรษฐศาสตร์และด้านสิ่งแวดล้อมเข้าไปในขั้นตอนการออกแบบผลิตภัณฑ์ โดยพิจารณาตลอดวัฏจักรชีวิตของผลิตภัณฑ์ (Product Life Cycle) ตั้งแต่ขั้นตอนการแผนผลิตภัณฑ์ ช่วงการ

ออกแบบ ช่วงการผลิต ช่วงการนำไปใช้ และช่วงการทำลายหลังการใช้งาน ซึ่งจะช่วยลดต้นทุนในแต่ละขั้นตอนของการพัฒนาผลิตภัณฑ์และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมไปพร้อมๆ กัน โดยส่งผลดีต่อธุรกิจ ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นแนวทางนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development)

หลักการพื้นฐานของการทำ EcoDesign คือการประยุกต์หลักการของ 4R ในทุกช่วงของวงจรชีวิตผลิตภัณฑ์ ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ ช่วงของวงจรชีวิตของผลิตภัณฑ์ที่ว่ามี ได้แก่ ช่วงการวางแผนผลิตภัณฑ์ (Planning Phase) ช่วงการออกแบบ (Design phase) ช่วงการผลิต (Manufacturing phase) ช่วงการนำไปใช้ (Usage phase) และช่วงการทำลายหลังการใช้เสร็จ (Disposal phase) สำหรับหลักการของ 4R ได้แก่ การลด (Reduce) การใช้ซ้ำ (Reuse) การนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) และ การซ่อมบำรุง (Repair) ซึ่งทั้ง 4R จะมีความสัมพันธ์ กับแต่ละช่วงของวงจรชีวิตผลิตภัณฑ์

การลด (Reduce) หมายถึงการลดการใช้ทรัพยากรในช่วงต่าง ของวงจรชีวิต ซึ่งสามารถเกิดได้ในทุกช่วงของวงจรชีวิตของผลิตภัณฑ์ โดยมากจะพบในช่วงการออกแบบ ช่วงการผลิต และ การนำไปใช้ อาทิเช่น การลดการใช้ทรัพยากรในการออกแบบ การออกแบบเพื่อลดอัตราการใช้วัตถุดิบในกระบวนการผลิต การออกแบบเพื่อลดอัตราการใช้พลังงานในกระบวนการผลิต และ การออกแบบเพื่อลดอัตราการใช้พลังงานในระหว่างการใช้งาน เป็นต้น

การใช้ซ้ำ (Reuse) หมายถึงการนำผลิตภัณฑ์หรือ ชิ้นส่วนของผลิตภัณฑ์ซึ่งผ่านช่วงการนำไปใช้เรียบร้อยแล้ว และพร้อมที่จะเข้าสู่ช่วงของการทำลาย กลับมาใช้ใหม่ ทั้งที่เป็นการใช้ใหม่ในผลิตภัณฑ์เดิม หรือผลิตภัณฑ์ใหม่ก็ตาม ได้แก่ การออกแบบเพื่อการนำกลับมาใช้ซ้ำ (Design for Reuse) เช่นการออกแบบให้ผลิตภัณฑ์แต่ละรุ่นมีชิ้นส่วนบางชิ้นส่วนที่ใช้ร่วมกันได้ เมื่อรุ่นแรกหยุดการผลิตแล้วยังสามารถเก็บคืนและนำบางชิ้นส่วนมาใช้ในการผลิตรุ่นต่อไปได้ เป็นต้น

การนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) หมายถึงการนำผลิตภัณฑ์ หรือชิ้นส่วนของผลิตภัณฑ์ ที่อยู่ในช่วงของการทำลาย มาผ่านกระบวนการแล้ว นำกลับในใช้ใหม่ตั้งแต่ช่วงของการวางแผน การออกแบบ หรือ แม้แต่ช่วงของการผลิต ได้แก่ การออกแบบให้ถอดประกอบได้ง่าย (Design for Disassembly) การออกแบบเพื่อการนำกลับมาใช้ใหม่ (Design for Recycle) เช่นการออกแบบผลิตภัณฑ์โดยใช้วัตถุดิบพลาสติกหรือ กระดาษที่ง่ายต่อการนำกลับมาใช้ใหม่ เป็นต้น

การซ่อมบำรุง (Repair) หมายถึงการออกแบบให้ง่ายต่อการซ่อมบำรุง ทั้งนี้มีแนวคิดที่ว่า หากผลิตภัณฑ์สามารถซ่อมบำรุงได้ง่ายจะเป็นการยืดอายุช่วงชีวิตของการใช้งาน (Extended Usage Life) ซึ่งทำได้ดีที่สุดสามารถลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ การซ่อมบำรุงนี้เกิดภายในช่วงชีวิตของการใช้งานเท่านั้น แตกต่างจากการใช้ซ้ำ (Reuse) ซึ่งเป็นการนำชิ้นส่วนหรือผลิตภัณฑ์ที่เสร็จจากช่วงการใช้งานแล้วมาใช้อีกครั้ง การซ่อมบำรุงนี้ได้แก่ การออกแบบให้ง่ายต่อการซ่อมบำรุง (Design for serviceability / Design for maintainability) เช่นการออกแบบให้เปลี่ยนอะไหล่ได้ง่าย เป็นต้น

ประโยชน์ของการทำ EcoDesign

1. เพื่อลด

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยจะส่งผลดีต่อธุรกิจ ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นแนวทางนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development)

2. เพื่อสร้างผล

กำไรให้กับองค์กร โดยการนำเสนอความสะดวกสบาย การสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาใช้เป็นจุดเด่นในการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภค

3. สามารถลด

ต้นทุนค่าใช้จ่ายในการผลิตจากการลดปริมาณวัตถุดิบ หีบห่อ การใช้พลังงานในการผลิตสินค้าและบริการ

4. สามารถนำวัสดุหรือชิ้นส่วนกลับมาใช้ได้ใหม่โดยการปรับปรุงผลิตภัณฑ์จากการออก

5.

เพื่อป้องกันปัญหาการใช้ประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมมาเป็นกำแพงทางการค้าที่มีใช้ภาษี (Non-tariff Barrier; NTB) และรองรับการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบทางด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆที่มีความเข้มงวดจากประเทศพัฒนาแล้ว เช่น WEEE, RoHS, EuP เป็นต้น

6. ส่งเสริม

ภาพลักษณ์ที่ดีให้กับองค์กรและผลิตภัณฑ์

2.1.3 สายการบริหารและอัตราค่าจ้าง

หลักการดำเนินการทางด้านบริหารและการบริการ สามารถแบ่งตามลักษณะของหน้าที่การทำงานของแต่ละฝ่ายแต่ละบุคคลดังนี้ (คัดแปลงจาก การจัดการและเทคนิคการบริหาร โรงแรม หัวข้อ โครงสร้างของ โรงแรม)

1. ฝ่ายบริหารและการตลาด (Front desk & Sale)
2. ฝ่ายแม่บ้าน (Housekeeping)
3. ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม (Food & Beverage)
4. ฝ่ายช่างเทคนิคและซ่อมบำรุง (Maintenance & Engineering)

1. ฝ่ายบริหารและการตลาด (Front desk & Sale)

ฝ่ายสำนักงานส่วนหน้า (Front office) ประกอบด้วย 2 แผนกแยกตามหน้าที่ดังนี้

แผนกต้อนรับ (Reception department) หน้าที่จัดทำทะเบียน การจองห้องพัก และทำใบแจกผู้มาเข้าพัก ส่งไปยังแผนกต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การทำงานประสาน ฝ่ายต้อนรับประกอบด้วยหน้าที่ดังนี้คือ

- งานสั่งจองห้องพัก (Reservation) หน้าที่ทำทะเบียนห้องพักเพื่อนำไปส่งยังแผนกต่าง ๆ และสำรวจห้องพักล่วงหน้า ลงชื่อผู้มาพัก จัดบันทึกทำทะเบียนประวัติ โดย Check list requirement ของแขกที่พัก กำหนดและมีหน้าที่ทำสถิติในการจองห้องพักเพื่อทราบรายได้เฉลี่ย รายวัน รายเดือน รายปี

- งานต้อนรับ (Reception) หน้าที่ลงทะเบียนห้องพักและการติดต่อสอบถาม
 - งานขนสัมภาระ (Bell boy) หน้าที่นำสัมภาระของแขกเข้าสู่ห้องพักและนำแขกชมห้องพัก
 - งานรับโทรศัพท์และไปรษณีย์ (Telephone, mail, telex) หน้าที่ติดต่อโทรศัพท์และเอกสารจดหมาย 59
 - งานแลกเปลี่ยนตรา (Money Exchange) หน้าที่เก็บรักษาส่งของที่มีค่าของแขกที่นำมาฝากโดยเก็บค่าธรรมเนียมที่แขกและพนักงานรักษาคณะละ 1 ดอกและเปิดพร้อมกันเมื่อมารับของทั้ง 2 ดอก
- แผนกบัญชี (Account Department) หน้าที่จัดทำบัญชีรายรับรายจ่ายทั้งหมดของโรงแรม ได้แก่การจัดซื้อรวบรวมเงินรายได้จากส่วนอาหาร เงินเดือนพนักงาน รวมทั้งสวัสดิการของพนักงาน การควบคุมชั่วโมงการทำงาน การจ่ายค่าแรงงานปฏิบัติงานจำเป็น ต้องประสานกับพนักงาน การควบคุมชั่วโมงการทำงาน การจ่ายค่าแรงปฏิบัติงานจำเป็นต้องประสานกับหน่วยอื่น ๆ อย่างใกล้ชิดเพื่อป้องกันการผิดพลาด ประกอบด้วยรายงานดังนี้
- งานบัญชี (Control) หน้าที่ควบคุมรายได้และรายจ่ายทั้งหมดสวัสดิการของพนักงาน
 - งานบิล (Bill) หน้าที่รวบรวมจากทุกแผนก ทำหลักฐานเป็น Arrival และ Department ลงแยกรายละเอียดของแขกที่พักได้ ซึ่งจากฝ่ายต้อนรับและยังทำเป็น Visitor ledger ซึ่งหมายถึงบันทึกรายการได้จากส่วนต่างๆ ในโครงการก่อนที่จะลงบัญชีอื่นซึ่งทั้งสองรายการสามารถเปรียบเทียบกันได้กับส่วนตรวจบัญชี
 - งานการเงิน (Cashier) หน้าที่รวบรวมเงินทั้งหมดของโครงการที่รับจากแขก ส่วนบริการอื่นๆ รายการนี้สามารถตรวจสอบกันได้
 - งานจัดซื้อ (Purchase) หน้าที่จัดซื้ออาหาร เครื่องดื่ม รวมทั้งอุปกรณ์สิ่งของต่างๆ
 - งานวัสดุ (Store) หน้าที่เก็บรักษา แบ่งเป็นสองส่วน
 - วัสดุและอุปกรณ์
 - อาหารเครื่องดื่ม
- ฝ่ายบริหาร (Executive department) หน้าที่เกี่ยวกับการควบคุมและวางแผน ได้แก่ ผู้จัดการฝ่ายต่างๆ
- ผู้จัดการทั่วไป (General Manager) หน้าที่แบ่งงานไปแต่ละแผนก ควบคุมและวางแผนการดำเนินงานตลอดจนกิจกรรมต่างๆ 60

- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Personal Manager) หน้าที่รวบรวมประวัติของพนักงานทั้งหมด วางแผนกำลังคน ควบคุมด้านสวัสดิการ คัดเลือกและรับสมัครพนักงานใหม่ ควบคุมรายได้ให้เหมาะกับค่าครองชีพ กำหนดสภาพความเป็นอยู่ สวัสดิการ รวมไปถึงการอบรมพนักงานให้มีความรู้ทันเหตุการณ์ ประกอบด้วยหน้าที่ดังนี้

- ทำทะเบียนประวัติพนักงาน

- จัดครัวและห้องพักรับประทานอาหารพนักงาน

- จัดระเบียบและจัดห้องเก็บของห้องพนักงาน

- ผู้จัดการฝ่ายขาย (Planning & sales manager) หน้าที่ติดต่อและขายบริการห้องพักกับตลาดภายนอก

- ผู้จัดการด้านอาหารและเครื่องดื่ม (Food & beverage) ควบคุมจัดการบริหารด้านการบริการอาหารเครื่องดื่ม การเตรียมบริการและความพร้อมของบริการ ในส่วนนี้รวมแผนการจัดซื้อและจัดการเกี่ยวกับการทำบัญชีและควบคุมการรับซื้อของเข้าโรงแรมทุกชนิดและจัดส่งไปยังแผนกต่างๆ

2.ฝ่ายแม่บ้าน (Housekeeping Department)

หน้าที่ควบคุมการรักษาความสะอาดเรียบร้อยบริเวณห้องพักแขก และบริเวณโรงแรม รวมทั้งอำนวยความสะดวกในเรื่องเครื่องใช้ไม้สอยแก่แขกที่เข้ามาพัก แยกออกเป็น

- แม่ครัวประจำบ้าน

- แผนกสวนและดอกไม้ประดับ

- แผนกผ้าและวัสดุเกี่ยวกับผ้า

- แผนกเช็บ

- แผนกซักกรีด (Lanundry) หน้าที่ซักกรีดผ้าและเครื่องแบบของพนักงาน รวมทั้งเสื้อผ้าของแขกที่ต้องการให้ซักกรีด และจัดส่งเสื้อผ้าไปยังห้องพัก 61

- แผนกดูแลรักษาความสะอาด (Lipkeep) หน้าที่รักษาความสะอาด ความเรียบร้อยของบริเวณและเฟอร์นิเจอร์ในโครงการ

- แผนกจัดสวน (Gardening) หน้าที่ดูแลรักษาต้นไม้ สนาม รวมทั้งการจัดไม้ประดับในโครงการ

3.ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

แผนกห้องอาหาร มีพนักงานทำหน้าที่เสิร์ฟอาหาร ต้อนรับและเก็บเงิน โดยมีหัวหน้าพนักงานบริการเป็นผู้ดูแล

แผนกห้องครัว มีหัวหน้าครัวเป็นผู้ควบคุมและสั่งการเกี่ยวกับชนิดและจำนวนของอาหาร ประกอบด้วย

- พ่อครัวประจำแผนก ได้แก่ ครัวร้อน ครัวเย็น แผนกขนมปัง
- พนักงานครัว ได้แก่ พนักงานปรุงอาหาร เตรียมอาหาร ล้างจาน และพนักงานทำความสะอาด ในส่วนนี้มีพนักงานบริการ Waiter คอยจัดการส่งอาหารตามห้องพักแขก โดยรับจากครัวใหญ่

4.ฝ่ายช่างเทคนิคและซ่อมบำรุง

- งานช่าง ไฟฟ้า (Electric) หน้าที่ดูแลทางด้านไฟฟ้าและการซ่อม
- งานช่างไม้ (Carpenter) หน้าที่ซ่อมแซมอุปกรณ์และเครื่องเรือนทั่วไป
- งานบำรุงรักษาสระน้ำ (Swimming) หน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดและระบบการหมุนเวียนของน้ำลำธารและน้ำตก

2.1.4องค์ประกอบโครงการ

ลักษณะและกลุ่มประเภทของนักเดินทาง

1.BACKPACKER สำหรับในเมืองไทยนั้น ก็ถือได้ว่าเป็นอีกประเทศหนึ่ง ที่มีนักท่องเที่ยวต่างชาตินิยมเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในแบบ Backpacker เพราะเมืองไทยนั้นมีความปลอดภัยสูง และผู้ประกอบการธุรกิจท่องเที่ยวทั่วไปสามารถพูด อ่าน เขียน ภาษาอังกฤษซึ่งถือเป็นภาษาสากล ได้คล่องแคล่ว จึงเป็นที่นิยมในการเดินทางมาของชาวต่างชาติ และในปัจจุบันวัยรุ่นชาวไทยนั้นได้เริ่มนิยมเดินทางแบบ Backpacker กันมากขึ้น ด้วยเหตุผลทางด้านความเป็นส่วนตัว และความประหยัด

จึงเป็นภาพที่เราได้เห็นนักท่องเที่ยวสะพายเป้ หรือที่เราเรียกว่า?Backpackers เป็นจำนวนมากขึ้น ตามสถานที่ท่องเที่ยวทั่วมืองไทย โดยนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ไม่ต้องการความสะดวกสบายมากนัก ซึ่งแตกต่างจากกลุ่มนักท่องเที่ยวแบบกรุ๊ปทัวร์ (Touris) อย่างสิ้นเชิงเราจึงเห็นนักท่องเที่ยวกลุ่มสะพายเป้หรือที่เรียกกันว่า

Backpackers เป็นจำนวนมาก ตามแหล่งท่องเที่ยวทั่วไทย นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ ไม่ต้องการความสะดวกสบายมากนัก แต่ใช้เวลาพักในแต่ละประเทศ ยาวนาน อยู่ในช่วง 1 เดือนถึง 1 ปี ซึ่งต่างจากนักท่องเที่ยวทั่วไป (Tourist) ที่ต้องการความสะดวกสบาย และสิ่งอำนวยความสะดวกในการเดินทางและมีวันพักอยู่ในช่วง 1-2 สัปดาห์ซึ่งหากมองถึงค่าใช้จ่ายรวม กลุ่มนักท่องเที่ยวสะพายเป้จะสูงกว่านักท่องเที่ยวทั่วไป 2 เท่า และสูงเป็น 3 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับกลุ่มอื่นๆ

ประเภทของ Backpacker

นักท่องเที่ยวสะพายเป้ แบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ตามลักษณะพฤติกรรม ดังนี้

Pioneer - backpackers : เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวสะพายเป้ ที่เดินทางเพื่อค้นหาสถานที่ท่องเที่ยวใหม่ๆ ด้วยตนเอง จะไม่ใช่คู่มือเดินทางท่องเที่ยว (Guide Book) ในการเดินทาง ไม่มีการเตรียมข้อมูลก่อนการเดินทาง และไม่มีข้อจำกัดด้านเวลาและงบประมาณเพราะจะทำงานระหว่างเดินทาง เพื่อนำเงินมาใช้ในการท่องเที่ยว

Lonely - planeteer : เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวสะพายเป้ที่เดินทาง โดยยึดคู่มือเดินทางท่องเที่ยว เป็นหลัก มีการศึกษาข้อมูลแต่ละประเทศล่วงหน้า เลือกท่องเที่ยวไปยังสถานที่ที่มีชื่อเสียงให้ได้มากที่สุด มีข้อจำกัดด้านงบประมาณและเวลาโดยสามารถเดินทางได้ไม่เกิน 3 เดือน หรือ 1 ปี

Prepared - backpackers : เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวทั่วไปที่เดินทางด้วยตนเอง ไม่พึ่งพาบริษัทนำเที่ยว มักมีการเตรียมแผนการเดินทางล่วงหน้า และมีระยะเวลาเดินทางจำกัด 2-3 สัปดาห์

ความแตกต่างของBACKPACKERกับนักท่องเที่ยวทั่วไป

1. นักเดินทางที่เน้นเรื่องการประหยัดค่าห้องพัก

ความประหยัดนั้นเป็นเรื่องที่สำคัญที่แยกแยะระหว่างโรงแรมและ Hostel ออกจากกัน โดยสิ้นเชิงเนื่องจากพื้นที่ห้องและความสะดวกสบายนั้นจะน้อยกว่าโรงแรม ไม่มีร้านอาหาร ห้องน้ำก็ไม่ได้เป็นห้องน้ำในตัว หรืออะไรก็ตามแต่ที่นักเดินทางที่ต้องการเพียงที่ค้างแรมเท่านั้น ไม่จำเป็นก็จะมีให้ แต่กลับทางกันอะไรที่จำเป็นก็จะมีกันให้ใช้ได้ฟรีๆ เช่น internet wifi ทั่วทั้งพื้นที่ Hostel ห้องทำอาหาร (และอุปกรณ์ทำอาหารส่วนกลาง) พื้นที่ดูทีวี หรือ โฉ๊ะเพื่อเล่น internet ส่วนกลาง หรือแม้กระทั่ง โฉ๊ะส่วนกลาง เพื่อเอาไว้พบปะพูดคุยกันจะมีให้เห็นเกือบทุกที่

2. นักเดินทางที่คิดว่าที่พักเอาไว้นอนเท่านั้นไม่ได้ทำอะไรอย่างอื่นมากมายอะไร

เนื่องจากห้องนอนของ Hostel ไม่ว่าจะเป็นที่ไหนๆก็จะเล็กถึงเล็กมาก หรือหลายครั้ง Hostel จะมีบริการห้องแบบนอนรวมกัน (เหมือนกับว่าเป็นเพื่อนร่วมห้องที่ไม่เคยรู้จักกันมาก่อน)ทำให้เป็นการประหยัดพื้นที่ที่ Hostel การเข้าพัก Hostel นั้นจะมีการเก็บเงินเป็นหัวๆไป (ไม่ได้คิดเป็นห้องแต่อย่างใด)

3. นักท่องเที่ยวที่ขลุกขมำที่เดินทางไปด้วยกันเป็นวัยรุ่นหรือวัยทำงานอยู่

เนื่องจากถ้าหากว่ามีบันไดไปยังห้องพัก คุณจะต้องทำหน้าที่ลากสัมภาระของคุณเองไปยังห้องพักของคุณแบบไม่มี Lift อะไรให้ใช้แต่อย่างใด ต้องออกแรงยกด้วยกล้ามเนื้อล้วนๆ

4. เน้นหลักว่าอยากจะได้ที่พักที่อยู่กลางพื้นที่ที่สะดวกเดินทางมากที่สุด (ใจกลางเมืองหรือเป็นแหล่งชุมชน)

เนื่องจาก Hostel ส่วนมากมีขนาดเล็กถึงเล็กมากที่สุด ทำให้ผู้ประกอบการ Business Hostel นั้นสามารถแทรกซึมและเลือกพื้นที่ที่มีความพลุกพล่านของหมู่ตึกมาทำเป็น Hostel ได้โดย Hostel มักจะเลือกสร้างไว้ในพื้นที่ที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยวช้อปปิ้ง หรือตึกรถไฟหรือสถานีรถไฟใดๆ เพื่อให้ให้นักเดินทางเดินทางมาและเดินทางท่องเที่ยวทั่วไปได้สะดวก เพราะยังงั้นนะ นักเดินทางเองนั่นแหละที่จะต้องเป็นคนสัมภาระ เพื่อการเดินทางไปกลับจากสถานีรถไฟมายังพื้นที่ของ Hostel ด้วยตัวเอง

5.อาหาร

ไม่เน้นอาหารเช้า ไม่ว่าจะเหตุผลคือคุณตื่นสายหรือไม่กินอาหารเช้าเป็นปกติอยู่แล้วหรือว่าคุณจะออกไปกินอาหารเช้าที่อื่นเพราะเนื่องจากสภาพของ Hostel โดยทั่วไปจะไม่ได้มีพื้นที่มากมายอะไรนัก และจะไม่มีอาหารเอาไว้บริการแต่อาจจะมีห้องครัวเพื่อให้ทำอาหาร

6. ไม่มีของพะรุงพะรัง หรือถ้าหากว่ามีก็ต้องยกเดินทางเองได้

เนื่องจากสภาพห้องนอนนั้นเล็ก หรือต้องมีการ share พื้นที่หลายส่วนนอนกับคนอื่น ๆ

7. อยากเจอผู้คนหรือนักเดินทางจากต่างประเทศทั่วโลก

8. พวกที่เดินทางระยะเวลายาว

คนที่เดินทางนานๆนั้นจำเป็นต้องประหยัดค่าใช้จ่ายอยู่แล้ว ทำให้นักเดินทางที่เป็นพวกอยู่ยาวจะเลือกพักแบบ Hostel เป็นหลักเสียเป็นส่วนใหญ่ หรือถ้าหากว่าเขากว่านั้นเขาก็จะเลือกเป็นแบบ Long stay เช่าเป็นเดือนก็ได้

9.วางแผนการเดินทาง

คิดวางแผนกิจกรรมหรือการเดินทางด้วยตัวเอง เริ่มตั้งแต่การเลือกสถานที่ กำหนดแผนการเดินทาง การจองตั๋ว การหาสถานที่พักด้วยตนเอง

10. เบา

กระเป๋าเดินทางต้องเบา กระเป๋าที่รัดสะพายสะดวกเหมาะแก่การเดินทางและยังรวมถึงความเบาทางด้านค่าใช้จ่ายต่างๆสำหรับการเดินทางท่องเที่ยว

11.การเดินทาง

เดินทางด้วยรถสาธารณะรวมถึงการเดินทางเท้าด้วยตนเอง ไปยังสถานที่ต่างๆ นิยมสถานที่พักที่ใกล้แหล่งคมนาคมที่สะดวกสบายง่ายต่อการเดินทาง

12. ความสนใจ

ให้ความสนใจกับการเข้าถึงความเป็นสถานที่หรือเมืองนั้นๆ มีความอยากรู้อยากเห็น พร้อมทั้งจะสร้างประสบการณ์ใหม่ๆที่ไม่ได้คาดคิดมาก่อน

2.พนักงานทั่วไป พนักงานFREELANCEและ START UP

องค์ประกอบของโครงการ

ตารางที่ 1 แสดงวัตถุประสงค์ กิจกรรม และองค์ประกอบของโครงการ

วัตถุประสงค์	กิจกรรม	องค์ประกอบ
1. เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวซึ่งเพิ่มจำนวนขึ้น	<ul style="list-style-type: none"> - CHECK IN - ทานอาหาร - พักผ่อน - พบปะพูดคุย - แลกเปลี่ยนประสบการณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> - LOBBY - ห้องพัก - ห้องน้ำรวม - ห้องกิจกรรม - ห้องอาหาร - พื้นที่รับประทานอาหารเช้า
2. เพื่อเป็นศูนย์กลางการบริการข้อมูลต่อนักท่องเที่ยวและส่งเสริมการท่องเที่ยวด้วยการจัดโปรแกรมทำกิจกรรมที่น่าสนใจ มีความแปลกใหม่ ให้แก่นักท่องเที่ยว	<ul style="list-style-type: none"> - การบริการด้านข้อมูล - สอบถาม - ให้คำแนะนำ - อ่านหนังสือ - เล่นอินเทอร์เน็ต/WiFi - ทำกิจกรรม - แลกเปลี่ยนความคิด - กิจกรรมส่วนรวม 	<ul style="list-style-type: none"> - ส่วนบริการข้อมูลของนักท่องเที่ยว - CABLE TV & MOVIE THEATER - พื้นที่กิจกรรมส่วนรวมสำหรับพบปะพูดคุยและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในหมู่นักท่องเที่ยว - มุมกาแฟ หนังสือและอินเทอร์เน็ต

	<ul style="list-style-type: none"> - รูปภาพยนต์ - พบปะพูดคุย 	<ul style="list-style-type: none"> - CAFÉ
<p>3. เป็นสถานที่พักผ่อน กลางใจเมืองสำหรับ นักท่องเที่ยว</p>	<ul style="list-style-type: none"> - นั่งเล่น พักผ่อน - เลือกซื้อของ - รับประทานอาหาร - พักผ่อน - เข้าจักรยาน 	<ul style="list-style-type: none"> - CAFE - พื้นที่สีเขียวสำหรับ พักผ่อน - ห้องพัก - พื้นที่เช่าและจอดรถจัก ยาน
<p>4. เป็นศูนย์รวมของกลุ่ม คนที่รักการเดินทาง ท่องเที่ยว เพื่อ แลกเปลี่ยน ประสบการณ์และทำ กิจกรรมร่วมกัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พบปะพูดคุย - แลกเปลี่ยนความคิดเห็น ความสนใจเกี่ยวกับแห่ง ท่องเที่ยวใหม่ๆ - Thai Cooking Class - Trendy Market - Mini Game - Music Party 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่กิจกรรมส่วนรวม สำหรับพบปะพูดคุยและ แลกเปลี่ยนความคิดใน หมู่นักท่องเที่ยว - มุมกาแฟ หนังสือและ อินเทอร์เน็ต - CAFÉ - ลานกิจกรรม อเนกประสงค์

	<ul style="list-style-type: none"> - City Tour (Day-Night) 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องครัว
<p>5. เพื่อเปลี่ยนภาพลักษณ์ของHOSTEL ที่พักให้มีความปลอดภัย สะดวกสบายและสร้างความมั่นใจให้กับผู้เข้าพัก</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ด้อนรับ - รับประทานอาหาร - ทำกิจกรรม - การพักผ่อน - การติดต่อสื่อสาร - การบริการนักท่องเที่ยว 	<ul style="list-style-type: none"> - โถงทางเข้า - ส่วนต้อนรับ - ที่นั่งพักคอย - ห้องพัก - ห้องกิจกรรมรวม - CAFÉ&BAR - ห้องน้ำ
<p>6. เพื่อเพิ่มพื้นที่ให้ทำงานได้อย่างอิสระสำหรับบุคคลที่ต้องการพื้นที่</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ทำงาน co-working space - ประชุม - ใช้อินเทอร์เน็ต - พุดคุย ติดต่อสื่อสาร - ทำกิจกรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องทำงาน - ห้องประชุม - พื้นที่ทำงานและใช้อินเทอร์เน็ต
<p>7. เพื่อศึกษาวิธีการออกแบบและการแก้ไขปัญหาในการออกแบบสถาปัตยกรรม</p>	<ul style="list-style-type: none"> - การใช้งานพื้นที่ต่างๆตรงตามเป้าหมาย - จัดสรรพื้นที่เพื่อให้เกิดเอกลักษณ์เฉพาะตัว 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก - พื้นที่ส่วนกลางกิจกรรมรวม - CAFÉ

<p>ให้มีความสัมพันธ์กัน</p>		<ul style="list-style-type: none"> - ส่วนต้อนรับ - ห้องน้ำ - ส่วนบริการนักท่องเที่ยว
<p>8. เพื่อเสนอแนวคิดใหม่ๆ ในการออกแบบสถาปัตยกรรมและตกแต่งภายในเพื่อเสนอที่พักที่มีเอกลักษณ์ โดดเด่นเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวและคนทั่วไป</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ดึงดูดนักท่องเที่ยว - พักคอย - ต้อนรับ - ประชาสัมพันธ์ - ส่วนรวม - พักผ่อน - ปลุกพืชผักแปลงเกษตร - ทำงาน co-working space 	<ul style="list-style-type: none"> - CAFE - โถงทางเข้า - ส่วนต้อนรับ - พื้นที่บริการข้อมูล - พื้นที่กิจกรรมรวม - ห้องพัก - สวนครัว - แปลงผัก - ห้องทำงาน

2.2กรณีศึกษาโครงการเปรียบเทียบ

CONCEPT

9h

nine hours

Business trips, travels, or overtime work. What features are required for overnight stays in

urban HOTELS

Resetting your day, from one day to the next, needs three basic actions: take a shower, sleep, and get yourself dressed. We simply replace these actions with the time spent: one hour + seven hours + one hour. Based on this most straightforward concept of staying in a HOTEL, ninehours offers ideally simple urban stay unlike any other in the world.

SIMPLE

It is said that the time of staying in a HOTEL FOR a business traveler is approximately nine to ten hours. Neither more nor less than that. A HOTEL stay should preferably be simple, time when you can relax and be yourself.

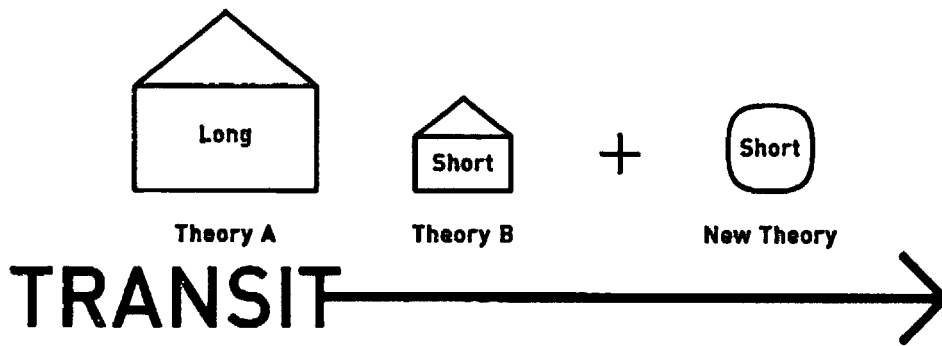
ninehours is the concept of staying with seven hours sleep combined with an additional hour for sleeping and grooming.

$$1 + 7 + 1 = 9h$$

Shower Sleep Rest 9 hours

THEORY

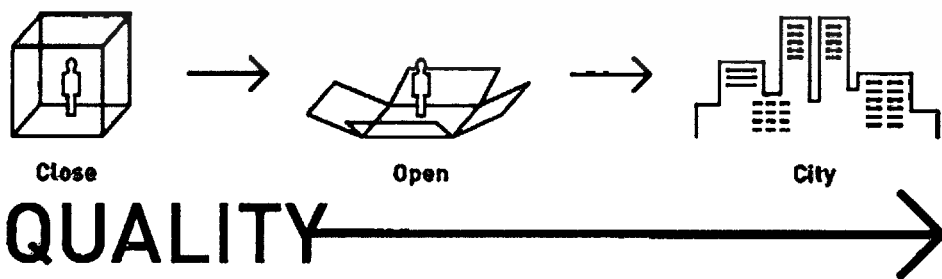
There are roughly two patterns of a HOTEL stay. One is a long stay designed for enjoyment or leisure: “relaxing and taking your mind off stress”, and the other is a short stay: “visiting a place for a certain purpose such as a business trip”. ninehours will set up a new theory, finding satisfaction and contentment in “a short stay in an urban setting”.



Imagine you are in an airport. People from all over the world, they stop here and then they fly away. ninehours is a place like that for people traveling around Japan. It is a gentle way station, imagine a place to transit .

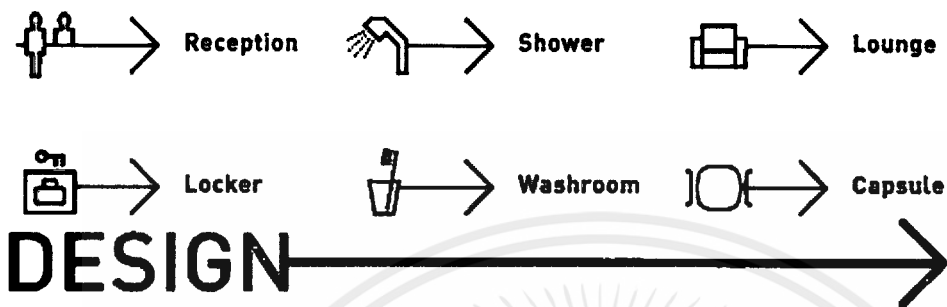


Many HOTELS compete with each other to create a relaxing atmosphere within the walls of a HOTEL. Urban cities offer a uniquely interesting and exciting experience, stepping outward, making people more accessible to this, is ninehours. It would be a shame to miss out on visiting the city.

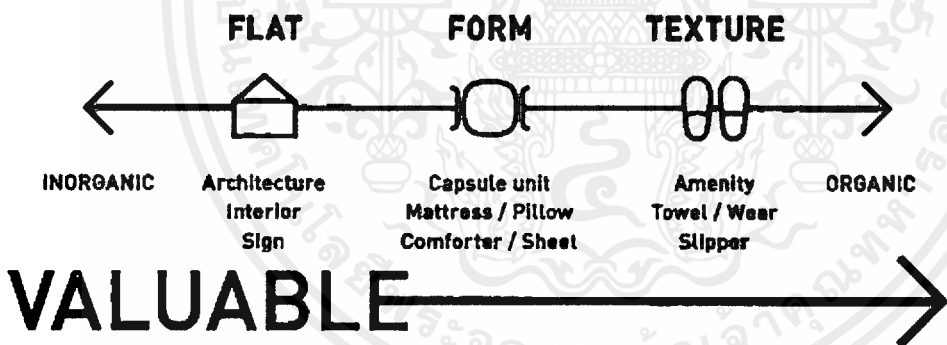


The term “Capsule HOTEL” conjures up images of unease, confinement and discomfort. ninehours has well thought of suitable services on hand and each comfortable unit makes for a

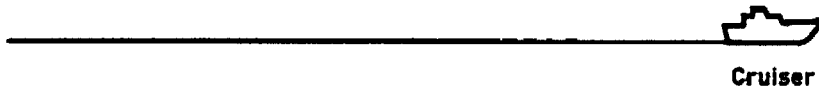
restful sleep. ninehours aims at defying the traditional vision of “Capsule Hotels” through the creation of realistic functions and the flow of people. We believe that eliminating preconceptions helps at building new qualities.



Simply designed, ninehours has neither inconsistency nor meaningless decoration. All the objects fit into one of three design categories: FLAT, FORM, and TEXTURE. Each category has its own appropriate value, simple and satisfying. No luxuries and yet contentment is created by a new form of (design) practicality.



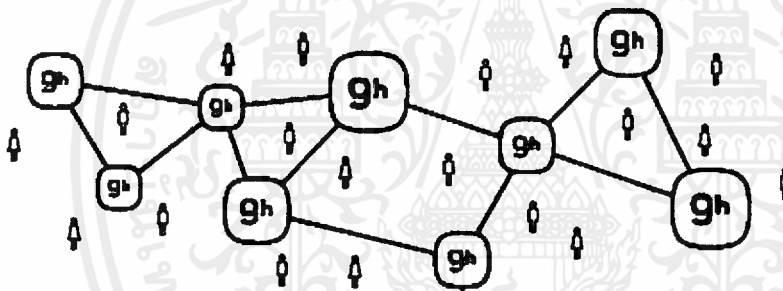
Do countless possessions make you happy? ninehours believes in seeking out the essentials. It is not only a process of elimination, but one also of development, improving the necessary items to their optimal forms. If a traditional HOTEL is like a luxury liner, a good comparison of ninehours can be a 15 feet cruiser.



INFRASTRUCTURE

An infrastructure is defined to be a key urban structure. It remains constant, unchanging and reliable, even over the course of time.

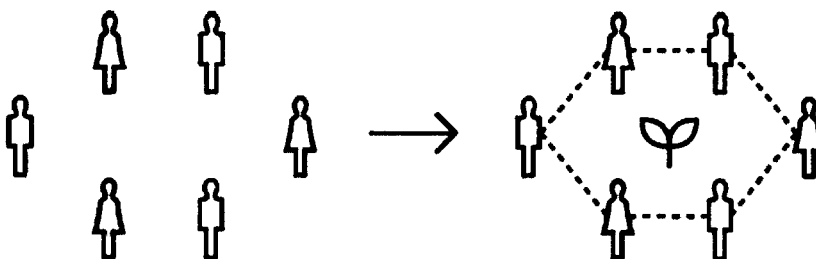
ninehours aspires to be an infrastructure to supporting business lifestyles. Situated across Japan, ninehours has 55 branches, all offering the same consistent services and facilities. In the city a place, offering, space and comfort.



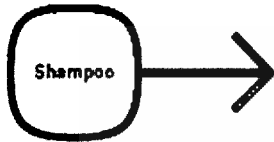
MANNERSHIP

Manners come to light in any places where people interact. They help to foster **good relations**.

Rules can be forced and restricting, but manners act as a union, bringing people together. ninehours is a communal space for people to relax and be comfortable. ninehours begins as a place for people who appreciate and share common courtesy.



QUALITY Item



Shampoo / Conditioner /Body Wash

Lightly scented and silicon-free, containing natural ingredients that are gentle on your hair and skin. This special uni-Gender formula and fragrance is a ninehours original.

Fragrance: Linden blossom Tamanohada Soap Corporation.



Toothbrush / Toothpaste

This clear toothbrush has a firm, easy-to-grip handle that helps you **brush your teeth**thoroughly.

Toothpaste (contains Xylitol) Medicated



Towel

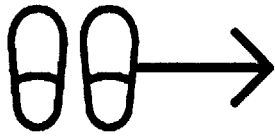
Made of **Egyptian cotton**, this towel has a silky, soft texture. After taking a shower, wrap yourself comfortably with this high absorbing towel.

Bath towel:78cm×155cm

Face towel: 40cm×85cm

Material: 100% Cotton

Toyobo Living Service Co. Ltd.



Indoor slippers

Daily disposable slippers are a hygienic solution.

Material: Non-woven fabric

2 Sizes (Men's & Women's)

Fuji Kogyo Co., Ltd.



Lounge wear with high desorption

Developed and designed to be worn for long hours, made of stretchable and breathable material similar to sportswear. Stylish and very comfortable to wear while you are relaxing and even sleeping.

Material: Polyester

Sizes: S M L XL XXL

NT Aqua Twins Corporation

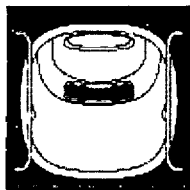
Equipment

Sleep pod

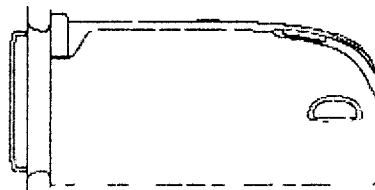
The sleeping pod

was designed with soft curves to promote comfort and **good sleep**. Completely rest your **mind and body**.

Material: FRP (fiber-reinforced plastic) Kotobuki Corporation



Front



Side

Sleep Ambient Control System

The Sleep Ambient Control System was designed to help you sleep more comfortably. The system supports your rhythm of sleep-wake that associates with your daily rhythm and light.

Panasonic Electric Works Co. Ltd.

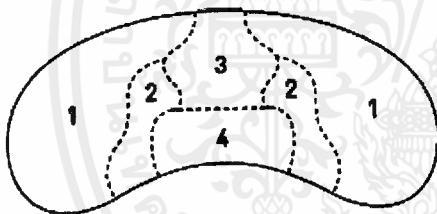


Control panel

Pillow

This pillow is designed to help you roll over comfortably and get quality sleep. Reasonably divided in six areas, the pillow is made of four different materials. This ensures a natural posture while you are sleeping.

Materials: Refer to left Sizes: S M



- 1 Polyethylene pipe
- 2 Phanes corma
- 3 Clear pipe
- 4 Polyester-cotton

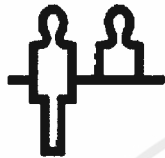
Mattress

The mattress was the creation of a joint project between Toyobo Co. Ltd. and Panasonic Electric Works Co. Ltd. The "Breath Air" material was curved to match the shape of the ninehours capsule unit, offering excellent functionality.

Toyobo Co. Ltd / Panasonic Electric Works Co. Ltd.

- High desorption High desorption keeps the proper moist and temperature of the mattress during sleep.
- Easy maintenance The mattress is washable, ensuring cleanliness.
- High resilience Excellent distribution of body pressure and a reduction of stress concentration to ensure uninterrupted sleep.
- Recyclability Fused polyester is an eco-friendly recyclable material.

How to use



Check-in

Upon payment you will receive a locker key and your capsule unit number.



Locker

ninehours has separate facilities for men and women. After putting/storing your belongings in the locker, change into our exclusive ninehours clothing.



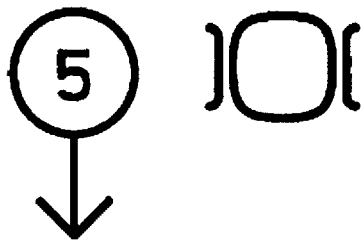
Lounge

To eat, drink or to use computers, please use the lounge area.



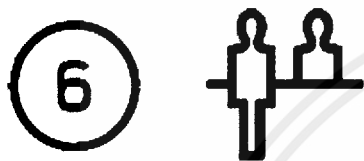
Shower

Bath towels, shampoo, conditioner and toothbrushes are provided.



Sleep pod

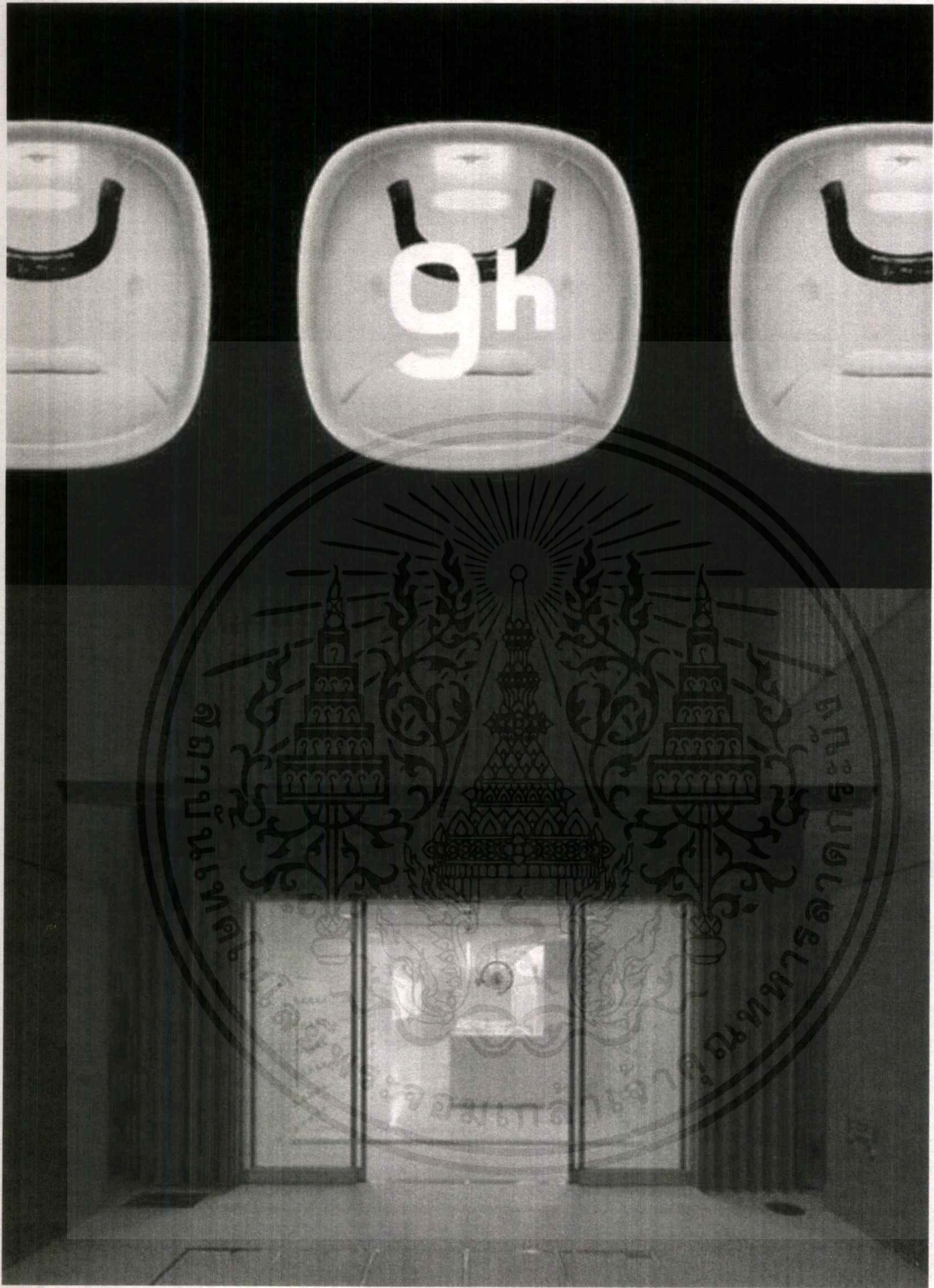
Our capsule units are equipped with a " Sleep Ambient Control System " to help you rest well.



Check-out

Please return locker key to the front desk.

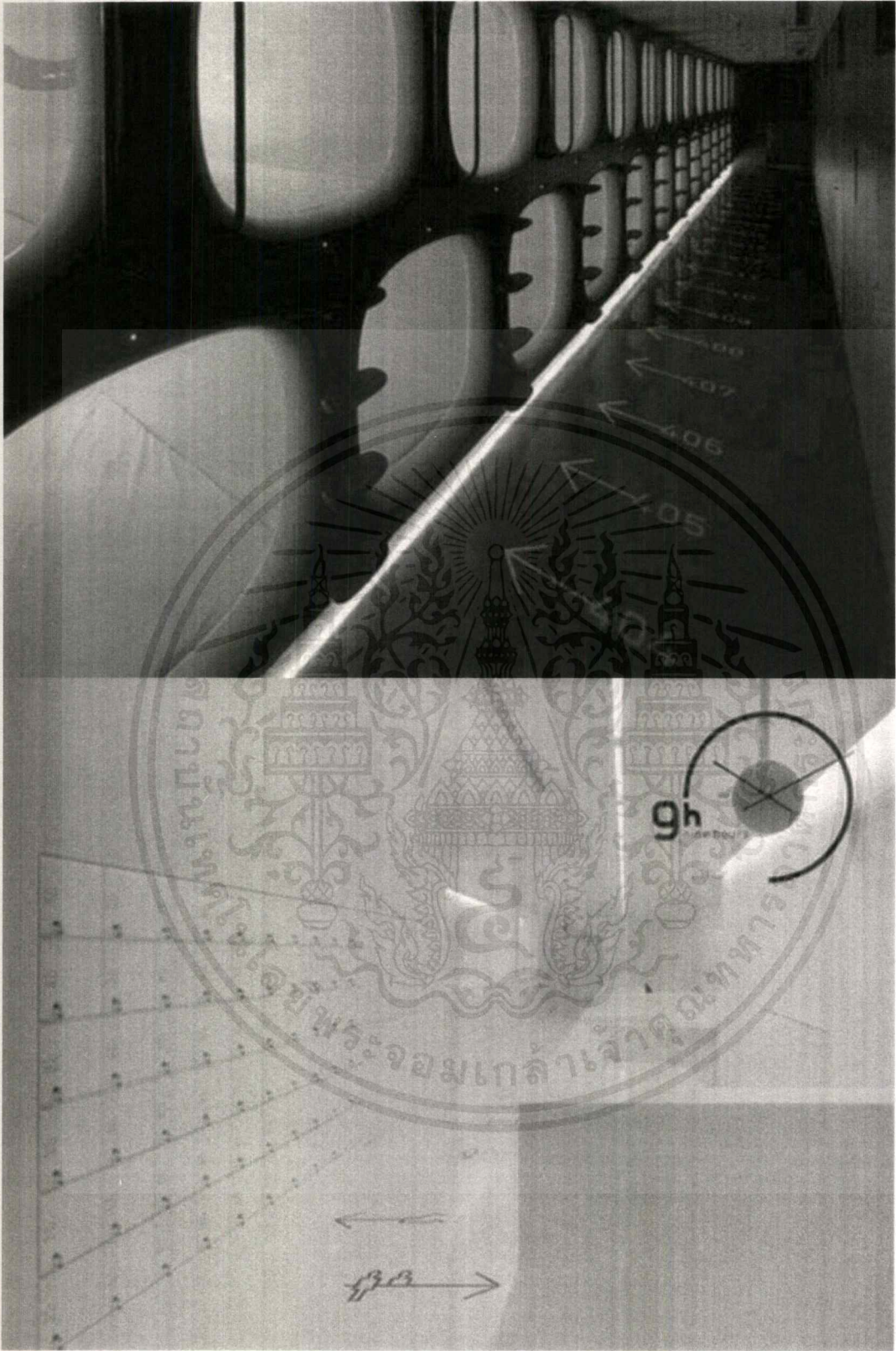
โรงแรมแคปซูล 9h ตั้งอยู่ย่านชิโม โงกุ เมืองเกียวโต ประเทศญี่ปุ่น เป็นตึกสูง 9 ชั้น ประกอบด้วยห้องพักซึ่งพร้อมสรรพด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก 125 ห้อง แบ่งฝั่งชาย-หญิง ทันสมัยด้วยระบบนาฬิกาปลุกควบคุมด้วยแสงสว่าง เบาะที่นอนโค้งรับสรีระ หมอนเข้ารูปสรีระแบบหลับสนิทตลอดคืน แรง
บ้านดาลใจของ โรงแรมแคปซูล 9h มาจาก หมูนักธุรกิจที่พลาดครดไฟขบวนสุดท้ายจากกลับบ้าน! ประมาณ์ว่าอยากหาที่นอนหลับประชิดชีวิต จึงคิดประดิษฐ์แคปซูลน้อย ไว้นอนอย่างเฉียวเท่านั้น! โดยแบ่งสรรเวลาเป็น 1 ชั่วโมงอาบ 7 ชั่วโมงนอน และอีก 1 ชั่วโมงกิน 1+7+1 = 9h เป็นที่มาของชื่อ โรงแรมนั่นเอง อย่างไรก็ตาม แยกที่มาพักสามารถอยู่ได้ครั้งละ 17 ชั่วโมง/คน ราคาต่อคืนอยู่ที่ 4,900 เยน



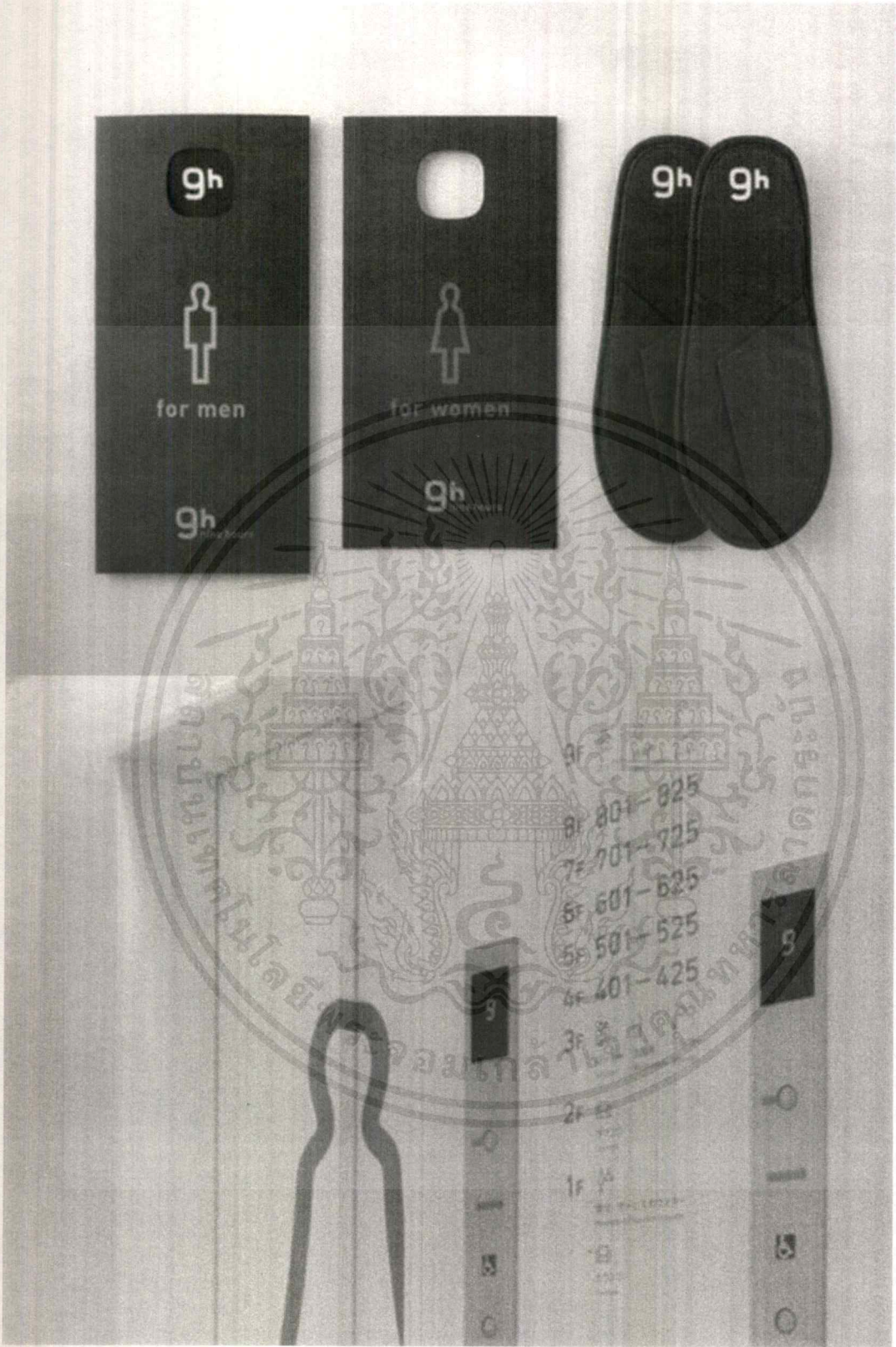
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการ71 | Page



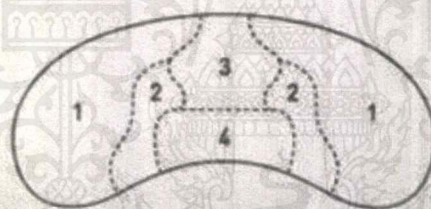
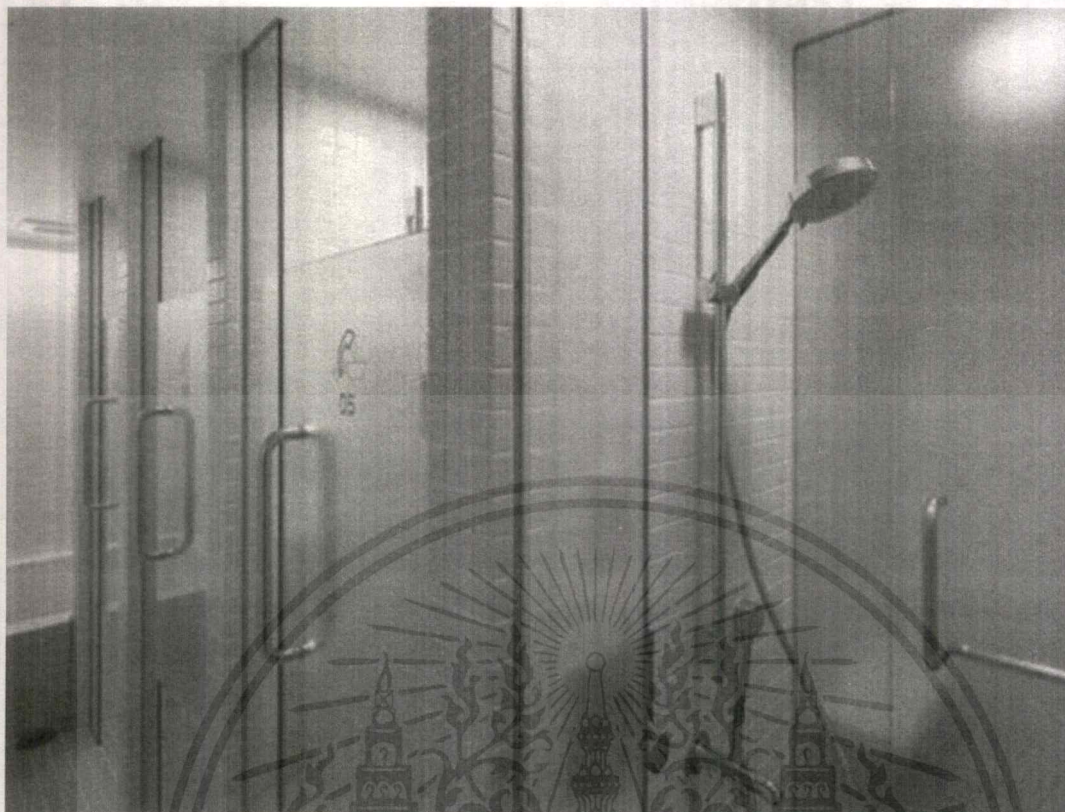
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการน 72 | Page



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการน 73 | Page



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการ 74 | Page



1 ポリエチレンパイプ
Polyethylene Pipe

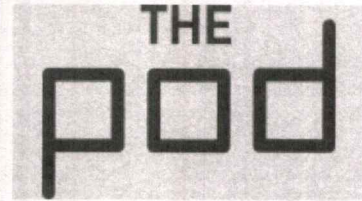
2 パーネスコルマ
Phanes Corma

3 クリアーパイプ
Clear Pipe

4 ポリエステル綿
Polyester-cotton



ที่มา <http://ninehours.co.jp/en/news/>



The POD is Singapore's latest boutique capsule HOTEL catering to discerning travellers who desire fuss-free and convenient living.

With 83 cosy capsules inspired by modern and minimalistic living, you can look forward to convenience at your fingertips without compromising on comfort, quality or style.

At The POD, personalised concierge services are on hand to satisfy your every need so that you can focus on the things that truly matter.

Enjoy complimentary laundry service, hot buffet breakfast and Nespresso coffee, high-speed Wi-Fi access and more. A complete set of amenities ensures effortless living right at the centre of Singapore.

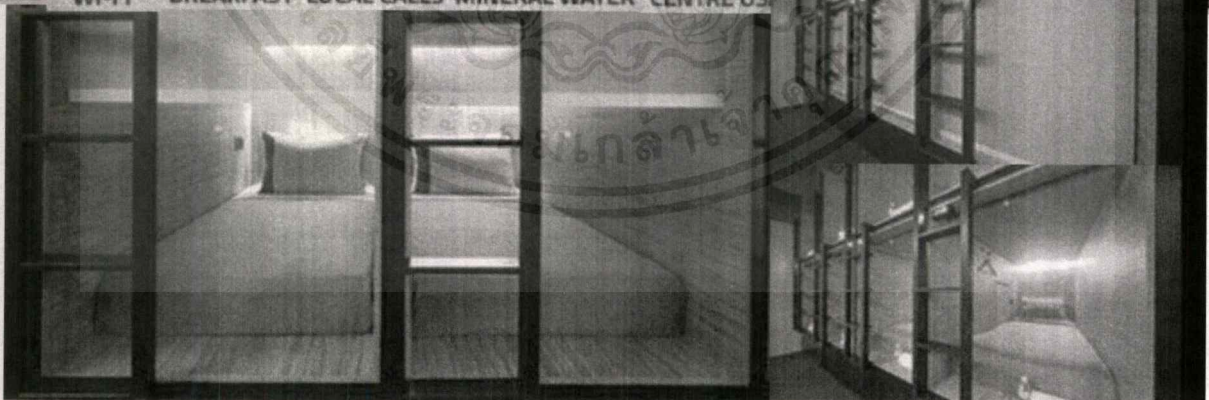
Located at the fringe of the Singapore Central Business District, The POD offers quick accessibility to the heart of the financial centre or immersion in the warmth of bustling Haji Lane - rated as one of the top shopping places in Singapore.

WHAT YOU GET

EFFORTLESS LIVING



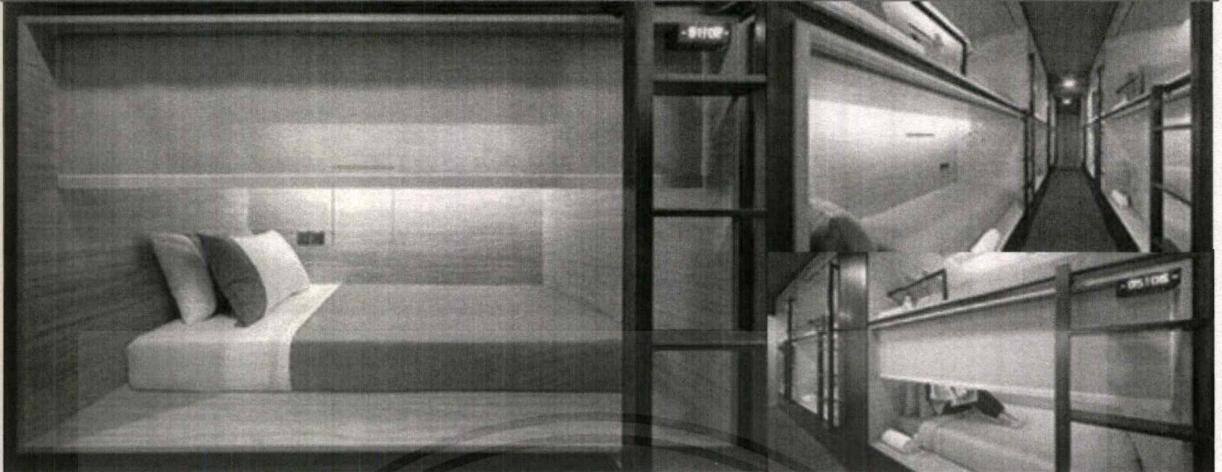
FREE DRY CLEANING FREE WI-FI FREE BREAKFAST FREE LOCAL CALLS FREE BOTTLED MINERAL WATER FREE BUSINESS CENTRE USE WASH SERVICES



keycard access

- › Fits one comfortably
- › 2 pillows
- › Personal locker under POD with
- › Locker Dimensions
 - H : 0.39m
 - W : 0.44m
 - L : 1.1m

SIDE ENTRY SINGLE POD



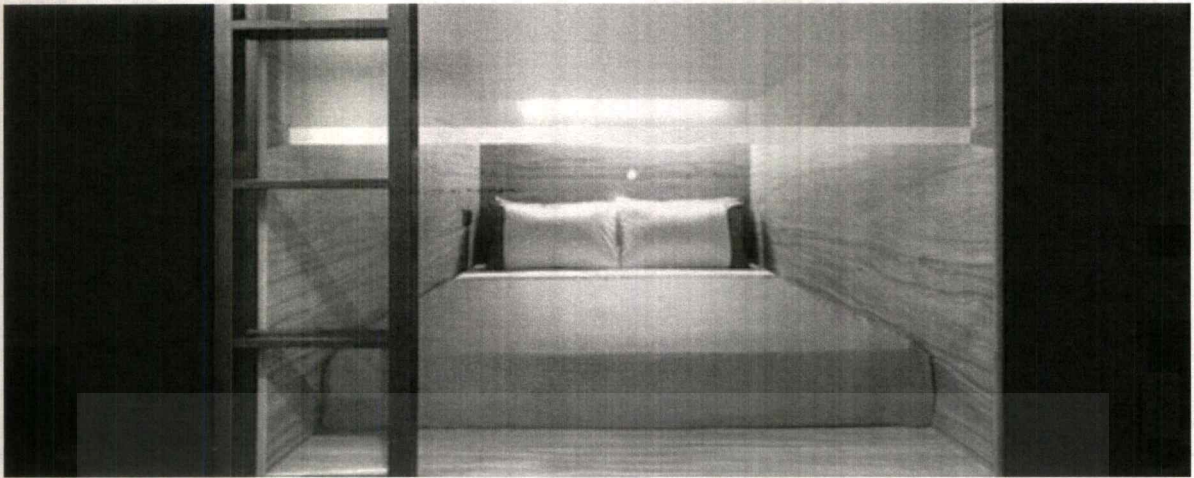
- › Fits one comfortably - H : 0.39m
- › 2 pillows - W : 0.93m
- › Personal locker under POD with keycard access - L : 0.91m
- › Locker Dimensions

FEMALE-ONLY PODS



- › Fits one comfortably - H : 0.39m
- › 2 pillows - W : 0.93m
- › Personal locker under POD with keycard access - L : 0.91m
- › Locker Dimensions

THE QUEEN POD



- › Fits two comfortably - H : 0.39m
- › 4 pillows - W : 0.73m
- › 2 personal lockers under POD - L : 1.1m
with keycard access
- › Locker Dimensions

DETAILS

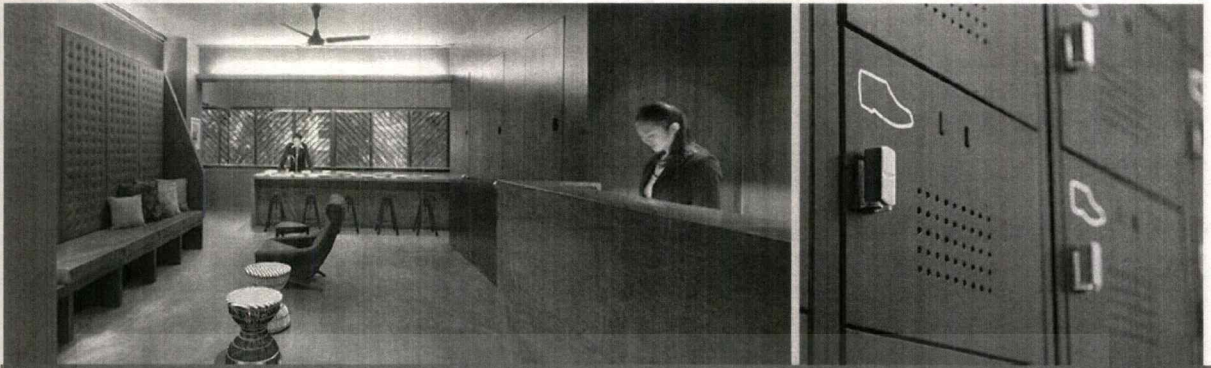
CHECK IN/OUT

Check in	:	3pm
Check out	:	11am

Each POD comes equipped with:

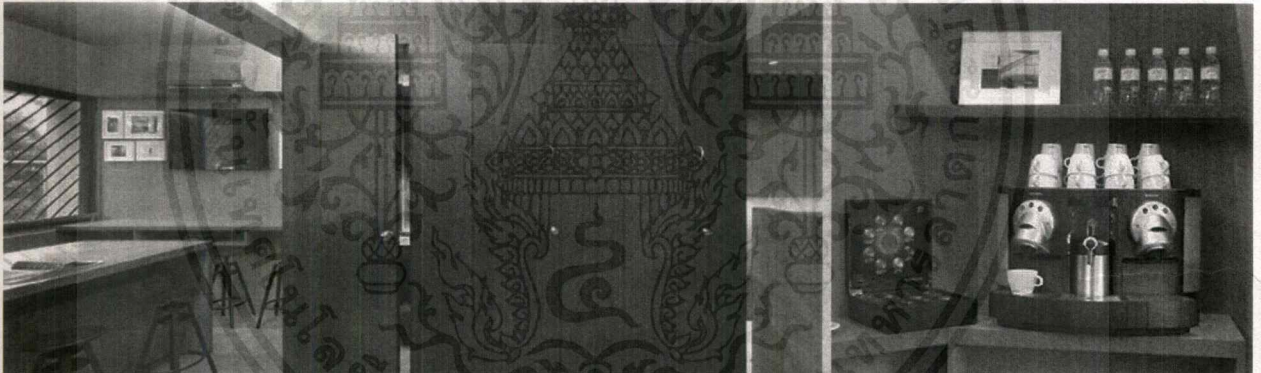
- › Personal reading light
- › Fold-down table for **laptop** use or writing
- › Luxurious 300 thread-count **sateen cotton sheets**
- › Fluffy duvet
- › Hangers and a **clothes rack**

- › Personal power socket



PAY FOR THE STAY, EVERYTHING ELSE IS FREE

- › 24/7 reception
- › 24-hour CCTV
- › Secure keycard access
- › Female-only PODs
- › Self-contained bathrooms
- › Self-service pantry
- › Shoe lockers
- › Personal lockers under PODs with convenient keycard access



WORK THE POD

Complimentary:

- › **Local calls**
- › Wi-Fi
- › **Laptop use**

Access to black & white and **colour printing**/scanning facilities

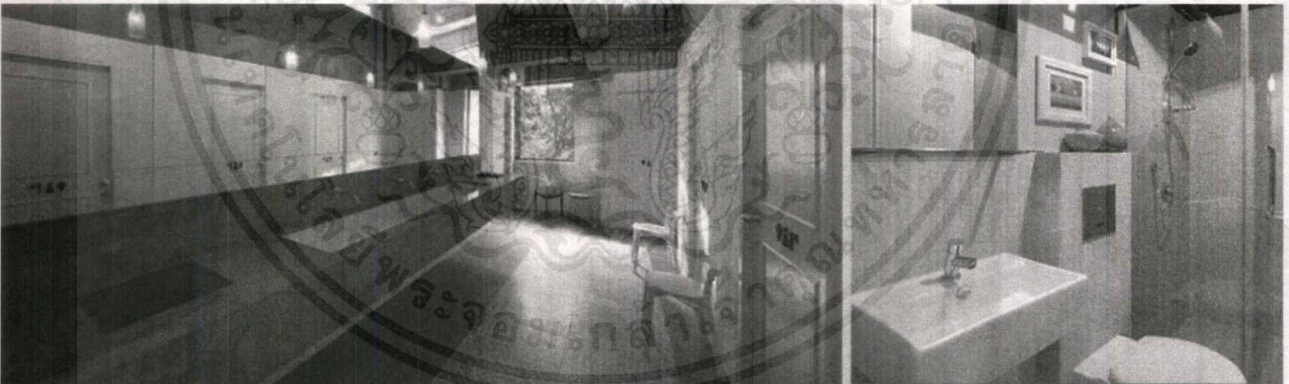


LIVE THE POD

Complimentary:

- › Breakfast buffet (7am - 10.30am daily)
- › Nespresso coffee (Choice of 8 coffee blends)
- › Mineral water (one bottle per night)
- › Dry cleaning (one item per night)
- › Self-service laundry

Premium amenities: Towels, shampoo, **shower gel**, hairdryer



PRIVATE BATHROOM IN SHARED WASHROOM

- › Self-contained **toilets** with basin and water closet separated from shower cubicle by a glass screen
- › Marble vanity against mirrored wall for quick wash or touch up
- › Complimentary soap and shampoo, use of **hair dryer** and iron

สถานที่ตั้งฮาจิสัน ย่านบูทิส ที่เหมือนสยามสแควร์บ้านเรา มีทั้งเตียงเดี่ยว เตียงคู่สำหรับสองคน และบริเวณสำหรับผู้หญิงโดยเฉพาะ ราคาเริ่มต้นที่คืนละ 1,400 บาท แถมอาหารเช้าแบบบุฟเฟ่ต์ด้วยพอดเป็นที่พักตั้งอยู่ในทำเลที่สะดวกสบายระหว่างทางหลวงรถไฟใต้ดิน และสถานีรถไฟใต้ดินบูทิสนิคอลลี พนักงานเป็นมิตรและ

ให้ความช่วยเหลือดีมาก โรงแรมชูปเปอร์สะอาด และเจียบสงบมาก มันมักจะครบครันด้วยทุกสิ่งที่คุณต้องการ
ฝักมีที่กว้างขวาง และสะดวกสบาย และมีแรงเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต ไร้สายผ่านทุกชั้น

ที่มา http://thepod.sg/what_you_get.php

2.3.3

[๓]
3 HOWW
Three howw Hostel.

3Howw hostel , khaosan Rd. , Sukhumvit 21 Rd.Bangkok thailand.

located in the center of historic Bangkok and foreign backpackers in Khaosan road, the old time style hostel that brings you back to the atmosphere of old town Bangkok. We differently provide the local experience and comfortable accommodations for travelers. we are have new branch at Sukhumvit 21/1 is near central of Bangkok MRT,BTS,Airport Link.

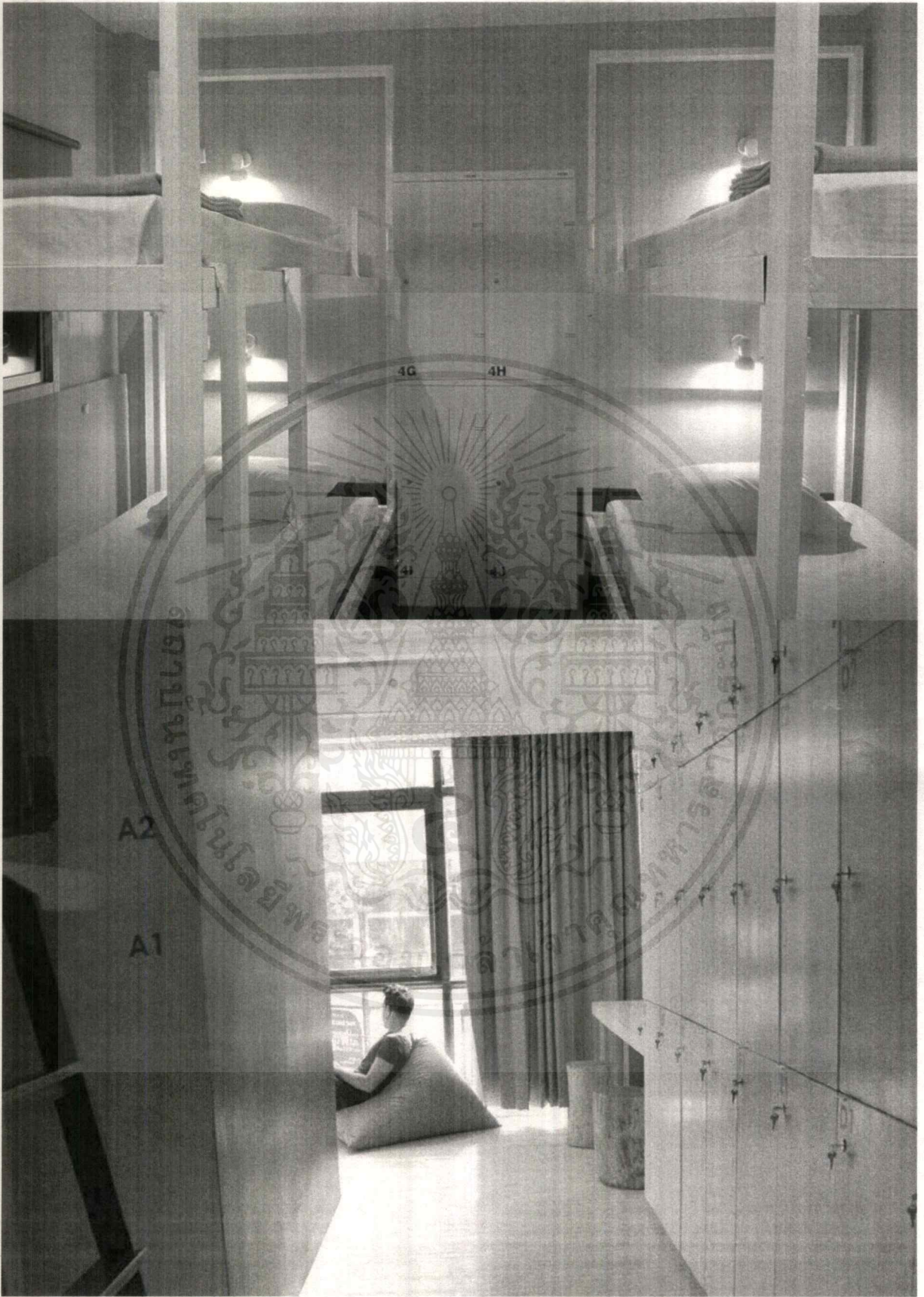




เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการเผยแพร่ 29 | Page



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการน30 | Page



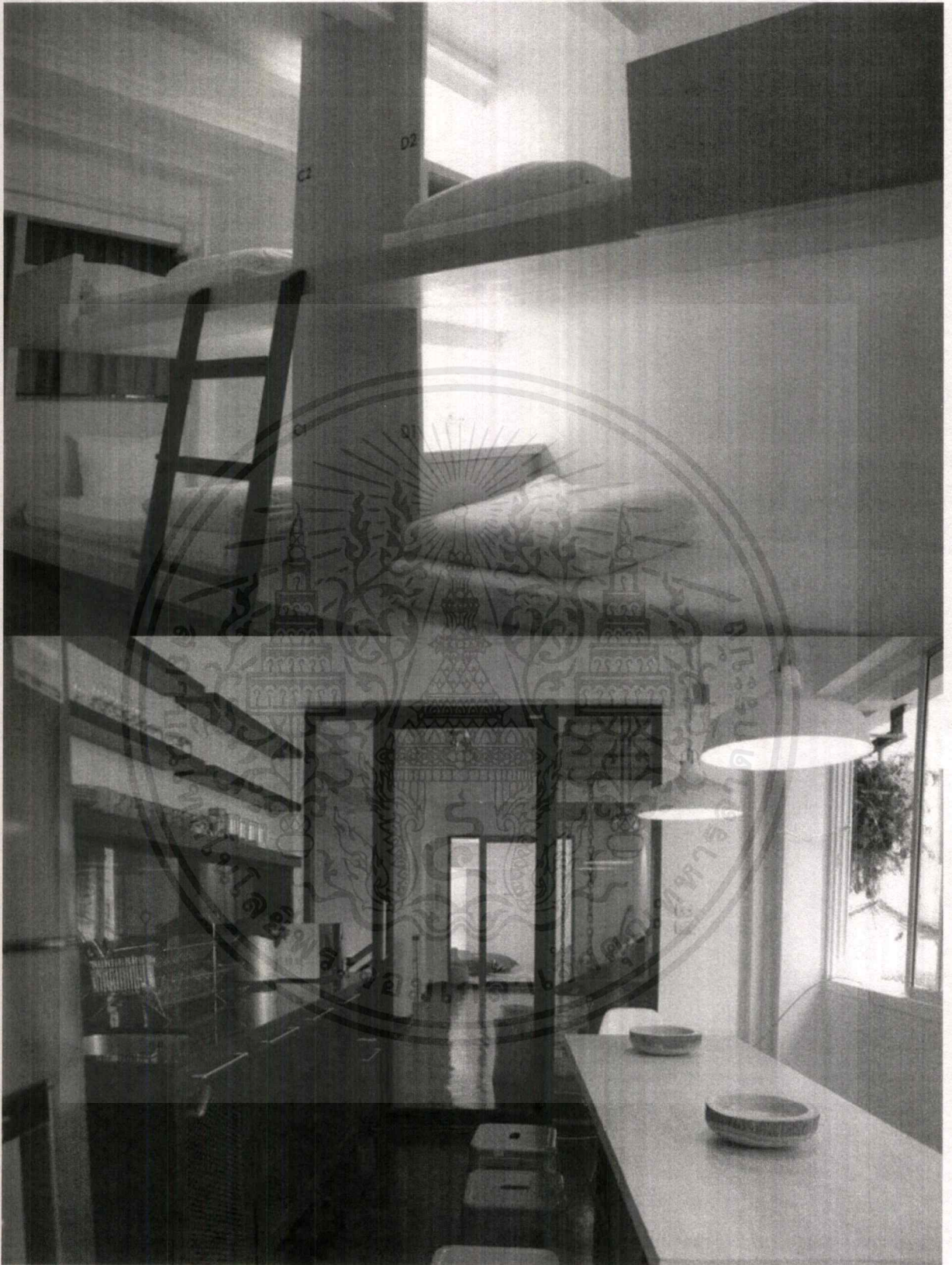
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการ31 | Page



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการ 32 | Page



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการ 33 | Page



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการใช้ 34 | Page



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการเผยแพร่ 35 | Page



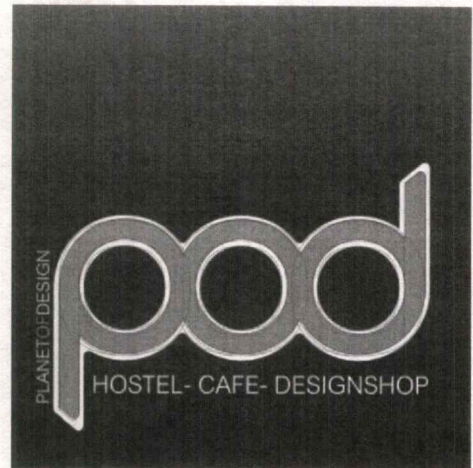
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการน 36 | Page

2.3.4

Lifestyle & Living product with good design thinking.

156/3 Phahonyothin Rd, Samsennai, Phayathai, Bangkok

Booking No. +66(0)95-449-8698



Located at a large transportation hub of Bangkok, POD Hostel Cafe Design Shop offers a quick route to all of the available attractions of Thailand. Enjoy air conditioned dorm areas with art-inspired facilities and friendly themed cafe and night bar built right into the hostel itself.

Cozy up in our large single beds not usually found in other affordable hostels as you prepare yourself for travel to other corners of the country.

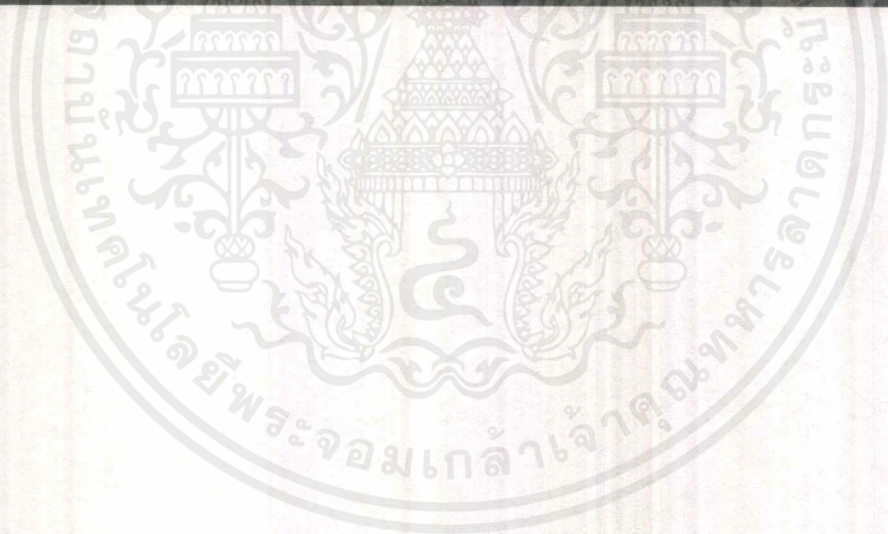
You'll find all you ever need here in Victory Monument area, one of the busiest and most vibrant district in the whole of Bangkok.

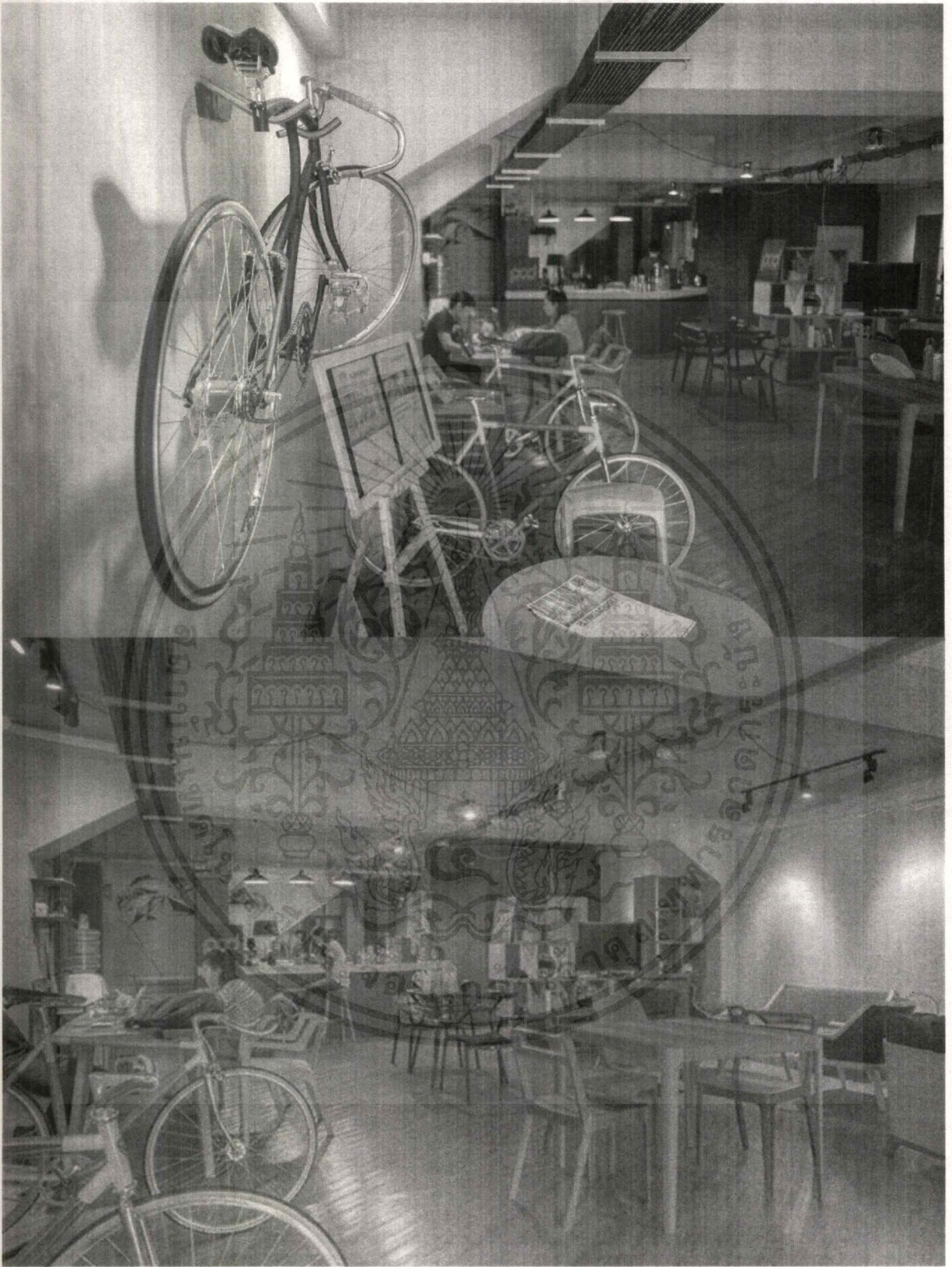
Nearby Attractions:

- Major Cineplex Ratchayothin (by Car): 10 minutes
- Central Plaza Grand Rama 9 (by car): 10 minutes
- World (by car): 10 minutes
- MBK (by car): 10 minutes
- Chatuchak Weekend Market (by Car): 15 minutes
- Impact Muangthong Thani (by Car): 25 minutes
- Thailand Culture Center (by car): 5 minutes
- Siam Paragon/Square/Center/Discovery (by car (10 minutes)
- Siam square

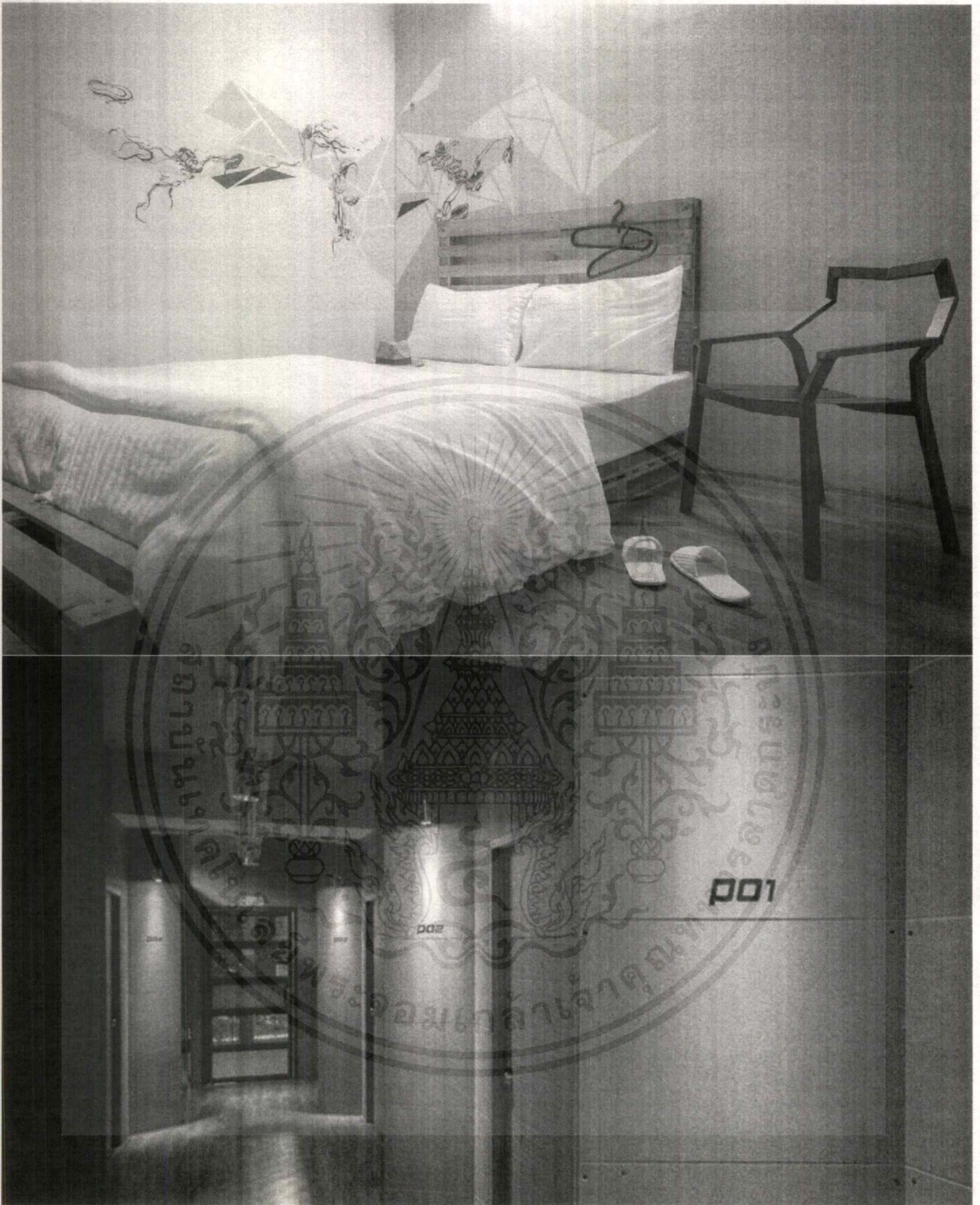
มีรูปแบบฟังก์ชันที่น่าสนใจคือ

1. มีรูปแบบของที่พัก 20 เดย์ชง แบบPOD มีทั้งหมด14 ที่และมีห้องPRIVATE จำนวน 6 ห้อง อยู่บริเวณชั้น2และ4 ของอาคาร โดยทุกชั้นจะมีห้องน้ำรวม
2. GALLERY อยู่บริเวณชั้น 3 ของอาคาร สามารถเช่าเพื่อจัดกิจกรรม
3. CAFÉ AND DESIGNSHOP อยู่บริเวณชั้น 1 ของตัวอาคารเป็นร้านที่สามารถใช้รวมกันได้ที่คนภายนอกและคนที่เข้าพัก อีกทั้งยังจัดโชว์เฟอร์นิเจอร์ที่ถ้าถูกใจก็สามารถซื้อกลับบ้านได้เลย





เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการน.ไปใช้ 40 | Page



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการน 41 | Page



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการน 42 | Page



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการ 43 | Page



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการน 44 | Page

ONE DAY

“ONE DAY | PAUSE and FORWARD” is a special HOSTEL and coworking space in town which are compacted in one place called “ONE DAY.” It was just open in 2014 summer. While you are laying down and relaxing at the unique design hostel “ONE DAY | PAUSE,” just the next door you can also continue your busy working day in our coworking space “ONE DAY | FORWARD.”

Centrally located in the heart of Bangkok, One Day | Pause and Forward is within walking distance from BTS Phrom Phong station. It takes approximately 45 minutes’ drive from Suvarnabhumi International Airport. Don Muang International Airport is 50 minutes of driving. Hua Lamphong Railway Station is really easy to get to by sky train and subway while Ekamai Bus terminal is only two stops away by sky train.

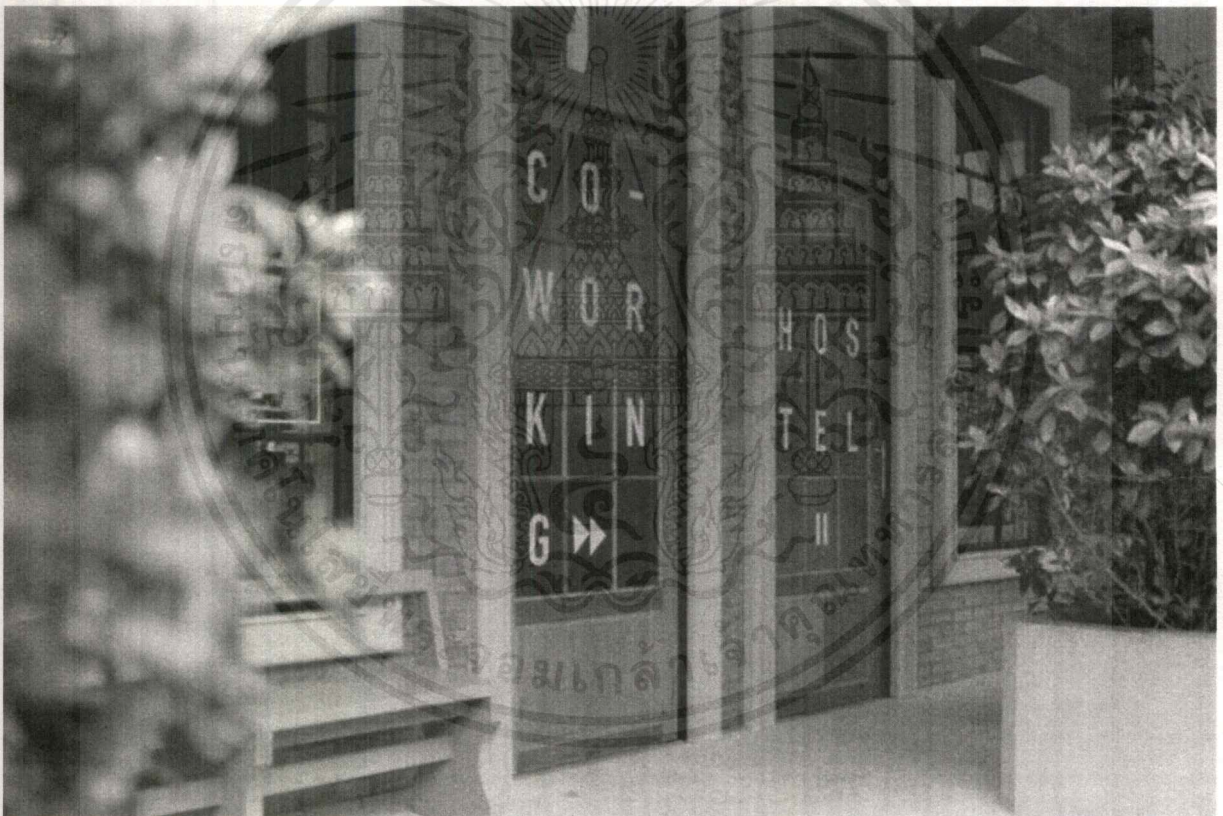
ONE DAY | Pause provides comfort design atmosphere. With 31 rooms and a capacity of 128 people in total, One Day | Pause features adorable dormitories, engaging private rooms, convenient kitchen, useful laundry room and spacious yet cozy common area. Each dormitory allows privacy space for every guest with individual reading lights, power sockets, curtains and lockers. Both private en-suite rooms and private rooms with shared bathrooms provide their own safety boxes and refrigerators. All rooms enjoy individual controlled air conditioning. Our share bathrooms include hot showers and hair dryers. In addition, free WiFi is offered throughout the building

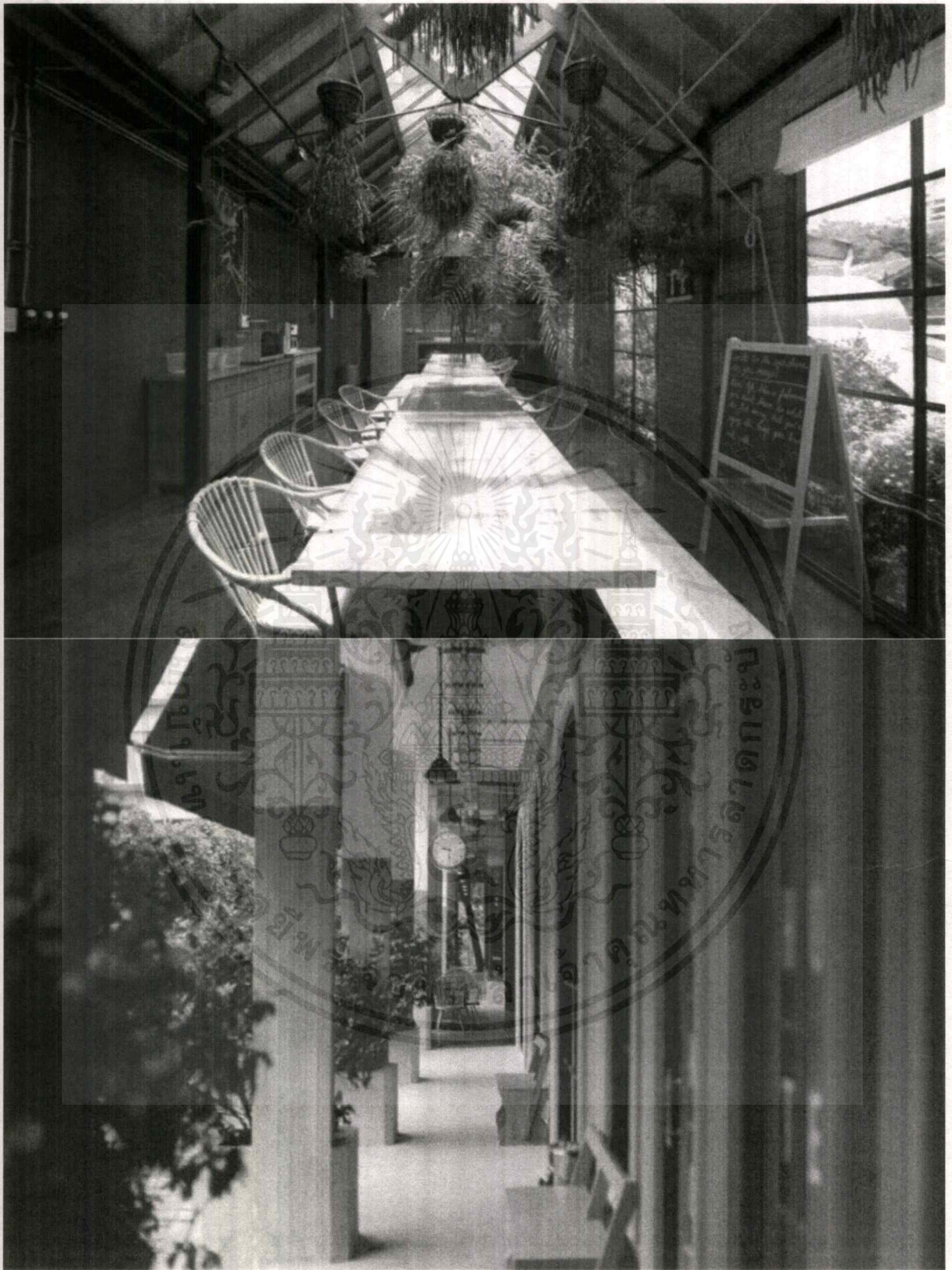
ฟังก์ชันที่น่าสนใจคือ

การมีที่พักร่วมกับCO-WORKING SPACEแต่กลุ่มผู้ใช้งานก็แตกต่างกันออกไปนั่นคือ

1. ที่พักจะเป็นจำพวกนักเดินทางท่องเที่ยว คนไทยด้วยกันและกลุ่มที่เที่ยวเด็กแล้วต้องการค้างแรมจำนวนเตียงที่พักมี 134เตียง แบ่งเป็นแบบเตียงเดี่ยวนอนแชร์ร่วมกัน จำนวน 125 เตียง(แชร์ห้องน้ำ)เป็นห้องPRIVATEZ(แชร์ห้องน้ำ) 5 ห้อง และเป็นห้องPRIVATEZ(มีห้องน้ำ) 4 ห้อง อยู่บริเวณชั้น 2 ของตัวอาคาร ซึ่งแต่เดิมอาคารเคยเป็นโกดังมาก่อนแล้วจึงปรับปรุงเป็นHOSTEL ในรูปแบบ INDUSTRIAL DESIGN นอกจากนี้ที่นอนแล้วยังมีพื้นที่ของห้องน้ำรวมแยกชาย หญิง พื้นที่เก็บรองเท้า พื้นที่กิจกรรมรวมกับพื้นที่รับประทานอาหาร และห้องดูภาพยนตร์

2. CO-WORKING SPACE มีพื้นที่ขนาดเล็กกว่าทางด้านที่พัก แต่ก็มี 2 ชั้นเหมือนกัน โดยส่วนมากจะเป็นสถาปนิกและดีไซน์เนอร์ ที่มาใช้บริการ มีพื้นที่แยกของแต่ละโต๊ะและมีห้องประชุมให้เช่า



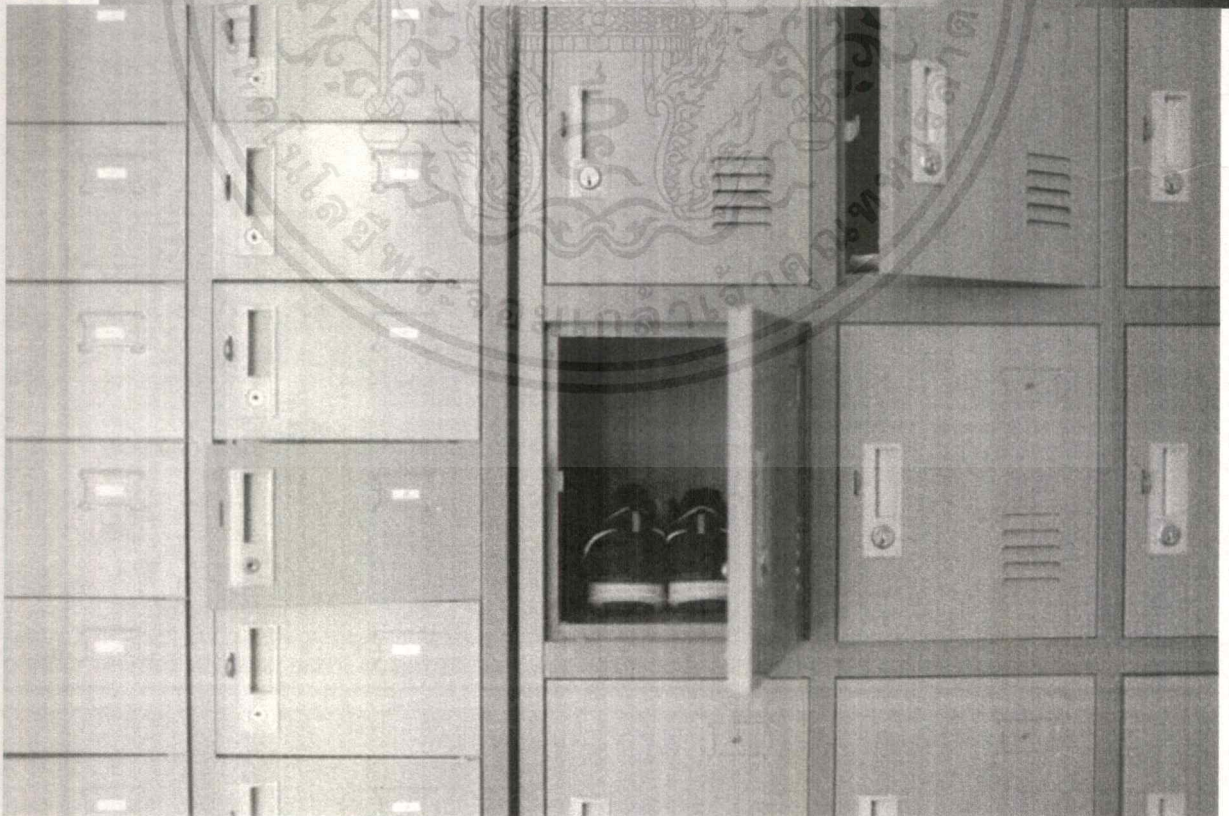
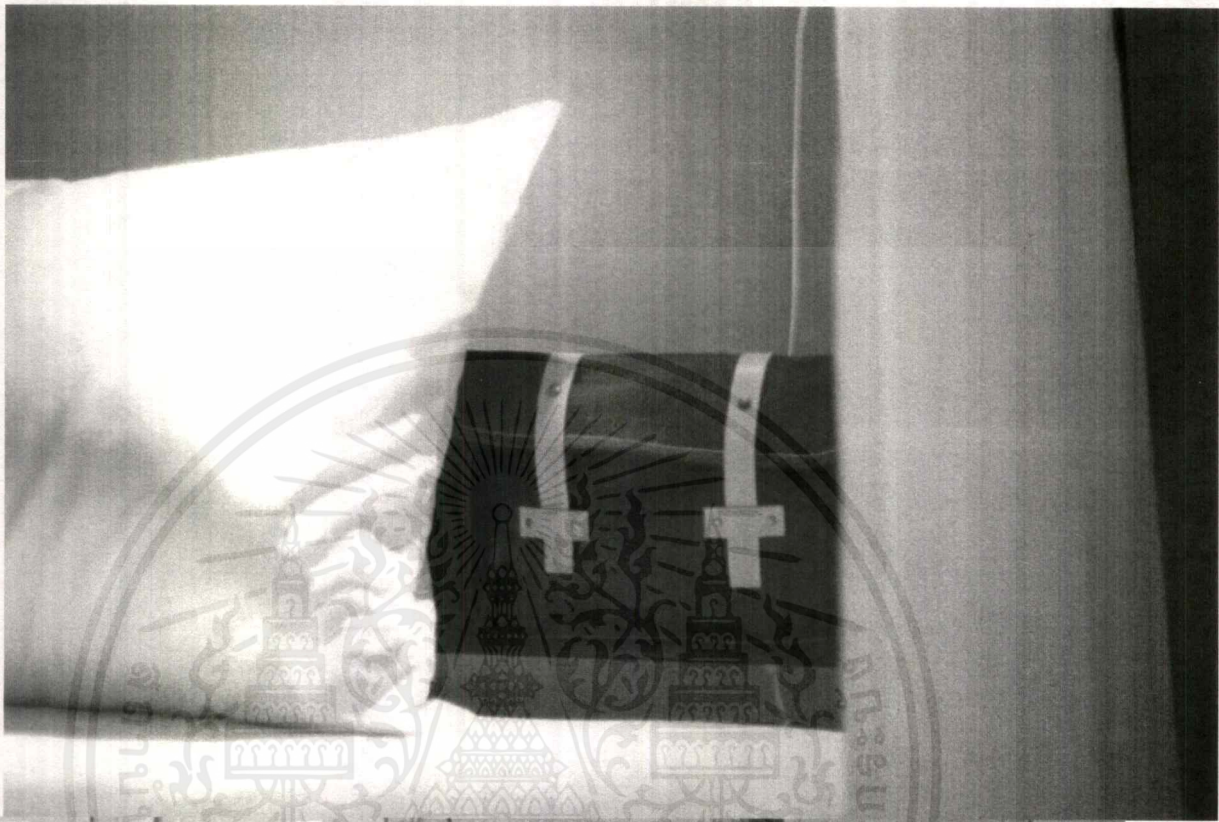


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการเผยแพร่ 47 | Page



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนําไปใช้ 48 | Page

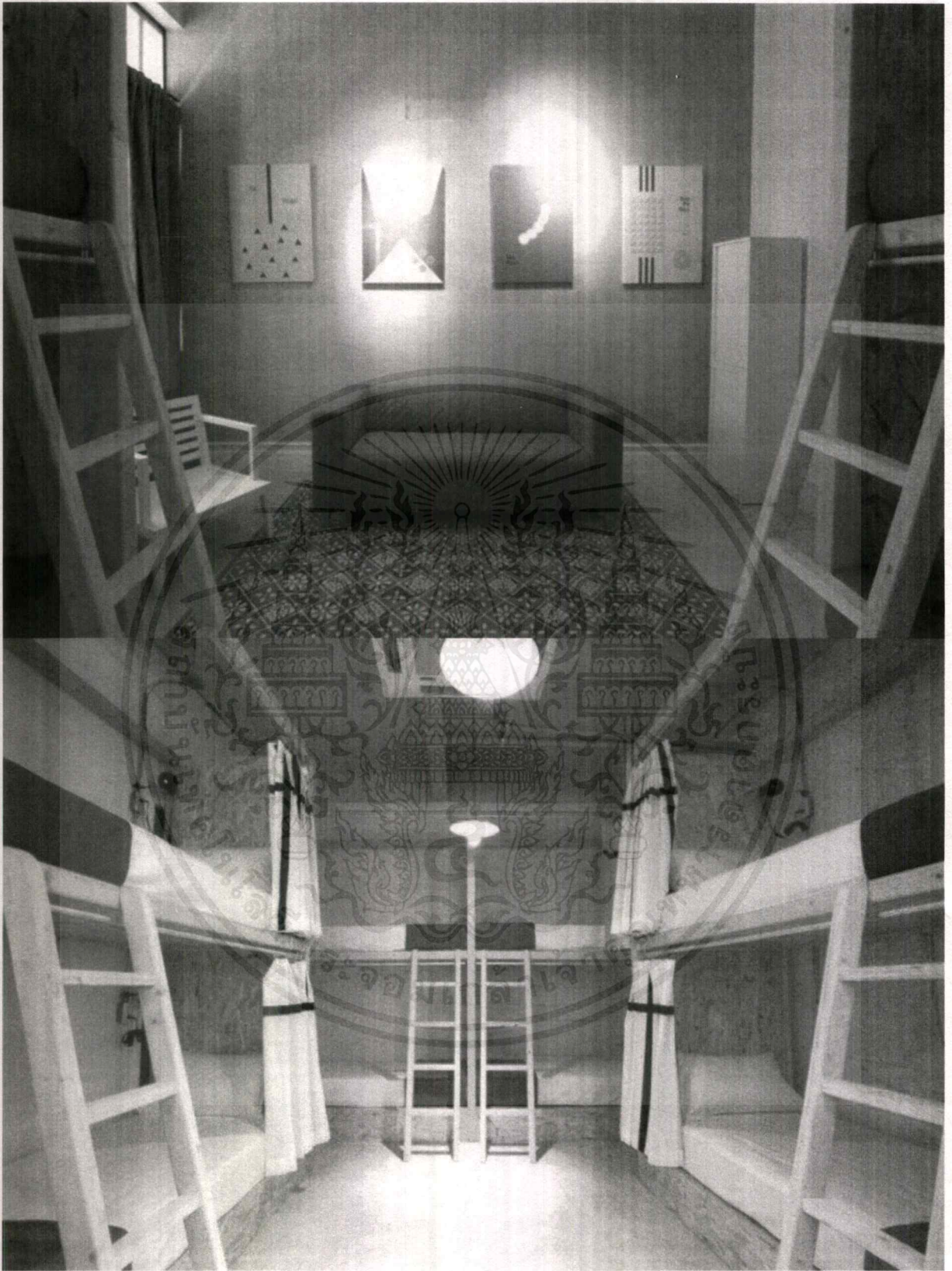




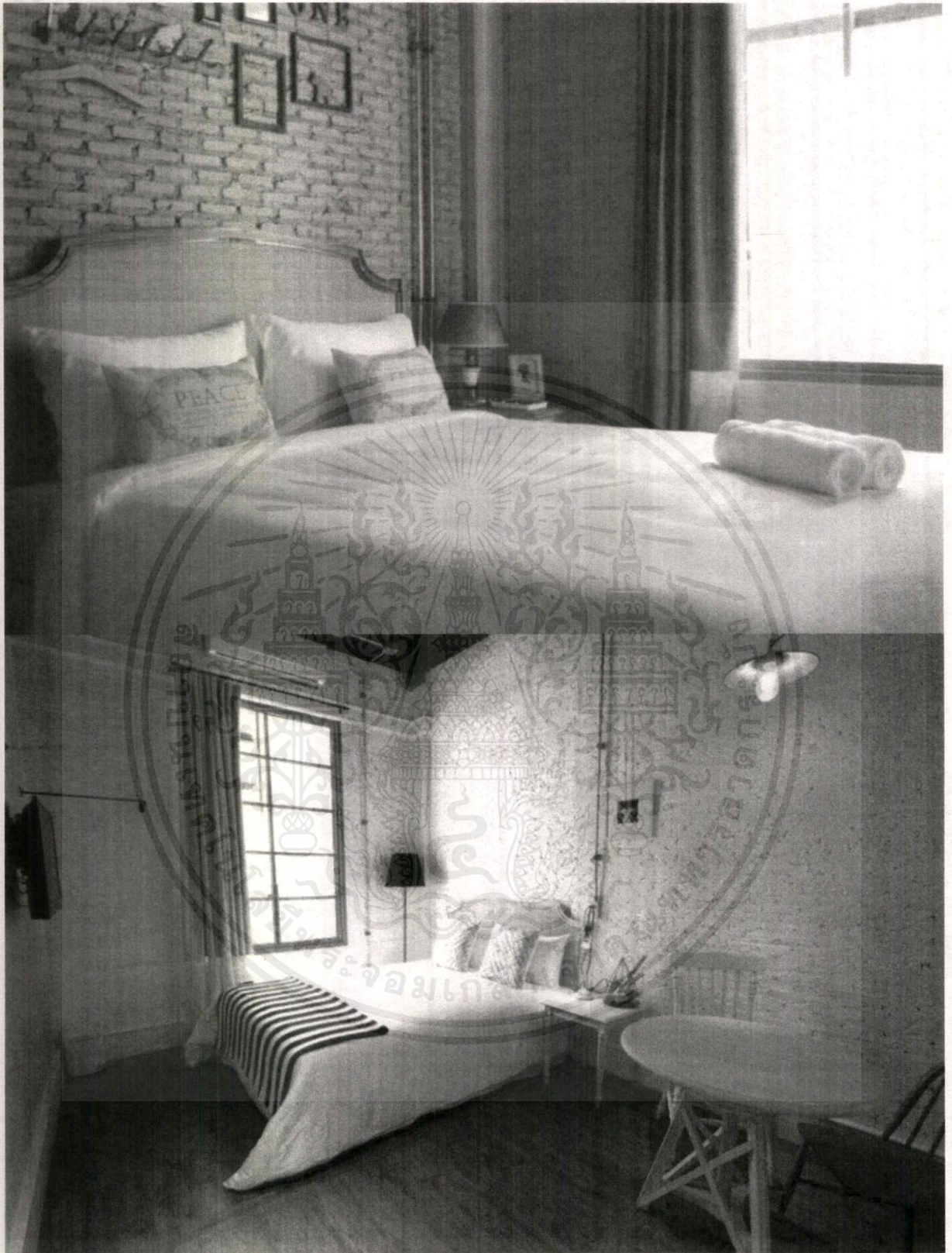
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการน 50 | Page



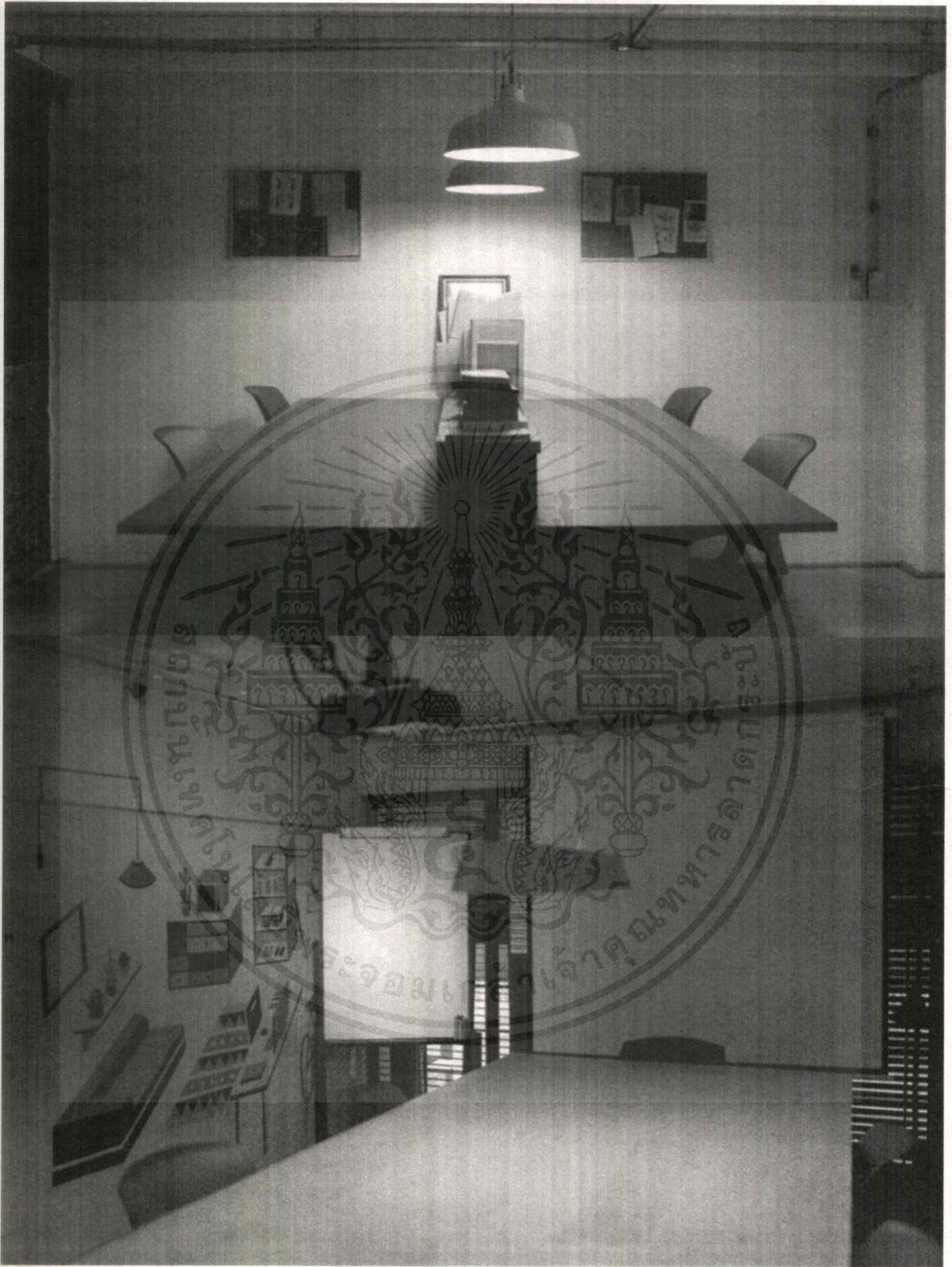
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการน 51 | Page



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการ 52 | Page







เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนําไปใช้ 55 | Page

**ONE DAY
HOSTEL**

4-BED MIXED DORM	6 & 8-BED MIXED DORM	PRIVATE + BREAKFAST	PRIVATE (WC) + BREAKFAST
550.- SHARED WC	500.- SHARED WC	1,700.- SHARED WC	2,000.- WITH WC

FOR MORE INFO, PLEASE VISIT OUR FRONT DESK, 02 108 8655, WWW.ONEDAYBK.COM

ONE DAY

**COWORKING SPACE
350.-**
(DAILY / OPEN 24 HRS)

**QUICK - USE
180.-**
(2 HOURS)

**MEETING ROOM
700.-**
(PER HOUR / ROOM)

FOR MORE INFORMATION
PLEASE CONTACT OUR FRONT DESK
OR TEL: 02 108 8655
E-MAIL: CONTACT@ONEDAYBK.COM
WWW.FACEBOOK.COM/ONEDAYBK

Restore human legs
as a means of travel.

LET'S SUPPORT

**MAKING CAR FREE DAY
2014
11/14**

15 - 21 September 2014

325.-
FROM NORMAL PRICE 650.-
PER PERSON/NIGHT
AT ONEDAY HOSTEL

BY RIDING YOUR BIKE HERE // SHOW YOUR
PIC WITH BICYCLE // DANCE TO A BIKE
SONG // DO SOME BIKE ACTIVITIES WITH
US AT THE FRONT DESK // OR MORE.

*15% OFF WHEN SPEND A NIGHT AT ONEDAY HOSTEL
1700-520 FROM NORMAL PRICE 700-850.
IN WEEK DORM TYPE, VALID FROM SEPT 15 - 21, 2014.

ONE DAY
ONEDAY 7 Floor and Forward
1 Sukhumvit Rd 20, Sukhumvit,
Bangkok, Thailand 10110
Tel: 02 108 8655 contact@onedaybk.com
www.onedaybk.com

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอญญาติให้เข้าไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการ 56 | Page

2.3 ข้อมูลเฉพาะโครงการ

2.3.1 ประวัติความเป็นมา

ในช่วงระยะเวลา 10 กว่า ปีที่ผ่านมา ในด้านธุรกิจที่พักประเภทใหม่ที่มีลักษณะเฉพาะตัวได้เพิ่มจำนวนอย่างรวดเร็วได้รับความนิยมนิยมทั่วโลกหรือแม้แต่ในประเทศไทยเองก็ตามเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ใช้ที่ต้องการความแปลกใหม่และแตกต่างออกไปจากโรงแรม CHAIN หรือ โรงแรมที่มีอำนาจทุนและการตลาดมากกว่า เพราะทัศนคติการแสดง “ตัวตน” ของผู้พักอาศัยผ่านที่พักที่เข้าพักที่หลากหลายของนักเดินทางจึงเกิดที่พักที่มีความหลากหลาย เพื่อตอบสนองกับ “LIFESTYLE” และ “ตัวตน” ที่แตกต่างของนักเดินทางแต่ละกลุ่มของนักเดินทางยุคใหม่เริ่มเปลี่ยนแปลงสวนทางและหลากหลายมากขึ้นเพราะความคาดหวังจากการเดินทางไม่ใช่แค่ความสะดวกสบาย แต่การได้สัมผัสกับแหล่งท่องเที่ยว แหล่งชุมชน และพบประสบการณ์ การเดินทางที่แตกต่างต่างหากที่ถูกคาดหวังไว้ รวมถึงการเข้ามาศึกษาต่อของนักเรียน นักศึกษาที่เข้ามาศึกษาต่อยังประเทศไทยและบุคคลที่เข้ามาฝึกงานในบริษัทไทยที่ต้องการความอบอุ่น ปลอดภัยและเอาใจใส่เสมือนอยู่บ้านของตนเองเพื่อเป็นการง่ายต่อการปรับตัว การเข้าถึงกลุ่มเพื่อนใหม่ สังคมใหม่ การที่มีพื้นที่ ที่พักสำหรับนักเรียน นักศึกษาที่มาศึกษา และผู้มาฝึกงานต่อนั้นจะส่งผลดีต่อตัวผู้พักเองที่จะมีเพื่อนที่ได้แลกเปลี่ยนประสบการณ์ การเรียนรู้ พร้อมทั้งยังมีความเข้าใจและช่วยเหลือซึ่งกันและกันได้เป็นอย่างดี โดยสร้างพื้นที่ที่จะเกิดไอเดียใหม่ๆ จากการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รวมของคำปรึกษา มาแบ่งปันความรู้ความสามารถ คอยแนะนำปรึกษาหรือช่วยเหลือกันในการทำงาน (CO-WORKING SPACE) ดังนั้นที่พักของคนกลุ่มนี้จึงไม่ใช่เพียงสถานที่หลับนอน แต่จะเป็นส่วนหนึ่งในประสบการณ์การเดินทางของพวกเขา ความสำเร็จของที่พักจึงอยู่ที่ความสามารถในการตอบสนองต่อ “LIFESTYLE” และ “ตัวตน” ของนักเดินทางกลุ่มเป้าหมายได้มากที่สุด นักท่องเที่ยวชาวต่างชาตินั้นต้องการเสพรูปแบบการท่องเที่ยวที่แตกต่างจากประเทศของเขาเป็นลักษณะการท่องเที่ยวที่เน้นวัฒนธรรม สถานที่ท่องเที่ยว วิถีชีวิต อาหารการกิน ที่สะท้อนความเป็นที่อยู่อย่างแท้จริง และกรุงเทพฯ นั้นก็เป็นจังหวัดที่ถูกใครหลายคนมองว่าเป็นที่สุดของทุกด้าน เป็นแหล่งรวบรวมความแตกต่างด้านวัฒนธรรม หลากหลายวิถีชีวิตของคนเมืองทั้งชุมชนและคนเมืองแต่ละเชื้อชาติผสมรวมอยู่ด้วยกัน

ทำให้เกิดรูปแบบการท่องเที่ยวที่เรียกว่า HOSTEL ที่ได้รับการสนองตอบจากชุมชนอย่างกว้างขวาง และเป็นที่สนใจของนักเดินทางที่แสวงหาประสบการณ์ที่แตกต่าง ตอบสนอง LIFESTYLE และได้เสพการท่องเที่ยวที่แตกต่างกันออกไป ใ้รู้ถึงวิถีชีวิตชุมชนเมือง การกินอยู่ที่สะท้อนความเป็นจริงในปัจจุบัน

นักท่องเที่ยวและผู้มาศึกษาต่อที่เลือกเข้าพักจะ ได้สัมผัสวิถีชีวิตของชาวบ้านในพื้นที่และ ประสบการณ์ที่ แปลกใหม่อย่างแท้จริง ทั้งยังเป็นการเรียนรู้วิถีชีวิต วัฒนธรรมความเป็นอยู่ ความเป็นตัวตน จากชุมชน สังคมที่ ได้ไปพักแตกต่างกันไป การต้อนรับนักท่องเที่ยวคุณภาพดีจะทำให้นักท่องเที่ยวเกิดความประทับใจต่อตัว โครงการ ทั้งนี้ยังเป็นกระบอกเสียงที่ส่งผ่านความรู้สึกไปยังผู้ที่สนใจคนอื่นๆ ให้ได้ลองมาสัมผัสประสบการณ์ ด้วยตัวเอง

ตัวโครงการ “อยู่ดี กินดี” ตั้งอยู่บริเวณถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ระหว่างถนนสาทรและถนนสีลมซึ่งเป็น ศูนย์กลางของธุรกิจและการท่องเที่ยวใจกลางกรุงเทพ อยู่ติดสถานีรถไฟฟ้า BTS ช่องนนทรีและรถโดยสาร พิเศษBRT ง่ายต่อการเดินทาง ห้องพักมีความโดดเด่นในด้านราคาที่ประหยัดเหมาะสำหรับผู้มาเยือนที่ประสงค์ จะควบคุมค่าใช้จ่ายของห้องพัก เหมาะสมกับนักเดินทางในลักษณะแบ็คแพ็คเกอร์อย่างมาก เนื่องจากนักเดินทาง กลุ่มนี้มักยึดหลักสำคัญที่สุดของห้องพักว่า “ขอให้ออนพักได้ก็เพียงพอ” แล้วนำเงินที่ประหยัดได้ไปใช้ใน ส่วนอื่นของการเดินทางที่สำคัญกว่า อาทิเช่น ค่าขนพาหนะ ค่าอาหาร ค่าใช้จ่ายซื้อของ เป็นต้น

บรรยากาศของ โฮสเทลคล้าย “บ้าน” (HOMEY AMBIENCE) มากกว่าโรงแรม ซึ่งมักมีขนาดใหญ่โต ว่าง กว้างใหญ่ สำหรับผู้เดินทางคนเดียว โรงแรมจึงอาจมีขนาดอันใหญ่โต และมีบุคลิกไม่อบอุ่นเท่า

นอกเหนือจากในด้านราคาที่ตัดสินใจแล้ว ยังมีความเป็นกันเองและความเอาใจใส่ของเจ้าของ โฮสเทลที่มีต่อ ผู้มาพักอย่างใกล้ชิดและอบอุ่นกว่า มีความเต็มใจให้บริการ มีความเชี่ยวชาญในการแนะนำสถานที่ท่องเที่ยว ร้านค้า สถานที่สำคัญต่างๆ ในละแวกใกล้เคียงและการเดินทางไปถึง มีความน่ารักและน่าอยู่ของสถานที่ที่มักถูก สร้างสรรค์ให้มีเอกลักษณ์ เช่น แนวอนุรักษ์นิยม ฯลฯ (SOCIETY NETWORK) และสร้างโอกาสให้คุณได้พบปะ พูดคุยแลกเปลี่ยนประสบการณ์กับเพื่อนใหม่ไม่จำกัดอายุ ชาติ วัฒนธรรม เพศ เชื้อชาติ และสัญชาติ ทั้งยังเป็นพื้นที่ ของการแลกเปลี่ยนระหว่างลูกค้าที่มาพักด้วยตนเอง เป็นการแชร์สเปซของคนที่มีความชอบอะไรรคล้ายๆกัน ซึ่งเป็นจุดที่สนุกและน่าตื่นเต้นอันค้ำดันๆของการเลือกที่พักแบบ โฮสเทล (FRIEND COMMUNITY) อีกทั้งยัง โดดเด่นในด้านดีไซน์ที่อิงกระแสด และแหวกแนวเป็นแรงดึงดูดให้กับนักเดินทางได้เป็นอย่างดี (DESIGN CONNECTION) จึงเรียกได้ว่า HOSTEL ที่พักนี้เปรียบเสมือนสนามเด็กเล่นในวันเสาร์ (PLAYGROUND) ที่เป็น

สถานที่เชื่อมต่อผู้คนมากหน้าหลายตาได้มาพบปะเพื่อนใหม่ที่เป็นมิตรมาร่วมสร้างสีสันบรรยากาศที่รื่นเริงทั้งยังเป็นสถานที่ที่ผู้คนสามารถพักผ่อนและปลดปล่อยจินตนาการได้อย่างเต็มที่เพื่อตอบสนองชีวิต “ อยู่ดี กินดี ”

“อยู่ดี” โดยผู้เข้าพักจะได้รับประสบการณ์ภายใต้แนวคิดที่ว่า “LIVING WITH NATURE” ควบคู่ไปกับการเข้าพักในรูปแบบที่หลากหลาย(UNIQUE DESIGN) อาทิเช่น POD STYLE , BUNK BEDS,SLEEPING BOX ที่เหมาะแก่การพักผ่อนปลดปล่อยจินตนาการให้เป็นอิสระเพื่อพร้อมรับประสบการณ์ที่ค้นหาในวันถัดไป อีกทั้งยังมีพื้นที่ใช้สอยที่รองรับรูปแบบ LIFESTYLE ของผู้เข้าพัก ไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ common area ส่วนรวมที่ส่งเสริมให้คนภายในที่พักได้รู้จักกันมากขึ้นผ่านทางพื้นที่กิจกรรมที่เกิดขึ้นประจำวัน,PARTY AREA,WORKING SPACE,SHOPCAFE,พื้นที่เช่าจักรยาน,พื้นที่สีเขียวสำหรับการพักผ่อน(GREEN SPACE) และกิจกรรมที่จะจัดขึ้นแตกต่างกันไปในแต่ละวันเพื่อให้ผู้เข้าพักได้ร่วมสนุก

“กินดี” ความพร้อมของอาหารการกินที่เตรียมไว้ให้ผู้มาพักให้ได้อิ่มท้องอย่างเต็มที่ทั้งก่อนออกไปและหลังจากกลับมาซึ่งที่พัก สร้างพื้นที่รับประทานอาหารร่วมกัน โดยมีลักษณะเป็น โต๊ะยาวที่ให้ผู้พักได้ใช้ร่วมกัน สร้างบรรยากาศที่เป็นมิตรต่อกันมากขึ้น(LONG TABLE AREA) มีรูปแบบการรับประทานอาหารแบบติดกับข้าว กอกลางแบบไทยไม่ใช่การรับประทานอาหารจานเดียวของใครของมัน ทั้งนี้ยังมีกิจกรรมในเรื่องอาหารการกินให้เข้าใจเข้าถึงรสชาติความเป็นไทย เรียนรู้ความเป็นไทย และนานาชาติเพื่อการแลกเปลี่ยนประสบการณ์แก่กัน รวมถึงพื้นที่สวนครัวที่ให้ผู้เข้าพักได้มีส่วนร่วมในการดูแลและใช้งาน

เหตุผลสนับสนุนโครงการ

1. โครงการอยู่ใจกลางเมืองเป็นจุดศูนย์กลางเชื่อมแหล่งท่องเที่ยวและเศรษฐกิจทั้งยังมีทำเลที่ตั้งที่มีการคมนาคม ที่สะดวกต่อการเดินทาง
2. เพื่อสร้างทางเลือกใหม่ให้นักท่องเที่ยวและผู้ให้บริการที่แสวงหาประสบการณ์ที่แตกต่าง
3. นักเรียน นักศึกษาที่มาเรียนต่อได้มีพื้นที่สำหรับตอบสนองความเป็นอยู่ของตนเองมีความสะดวก ปลอดภัย และได้พึ่งพาอาศัยกัน
5. LOCATION เป็นแหล่งเศรษฐกิจที่สำคัญและเป็นแหล่งของคนเมืองอย่างแท้จริงทำให้คนที่เข้าพักเรียนรู้และ ได้ประสบการณ์โดยตรง ทั้งนี้พื้นที่กำลังพัฒนาและเติบโตอย่างเต็มที่เพื่อรองรับการเข้ามาของชาวต่างชาติ
6. การได้แชร์ประสบการณ์ ความเป็นอยู่ พื้นที่กิจกรรม SPACEการทำงานของผู้ที่มาใช้บริการจะได้รับ

ประโยชน์ในด้านของตนเองให้มากที่สุด เป็นการเกิด COMMUNITY รูปแบบใหม่

2.3.2เอกลักษณ์ของโครงการ

อยู่ดี กินดี
UNIQUE DESIGN HOSTEL
88-82 MARUDAMHARD BALUAN CARRIERS, KUALA LUMPUR, MALAYSIA, THAILAND 10220

OBJECTIVE
HOSTEL IS FOR ALL PEOPLE WHO TRAVELLING WITH STYLE

FRIEND COMMUNITY
สร้างโอกาสให้คนได้พบปะพูดคุยแลกเปลี่ยน
ประสบการณ์กันเพื่อเป็นเพื่อนใหม่
ทั้งยังเป็นพื้นที่ของการแลกเปลี่ยนระหว่าง
ลูกค้าที่สนิทด้วยกัน
และเป็นการSHARE SPACE
ของคนที่มีความชอบอะไรคล้ายกัน

SOCIETY NETWORK
มีความเป็นทีมและเอาใจใส่ซึ่งกันและกัน
ดูแลอย่างใกล้ชิดและอบอุ่น
เต็มใจให้บริการ

DESIGN CONNECTION
ความโดดเด่นทั้งด้านDESIGN
ฟังก์ชันและความสะดวกเป็นแรงดึงดูดให้กับ
นักเดินทางได้เป็นอย่างดี

3 / 36

MBSLALITA CHOKDEEPUKIT CODE:53020147
INTERIOR ARCHITECTURE AND ARCHITECTURE INSTITUTE OF TECH-HIGI, 2011, LADYMANANA

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.3 สายการบริหารและอัตรากำลัง

หลักการดำเนินการทางด้านบริหารและการบริการ สามารถแบ่งตามลักษณะของหน้าที่การทำงานของแต่ละฝ่าย แต่ละบุคคลดังนี้ (คัดแปลงจาก การจัดการและเทคนิคการบริหาร โรงแรม หัวข้อ โครงสร้างของ โรงแรม)

1. ฝ่ายบริหารและการตลาด (Front desk & Sale)
2. ฝ่ายแม่บ้าน (Housekeeping)
3. ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม (Food & Beverage)
4. ฝ่ายช่างเทคนิคและซ่อมบำรุง (Maintenance & Engineering)

1. ฝ่ายบริหารและการตลาด (Front desk & Sale)

ฝ่ายสำนักงานส่วนหน้า (Front office) ประกอบด้วย 2 แผนกแยกตามหน้าที่ดังนี้

แผนกต้อนรับ (Reception department) หน้าที่จัดทำทะเบียน การจองห้องพัก และทำใบแจกผู้มาเข้าพัก ส่งไปยังแผนกต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การทำงานประสาน ฝ่ายต้อนรับประกอบด้วยหน้าที่ดังนี้คือ

- งานสั่งจองห้องพัก (Reservation) หน้าที่ทำทะเบียนห้องพักเพื่อนำไปส่งยังแผนกต่าง ๆ และสำรวจห้องพัก ล่วงหน้า ลงชื่อผู้มาพัก จดบันทึกทำทะเบียนประวัติโดย Check list requirement ของแบกที่พัก กำหนดและมีหน้าที่ทำสถิติในการจองห้องพักเพื่อทราบรายได้เฉลี่ย รายวัน รายเดือน รายปี
- งานต้อนรับ (Reception) หน้าที่ลงทะเบียนห้องพักและการติดต่อสอบถาม
- งานขนสัมภาระ (Bell boy) หน้าที่นำสัมภาระของแขกเข้าสู่ห้องพักและนำแขกชมห้องพัก
- งานรับโทรศัพท์และไปรษณีย์ (Telephone, mail, telex) หน้าที่ติดต่อโทรศัพท์และเอกสารจดหมาย 59
- งานแลกเปลี่ยนตรา (Money Exchange) หน้าที่เก็บรักษาสิ่งของที่มีค่าของแขกที่นำมาฝากโดยเก็บค่ารักษาทุกหน่วยที่แขกและพนักงานรักษาคณะ 1 ดอกและเปิดพร้อมกันเมื่อมารับของทั้ง 2 ดอก

แผนกบัญชี (Account Department) หน้าที่จัดทำบัญชีรายรับรายจ่ายทั้งหมดของ โรงแรม ได้แก่การจัดซื้อรวบรวมเงินรายได้จากส่วนอาหาร เงินเดือนพนักงาน รวมทั้งสวัสดิการของพนักงาน การควบคุมชั่วโมงทำงาน การจ่าย

ค่าแรงงานปฏิบัติงานจำเป็น ต้องประสานกับพนักงาน การควบคุมชั่วโมงการทำงาน การจ่ายค่าแรงปฏิบัติงาน
จำเป็นต้องประสานกับหน่วยอื่น ๆ อย่างใกล้ชิดเพื่อป้องกันการผิดพลาด ประกอบด้วยรายงานดังนี้

- งานบัญชี (Control) หน้าที่ควบคุมรายได้และรายจ่ายทั้งหมดสวัสดิการของพนักงาน
- งานบิล (Bill) หน้าที่รวบรวมจากทุกแผนก ทำหลักฐานเป็น Arrival และ Department ลงแยกรายละเอียดของ
แขกที่พักได้ ซึ่งจากฝ่ายต้อนรับและยังทำเป็น Visitor ledger ซึ่งหมายถึงบันทึกรายการได้จากส่วนต่างๆ ใน
โครงการก่อนที่จะลงบัญชีอื่นซึ่งทั้งสองรายการสามารถเปรียบเทียบกันได้กับส่วนตรวจบัญชี
- งานการเงิน (Cashier) หน้าที่รวบรวมเงินทั้งหมดของโครงการที่รับจากแขก ส่วนบริการอื่นๆ รายการนี้สามารถ
ตรวจสอบกันได้

- งานจัดซื้อ (Purchase) หน้าที่จัดซื้ออาหาร เครื่องดื่ม รวมทั้งอุปกรณ์สิ่งของต่างๆ

- งานวัสดุ (Store) หน้าที่เก็บรักษา แบ่งเป็นสองส่วน

- วัสดุและอุปกรณ์

- อาหารเครื่องดื่ม

ฝ่ายบริหาร (Executive department) หน้าที่เกี่ยวกับการควบคุมและวางแผน ได้แก่ ผู้จัดการฝ่ายต่างๆ

- ผู้จัดการทั่วไป (General Manager) หน้าที่แบ่งงานไปแต่ละแผนก ควบคุมและวางแผนการดำเนินงานตลอดจน
กิจกรรมต่างๆ 60

- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Personal Manager) หน้าที่รวบรวมประวัติของพนักงานทั้งหมด วางแผนกำลังคน ควบคุม
ด้านสวัสดิการ คัดเลือกและรับสมัครพนักงานใหม่ ควบคุมรายได้ให้เหมาะสมกับค่าครองชีพ กำหนดสภาพความ
เป็นอยู่ สวัสดิการ รวมไปถึงการอบรมพนักงานให้มีความรู้ทันเหตุการณ์ ประกอบด้วยหน้าที่ดังนี้

- ทำทะเบียนประวัติพนักงาน

- จัดครัวและห้องพักอาหารพนักงาน

- จัดระเบียบและจัดห้องเก็บของห้องพนักงาน

- ผู้จัดการฝ่ายขาย (Planning & sales manager) หน้าที่ติดต่อและขายบริการห้องพักกับตลาดภายนอก

- ผู้จัดการด้านอาหารและเครื่องดื่ม (Food & beverage) ควบคุมจัดการบริหารด้านการบริการอาหารเครื่องดื่ม การเตรียมบริการและความพร้อมของบริการ ในส่วนนี้รวมแผนกการจัดซื้อและจัดการเกี่ยวกับการทำบัญชีและ ควบคุมการรับซื้อของเข้าโรงแรมทุกชนิดและจัดส่งไปยังแผนกต่างๆ

2. ฝ่ายแม่บ้าน (Housekeeping Department)

หน้าที่ควบคุมการรักษาความสะอาดเรียบร้อยบริเวณห้องพักแขก และบริเวณ โรงแรม รวมทั้งอำนวยความสะดวก ในเรื่องเครื่องใช้ไม้สอยแก่แขกที่เข้ามาพัก แยกออกเป็น

- แม่ครัวประจำบ้าน
- แผนกสวนและดอกไม้ประดับ
- แผนกผ้าและวัสดุเกี่ยวกับผ้า
- แผนกเช็บ
- แผนกซักกรีด (Lanundry) หน้าที่ซักกรีดผ้าและเครื่องแบบของพนักงาน รวมทั้งเสื้อผ้าของแขกที่ต้องการให้ซักกรีด และจัดส่งเสื้อผ้าไปยังห้องพัก 61
- แผนกดูแลรักษาความสะอาด (Lipkeep) หน้าที่รักษาความสะอาด ความเรียบร้อยของบริเวณและเฟอร์นิเจอร์ใน โครงการ
- แผนกจัดสวน (Gardening) หน้าที่ดูแลรักษาต้นไม้ สนาม รวมทั้งการจัดไม้ประดับในโครงการ

3. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

แผนกห้องอาหาร มีพนักงานทำหน้าที่เสิร์ฟอาหาร ต้อนรับและเก็บเงิน โดยมีหัวหน้าพนักงานบริการเป็นผู้ดูแล

แผนกห้องครัว มีหัวหน้าครัวเป็นผู้ควบคุมและสั่งการเกี่ยวกับชนิดและจำนวนของอาหาร ประกอบด้วย

- พ่อครัวประจำแผนก ได้แก่ ครัวร้อน ครัวเย็น แผนกขนมปัง
- พนักงานครัว ได้แก่ พนักงานปรุงอาหาร เตรียมอาหาร ล้างจาน และพนักงานทำความสะอาด ในส่วนนี้มี พนักงานบริการ Waiter คอยจัดการส่งอาหารตามห้องพักแขก โดยรับจากครัวใหญ่

4.ฝ่ายช่างเทคนิคและซ่อมบำรุง

- งานช่าง ไฟฟ้า (Electric) หน้าที่ดูแลทางด้านไฟฟ้าและการซ่อม
- งานช่าง ไม้ (Carpenter) หน้าที่ซ่อมแซมอุปกรณ์และเครื่องเรือนทั่วไป
- งานบำรุงรักษาสระน้ำ (Swimming) หน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดและระบบการหมุนเวียนของน้ำลำธารและน้ำตก



องค์ประกอบของโครงการ

ตารางที่ 1 แสดงวัตถุประสงค์ กิจกรรม และองค์ประกอบของโครงการ

วัตถุประสงค์	กิจกรรม	องค์ประกอบ
9. เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวซึ่งเพิ่มจำนวนขึ้น	<ul style="list-style-type: none"> - CHECK IN - ทานอาหาร - พักผ่อน - พบปะพูดคุย - แลกเปลี่ยนประสบการณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> - LOBBY - ห้องพัก - ห้องน้ำรวม - ห้องกิจกรรม - ห้องอาหาร - พื้นที่รับประทานอาหาร เช้า
10. เพื่อเป็นศูนย์กลางการบริการข้อมูลต่อนักท่องเที่ยวและส่งเสริมการท่องเที่ยวด้วยการจัดโปรแกรมทำกิจกรรมที่น่าสนใจมีความแปลกใหม่ให้แก่นักท่องเที่ยว	<ul style="list-style-type: none"> - การบริการด้านข้อมูล - สอบถาม - ให้คำแนะนำ - อ่านหนังสือ - เล่นอินเทอร์เน็ต/WiFi - ทำกิจกรรม - แลกเปลี่ยนความคิด - กิจกรรมส่วนรวม - ภูเขาพนันต์ 	<ul style="list-style-type: none"> - ส่วนบริการข้อมูลของนักท่องเที่ยว - CABLE TV & MOVIE THEATER - พื้นที่กิจกรรมส่วนรวมสำหรับพบปะพูดคุยและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในหมู่นักท่องเที่ยว - มุมกาแฟ หนังสือและอินเทอร์เน็ต - CAFÉ

	<ul style="list-style-type: none"> - พบปะพูดคุย 	
<p>11. เป็นสถานที่พักผ่อน กลางใจเมืองสำหรับ นักท่องเที่ยว</p>	<ul style="list-style-type: none"> - นั่งเล่น พักผ่อน - เลือกซื้อของ - รับประทานอาหาร - พักผ่อน - เข้าจักรยาน 	<ul style="list-style-type: none"> - CAFE - พื้นที่สีเขียวสำหรับ พักผ่อน - ห้องพัก - พื้นที่เช่าและจอดรถจัก ยาน
<p>12. เป็นศูนย์รวมของกลุ่ม คนที่รักการเดินทาง ท่องเที่ยว เพื่อ แลกเปลี่ยน ประสบการณ์และทำ กิจกรรมร่วมกัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พบปะพูดคุย - แลกเปลี่ยนความคิดเห็น ความสนใจเกี่ยวกับแห่ง ท่องเที่ยวใหม่ๆ - Thai Cooking Class - Trendy Market - Mini Game - Music Party 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่กิจกรรมส่วนรวม สำหรับพบปะพูดคุยและ แลกเปลี่ยนความคิดใน หมู่นักท่องเที่ยว - มุมกาแฟ หนังสือและ อินเตอร์เน็ต - CAFÉ - ลานกิจกรรม อเนกประสงค์

	<ul style="list-style-type: none"> - City Tour (Day-Night) 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องครัว
<p>13. เพื่อเปลี่ยนภาพลักษณ์ของHOSTEL ที่พักให้มีความปลอดภัย สะดวกสบายและสร้างความมั่นใจให้กับผู้เข้าพัก</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ด้อนรับ - รับประทานอาหาร - ทำกิจกรรม - การพักผ่อน - การติดต่อสื่อสาร - การบริการนักท่องเที่ยว 	<ul style="list-style-type: none"> - โถงทางเข้า - ส่วนต้อนรับ - ที่นั่งพักคอย - ห้องพัก - ห้องกิจกรรมรวม - CAFE&BAR - ห้องน้ำ
<p>14. เพื่อเพิ่มพื้นที่ให้ทำงานได้อย่างอิสระสำหรับบุคคลที่ต้องการพื้นที่</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ทำงาน co-working space - ประชุม - ใช้อินเทอร์เน็ต - พุดคุย ติดต่อสื่อสาร - ทำกิจกรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องทำงาน - ห้องประชุม - พื้นที่ทำงานและใช้อินเทอร์เน็ต
<p>15. เพื่อศึกษาวิธีการออกแบบและการแก้ไขปัญหาในการออกแบบสถาปัตยกรรม</p>	<ul style="list-style-type: none"> - การใช้งานพื้นที่ต่างๆตรงตามเป้าหมาย - จัดสรรพื้นที่เพื่อให้เกิดเอกลักษณ์เฉพาะตัว 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก - พื้นที่ส่วนกลางกิจกรรมรวม - CAFE

<p>ให้มีความสัมพันธ์กัน</p>		<ul style="list-style-type: none"> - ส่วนต้อนรับ - ห้องน้ำ - ส่วนบริการนักท่องเที่ยว
<p>16. เพื่อเสนอแนวคิดใหม่ๆ ในการออกแบบสถาปัตยกรรมและตกแต่งภายในเพื่อเสนอที่พักที่มีเอกลักษณ์ โดดเด่นเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวและคนทั่วไป</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ดึงดูดนักท่องเที่ยว - พักคอย - ต้อนรับ - ประชาสัมพันธ์ - ส่วนรวม - พักผ่อน - ปลุกพืชผักแปลงเกษตร - ทำงาน co-working space 	<ul style="list-style-type: none"> - CAFE - โถงทางเข้า - ส่วนต้อนรับ - พื้นที่บริการข้อมูล - พื้นที่กิจกรรมรวม - ห้องพัก - สวนครัว - แปลงผัก - ห้องทำงาน

2.3.4ระบบสภาพแวดล้อมโครงการ

ข้อมูลอุปกรณ์ประกอบอาคารและสภาพแวดล้อมภายในอาคาร

ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

การให้แสงสว่างภายในโครงการ แบ่งเป็น 2 ชนิดใหญ่ๆ คือ

1.แสงสว่างตามธรรมชาติ (Natural light)

เป็นแสงสว่างหลักที่เลือกใช้ภายในโครงการ เพราะ แสงสว่างธรรมชาติเป็นแสงสว่างที่มีประสิทธิภาพสูงและมีความเหมาะสมสูงสุดและมีความเหมาะสมสูงสุดสำหรับการใช้งานของมนุษย์ และปัจจุบันได้รับการพิสูจน์ทางวิทยาศาสตร์แล้วว่ามนุษย์มีความพึงพอใจในแสงสว่างธรรมชาติ ไม่ว่าจะเป็นในห้องพักหรือในร้านค้าต่างๆ ในโรงเรียนที่ใช้แสงสว่างธรรมชาติ นักเรียนสามารถเรียนรู้ได้ดีกว่า ยิ่งไปกว่านั้น แสงสว่างธรรมชาติยังมีข้อได้เปรียบคือ เป็นแสงสว่างที่ได้มาเปล่าๆ ไม่ต้องลงทุน และสามารถใช้งานได้ตลอดช่วงเวลางานของอาคารที่มีการใช้งานในเวลากลางวัน

หลักการให้แสงธรรมชาติในอาคาร

การให้แสงสว่างแบบธรรมชาติมี 4 วิธี คือ

1.การให้แสงสว่างจากด้านบน เหมาะสำหรับการแสดงวัตถุ มีข้อเสียคือแสงส่วนใหญ่มุ่งไปที่พื้นห้องมากกว่าผนัง นิยมทำกันโดยให้แสงส่องผ่านช่องเปิดของหลังคาของอาคาร ควรเป็นเพดานสูงและผลเสียอีกประการคือ อาจเกิดการสะท้อนที่กระจก ทำให้เกิดความรู้สึกว่าห้องมีขนาดเล็กลง และรู้สึกไม่สบายตา การให้แสงสว่างจากด้านบน ทำได้โดยการสร้างหลังคาค้ำยกกระจก อาจเป็นกระจกทั้งหมดหรือบางส่วน แต่ในเขตร้อนไม่เป็นที่นิยม จะใช้กระจกไม่เกิน 6 %ของพื้นที่หลังคาทั้งหมด

2.การให้แสงสว่างจากด้านข้าง อาคารมีการเปิดช่องหน้าต่างทางด้านข้าง ซึ่งบังคับแสงสว่างได้ยาก เพราะแสงแผ่อกไม่เท่ากัน บางส่วนของห้องได้รับแสงไม่เพียงพอ นอกจากนี้ยังเสียพื้นที่ของผนังด้วย

3.การให้แสงสว่างจากหน้าต่างที่ค่อนข้างสูง เป็นการให้แสงสว่างที่เหมาะสมที่สุด แสงที่ตกลงมาทำมุม 45 องศาและกระจายไปได้ทั้งห้อง จะไม่ทำให้เกิดแสงสะท้อนและนัยน์ตาพร่า

4. การให้แสงสว่างทางอ้อม เป็นการให้โดยก่อให้เกิดแสงสะท้อน เช่นการให้แสงส่องตรงมายังผนังสีขาว เพื่อให้สะท้อนออกมาหรืออาจจะใช้กระจกมาสะท้อนแสงสว่างเข้ามาในห้อง การให้ไม่เพียงแต่ใช้กับแสงธรรมชาติ ยังใช้กับแสงประดิษฐ์ได้อีกด้วย มีการใช้แสงหลายลักษณะ การให้แสงสว่างแบบนี้จะช่วยให้สายตาไม่พร่ามัวมาก

เมื่อแสงสว่างธรรมชาติเข้ามาในห้องผ่านทางหน้าต่าง ช่องเปิด หรือผนัง โปร่งแสง ค่าความส่องสว่างที่บริเวณใกล้กับช่องเปิดจะมีค่าสูงกว่าบริเวณที่อยู่ลึกเข้าไปในห้อง ผู้ออกแบบควรพยายามออกแบบให้แสงสว่างกระจายเข้าไปภายในห้องให้ได้มากที่สุด โดยอาจใช้การออกแบบส่วนของอาคารหรือใช้อุปกรณ์ที่ช่วยในการสะท้อนแสงติดตั้งไว้ที่ช่องแสงเพื่อสะท้อนแสงสว่างเข้าไปในอาคาร ได้ลึกมากขึ้น

อัตราส่วนที่เหมาะสมของพื้นที่หน้าต่างหรือผนัง โปร่งแสงต่อพื้นที่ผนังอาคารทั้งหมด ควรอยู่ที่ประมาณ 25-40% สำหรับกรณีผนัง โปร่งแสงเป็นกระจกใสธรรมดา (clear glass) แต่หากใช้กระจกที่มีคุณสมบัติดีขึ้น อัตราส่วนดังกล่าวก็จะเพิ่มขึ้นได้

ตารางต่อไปนี้แสดงค่าการสะท้อนเพื่อการใช้งานแสงสว่างธรรมชาติที่มีประสิทธิภาพของพื้นผิวส่วนต่างๆ ของอาคาร

พื้นผิว	ค่าการสะท้อนแสง (%)
เพดาน	80
ผนัง	50-70
พื้น	20-40
เครื่องเรือน	20-45

ค่าการสะท้อนแสงที่แสดงในตารางเป็นค่าเมื่อเพดานเป็นสีขาวหรือเกือบขาว ผนังสีอ่อนมาก และพื้นเป็นสีอ่อนถึงเข้มปานกลาง (light to medium dark) ค่าการสะท้อนแสงของผนังและเพดานเป็นส่วนที่สำคัญที่ต้องพิจารณา ทั้งนี้เพราะพื้นที่ทั้ง 2 ส่วนดังกล่าว สามารถสะท้อนแสงสว่างเข้าไปภายในอาคารได้ปริมาณมาก

ช่องเปิดเพื่อนำแสงธรรมชาติเข้าสู่อาคาร แบ่งออกเป็น การน าแสงเข้าจากด้านบน ได้แก่ หลังคา ฝ้าเพดาน และการน าแสงสว่างเข้าด้านข้าง ได้แก่ หน้าต่าง ประตู และต้องคิดร่วมกับการระบายอากาศ การลดความร้อนจากแสงแดด ลักษณะการใช้งานของพื้นที่ใช้สอย การกันฝน ความสวยงาม และการบำรุงรักษา ประเทศไทยของเราจะมีทิศทางของแสงที่เหมาะสมทางทิศเหนือและทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นทิศทางที่ไม่รับแดดจากดวงอาทิตย์โดยตรง จึงมีความร้อนน้อยกว่าทิศอื่นๆ



เอกสารนี้... ค่า...
รูปที่ 2 ตัวอย่างการนำแสงธรรมชาติเข้าสู่ภายในอาคารจากด้านข้าง และด้านบน ซึ่งในบ้านเราควรเปิดช่องแสงทางทิศเหนือ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับแสงธรรมชาติ

1. แผ่นหลังคาโปร่งแสง

เป็นวัสดุคลุมหลังคา ที่มีคุณสมบัติโปร่งแสง ช่วยกรองแสงธรรมชาติให้ผ่านเข้ามาในพื้นที่ที่ต้องการ สามารถใช้ร่วมกับหลังคากระเบื้องลอนต่างๆ มีให้เลือกทั้งแบบลอนคู่ แบบลูกฟูกลอนเล็ก แบบลูกฟูกลอนใหญ่ แบบบานเกล็ด และแบบลอนพริมา พร้อมสีสันทันให้เลือก คือ สีขาวใส สีขาวขุ่น สีเหลือง และสีน้ำเงิน

คุณสมบัติ

- ให้แสงสว่าง และช่วยกระจายแสงธรรมชาติได้เป็นอย่างดี
- เคลือบปิดผิวด้วยสีสันทันทั้ง 2 ด้าน ป้องกันรังสีอัลตราไวโอเลต
- ไม่เกิดการสะสมของคราบสกปรก เนื่องจากภายในสามารถระบายน้ำได้ดี
- ให้แสงแดดเข้าถึงภายในห้อง จึงช่วยลดความอับชื้นได้เป็นอย่างดี

วิธีการใช้งาน

แผ่นโปร่งแสงตราช้าง เป็นวัสดุคลุมหลังคาที่มีน้ำหนักเบาเป็นพิเศษ จึงสะดวกและง่ายต่อการติดตั้ง ทั้งกับแป้นไม้และแปเหล็ก หรือติดตั้งกับบานเกล็ด ในขณะที่เดียวกันก็เป็นการช่วยลดน้ำหนักของโครงสร้างอาคารภายในตัว

Standard

แสดงอาทิตย์คุณภาพ เหมาะสำหรับโรงงานและอาคารทั่วไป (Standard Quality) หนาประมาณ 2 มม. มีคุณสมบัติแข็งแรงทนทานในทะเลและเกลือผิวด้วยฟิล์มคุณภาพทั้ง 2 ด้าน เพื่อเป็นการปกป้องและช่วยยืดอายุการใช้งาน มีให้เลือก 3 รุ่น

■ Standard 10 : น้ำหนัก 1,800 กรัม/ตร.ม. ความหนา 1.2 มม. รับประกันการใช้งาน 10 ปี*

■ Standard 12 : น้ำหนัก 2,400 กรัม/ตร.ม. ความหนา 1.5 มม. รับประกันการใช้งาน 12 ปี*

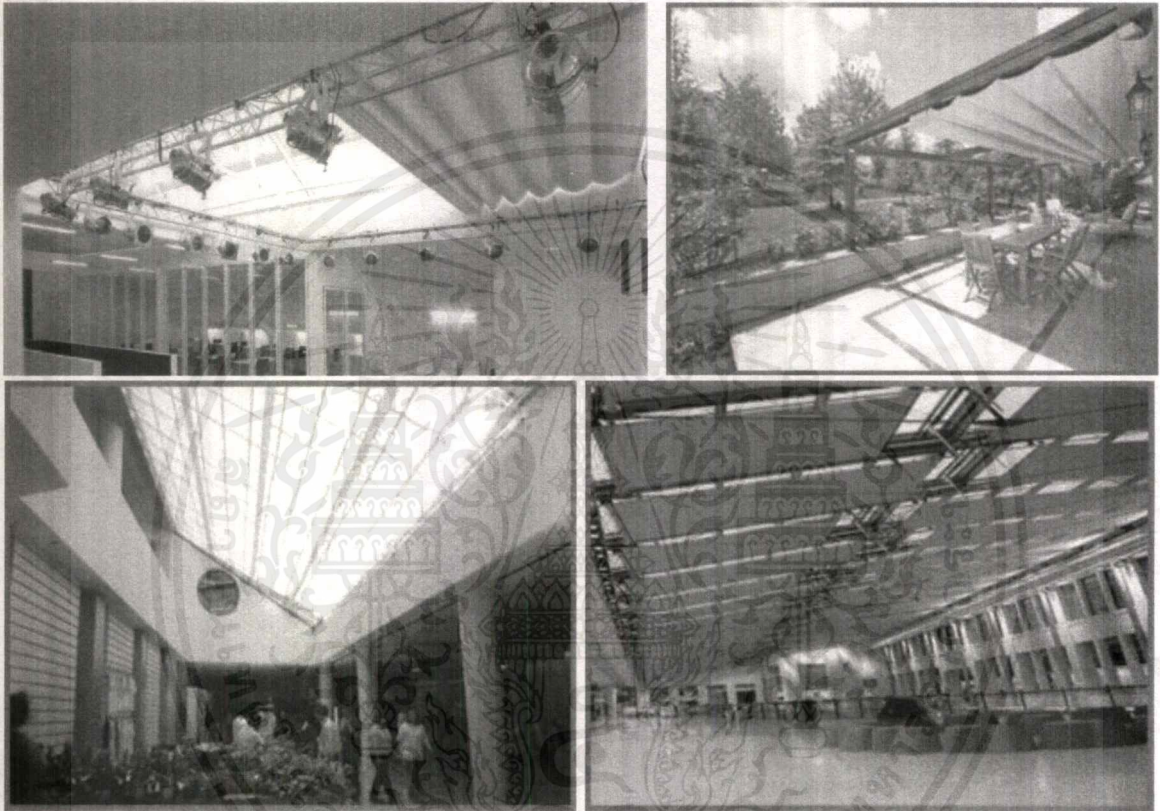
PROPERTIES	STANDARD 10		STANDARD 12	
	Clear White	Sky White	Clear White	Sky White
Light transmission (%)	88	61	88	56
Heat transmission (%)	73	49	74	48
Specific gravity	1.4	1.4	1.4	1.4
Water absorption (%)	0.3	0.3	0.3	0.3
Thermal Expansion (°c)	4 x 10 ⁻⁵	3 x 10 ⁻⁴	4 x 10 ⁻⁵	3 x 10 ⁻⁴
Impact strength	Pass	Pass	Pass	Pass
Barcol hardness	92	94	91	91
% Fiber	> 25%	> 25%	> 25%	> 25%
Tensile Strength	85	100	85	100

Testing method according to AS/NZS 4256.3:1994

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการเผยแพร่

2. ม่าน sky light

เหมาะสำหรับห้อง GREEN HOUSE หรือ TERRACE ใช้บังแสงแดด ทำให้ห้องไม่ร้อนในเวลากลางวัน และเปิดให้เห็นดวงดาว ท้องฟ้า อัจฉกามในยามราตรี มีทั้งระบบ มอเตอร์ไฟฟ้ารีโมทคอนโทรล, แบบ MANUAL



รูปแสดงตัวอย่างม่านsky light

2.แสงประดิษฐ์ (ARTIFICIAL LIGHTING)

แสงประดิษฐ์ภายในโครงการ จะใช้ในส่วนที่มีแสงธรรมชาติเข้าถึงไม่เพียงพอ และส่วนที่จัดแสดงงาน นิทรรศการต่างๆ(จัดเปลี่ยนตามงาน)

ประเภทของแสงประดิษฐ์ โดยทั่วไปแบ่งออกเป็น 2 ชนิด

1. แสงไฟ INCANDESCENT ความร้อนและแสงจะมีกำลังความส่องสว่างของแสง ยิ่งกว่าแสงจากดวงอาทิตย์ แสงจากดวงอาทิตย์มีสีน้ำเงินมากกว่า เพื่อแก้ไขข้อแตกต่างนี้จึงใช้หลอดสีขาวปนกับหลอดสีน้ำเงิน แต่ปรากฏว่าเวลาเคลื่อนแสงตัดกันแล้วไม่เท่ากัน เมื่อปรากฏให้เห็นบนพาดานความเท่ากันของแสงเสียไป

2.แสงไฟ FLUORESCENT เดิมใช้แต่เฉพาะร้านค้าและท้องถนน เพราะเป็นแสงสว่างที่ไม่มีเงา เหมาะกับงานที่เกี่ยวกับภาพเขียน แต่ภาพจะเสียไปตอนที่เงาน้ำมันที่ฉาบอยู่บนภาพเขียนนั้นหายไปสีของไฟคล้ายแสงธรรมชาติมาก และอาจดัดแปลงให้เหมาะกับศิลปวัตถุได้ และเป็นแสงที่ดีที่สุดสำหรับแสงประดิษฐ์

แสงไฟ FLUORESCENT ได้เปรียบกว่าแสงไฟ INCANDESCENT ในเรื่องการกระจายแสงออกทางกว้าง ในปัจจุบันจึงจำเป็นต้องรวมหลอดสีต่างๆ เพื่อจะลดข้อเสียให้น้อยลง INCANDESCENT ให้แสงที่นุ่มนวลและชัดกว่า จึงเหมาะสำหรับการให้แสงเน้นจุดที่สำคัญ ความเข้มของแสงได้ปรับปรุงให้เหมาะสมและแตกต่างไปตามลักษณะความต้องการของแต่ละแห่ง เมื่อต้องการความเข้มมาก ก็เน้นที่แห่งนั้นให้เด่นกว่าที่อื่น

อุปกรณ์ในการให้แสงสว่าง

หลอดไฟถือเป็นหัวใจของระบบการให้แสงสว่าง โดยจะเจาะจงชนิดที่มีการเลือกใช้ในการจัดแสดง นิทรรศการและสร้างบรรยากาศ ซึ่งมีหลักการให้แสงโดยอาศัยกระจกหรือเลนส์ภายในในการบังคับทิศทางของแสง มักใช้เป็นไฟสำหรับส่องเฉพาะจุดที่นิยมเรียกว่า SPOT LIGHT โดยมีคุณสมบัติหลักดังนี้

1.หลอดไฟธรรมดาแบบประเภทมีไส้ (INCANDESCENT LAMP) เป็นหลอดแก้วที่มีการเคลือบสารปรอทดำในกระเปาะแก้ว เพื่อช่วยในการสะท้อนแสงและบังคับทิศทางของแสงไม่ให้กระจายออกด้านข้างของหลอด โดยมีการผลิตลักษณะรูปร่างต่างๆ เพื่อคุณสมบัติบางประการ

-หลอดพาราโบลา หรือ PAR (PARABOLIC ALUMINIZED REFLECTOR) คือหลอดไฟสะท้อนแสงกระเปาะแก้ว จากรูปร่างหลอดไฟที่เป็นพาราโบลาทำให้เกิดการสะท้อนแสงและลำแสงโดยรวม

-หลอดทรงรี หรือ ER (ELLIPSODIAL REFLECTOR) จากรูปร่างของหลอดไฟทำให้เกิดการสะท้อนแสง และเกิดจุดรวมแสง(FOCAL POINT) บริเวณหน้าหลอดไฟ

นอกจากนี้ยังมีการผลิตหลอดสะท้อนแสงที่มีคุณสมบัติพิเศษต่าง ๆ กัน เช่น หลอดสะท้อนแสงแก้วหนา แบบเฉพาะจุดที่ต้องการแสงสว่างมาก แบบส่องกระจายสำหรับบริเวณกว้าง หลอดสะท้อนแสงแก้วหนาชนิดลำแสงเย็น โคนการให้ความร้อนไหลวนผ่านกลับไปด้านหลังแทน

2.หลอดไฟฮาโลเจน (TUNGSTEN HALOGEN) หลอดไฟนี้กระเปาะทำมาจากควอตซ์ เพราะต้องบรรจุก๊าซฮาโลเจนที่มีความดันสูง ประสิทธิภาพการส่องสว่าง 20 รูเมน/วัตต์ มีขนาดแตกต่างกันมากมาใช้วัตต์สูงมาก อายุการใช้งานค่อนข้างยาว ขณะใช้งานจะมีอุณหภูมิที่ผิวหลอดสูงมาก ทำให้เปราะบาง โคนกระทบเบาๆ อาจแตกได้

จิตวิทยาของแสง

-แสงสีขาว ให้ความรู้สึกกระฉับกระฉวย สงบ สะอาด บริสุทธิ์ ให้ความรู้สึกเบาและเย็น

-แสงสีเหลือง ให้แสงที่กระตุ้นความสนใจ ใช้เพื่อสร้างน้ำหนักร

-แสงสีแดง ให้แสงเกิดการกระตุ้น และการแสดงออก คึงดูคสายตาได้ดี

ระบบปรับอากาศ สุขาภิบาลและดับเพลิง

ระบบระบายอากาศ

อาคารภายในโครงการส่วนใหญ่เป็นอาคารแบบ open air (ไม่คิดเครื่องปรับอากาศ) จึงเน้นการระบายอากาศ เพื่อไหลเวียนอากาศภายในอาคารให้เกิดภาวะน่าสบายแทนการใช้เครื่องปรับอากาศ

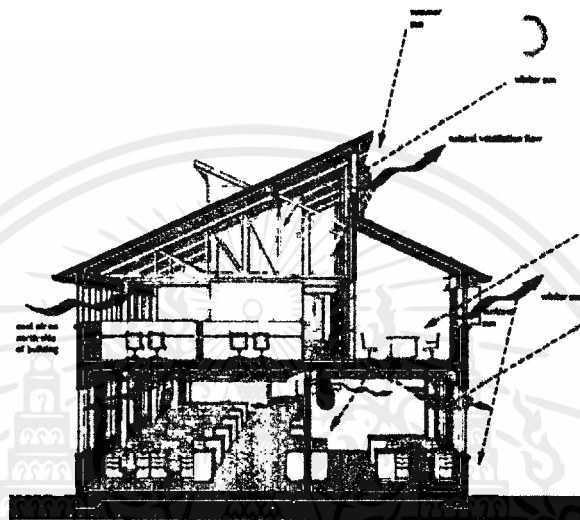
การระบายอากาศ (Ventilation)

การระบายอากาศเป็นการนำอากาศภายนอกเข้ามาภายในอาคาร และกระจายไปสู่ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยทั่วไปวัตถุประสงค์ของการระบายอากาศ คือ การทำให้อากาศดีเหมาะสมต่อการหายใจโดยการเจือจางมลภาวะในอากาศในอาคาร และขจัดมลภาวะในอากาศออกจากอาคาร (Atkinson et al., 2009a, p.7, quoted in Etheridge & Sanberg, 1996; Awbi, 2003) ที่สำคัญ คือ ก่อให้เกิดความสบายแก่ผู้ใช้การ การระบายอากาศแบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลัก ๆ ได้แก่ การระบายอากาศแบบธรรมชาติ (natural ventilation) และการระบายอากาศ

แบบเครื่องกล (mechanical ventilation) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ (ASHRAE, 2005a)

1. การระบายอากาศแบบธรรมชาติ คือ การไหลของอากาศผ่านทางช่องเปิด คาน้ำต่าง ประตู และช่องเปิด ของเปลือกอาคาร เกิดขึ้นจากแรงดันอากาศที่แตกต่างกันตามธรรมชาติ หรือที่มนุษย์สร้างขึ้น ดังภาพที่ 2.1

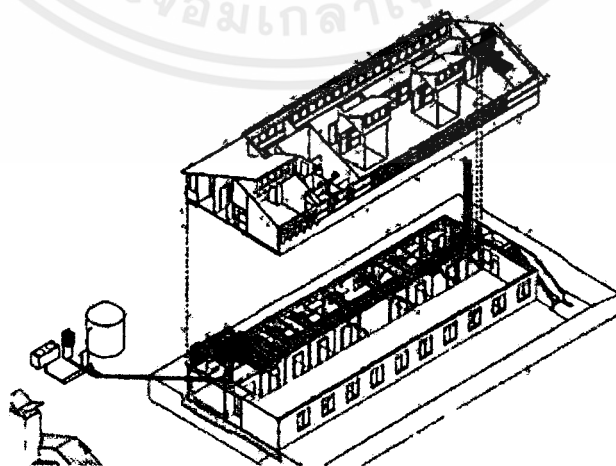
ภาพที่ 2.1
การระบายอากาศแบบธรรมชาติ



ที่มา: The American Institute of Architects, 2009.

2. การระบายอากาศแบบเครื่องกล คือ การตั้งใจให้เกิดการเคลื่อนที่ของอากาศเข้า และออกจากอาคาร โดยใช้พัดลมในการระบายอากาศ ดังภาพที่ 2.2

ภาพที่ 2.2
การระบายอากาศแบบเครื่องกล



ที่มา: The American Institute of Architects, 2009.

การระบายอากาศทั้งสองประเภทต่างก็มีข้อดีและข้อเสีย ดังตารางที่ 2.1

ตารางที่ 2.1

เปรียบเทียบข้อดีข้อเสียระหว่างการระบายอากาศแบบธรรมชาติและแบบเครื่องกล

	การระบายอากาศแบบเครื่องกล	การระบายอากาศแบบธรรมชาติ
ข้อดี	เหมาะสำหรับทุกสภาพอากาศ เครื่องปรับอากาศเปรียบเสมือนเครื่องควบคุมสภาพอากาศ โดยมนุษย์สามารถควบคุม และปรับสภาพอากาศให้อยู่ในช่วงที่สบายได้	เหมาะสำหรับประเทศที่มีสภาพอากาศอบอุ่น โดยทั่วไปมักใช้ได้หรือละ 50 การลงทุนและค่าบำรุงรักษาต่ำ สามารถเกิดการระบายอากาศได้สูง
ข้อเสีย	ยากต่อการติดตั้งและบำรุงรักษา ในบางครั้งพบว่าปริมาณการเติมอากาศจากภายนอกไม่เพียงพอ อีกทั้งมีเสียงดังเกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ	ได้รับผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพอากาศและการใช้งานของมนุษย์ได้ง่าย ยากต่อการทำนาย การวิเคราะห์ และการออกแบบ สภาวะน่าสบายของมนุษย์ลดลงเมื่อสภาพอากาศร้อน ขึ้น หรือเย็นเกินไป ไม่สามารถสร้างแรงดันอากาศให้เกิดขึ้นสำหรับห้องที่ต้องการให้แรงดันอากาศเป็นลบได้

ที่มา: Atkinson et al., 2009b, p.12.

ระบบปรับอากาศ ภายในอาคารใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE) เพราะพื้นที่ๆมีการติดเครื่องปรับอากาศภายใน โครงการส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ย่อยขนาดเล็ก

1.) ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE)

เป็นเครื่องปรับอากาศที่ได้รับการพัฒนาขึ้นมา เพื่อแก้ปัญหาสถานที่ที่ต้องการติดตั้งไม่มีผนังติดกับภายนอกหรือไม่สามารถนำเครื่องปรับอากาศมาติดตั้งใกล้สถานที่ที่ปรับอากาศได้ โดยการแยกส่วนระบายความร้อนไปไว้นอกห้อง เนื่องจากเป็นส่วนที่มีเสียงดังและเครื่องส่งลมเย็นอยู่ภายในห้อง ซึ่งจะได้ยินเพียงเสียงลมและเสียงน้ำยาฉีดเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ตำแหน่งที่ติดตั้ง ได้แก่

- เครื่องส่งลมเย็น มี 2 แบบ คือ แบบแขวนและแบบตั้งพื้น โดยตำแหน่งที่ติดตั้งจะต้องพิจารณาถึงตำแหน่งของเครื่องระบายความร้อนควบคู่กันไปด้วย คือ ควรให้เครื่องทั้งสองมีระยะอยู่ใกล้กัน (โดยเฉลี่ย 6 เมตร เป็นอย่างมาก) ท่อน้ำยา ท่อน้ำทิ้ง จะต้องสามารถเดินได้สะดวก และถ้าจะให้ดีควรจะอยู่ใกล้กับแหล่งจ่ายไฟฟ้าด้วย

- เครื่องระบายความร้อน ตำแหน่งควรอยู่ใกล้กับเครื่องส่งลมเย็น ซึ่งเป็นตำแหน่งที่ลมจะระบายความร้อนเข้า และออกจากเครื่อง ได้โดยสะดวก

ข้อดีและข้อเสียของระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE)

ข้อดี

1. มีขนาดความเย็นให้เลือกหลายขนาด ตามความต้องการ
2. ไม่มีเสียงดังรบกวนเหมือนแบบหน้าต่าง
3. ติดตั้งง่ายกว่าเครื่องปรับอากาศแบบศูนย์รวม

ข้อเสีย

1. สำหรับห้องที่กว้างหรือมีหลายห้อง จะทำให้การเดินท่อตัวนำขุ่นยาก และถึงแม้แยกชุดก็จะขุ่นยากต่อการหาที่ติดตั้งหน่วยระบายความร้อน
2. การเดินท่อยาวมากๆ ทำให้สิ้นเปลืองและเกิดการเสียดูดของความร้อนสู่ภายในท่อ

ระบบสุขาภิบาล

ระบบน้ำประปา ภายในโครงการใช้ระบบกระจายน้ำแบบส่งขึ้น (UP FEED SYSTEM)

ระบบกระจายน้ำแบบส่งขึ้น (UP FEED SYSTEM) น้ำประปาจะถูกแรงดันส่งขึ้นไปบนแต่ละชั้น แรงดันจากท่อใหญ่ของการประปาประมาณ 50 สามารถส่งขึ้นไปได้สูง 115 ฟุต ซึ่งเป็นความสูงของอาคาร 8-12 ชั้น แต่แรงดันอาจเสียไป เนื่องจากการติดตั้งท่อน้ำต่างๆของสุขภัณฑ์ จึงกำหนดให้สูงได้ไม่เกิน 6 ชั้น เพราะไม่สามารถเพิ่มแรงดันให้เกิน 50 เพราะจะเป็นอันตรายต่อสุขภัณฑ์ต่างๆได้

ระบบบำบัดน้ำเสียและการกำจัดขยะ

ระบบกำจัดน้ำทิ้งมี 4 ระบบ คือ

1. ระบบบ่อเกรอะ บ่อซึม (SEPTIC TANK AND SAND FILTER) เป็นระบบกำจัดที่ใส่สิ่งสกปรกประเภทของแข็งแยกตัวออกมาตกตะกอนในบ่อเกรอะ แล้วซึมไปยังส่วนต่างๆของบ่อซึม ซึ่งต้องใช้ที่มากและกำจัดน้ำทิ้งได้น้อย

2. ระบบ OXIDATION POND เป็นระบบกำจัดน้ำทิ้งที่ง่ายที่สุดอาศัยธรรมชาติมากที่สุด โดยทำบ่อให้สารตกตะกอนและย่อยสลายได้ภายใน 7 วัน โดยแบคทีเรียต้องใช้อย่างน้อย 2 บ่อ เรียงแบบอนุกรม

3. ระบบ AERATED LAGOON คล้ายระบบที่ 2 เพียงแต่มีการเติมอากาศลงไปจึงสามารถขุดบ่อได้ลึกลดพื้นที่ลงไปจากระบบที่ 2 ประมาณ 8-10 เท่า

4. ระบบ ACTIVATED SLUDGE เป็นระบบที่ใช้เครื่องจักรกลมากที่สุด แต่ใช้พื้นที่น้อยที่สุด จึงนิยมทำกันมาก และยังมีการเติมคลอรีนและอากาศลงไป ระบบนี้ได้ทำเป็นระบบสำเร็จรูปแบบถังแช่ขึ้นมาใช้

ระบบการเดินท่อภายในอาคารสำหรับน้ำทิ้ง แบ่งออกเป็น 3 ระบบใหญ่ๆ ดังนี้

1. TWO PIPE SYSTEM เครื่องสุขภัณฑ์จะถูกจัดออกเป็น 2 กลุ่ม คือ

- SOIL FITTING (ท่อกรอง รับของเสีย POUL MATTER) ได้แก่ WASTE CLOSTET, URINAL

- WASTE FITTING (ท่อกรองรับของเสีย WASTE WATER) ได้แก่ BUTH TUBE, SHOWER

2. ONE PIPE SYSTEM หลักการระบบนี้ คือ ท่อSOILและWASTEต่อเข้ากับMAIN STACK เพียงอันเดียว ซึ่งลงโดยตรงกับท่อDRAINโดยต้องมี TRAP ซึ่งเป็นชนิดที่ระดับน้ำภายในSEAL สูง เพื่อป้องกันการระเหยของ SEAL ต้องกันแรงดันออก ข้อดี คือ ประหยัดท่อและค่าติดตั้ง ส่วนแบบที่ 1 มีข้อเสียคือ การทำSTACKแยกกันทำให้เกิดแรงดันมากที่สุด ค่าบำรุงรักษาสูง ท่อมีจำนวนมาก และเสียพื้นที่สำหรับการวางท่อมาก ดังนั้นท่อระบบน้ำทิ้งในโครงการ ซึ่งมีการใช้สอยมากมาย ในการเดินท่อจะประหยัดมาก ถ้ามีการออกแบบจัดกลุ่มของห้องที่มีการใช้ใกล้เคียงกัน เข้าไว้ด้วยกัน แล้วเลือกใช้ระบบการเดินท่อที่เหมาะสมตามชนิด ขนาดและการเทกรด่างลงในท่อ จึงจะทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินท่อน้ำทิ้งได้มาก และเลือกระบบกำจัดน้ำเสียในโครงการ จะใช้หลายระบบผสมกัน แต่ความเหมาะสมของแต่ละอาคาร

การกำจัดขยะ

วิธีการกำจัดขยะ โดยทั่วไป มีดังนี้

1. การถมที่ลุ่ม

2. การนำขยะไปเลี้ยงสัตว์

3. เเผา INCINERATION

4. ปรับปรุงหน้าดินด้วยขยะ

ส่วนใหญ่การกำจัดขยะ มักปล่อยให้เป็นหน้าทีของเทศบาล เนื่องจากการกำจัดขยะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการซื้อเครื่องมือสูง และเสียพื้นที่ สำหรับขยะในโครงการ โดยทั่วไปไม่มีปัญหา มาก เพราะไม่ส่งกลิ่นเหม็น และไม่แพร่เชื้อ แต่ขยะประเภทเน่าสลาย จะต้องเก็บให้มิดชิด แล้วหาวิธีกำจัด โดยเร็ว

ระบบรักษาความปลอดภัยและป้องกันอัคคีภัย

ระบบแจ้งเหตุ

ระบบควบคุมแจ้งเหตุ มีสัญญาณเตือนในบริเวณ โถงทั่วไป ระบบ HEAT and SMOKE DETECTOR ในบริเวณห้อง โถงทั่วไป และในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้

ระบบดับเพลิง

1. ระบบท่อน้ำแรงดันและสายสูบลม ในส่วนของ โถงทางเดิน ส่วนสำนักงานและบริเวณอื่นๆ โดยทั่วไป
2. ระบบสปริงเกอร์ ใช้ระบบสปริงเกอร์แบบ WET PIPE (คือ ระบบท่อน้ำที่น้ำมีแรงดันอยู่ตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ ความร้อนจะกระตุ้นให้กลไกที่หัวสปริงเกอร์เปิดและน้ำที่มีแรงดันสูง จะพุ่งกระจายลงมา) ติดตั้งในส่วนบริการหลักของตัวอาคาร (BACK OF THE HOUSE) เช่น บริเวณที่มีการเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้
3. ระบบก๊าซ ใช้ระบบก๊าซฮาโลนอน 1301 (คุณสมบัติของก๊าซฮาโลนอน 1301 คือ สามารถหยุดปฏิกิริยาลูกโซ่ของระบบเผาไหม้จากโมเลกุลหนึ่งภายใน 10 วินาที ลักษณะของก๊าซเป็นก๊าซเหลวไม่เป็นอันตรายต่อคน และมีประสิทธิภาพสูง เหมาะกับห้องที่ไม่สามารถดับไฟได้โดยการใช้น้ำได้ เช่น ห้องที่มีระบบอิเล็กทรอนิกส์ ห้องควบคุมระบบ โทรศัพท์)
4. เครื่องมือผจญเพลิง ดับไฟที่เคลื่อนที่ได้ ติดตั้งเป็นชุดรวมกันกับสายสูบลมและท่อน้ำ ระบบท่อน้ำแรงดันรวมเป็นหน่วย (HOSE CABINET WALL) ทุกกระชั้น 20 เมตร

การทำงานของ Sprinkler System

ระบบนี้ได้จัดให้มีการเดินท่อน้ำไว้เหนือฝ้าเพดานไปตามจุดต่างๆของโครงการ ในลักษณะตาข่าย โดยเว้นระยะของหัวฉีดให้กระจายออก ครอบคลุมไปตามทุกจุดของอาคารที่ต้องการการป้องกัน หัวฉีดของ

Sprinklerเป็นหลอดแก้ว เมื่อเกิดเพลิงไหม้ หลอดแก้วที่ได้รับความร้อนประมาณ 135-160องศาฟาเรนไฮต์จะแตก ทำให้ลิ้นเปิดอัตโนมัติและปล่อยน้ำออกมา โดยมีหัวฉีดแบบที่พ่นน้ำออกมาเป็นบริเวณกว้างประมาณ 200 ตารางฟุต/1หัวฉีด เหมาะสำหรับการใช้ภายในอาคารที่มีโอกาสติดไฟยาก และประมาณ90ตารางฟุต สำหรับอาคารที่มีโอกาสติดไฟง่าย

ระบบเสียง

การออกแบบเพื่อให้มีระบบเสียงที่ดี ต้องคำนึงถึงการสะท้อนของเสียง การดูดกลืนเสียง และการกระจายของเสียง ทั้งมีความเกี่ยวข้องกัน

1. การเลือกใช้วัสดุ
2. การออกแบบรูปร่างของห้อง
3. การจัดเครื่องเรือน

วัสดุที่มีคุณสมบัติในการดูดกลืนเสียง (Sound Absorbing Material)

คุณสมบัติในการดูดกลืนเสียงขึ้นอยู่กับลักษณะของผิว ความหนาและความแน่นของวัสดุ วัสดุที่เก็บเสียงที่ทำขามี 3 ประเภทคือ

1. ประเภทแผ่นสำเร็จรูป ซึ่งรวมทั้ง Acoustical เช่นพวก เซฟวิงบอร์ด เป็นวัสดุที่ทาเป็นรูพรุนและมีวัสดุเก็บเสียงอยู่ด้านหลัง

2. พวกฉาบหรือพ่น เป็นพลาสติกและมีวัสดุที่เป็นรูพรุน Fiber ต่างๆ ใช้นาบหรือพ่นบนผนังฝ้าเพดาน

3. ชนิดเป็นเส้นใยหยาบๆ ได้ เช่น วัสดุจากจาวพวก Mineral Wood , Wood Wool , Glass Fiber , Kapok

Bates and Hair Felt

4. วัสดุต่างๆที่ใช้กันอยู่ทั่วไป มีสัมประสิทธิ์ของการดูดกลืนเสียงที่มีความถี่ 512 Hz

การออกแบบรูปร่างของห้อง

สิ่งทีระวังเกี่ยวกับรูปร่างของห้องในเรื่องการป้องกันเสียงต่างๆ มีดังนี้

1. เสียงอุโฆษเกิดขึ้นได้จากเสียงสะท้อน ถ้าเสียงที่ตรงมาถึงหูผู้ฟังต่างกับเสียงสะท้อนซึ่งเสียงสะท้อนจากกำแพงหรือฝ้าผนัง เป็นระยะทางมากกว่า 65 ฟุต คิดเป็นเวลาจะได้เวลาที่แตกต่างกัน 0.06 วินาที ผู้ฟังจะได้ยินเสียงเดินนั้นได้ 2 ครั้ง แต่ถ้าระยะทางระหว่างเสียงที่มาถึงผู้ฟัง โดยตรงกับเสียงสะท้อนน้อยกว่า 65 ฟุต แต่มากกว่า 50 ฟุต ผลเสียงจะมีมากกว่า คือ เสียงสะท้อนจะมากวนเสียงที่มาโดยตรง ทำให้ได้ยินไม่ถนัด

2. เสียงสะท้อนที่มารวมกัน เกิดจากพื้นเว้าเป็นเสียงที่ตั้งเกือบเท่าเสียงเดิม จุดที่มารวมกันจะได้เสียงมากในเวลาเดียวกัน จุดอื่นๆ ที่อยู่รอบๆ เกือบจะไม่มีเสียงเลย จึงเกิดเสียงคังพร้อมกันไปด้วย เมื่อคนๆ หนึ่งที่นั่งอยู่ได้ยินเสียงคัง คนที่นั่งใกล้ๆ บางทีจะไม่ได้ยินเสียงเลย พื้นเว้าจึงเป็นพื้นที่ที่จะต้องระมัดระวังมาก ถ้าไม่มีได้ในห้องยิ่งดี

3. เสียงคับ อาจเกิดได้เมื่อเสียงมาแทรกสอดกัน เป็นจากพวก Destructive Interfere คือเสียงที่มาพบกันนั้น เสียงหนึ่งเป็นเสียงตอน Reification อีกเสียงหนึ่งเป็น Condensation ซึ่งหักลบกลบกันพอดี ถ้าคลื่นของทั้ง 2 เสียงนั้นมีความถี่และแอมพลิจูดเท่ากัน

4. เสียงวิ่งไปวิ่งมาในห้อง (Room Flutter) มักเกิดจากห้องที่มีผนัง 2 ด้านขนานกัน ทำให้เกิดเป็นเสียงอูโงมได้ วิธีแก้อาจทำให้กำแพงไม่ขนานกันได้ โดยการแขวนรูปมีหิ้งวางหนังสือ หรือหิ้งของอื่นๆ การทาประตุนหน้าต่างก็ช่วยแก้ไขไปในตัว วัสดุที่ขรุขระ ตู้ โต๊ะที่มีผิวหนาเป็นริ้วๆ จะช่วยให้ Room Flutter หายไป

ห้องที่มีเสียงดีควรจะมีคุณสมบัติดังนี้

1. ให้เสียงกระจายโดยทั่วไปและสม่ำเสมอ

2. ให้ระดับเสียงดังเพิ่มขึ้นสำหรับผู้ที่อยู่ไกลจากต้นเสียง

3. ให้ระดับเสียงที่ถึงผู้ฟังโดยตรง กับระดับเสียงที่สะท้อนจากผนังต่างๆ ถึงผู้ฟัง เป็นอัตราที่เหมาะสม ใช้วัสดุที่สะท้อนได้ มาให้เสียงสะท้อนเข้าถึงผู้ฟังที่อยู่ข้างหลัง ส่วนผู้ฟังที่นั่งข้างหน้าไม่จำเป็นต้องใช้ การใช้วัสดุที่ขรุขระก็ช่วยในการที่จะทำให้เสียงกระจายโดยทั่วห้อง

4. การคำนวณ Reverberation Time พลังเสียงที่ทำให้คลื่นเสียงภายในห้องสะท้อนลดลง 1/1000000 ของ Original energy ของห้อง ควรจะต้องนึกถึงความถี่ของเสียงด้วย เพราะวัสดุบางอย่างมีประสิทธิภาพของการดูดกลืนแตกต่างกันออกไปมาก สำหรับเสียงสูงและเสียงต่ำ Reverberation Time จึงแตกต่างกันไป

5. หากเพิ่มระดับเสียงให้ทั่วถึงกัน ห้องเล็กไม่จำเป็นต้องใช้เครื่องขยายเสียง Floor Plan พยายามหลีกเลี่ยงห้องสี่เหลี่ยมและกำแพงเว้า ที่นั่งของผู้ฟังควรจะให้ได้ยินเสียงและเห็นทั่วถึง เพราะเสียงออกไปทางข้างหน้านั้น คนพูดได้ยินชัดกว่าข้างๆ ห้องสี่เหลี่ยม อัตราส่วนระหว่างความยาวกับความกว้าง ควรจะอยู่ระหว่าง 2:3:5 ถึง 1:2:1 จัดที่นั่งให้เรียงแถวไปทางด้านยาวและเพื่อให้เสียงตรงไปมากที่สุด สัดส่วนที่ดีที่ระหว่าง สูง : กว้าง : ยาว = 2:3:5 Interfere คือ เสียงที่มาพบกันนั้น เสียงหนึ่งเป็นเสียงตอน Reification อีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงตอน Condensation ซึ่งหักลบกลบกันพอดี ถ้าคลื่นของทั้งสองมีความถี่และแอมพลิจูดเท่ากัน พื้นที่วงกลมหรือรูปวงรี มี Sound Foci จึงควรดัดแปลงใช้วัสดุรูปโค้งนูนๆ เพื่อให้เสียงแพร่หรือกระจายไปทั่วถึง เสียงจะดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัด เพื่อให้จุคนมากๆ ห้องสี่เหลี่ยมอาจจะออกแบบให้คอนเวกซ์และขยายกว้างออกไป แต่ต้องระวังอย่าให้มีเสียงอูโงม

ระดับเก้าอี้ ตามปกติคนที่นั่งคนที่นั่งฟังสัมประสิทธิ์ของการดูดเสียงอยู่แล้วฉะนั้น ระดับของพื้นหรือเก้าอี้ควรให้สูงขึ้นตามระดับจากเวที เพื่อคนนั่งข้างหลังจะได้รับเสียงโดยตรงและมองเห็นได้ชัด เก้าอี้แถวหน้า 2 - 3 แถว อาจอยู่ในระดับเดียวกันก็ได้ แต่ระยะที่อาจจะวางเก้าอี้ได้ในแนวระดับไม่เกิน 35 ฟุต ห้องประชุมมุมที่สูงกว่าแนวระดับไม่ควรน้อยกว่า 8 องศา ถ้าเป็นห้องปาฐกถาซึ่งมีการสาธิต หรือการทดลองแสดงด้วยมุมที่สูงกว่าแนวระดับควรจะมีประมาณ 15 องศา เพดาน เพดานไม่ควรสูงเกินไป คนที่อยู่แถวหลังๆ ควรจะได้รับเสียงที่สะท้อนเป็นพิเศษ

กำแพงข้างๆ ข้อมเป็นไปตาม Floor Plan แต่อาจจะดัดแปลงได้ อย่างให้มี Sound Flutter และให้เสียงกระจายให้ทั่วถึง คือ กระจกพื้นหยาบ หรือเป็นร่อง หรือใช้มันเป็นริ้วๆ ตามความเหมาะสม สำหรับห้องที่มี

Balcony ความลึกของ Balcony ต้องใหญ่กว่า 3 เท่าของความสูงของ Balcony ตรงแนวหน้าสุด (ความยาวของ Balcony ต้องไม่มากกว่า 3 เท่า)

กำแพงหลัง (Rear Wall) ไม่ควรเป็นพื้นเว้า สถาปนิกจึงมักจะทากาแพงหลังให้เป็นรูปโค้งเว้าด้วย ถ้าต้องการให้เป็นพื้นโค้งเว้าจริงๆ ก็ควรจะใช้วัสดุที่ดูดกลืนเสียง หรือกาแพงเป็นร่องๆ

ผลของลมต่อการเดินของเสียง

เสียงที่ค้ำลมจะมีทิศทางของเสียงขึ้นข้างบน ส่วนเสียงที่ตามลมจะมีทิศทางลงข้างล่างและกระจายออกไป โดยกระทบพื้นแล้วสะท้อนต่อไปอีก ที่เป็นดังนี้ก็เพราะที่ใกล้ๆ พื้น ลมจะมีความเร็วค่าเสมอไป แต่ความเร็วจะเพิ่มขึ้นไประยะสูง เสียงที่กระจายไปตอนบนถ้าตามลมก็จะกระจายไปโดยรวดเร็ว ถ้าทวนลมก็กลับทางโดยเร็วเหมือนกัน

เสียงรบกวน (Noise)

คือ เสียงที่ดังเกิน 100 เดซิเบลขึ้นไป เป็นเสียงที่เราต้องการ เสียงรบกวนนี้ทำให้ประสิทธิภาพในการทำงานลดลง ทำให้ประสาทหูเสื่อมลง อาจทำให้เป็นผลเสียทางด้านอารมณ์ ทำให้เป็นโรคเส้นประสาทได้

ต้นเสียง (Sources of Noise) แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. เสียงภายนอก ได้แก่ เสียงจากรถยนต์ เครื่องบิน เครื่องยนต์จากโรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น เราได้ยินเสียงได้เพราะมีอากาศเป็นตัวนำ (Media) เสียงที่แผ่ไปรอบๆ ดังเท่ากัน แต่จะได้ยินเสียงที่ Direction ดังมากเป็นพิเศษ กว่าทิศทางอื่นๆ

วิธีแก้ปัญหา

- ไม่ควรอยู่ใกล้ถนนสายใหญ่ ทางรถไฟ สนามบิน โรงงาน
- การวางผังอาคาร ควรให้ที่ตั้งอาคารอยู่ลึกเข้าไป โดยการให้อยู่ห่างจากแหล่งกำเนิดเสียงให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ ตรวจสอบว่าทั้งกลางวัน – กลางคืนจะมีเสียงรบกวนแค่ไหน แยกเขตอาคาร โซนสำนักงานที่อยู่ในย่านจอแจควรรีใช้กระจกปิด กระจก 2 ชั้น แล้วใช้เครื่องปรับอากาศ

- ใช้โครงสร้างที่มั่นคงแข็งแรงแต่ยืดหยุ่นได้ ผนังหนา เช่น ผนังก่ออิฐ คอนกรีต

- ทำสนามหญ้า ปลูกต้นไม้เป็นกลุ่มเป็นแถว Green Belt เพื่อช่วยดูดกลืนเสียง

- ทำ Screen กัน เป็นต้นว่าอาคารที่ไม่ต้องการความเงียบ เช่น โรงรถให้ไว้ข้างหน้า หรือทำเป็น Bunker

ดินให้ดินนอนอยู่ต่ำกว่า

2. เสียงภายใน (Inside Noise) คือ เสียงรบกวนที่เกิดขึ้นภายในอาคาร ซึ่งอาจมาจากห้องเหล่านี้ คือ ห้องลิฟท์ ห้องครัว ห้องดนตรี ห้องทำงานที่ใช้เครื่องจักรและเครื่องมือต่างๆ เช่น จักรเย็บผ้า พัดลมดูดอากาศ เครื่องปรับอากาศ ฯลฯ

วิธีแก้ปัญหา

- ที่ตั้งของห้อง แยกห้องที่ต้องการความเงียบให้ห่างจากห้องที่มีเสียงรบกวน เช่น ห้องนอนห่างจากห้องลิฟท์ ห้องน้ำ หรือแยกออกไป (สำหรับหอพัก) สำหรับห้องที่เกิดเสียงแลความสั่นสะเทือน อาจให้อยู่ Basement บนหลังคา หรือแยกออกไป ใช้แทน ขาง ไม้คอร์ก รองรับเครื่องเพื่อลดความสั่นสะเทือน

- วัสดุที่ดูดกลืนเสียง ทาหน้าต่างกระจก 2 ชั้น ห้องกันเสียงที่แทรกผ่านตรงรอยต่อของประตูและรอย
กฏูแฉ โดยใช้วัสดุพวก สักหลาด ขางปิดส่วนที่เป็นช่องโหว่

- โครงสร้างของพื้น เช่น การปูพื้นไม้บนพื้นคอนกรีต การทา Finished บนพื้นคอนกรีต เช่น Cork Board
กระเบื้องยาง พรม

- การทาฝ้าเพดาน ฝ้าเพดานชนิดแขวน Suspended Ceiling ให้มีจุดแขวนน้อยที่สุดและยืดหยุ่น
(Flexible) ได้ เช่น เหล็กเส้น ลวด เพื่อไม่ให้เป็นสื่อถ่ายทอดความสั่นสะเทือนมาสู่เพดาน

- ทา Sound Lock โดยเป็นห้องที่อยู่ระหว่างประตู 2 บาน เพื่อลดเสียงในเวลาเปิดประตู

- ป้องกันเสียงทางหลังคา โดยทาหลังให้สูง มี Air Space ตรงกลางระหว่างหลังคากับเพดาน หรือทา
หลังคา 2 ชั้น หลังคาคอนกรีตสามารถป้องกันเสียงได้ถึง 40-50 เดซิเบล หลังคามุงกระเบื้องและฝ้าเพดานป้องกัน
เสียงได้ 25-40 เดซิเบล กระเบื้องแผ่นเล็กกันเสียงได้ดีกว่ากระเบื้องแผ่นโต

ระบบปรับอากาศ

การปรับอากาศหมายถึงการควบคุมอุณหภูมิ ความชื้น การเคลื่อนไหวและความบริสุทธิ์ของบรรยากาศ
ในเนื้อที่จำกัดที่ใดที่หนึ่ง ในปัจจุบันการควบคุมสภาพอากาศภายในอาคาร สามารถแบ่งออกได้ตามขนาดของ
เครื่องปรับอากาศ และแบ่งตามระบบจ่ายความเย็นและระบายความร้อน ซึ่งอธิบายได้ดังนี้

แบ่งตามขนาดของเครื่องปรับอากาศ

1. UNIT TYPE, PACKAGE TYPE คือระบบจะอยู่ในเครื่องเดียวกัน โดยมีขนาดเล็กสะดวกในการ
ติดตั้ง แต่ไม่เหมาะสมกับอาคารขนาดใหญ่ เนื่องจากมีเสียงรบกวน มีขีดจำกัดในการทำงาน อาศัยในการใช้งาน
สั้น และไม่มีการถ่ายเทอากาศภายในและภายนอกอาคาร

2. SPLIT TYPE เป็นเครื่องปรับอากาศขนาดกลาง ยกเครื่องออกเป็น 2 ส่วน ส่วนหนึ่งอยู่ภายในห้องเรียก
FAN COIL UNIT และส่วนภายนอกอาคารเรียก CONDENSING UNIT เนื่องจากมีข้อจำกัดในด้าน
ประสิทธิภาพการทำงาน ระยะห่างระหว่างสองส่วนนี้จะไม่เกิน 15-25 เมตร ในระดับไม่เกิน 3 ชั้น และไม่
เหมาะสมกับอาคารขนาดใหญ่

3. CENTRAL UNIT เป็นระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ แยกการทำงานเป็น 3 ส่วน คือ

- CENTRIFUGAL MACHINE ประกอบด้วยส่วนทำงานที่เป็นตัวกลางในการจ่ายความร้อน
และความเย็นให้กับระบบในการทำงานส่วนอื่น

- AIR HANDING แบ่งได้เป็น 2 แบบคือ

AIR HANDING ใช้เป่าลมผ่าน COIL เย็น นอากาศเข้าสู่ห้องโดยตรง

AIR HANDING ใช้เป่าลมผ่าน COIL เย็น แล้วนำลมเย็นผ่านเข้าช่องท่อ และกระจาย
ไปยังส่วนต่างๆของอาคารที่ต้องการปรับอากาศ

- COOLING TOWER UNIT หรือ CONDENSING UNIT เป็นตัวถ่ายเทความร้อนและส่งลม
เย็นให้กับ CENTRIFUGAL MACHIN

เปรียบเทียบแอร์สปริงกับซิลเลอร์

สำหรับงานที่มีพื้นที่ขนาดเล็ก นิยมใช้แอร์สปริงมากกว่า เพราะติดตั้งง่าย ราคาถูกกว่า แต่จะมีข้อจำกัดที่ความยาวของท่อน้ำยาแอร์(ยาวที่สุดได้ประมาณ 6 เมตร) เนื่องจากปัญหาเรื่องกำลังของคอมเพรสเซอร์ และปัญหาที่เกิดจากการที่น้ำมันหล่อลื่นที่ปนไปกับน้ำยาซึ่งวิ่งไปแล้ว ตกค้างอยู่อย่างทำให้คอมเพรสเซอร์ใหม่ได้นอกจากนี้เครื่องระบายความร้อนเครื่องหนึ่งไม่ควร โขงกับเครื่องส่งลมเย็นหลายๆตัวเพราะจะมีปัญหาการกระจายน้ำไปยังเครื่องส่งลมเย็นแต่ละตัวเครื่องส่งลมเย็นทุกตัวที่ต่อโยงกันนี้จะต้องใช้พร้อมกัน แต่การควบคุมอุณหภูมิทำได้เพียงจุดเดียว การที่จำเป็นต้องใช้ท่อน้ำยาแอร์ยาว ทำให้ต้องใช้เทคนิคการเดินท่อ ราคาท่อ และน้ำยาแอร์ที่แพง โอกาสที่จะรั่วซึมก็มีมากขึ้น

ในการหลีกเลี่ยงการใช้ท่อน้ำยายาวๆนี้อาจทำได้โดยการติดตั้งเครื่องส่งลมเย็นไว้ไม่ห่างจากเครื่องระบายความร้อนจนเห็นว่าอันตราย แล้วจึงต่อท่อลมจากเครื่องส่งลมเย็นนี้ไปยังบริเวณที่ต้องการปรับอากาศ ท่อลมมีความยาวตั้งแต่ 10 เมตร ถึง 40 เมตร แล้วแต่กำลังพัดลมเครื่อง ท่อส่งลมยิ่งยาวก็จำเป็นต้องใช้มอเตอร์ที่มีแรงม้ามากยิ่งขึ้น ปัญหาใหญ่ในการเดินท่อนี้คือ การที่ท่อลมมีขนาดใหญ่ (ประมาณ 0.05เมตร/ตัน สำหรับท่อลมส่งและท่อลมกลับ) ทำให้การเดินท่อลมลำบากเพราะต้องเจอสิ่งกีดขวางหลายอย่าง

สำหรับระบบซิลเลอร์ ซึ่งเป็นระบบที่ท่อน้ำให้เย็นแล้วจึงส่งน้ำเย็นไปยังที่เครื่องส่งลมเย็นต่างๆ ระยะห่างระหว่างเครื่องซิลเลอร์จะเป็นเท่าไรก็ได้ ถ้าไกลมากก็ใช้ปั๊มที่มีแรงดันสูงขึ้น และเพิ่มขนาดของท่อน้ำถึงจะมีราคาแพงขึ้นแต่ไม่มีผลกระทบที่จะทำให้เครื่องเสียได้ เครื่องซิลเลอร์เครื่องหนึ่งๆสามารถจ่ายน้ำเย็นไปยังเครื่องส่งลมเย็นได้หลายๆตัว โดยขึ้นอยู่กับขนาดของเครื่อง นอกจากนี้เครื่องส่งลมเย็นแต่ละเครื่องยังสามารถควบคุมอุณหภูมิโดยอิสระ แยกจากตัวอื่นๆ ได้อีกด้วยการเดินท่อน้ำก็ไม่ต้องพิดิพิดันเหมือนอย่างเดินท่อน้ำยา ถ้าท่อรั่วออกมาก็คือน้ำไม่ใช่ น้ำยาจึงไม่เป็นอันตราย

สรุประบบปรับอากาศที่ใช้ในโครงการ

เนื่องจากอาคารส่วนใหญ่ภายในโครงการมีลักษณะเปิดโล่ง (OPEN AIR) ระบบปรับอากาศจึงได้นำไปใช้ในเฉพาะบางส่วนได้แก่

1. ส่วนของบ้านพัก ใช้ระบบ SPLIT TYPE เนื่องจากแต่ละหลังมีพื้นที่น้อย จึงไม่เหมาะที่จะใช้ระบบซิลเลอร์
2. ส่วนของอาคารสัมมนา อาคารสปา และส่วนสำนักงานภายในอาคาร CLUB HOUSE ที่มีพื้นที่ภายในขนาดใหญ่ และต้องการความเป็นส่วนตัว ใช้ระบบซิลเลอร์แบบ WATER COOLED CHILLED WATER SYSTEM โดยใช้แบบ CEILING DIFFUSER เนื่องจากมีการตีฝ้าเพดาน ไม่ได้ใช้โครงสร้างหลังคา

ข้อเสนอแนะในการป้องกันอัคคีภัย

1. วางระเบียบข้อบังคับสำหรับเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงาน
2. มีเจ้าหน้าที่ไฟฟ้าโดยตรง ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับกระแสไฟฟ้า ตรวจสอบตราสายไฟ เปลี่ยนสายไฟ และซ่อมแซม
3. มีห้องเก็บเชื้อเพลิงและสารเคมีที่ปลอดภัย
4. ต้องเป็นอาคารที่ออกแบบ โดยการเตรียมการป้องกันอัคคีภัยไว้ด้วย ได้แก่ ทำห้องประตูเหล็กที่จะปิดกั้นไฟไม่ให้ลุกลามไปยังห้องอื่นๆ เป็นต้น
5. ติดตั้งสัญญาณแจ้งเหตุไฟไหม้ อันได้แก่ เครื่องมือดักควัน และเครื่องมือดักความร้อน เมื่อมีความร้อนหรือควันไฟเกิดขึ้นในห้องจนถึงระดับอันตราย จะเกิดเสียงกริ่งสัญญาณให้เจ้าหน้าที่ทราบ
6. เตรียมตัวสูบและสายสูบ สำหรับฉีดน้ำเมื่อเกิดเพลิงไหม้ จะต้องติดตั้งให้หัวสูบน้ำมีอยู่ในจุดต่างๆเป็นระยะ และในกรณีที่มีน้ำประปาไม่เพียงพอ จะต้องมีน้ำบาดาลไว้ใช้ มีเครื่องสูบน้ำและเครื่องทำไฟฟ้าอัตโนมัติ
7. เตรียมสารเคมีสำหรับดับไฟในส่วนต่างๆของอาคาร
8. เตรียมฝึกเจ้าหน้าที่ให้พร้อมต่อสถานการณ์ และระมัดระวังในเรื่องอัคคีภัย ฝึกเจ้าหน้าที่ให้รู้จักสารเคมีป้องกันไฟ และแจ้งเหตุเพลิงไหม้ มีการซ้อมดับเพลิงเป็นครั้งคราว
9. มีสัญญาณแจ้งเพลิงไหม้ไปยังสถานีดับเพลิง
10. เทคนิคในปัจจุบัน อาจติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนและสารเคมีสำหรับดับไฟโดยอัตโนมัติ

การออกแบบและการควบคุมเสียงที่ใช้ในอาคาร จะนำความรู้จากทั้งสามระบบมาประยุกต์ใช้ให้เหมาะสม คือ ฟังก์ชันของสถานที่นั้นๆ, ความเหมาะสม ขนาด รูปร่างของสถานที่นั้นๆ และ ความสวยงามในการออกแบบ ตกแต่งภายใน

ชนิดของวัสดุดูดซับเสียง (SOUND ABSOROIN MATERIAL)

คุณสมบัติในการดูดกลืนเสียงขึ้นอยู่กับลักษณะของผิว ความหนา และความหนาแน่นของวัสดุ วัสดุที่เก็บเสียง แบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ

- PREFABRICATED ACOUSTICAL UNIT คือวัสดุคูดซับเสียงสำเร็จรูป รวมทั้ง ACOUSTIC ITEM ที่ทำขายตามท้องตลาดเป็นแผ่นๆ

- ACOUSTIC PLASTER AND SPRAYED ON MATERIAL เป็นวัสดุฉนวนพวกพลาสติกและวัสดุมีเย (BINDER UNIT)

- ACOUSTIC BLANKETS เป็นวัสดุจำพวก MATERIAL WOOL, WOOD WOOL, FIBER GLASS, KAPOK BATTS AND HAIR FELT

1. PREFABRICATED ACOUSTICAL UNITS

แบ่งออกเป็น 4 ประเภท คือ

ประเภทที่ 1 เป็นแผ่นสำเร็จรูป วัสดุหรือฉนวนหรือฉนวนประเภทนี้ แบ่งออกเป็น

- ALL MATERIAL UNIT เป็นเม็ดเล็กๆและใช้ซีเมนต์เป็นตัวยึด

- ALL MATERIAL UNIT เป็นเม็ดเล็กๆและใช้ PORTLAND CEMENT เป็นตัวยึด

- MINERAL หรือ ใส้ไม้อ่อนผสมกับ MINERAL BINDER ซึ่งไม่ติดไฟ เช่น แผ่น SOFTIONS

ประเภทที่ 2 เป็นแผ่นสำเร็จรูปเจาะรูพูน ด้วยเครื่องจักรและมีรูปเป็น PATTERN มีระเบียบแบ่งเป็น

- แผ่นที่มีผิวหนาแข็งและแกร่ง เจาะรูพูนใช้สำหรับเป็นแผ่นปิดหน้าหรือเป็นตัวยึดให้กับวัสดุคูดซับเสียงที่อ่อนนุ่ม เช่น พวก BLANDET เป็นต้น แบบนี้ใช้สีที่ไม่อุดรูพูนทาบผิวหน้าได้

- เป็นแผ่นวัสดุที่มีผิวหนานุ่มกว่าแบบแรก และเจาะรูพูน สามารถที่จะทาสีได้โดยไม่ทำให้คุณสมบัติคูดซับเสียงลดลง

- เป็นวัสดุแบบเดียวกัน แต่จะเจาะให้ทะลุเป็นทางยาว หรือทำเป็นร่อง ซึ่งสามารถคูดซับเสียงได้ดี

ประเภทที่ 3 เป็นแผ่นที่มีผิวหน้าหยาบ (FISSURED SURFACE) อาจทำได้จากวัสดุหลายชนิด เช่น พวก MINERAL UNIT ที่เป็นเม็ดหรือพวก COCK มีคุณสมบัติคูดซับเสียงได้ดีเหมือนประเภทที่ 2 วัสดุนี้นี้มีผิวหน้าหยาบ และเป็นหลุมเป็นบ่อมาก ทาสีได้

ประเภทที่ 4 เป็นแผ่นผิวหน้า เป็นใย POLYMER FIBER SURFACE แบ่งเป็น

- ทำให้เป็นแผ่นที่ทำด้วยใยไม้บางๆ เช่น ขึ้นผสมกับ MINERAL BINDER ผิวหน้าที่ทิ้งราบปานกลาง และเรียบ

- ทำด้วยใยไม้ชนิดอ่อน เช่น ใยไม้สด ใยไม้ปล้อง ฯลฯ วัสดุชนิดนี้ติดได้ง่าย แต่ราคาถูก คุณเสียงได้ดี มักทำเป็นแผ่นสำเร็จรูป ขนาดกว้าง 4 ฟุต, ยาว 4-10-12 ฟุต ทาสีไม่ได้

- ทำด้วยพวก MINERAL FIBERS นำมาตัดซึ่งทำเช่นเดียวกับพวก ACOUSTIC PLASTIC คุณสมบัติขึ้นอยู่กับวัสดุที่ใช้ โดยเฉพาะคุณเสียงที่มีความถี่ต่างๆ มีความหนาพอเหมาะและประหยัด ควรหนา ½ นิ้ว

คุณสมบัติของ ACOUSTIC PLASTIC จะดีหรือไม่ขึ้นอยู่กับความแห้ง หรือตัววัสดุที่ใช้ ปูนฉาบ จะต้องมีความชื้นในการดูดซึมไม่มากนัก และต้องมีความชื้นพอดี ไม่เพียงเปียกมากหรือแห้งมาก เพราะถ้าเปียกมาก การเกาะกันระหว่างผิวหน้ากับปูนหรือวัสดุที่ฉาบจะไม่เกาะกันดี แต่ถ้าแห้งเกินไป มันจะดูดเอาความชื้นจากปูน ทำให้เสื่อมคุณสมบัติและร่วน

ข้อควรระวังเกี่ยวกับการป้องกันเสียงต่างๆ

1. เสียงวิ่งไปวิ่งมาในห้อง (ROOM FLUTTER) มักเกิดจากห้องที่มีผนัง 2 ด้าน มักทำให้เกิดเป็นเสียงอูโงมได้ วิธีแก้ อาจทำให้กำแพงไม่ขนานกันได้ โดยการแขวนรูป มีที่วางของสิ่งอื่นๆ ประตูหน้าต่าง ก็ช่วยแก้ปัญหาไปในตัว วัสดุที่ขรุขระ ตุ้ โตะ ม่านเป็นริ้วๆ จะช่วยลดลักษณะเสียงวิ่งไปมาในห้องได้

2. เสียงรบกวนที่เกิดจากพัดลม เครื่องปรับอากาศ เป็นเสียงที่เกิดภายในอาคาร การแก้ปัญหาทำได้ดังนี้ คือ - วัสดุดูดกลืนเสียง ทำหน้าต่างกระจก 2 ชั้น ป้องกันเสียงที่แทรกผ่านตรงรอยต่อของประตูและรอยกุญแจ โดยใช้วัสดุพวกสีกหลาด ขาง ปิดช่อง โห่

- โครงสร้างของพื้น เช่น การปูพื้นไม้บนพื้นคอนกรีต การทำ FINISHED บนพื้นคอนกรีต เช่น COCK BOARD กระเบื้องยาง พรม

3. การทาสีบนวัสดุดูดเสียง การพิจารณาอย่างรอบคอบ ก่อนทาสีวัสดุดูดซับเสียงเป็นสิ่งจำเป็นมาก เพราะวัสดุบางอย่างเมื่อทาสีแล้วคุณสมบัติจะลดลง

3.1 วัสดุที่เป็นแผ่นบางๆ คุณเสียงด้วยการสันโหว่ และวัสดุที่มีรูพรุน การใช้สีอาจไปอุดรูพรุนดูดซับเสียงเหล่านั้นได้

3.2 วัสดุจาก MINERAL หรือ FIBER BOARD จะไม่สามารถทาสีได้ เนื่องจากเนื้อสีจะไปอุดรูพรุน ไม่สามารถเคลือบที่ความถี่ประมาณ 50 คน/นาที่ จะใช้วิธีพ่นแลคเกอร์แทนการเพนสัสีและควรใช้การพ่นมากกว่าการทาด้วยแปรง

วัสดุตกแต่งภายใน

วัสดุที่ใช้ภายในโครงการ

ปูนเปลือย คือลักษณะพื้นผิวที่โชว์เนื้อคอนกรีต ไม่มีการทาสี โดยทั่วไปแบ่งออกได้เป็น 2 แบบ

ปูนเปลือยแบบแรก คือ พื้นผิวคอนกรีตหล่อที่ไม่มีกรอบตกแต่งผิว หรือที่เรียกกันแบบสั้นๆ ว่าคอนกรีตเปลือย พื้นผิวประเภทนี้เกิดจากการ หล่อคอนกรีตลงไปในแบบ เมื่อครบอายุคอนกรีต ก็ถอดแบบสำหรับหล่อคอนกรีตออก ก็จะได้คอนกรีตพื้นผิวคอนกรีตที่ขังไม่มีการฉาบแต่งผิวใดๆ ทั้งสิ้น

กลวดลายพื้นผิวของคอนกรีตเปลือยจะขึ้นอยู่กับ วัสดุที่นำมาใช้ทำแบบหล่อคอนกรีต พื้นผิวคอนกรีตเปลือยส่วนใหญ่ที่เราพบเห็นในนิตยสารต่างประเทศเกิดจากการใช้ แบบเหล็ก ซึ่งจะทำให้ผิวของคอนกรีตหลังจากถอดแบบแล้ว มีความเรียบเนียน และมันวาวเล็กน้อย แต่สำหรับประเทศไทย ยังนิยมการใช้ แบบไม้ ซึ่งมีข้อจำกัด จากเรื่องขนาดของไม้แบบ เนื้อไม้ จำนวนครั้งที่ใช้ของไม้แบบ ซึ่งจะทำให้ผิวคอนกรีตไม่สวยงามเท่ากับการใช้ แบบเหล็ก นอกจากนั้นเมื่อเปรียบเทียบต้นทุนของการใช้แบบเหล็กจะมีราคาแพงกว่าการใช้แบบไม้อีกด้วย ความลึกบากในการทำคอนกรีตเปลือย ความขากของการทำคอนกรีตเปลือย ก็คือ ความสม่ำเสมอของสีคอนกรีต ซึ่งสัมพันธ์กับอัตราส่วนในการผสมคอนกรีต หากส่วนผสมของ ซีเมนต์ หิน ทราย และน้ำ ในแต่ละครั้งไม่เท่ากัน ก็จะทำให้สีของคอนกรีตไม่เท่ากัน

ปูนเปลือยแบบที่สอง คือ ผงังก่อด้วยวัสดุก่อและฉาบปูนซีเมนต์ แบบขัดหยาบ หรือขัดมัน โดยไม่ทาสี โดยส่วนมากการใช้ผิวปูนเปลือยแบบที่สองนี้ มักจะเกิดความต้องการของผู้ออกแบบที่อยากได้พื้นผิวแบบคอนกรีตเปลือย แต่ด้วยข้อจำกัดดังที่กล่าวไปข้างต้น จึงทำให้นักออกแบบในบ้านเรามักจะเลือกใช้ผิวซีเมนต์ผิวมันแทน

ความขากของการทำผิวซีเมนต์ขัดมัน คล้ายคลึงกับการทำคอนกรีตเปลือย นั่นคือ ความขากในการทำให้ผิวขัดมันให้มีสีสัมผัสที่สม่ำเสมอ เนื่องจากการขัดมันจะต้องทำการขัดมันในขณะที่คอนกรีตกำลังเซตตัว ดังนั้นจึงไม่สามารถขัดพื้นที่ได้กว้างนัก ทำให้เกิดความแตกต่างบริเวณรอยต่อระหว่างพื้นผิวในการขัดแต่ละครั้ง ปัจจัยที่สำคัญที่สุดที่อยากให้ผู้ที่กำลังตัดสินใจจะสร้างบ้านแบบปูนเปลือยชนิดขัดมันตระหนักถึงมากที่สุดก็คือช่างฝีมือ

ควรหาช่างที่มีประสบการณ์ในการทำผิวขัดมันเพราะหากใช้ช่างที่ไม่มีประสบการณ์แล้วนอกจากจะไม่ได้ผิวขัดมันตามที่ต้องการแล้ว ยังอาจทำให้เกิดการแตกลาของพื้นผิวซึ่งแก้ไขได้ยากลำบากเป็นอย่างยิ่งอีกด้วย

2. วัสดุประเภทดินเผา วัสดุประเภทดินเผา เช่น อิฐ กระเบื้อง และ TERA COTTA สามารถใช้กรุพื้น-ผนัง มีราคาถูก ทนทานต่อสภาพดินฟ้า อากาศ ทนการสึกกร่อน บำรุงรักษาง่ายตลอดจนมีสีหลากหลายให้เลือกมากกว่า

วัสดุประเภทดินเผาที่ใช้มากในโครงการคือ ผนังก่ออิฐโชว์แนว คือผนังที่มีการก่ออิฐเรียงกัน และไม่มี การฉาบทับ เพื่อต้องการ โชว์แนวของอิฐผนังชนิดนี้ จึง ไม่มีปูนฉาบหน้า กันความชื้น ดังนั้นในการก่ออิฐโชว์แนวสำหรับผนัง ด้านนอกอาคาร ไม่ควรก่ออิฐทั้งสองด้าน เพราะเวลาฝนตก หรือมีความชื้น เข้ากระทบผนัง น้ำจะซึมเข้าด้านในได้โดยง่าย ข้อควรระวัง อีกประการ ก็คือ อย่าก่อในบริเวณที่มีรถวิ่งผ่านหรือวิ่งเฉียด (เช่น โรงรถ ข้างถนน เป็นต้น) เพราะหากมีการกระทบให้อิฐโชว์แนวมีรอย การแก้ไขทำได้ยาก ส่วนใหญ่มักต้องทุบผนังทั้งแผงออก และก่อขึ้นใหม่

3. วัสดุประเภทไม้

ไม้สัก เป็นไม้เนื้อปานกลางระหว่างไม้เนื้อแข็งกับ ไม้เนื้ออ่อน จึงเป็นไม้ที่ใช้ในงานประณีตได้ ประกอบกับเนื้อวัสดุมีสีและลวดลายที่สวยงาม จึงเหมาะที่สุดสำหรับเครื่องเรือนที่ใช้ไม้สักทั้งตัว ก็จะมีราคาสูงมาก แต่จะมีความคงทนมาก เครื่องเรือน ไม้สักหรือที่ใช้ไม้สักเป็นส่วนใหญ่ จะสามารถออกแบบอย่างไรก็ได้ รวมทั้ง การสลักก็ทำได้ทุกประเภท ถึงแม้ที่เป็นลายขนาดเล็กหรือลายที่มีความละเอียดมาก

ไม้อัด OSB ข้อมาจาก “Oriented Strand Board” หรือสามารถเรียกในภาษาไทยว่า “เกล็ดไม้อัดเรียงชั้น” เป็นไม้แผ่นอีกประเภทหนึ่งในรูปแบบ แผ่นไม้อัด ไม้ประกอบ (Wood-based Panels) ซึ่งใช้วิทยาการความรู้ทาง ไม้มาประยุกต์รวมแผ่นชิ้นไม้อัด (Particleboard) แผ่นไม้อัด (Ply-wood) และลักษณะแผ่นไม้แปรรูป (Lumber) กล่าวคือแผ่น OSB ประกอบด้วยชิ้นไม้เล็กๆ หลากหลายขนาดและความยาวโดยน้ำแผ่นเศษ ไม้มาผสมกาวก่อนที่ จะนำไปเรียงให้เลื้อยในทิศทางเดียวกันในแต่ละชั้น ซึ่งแผ่น OSB จะมีอย่างน้อย 3 ชั้น แต่ละชั้นจะวาง สลับเลื้อยขวางตั้งฉากกันจากนั้นนำไปอัดด้วยความร้อนได้แผ่นที่กว้างและยาวตามแต่ขนาดที่ต้องการ

คุณสมบัติแผ่น OSB หรือชื่อสินค้าต่างๆมีการทดลองเปรียบเทียบแผ่นที่มีการเรียงชั้นไม้แบบชั้นเดียว กับแผ่น ไม้ไม่เรียงชั้นไม้ปรากฏว่า ค่าความแข็งแรงดึงและค่าแรงดัน ความยาวแผ่นให้ค่ามากกว่า 2 เท่าแต่ตามขวางแผ่นให้ค่าน้อยกว่า 2 เท่า แผ่น OSB มีความคงขนาดและแข็งแรงใน สภาวะความชื้นต่างๆ มีความเหมาะสมในงานก่อสร้าง ใช้ทำผนังบ้านแบบหล่อคอนกรีต ป้ายสัญญาณจราจร และตู้ขนส่งสินค้า และแผ่น OSB นี้สามารถใช้ทดแทนแผ่นไม้อัดได้คือ

1) ใช้เป็นโครงสร้าง

- พื้นหลังคา พื้น ผนัง (โดยไม่ต้องขัดผิวแผ่น OSB)
- ชั้นส่วนบันได ขอบคิ้วไม้ หิ้งหรือชั้นวางของ (แผ่น OSB ขัดผิว/หรือปิดทับผิวด้วยวัสดุอื่น)

2) ใช้ในอุตสาหกรรม

- การขนส่ง ได้แก่ ผนังด้านในรถไฟ รถบรรทุก และตู้ขนส่ง
- ส่วนประกอบที่เป็นไม้ใช้แผ่น OSB ได้โดยปิดทับผิวด้วยพลาสติก เป็นต้น
- เครื่องเรือนและค้ำจับอุปกรณ์ต่างๆ
- ชั้นวางของในอุตสาหกรรม

3) ใช้งานได้สะดวกด้วยตนเอง เพราะเป็นแผ่นบางใช้ประโยชน์ได้กว้างขวาง ขัดทาสีได้ เหมาะสำหรับงานประดิษฐ์วัสดุชิ้นเล็กๆ

ด้านความแข็งแรงเมื่อเปรียบเทียบกับแผ่นไม้ อัดอื่นๆ ที่ความหนาแน่นและปริมาณกาวที่เท่ากันแล้ว แผ่น OSB ให้ความแข็งแรงมากกว่า 3 เท่าตัวและแผ่น OSB ทั้งชนิดชั้นเดียวและหลายชั้นมีสมบัติที่ดีเทียบเท่าแผ่นไม้อัดและแผ่นไม้แปรรูป

4. กระจก กระจกเป็นวัสดุสำคัญในการตกแต่งภายในอย่างมาก เพราะมีความสวยงามในตัวเอง สามารถใช้ร่วมกับวัสดุอื่นๆ ได้อย่างดี มีความโปร่งแสง ทนไฟ และกระจกเงามีความสำคัญในการเพิ่มความโปร่งโล่ง และมีคุณค่า-หรูหรา

กระจกมีหลายแบบ สามารถเลือกใช้ได้ตามความต้องการ เช่น กระจกดูดความร้อน กระจก 2 ชั้น ช่วยกระจายแสง และกรองความร้อน กระจกบานเกร็ดรับลมได้ กระจกมีข้อดี คือ สามารถกันน้ำ ลม ฝน ได้ ปลอดภัยจากเชื้อราและสามารถป้องกันเสียงรบกวนได้ แต่มีข้อเสีย คือ มีขนาดใหญ่ไม่มาก ถ้าต้องการขนาดใหญ่พิเศษ ต้องสั่งทำจากต่างประเทศ ขนส่งลำบาก ผิวหน้าอาจเกิดรอยขีดข่วนและฝุ่นเกาะง่าย มีราคาค่อนข้างสูง

กระจกที่นำมาใช้ในงานออกแบบหลักๆ ได้แก่

- กระจกติดฟิล์ม ซึ่งนอกจากสามารถกันความร้อนเข้าสู่ภายในอาคารแล้ว คนจากภายนอกอาคารไม่สามารถมองเห็นภายในอาคาร แต่คนที่อยู่ภายในอาคารสามารถมองเห็นภายนอกได้ ช่วยสร้างความเป็นส่วนตัวให้แก่ผู้ใช้งาน และทางเดียวกันก็ช่วยให้ผู้ใช้งานไม่รู้สึกรังเกียจห้องอึดอัดคับแคบ

- กระจกเงา นำมาใช้กับห้องที่มีขนาดแคบและแทบไม่มีช่องเปิดที่เชื่อมต่อกับสภาพแวดล้อมนอกอาคาร อย่างส่วนจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์เสริมความงามและเครื่องสำอางต่างๆ ทั้งนี้ก็เพื่อเพิ่มการกระทบของแสงสว่างให้แก่ห้อง ไม่ให้ห้องดูคับแคบ เป็นการลวงตาว่าห้องมีขนาดใหญ่กว่าความจริง และช่วยเพิ่มความหรูหราอีกด้วย
- กระจกใสเขียว ช่วยให้ห้องดูโปร่งโล่ง อีกทั้งสีเขียวที่ใซ้ก็ให้ความรู้สึกสบายตา ในที่นี้ได้นำมาใช้ประกอบกับวัสดุประเภทไม้ในห้องสปาของทางศูนย์

5.เหล็กรูปพรรณชนิดต่างๆ

เหล็กเอชบีม (H-Beam) เป็นเหล็ก โครงสร้างรูปพรรณขึ้นรูปรีดเกรด SS400 ความยาวมาตรฐาน 6 M. เหมาะสำหรับงาน โครงสร้างเสา คาน และ โครงตึกขนาดใหญ่

เหล็กไอบีม (I-Beam) เป็นเหล็ก โครงสร้างรูปพรรณขึ้นรูปรีด เกรด SS400 ความยาวมาตรฐาน 6 M.เหมาะสำหรับงานทำเสา คาน และรางเครน ที่ต้องการรับน้ำหนักมาก

เหล็กตัวซี (Light Lip Channel) เป็นเหล็กรูปพรรณขึ้นรูปรีด ความยาวมาตรฐาน 6 M. มีหน้าตัดเป็นรูปตัวซี เหมาะสำหรับงาน โครงสร้างทั่วไป งานบันได การทำโครงหลังคา ใ้ต่าง

เหล็กฉาก (Equal Angle) เป็นเหล็ก โครงสร้างรูปพรรณขึ้นรูปรีด ความยาวมาตรฐาน 6 M. เหมาะสำหรับงาน โครงสร้างบ้าน, หลังคาโรงงาน งาน โครงสร้างขนาดเล็กโดยทั่วไป เสาส่งไฟฟ้าและ วิทยุ

เหล็กแผ่นลาย (Checkerd Plate) มีลักษณะเป็นแผ่นสี่เหลี่ยมผืนผ้า ผิวเป็นลวดลายขูน เพื่อป้องกันการลื่นและ น้ำขังเหมาะสำหรับการใช้ปูพื้นทางเดินและบันได พื้นรถบรรทุก ฯลฯ มีหลายขนาดและความหนา

เหล็กแผ่นดำ (Plate) มีลักษณะเป็นแผ่นสี่เหลี่ยมผืนผ้า ผิวเรียบ นิยมใช้สำหรับงาน โครงสร้างทั่วไป การปูพื้น การเชื่อมต่อ โครงสร้างขานขนค้ งานต่อเรือ สะพานเหล็ก ฯลฯ มีหลายขนาดและความหนา

6. กระเบื้องยาง เป็นพื้นสำเร็จรูปอีกชนิดหนึ่งที่มีความสวยงามมาก ติดตั้งง่าย กาวที่ใช้ไม่มีกลิ่นฉุนรุนแรง ทนต่อการลากถูจากสิ่งของหนักได้ดี ปัจจุบันมีลวดลายให้เลือกใช้จำนวนมาก เป็นพื้นที่ผลิตจากวัสดุทนไฟ ไม่ผสมแร่ใยหิน คุณสมบัติที่โดดเด่นของกระเบื้องยางคือ ไม่บวมหรือยุ่ยเมื่อโดนน้ำ ไม่เป็นเชื้อรา เช็ดทำความสะอาดง่าย เปลี่ยนหรือซ่อมแซมได้เองเพียงใช้ปลายคัตเตอร์งัดกระเบื้องแผ่นที่ต้องการเปลี่ยนออก เทกาวพอประมาณแล้วแปดให้มิด ๆ วางกระเบื้องแผ่นใหม่ลงไป ตบ ๆ ให้แน่นก็ใ้การได้แล้ว

กระเบื้องยางมีให้เลือกใช้หลากหลายชนิด เช่นกระเบื้องยางชนิดแผ่น มีให้เลือกหลายขนาดและความหนาเหมาะสำหรับห้างสรรพสินค้าและที่อยู่อาศัย เพราะมีลวดลายให้เลือกจำนวนมาก เช่น ลายไม้ ลายหินอ่อน เป็นต้น นอกจากนี้กระเบื้องยางยังมีชนิดม้วนที่เหมาะสำหรับทางเดิน ตามโรงงานหรือโรงพยาบาลอีกด้วย

7. หญ้าเทียม เป็นพื้นผิวที่ทำมาจากเส้นใยสังเคราะห์ โดยทำให้ดูเหมือนหญ้าธรรมชาติ มักใช้กับสนามกีฬาที่เป็นกีฬาที่เล่นบนสนามหญ้าจริง อย่างไรก็ตามยังมีใช้ในสนามหญ้าตามที่พักอาศัย และอาคารพาณิชย์ด้วย เหตุผลสำคัญคือเรื่องการบำรุงรักษา หญ้าเทียมสามารถใช้งานได้ทนทาน เช่นการแข่งขันกีฬา และไม่ต้องรดน้ำ หรือตัดหญ้า สำหรับสนามที่ครอบโดยหลังคาและมีบางส่วนใช้หญ้าเทียมเพราะยากที่จะปลูกหญ้าที่มีแสงไม่เพียงพอ แต่หญ้าเทียมก็มีข้อเสีย คือ มีอายุการใช้งานต่ำ ต้องการทำความสะอาดเป็นครั้งคราว มีสารพิษเคมีจากอินฟิลและต้องเพิ่มความปลอดภัยด้านสุขภาพเพิ่มขึ้น



บทที่ 3

ผู้ใช้ กิจกรรม พฤติกรรมและพื้นที่รองรับกิจกรรม

3.1 ประเภทผู้ใช้โครงการ

ลักษณะและกลุ่มประเภทของนักเดินทาง

1. BACKPACKER สำหรับในเมืองไทยนั้น ก็ถือได้ว่าเป็นอีกประเทศหนึ่ง ที่มีนักท่องเที่ยวต่างชาตินิยมเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในแบบ Backpacker เพราะเมืองไทยนั้นมีความปลอดภัยสูง และผู้ประกอบการธุรกิจท่องเที่ยวทั่วไปสามารถพูด อ่าน เขียน ภาษาอังกฤษซึ่งถือเป็นภาษาสากล ได้คล่องแคล่ว จึงเป็นที่นิยมในการเดินทางมาของชาวต่างชาติ และในปัจจุบันวัยรุ่นชาวไทยนั้น ได้เริ่มนิยมเดินทางแบบ Backpacker กันมากขึ้น ด้วยเหตุผลทางด้านความเป็นส่วนตัว และความประหยัด

จึงเป็นภาพที่เราได้เห็นนักท่องเที่ยวสะพายเป้ หรือที่เราเรียกว่า Backpackers เป็นจำนวนมากขึ้น ตามสถานที่ท่องเที่ยวทั่วประเทศ โดยนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ไม่ต้องการความสะดวกสบายมากนัก ซึ่งแตกต่างจากกลุ่มนักท่องเที่ยวแบบกรุ๊ปทัวร์ (Touris) อย่างสิ้นเชิงเราจึงเห็นนักท่องเที่ยวกลุ่มสะพายเป้หรือที่เรียกกันว่า Backpackers เป็นจำนวนมาก ตามแหล่งท่องเที่ยวทั่วประเทศ นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ ไม่ต้องการความสะดวกสบายมากนัก แต่ใช้เวลาพักในแต่ละประเทศ ชิวชิว นานๆ อยู่ในช่วง 1 เดือนถึง 1 ปี ซึ่งต่างจากนักท่องเที่ยวทั่วไป (Tourist) ที่ต้องการความสะดวกสบาย และสิ่งอำนวยความสะดวกในการเดินทางและมีวันพักอยู่ในช่วง 1-2 สัปดาห์ซึ่งหากมองถึงค่าใช้จ่ายรวม กลุ่มนักท่องเที่ยวสะพายเป้จะสูงกว่านักท่องเที่ยวทั่วไป 2 เท่า และสูงเป็น 3 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับกลุ่มอื่นๆ

ประเภทของ Backpacker

นักท่องเที่ยวสะพายเป้ แบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ตามลักษณะพฤติกรรม ดังนี้

Pioneer - backpackers : เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวสะพายเป้ ที่เดินทางเพื่อค้นหาสถานที่ท่องเที่ยวใหม่ๆ ด้วยตนเอง จะไม่ใช่คู่มือเดินทางท่องเที่ยว (Guide Book) ในการเดินทาง ไม่มีการเตรียมข้อมูลก่อนการเดินทาง และไม่มีข้อจำกัดด้านเวลาและงบประมาณเพราะจะทำงานระหว่างเดินทาง เพื่อนำเงินมาใช้ในการท่องเที่ยว

Lonely - planeteer : เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวสะพายเป้ที่เดินทาง โดยซืคู่มือเดินทางท่องเที่ยวเป็นหลัก มีการศึกษาข้อมูลแต่ละประเทศล่วงหน้า เลือกท่องเที่ยวไปยังสถานที่ที่มีชื่อเสียงให้ได้มากที่สุด มีข้อจำกัดด้านงบประมาณและเวลาโดยสามารถเดินทางได้ไม่เกิน 3 เดือน หรือ 1 ปี

Prepared - backpackers : เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เดินทางไปที่เดินทางด้วยตนเอง ไม่พึ่งพา บริษัทนำเที่ยว มักมีการเตรียมแผนการเดินทางล่วงหน้า และมีระยะเวลาเดินทางจำกัด 2-3 สัปดาห์

ความแตกต่างของBACKPACKERกับนักท่องเที่ยวทั่วไป

1. นักเดินทางที่เน้นเรื่องการประหยัดค่าห้องพัก

ความประหยัดนั้นเป็นเรื่องที่สำคัญที่แยกแยะระหว่างโรงแรมและ Hostel ออกจากกันโดยสิ้นเชิงเนื่องจาก พื้นที่ห้องและความสะดวกสบายนั้นจะน้อยกว่าโรงแรม ไม่มีร้านอาหาร ห้องน้ำก็ไม่ได้เป็นห้องน้ำในตัว หรืออะไรก็ตามแต่ที่นักเดินทางที่ต้องการเพียงที่ค้างแรมเท่านั้นไม่จำเป็นก็จะมีให้ แต่กลับทางกันอะไรที่จำเป็นก็จะมีกันให้ใช้ได้ฟรีๆ เช่น internet wifi ทั่วทั้งพื้นที่ Hostel ห้องทำอาหาร (และอุปกรณ์ทำอาหารส่วนกลาง) พื้นที่ดูทีวี หรือโต๊ะเพื่อเล่น internet ส่วนกลาง หรือแม้กระทั่งโต๊ะส่วนกลาง เพื่อเอาไว้พบปะพูดคุยกันจะมีให้เห็นเกือบทุกที่

2. นักเดินทางที่คิดว่าที่พักเอาไว้นอนเท่านั้นไม่ได้ทำอะไรอย่างอื่นมากมายอะไร

เนื่องจากห้องนอนของ Hostel ไม่ว่าจะเป็นที่ไหนๆก็จะเล็กถึงเล็กมาก หรือหลายครั้ง Hostel จะมีบริการห้องแบบนอนรวมกัน (เหมือนกับว่าเป็นเพื่อนร่วมห้องที่ไม่เคยรู้จักกันมาก่อน)ทำให้เป็นการประหยัดพื้นที่ Hostel การเข้าพัก Hostel นั้นจะมีการเก็บเงินเป็นหัวๆ ไป (ไม่ได้คิดเป็นห้องแต่อย่างใด)

3. นักท่องเที่ยวกลุ่มที่เดินทางไปด้วยกันเป็นวัยรุ่นหรือวัยทำงานอยู่

เนื่องจากถ้าหากว่ามีบันไดไปขึ้นห้องพัก คุณจะต้องทำหน้าที่ลากสัมภาระของคุณเองไปยังห้องพักคุณเองแบบไม่มี Lift อะไรให้ใช้แต่อย่างใด ต้องออกแรงยกช่วยกลัมนั่นเอง

4. เน้นหลักว่าอยากจะได้ที่พักที่อยู่กลางพื้นที่ที่สะดวกเดินทางมากที่สุด (ใจกลางเมืองหรือเป็นแหล่งชุมชน)

เนื่องจาก Hostel ส่วนมากมีขนาดเล็กถึงเล็กมากที่สุด ทำให้ผู้ประกอบการ Business Hostel นั้นสามารถแทรกซึมและเลือกพื้นที่ที่มีความพลุกพล่านของหมู่ตึกมาทำเป็น Hostel ได้โดย Hostel มักจะเลือกสร้างไว้ในพื้นที่ที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยวช้อปปิ้ง หรือติดรถไฟฟ้าหรือสถานีรถไฟใดๆ เพื่อให้ให้นักเดินทางเดินทางมาและเดินทางท่องเที่ยวทั่วไปได้สะดวก เพราะยังงั้นๆ นักเดินทางเองนั้นแหละที่จะต้องเป็นคนสัมภาระ เพื่อการเดินทางไปกลับจากสถานีรถไฟมายังพื้นที่ของ Hostel ด้วยตัวเอง

5.อาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไม่เน้นอาหารเช้า ไม่ว่าจะเหตุผลคือคุณตื่นสายหรือ ไม่กินอาหารเช้าเป็นปกติอยู่แล้วหรือว่าคุณจะออกไปกินอาหารเช้าท้องถิ่นเพราะเนื่องจากสภาพของ Hostel โดยทั่วไปจะ ไม่ได้มีพื้นที่มากมายอะไรนัก และจะไม่มีอาหารเอาไว้อบริการแต่อาจจะมีห้องครัวเพื่อให้ทำอาหาร

6. ไม่มีของพะรุงพะรัง หรือถ้าหากว่ามีก็ต้องพกเดินทางเองได้

เนื่องจากสภาพห้องนอนนั้นเล็ก หรือต้องมีการ share พื้นที่หลายส่วนนอนกับคนอื่น ๆ

7. อยากเจอผู้คนหรือนักเดินทางจากต่างประเทศทั่วโลก

8. พวกรักเดินทางระยะเวลายาว

คนที่จะเดินทางนานๆนั้นจำเป็นต้องประหยัดค่าใช้จ่ายอยู่แล้ว ทำให้นักเดินทางที่เป็นพวกอยู่ยาวจะเลือกพักแบบ Hostel เป็นหลักเสียเป็นส่วนใหญ่ หรือถ้าหากว่ายาวกว่านั้นเขาก็จะเลือกเป็นแบบ Long stay เข้าเป็นเดือนก็ได้

9. วางแผนการเดินทาง

คิดวางแผนกิจกรรมหรือการเดินทางด้วยตัวเอง เริ่มตั้งแต่การเลือกสถานที่ กำหนดแผนการเดินทาง การจองตั๋ว การหาสถานที่พักด้วยตนเอง

10. เบบ

กระเป๋าเดินทางต้องเบา กระเป๋ารัดสะพายสะดวกเหมาะแก่การเดินทางและยังรวมถึงความเบาทางด้านค่าใช้จ่ายต่างๆสำหรับการเดินทางท่องเที่ยว

11. การเดินทาง

เดินทางด้วยรถสาธารณะรวมถึงการเดินทางทำด้วยตนเองไปยังสถานที่ต่างๆ นิยมสถานที่พักที่ใกล้แหล่งการคมนาคมที่สะดวกสบายต่อการเดินทาง

12. ความสนใจ

ให้ความสนใจกับการเข้าถึงความเป็นสถานที่หรือเมืองนั้นๆ มีความอยากรู้อยากเห็น พร้อมทั้งจะสร้างประสบการณ์ใหม่ๆที่ไม่ได้คาดคิดมาก่อน

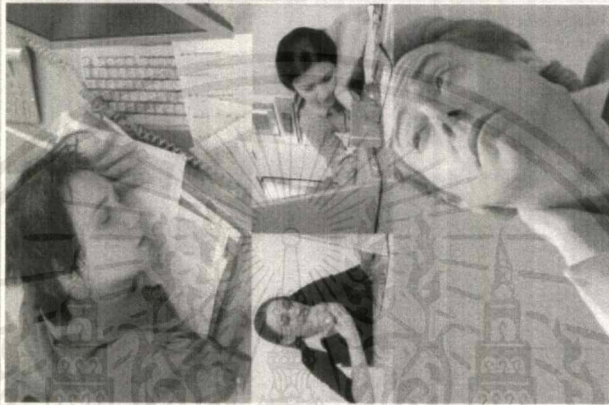
2.พนักงานทั่วไป พนักงานFREELANCEและ START UP

อยู่ดี ก็นิดี

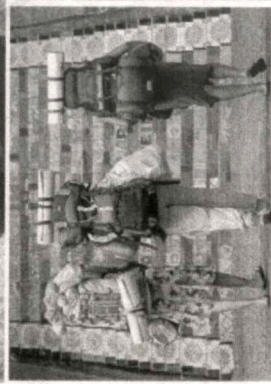
UNIQUE DESIGN HOSTEL

86-82 NUHACHAWAS PA ANAGARINDVA ROAD SILOM BANGKOK THAILAND 10500

TARGET GROUP



PEOPLE IN THE AREA 15%



50%

FLASHPACKER
BACKPACKER

OFFICE WORKER
FREELANCE 35%

4/36



มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

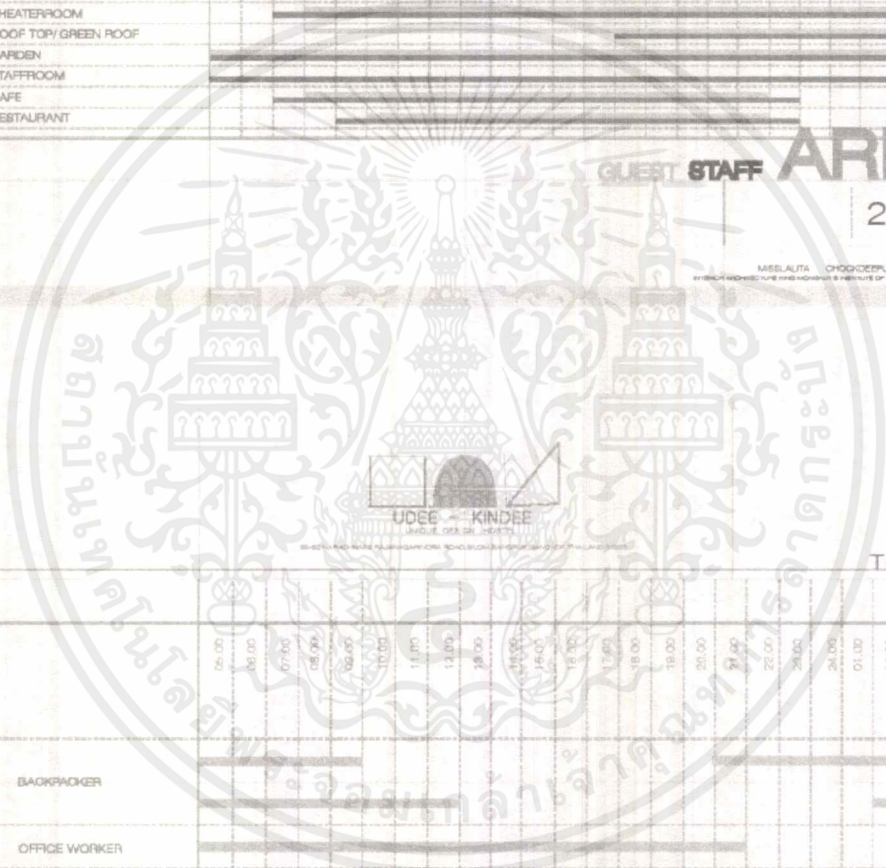
Time Table

	05:00	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	00:00	01:00	02:00	03:00	04:00
REGISTER & PUBLIC AREA	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
GUESTROOM	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
SHARE RESTROOM	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
CANTEEN	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
KITCHEN & PANTRY	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
LIVING ZONE	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
RELAX ZONE	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
ACTIVITY ZONE	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
MEETINGROOM	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
LITTLE LIBRARY	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
THEATERROOM	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
ROOF TOP/ GREEN ROOF	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
GARDEN	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
STAFFROOM	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
CAFE	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
RESTAURANT	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█

GUEST STAFF AREA

20/42

MISALUTA CHOCODEPUBST CODE:33020147



มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

Time Table

	05:00	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	00:00	01:00	02:00	03:00	04:00
BACKPACKER	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
OFFICE WORKER	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
STAFF	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█

GUEST STAFF USER

21/42

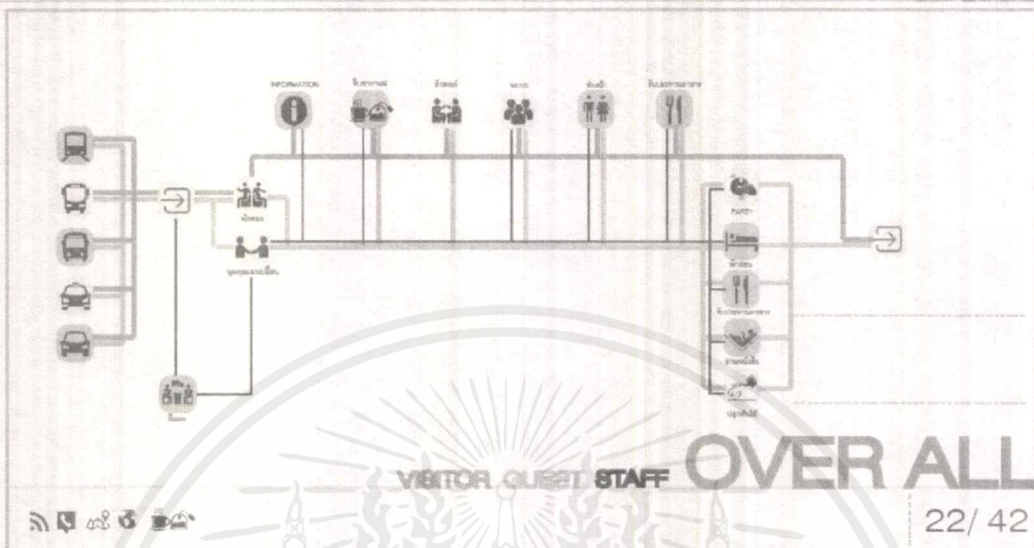
MISALUTA CHOCODEPUBST CODE:33020147



UDEE - KINDEE

U-DEE UNIVERSITY OF DESIGN AND ARCHITECTURE

User Behavior



VISITOR GUEST STAFF OVER ALL

22/ 42

MRSALITA CHOCHOEPUKIT CODE:83020147

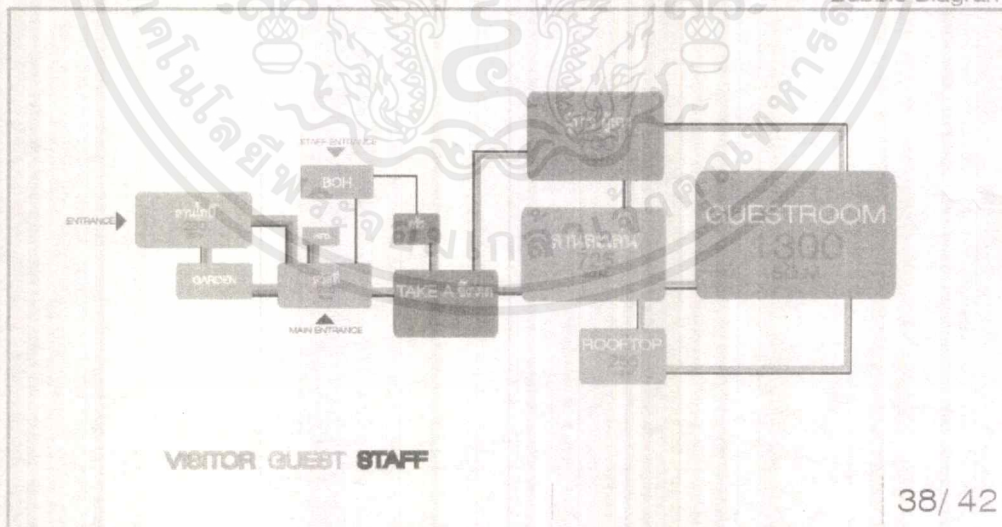
INTERIOR ARCHITECTURE AND ENVIRONMENTAL STUDIES OF TECHNOLOGY LABORATORY



UDEE - KINDEE

U-DEE UNIVERSITY OF DESIGN AND ARCHITECTURE

Bubble Diagram



VISITOR GUEST STAFF

38/ 42

MRSALITA CHOCHOEPUKIT CODE:83020147

INTERIOR ARCHITECTURE AND ENVIRONMENTAL STUDIES OF TECHNOLOGY LABORATORY

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการน 98 | Page

บทที่ 4

การวิเคราะห์และการออกแบบ

4.1 การวิเคราะห์เพื่อการออกแบบ

การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการและอาคาร

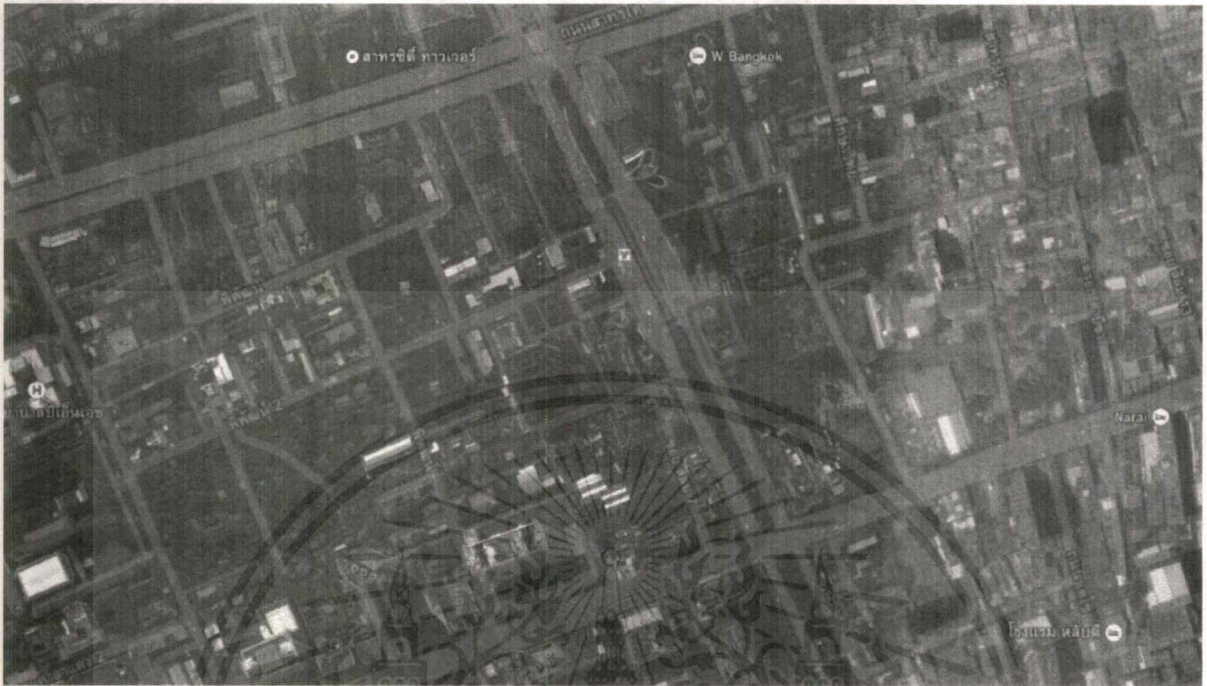
- ที่ตั้งโครงการ

68-82 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ สีลม บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

- ลักษณะพึงประสงค์ของโครงการ

- 1.ที่ตั้งโครงการอยู่ในย่านที่มีการเจริญเติบโตได้ดี อยู่ใจกลางเมือง ย่านแหล่งท่องเที่ยววัฒนธรรม ธุรกิจ สะดวกต่อการคมนาคม มองเห็นความหลากหลายในพื้นที่
- 2.ระบบสาธารณูปโภค ที่ตั้งของโครงการควรมีระบบสาธารณูปโภคที่เพียงพอ ทั้งระบบไฟฟ้า ประปา การคมนาคม โทรศัพท์ และปัจจัยขั้นพื้นฐานต่างๆ หรืออย่างน้อยก็สามารถถึงได้
- 3.การเข้าถึงโครงการ ที่ตั้งโครงการ มีระบบขนส่งมวลชนพิเศษ ที่เป็นทางเลือกในการเข้าถึงโครงการ เพื่อรองรับผู้เข้าพัก คือ รถโดยสารประจำทาง, รถโดยสารประจำทางด่วนพิเศษ(BRT), ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ(BTS) และรถยนตร์รับจ้าง

-ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1.1 ภาพแสดงที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1.2 ภาพแสดงที่ตั้งโครงการ

-การเข้าถึงโครงการ

รถโดยสารประจำทาง -สาย 14,67,77

รถโดยสารประจำทางด่วนพิเศษ(BRT) -สถานีสาทร

ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ(BTS) -สถานีห้องนนทบุรี

แท็กซี่-1จากถนนสุรศักดิ์เลี้ยวเข้า ถนนนราธิวาสราชนครินทร์

2 จากถนนสาทรเลี้ยวเข้า ถนนนราธิวาสราชนครินทร์

3 ตรงมาจากถนนจันทน์



-สภาพแวดล้อมของโครงการ



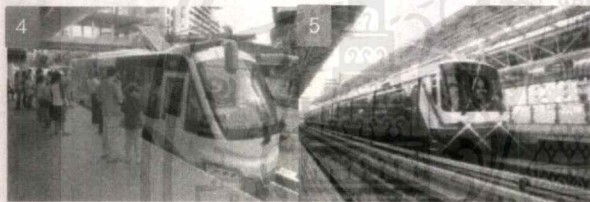
รูปที่ 1.3 แสดงเส้นทางและสถานที่โดยรอบ

ชองนนทรีเป็นสถานที่เดินทางสะดวก เพราะเป็นจุดที่เสมือนอยู่ “ตรงกลาง” ของ Downtown กรุงเทพฯ ที่เชื่อมต่อทั้ง สุรวงศ์ สีลม สาทร ทั้งสามเส้นเชื่อมจาก เจริญกรุง ไปยังถนนพระราม อีกทั้งพร้อมในด้านการเดินทางคมนาคม นั่นคือ รถโดยสารประจำทาง, Taxi, มอเตอร์ไซค์ และ BTS แล้ว ตรงสถานีชองนนทรีนี้จะมี BRT สาทรมาเพิ่มความสะดวก ในการเดินทางให้กับคนที่ใช้ เนื่องจาก BRT วิ่งเกาะถนนนราธิวาสฯ ไปจนถึงถนนพระราม 3 ตามโค้งแม่น้ำเจ้าพระยา อ้อมขวาไปจนข้ามสะพานพระราม 3 ไปสุดปลายสายที่แยกรัชดา-ราชพฤกษ์

สถานที่และแหล่งท่องเที่ยวใกล้เคียง



การคมนาคม



HOSTEL ใกล้เคียง



การพัฒนาในอนาคต อย่างหนึ่งที่น่าจับตามองมาก ก็คือ โครงการมหานครที่กำลังสร้างอยู่ ซึ่งต่อไป ก็จะเป็น Landmark แห่งใหม่ของกรุงเทพมหานครเลยทีเดียว และถ้าทำได้สำเร็จอาจจะพลิกโฉมท่าเลฝั่งตะวันตกของช่องนนทรีนั้นจึงเรียกว่าได้กลายเป็นย่านเศรษฐกิจอย่างเต็มตัวไปแล้ว 80-90% สิ่งสาธารณูปโภคโดยรอบนั้น มีครบครัน และสนับสนุนการทำงานและชีวิตคนเมือง

เหตุผลในการเลือกสถานที่ตั้งและอาคาร

1. ลักษณะพื้นที่ ตั้งอยู่ในเขต ที่ล้อมรอบไปด้วยสถานที่สำคัญหลายแห่งเป็นแหล่งวัฒนธรรม ชุมชน และวิถีชีวิตเก่าที่ยังคงหลงเหลือให้เห็นถึงกิจกรรม และบริบทที่เราจะทำการเชื่อมโยงสิ่งต่างเข้าไว้ด้วยกัน

2. การเข้าถึง สามารถเข้าถึงโครงการได้โดยรถยนต์ส่วนบุคคล รถโดยสารประจำทาง

รถโดยสารประจำทางด่วนพิเศษ(BRT) , ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ(BTS), แท็กซี่

3. พื้นที่ตั้งเป็นพื้นที่ที่ตั้งของสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญหลายแห่ง ทางกรุงเทพมหานครมักจะจัดหากิจกรรม และจัดตั้งโครงการพิเศษอยู่บ่อยครั้ง ทั้งโครงการจัดแสดงละคร หรือศิลปวัฒนธรรม ฉะนั้นสถานที่รอบๆบริเวณนี้จะกลายเป็น FACILITY เสริมโดยที่ทางที่พักไม่ต้องจัดสรรตัวเอง

สิ่งอำนวยความสะดวกโดยรอบ

- BRT สาย
- BTS ช่องนนทรี
- อาคารสาทรธานี, ธนาคาร Standard Chartered สาขาใหญ่
- อาคาร Sathorn Square
- อาคารมหานคร, Ritz-Carlton Residence, ร้าน Dean & DeLuca
- อาคาร Empire Tower & Residence
- อาคาร Bangkok City Tower
- อาคาร Sathorn City Tower
- ซอยละลายทรัพย์
- โรงพยาบาลเซนต์หลุยส์
- โรงพยาบาล BNH
- โรงพยาบาลกรุงเทพคริสเตียน
- ที่ทำการไปรษณีย์ สีลม (ธนาคารกรุงเทพสาขาใหญ่)
- เซนทรัลสีลม คอมเพล็กซ์
- อาคารธานี
- ฟัดฟงส์
- CP TOWER
- MACRO

1.7 อาคารสำหรับโครงการ

การพิจารณาเลือกอาคาร

- ลักษณะของอาคารโครงการ

อาคารพาณิชย์ 5 ชั้น จำนวน 14 คูหา โดยมีถนนส่วนบุคคลบริเวณกลางโครงการทำให้เป็นการแยกอาคารเป็น 2 ส่วน จำนวน 8 คูหาและ 6 คูหา

-ตำแหน่งที่ตั้ง 68-82 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ สีลม บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

-ขนาดพื้นที่ 3,432 ตารางเมตร

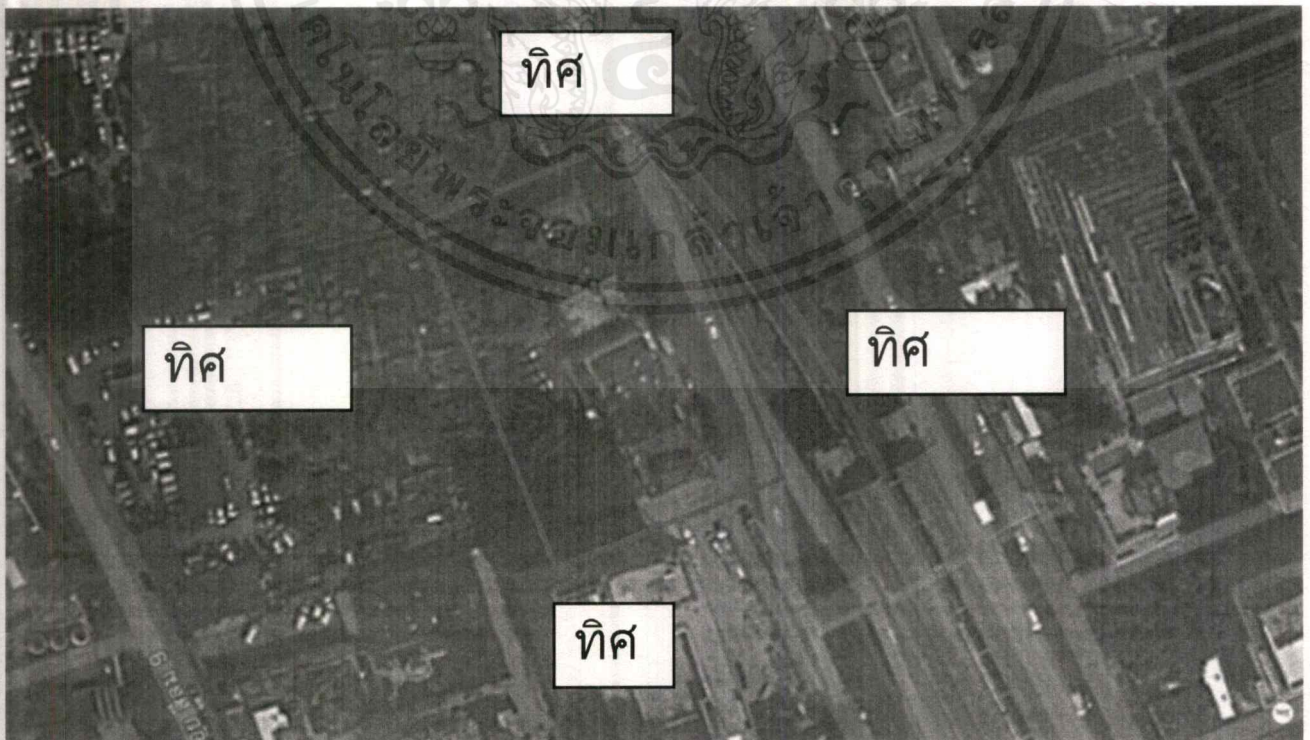
-อาณาเขต

ทิศเหนือ ติดกับอาคารพาณิชย์อื่นและSILOM PLAZA

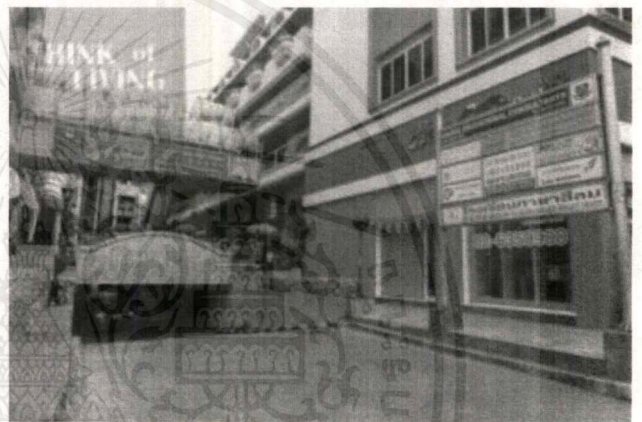
ทิศใต้ ติดกับโครงการมหานคร

ทิศตะวันออก ติดถนนนราธิวาสราชนครินทร์

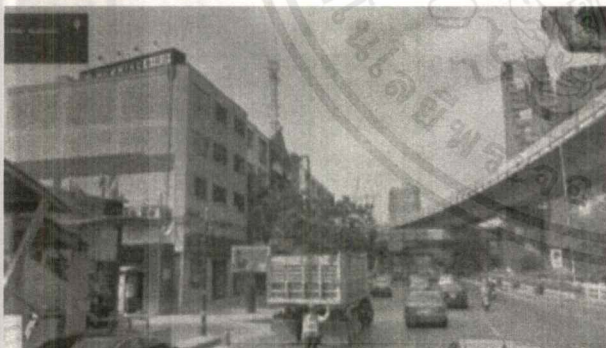
ทิศตะวันตก ติดพื้นที่รกร้าง, สมาคมและสุสานจีนและ



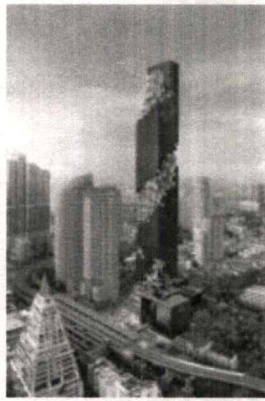
-พื้นที่โครงการ



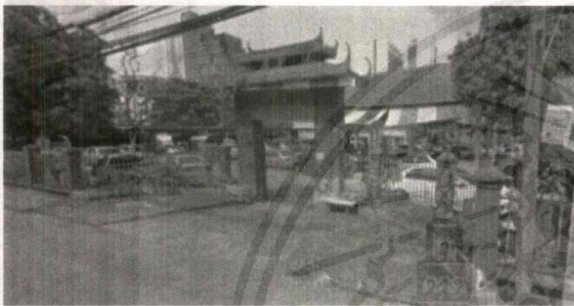
ทิศเหนือ ติดกับอาคารพาณิชย์อื่นและSILOM PLAZA



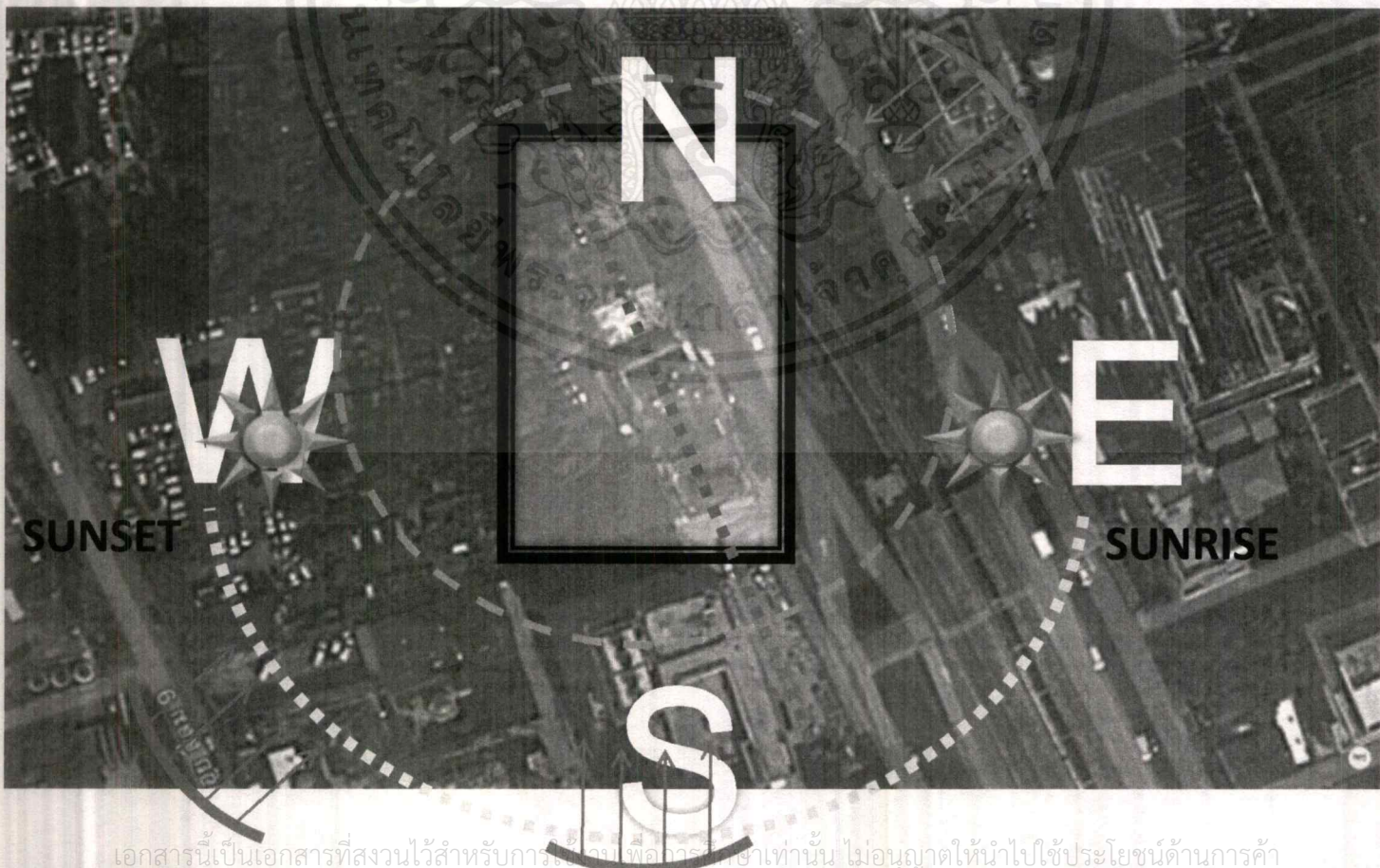
ทิศตะวันออก ติดถนนพระราชวิสาขนครินทร์



ทิศใต้ ติดกับโครงการมหานคร



ทิศตะวันตก ติดพื้นที่รกร้าง, สมาคมและสุสานจีนและ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศทางแสงแดด ทางด้านหน้าอาคาร ได้รับแสงแดดเข้าโดยตรง ทางด้านหลังอาคารได้รับแสงแดดในช่วงเย็นและบริเวณด้านข้างอาคารได้รับแสงแดดในช่วงบ่าย

ทิศทางลม ได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ในช่วงเดือนตุลาคม-พฤษภาคม และลมมรสุม

ตะวันออกเฉียงเหนือในช่วงเดือนตุลาคม-พฤษภาคม แต่จะมีอาคารอื่นที่สูงกว่าเป็นตัวกั้นลมในบริเวณด้านหน้าอาคารและด้านข้างเล็กน้อย

จากการสำรวจพื้นที่บริเวณที่ตั้งอาคารดังกล่าว มีจุดเด่นและปัญหาดังนี้

จุดเด่น

- มีพื้นที่ติดถนนใหญ่ซึ่งคือถนนราชมรรคา
- สถานที่เดินทางสะดวก เพราะเป็นจุดที่เชื่อมต่ออยู่ “ตรงกลาง” ของ Downtown กรุงเทพฯ ที่เชื่อมทั้ง สุรวงศ์ สีลม สาทร เจริญกรุง ไปยังถนนพระราม 3
- ตัวโครงการติดกับรถไฟฟ้า BTS และรถโดยสาร BRT
- ตัวโครงการมีถนนส่วนบุคลระหว่างกลางเชื่อมไปยังพื้นที่ด้านหลังอาคาร
- ด้านหน้าและด้านหลังของโครงการเป็นทิศทางของลม
- ถ่ายเทอากาศได้ดี

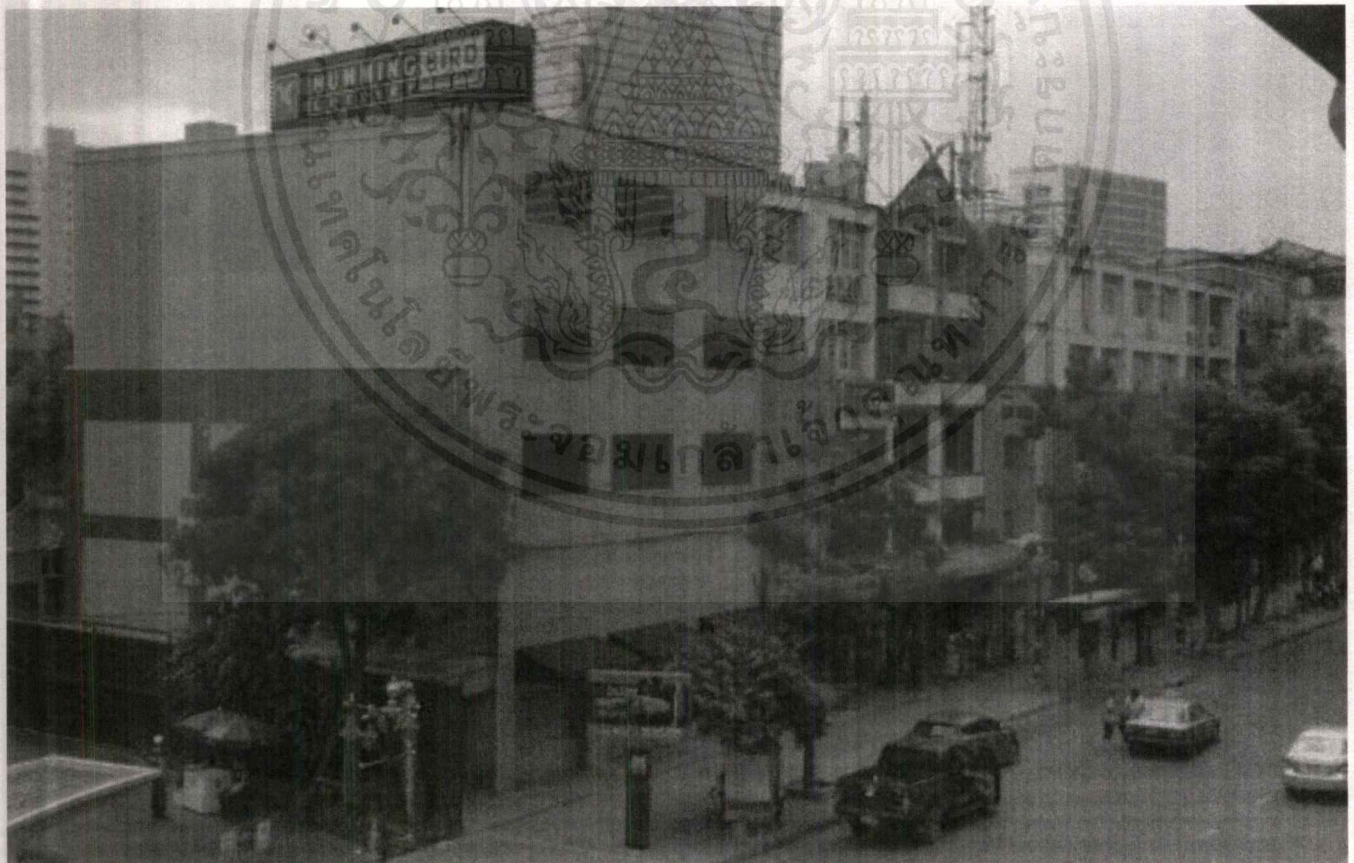
ปัญหา

- ด้านหลังของโครงการติดพื้นที่รกร้างและเป็นสุสานจีน
- เสียงและฝุ่นควันจากถนนใหญ่
- พื้นที่ด้านหน้าโครงการแคบทำให้มีระยะชิดติดถนนมากเกินไปและยังเป็นอันตรายต่อคนเดินเท้า
- ด้านหน้าอาคารรับแดดเข้าโดยตรงทำให้มีผลต่อพื้นที่ภายในอาคาร

-รูปตัวอาคาร โครงการ



รูปที่ 1.4 ด้านหน้าโครงการ



รูปที่ 1.4 มุมมองด้านข้างจากสถานีรถไฟฟ้า BTS

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 1.5 อาคารชุดแรกทั้งหมด 8 คูหา



รูปที่ 1.6 อาคารชุดสองทั้งหมด 6 คูหา

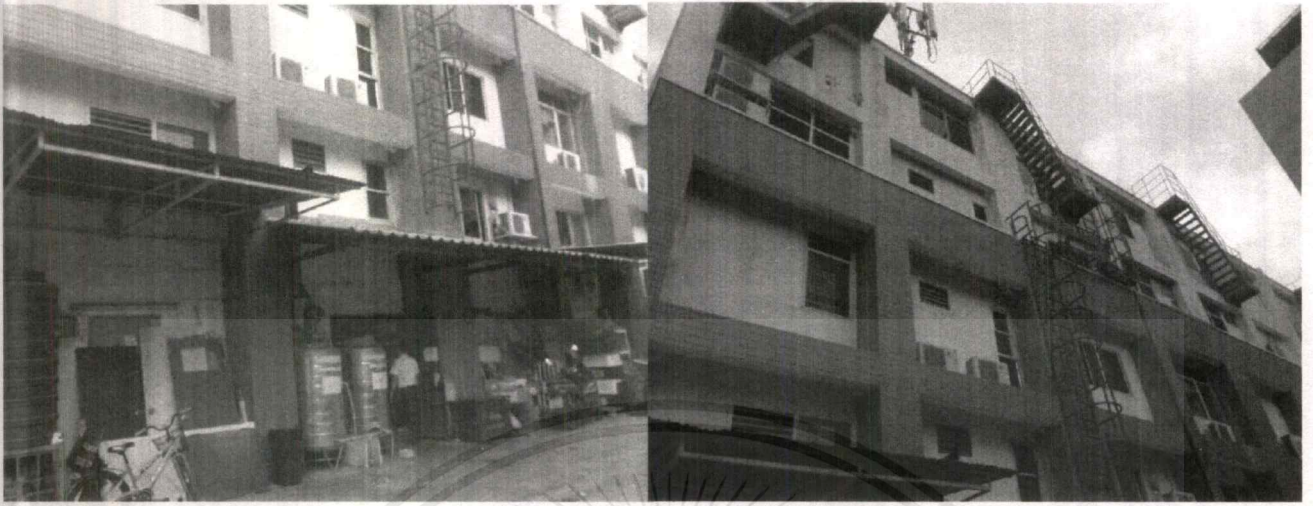
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



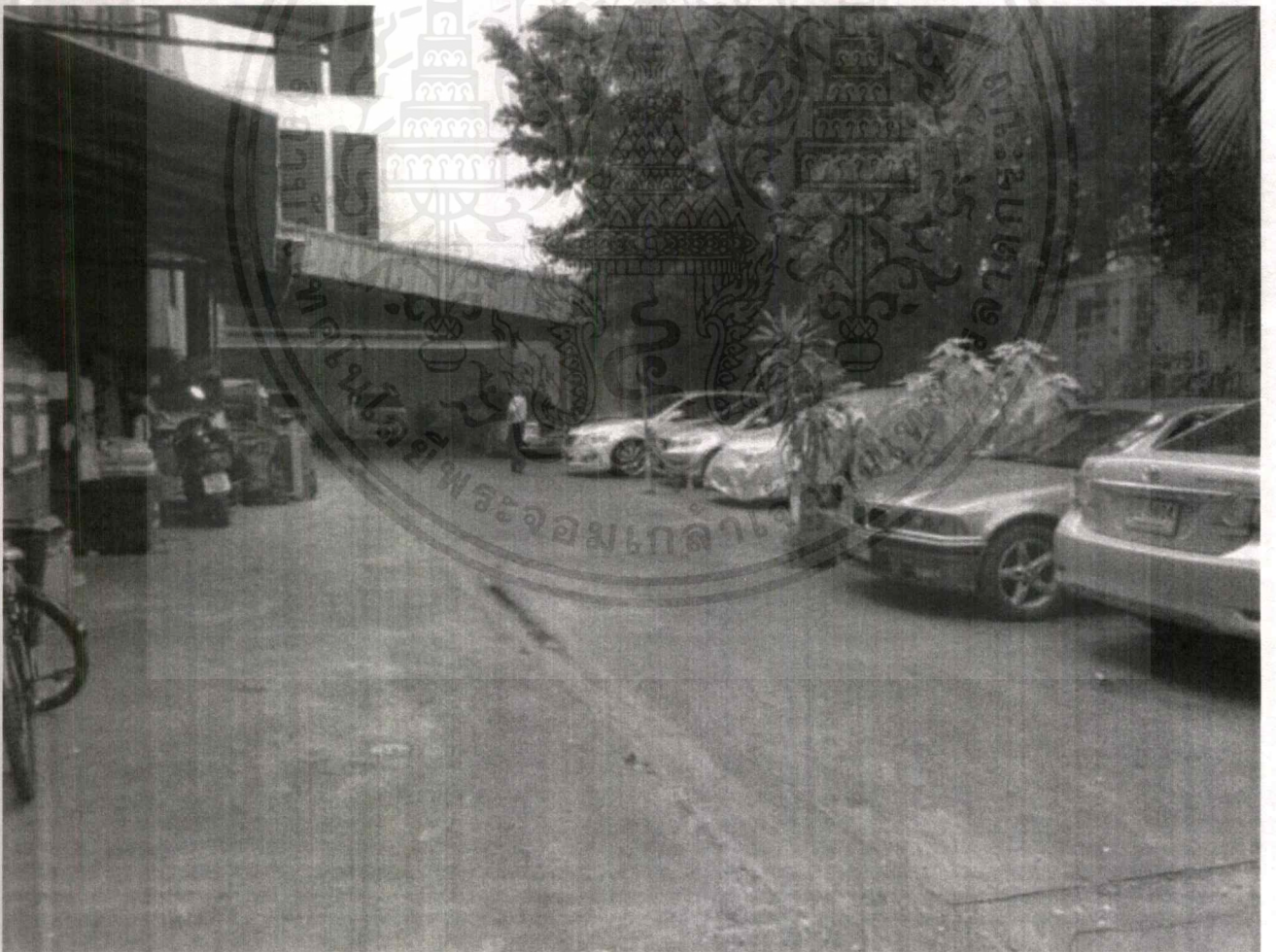
รูปที่ 1.7 อาคารทั้ง 2 หุดคั่นด้วยถนนส่วนบุคคล



รูปที่ 1.8 ถนนส่วนบุคคล



รูปที่ 1.9 ด้านหลังโครงการ



รูปที่ 1.10 พื้นที่ด้านหลังอาคาร

N

พื้นที่เหนือ
อาคารพาณิชย์ อาคารSILOM PLAZA
พื้นที่บริเวณ
อยู่ระหว่างถนนสีลมกับถนนพระยา
ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยค่อนข้างน้อย



W

ทิศตะวันตก สภากงและสถานจีนแคว
โรงเรียนสาธิตและสถานอนุบาล



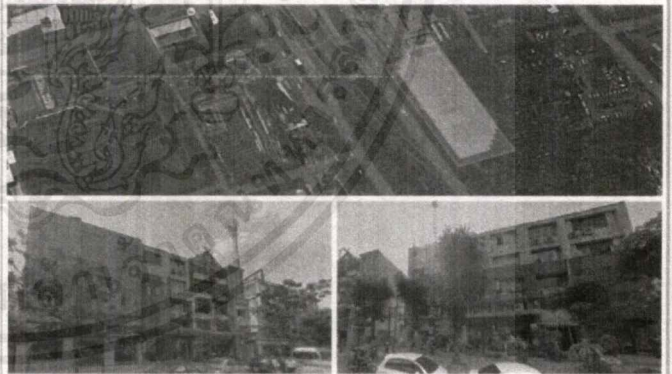
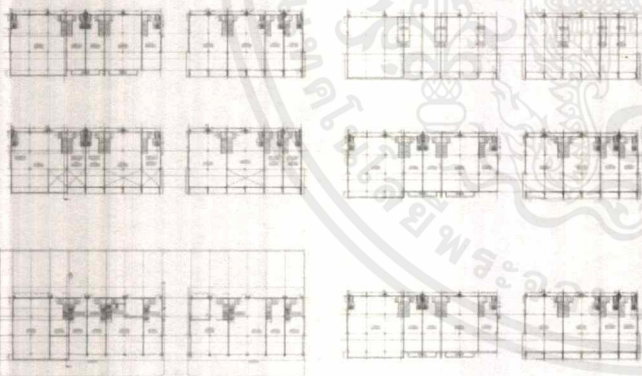
E

ทิศตะวันออก
ถนนพระยาวิบูลย์
ไม่มีอาคารพาณิชย์
ที่จอดรถและอาคาร
จอดรถ

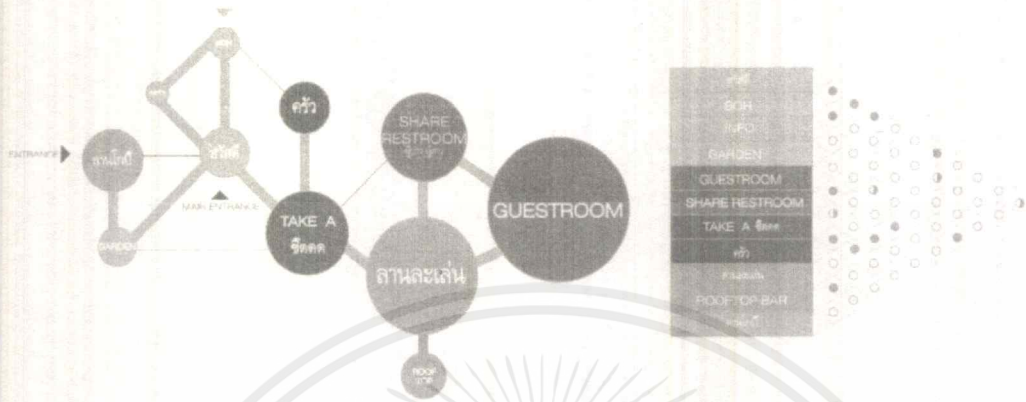


ทิศใต้ โครงการมหานคร โรงแรมต้นเตี้ย
และอาคารพาณิชย์
อาคารสูงๆหลายแห่ง มีโครงการใหม่
กำลังก่อสร้างอยู่หลายแห่ง

S



ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่



— MOST RELATED
— RELATED

● MOST RELATED
● RELATED
○ NOT RELATED

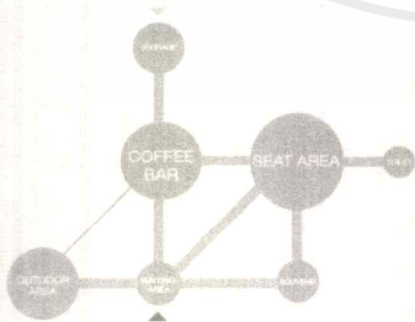
OVER ALL



— MOST RELATED
— RELATED

● MOST RELATED
● RELATED
○ NOT RELATED

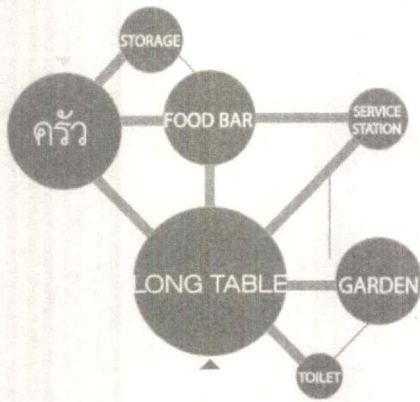
สวนสัตว์



— MOST RELATED
— RELATED

● MOST RELATED
● RELATED
○ NOT RELATED

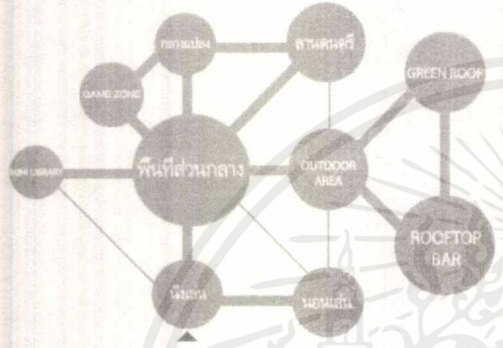
ลานโถงบี้



ชิว	จุดเชื่อมต่อ
LONG TABLE	●
FOOD BAR	●
STORAGE	●
SERVICE STATION	●
GAEDEN	●
TOILET	●

● MOST RELATED
 ○ RELATED
 ○ NOT RELATED

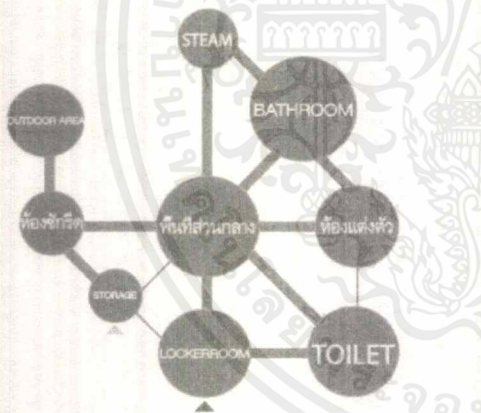
TAKE A ชิค



ชิว	จุดเชื่อมต่อ
พื้นที่ส่วนกลาง	●
GAME ZONE	●
OUTDOOR AREA	●
GREEN ROOF	●
ROOFTOP BAR	●
MINI LIBRARY	●
MESS HALL	●
STEAM	●
BATHROOM	●
TOILET	●
LOCKER ROOM	●

● MOST RELATED
 ○ RELATED
 ○ NOT RELATED

สถานละเล่น

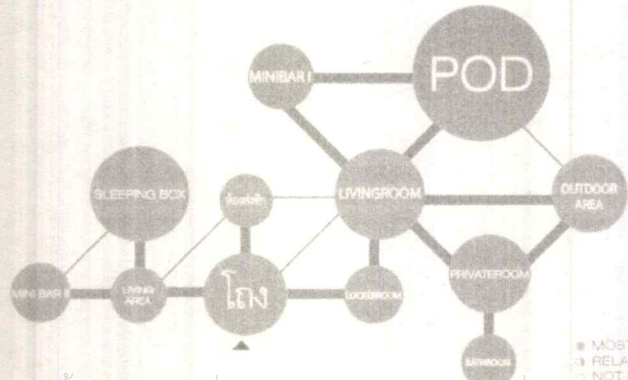


ชิว	จุดเชื่อมต่อ
ห้องซักรีด	●
ห้องแต่งตัว	●
ห้องออกกำลังกาย	●
LOCKER ROOM	●
TOILET	●
STORAGE	●
OUTDOOR AREA	●
BATHROOM	●
STEAM	●

● MOST RELATED
 ○ RELATED
 ○ NOT RELATED

ผู้สาว ผู้สาว

SHARE RESTROOM



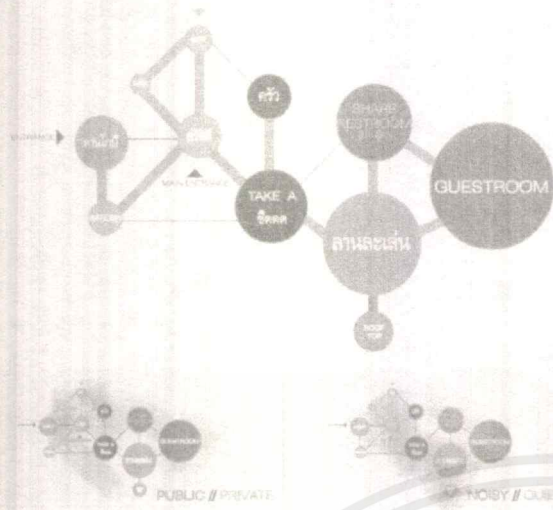
ชิว	จุดเชื่อมต่อ
ห้องซักรีด	●
LIVING AREA	●
MINI BAR II	●
SLEEPING BOX	●
LOCKER ROOM	●
LIVING ROOM	●
MINIBAR	●
POD	●
OUTDOOR AREA	●
PRIVATE ROOM	●
BATHROOM	●

● MOST RELATED
 ○ RELATED
 ○ NOT RELATED

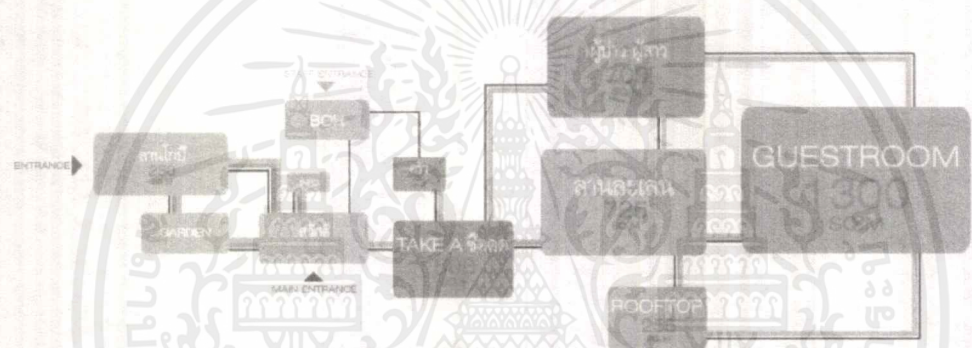
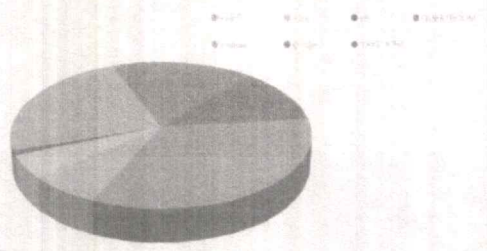
GUEST ROOM

SHARE RESTROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



พื้นที่	280	7%
ที่จอดรถ	210	6%
พื้นที่	32	1%
พื้นที่	980	24%
พื้นที่	700	17%
TAKE A Bar	508	2%
GUESTROOM	1,500	33%
TOTAL	4,020	100%



ประเภท	พื้นที่
พื้นที่	280
ที่จอดรถ	210
พื้นที่	32
พื้นที่	980
พื้นที่	700
พื้นที่	58
TAKE A Bar	508
GUESTROOM	1,500
GARDEN	
GREEN ROOF	128
ROOF TOP BAR	128
BICY & CAR PARK	



บทที่ 4

การวิเคราะห์และการออกแบบ

UDEE - KINDEE
UNIVERSITY OF DESIGN & ARCHITECTURE
U-DEE UNIVERSITY OF DESIGN & ARCHITECTURE

BANGKOK UNIVERSITY
กรมศิลปากร
กรมศิลปากร

A LESSON FROM NATURE
จากธรรมชาติสู่สถาปัตยกรรม

WHITE FOREST
GEOMETRIC CLEAN MODULAR

LESSON OF BEHAVIOR
บทเรียนจากพฤติกรรม

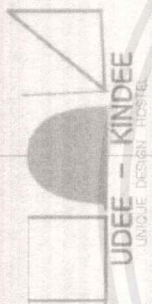
LESSON OF SPACE
บทเรียนจากพื้นที่

รูปทรงภายในที่เรียบง่ายและเชิงตั้งวงกลมช่วยขยายตัวของพื้นที่ภายใน

และใช้โครงสร้างโมดูลาร์และวัสดุ

40 / 42

MISSLAUGA CHOCKDEEPUST CODE 53020147
INTERIOR ARCHITECTURE AND MODULARITY INSTITUTE OF TECHNOLOGY / ARCHITECTURE

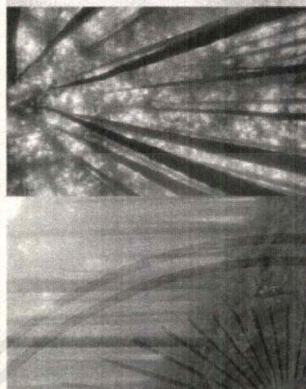


UDEE - KINDEE
UNIQUE DESIGN HOSTEL

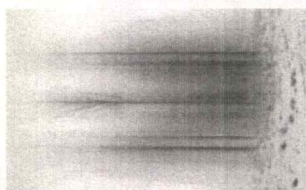
DEPARTMENT OF ARCHITECTURE, FACULTY OF ARCHITECTURE, SUTHERLANDSIRIPATANA UNIVERSITY, SUKHOVIT 12200



(เมืองหลวงสมัยใหม่) (SLOW LIVING)



TROPICAL FOREST



WHITE FOREST

LESSON OF SPACE

NATURE LIGHT

MONOTONE

WHITE COLOUR

CLEAN DETAIL

MODULAR FORM

GEOMETRIC FORM

PRE-CAST

WHITE FOREST

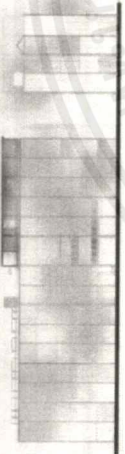
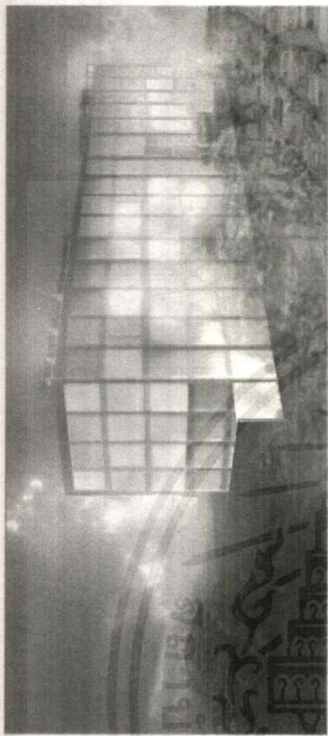
GEOMETRIC CLEAN MODULAR

จุดประกายให้กลุ่มคนหันมาสนใจประเด็นตามรอยทางชีวิตอย่างเรียบง่าย

สมัยละมั่งและอีลิทซ์

40.1/42

MISSA.TA CHOCKDEPUSIT CODE 53020147
INTERNATIONAL JOURNAL OF ARCHITECTURE AND TECHNOLOGY LAKSIBALAKS



โครงการวิจัย เรื่อง การพัฒนาอาคารเรียน

ปี ๒๕๖๕

EXTERIOR

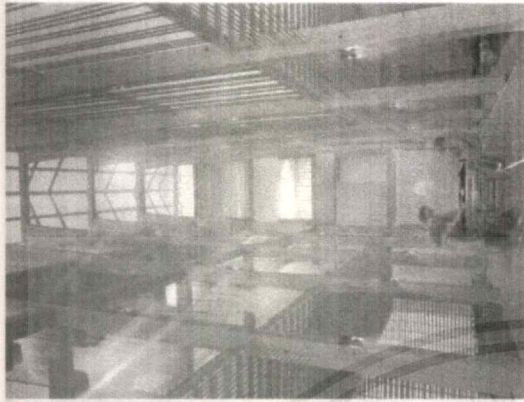
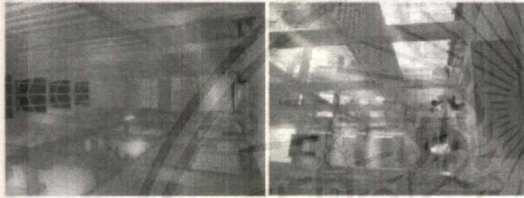
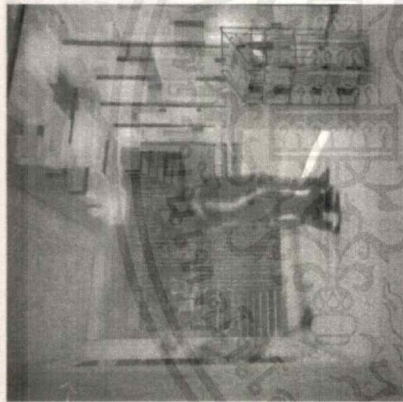


EXTERIOR



COMMON AREA

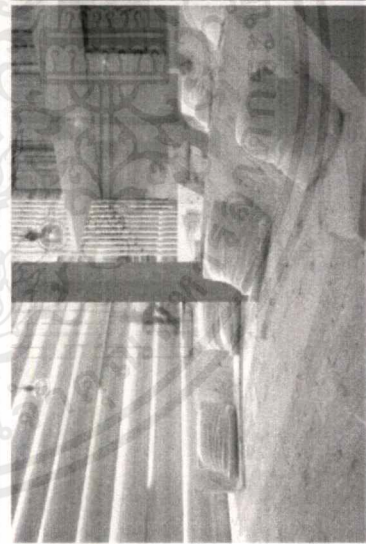
RECEPTION



TAKE A BREAK



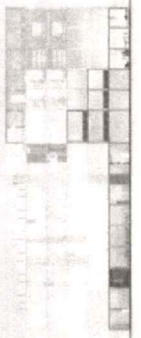
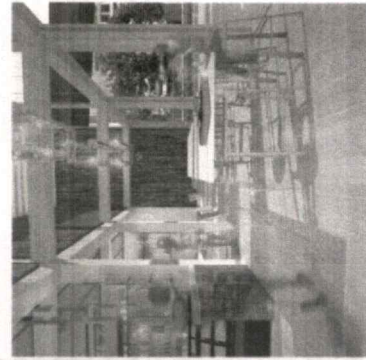
COMMON AREA



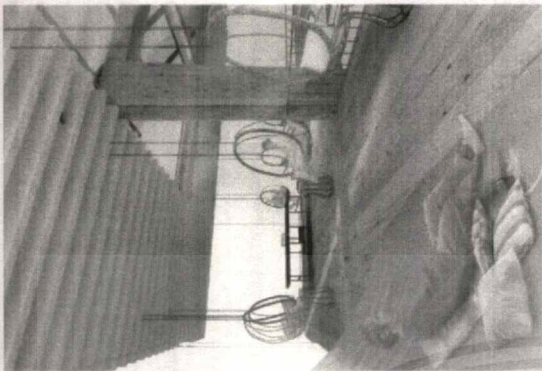
THEATRE



CAFE



COMMON AREA



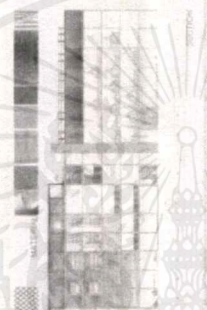
RE-ARRANGING AREA



ROOFTOP BAR



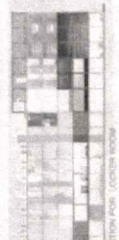
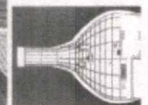
ROOFTOP BAR



COMMON AREA
MUS LAI TA, CHONCHIBURST, SAKONNAKHON



COCCON TYPE | 1 x 1.4 x 0.8



LOCKER



SLEEPING POD
MUS LAI TA, CHONCHIBURST, SAKONNAKHON

บรรณานุกรม

<http://thinkofliving.com/2012/09/08/%E0%B8%8A%E0%B9%88%E0%B8%AD%E0%B8%87%E0%B8%99%E0%B8%99%E0%B8%97%E0%B8%A3%E0%B8%B5/> วันที่เข้าใช้ 31 กรกฎาคม 2557 และ 22 สิงหาคม 2557

<https://www.google.co.th/maps/place/BTS+%E0%B8%8A%E0%B9%88%E0%B8%AD%E0%B8%87%E0%B8%99%E0%B8%99%E0%B8%97%E0%B8%A3%E0%B8%B5/@13.723718,100.529515,840m/data=!3m1!1e3!4m2!3m1!1s0x30e298d2acbf7491:0x7b1df5344c0939f2>

วันที่เข้าใช้ 12 สิงหาคม 2557

-<http://www.nationejobs.com/content/worklife/afterwork/template.php?conno=1516>

วันที่เข้าใช้ 31 กรกฎาคม 2557 และ 22 สิงหาคม 2557

-<http://www.bangkokbiznews.com/home/detail/life-style/living/20140609/586975/The-Hive-%E0%B8%9E%E0%B8%B7%E0%B9%89%E0%B8%99%E0%B8%97%E0%B8%B5%E0%B9%88%E0%B8%97%E0%B8%B3%E0%B8%87%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B9%83%E0%B8%AB%E0%B9%89%E0%B9%80%E0%B8%8A%E0%B9%88%E0%B8%B2.html>

วันที่เข้าใช้ 31 กรกฎาคม 2557 และ 22 สิงหาคม 2557

-<http://www.deskmag.com/th/home-office-coffee-shop-or-coworking-space-a-comparison-004>

วันที่เข้าใช้ 15 กรกฎาคม 2557

-<http://www.siamintelligence.com/agenda-bangkok-3-bangkok-identity/>

วันที่เข้าใช้ 15 กรกฎาคม 2557

-<http://www.bauhaus.be/youthhostel/pod-beds> วันที่เข้าใช้ 9 กรกฎาคม 2557

-<http://en.wikipedia.org/wiki/Hostel> วันที่เข้าใช้ 9 กรกฎาคม 2557 และ 22 สิงหาคม 2557

-[http://en.wikipedia.org/wiki/Backpacking_\(travel\)](http://en.wikipedia.org/wiki/Backpacking_(travel)) วันที่เข้าใช้ 9 กรกฎาคม 2557 และ 12 สิงหาคม 2557

-<http://flashpackerthaimagazine.webiz.co.th/> วันที่เข้าใช้ 5 กรกฎาคม 2557

-<http://thumbsup.in.th/2013/09/5-fact-to-know-before-join-co-working-space/> วันที่เข้าใช้ 12 สิงหาคม 2557