

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน เสนอแนะ  
ที่นอน.เด็กนอก.ตลกข้าวสาร ถนนข้าวสาร  
(Khaosan Community Hostel)

นางสาว ชลพิณท์ สุมนวิวัฒน์ รหัสนักศึกษา 53020106



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต(สถาปัตยกรรมภายใน)  
กลุ่มวิชาสถาปัตยกรรมภายใน ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ปีการศึกษา 2557

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต  
(สถาปัตยกรรมภายใน)

..... คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พิเชฐ โสวิทยสกุล)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พิเชฐ โสวิทยสกุล	ประธานกรรมการ
รองศาสตราจารย์ อรรถพร เพชรานนท์	กรรมการ
รองศาสตราจารย์ จันทน์ เพชรานนท์	กรรมการ
อาจารย์ ดร. ชุมพร มูรพันธ์	กรรมการ



..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์  
(รองศาสตราจารย์ จันทน์ เพชรานนท์)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทคัดย่อ	
คำนำ	
กิตติกรรมประกาศ	
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลสนับสนุนโครงการ	3
1.3 จุดประสงค์โครงการ	
1.4 องค์ประกอบโครงการ	4
1.5 ขอบข่ายและขอบเขตของโครงการ	
1.5.1 ขอบข่ายของโครงการ	5
1.5.2 ขอบเขตของโครงการ	7
1.6 ผลที่คาดว่าจะได้รับ	9
1.7 กลุ่มเป้าหมาย	10
1.8 วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	
1.8.1 การเลือกสรรที่ตั้งโครงการ	11
1.8.2 ที่ตั้งโครงการ	12
1.8.3 ลักษณะอาคารของโครงการ	15
1.8.4 วิเคราะห์อาคารที่เลือกใช้ในโครงการ	20
1.9 การเข้าถึงโครงการ	24
บทที่ 2 ข้อมูลประกอบโครงการ	
2.1 ข้อมูลทั่วไป	
2.1.1 ข้อมูลเกี่ยวกับถนนข้าวสาร	26
2.1.2 ประวัติความเป็นมาถนนข้าวสาร	
2.1.3 ข้อมูลเกี่ยวกับถนนข้าวสารจากบุคคลในพื้นที่	27
2.1.4 ข้อมูลทั่วไปของโรงแรม	30
2.1.5 ประเภทและขนาดของโรงแรม	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.6 พระราชบัญญัติโรงแรม	33
2.1.7 องค์ประกอบของโรงแรมทั่วไป	34
2.1.8 ข้อมูลทั่วไปของร้านอาหารและลานเบียร์	47
2.1.9 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับWorkshop	51
2.1.10 สายการบริหารและอัตรากำลัง	53
2.2 ข้อมูลเฉพาะของโครงการ	
2.2.1 เอกลักษณะถนนข้าวสาร	56
2.2.2 ลักษณะและคำจำกัดความของ Boutique Hotel และ Hostel	57
2.2.3 ข้อมูลส่วนการให้บริการแก่นักท่องเที่ยว	61
2.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับความเป็นปัจเจกบุคคล	62
2.2.5 ข้อมูลการจัดการและพัฒนาร้านค้าในชุมชน	63
2.2.6 กรณีศึกษาโครงการเปรียบเทียบ	65
2.2.7 งานระบบต่างๆ	70
<b>บทที่ 3 พฤติกรรม พื้นที่ใช้งาน</b>	
3.1 กลุ่มเป้าหมายของโครงการ	72
3.2 พฤติกรรมของผู้ให้บริการ	
3.3 พฤติกรรมของผู้รับบริการ	73
3.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของกิจกรรมและการใช้พื้นที่	
3.4.1 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ในแต่ละส่วน (Relationship Diagram)	79
3.4.2 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ต่อเนื่องพื้นที่ (Matrix Diagram & Bubble Diagram)	82
3.4.3 การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ (Pie Graph)	88
3.4.4 การวิเคราะห์ความต่อเนื่องการใช้สอยและการสัญจร (Functional Diagram)	89
3.4.5 การวิเคราะห์กลุ่มพื้นที่สัมพันธ์กัน (Zoning)	
<b>บทที่ 4 ผลงานการออกแบบ</b>	
4.1 แนวความคิดในการออกแบบ	90

4.2 การออกแบบ	
4.2.1 ผังบริเวณและผังพื้นที่	91
4.2.2 รูปด้าน รูปตัด	94
4.2.3 ทัศนียภาพ	95
4.2.4 Model	
4.2.5 แบบขยาย	96
4.3 รายละเอียดการออกแบบ	
4.3.1 Cafeteria	98
4.3.2 Shopping Plaza ชั้น1	100
4.3.3 Lobby	101
4.3.4 Café	103
4.3.5 Massage Zone	104
4.3.6 Ladies Dormitory	105
4.3.7 Mix Dormitory	107
4.3.8 Twin Room & Deluxe Room	109
4.3.9 Corridor	112
4.3.10 Common Room – Teather	114
4.3.11 Roof Bar	115
บรรณานุกรม	117

## บทคัดย่อ

เนื่องจากปัจจุบันประเทศไทยมีการขยายตัวทางด้านธุรกิจท่องเที่ยว มีการเดินทางเข้ามาของชาวต่างชาติเป็นจำนวนมาก สำหรับเมืองหลักอย่างกรุงเทพมหานครนั้น ‘ถนนข้าวสาร’ ถือเป็นแหล่งรวมตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติมากที่สุด เนื่องจากการบริการที่ค่อนข้างครบวงจรสำหรับนักท่องเที่ยวและตำแหน่งซึ่งอยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ของประเทศไทยมากมาย ในส่วนสภาพของที่พักและจุดรองรับนักท่องเที่ยวต่างๆในถนนข้าวสารปัจจุบันนี้มีการพัฒนาขึ้นเรื่อยๆ แต่ก็ยังไม่สามารถบอกได้ว่าเป็นสถานที่ซึ่งมีมาตรฐานเพียงพอทั้งด้านความปลอดภัยและเกิดความเสื่อมโทรมเนื่องด้วยอัตราค่าบริการที่ถูก การพัฒนาหรือปรับปรุงจึงมีน้อย ซึ่งอาจจะรองรับไม่ทันต่อความต้องการของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาอย่างรวดเร็ว

โครงการเสนอแนะ ที่นอน.เต็คนอก.ตรอกข้าวสาร นี้จะเป็นสถานที่หลักที่นักท่องเที่ยวซึ่งอยากเรียนรู้วิถีชีวิตในแบบตรอกข้าวสารอย่างแท้จริงจะเข้ามาพักและใช้บริการเพื่อสัมผัสบรรยากาศอันเป็นเอกลักษณ์บนถนนข้าวสารตั้งแต่อดีต และเพื่อเตรียมตัวเดินทางท่องเที่ยวกรุงเทพมหานครฯ ในย่านท่องเที่ยวอื่นๆต่อไป เป็นโครงการที่มีความพร้อมในด้านความสะดวกสบาย ครบวงจรในด้านการให้บริการ และให้ข้อมูลด้านการท่องเที่ยว การพบปะทำกิจกรรม และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ในหมู่นักท่องเที่ยวด้วยกันได้เป็นอย่างดี อีกทั้งยังเป็นการปรับปรุงตึกเดิมในพื้นที่ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์อย่างคุ้มค่ามากนัก นำมาพัฒนา ปลุกชีวิตความรู้สึกของตึกเก่าให้มีคุณค่าเพื่อประโยชน์ในทางธุรกิจการท่องเที่ยวมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ยังสร้างสีสันภายในโครงการ ให้นักท่องเที่ยวได้เดินหาซื้อสินค้า ด้วยโครงการนำร่องที่จะนำร้านค้าเดิมที่ขายอยู่ในพื้นที่ ซึ่งมักจะเป็นรถเข็นและแผงลอยที่ขายสินค้าทั้งอุปโภค บริโภค ตั้งทำเลอยู่อย่างกระจัดกระจาย ไม่เป็นที่เป็นทาง ให้มีพื้นที่ค้าขายอย่างเป็นระบบ แต่ยังคงเอกลักษณ์กลิ่นอายในแบบร้านรวงบนถนนข้าวสารไว้

### 1.3 จุดประสงค์โครงการ

1. เพื่อเป็นสถานที่พบปะสร้างความสัมพันธ์ ลดช่องว่างลดความแตกต่าง ทั้งด้านเชื้อชาติและภาษา โดยใช้เอกลักษณ์วัฒนธรรมของถนนข้าวสารเป็นเครื่องมือ
2. เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ปลอดภัย และมีคุณภาพดีสำหรับนักท่องเที่ยวทุกเชื้อชาติ
3. เพื่อเป็นสถานที่อำนวยความสะดวกต่างๆ ครอบคลุมทั้งการซื้อป๊อปปิ้ง อาหารการกิน และบริการด้านข้อมูลการท่องเที่ยว

### กลุ่มเป้าหมาย

นักท่องเที่ยวชาวแบ็คแพ็คเกอร์ ลักษณะดังนี้

1. ท่องเที่ยวโดยสะพายเป้และ “เบา”
2. เน้นความประหยัด คุ่มค่า
3. ชอบเรียนรู้และค้นหาประสบการณ์ใหม่ๆ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## คำนำ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของกาศึกษาตามหลักสูตร ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์  
บัณฑิต (สถาปัตยกรรมภายใน) ภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบัน  
เทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ปีการศึกษา 2557 - 2558 เพื่อเป็นข้อมูลเกี่ยวกับ  
โครงการออกแบบภายในเสนอแนะ โครงการที่นอน.เด็กนอก.ตรอกข้าวสาร ถนนข้าวสาร

การศึกษาและเสนอแนะโครงการนี้จุดประสงค์เพื่อให้ผู้คนที่รักการท่องเที่ยวแบบแบ็ค  
แพ็คเกอร์ได้เรียนรู้ประวัติและสัมผัสถึงวิถีชีวิตของคนในย่านถนนข้าวสารตั้งแต่ที่เริ่มมีการเปิดเกสต์  
เฮาส์ต้อนรับนักท่องเที่ยวในยุคแรกๆ อีกทั้งยังเป็นการปรับปรุงตึกในพื้นที่เดิมที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์อย่าง  
คุ้มค่าให้กลายเป็นศูนย์กลางต้อนรับนักท่องเที่ยวอย่างครบวงจรอีกด้วย

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ใช้เวลาในการจัดทำต่อเนื่องตั้งแต่ ปี 2557 - 2558 ข้อมูลที่ศึกษาและเก็บ  
รวบรวมมาเป็นข้อมูลผู้จัดทำได้รวบรวมและนำมาวิเคราะห์ตีความจนออกมาเป็นผลงานการ  
ออกแบบด้วยตนเอง ดังนั้นหากมีความเห็นต่างประการใดทางผู้จัดทำจึงขออภัยมา ณ ที่นี้ด้วย  
ข้าพเจ้าหวังอย่างยิ่งว่าวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะสามารถทำประโยชน์ให้กับการศึกษาด้านนี้ต่อไป

นางสาว ชลพิณท์ สุมนวิวัฒน์

ผู้จัดทำวิทยานิพนธ์

# กิตติกรรมประกาศ

โครงการนี้เกิดขึ้นเพื่อตอบสนองตัวเองที่เป็นคนชอบท่องเที่ยวแบบแบ็คแพ็คเกอร์ แม้งานจะดูสเกลเล็ก แต่รายละเอียดของงานเยอะมากจริงๆเราไม่สามารถทำให้เสร็จได้ด้วยตัวคนเดียวภายใต้เวลาและข้อกำหนดอื่นที่จำกัด งานจบจะเกิดขึ้นไม่ได้เลยถ้าปราศจากบุคคลเหล่านี้

ขอบคุณครอบครัว ป้า แม่ พี่ ลุง ป้า ที่คอยให้กำลังใจและกำลังใจมาตั้งแต่เกิด 55 / ขอบคุณ อาจารย์ ทยา รศ.จันทนี้อย์ เพชรานนท์ อาจารย์ที่ปรึกษาที่น่ารัก แม้ช่วงที่ลีส้ออาจารย์จะยุ่งกับงานที่ถาโถม แต่ก็ให้คำปรึกษาและสอนแนวคิดให้ในหลายๆเรื่องเหมือนเป็นแม่อีกคนหนึ่งจริงๆคะ รวมถึงอาจารย์ทอร์คและอาจารย์แบงค์ที่ช่วยตรวจงานและให้คำแนะนำมาโดยตลอด / **ขอบคุณมัมมิม** เพื่อนตัวเล็ก เป็นคนดีสุดๆ มาช่วยแก๊ซาร์ททั้งที่งานยุ่ง / **ขอบคุณ สายรหัส11 และโครหัสที่น่ารักทุกคน พี่นัทเจื่อน มาหาถึงที่** ช่วยทั้งแนวคิดและงานหลายอย่าง **พี่ชาโมไรแม็ก** แม้จะไม่ค่อยว่าง แต่ก็ยังถามช่วยงานน้อง จัดไป ไม่เคยปฏิเสธ โชคดีมากๆที่ได้เป็นน้องรหัสของพี่ๆ **น้องเจน** ช่วยแต่งตีบ จัดแมท ที่สำคัญมาอยู่เป็นเพื่อนคอยช่วยและให้กำลังใจวันจู้รี มีน้องอยู่ด้วยแล้วพี่สบายใจ **น้องหยิ** ไต่คัทฝรั่งหล่อๆมาใส่เพิ่มบรรยากาศให้ตีบ แกรมทำโมได้ถึถึงเช้าก็ไม่ง่วง **น้องพิน** ช่วยแต่งตีบ ลงสีแปลนและไปซื้อการ์ดจอมาให้ แก่แก่กว่าที่พี่คิด **น้องแนน** แก๊ซาร์ทอันแสนมันงได้ ทำโมเดลก็สวยเนียบ เป็นน้องปี1ที่เก่งและถึ๊กมาก **น้องกาย** แม้จะเป็นโครหัส แต่อุตส่ามาช่วยแคคนะ / **ขอบคุณเพื่อนๆ** หัวอกเดียวกัน ที่คอยคุย ให้กำลังใจ ความช่วยเหลือต่างๆ จนตอนนี้เราผ่านมันมาได้ด้วยกัน **ฝ่ายฟักทอง** ขอบคุณที่ชวนมาเป็นรูมเมท ถึงจะเครียดแค่ไหนแต่ก็อยู่ด้วยกันตลอด **ดูการ์ตูนกัน มิมเห็ด** มาเคาะประตูห้องเวลากินข้าวทุกวัน ถามเกี่ยวกับงานและโปรแกรมตอบได้หมด **อามป้ากบ** อาจารย์สอนโคโรนาที่ทำงานได้เก่งและเร็วมาก คิดโปรแกรมพาเพื่อนๆเที่ยวคลายเครียดตลอด **แซรวาย** ช่วยเหลือหลายอย่างเลยบรรยายไม่หมด ชวนกันกินตลอด **แซหึง** ทำให้โลกสดใสเวลาเจอ หายเครียดได้ด้วยความหึง **เน็ด แจน นิว** ได้เจอบ้างไม่ได้เจอบ้าง แต่คอยถามไถ่ตลอด รวมถึงเพื่อน Instu'38 ทุกคน “รักมากๆ”

สุดท้ายนี้ขอขอบคุณ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ พระจอมเกล้าฯลาดกระบัง

ที่ทำให้เราได้มาเจอกัน และมีความทรงจำดีๆร่วมกัน

เงิน.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาและปัญหาของโครงการ

ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีสถานที่ท่องเที่ยวที่หลากหลายที่สุดประเทศหนึ่ง ซึ่งกลายเป็นรายได้หลักของประเทศ เนื่องจากได้รับการสนับสนุนจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย มีการพัฒนาในเรื่องของการคมนาคมขนส่ง ทำให้ธุรกิจโรงแรมและการค้าปลีกขยายตัวอย่างรวดเร็ว เพราะมีความต้องการจากนักท่องเที่ยว และเทคโนโลยีสมัยใหม่ที่ทำให้สามารถเดินทางได้เร็วกว่า ราคาถูกกว่า และดีกว่า แต่ก็มีผลทำให้การแข่งขันด้านการท่องเที่ยวของประเทศไทยกับประเทศต่าง ๆ มีมากขึ้น จึงต้องมีการกำหนดเป้าหมายต่าง ๆ และพัฒนาการบริการเพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว และเตรียมพร้อมสู่การเปิดอาเซียนที่จะมาถึงในไม่ช้า<sup>1</sup>

เนื่องจากปัจจุบันประเทศไทยมีการขยายตัวทางด้านธุรกิจท่องเที่ยว มีการเดินทางเข้ามาของชาวต่างชาติเป็นจำนวนมาก สำหรับเมืองหลักอย่างกรุงเทพมหานครนั้น ‘ถนนข้าวสาร’ ถือเป็นแหล่งรวมตัวของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมากที่สุด เนื่องจากการบริการที่ค่อนข้างครบวงจรสำหรับนักท่องเที่ยวและตำแหน่งซึ่งอยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ของประเทศไทยมากมาย ปัจจุบันการปรับปรุงบริการและการรองรับนักท่องเที่ยวในถนนข้าวสารนั้นมีการพัฒนามากขึ้น ด้วยที่พักราคาถูก การเดินทางแสนสะดวก อาหารการกินอันหลากหลาย รวมถึงกิจกรรมต่างๆในถนนข้าวสาร องค์ประกอบเหล่านี้ทำให้เกิดบรรยากาศของแสงสีแห่งความสนุกสนานอันเป็นเอกลักษณ์ดึงดูดนักท่องเที่ยวเข้ามาในถนนสายนี้ ซึ่งสาเหตุนี้เองที่ทำให้นักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาพักและใช้บริการในย่านถนนข้าวสารอย่างมากมาย ด้วยปัจจัยด้านความคุ้มค่าซึ่งเป็นความต้องการหลักของนักท่องเที่ยว ถนนสายอื่นๆสายนี้จึงเปรียบเสมือนเป็นจุดนัดพบของผู้คนที่เดินทางมาจากทั่วโลกเลยทีเดียว

ในการจะพัฒนาให้เกิดการค้าเงินธุรกิจที่ประสบผลสำเร็จ จำเป็นต้องพัฒนาองค์ประกอบและสภาพแวดล้อมต่างๆ ซึ่งธุรกิจการค้าและบริการในถนนข้าวสารถือว่ายังไม่มีการจัดเป็นระบบที่ดีเพียงพอ ประกอบกับปัจจุบันสถานที่รองรับนักท่องเที่ยวกลายเป็นสถานที่แห่งหนึ่งซึ่งมีความสำคัญและมีความต้องการเพิ่มมากขึ้นในเมืองหลักๆ เพื่อให้การค้าเงินธุรกิจท่องเที่ยวเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบัน ทั้งโรงแรม ร้านอาหาร หรือ Third place ต่างๆต้องคอยเกาะกลุ่มลูกค้าโดยตรง เพราะกลุ่มลูกค้าจำนวนมากเกี่ยวกับการให้บริการที่จำใจ ไม่เฉพาะไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน จึงล้วนแสวงหาความแปลกใหม่จากส่วนต่างๆของสถานที่ซึ่งนำเสนอมุมมองใหม่ๆในการให้บริการ รวมถึงการออกแบบก็เช่นกัน

จากความเป็นมาข้างต้นจึงเกิดโครงการเสนอแนะ ที่นอน.เด็กนอก.ตรอกข้าวสาร นี้ขึ้นโดยโครงการนี้เป็นสถานที่หลักที่นักท่องเที่ยวซึ่งอยากเรียนรู้วิถีชีวิตในแบบตรอกข้าวสารอย่างแท้จริงจะเข้ามาพักและใช้บริการเพื่อสัมผัสบรรยากาศอันเป็นเอกลักษณ์บนถนนข้าวสาร และเพื่อเตรียมตัวเดินทางท่องเที่ยวกรุงเทพมหานครฯ ในย่านท่องเที่ยวอื่นๆต่อไป เป็นโครงการที่มีความพร้อมในด้านความสะดวกสบาย ครบวงจรในด้านการให้บริการ และให้ข้อมูลด้านการท่องเที่ยว การพบปะทำกิจกรรม และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ในหมู่นักท่องเที่ยวด้วยกันได้เป็นอย่างดี อีกทั้งยังเป็นการปรับปรุงตึกเดิมในพื้นที่ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์อย่างคุ้มค่ามากนัก นำมาพัฒนา ปลุกชีวิตความรู้สึกของตึกเก่าให้มีคุณค่าเพื่อประโยชน์ในทางธุรกิจการท่องเที่ยวมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ยังสร้างสีสันภายในโครงการ ให้นักท่องเที่ยวได้เดินหาซื้อสินค้า ด้วยโครงการนำร่องที่จะนำร้านค้าเดิมที่ขายอยู่ในพื้นที่ ซึ่งมักจะเป็นรถเข็นและแผงลอยที่ขายสินค้าทั้งอุปโภค บริโภค ตั้งทำเลอยู่อย่างกระจัดกระจาย ไม่เป็นที่เป็นทาง ให้มีพื้นที่ค้าขายอย่างเป็นระบบ แต่ยังคงเอกลักษณ์กลิ่นอายในแบบร้านรวงบนถนนข้าวสารไว้

สภาพของที่พักและจุดรองรับนักท่องเที่ยวต่างๆในถนนข้าวสารปัจจุบันนี้มีการพัฒนาขึ้นเรื่อยๆ แต่ก็ยังไม่สามารถบอกได้ว่าเป็นสถานที่ซึ่งมีมาตรฐานเพียงพอทั้งด้านความปลอดภัยและความเสื่อมโทรมเนื่องด้วยอัตราค่าบริการที่ถูก การพัฒนาหรือปรับปรุงจึงมีน้อย ซึ่งอาจจะรองรับไม่ทันต่อความต้องการของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาอย่างรวดเร็ว ข้าพเจ้าจึงมีแนวคิดที่จะพัฒนาตึกในพื้นที่นำมาปรับปรุงเป็นศูนย์กลางการรองรับนักท่องเที่ยว มีที่พัก การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆในราคาประหยัด สร้างภาพลักษณ์ใหม่ที่ดี มีเอกลักษณ์ และเผยแพร่ความสุนทรีย์บนถนนข้าวสารให้นักท่องเที่ยวและคนทั่วไปได้รับรู้

---

<sup>1</sup> ข้อมูลอ้างอิงจาก <http://th.wikipedia.org/wiki/การท่องเที่ยวในประเทศไทย>

## 1.2 เหตุผลสนับสนุนโครงการ

1. โครงการนี้เป็นการพัฒนาตึกเดิมในพื้นที่ซึ่งใช้ประโยชน์ได้ไม่คุ้มค่า มาปรับปรุงและพัฒนาของเดิมที่มีอยู่ให้เกิดคุณค่าเป็นศูนย์กลางการรองรับนักท่องเที่ยวที่สำคัญบนถนนข้าวสาร
2. เป็นโครงการนำร่องที่ช่วยจัดระบบร้านค้าเดิมในพื้นที่ถนนข้าวสารให้มีภาพลักษณ์ที่ดี
2. เกิดการลงทุนทางเศรษฐกิจและการจ้างงาน เป็นการกระจายรายได้ให้แก่คนในพื้นที่
3. ส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวในทิศทางที่ยั่งยืน สามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้ในระยะยาว
4. ช่วยเผยแพร่วิถีชีวิตของผู้คนในถนนสายเล็กๆแต่มีเอกลักษณ์และความสำคัญยิ่งแห่งนี้คือ ถนนข้าวสาร

## 1.3 จุดประสงค์โครงการ

1. เพื่อเป็นสถานที่พบปะสร้างความสัมพันธ์ ลดช่องว่างลดความแตกต่าง ทั้งด้านเชื้อชาติและภาษา โดยใช้เอกลักษณ์วัฒนธรรมของถนนข้าวสารเป็นเครื่องมือ
2. เพื่อเป็นสถานที่พักแบบประหยัด ปลอดภัย และมีคุณภาพดีสำหรับนักท่องเที่ยวทุกเชื้อชาติ
3. เพื่อเป็นสถานที่อำนวยความสะดวกต่างๆ ครอบคลุมทั้งการช้อปปิ้ง อาหารการกิน และบริการด้านข้อมูลการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.4 องค์ประกอบโครงการ

วัตถุประสงค์	กิจกรรม	องค์ประกอบ
1. เป็นสถานที่เรียนรู้ความเป็นไทย ผ่านชุมชนชนนข้าวสาร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ชม Gallery</li> <li>- Workshop นวดแผนไทย/ ถักผม</li> <li>- ออกกำลังกาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gallery</li> <li>- ห้องWorkshop</li> <li>- ห้องมวยไทย</li> </ul>
2. เป็นแหล่งพบปะ พูดคุย แลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างนักท่องเที่ยวด้วยกัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พูดคุย</li> <li>- ทานอาหาร</li> <li>- ดื่มเบียร์</li> <li>- ทำ Workshop</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนพักผ่อนรวม</li> <li>- ส่วนร้านอาหาร/ลานเบียร์</li> <li>- ห้องWorkshop</li> </ul>
3. เป็นที่พักที่มีความสะอาดปลอดภัย คุ่มค่า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- นอน พักผ่อน</li> <li>- อาบน้ำ</li> <li>- ฝากของ</li> <li>- ซักผ้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ที่นอน</li> <li>- ห้องน้ำ/ห้องอาบน้ำ</li> <li>- ห้อง Locker</li> <li>- ห้องซักรีด</li> </ul>
4. เป็นแหล่งช้อปปิ้งและให้บริการเพื่อการท่องเที่ยว	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เจ้าหน้าที่ให้ข้อมูล</li> <li>- อ่านหนังสือ</li> <li>- Internet</li> <li>- ซื้อขายสินค้า</li> <li>- จองตัว</li> <li>- แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนเคาน์เตอร์บริการ</li> <li>- Library</li> <li>- พื้นที่บริการ Internet</li> <li>- ร้านค้า</li> <li>- เคาน์เตอร์บริการจองตัว</li> <li>- Money Exchange</li> </ul>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.5 ขอบข่ายและขอบเขตของโครงการ

### 1.5.1 ขอบข่ายของโครงการ

#### 1. FRONT OF THE HOUSE

##### ➤ พื้นที่สำหรับแขกที่เข้าพัก

- ส่วนต้อนรับ/เช็คอิน-เช็คเอาท์/นั่งรอ/ให้ข้อมูลด้านการท่องเที่ยว \*\*\* บริการ24 ชั่วโมง
- ที่พัก มี 3 type (ทุกห้องต้องสแกนKEYCARD)
  - ห้องพักรวม ชาย
  - ห้องพักรวม หญิง
  - ห้องพักส่วนตัว
- ส่วนพักผ่อนรวม/สันทนาการ
- ห้องน้ำ+ห้องอาบน้ำ แยกชาย-หญิง
- ห้อง LOCKER สำหรับเก็บของ (ระบบกดรหัส)
- ส่วนซักรีด (บริการตัวเอง)
- ห้องออกกำลังกายและเรียนมวยไทย
- OPEN KITCHEN AND SNACK BAR
  - มีอาหารว่าง (บริการตัวเอง)
  - มีการสอนทำอาหาร
- ส่วน WORKSHOP (มีบริการและสอนทำ) \* เปิด 13.00 น.- 20.00 น.
  - นวดแผนไทย
  - ถักผม

##### ➤ พื้นที่สำหรับบุคคลทั่วไปสามารถเข้ามาใช้บริการได้

- CAFÉ AND GALLERY

บริการขายขนมและเครื่องดื่ม พร้อมกับชมแกลเลอรีไปด้วย

ในส่วนของการจัดแสดงแกลเลอรี มี2แบบด้วยกัน คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ถาวร (จัดแสดงภาพ เล่าถึงประวัติและวิถีชีวิตผู้คนบนถนนข้าวสาร)
- หมุนเวียน (จัดแสดงภาพวาดของศิลปินและนักท่องเที่ยวที่วาดไว้เป็นที่ระลึก)
- INTERNET AND LIBRARY (สามารถซื้อหนังสือกลับไปได้)
- ส่วนร้านอาหาร/ลานเบียร์ \* ช่วงเช้าเปิด 7.00 น. – 11.00 น. ช่วงเย็นเปิด 16.00 น. – 02.00 น. (เฉพาะ ศุกร์-เสาร์-อาทิตย์ ขยายพื้นที่โดยปิดถนนส่วนหน้าโครงการเป็นลานเบียร์ เวลา 18.00 น. – 03.00 น.)
- ส่วน SHOPPING PLAZA ร้านค้าและบริการต่างๆที่มีอยู่เดิม นำมาจัดวางใหม่ในพื้นที่โครงการ

## 2. BACK OF THE HOUSE

- ส่วนบริหาร
  - ฝ่ายบริหาร
  - ฝ่ายการเงิน
  - ฝ่ายบริการ
  - ฝ่ายอาหาร
  - ฝ่ายบุคคล
- ส่วนบริการ
  - SERVICE ENTRANCE
  - STAFF FACILITY
  - BOOKING SERVICE AND MONEY EXCHANGE
  - ROOM SERVICE
  - HOUSE KEEPING AND STORAGE
  - LAUNDRY AREA
  - MAINTENANCE
  - ENGINEERING SERVICE
  - FOOD PREPARATION SERVICE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.5.2 ขอบเขตของโครงการ

จัดทำ PLANNING AND DESIGN โดยละเอียดในส่วนของ FRONT OF THE HOUSE ที่อยู่ในขอบเขตของโครงการ จัดทำ PLANING ในส่วน FRONT OF THE HOUSE ที่ไม่อยู่ในขอบเขตของโครงการ และจัดวาง ZONING AND DESIGN CIRCULATION ในส่วนของ BACK OF THE HOUSE

1. ส่วนของ FRONT OF THE HOUSE ที่อยู่ในขอบเขตของโครงการ คือ

➤ พื้นที่สำหรับแขกที่เข้าพัก

- ส่วนต้อนรับ/เช็คอิน-เช็คเอาท์/นั่งรอ/ให้ข้อมูลด้านการท่องเที่ยว
- ที่พัก มี 3 type (ทุกห้องต้องสแกนKeyCard)
  - ห้องพักรวม ชาย
  - ห้องพักรวม หญิง
  - ห้องพักส่วนตัว

● ส่วนพักผ่อนรวม/สันทนาการ

● ห้องออกกำลังกายและเรียนมวยไทย

● ส่วน WORKSHOP

- นวดเท้า, นวดตัว
- ถักผม

➤ พื้นที่สำหรับบุคคลทั่วไปสามารถเข้ามาใช้บริการได้

● CAFÉ + GALLERY

บริการขายขนมและเครื่องดื่ม พร้อมกับชมแกลเลอรีไปด้วย

● INTERNET AND LIBRARY

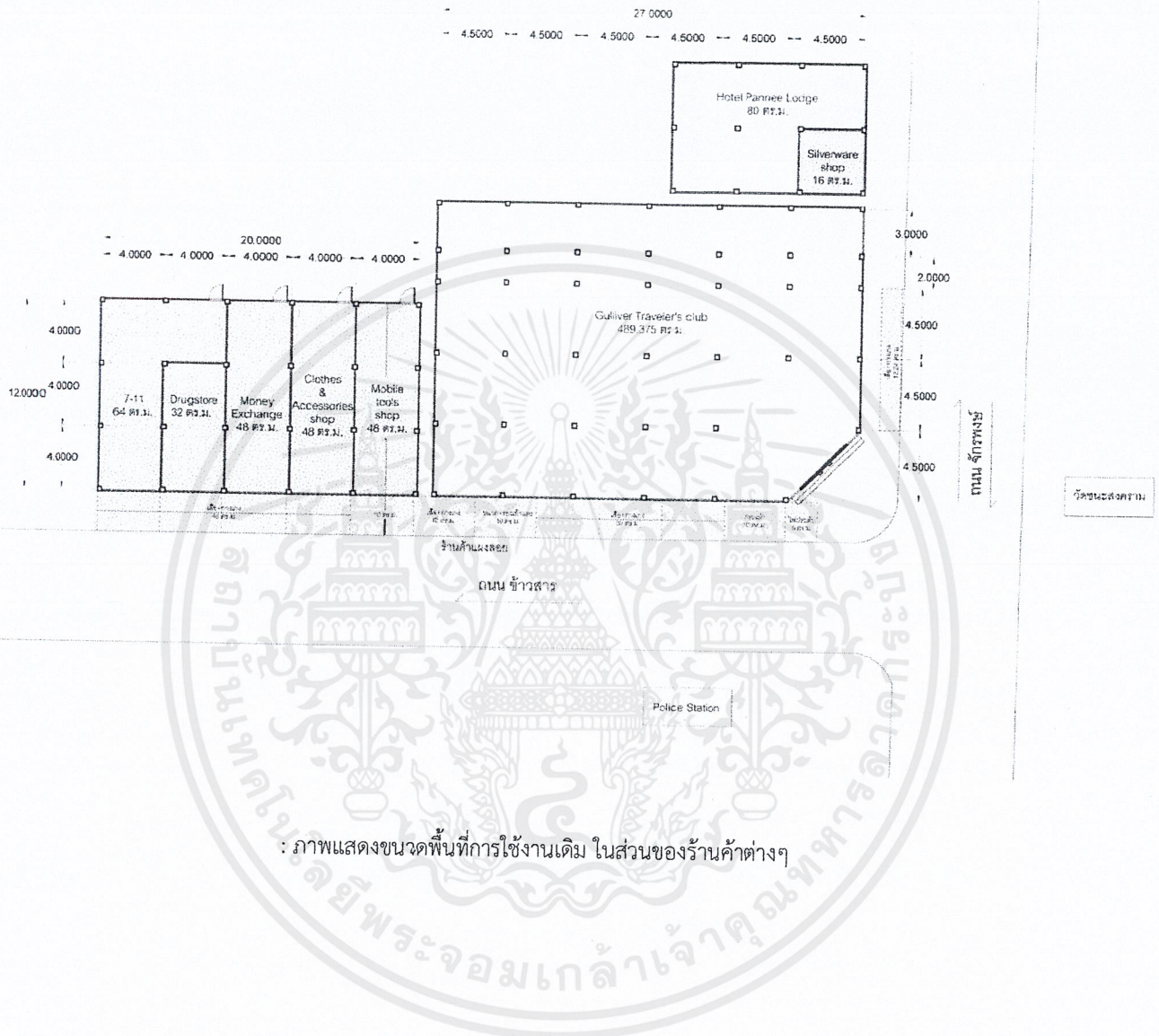
● ส่วนร้านอาหาร/ลานเบียร์

2. ส่วนของ FRONT OF THE HOUSE ที่อยู่ในขอบเขตของโครงการ ซึ่งจะมีการพัฒนาและจัดระบบ

พื้นที่ เป็น SHOPPING PLAZA โดยอ้างอิงขนาดการใช้งานจากพื้นที่เดิม

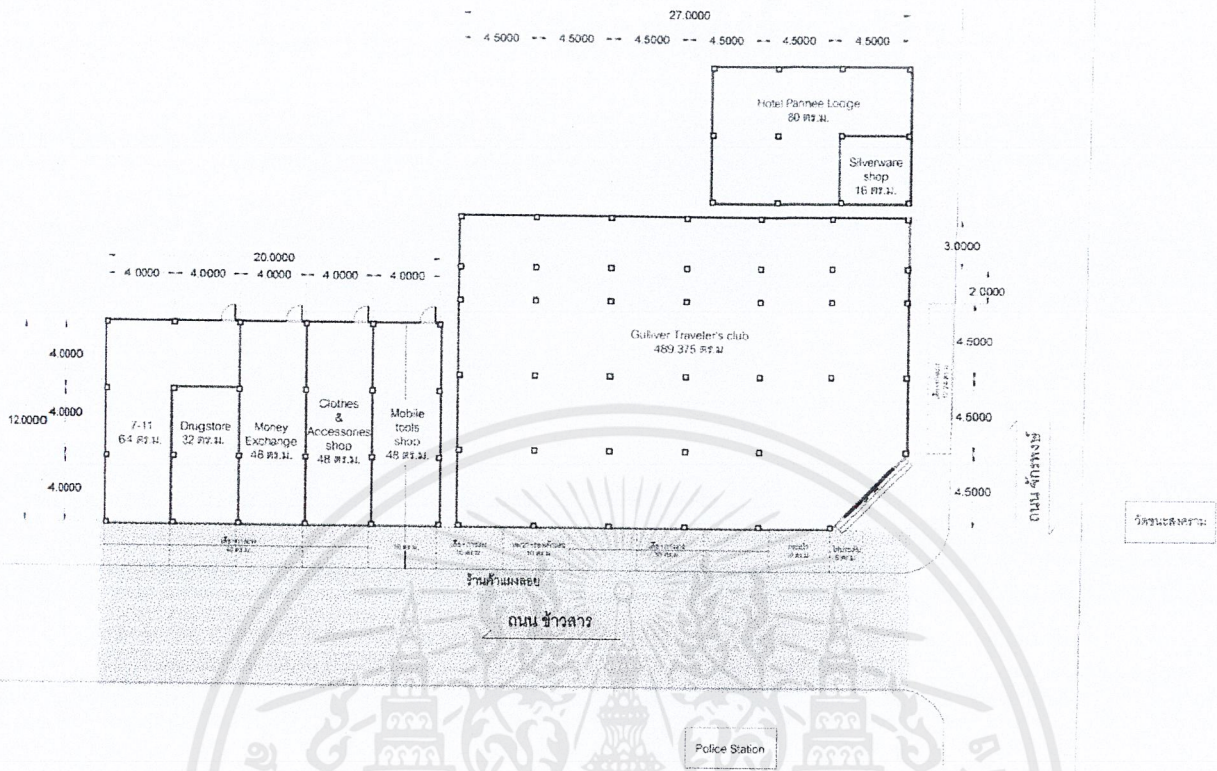
- SHOP พื้นที่ใช้งานเดิมขนาด 383.24 ตารางเมตร

- พัฒนาเป็น PLAZA ร้านค้าต่างๆ



- OUTDOOR พื้นที่ส่วนถนนในขอบเขตของโครงการขนาด 456 ตารางเมตร
  - จัดทำส่วนทานอาหารเย็น/ลานเบียร์ ในวันพฤหัสบดี เสาร์ อาทิตย์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



: ภาพแสดงขนาดพื้นที่ส่วนถนนและฟุตบอล ในขอบเขตของโครงการ

## 1.6 ผลที่คาดว่าจะได้รับ

1. นักท่องเที่ยวได้เรียนรู้ความเป็นไทยผ่านวิถีชีวิตและสิ่งต่างๆ เป็นเอกลักษณ์ของถนนข้าวสาร เป็นการเผยแพร่และเป็นปัจจัยดึงดูดเรียกนักท่องเที่ยวเข้ามาสู่ถนนสายนี้อย่างหนึ่ง
2. สร้างประสบการณ์น่าประทับใจให้แก่ผู้เข้าพัก เป็นสถานที่เชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างคนหลากหลายชาติหลายภาษา
3. ส่งเสริมการลงทุนและการท่องเที่ยว ยกกระดับมาตรฐานสถานที่รองรับนักท่องเที่ยวให้มีระดับที่ดีขึ้น ทั้งด้านการบริการและการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.7 กลุ่มเป้าหมาย

1. กลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ที่เดินทางด้วยตนเอง (BACKPACKER) เป็นกลุ่มเป้าหมายหลักของ Khaosan Hostel and Community mall

- เป้าหมายส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่ม PIONEER-BACKPACKERS เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวสะพายเป้ ที่เดินทางค้นหาสถานที่ท่องเที่ยวใหม่ๆด้วยตัวเอง จะไม่ใช่คู่มือเดินทางท่องเที่ยวในการเดินทาง ไม่มีการเตรียมข้อมูลก่อนการเดินทาง และไม่มีข้อจำกัดด้านงบประมาณและเวลา  
\*\*\* มักเป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางคนเดียว
- อันดับรองลงมาจะเป็นกลุ่ม PREPARED BACKPACKER เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวสะพายเป้ที่ไม่พึ่งพาบริษัทนำเที่ยว มักมีการเตรียมแผนการเดินทางล่วงหน้า และมีระยะเวลาเดินทางจำกัด 2-3 สัปดาห์ ไม่ได้มีงบประมาณมากนัก แต่ก็มีเพียงพอในการท่องเที่ยวมากกว่า BACKPACKER โดยทั่วไป  
\*\* มีทั้งแบบมาคนเดียว มาเป็นคู่ และมาเป็นกลุ่ม
- กลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทย (THAI BACKPACKER) ประมาณ 5%

## 1.8 วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

### 1.8.1 การเลือกสรรที่ตั้งโครงการ

### 1.8.2 ที่ตั้งโครงการ

1. อาคาร GULLIVER TRAVELLER'S CLUB ตั้งอยู่ปากซอยข้าวสาร ฝั่งถนนจักรพงษ์ ตรงข้ามวัดชนะสงคราม

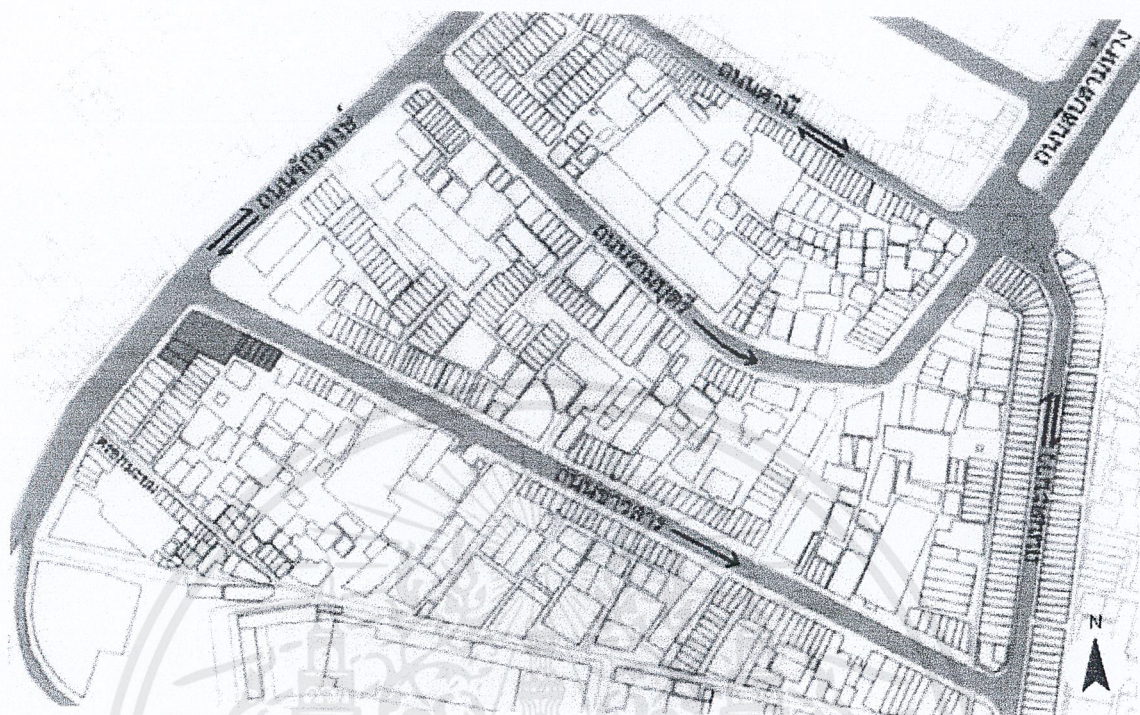
บริเวณนี้ใกล้เคียงแหล่งท่องเที่ยวและสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ของประเทศไทย เช่น อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย อยู่ใกล้วัดสำคัญ คือ วัดชนะสงคราม มีสถานีตำรวจนครบาลชนะสงครามตั้งอยู่บริเวณใกล้เคียง มีรถรายนำเที่ยวกรุงเทพฯ ย่านพระนครจอดอยู่ด้านหน้าอาคาร นับว่าสะดวกต่อการท่องเที่ยวแบบ BACKPACKER ซึ่งมีความปลอดภัย และเดินทางไปแหล่งท่องเที่ยวได้ง่าย

ทิศเหนือ	ติดถนนจักรพงษ์ ซึ่งมีวัดชนะสงครามอยู่ฝั่งตรงข้าม
ทิศตะวันออก	สถานีตำรวจนครบาลชนะสงคราม
ทิศตะวันตก	โรงแรม PANNEE LODGE เป็นอาคาร 4 ชั้น 2 คูหา
ทิศใต้	อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 5 คูหา



: ภาพอาคาร Gulliver Traveller's Club ถ่ายจากผู้สำรวจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



: ภาพตำแหน่งที่ตั้งของอาคาร Gulliver Traveller's Club และตึกแถวข้างเคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. อาคาร LUCKY BEER ตั้งอยู่กลางซอยข้าวสาร ตรงข้ามธนาคารกรุงไทย

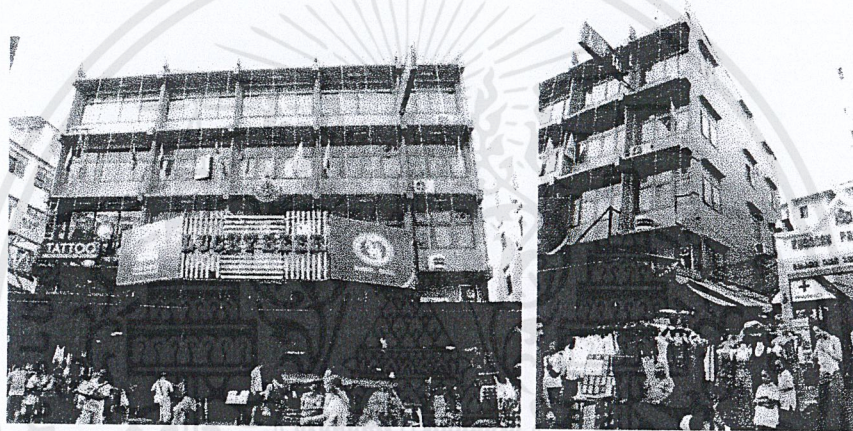
บริเวณนี้เป็นพื้นที่นั่งบาร์เบียร์ ที่มีความคึกคักมากที่สุดในซอยข้าวสาร อยู่ใกล้ธนาคาร โรงแรม และพื้นที่นั่งจิบเบียร์อื่นๆอีกหลายร้าน

ทิศเหนือ           พื้นที่โรงแรม KHAOSAN PALACE INN

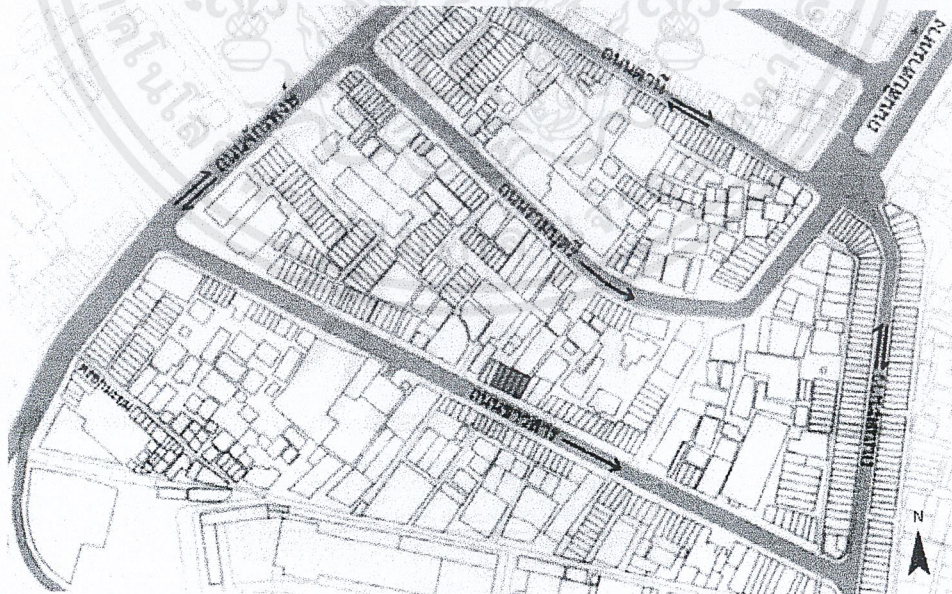
ทิศตะวันออก       พื้นที่โรงแรม KHAOSAN PALACE INN

ทิศตะวันตก       ร้าน SILK BAR

ทิศใต้              ติดถนนข้าวสาร ตรงข้ามธนาคารกรุงไทย



: ภาพอาคาร LUCKY BEER ถ่ายจากผู้สำรวจ



: ภาพตำแหน่งที่ตั้งของอาคาร Lucky Beer

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

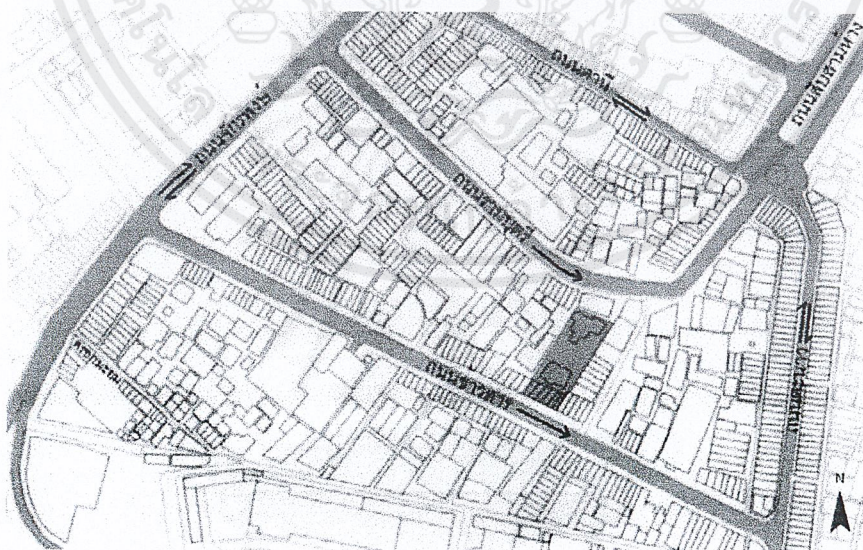
3. อาคาร CHARLIE BEAUTY SALON MASSAGE AND SPA และบ้านสไตล์ COLONIAL ซึ่งตั้งอยู่ด้านหลังอาคาร ตั้งอยู่กลางซอยข้าวสาร

บริเวณนี้อยู่กลางซอยข้าวสารเชื่อมมาทางออกฝั่งถนนตะนาว เป็นแหล่งร้านนวด ถักผมและเพนท์ตัวด้วยเฮนน่า ซึ่งเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวที่มาถนนข้าวสาร

ทิศเหนือ	ร้านค้า-ร้านอาหาร
ทิศตะวันออก	อาคารพาณิชย์3ชั้น ประมาณ5คูหา
ทิศตะวันตก	อาคารพาณิชย์3ชั้น ประมาณ4คูหา
ทิศใต้	ติดถนนข้าวสาร ตรงข้ามร้านค้า



: ภาพอาคาร CHARLIE BEAUTY SALON MASSAGE AND SPA ถ่ายจากผู้สำรวจ



: ภาพตำแหน่งที่ตั้งของอาคาร CHARLIE BEAUTY SALON MASSAGE AND SPA และบ้านหลวงไกรจิตติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.8.3 ลักษณะอาคารของโครงการ

เนื่องจากโครงการนี้เป็นโครงการเสนอแนะ ศูนย์รองรับนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะกลุ่มเป้าหมายนักท่องเที่ยว ชาวแบ็คแพ็คเกอร์ ที่มีอัตราค่าบริการที่ถูก ข้าพเจ้าจึงคำนึงถึงอาคารที่มีลักษณะการก่อสร้างที่ง่าย มีพื้นที่เพียงพอ และลงทุนไม่มากจนเกินไป เป็นการลดค่าใช้จ่าย เพื่อให้ได้อัตราค่าบริการที่ต่ำที่สุด ทั้งนี้ยังต้องการพื้นที่ส่วนกลาง OUTDOOR สำหรับให้แขกนั่งพักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆ

ตารางที่ 1.2 แสดงการวิเคราะห์การเลือกตัวอาคารจากลักษณะพึงประสงค์ ของพื้นที่ที่ต้องการของโครงการ โดยมี ค่าความสัมพันธ์ ดังนี้

4 = มีความเหมาะสมมากที่สุด

3 = มีความเหมาะสมมาก

2 = มีความเหมาะสมปานกลาง

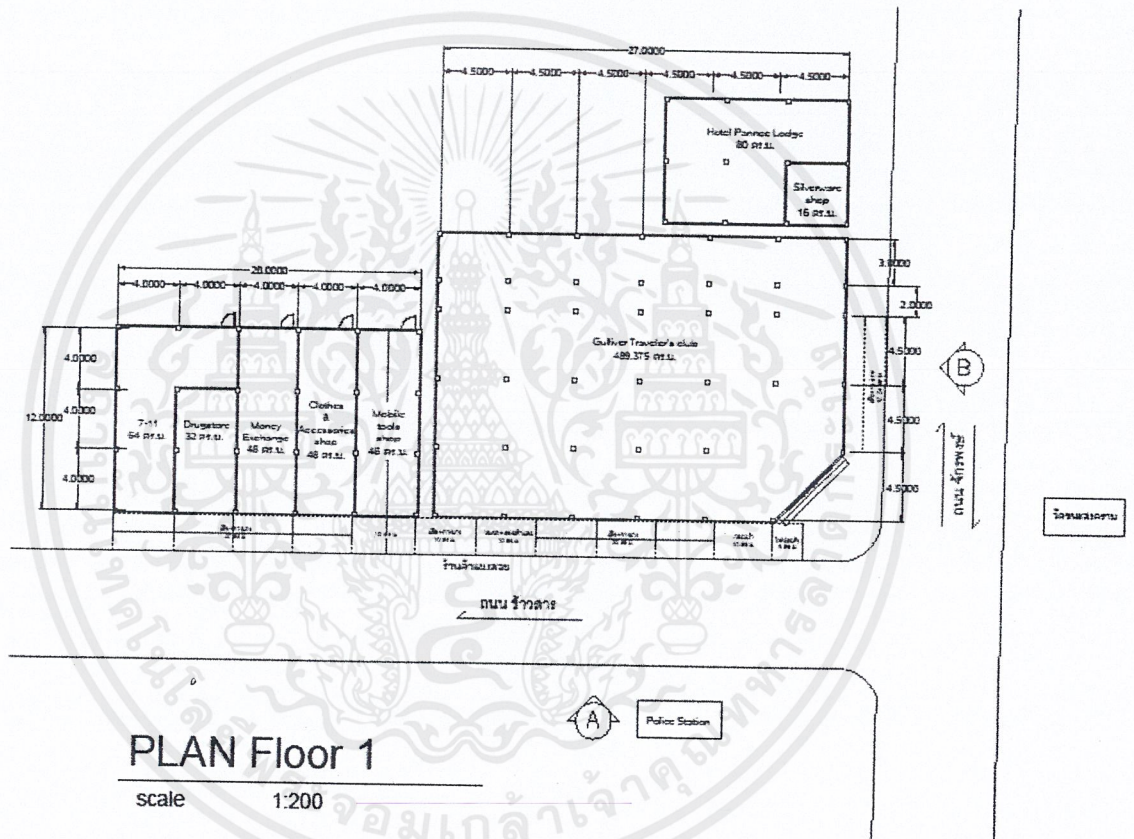
1 = มีความเหมาะสมน้อย

สถานที่	อาคาร GULLIVER TRAVELLER'S CLUB	อาคาร LUCKY BEER	อาคาร CHARLIE BEAUTY SALON MASSAGE AND SPA และบ้านหลวงไกรจิตติ
พื้นที่ใช้สอย	3	1	3
ขนาดสเปกเสากว้างพอ	2	2	3
ขนาดพื้นที่	3	1	3
ลักษณะผังอาคาร	4	2	2
รวม	12	6	11

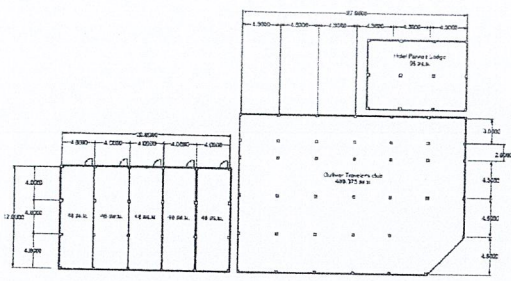
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. อาคาร GULLIVER TRAVELLER'S CLUB ,ตึกแถวข้างเคียง ,อาคารโรงแรม PANNEE LODGE

- อาคาร GULLIVER TRAVELLER'S CLUB เป็นอาคาร5ชั้น มีลักษณะเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า ทางเข้าด้านหน้าเฉียงตัด สเปนเสากว้าง 4.5 เมตร
- ตึกแถวข้างเคียง เป็นอาคาร2ชั้น 5คูหา สเปนเสากว้าง4เมตร
- อาคารโรงแรม PANNEE LODGE เป็นอาคาร4ชั้น 2คูหา สเปนเสากว้าง4เมตร

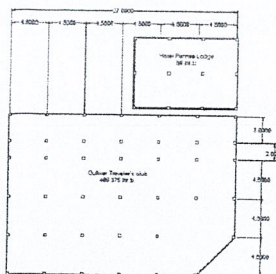


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



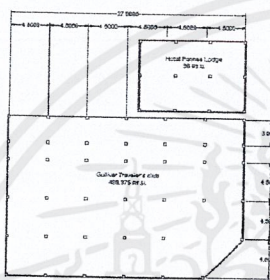
PLAN Floor 2

scale 1:200



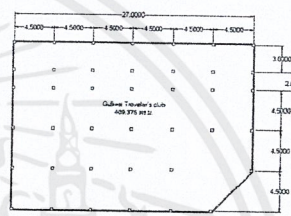
PLAN Floor 3

scale 1:200



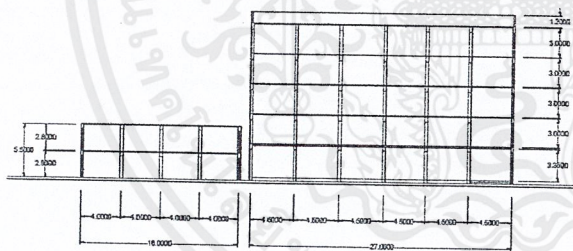
PLAN Floor 4

scale 1:200



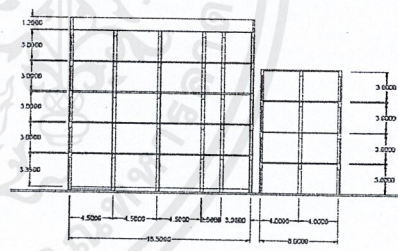
PLAN Floor 5

scale 1:200



SECTION (A)

scale 1:200



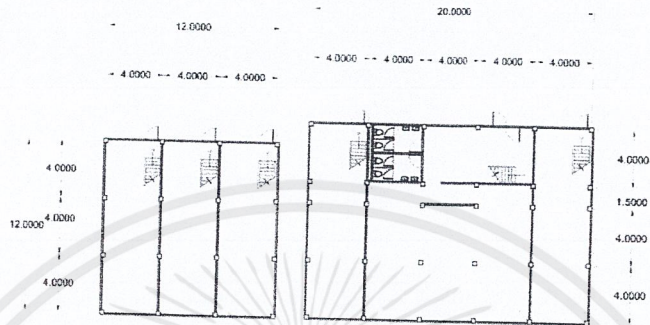
SECTION (B)

scale 1:200

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

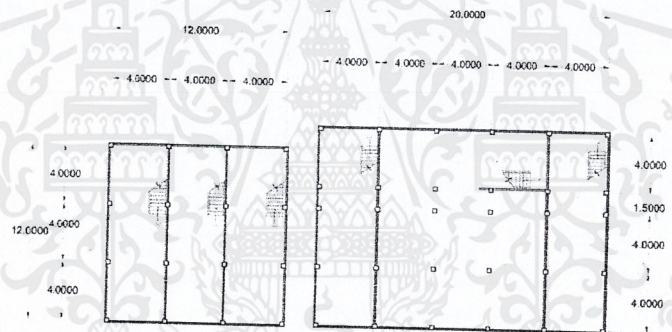
2. อาคาร LUCKY BEER

อาคารเป็นตึกแถวลักษณะรูปสี่เหลี่ยม มีสเปกเสากว้าง 4.0 เมตร



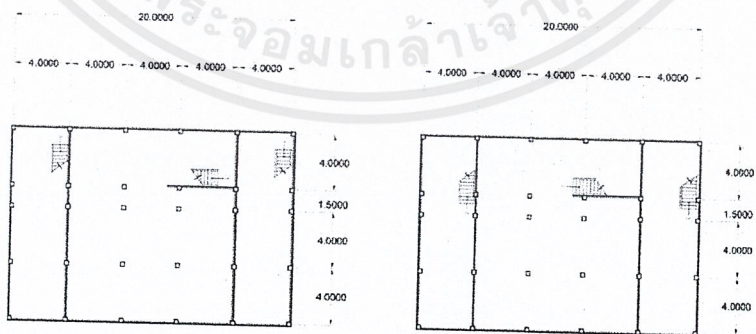
PLAN Floor 1

scale 1:200



PLAN Floor 2

scale 1:200



PLAN Floor 3

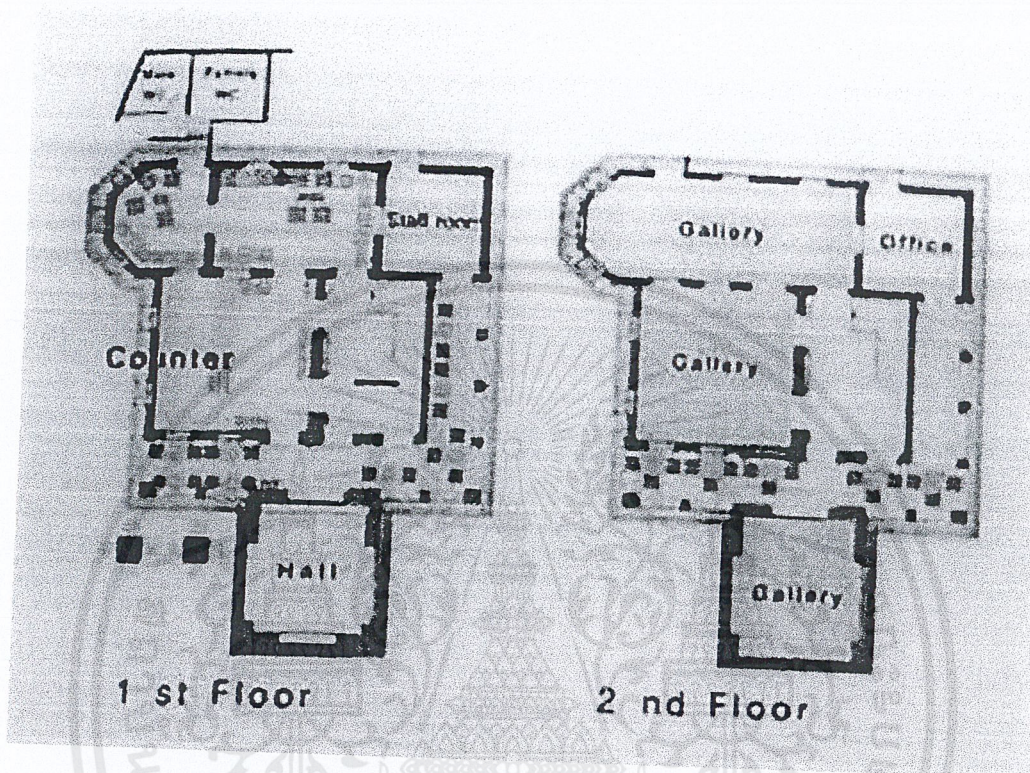
scale 1:200

PLAN Floor 4

scale 1:200

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. อาคาร CHARLIE BEAUTY SALON MASSAGE AND SPA และบ้านหลวงไกรจิตติ  
อาคารตึกแถวมีลักษณะเป็นรูปตัว L เชื่อมต่อกับตัวบ้าน

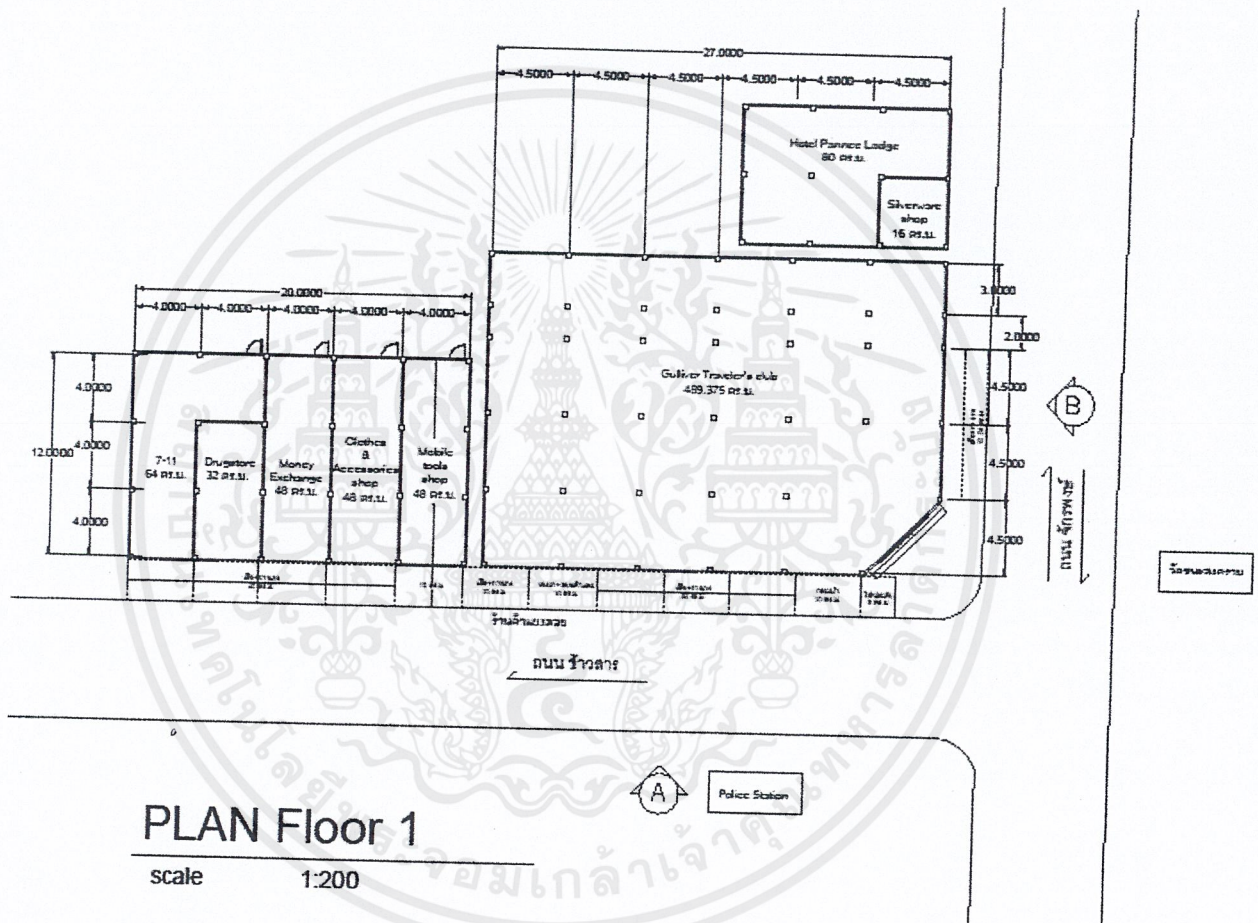


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.8.4 วิเคราะห์อาคารที่เลือกใช้ในโครงการ

- อาคาร GULLIVER TRAVELLER'S CLUB ,ตึกแถวข้างเคียง และอาคารโรงแรม PANNEE LODGE

ที่ตั้ง 2/2 ถนนข้าวสาร แขวงตลาดยอต พระนคร กรุงเทพมหานคร 10200



- ด้านหน้าอาคาร GULLIVER TRAVELLER'S CLUB และตึกแถวข้างเคียง หันไปทางทิศเหนือ
- ด้านหน้าอาคารโรงแรม PANNEE LODGE หันไปทางทิศตะวันตก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

➤ วิเคราะห์เหตุผลในการเลือกอาคารและทำเลที่ตั้ง

ด้านประวัติและความสำคัญต่อถนนข้าวสาร

- สมัยก่อนอาคารแห่งนี้ เดิมเป็นผับที่เสมือนเป็นแลนด์มาร์คของถนนข้าวสาร ด้วยทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ตรงหัวมุมถนน และมีรถตุ๊กๆที่สร้างจำลองขึ้นติดอยู่ส่วนชั้นสองของป้ายหน้าอาคาร ผู้คนและนักท่องเที่ยวที่ผ่านไปมาก็จะสามารถรู้ได้ว่ามาถึงถนนข้าวสารแล้วเมื่อเห็นอาคารแห่งนี้ จึงถือเป็นอาคารที่สำคัญและเป็นภาพจำแห่งหนึ่งสำหรับนักท่องเที่ยวที่มาถนนข้าวสารเลยก็ว่าได้<sup>2</sup>

ด้านความเหมาะสมในการพัฒนาและปรับปรุง

- เนื่องจากเจ้าของอาคารไม่มีเวลาดูแลและดำเนินกิจการใดๆในอาคารแห่งนี้จึงได้ปล่อยให้ผู้อื่นเช่า ปัจจุบันอาคารแห่งนี้เปิดทำการเป็นผับและร้านอาหาร แต่มีความทรุดโทรมและไม่ได้แสดงความเป็นเอกลักษณ์ใดๆในถนนข้าวสารเลย จึงสมควรนำมาพัฒนาปรับปรุงให้เป็นพื้นที่ที่มีประโยชน์และเพิ่มคุณค่าแก่อาคารมากกว่านี้

ด้านทำเลที่ตั้ง

- อาคารอยู่ปากซอยข้าวสาร จึงสามารถเห็นได้ชัด เข้าถึงโครงการง่าย และควบคุมเรื่องเสียงได้ง่ายกว่าอาคารที่อยู่กลางซอย ซึ่งมีร้านค้าร้านอาหารอยู่มากมาย
- มีความสะดวกในการเดินทาง ขึ้นรถโดยสารได้ง่าย ใกล้แหล่งท่องเที่ยวสำคัญทางประวัติศาสตร์ของไทย
- ที่ตั้งอาคารอยู่ตรงข้ามสถานีตำรวจ จึงมีความปลอดภัยค่อนข้างมากกว่าโซนอื่น

ด้านลักษณะโครงสร้างตัวอาคาร

- อาคารมีพื้นที่เพียงพอต่อการจัดวางพื้นที่ใช้งานในโครงการ
- สเปนเสา 4.50 เมตร ระยะเสาค่อนข้างห่างกว่าตึกแถวทั่วไป จึงง่ายต่อการจัดวางผังแปลนส่วนต่างๆ
- ด้วยตัวอาคารหลักที่มีความสูงกว่าตึกบริเวณข้างเคียง จึงสามารถรับแสงธรรมชาติและลมได้ดีในส่วนหน้าหน้าอาคารและส่วนชั้นบน

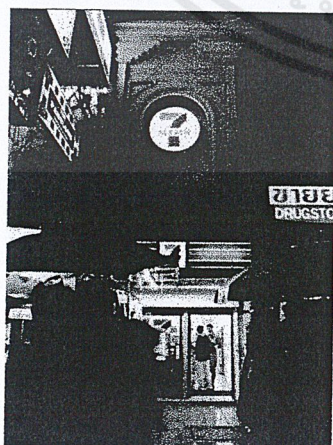
<sup>2</sup>ข้อมูลอ้างอิงจาก

<http://www.bloggang.com/viewdiary.php?id=khaosanbook&month=12-2012&date=15&group=1&gblog=65>

#### 1.8.4.1 ข้อมูลระบบร้านค้าและบริการในพื้นที่

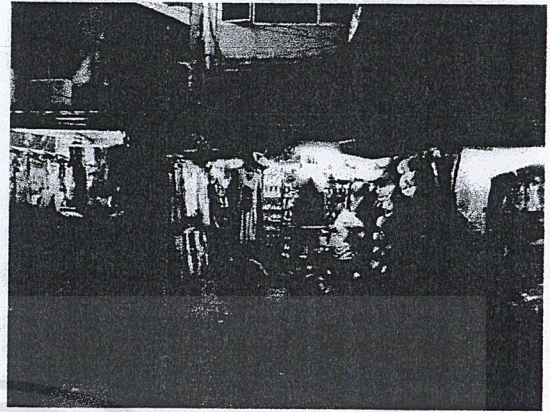
จากการสอบถามคนในพื้นที่ ค่าเช่าของร้านค้าแผงลอยในส่วนฟุตบอลหน้าอาคาร 1 ล็อก (ประมาณ 1.5 เมตร) ต้องจ่ายค่าเช่า 35,000-40,000/เดือน ส่วนร้านรถเข็น ต้องจ่ายค่าที่ให้กับเทศกิจ

ประเภท	ร้านค้าและบริการ	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)
ภายใน ตึก	คลับและพื้นที่ว่างในอาคาร Gulliver Traveller's Club	2,446.875
	โรงแรม Pannee Lodge	368
	ร้านเครื่องเงิน	16
	7-11(เซเว่นอีเลเว่น)	64
	ร้านขายยา	32
	แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	48
	ร้านขายเสื้อผ้าและเครื่องประดับ	48
	ร้านขายอุปกรณ์โทรศัพท์มือถือ	48
ร้านค้า แผงลอย	ร้านขายเสื้อผ้า	92.24
	ร้านขายอุปกรณ์โทรศัพท์มือถือ	10
	ร้านขายหมวกและรองเท้าแตะ	10
	ร้านขายกระเป๋า	10
	ร้านไฟประดับ	5



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

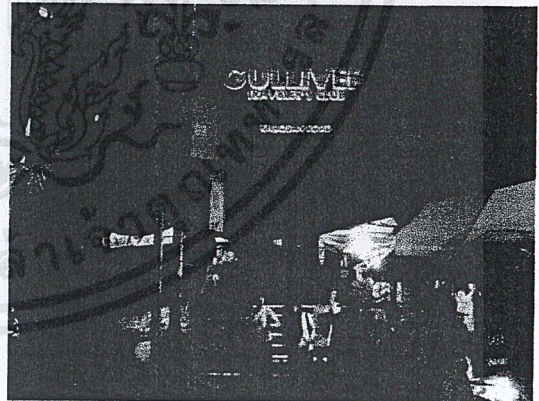
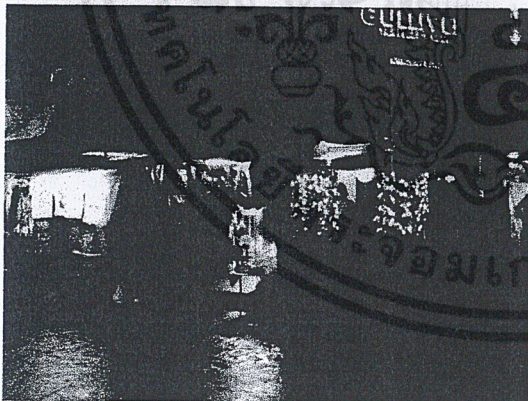
: ภาพ 7-11 ,ร้านขายยา และ Money Exchange ในส่วนตึกแถว โดยผู้สำรวจ



: ภาพ ร้านขายเสื้อผ้า ,ร้านขายอุปกรณ์โทรศัพท์มือถือ และร้านขายหมวก รองเท้าแตะ โดยผู้สำรวจ

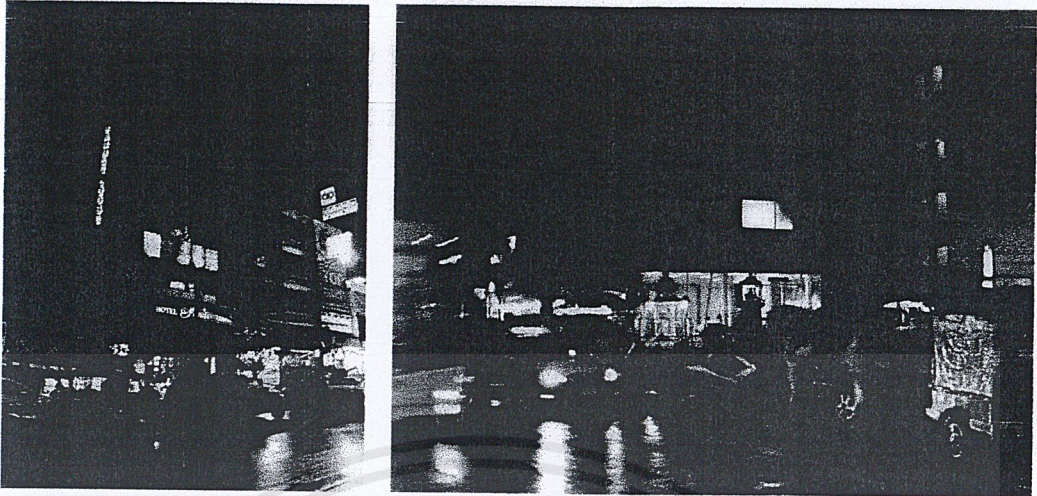


: ภาพ ร้านขายเสื้อผ้า ในส่วนร้านค้าแผงลอย โดยผู้สำรวจ



: ภาพ ร้านขายกระเป๋า ,ร้านไฟประดับ และร้านขายเสื้อผ้า บริเวณด้านหน้าอาคาร Gulliver' โดยผู้สำรวจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



: ภาพ อาคารโรงแรม Panee Lodge และสถานีตำรวจซึ่งอยู่ตรงข้ามตึก Gulliver โดยผู้สำรวจ

## 1.9 การเข้าถึงโครงการ

### 1. ทางรถยนต์

### 2. ทางรถโดยสารประจำทาง

- รถโดยสารประจำทาง สายที่ 3 หมอชิตใหม่ - คลองสาน
- รถโดยสารประจำทาง สายที่ 6 พระประแดง - บางลำพู
- รถโดยสารประจำทาง สายที่ 9 ท่าน้ำภาษีเจริญ - สถานีรถไฟสามเสน
- รถโดยสารประจำทาง สายที่ 30 นนทบุรี - สายใต้ใหม่
- รถโดยสารประจำทาง สายที่ 33 ปทุมธานี - สนามหลวง
- รถโดยสารประจำทาง สายที่ 43 ตลาดปิ่นทอง - เทเวศร์
- รถโดยสารประจำทาง สายที่ 64 กระทรวงพาณิชย์ใหม่ - สนามหลวง
- รถโดยสารประจำทาง สายที่ 65 วัดปากน้ำ - สนามหลวง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- รถโดยสารประจำทางปรับอากาศ สายที่ 6

- รถโดยสารประจำทางปรับอากาศ สายที่ 17

### 3. โดยรถรับจ้าง

- แท็กซี่
- ตุ๊กตุ๊ก
- มอเตอร์ไซค์รับจ้าง

### 4. รถไฟฟ้า BTS

ลงสถานีสะพานตากสิน S6 (สายสีลม) ใช้ทางออกที่ 2 ใช้บริการเรือด่วนเจ้าพระยาไปขึ้นที่ท่าพระอาทิตย์ (N.13) และเดินต่อไปอีกจนเจอถนนพระอาทิตย์ เดินเลี้ยวซ้ายไปตามถนนพระอาทิตย์จะเห็นบ่อมพระสุเมรุอยู่ทางซ้ายมือ เดินต่อไปอีกประมาณ 300 เมตร ก็จะถึงสี่แยกถนนจักรพงษ์ให้ เลี้ยวขวาและข้ามถนนไปยังฝั่งตรงข้ามก็จะถึงบางลำพู จากนั้นเดินต่อไปอีกประมาณ 350 เมตร ก็จะเห็นถนนข้าวสารอยู่ทางซ้ายมือ

## บทที่ 2

### ข้อมูลประกอบโครงการ

#### 2.1 ข้อมูลทั่วไป

##### 2.1.1 ข้อมูลเกี่ยวกับถนนข้าวสาร

ถนนข้าวสาร ถือเป็นศูนย์กลางของนักท่องเที่ยวต่างชาติก็ว่าได้ เพราะถ้าใครที่ชื่นชอบการเดินทาง ถนนข้าวสารเป็นแหล่งที่พักราคาประหยัดยอดนิยมของนักท่องเที่ยวต่างชาติ และเป็นจุดนัดพบนักเดินทางทั่วโลก ที่มาเที่ยวกรุงเทพฯ และเป็นอีกสถานที่ท่องเที่ยวในประเทศไทย อีกแห่งหนึ่งที่นักท่องเที่ยวต้องแวะเวียนมาให้ได้ เพราะตลอดระยะทาง 500 เมตร บนถนนข้าวสาร เรียงรายด้วยเกสต์เฮ้าส์ ร้านอาหาร ร้านขายของที่ระลึก ร้านเสื้อผ้า และบริการท่องเที่ยวต่างๆ มากมาย

ถนนข้าวสาร เป็นถนนในท้องที่แขวงตลาดยอด เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร เชื่อมระหว่างถนนตะนาว และถนนจักรพงษ์ ซึ่งเป็นถนนในย่านบางลำพูและแหล่งค้าขายที่สำคัญในเกาะรัตนโกสินทร์ สมัยก่อน ถนนข้าวสาร เป็นเพียงแค่อถนนเล็กๆ ที่คนไม่พลุกพล่าน มีเกสต์เฮ้าส์จำนวนไม่มากและสินค้าราคาถูกเท่านั้น ปัจจุบัน ถนนข้าวสารเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีนักท่องเที่ยวอยู่เป็นจำนวนมาก ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ซึ่งมาจากหลายประเทศทั่วโลก ตามถนนเต็มไปด้วยสินค้าต่างๆ มากมายในราคาถูก ไม่ว่าจะเป็น กระเป๋า รองเท้า เสื้อผ้า กางเกง แผ่นเพลง แผ่นหนัง นาฬิกา รวมไปถึงร้านอาหาร และบริการต่างๆครบวงจร ทั้งบริการทำผม ทำเล็บ โทรศัพท์ ทางไกล โทรศัพท์ทางไกลระหว่างประเทศ และร้านอินเทอร์เน็ต หาได้ที่ ถนนข้าวสาร หรือถ้านักท่องเที่ยวอยากนั่งชมวิวสองข้างทางเพลินๆ ก็ยังสามารถแวะหาร้านกาแฟหรือบาร์เบียร์ เพื่อนั่งจิบนั่งคุยกัน

##### 2.1.2 ประวัติความเป็นมาถนนข้าวสาร

ถนนข้าวสาร เป็นถนนที่สร้างขึ้นใน พ.ศ. 2435 รัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว โดยกรมโยธาธิการได้ กราบบังคมทูลให้ตัดถนนตรอกข้าวสาร เริ่มตั้งแต่ถนนหน้าวัดชนะสงคราม (ซึ่งได้นามว่าถนนชนะสงคราม) ตัดมาทางตะวันออกตามตรอกข้าวสารแล้วสร้างสะพานข้ามคลองมาบรรจบกับถนนเฟื่องนครตอนหน้าสวนหลวงตึกดิน พระราชทานนามถนนตามเดิมว่า "ถนนข้าวสาร"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถนนข้าวสาร เดิมเป็นย่านเก่าตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 6 เป็นตรอกที่ขายข้าวสาร เป็นแหล่งค้าขายข้าวสารที่ใหญ่ที่สุดของเขตพระนคร ซึ่งข้าวสารจำนวนมากจะถูกขนส่งมาจากฉางข้าวหลวง สะพานช้างโรงสี ริมคลองคูเมืองเดิม หรือ ปัจจุบันก็คือ คลองหลอด เลียบมาตามแม่น้ำเจ้าพระยาขึ้นที่ท่าเรือบางลำพู เพื่อนำข้าวมาขายให้แก่ชาวบ้านในชุมชนต่างๆ ที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้ นอกจากนี้ก็ยังขายถ่านหุงข้าว ของชำ โดยถัดออกไป 1 ถนน จะเป็นคลองที่เชื่อมต่อมาจากแม่น้ำเจ้าพระยา มีการค้าขายข้าวสารมากมายจึงเรียกว่าตรอกข้าวสาร (เพราะขนาดเล็ก) ต่อมาจึงเปลี่ยนเป็นถนนข้าวสาร หลังจากนั้นก็เริ่มเกิดชุมชนขึ้นและขยายขยายต่อไป ต่อมาเริ่มมีร้านขายของมากขึ้น เช่นร้านขายของเล่น อย่างลูกข่าง ร้านขายก๋วยเตี๋ยวเรือ

ต่อมาความเป็นอยู่ของชุมชนแห่งนี้เริ่มเปลี่ยนไป เมื่อมีนักท่องเที่ยวต่างประเทศเข้ามาในช่วงปี พ.ศ. 2525 ซึ่งเป็นปีแห่งการเฉลิมฉลองกรุงเทพมหานครครบรอบ 200 ปี ได้เข้ามาเช่าห้องพักอาศัยเพื่อเที่ยวชมเมืองหลวงของไทยในช่วงเทศกาลสำคัญนี้ และเริ่มมีฝรั่งเข้ามาถ่ายภาพยนตร์ฮอลลีวู้ด โดยมีทีมงานกองถ่ายมาอยู่กันจำนวนมาก ที่มาเช่าที่เช่าเกสเฮาส์ ซึ่งตอนนั้นยังไม่มี ก็ต้องเช่าจากบ้านที่อยู่แถวนี้ซึ่งใช้แบ่งเช่า จึงเป็นที่มาของเกสเฮาส์ เกสต์เฮาส์ของชาวต่างชาติเริ่มมีมาตั้งแต่ พ.ศ. 2528-2529 ระยะเวลาเริ่มมีคนเข้ามาเรื่อยๆ จนกลายเป็นศูนย์รวมของพวกแบ็คแพ็กเกอร์ที่มาจากทั่วโลก จนเป็นที่โด่งดังในที่สุด ก่อนที่จะมาปรับเปลี่ยนรูปแบบอีกทีในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมา กลายเป็นย่านบันเทิงยามราตรีที่สำคัญของกรุงเทพฯ

### 2.1.3 ข้อมูลเกี่ยวกับถนนข้าวสารจากบุคคลในพื้นที่

(เอกสารอ้างอิง บางส่วนจากคอลัมน์ Interview นิตยสาร mars ฉบับ มีนาคม 2557)

กิจการเกี่ยวกับการท่องเที่ยวบนเกาะรัตนโกสินทร์คือ เกสต์เฮาส์ โรงแรม และสถานบันเทิงที่รองรับนักท่องเที่ยวที่ใหญ่และมีสาขาเยอะที่สุด มีฐานบัญชาการหลักบนถนนข้าวสาร ซึ่งถือว่าเป็นสวรรค์ของเหล่านักแบกเป้เดินทาง (backpacker) และหนึ่งในเครือข่ายของธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกิจการเหล่านี้ มีบริษัทที่ชื่อว่า ‘บัดดี้กรุ๊ป จำกัด’ หรือชื่อเดิม ‘บริษัท ไทฟ้า และเพื่อน จำกัด’ ซึ่งก่อตั้งมาตั้งแต่ปี 2539 รวมอยู่ด้วย

‘จิรวิทย์ ชยวรรประภา’ นักธุรกิจหนุ่มทายาทคนเล็กของ ‘ไทฟ้า ชยวรรประภา’ (ผู้ก่อตั้งอาณาจักร บัดดี้กรุ๊ป) ซึ่งเข้ามารับไม้ต่อบอกว่า ด้วยสภาพบ้านเมืองเช่นนี้ แน่นนอนอยู่แล้วที่ธุรกิจมูลค่ามากกว่าพันล้านบาทของเขา จะได้รับผลกระทบพอสมควร แต่ทัศนคติของนักธุรกิจหนุ่ม ที่ใครหลายคนอาจมองว่ายังด้อยประสบการณ์ ก็กลับฉายแววของการเป็นลูกไม้ที่หล่นไม่ไกลต้นออกมาอย่างชัดเจน จากเด็กน้อยผู้เฝ้ามองความเปลี่ยนแปลงของถนนเส้นนี้มาตั้งแต่เกิด จนกลายมาเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนมันให้พัฒนาไปข้างหน้า หรือเลยไปถึงขั้นที่ว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เขา คือผู้กุมชะตากรรมของธุรกิจบนถนนเส้นนี้ จีรวินัยคงหลีกเลี่ยงข้อสงสัยของผู้คนที่ว่า ‘เขาเป็นมาเฟียหรือเปล่า?’ ไปไม่ได้

เพราะท่ามกลางการฟาดฟันของวงการธุรกิจที่ต้องเกี่ยวข้องกับเงินตรา และความมึนเมายามราตรี คงปฏิเสธไม่ได้ว่า หากจะกระโจนลงไปเบื้องหลังเสือตัวโตที่มีชื่อว่าข้าวสาร ใครคนนั้นคงต้องมีความกล้าหาญ และใจนักเลงพอสมควร ทว่าข้าวสารจะมีแต่ด้านมืดอย่างที่ใครหลายคนคิดจริงๆ หรือไม่ เหตุใดนักท่องเที่ยวต่างชาติจึงหลงไหลถนนเส้นนี้กันนัก และแนวคิดที่เขาจะนำเข้ามาพัฒนาธุรกิจต่อจากพ่อจะเป็นอย่างไร นักธุรกิจหนุ่มจะมาเปิดเผยให้เราฟังอย่างหมดเปลือก

### 2.1.3.1 บทสัมภาษณ์ คุณจีรวินัย ชยวระประภา

#### คุณเป็นคนที่อยู่ถนนข้าวสารมาตั้งแต่เกิด?

ผมอยู่บนถนนข้าวสารตั้งแต่เกิดจริงๆ ผมเกิดที่นนทบุรี เนื่องจากผมเรียนเซนต์คาเบรียล เราก็เลยย้ายมาอยู่แถวนี้ คุณพ่อ (ไทฟ้า ชยวระประภา) ทำร้านถ่ายรูปรูปอยู่ที่นี้ อยู่ถนนข้าวสารมาตั้งแต่เด็ก ขายก้วยต่งก้วยเตี่ยว คุณแม่ทำร้านถ่ายรูปบนถนนข้าวสาร เกิดมาเราก็เห็นถนนเส้นนี้มาตั้งแต่ 4 ขวบ คือจำความได้ วิ่งเล่นบนถนน เล่นสงกรานต์บนถนน เห็นการเปลี่ยนแปลงมาตั้งแต่เรายังเป็นเด็กๆ ว่าพัฒนาไปในทิศทางที่ดีขึ้นเรื่อยๆ ซึ่งเปลี่ยนไปเยอะมาก แต่ก่อนจะเป็นห้องแถวเล็กๆ เหมือนกันทั้งซอย หลังๆ พอมีนักท่องเที่ยวเข้ามาเยอะๆ มันก็ขยายไปทางถนนรามบุตรี นิวเวิลด์ สามเสน แล้ววิสุทธิกษัตริย์ ขยายไปทางโน้นแทน

#### นักท่องเที่ยวต่างชาติหลงไหลอะไรบนถนนข้าวสาร

ทำไมนักท่องเที่ยวมาถนนข้าวสาร... คือแถวนี้มีน้มน้ำใกล้แหล่งวัฒนธรรม มีวัดพระแก้ว วัดโพธิ์ วัดอรุณฯ ซึ่งผมว่าทาง กทม. ก็พยายามรักษาเกาะรัตนโกสินทร์ตรงนี้ให้เป็นโอลด์ทาวน์ ถ้าเราไปต่างประเทศก็จะพบว่า เขาพยายามรักษาเมืองเก่า รักษาสถาปัตยกรรมเก่าๆ ไว้ พยายามสงวนและอนุรักษ์ไว้ เดินมาก็คouldได้กลิ่นได้อารมณ์ย้อนยุค

ปัจจุบันเขาแบ่งเมืองเป็น 2 โซน คือเมืองใหม่กับเมืองเก่า เมืองใหม่ก็เป็ดย่านการค้าที่มีบีทีเอสผ่าน สีลม สาทร เมืองเก่าก็เป็นโซนนี้ มีมิวเซียม และสถานที่โบราณสำคัญ ทำให้นักท่องเที่ยวชอบมาเดินเที่ยว ก็เลยมาพักแถวนี้ ถนนข้าวสารจึงเปรียบเสมือนเป็นเซ็นเตอร์กลาง เป็นฮับสู่อเอเชีย เวลาเขาจะบินไปลาว เขาก็มาซื้อตัวที่นี้ เมื่อบินไปลาวเสร็จกลับมา จะไปเขมรก็มาซื้อตัวรถบัสที่นี้ ฉะนั้นที่นี้จึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลายเป็นคอมมูนิตี้ของคนที่จะไปเที่ยวในอาเซียน ซึ่งต้องยอมรับว่าไทยนั้นเป็นศูนย์กลางของประเทศ ย่านนี้ ติดกับมาเลย์ พม่า ลาว เขมร เวลาไปเที่ยวเสร็จทุกคนก็กลับมาที่เมืองไทย หากอยู่กรุงเทพฯ นักท่องเที่ยวก็จะมารวมกันที่ถนนข้าวสาร แล้วค่อยซื้อทัวร์ บางทีเจอกัน กินเบียร์คุยกันถูกคอ ไป destination เดียวกัน ก็ไปเที่ยวด้วยกันเสียเลย

### คุณคิดว่าจิตวิญญาณของถนนข้าวสารอยู่ตรงไหน

ข้าวสารมีการพัฒนาไปในทางที่ดีขึ้น สมัยก่อนถนนข้าวสารคนจะมองว่าเป็นแหล่งรวมแบ็กแพ็คเกจ โรงแรมราคาถูก ปัจจุบันยังมีอยู่ คั้นละ 200-300 บาท แต่เริ่มกระจายไปอยู่ถนนสามเสนแถวซอย 1 บ้าง ซอย 2 ซอย 4 ซอย 6 ซึ่งยังมีเกสต์เฮาส์อยู่ เมืองไทยเป็นเมืองที่นักท่องเที่ยวแล้วคุ้มที่สุดแทบจะที่สุดในโลก การบริการดี อาหารอร่อยและถูกปาก ก๋วยเตี๋ยว ข้าวกะเพรา ผัดไทย อะไรพวกนี้

### จิตวิญญาณข้าวสารเปลี่ยนไปไหม...

สมัยก่อนนักท่องเที่ยวก็มากินเบียร์กันที่นี่ เด็กๆ ผมยังเคยเจอฝรั่งมาแล้วแก้ม้าเดินกลางถนนที่นี่มีอะไรแบบบ้าง บอๆ ซึ่งเป็นอารมณ์ของถนนข้าวสาร บางทีฝรั่งวัยรุ่นอยากทำอะไรเฮ้อๆ หลังเรียนจบแล้ว เมื่อก่อนเป็นอย่างไร ปัจจุบันก็ยังมีสนุกอย่างนั้นอยู่ มันเหมือนเป็นแหล่งสนุก แสงก์เอาต์ पार्टตี้เจอกัน เป็นเฟรนด์ คอมมูนิตี้ เจอเพื่อนต่างชาติต่างภาษากัน อย่างผมนั่งกินเบียร์ก็มีคนมาทักทาย ผมมีเพื่อนต่างชาติ เขารู้ว่าผมชอบเล่นรถโบราณเขาก็ซื้อหนังสือที่เกี่ยวกับรถโบราณมาฝาก มีมาทุกปี ผมจะมีเพื่อนต่างชาติเยอะเหมือนกัน

### แล้วถนนข้าวสารมีด้านมืดหรือเปล่า

ผมว่ามันเป็นสถานที่ท่องเที่ยวยามราตรีก็แล้วกัน คือในแง่ของผิดกฎหมายผมไม่เคยเห็น ข้อดีของถนนข้าวสารที่ต่างจากพัฒน์พงษ์ คือเราไม่มีอะโกโก้เลย เท่าที่ผมสัมผัสนักท่องเที่ยวต่างชาติ และเวลาที่เราไปโรดโชว์ต่างประเทศ จะพบว่าถนนข้าวสารจะมีชาวต่างชาติเดินทางกันเป็นครอบครัวมาพักเยอะ พาลูกพาเด็กมาเดินเที่ยว เดินช้อปปิ้ง กิน พักผ่อน จูงลูกเด็กเล็กแดงเดินอย่างสบายใจ เป็นท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมมากกว่า ส่วนด้านมืดผมมองว่าไม่มี แค่เป็นแหล่งแสงก์เอาต์ ส่วนมากดื่มอย่างเดียว มีเพื่อนมาติดตั้งกันอะไรอย่างนี้ เพราะที่นั่นตี 24 ชั่วโมง

## 2.1.4 ข้อมูลทั่วไปของโรงแรม

โรงแรม คือ สถานที่ประกอบการที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องที่พักอาศัย อาคารและบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและเดินทาง เพื่อความสะดวกของผู้ที่มาพัก ลักษณะสำคัญของโรงแรมพอสรุปได้ดังนี้

1. โรงแรมเป็นสถานที่เคลื่อนย้ายจากแหล่งที่ตั้งไม่ได้
2. ทุกคนมีสิทธิที่จะเข้าไปพักได้เว้นแต่ผู้เยาว์หรือเด็กซึ่งไม่มีผู้ดูแลมาพักอยู่ด้วย
3. โรงแรมเป็นวิสาหกิจที่ขายสินค้าและบริการ
4. โรงแรมควรจัดให้บริการตั้งแต่เอกชนแต่ละคน หรือครอบครัว หรือกลุ่มเอกชน
5. โรงแรมจะต้องจัดให้มีการบริการเอกรูปครบถ้วน สำหรับสนองความต้องการของผู้ใช้บริการเป็นอย่างดี

## 2.1.5 ประเภทและขนาดของโรงแรม

การศึกษาประเภทของโรงแรม เป็นการศึกษาในลักษณะวิเคราะห์ประเภทของโรงแรม การแบ่งชนิดของโรงแรม มีการแบ่งออกได้ 6 วิธีดังนี้ คือ

### 2.1.5.1 แบ่งตามลักษณะที่ตั้ง

- โรงแรมในเมือง คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ ที่มีความสำคัญทางธุรกิจ การค้า การทูต การกีฬา และการท่องเที่ยว ที่มีสถานที่ท่องเที่ยวในลักษณะสถาปัตยกรรมของเมือง หรือการดำเนินชีวิตที่แตกต่างจากสถานที่อื่น

- โรงแรมในเมืองเล็ก คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองที่ห่างจากชุมชนใหญ่หรืออยู่ในชนบทที่มีแหล่งท่องเที่ยวที่มีลักษณะเป็นสถานที่ท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์

- โรงแรมตากอากาศ คือ โรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น ชายทะเลภูเขาในป่าบนยอดเขาเป็นต้น

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในเสนอแนะ ที่นอน.เด็กนอก.ตรอกข้าวสาร จัดอยู่ในโรงแรมประเภทโรงแรมในเมือง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.1.5.2 แบ่งชนิดตามมาตรฐานของโรงแรม

- โรงแรมชั้นพิเศษ (Luxury hotel) มีส่วนบริการให้บริการพิเศษ
- โรงแรมชั้นหนึ่ง (First class hotel) มีส่วนให้ความสะดวกสบายที่ครบครัน มีการจัดบริการที่ดี
- โรงแรมชั้นสอง (Second class hotel) มีส่วนให้ความสะดวกสบายต่างๆเท่ากับโรงแรม

ชั้นหนึ่ง

- โรงแรมชั้นสาม (Third class hotel) มีส่วนบริการน้อย
- โรงแรมชั้นสี่ (Forth class hotel) โรงแรมราคาถูกให้บริการเฉพาะค้างคืนหรือเพียงนอน

เท่านั้น

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในเสนอแนะ ที่นอน.เด็กนอก.ตรอกข้าวสาร จัดอยู่ในประเภทโรงแรมชั้นสาม

### 2.1.5.3 แบ่งชนิดตามเวลาพัก

- Transition hotel เป็นการพักแรมในระยะสั้น เพียงวันเดียวหรือ 2 วัน โดยไม่มีการจองล่วงหน้า
- Resident hotel เป็นการพักแรมระยะยาว อาจเป็นเดือนหรือเป็นปี
- Resort hotel เป็นการพักผ่อนหรือพักผ่อน อาจเป็นช่วงระยะสั้นหรือยาวแล้วแต่ลักษณะความต้องการของแขก

ต้องการของแขก

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในเสนอแนะ ที่นอน.เด็กนอก.ตรอกข้าวสาร จัดอยู่ในโรงแรมประเภท Transition Hotel

### 2.1.5.4 การแบ่งตามลักษณะการดำเนินงาน

โดยถือจำนวนห้องพักเป็นเกณฑ์พิจารณา

- โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 300 ห้อง เป็นโรงแรมที่จัดอยู่ในระดับมาตรฐานสากล มีการดำเนินกิจการที่สลับซับซ้อนส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมที่มีเครือข่ายของการดำเนินการขยายขอบเขตไปตามเมืองหรือประเทศต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 300 ห้อง เป็นโรงแรมที่จัดให้มีการบริหารที่ได้มาตรฐาน มีการดำเนินการกิจการไม่กว้างขวางมากนัก คงจำกัดอยู่เพียงภายในสถานที่ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมเท่านั้น

- โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง โรงแรมประเภทนี้ ส่วนใหญ่จะเป็นการดำเนินงานโดยสมาชิกภายในครอบครัวหรือโดยเจ้าของสถานที่ตั้งโรงแรมนั่นเอง ดำเนินการเป็นธุรกิจขนาดเล็ก ส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมในท้องถิ่นชนบท

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในเสนอแนะ ที่นอน.เด็กนอก.ตรอกข้าวสาร จัดอยู่ในประเภทโรงแรมขนาดเล็ก

#### 2.1.5.5 การแบ่งตามขนาดของโรงแรม

- ลักษณะแบบอเมริกัน (American Plan Hotel) คือ โรงแรมที่คิดอัตราห้องพักรวมกับค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจเป็น 2 – 3 มื้อ ไม่ยกเว้นในกรณีที่พักไม่รับบริการอาหาร

- ลักษณะแบบยุโรป (Europe Plan Hotel) คือ โรงแรมที่ตั้งเพียงอัตราค่าห้องพักไว้เท่านั้น ส่วนค่าอาหารถ้าแขกจะรับบริการต้องเสียค่าอาหารเพิ่มอีก

- ลักษณะแบบผสม (Dual Plan Hotel) คือ โรงแรมที่จัดบริการไว้ทั้ง 2 อย่าง โดยจะให้แขกที่เข้าพักเป็นผู้เลือกรับบริการ

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในเสนอแนะ ที่นอน.เด็กนอก.ตรอกข้าวสาร จัดอยู่ในประเภทลักษณะแบบยุโรป (Europe Plan Hotel)

#### 2.1.5.6 การแบ่งตามลักษณะของแขกผู้มาพัก

- โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ (Business Hotel) โดยมุ่งบริการด้านที่พัก อาหาร และบริการเกี่ยวกับธุรกิจต่างๆ เช่น มีห้องประชุม อุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ มีบริการเลขานุการ และพนักงานพิมพ์ หากต้องการสื่อสารจะมีการบริการเช่น ไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรเลข ลักษณะการให้บริการในโรงแรมสำหรับนักธุรกิจจะมีการให้บริการเพิ่มเติมจากการให้บริการของโรงแรมโดยทั่วไปดังนี้

1. ห้องพัก จะมีการให้บริการในด้านเครื่องคอมพิวเตอร์และเครื่องโทรสาร โดยอาจเป็นลักษณะที่จัดให้มีอยู่ในทุกห้องพัก หรือจัดให้เมื่อแขกผู้เข้าพักต้องการใช้บริการในส่วนนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ห้องประชุม ต้องมีส่วน Business Center ซึ่งจะให้บริการในด้านการจัดการประชุม โดยจะต้องประกอบไปด้วยอุปกรณ์อำนวยความสะดวกที่ครบครัน เช่น Computer, Video, Projector, Slide, Multivision ฯลฯ รวมถึงการจัดบุคลากรที่จะให้บริการในระหว่างการประชุมเช่น เลขานุการ ผู้แปลภาษา

3. ห้องชุดพิเศษ เป็นส่วนที่แขกสามารถเข้า Check-in ได้ใน Lobby ส่วนตัว ซึ่งแยกต่างหากจาก Main Lobby อาจมีส่วนของ Lounge ซึ่งสามารถใช้พักผ่อนและพบปะพูดคุยธุรกิจเป็นส่วนตัว และมีห้องประชุมซึ่งสามารถจัดประชุมย่อยๆ หรือการจัดประชุมอย่างไม่เป็นทางการได้

- โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว (Tourist Hotel) โดยบริการอาหาร ที่พัก และอำนวยความสะดวก เรื่องการท่องเที่ยวสำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ปกติแล้วโรงแรมประเภทนี้พร้อมที่จะรับนักท่องเที่ยวด้วย

- โรงแรมระหว่างทาง (Motel Hotel) บริการผู้ที่เดินทางผ่านมาโดยวันรุ่งขึ้นจะเดินทางต่อด้วยรถยนต์ มุ่งบริการที่พักและอาหาร สถานที่ตั้งของโรงแรมจึงอยู่ระหว่างทางจากเมืองหนึ่งไปอีกเมืองหนึ่ง มีบริการที่จอดรถผู้พักอย่างสะดวกสบาย

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในเสนอแนะ ที่นอน.เด็กนอก.ตรอกข้าวสาร จัดอยู่ในประเภทโรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว (Tourist Hotel)

### 2.1.6 พระราชบัญญัติโรงแรม

ว่าด้วยข้อกำหนดการจัดตั้งโรงแรม โดยที่นี้จะคัดเอามาตราที่เกี่ยวข้องกับโครงการมาแสดงมีใจความได้แก่

พระราชบัญญัติ

โรงแรม พุทธศักราช 2478

มาตราที่ 3 ในพระราชบัญญัตินี้

“โรงแรม” หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่ หรือที่พักชั่วคราว

“ผู้พัก” หมายความว่า คนเดินทาง หรือบุคคลอื่นใด ซึ่งเจ้าสำนักจัดให้พักอาศัยในโรงแรมเพื่ออยู่ หรือพักชั่วคราว โดยจะเสียเงินหรือสินจ้างหรือไม่ก็ตาม

“เจ้าสำนัก” หมายความว่า บุคคลควบคุมและจัดการโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตราที่ 26 สถานที่ใดจัดตั้งให้บุคคลพักอาศัยชั่วคราวเพื่อประโยชน์แก่ราชการการกุศล การศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นสมควร ข้าหลวงประจำจังหวัดมีอำนาจให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ได้ตามความแต่กรณี แต่ในจังหวัดพระนครและธนบุรี อำนาจเช่นว่านี้ให้เป็นของอธิบดีกรมตำรวจ

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 52 ตอนที่ 45 วันที่ 13 ตุลาคม พุทธศักราช 2478

หมายเหตุ เงื่อนไขทางกฎหมายดังกล่าว เป็นการคัดลอกเอาเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโครงการมาแสดง ซึ่งสามารถหาฉบับเต็มจากหนังสือ กฎหมายอาคาร

### 2.1.7 องค์ประกอบของโรงแรมทั่วไป

ศึกษาชนิด รูปแบบ และลักษณะพึงประสงค์ขององค์ประกอบ (FACILITIES) ของโรงแรมทั่วไป ลักษณะส่วนบริการอันพึงมีในโรงแรม มีดังนี้

2.1.7.1 โถงพักคอย (LOBBY) เป็นส่วนแรกและผู้มาใช้บริการจะต้องพบเห็น เพื่อทำการลงทะเบียนเข้าพักหรืออื่นๆเป็นศูนย์รวมที่จะแยกไปยังส่วนต่างๆต่อไป ส่วนประกอบสำคัญในการออกแบบ LOBBY ได้แก่

1. ใกล้เคียงบริเวณจอดรถ หรือทางสัญจรหลัก
2. มีระบบป้องกันไฟที่แน่นอนและปลอดภัย
3. ห้องฝากเสื้อคลุมและห้องพัก-ห้องส้วม
4. เป็นส่วนพักผ่อนก่อนเข้าสู่ห้องจัดเลี้ยง บางครั้งอาจมีการจัดเครื่องดื่มในส่วนนี้
5. มีวิธีการกันแบ่งห้องที่ดี และมีมาตรฐานเกี่ยวกับวัสดุกันเสียง
6. มีทางเข้าสวนสาธารณะหลายทาง เพื่อความเป็นส่วนตัวและมีความสะดวกสบายในแต่ละส่วน
7. มีทางเข้า-ออก เฉพาะพนักงานหรือส่วนบริการ
8. มีห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ พรม และอุปกรณ์พิเศษบางอย่าง
9. เครื่องสำหรับติดต่อ เช่นโทรศัพท์
10. เครื่องอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น เครื่องฉาย เครื่องกระจายเสียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 11. ที่เปลี่ยนเสื้อผ้า เวทีนักแสดง

ขนาดของห้องโถง (SIZE OF LOBBY) ขึ้นอยู่กับชนิดและขนาดของโรงแรมนั้นๆ รวมถึงจำนวนของร้านค้าที่ให้เช่าทำกิจการบริเวณนี้อีกด้วย ห้องโถงควรรวมบริเวณนั่งพักผ่อนยื่นไปสู่ทางเดิน เพื่อลดอัตราส่วนของพื้นที่ที่ไม่มีรายได้ลงในการออกแบบ ห้องโถงนี้ต้องคำนึงถึงบริเวณนี้ด้วย รวมไปถึงควรจะทำให้ความรู้สึกและมีความเหมาะสมในขณะที่แขกนั่งพักรออยู่ในโรงแรมใหญ่ๆ ห้องโถงจัดให้มีการออกแบบเป็นที่รวบรวมบริการทั้งหลายที่ลูกค้าต้องการ สำหรับในโรงแรมประเภท Hostel ห้องโถงควรเป็นส่วนที่แขกจะมาใช้ร่วมกันในตอนเย็นหรือเวลาอื่นๆ เพื่อทำกิจกรรมต่างๆ ร่วมกัน โถงจึงควรมีขนาดใหญ่พอประมาณ เพื่อความสะดวกสบายในการรองรับผู้ใช้บริการ หรือเพื่อสร้างความประทับใจ

การออกแบบห้องโถง (LOBBY DESIGN) ควรออกแบบเพื่อเน้นความสำคัญของห้องโถง ดังนั้นการตกแต่งจึงต้องทำให้ดูเด่นและมีสง่า ทั้งนี้เพื่อเป็นการสร้างบรรยากาศ กำหนดจุดที่ตั้งของกลุ่มพักคอย จะไม่เป็นการสร้างปัญหาการสัญจรที่ไม่สะดวก อีกทั้งต้องเน้นในส่วนนี้ให้ดูเด่น สะดุดตาขึ้น จึงอาจจะต้องมีการจัดให้มีการปูพรมรองใต้ส่วนพักคอยนี้ โดยเฉพาะในการตกแต่งบริเวณห้องโถง ต้องมีการเลือกวัสดุพื้นผิว และเครื่องตกแต่งอื่นๆ เช่น พืชพันธุ์ ประติมากรรม เฟอร์นิเจอร์ควรเป็นชนิดที่แข็งแรงทนทานและสวยงามด้วย

2.1.7.2 WAITING AREA เป็นส่วนสำหรับให้ผู้มาใช้บริการนั่งพักรอลงทะเบียนหรือนั่งรอบุคคลอื่น สำหรับปัจจุบันการจัด WAITING AREA ของโรงแรมชั้นหนึ่งจะมีมากขึ้นอยู่กับแต่ละโรงแรม บางโรงแรมจัดที่ไว้น้อยเพราะต้องการเนื้อที่สำหรับจัด LOBBY BAR หรือ LOBBY LOUNGE มีดนตรีเบาๆ ฟัง สำหรับโรงแรมในโครงการจะจัดแยกเฉพาะบริเวณนี้ให้ขาดจากกันเพื่อป้องกันความสับสนวุ่นวายโดยจัดให้มี

- WAITING AREA ทั่วไป สำหรับผู้มาใช้บริการ ทั้งที่มาพักในโรงแรมและผู้ที่ใช้บริการทั่วไป โดยจัดให้เป็นบริเวณขนาดใหญ่ เพื่อบริการในกรณีที่มีคนมาเป็นกลุ่ม ทั้งนี้ยังมีดนตรีเบาๆ จากเครื่องเสียงที่กระจายทั่วโรงแรมในส่วนนี้ร่วมด้วย

- WAITING AREA สำหรับนั่งรอลงทะเบียน เป็นลักษณะของพักคอยโดยเฉพาะ สำหรับผู้มาใช้บริการที่มาเป็นทัวร์กรุ๊ปล่อง หรือการลงทะเบียนเฉพาะเท่านั้น

2.1.7.3 LOBBY BAR, LOBBY LOUNGE เป็นการจัดให้เป็น BAR ลักษณะง่ายๆ ในแต่ละลักษณะการออกแบบ และจัดส่วนจะแยกออกจากบริเวณ WAITING AREA โดยทั่วไปจะเป็นการนั่งพักคอยบุคคลอื่น หรือไม่รอก็ตาม มีดนตรีบรรเลงขับกล่อม

2.1.7.4 ส่วนบริการส่วนหน้า (FRONT DESK) เป็นพื้นที่อยู่ในบริเวณ LOBBY มีความสำคัญกับ LOBBY มาก เพราะเป็นส่วนติดต่อกับบุคคลภายนอกที่เป็นทั้งผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการ อาจจะแยกหน้าที่ได้เป็น 3 ประเภทใหญ่ๆ คือ

- ติดต่อสอบถาม จะมีพนักงานประชาสัมพันธ์ให้ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนบริการของโรงแรม เป็นคนที่บอกทิศทางไปยังส่วนต่างๆได้ และช่วยเหลือด้านอื่นๆได้
- แผนกทะเบียน จะมีพนักงานรับลงทะเบียนและแนะนำชนิดของห้องพักทั้งเป็นแผนกคิดเงินเมื่อผู้มาพักห้องต้องการจะลงทะเบียนออก
- เก็บกุญแจเป็นที่ฝากและขอกุญแจห้องสำหรับผู้มาพัก ทั้งยังเป็นทีเก็บจดหมายและข้อความที่คนอื่นฝากไว้ให้

อุปกรณ์และเครื่องมือที่ติดตั้งในส่วนต่างๆของส่วนบริการส่วนหน้า เพื่อการประกอบกรออกแบบตัวเคาน์เตอร์ สามารถจัดเป็นส่วนได้ดังนี้

#### 2.1.7.4.1 ส่วนธุรการ แบ่งออกเป็นส่วนต่างๆได้แก่

- ชั้นตั้งแผงแสดงห้องพัก (ROOM RACK) แสดงถึงห้องพักที่มีคนพักห้องที่จองไว้ ห้องที่ยังว่าง การตกแต่งอาจใช้แผ่นโค้ดที่เรียกว่า RESERVATION SLIP ในแผ่นนี้จะประกอบด้วย สีสองสีถึงสามสี ซึ่งมีความหมายต่างกัน เพื่อจะสังเกตเห็นได้ง่าย
- ชั้นแสดงข้อมูลประชาสัมพันธ์ (INFORMATION RACK) จัดเรียงชื่อแขกที่มาพักตามลำดับอักษรให้คู่กับ RESERVATION SLIP เพื่อให้รู้ว่าแขกพักห้องไหน เพื่อสะดวกในการค้นหาและเก็บเอกสาร การจองห้องล่วงหน้า และการลงทะเบียน
- ลิ้นชักเก็บแฟ้มเรื่องการจองห้อง (RESERVATION RACK CABINET) ใช้เก็บเอกสารการจองล่วงหน้า หรือการลงทะเบียน
- ช่องจำหน่ายเอกสาร (SALE TICKET BOXES) กล่องใส่เอกสารของแต่ละห้อง เพื่อจะใช้ดูสถานะห้องว่าห้องไหนมีแขกจองไว้หรือห้องนั้นยังว่างอยู่ ไปรษณีย์ภัณฑ์และกุญแจ ซึ่งสำหรับใส่จดหมายหรือเอกสารต่างๆ และกุญแจจัดวางอย่างเป็นระเบียบตามหมายเลขห้องพักเมื่อเวลาแขกออกไปข้างนอก กุญแจห้องควรเก็บให้ห่างจากแขกทั่วไป กุญแจสำรองอาจเก็บไว้ที่นี้หรือแยกเก็บไว้ที่อื่นต่างหาก โดยมีระบบรักษาความปลอดภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ฝั่งแสดงสถานะห้อง (ROOM STATUS PANEL) เป็นแผงหรือฝั่งแสดงสถานภาพความพร้อมของห้องพักว่า ห้องพักใดพร้อมที่จะเข้าพักได้ อาจควบคุมโดยระบบอิเล็กทรอนิกส์

- คลังเก็บรักษากุญแจห้องพัก เป็นที่เก็บกุญแจที่รับคืนจากแขกซึ่งอยู่ภายใต้ระบบรักษาความปลอดภัย

- ถาดหรือกล่องรับกุญแจห้องพัก เป็นที่สำหรับมอบกุญแจที่แขกฝาก หรือคืนให้กับทางโรงแรม

- ตู้เก็บเอกสาร (FILLING CABINET) ใช้สำหรับเก็บแบบฟอร์มและอุปกรณ์อื่นๆ

- ชั้นเก็บเอกสาร (BROCHURES RACK) ใช้เก็บแผ่นพับที่มีเนื้อหาในการแนะนำเรื่องต่างๆเกี่ยวกับทางโรงแรม ส่วนนี้ควรจัดตั้งไว้ในส่วนแขกลงทะเบียนเพื่อสะดวกต่อการหยิบใช้

#### 2.1.7.4.2 ส่วนติดต่อสื่อสาร แบ่งออกเป็นส่วนต่างๆได้แก่

- เครื่องโทรพิมพ์ (TELE WRITER) ใช้ในการรับส่งข้อมูล ข่าวสาร เก็บบันทึกโทรศัพท์ทางไกล นำเรื่องจากเคาน์เตอร์ส่วนหน้าส่งต่อไปยังแผนกอื่นๆเพื่อรวบรวมบัญชี

- TRAVELING BRANCH CONVEYS มีไว้เพื่อการติดต่อส่งข่าวระหว่างหน่วยงานภายใน

- TELEX เป็นเครื่องมือที่ติดตั้งไว้สำหรับการสื่อสารภายนอกประเทศหรือทั่วโลก

- TELEPHONE OPERATOR ใช้สำหรับติดต่อโดยตรงกับทุกๆส่วนของทางโรงแรม รวมถึงการติดต่อภายนอกด้วย

- SOUND AND MESSAGE RELAYS ให้บริการด้านเสียงเพลงเพื่อเพิ่มบรรยากาศและเรียกแขกหรือใช้สำหรับประกาศต่างๆภายในโรงแรม

- PNEUMATIC TUBE SYSTEM ใช้ส่งใบเสร็จจากภัตตาคาร บาร์ และที่จอดรถไปยังแผนกคิดเงิน (CASHIER)

#### 2.1.7.4.3 ส่วน CASHIER แบ่งออกได้เป็นส่วนต่างๆได้แก่

- เครื่องคิดเลข (CALCULATOR) ใช้สำหรับการคิดเงินรวม และค่าใช้จ่ายต่างๆเกี่ยวกับแขก ถ้าเป็นโรงแรมใหญ่จะใช้เป็นเครื่องคอมพิวเตอร์แทน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ที่เก็บเงินของช่องเก็บบัญชี CASHIER (CASHIER'S CABINET) เป็นลิ้นชักสำหรับใส่เงินและเอกสารสำคัญอื่นๆ เช่น ใบบันทึกใบสั่งต่างๆของแขกแยกตามเลขที่ห้องเพื่อความสะดวกในการอ้างอิง

- มาตรวัดโทรศัพท์ (TELEPHONE METERS) มีไว้เพื่อคิดเงินรวมลงในบัญชี

- ช่องฝากของมีค่า (SAFE DEPOSIT BOX) เป็นช่องไว้สำหรับการรับฝากของมีค่าของแขก

- ห้องนิรภัย (SAFE) เป็นห้องนิรภัยขนาดใหญ่ เพื่อเก็บบัญชีประจำวัน ภายในจะมีบริเวณสำหรับตรวจสอบบัญชีแยกต่างหากจากส่วนสำนักงาน

- อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่นๆ (MISCELLANEOUS) เช่น เครื่องปั๊มเวลา เครื่องปั๊มชื่อในบัตรเครดิต และอื่นๆ

2.1.7.5 FOOD SERVICE หมายถึงการให้บริการด้านอาหารการกิน ทั้งนี้รวมไปถึง NIGHT CLUB, DISCO, THEQUE, COCKTAIL LOUNGE โดยส่วนนี้แบ่งออกเป็นส่วนใหญ่ๆได้แก่

2.1.7.5.1 ภัตตาคาร หรือ ห้องอาหาร (RESTAURANT) มักจะเปิดบริการแก่บุคคลภายนอก ในโรงแรมชั้นหนึ่งที่ได้มาตรฐาน ส่วนมากจะมีห้องอาหารหลายห้องซึ่งแยกตามลักษณะและขนาดของโรงแรม โดยปกติจำแนกห้องอาหารได้เป็น 3 แบบ ได้แก่

- ห้องอาหารใหญ่ จัดอาหารแบบสากล หรืออาหารพิเศษ

- ห้องอาหารต่างชาติ จัดบริการอาหารต่างประเทศ หรือลักษณะพิเศษเฉพาะ

- ห้องอาหารไทย ส่วนใหญ่โรงแรมชั้นหนึ่งจะตกแต่งห้องอาหารไทยโดยเน้นให้มีบรรยากาศแบบไทยๆ ทั้งนี้เพื่อแสดงให้เห็นศิลปะ และวัฒนธรรมไทย

นอกจากนี้บางแห่งยังมีภัตตาคารลอยฟ้าที่ชั้นบนสุดของอาคาร โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อบริการอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกและเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจโดยรอบได้ด้วย

การจัดห้องอาหารส่วนใหญ่แล้ว มี 2 แบบ คือ

- แบบนั่งรวม (MAIN DINING ROOM) จะมีการนั่งรับประทานอาหารในห้องใหญ่ๆร่วมกับบุคคลอื่น ภายในห้องจะมีโต๊ะอาหารมากมายทั้งแบบ 2 ที่ 4 ที่ และมากกว่า 4 ที่ขึ้นไป

- แบบห้องส่วนตัว (PRIVATE DINING ROOM) การกำหนดพื้นที่ใช้สอยส่วนนี้สำหรับแขกที่ต้องการความเป็นส่วนตัว ไม่ว่าจะจัดงานเลี้ยง งานประชุม งานพบปะกัน ทางห้องอาหารจะต้องมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องเฉพาะแยกส่วนจากคนอื่นๆ อาจมีอุปกรณ์อื่นเพิ่มให้ เช่น เฟอร์นิเจอร์พักผ่อน เวที ลำโพง โต๊ะ เก้าอี้ เคาน์เตอร์เครื่องดื่มพิเศษ แต่ถ้ามีขนาดใหญ่มากจะแยกออกมาข้างนอก สำหรับเช่าจัดเลี้ยงเฉพาะกลุ่ม ที่เรียกว่า FUNCTION ROOM หรือห้องจัดเลี้ยง อาจมีชื่อเฉพาะตามแต่ละห้องซึ่งขึ้นอยู่กับทางโรงแรม แต่ห้องจัดเลี้ยงดังกล่าวนี้จะไม่ใหญ่เท่าโถงจัดเลี้ยง (BALL ROOM)

โดยทั่วไป DINING ROOM จะตกแต่งในลักษณะที่เป็นแบบของประเภทอาหารที่จะบริการ จึงการตกแต่งแทบทุกส่วนไม่ว่าจะเป็นพื้น ผนัง เพดาน ตลอดจน เฟอร์นิเจอร์ที่เข้ากับลักษณะของอาหาร และชื่อห้องอาหาร

สำหรับเครื่องเรือน (FURNITURE) มีให้เลือกใช้ตั้งแต่แบบที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ จนถึงแบบ BUILT IN ซึ่งออกแบบโดยเฉพาะสำหรับขนาดและลักษณะของห้อง การจัดโต๊ะมักมีผ้าปู 2 ชั้น ผืนล่างคลุมยาวลงไป โดยมากมักจะเป็นผ้าสีอ่อน ผืนบนคลุมส่วนหน้าโต๊ะ ใช้ผ้าสีเข้ม เพื่อป้องกันการสกปรกเลอะเทอะของน้ำและเศษอาหาร ผ้าคลุมนี้ต้องเปลี่ยนทุกครั้งที่แขกรับประทานอาหารเสร็จ สิ่งที่ควรคำนึงถึงสำหรับการออกแบบหรือการเลือกใช้เครื่องเรือนในห้องอาหารสามารถจำแนกได้ตามวัตถุประสงค์ดังนี้

- ขนาดของเครื่องเรือน ควรคำนึงถึง ขนาดโต๊ะแบบต่างๆ ในขนาดและรูปร่าง เพื่อสนองต่อกลุ่มคนขนาดต่างๆ ความสูงของเก้าอี้ รูปร่างเคาน์เตอร์ควรดัดแปลงได้
- พื้น ที่ ควรคำนึงถึงการจัดวาง การเคลื่อนย้าย การบริการที่มุมเวียนและสำหรับการประกอบอาหารบนโต๊ะเช่นอาหาร ต้องมีพื้นที่ไว้เพียงพอ
- การดัดแปลง ควรคำนึงถึงวัสดุที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ น้ำหนัก โดยไม่ทำให้พื้นเกิดความเสียหาย
- อายุการใช้งาน ควรคำนึงถึงเรื่องของความแข็งแรงของงาน กรอบ รวมทั้ง STOOL ผ้าปูโต๊ะ รอยเปื้อน รอยฉูด รอยไหม้ สามารถทำความสะอาดได้ง่าย รวมทั้งเปลี่ยนแปลงหรือซ่อมแซมได้ง่าย
- ความปลอดภัย ควรคำนึงถึงเหลี่ยมโต๊ะ ความแหลม ความหยابผิว งานที่ไม่เรียบร้อย เห็นรอยต่อและมุมที่โผล่ออกมา ความแข็งแรงของโครงสร้าง ความสมดุลย์ และปฏิกิริยาต่อเพลิงไหม้
- รูปร่างภายนอก ควรคำนึงถึงความเหมาะสมเมื่อไปอยู่ในภัตตาคาร อาจจะถูกแตกต่างและต้องสมดุลย์กัน รวมทั้งบรรยากาศและรูปแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ความสบาย ควรคำนึงถึงระยะเวลาที่แขกนั่งทานอาหาร รวมทั้งขนาดของที่นั่ง บริเวณเคาน์เตอร์บริการ และช่องทางเดิน

2.1.7.5.2 COFFEE SHOP เป็นส่วนที่เปิดบริการในลักษณะเป็นกันเอง สดชื่น ไม่มีพิธีรีตรองมาก อาหารในรายการไม่มากนัก ง่ายในการบริโภคและทำครัว ลักษณะของการนั่งมีหลายแบบ ทั้งนั่งที่เป็นเก้าอี้เป็นตัว กับโต๊ะอย่างห้องอาหาร หรือนั่งบนเก้าอี้สูงกับเคาน์เตอร์บาร์อย่างในไนท์คลับ หรือนั่งในโซฟาที่หัวหน้าชนกันที่เรียกว่า BOOTH มีทั้งแบบมีตมมาก มีตมสลับๆ จนสว่างสดใส มักเปิดให้บริการทั้งวัน เป็นที่บริการอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งโดยปกติมักเปิดบริการ 24 ชั่วโมง มีลักษณะการตกแต่งภายในให้มีบรรยากาศแบบสนุกสนานเป็นกันเอง

COFFEE SHOP ส่วนใหญ่มักมีเคาน์เตอร์บริการเสมอ และอาหารในนี้นับว่าถูกที่สุดในโรงแรม จึงเป็นส่วนที่ตกแต่งปานกลาง ไม่ต้องหรูหราจนเกินไป เป็นสถานที่ที่ไม่ต้องการพิธีรีตรอง จึงปรากฏว่ามีบุคคลหลายประเภทสามารถใช้บริการได้ตลอดเวลา โดยปกติแล้ว COFFEE SHOP มักมีส่วนโต๊ะอาหารมากกว่าส่วนเคาน์เตอร์ และมีครัวต่างหากเป็นครัวขนาดเล็ก (AUXILIARY KITCHEN) ที่ไว้ใช้ในการปรุงอาหารเบาๆ และทำหน้าที่ปรุงอาหารเมื่อครัวใหญ่ปิดให้บริการ

สิ่งที่ควรคำนึงถึงในการจัดแต่ง COFFEE SHOP มีดังนี้

- การจัดความสัมพันธ์ระหว่างโต๊ะอาหาร เคาน์เตอร์เสิร์ฟ และเนื้อที่ใช้สอย
  - ตำแหน่งทางเข้าออกของลูกค้าและพนักงานต้องไม่ปะปนกัน
  - ชนิดของวัสดุที่ใช้ในการตกแต่ง สีที่ใช้ และต้องเป็นการป้องกันเสียงรบกวน
  - การเลือกปูพื้น
  - ควรหารเฉลี่ยให้แสงกระจายทั่วไป ควรใช้ DIMMER ความสว่างตั้งแต่ 0-320
- อีกส่วนบริเวณเคาน์เตอร์ควรติดตั้งแสงสว่างที่ให้ความนุ่มนวลและรู้สึกอบอุ่น
- การออกแบบ วิธีการจัดโต๊ะ เก้าอี้ โต๊ะบริการ และเครื่องเรือนอื่นๆ
  - ระบบถ่ายเทอากาศ

การตกแต่งภายในของ COFFEE SHOP มักจะเน้นหนักในด้านการบริการที่สะดวกสบาย ทางเข้า 2 ทาง คือ สามารถเข้าได้จาก LOBBY LOUNGE และ LIFT LOBBY การจัดภายในแบ่งเป็น 2 ส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนนอกให้บริการแขกที่มาทานอาหารทั่วไป ไม่ใช่อาหารหนัก ใช้เวลาในการทานเล็กน้อย ส่วนในจะให้บริการอาหารที่หนักใช้เวลานานกว่า ระหว่าง 2 ส่วนนี้จะถูกแบ่งแยกไว้โดยตั้งใจ คือ จะเห็นได้ชัดว่าส่วนไหนบริการอย่างไร

เครื่องเรือนใน COFFEE SHOP มีส่วนประกอบดังต่อไปนี้

- เคาน์เตอร์ สามารถจัดได้หลายวิธีแล้วแต่ขนาดและรูปร่างของเนื้อที่ห้อง คือ แบบตรง แบบรูปตัวยู และแบบรูปตัวยู หลายตัวประกอบกัน

- สตูลเคาน์เตอร์ แบ่งออกเป็น สตูลชนิดตายตัว มีพนักพิงหรือไม่มีก็ได้ (จะต้องมีความห่างจากทางเดิน 0.55 ถึง 0.65 เมตร) สตูลลอยตัวชนิดมีพนักพิง และสตูลลอยตัวชนิดไม่มีพนักพิง

- โต๊ะติดตาย การจัดจะคล้ายกับการจัด BOOTH ต่างกันตรงที่นั่ง ซึ่งอาจจะนั่งได้ 2-3 ด้านโต๊ะที่มีที่นั่งเป็นแถวประกอบโต๊ะนั้น เป็นแบบที่เหมาะสมกับที่นั่งที่มีด้านหนึ่งอยู่ติดผนัง บางครั้งอาจทำให้การเข้าออกลำบาก วิธีแก้คือ จัดให้ฐานโต๊ะติดตายกับพื้นแต่หน้าโต๊ะสามารถเลื่อนเข้าออกได้ เพื่อความสะดวกในการเข้าออก

- BOOTH ตกปกติโต๊ะควรมีขนาดเล็ก เพื่อประหยัดเนื้อที่ แต่ควรมีขนาดที่ผู้มารับประทานอาหารจะไม่ชนกัน ซึ่งอย่างต่ำต้องกว้าง 0.06 เมตร และตามปกติความกว้างของโต๊ะจะมีขนาด 0.75 เมตร ส่วนความยาวขึ้นอยู่กับขนาดของไหล่ผู้ที่นั่ง

- โต๊ะอาหาร ขนาดปกติมีขนาดใหญ่มาก ควรมี 4 ขา แต่ถ้าใหญ่มากอาจมีขาเกิน 4 ขาก็ได้ วัสดุที่ใช้ทำโต๊ะอาจเป็นไม้ เหล็ก หรือพลาสติก พื้นผิวของโต๊ะนั้นต้องเรียบ ไม่ว่าจะด้านบนหรือด้านล่าง

- เก้าอี้อาหาร ขนาดของที่นั่งเฉลี่ย แล้วแต่ความเหมาะสม แต่ควรถูก 0.43-0.45 เมตร ความเอียงของพนักพิงประมาณ 3-5 องศา (ไม่นับความหนาของเบาะ) ความสูงของที่นั่ง 0.43 เมตร ควรใช้กับสูง 0.70 เมตร

2.1.7.6 ROOM SERVICE เป็นแผนกบริการอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรมเพื่อให้ความสะดวกสบายแก่แขกที่มาพัก และต้องการที่จะรับประทานอาหารในห้องพัก ซึ่งการบริการแผนกนี้จะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.7.6.1 ส่วนที่ประจำอยู่ในครัวใหญ่ ซึ่งเรียกว่า ROOM SERVICE ลักษณะเป็นห้องทำงาน ส่วนประกอบที่สำคัญสำหรับส่วนนี้ คือ แผงไฟแสดงหมายเลขห้องพักแต่ละชั้น โทรศัพท์ติดต่อกับห้องพักแขก ส่วนเก็บเงิน เครื่องมือสำหรับไว้ส่งบิล โต๊ะทำงาน เคาน์เตอร์และจ่ายบิล เป็นต้น

2.1.7.6.2 ส่วนที่ประจำอยู่ในส่วนห้องพักแขก ซึ่งเรียกว่า SERVICE ROOM ซึ่งเป็นส่วนที่ติดต่อกับแขก โดยตรวจในแต่ละชั้น โดยจะมีพนักงานประจำ เรียกว่า BELL BOY ซึ่งในการออกแบบจะต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วนแม่บ้านกับ ROOM SERVICE แผนกซ่อม และที่สำคัญที่สุด คือ ต้องไม่ไปรบกวนส่วนห้องพักแขก

2.1.7.7 BAR การบริการแบบบาร์เป็นที่นิยมกันมากเพราะให้กำไรสูง จัดบรรยากาศภายในให้หน้าร้อนรมย์ เช่น ดนตรี แสง สี เป็นต้น โดยปกติมักจัดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ

2.1.7.8 COCKTAIL LOUNGE เป็นการบริการเครื่องดื่ม พวงเหล้าและเบียร์และอาจมีอาหารว่างที่เตรียมง่ายๆ เช่น แซนวิช โดยปกติมักจัดอยู่ในส่วนโถงนั่งเล่น จัดบรรยากาศเย็นๆ มีเสียงดนตรีหรืออาจจะจัดนำเปียโนมาเล่นเพลงให้ฟัง

2.1.7.9 NIGHT CLUB เป็นสถานที่ให้ความสนุกสนาน เพลิดเพลิน เป็นบริการแก่แขกในตอนกลางคืน มีลีลาศเต้นรำ รับประทานอาหารและเครื่องดื่ม บรรยากาศจะค่อนข้างมืดมัวและสว่างเป็นบางจุด

2.1.7.10 CONCESSION SPACE คือ ส่วนบริการที่ทางโรงแรมจัดขึ้นเพื่อขายบริการต่างๆ ให้กับแขกผู้มาพักและบุคคลภายนอกที่มาใช้บริการ ส่วนมากผู้มาใช้บริการในส่วนนี้มีดังนี้

2.1.7.10.1 BARBER SHOP เป็นส่วนที่จัดให้บริการแขกในการตัด-สระผม โกนหนวด ฯลฯ

2.1.7.10.2 CIGAR AND NEWS STAND เป็นส่วนบริการขายบุหรี่ยี่ห้อและหนังสือพิมพ์ ปกตินิยมจำหน่ายโดยพนักงานเคาน์เตอร์ โดยมีพนักงานประจำ 1 คน ส่วนโรงแรมขนาดใหญ่มักตั้งร้านขายอยู่ในส่วนโถงต้อนรับ (LOBBY) ตรงกันข้ามกับ FRONT DESK

2.1.7.10.3 VALET SHOP เป็นส่วนบริการซักรีดเสื้อผ้าสำหรับแขก ควรอยู่ใกล้ห้องซักรีด ในส่วนนี้จะไม่มีการซักรีด แต่จะใช้เป็นสถานที่ในการรับและส่งเสื้อผ้าเท่านั้น

2.1.7.10.4 TELEGRAPH OFFICE เป็นส่วนบริการด้านโทรเลข ทว่าไปมักจะไม่ค่อยมีบริการนี้เนื่องจากโรงแรมใหญ่ๆ เท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.7.10.5 SUBRENTAL เป็นส่วนที่ไม่อยู่ภายใต้การดำเนินการของโรงแรม มักดำเนินการโดยบริษัท หรือเอกชนทั่วไป โดยเสียค่าเช่าเป็นรายเดือนไป ได้แก่ ร้านค้าทั่วไป ตัวแทนบริษัทท่องเที่ยว ทัศนอาจร สำนักงานและอื่นๆ

2.1.7.10.6 RENTED STORES หรือ RENTAL SHOP เป็นร้านค้าที่มาเปิดให้บริการ ไม่ขึ้นกับจำนวนห้องพักโรงแรม แต่ขึ้นกับสภาพแวดล้อมและความเหมาะสม

ร้านค้าควรจะเช่าได้โดยตรงจากถนนและสามารถเข้าได้จากโถงพักคอยของโรงแรมนั้นด้วย เฉลี่ยพื้นที่ของร้านค้าประมาณ 20-30 ตารางฟุตต่อห้องพักแขก

2.1.7.11 ห้องพักแขก (GUEST ROOM SPATIAL) เป็นส่วนที่สร้างความสุขสบายแก่แขกมากที่สุดในการบริการทุกอย่างของโรงแรม จึงต้องมีการพิจารณาความต้องการของแขก และดูว่าแขกจะใช้ห้องพักอย่างไร แล้วจึงจัดสิ่งทีแขกต้องการลงในการออกแบบ

การออกแบบห้องพัก มีหลายแบบ ห้องที่มีความต้องการมาก คือ การออกแบบบีสของห้องพัก ควรเลือกใช้เพียงสีเดียว ส่วนห้องชุดนั้นต้องมีลักษณะเด่นออกไป

ส่วนประกอบของห้องพักแขกโดยทั่วไป ได้แก่

2.1.7.11.1 เตียงนอน โดยมากใช้แบบเตียงแฝด นอกจากเนื้อที่ไม่อำนวย จึงอาจใช้เป็นเตียงเดี่ยวหรือเตียงคู่ (DOUBLE BED)

ขนาดห้องนอนต่อขนาดของเตียงสามารถแบ่งได้ดังนี้

ลักษณะของห้อง	ขนาดของเตียง	เนื้อที่ห้องพัก
SINGLE BED	1.00 x 2.00 m <sup>2</sup>	7.0 m หรือ 65 Ft
DOUBLE BED	1.50 x 2.00 m <sup>2</sup>	8.4 m หรือ 90 Ft
TWIN BED	1.00 x 2.00 m <sup>2</sup>	10.2 m หรือ 100 Ft

ขนาดของเตียงนอนแบบยุโรปแบ่งได้ดังนี้

ลักษณะของเตียง	ขนาดความกว้าง	ขนาดความยาว
----------------	---------------	-------------

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

TWIN BED	9.50	1.90
DOUBLE BED	1.37	2.03
QUEEN BED	1.52	2.10
KING SIZE	1.83	2.10

ขนาดความสูงของเตียง (BED HEIGHT)

ข้อพิจารณาในการเลือกใช้	มม.	นิ้ว
ก) ใช้กันทั่วไป	4.00 - 4.50	16 - 18
ข) ใช้สำหรับคนแก่ (ขึ้นลงลำบาก)	700	28
ค) คำนึงถึงความสะดวกในการจัดเตียง	500 - 600	22 - 24

ข้อกำหนดสำหรับเตียงโรงแรม

- ขนาดเหมาะสมทั้งความกว้าง ความยาว ความสูง ต่อขนาดของห้อง
- ให้ความรู้สึกสบาย คุณสมบัติของฟูกที่นอนและตัวรองที่นอน
- มีความทนทาน ประกอบด้วยส้นแข็งแรง
- ไม่มีเสียงรบกวนเวลาพลิกตัว
- เคลื่อนย้ายและถอดเก็บง่าย (สำหรับการซ่อมแซม เปลี่ยนสถานที่ หรือการจัดเก็บ)

จัดเก็บ)

2.1.7.11.2 แผงหัวเตียง (HEAD BOARDS AND END BOARDS) แผงหัวเตียงเป็น

จุดสำคัญ เพื่อใช้เป็นนั่งอ่านหนังสือ กันและรักษาหมอน แผงนี้เป็นส่วนหนึ่งของเตียงติดกับเตียง หรือเป็นเบาะกันกระแทกผนัง ความสูงทั่วไปประมาณ 90 เซนติเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.7.11.3 ส่วนรางแขวน (HANGING SPACE-IN CLOSET) โดยปกติใช้เป็นผู้เสื้อผ้าที่ติดตายไว้ตรงทางเข้าห้องพัก และใช้เป็นตัวเก็บของสัมภาระเพื่อให้แขกได้สำรวจสิ่งของก่อนจะออกจากโรงแรมว่าไม่มีอะไรทิ้งไว้ ความกว้างที่สุดของก่อนของตู้ประมาณ 56-60 เซนติเมตร ความสูงประมาณ 145-150 เซนติเมตร และรางควรอยู่ต่ำจากเพดานตู้ 5-7 เซนติเมตร เพื่อความสะดวกในการแขวนไม้แขวนเสื้อ

2.1.7.11.4 ชั้นวางของ (SHELVES IN CLOSET) ถ้าตู้มีเนื้อที่พอ มักจะมีชั้นวางของอยู่ด้วยภายในตู้เสื้อผ้า เพื่อวางของ ถ้าเป็นโรงแรมที่ใช้พักระยะสั้นๆควรเป็นชนิดเปิดโล่ง

2.1.7.11.5 ลินชัก สำหรับโรงแรม ควรจัดลินชักเฉพาะสำหรับโต๊ะแต่งตัว หรือโต๊ะเขียนหนังสือ ลินชักมีความสำคัญต่อแขกมาก เพื่อเก็บของจุจกเล็กน้อย เครื่องสำอางและเครื่องประดับ

ข้อกำหนดต่ออุปกรณ์ชนิดต่างๆในโรงแรม

- รางแขวนยาว แบ่งเป็น

SINGLE 0.50 ม. (โรงแรมขนาดกลาง)

DOUBLE 0.90 ม. (โรงแรมขนาดกลาง)

SINGLE 0.90 ม. (โรงแรมชั้นนำ)

DOUBLE 1.20 ม. (โรงแรมชั้นนำ)

- ตัวเก็บของชั้นวางของ

SINGLE 0.70 ม. (โรงแรมขนาดกลาง)

DOUBLE 1.10 ม. (โรงแรมขนาดกลาง)

SINGLE 1.10 ม. (โรงแรมชั้นนำ)

DOUBLE 1.50 ม. (โรงแรมชั้นนำ)

- โต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะแต่งตัว (เนื้อที่รวม)

แบบรวม 7.50 ม.

แบบแยก 1.00 ม.

2.1.7.11.6 โต๊ะข้างเตียง (BESIDE TABLE & NIGHT TABLE) ขึ้นอยู่กับลักษณะของห้องพัก คือ อาจอยู่ระหว่างเตียงแฝด (TWIN BED) หรืออยู่ 2 ข้างของเตียงใหญ่ ส่วนมากจัดเป็นจตุรมุข

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไฟฟ้า โทรศัพท์วิทยุ และใช้วางโทรทัศน์ได้เหมือนกัน ขนาดความสูงของโต๊ะไม่ควรแตกต่างจากความสูงของเตียงมากนัก คืออย่าให้สูงกว่า 60 – 70 เซนติเมตร โต๊ะข้างเตียงควรเคลื่อนย้ายได้ เพื่อความสะดวกในการทำความสะดวก ความกว้างถ้าเป็นโต๊ะที่ขนาดข้างเตียงใช้ขนาด 37 – 45 เซนติเมตร ถ้าอยู่ระหว่างสองเตียงใช้ขนาด 60 เซนติเมตร

2.1.7.11.7 ที่ตั้งกระเป๋าเดินทาง (LUGGAGE RACK) ควรมีความยาวประมาณ 75 – 90 เซนติเมตร ควรอยู่ติดกับโต๊ะแต่งตัวและโต๊ะเขียนหนังสือ สูงจากพื้นประมาณ 45 เซนติเมตร สำหรับห้องนอน คู่ควรมีบริการไว้ 2 ที่

2.1.7.11.8 โต๊ะเขียนหนังสือ (WRITING DESK AND DRESSING TABLE) ความกว้างควรกว้างประมาณ 40 – 45 เซนติเมตร ควรเป็นแบบติดตาย สูงประมาณ 30 – 75 เซนติเมตร ความสูงของเก้าอี้ประมาณ 43 – 45 เซนติเมตร สำหรับข้อเปรียบเทียบโต๊ะเขียนหนังสือและโต๊ะแต่งตัว พบว่า ถ้าเป็นแบบเคลื่อนย้ายได้ จะใช้ต้นทุนการผลิตค่อนข้างสูง แต่ถ้าเป็นแบบติดตาย จะใช้ต้นทุนในการผลิตปานกลาง

2.1.7.11.9 เครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ ในที่นี้ได้แก่

- เก้าอี้แต่งตัว (PRESS CHAIR or STOOL)
- เก้าอี้นั่งพักผ่อนต่อ 1 คน (EASY CHAIR)
- โต๊ะตั้งโคมไฟ (STANDARD of TABLE LAMP)
- โต๊ะกลาง (COFFEE TABLE)
- ตะกร้าทิ้งขยะ (WASTE BASKET)
- ที่เขี่ยบุหรี่ (ASH TRAYS)

2.1.7.11.10 สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ (OTHER FACILITIES) ได้แก่ โทรศัพท์ โทรทัศน์ วิทยุ กรังกอดเรียกพนักงานบริการ แผ่นประกาศบอกอัตราค่าห้องพัก แบบฟอร์ม 1 แผ่นใช้ประกาศกฎข้อบังคับของโรงแรม

2.1.7.11.11 ห้องน้ำแชก มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ผนังห้องน้ำ ผนังด้านอ่างอาบน้ำปูกระเบื้องเคลือบงานขอบอ่านถึงเพดาน
- พื้นห้องน้ำ พื้นที่อาบน้ำต้องใช้กระเบื้องเซรามิก บริเวณที่อาบน้ำการปูกระเบื้องต้องลาดเอียงให้น้ำไหลลงท่อน้ำทิ้งได้สะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมตร

- อ่างอาบน้ำที่มีฝักบัว ขนาดอย่างน้อยที่สุด 1.50 เมตร ถึง 1.70 เมตร x 0.70 เมตร
- อุปกรณ์ในห้องน้ำชนิดทองเหลือง ควรแข็งแรงทนทาน โดยเฉพาะหัวก๊อกน้ำ ร้อน-เย็น มีตัวตัดของก๊อกน้ำร้อน-เย็น โดยเฉพาะ
- โถส้วม ควรเป็นแบบยาวหรือกลม เปิดข้างหน้าที่นั่งเป็นพลาสติกแข็ง สามารถยกตั้งขึ้นได้โดยไม่ล้ม
- น้ำร้อน ที่ใช้สำหรับห้องพักควรมีเครื่องปั๊มดีไว้ โดยเฉพาะเมื่อปิดน้ำร้อน จะออกมาทันที
- ที่แต่งตัวและที่อาบน้ำ ต้องมีกระจกเช็ดหน้า กระจกม้วน รวมทั้งที่ยึดกระจกสำหรับห้องส้วม ราวแขวนผ้าเช็ดตัวแบบชิง หรือวางซ้อนรวมกัน ที่แขวนเสื้อแบบคู่ ราวจับโครเมียมขนาด 60 เซนติเมตร อยู่เหนืออ่างน้ำ ที่วางสบู่กระเบื้องแบบมีที่จับ พรอมยางปูภายในอ่าง
- อ่างล้างหน้า-ล้างมือ พร้อมทั้งวางอยู่
- กระจกเงา ขนาดไม่น้อยกว่า 0.50 – 1.00 เมตร ติดอยู่เหนืออ่างล้างหน้า
- เคาน์เตอร์ล้างหน้า TOP และที่กั้นน้ำกระเซ็นด้านหลังต้องใช้ PLASTIC LARMINATE ตัวโครงสร้างต้องใช้ไม้ัดขนาดประมาณ 10 มิลลิเมตร
- เครื่องหมาย ควรคำนึงถึงเครื่องหมายของหัวก๊อกน้ำ ใช้เครื่องหมายที่คนเข้าใจได้ง่าย

## 2.1.8 ข้อมูลทั่วไปของร้านอาหารและลานเบียร์

### 2.1.8.1 ร้านอาหาร

เป็นร้านที่คอยบริการอาหารตามความต้องการของลูกค้าตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2525 หมายถึง อาคารที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ทอม พาวเวอร์ ให้ความหมายของ "ภัตตาคาร" หรือ "restaurant" มาจากภาษาฝรั่งเศสซึ่งหมายถึง การให้กำลังงาน (restorer of energy) โดยใช้คำนี้มาตั้งแต่ต้น ค.ศ. 1700 (ประมาณ พ.ศ. 2243) เพื่ออธิบายถึงสถานที่ให้บริการซุ๊ปและขนมปัง ในปัจจุบันคำว่าภัตตาคาร เป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คำที่ใช้เรียกสถานที่สาธารณะที่มีการเตรียมอาหารสำหรับผู้บริโภคหรือ อาหารนอกสถานที่ เดนิส เอล ฟอสเตอร์ ได้กล่าวว่า "restaurant" มาจากรากศัพท์ภาษาลาตินว่า "restaurabo" แปลว่า "ฉันมาเติมให้เต็มหรืออ้อมหน้า"

## 1. วิวัฒนาการของร้านอาหาร

คำว่า Restaurant เป็นคำที่มาจากภาษาฝรั่งเศส *restaurer* ซึ่งแปลว่า Restore ปรากฏว่าใช้ครั้งแรกเมื่อคริสต์ศตวรรษที่ 16 ซึ่งร้านอาหารในสมัยนั้นไม่มีความหลากหลายเท่าในสมัยนี้ คือจะมีแต่อาหารธรรมดาในราคาปกติมีอาหารเพียงชนิดเดียวเปิดขายอาหารให้กับพวกนักเดินทางและไม่มีที่นั่งรับประทานภายในร้าน ร้านอาหารซึ่งเก่าแก่ที่สุดตามบันทึกสถิติโลกกินเนสส์ ได้บันทึกไว้ว่า ร้าน Sobrino De Butin กรุงมาดริด ประเทศสเปน เป็นร้านอาหารที่เก่าแก่ที่สุดในโลก เปิดทำการเมื่อปี ค.ศ. 1725 และยังคงเปิดทำการในปัจจุบัน ร้านอาหารไม่มีการเปลี่ยนแปลงเลยจนกระทั่งมาถึงในปี ค.ศ. 1765 ซึ่งเป็นช่วงที่มีการปฏิวัติฝรั่งเศส มีการปรับปรุงร้านอาหารจากการที่เป็นที่ขายอาหารที่มีเพียงอย่างเดียวในแต่ละวัน ให้กลายเป็นร้านอาหารที่สามารถรับประทานอาหารภายในได้ มีโต๊ะมีเก้าอี้ มีการบริการที่ดีกว่าเดิม มีรายการอาหารให้เลือกหลากหลาย งานการครัวก็พัฒนาไปพร้อมกับการพัฒนาร้านอาหาร โดยมีเชฟ Auguste Escoffier ผู้ที่ได้รับการยกย่องว่าเป็น "บิดาแห่งห้องครัว" เชฟผู้นี้เป็นผู้ที่ริเริ่มการบริการอาหารแบบใหม่ พัฒนารสชาติ สูตร และเทคนิคต่างๆ ซึ่งเป็นรากฐานให้พัฒนามาถึงปัจจุบัน

## 2. วิวัฒนาการของร้านอาหารในไทย

เกิดขึ้นในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว เป็นยุคของการเปิดประเทศ มีการสร้างที่พักแรมตะวันตกลักษณะคล้าย "โฮเต็ล" ชื่อ บอร์ดดิ้ง เฮาส์ (Boarding houses) ที่ตำบลโคกควาย ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ในปี พ.ศ. 2506 มีการสร้างโรงแรมขึ้น 2 โรงแรมคือ โรงแรมโอเรียนเต็ล(Oriental hotel) และโรงแรมฟิชเชอร์ (Fisher's hotel)

ในสมัยนั้นเองพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว มีคอฟฟี่ชอปแห่งแรกชื่อ ร้านกาแฟ นรสิงห์ ตั้งอยู่ที่ถนนเสือป่า ดำเนินการโดยทางราชการและกรมมหรสพลหลวงจัดดนตรีแสดงที่คอฟฟี่ชอปแห่งนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พ.ศ. 2465 สมัยพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัวมีโรงแรมที่ดำเนินการโดยทาง ราชการเป็นแห่งแรก คือ โรงแรมหัวหิน สร้างเพื่อรองรับแขกเมือง สร้างแบบยุโรป มีอาหารอย่างดีแบบอังกฤษ พนักงานเสิร์ฟพุงผ้าม่วง ใส่เสื้อราชปะแตน และสถานที่จัดเลี้ยงหรูหราที่สุดในสมัยนั้น อีก4ปีต่อมามีการดัดแปลงวังพญาไทเป็นโรงแรม เรียกว่า ไฮเต็ลวังพญาไทย สมเด็จพระเจ้าพี่ยาเธอ กรมหลวงกำแพงเพชรอัครโยธิน ผู้บัญชาการกรมการรถไฟแผ่นดินเป็นผู้อำนวยการโรงแรม หลังการ เปลี่ยนแปลงการปกครอง จึงได้เปลี่ยนเป็น โรงพยาบาลทหารบกหรือ โรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า ในปัจจุบันด้านเครื่องดื่ม ในยุคนั้น ย่านยานนาวามีร้านที่เรียกว่า "เปียร์ฮอลล์" เป็นสถานที่เด่นรำ มีอาหารขายพร้อมสุราต่างประเทศ ต่อมาจึงนิยมเปิดขายอีกหลายแห่งและทางบริษัทเปียร์ที่ผลิตในไทย ได้ทำการส่งเสริมการขายประสบความสำเร็จ ทำให้คนไทยหันมาดื่มเปียร์ที่ผลิตในไทยกันมากขึ้น สำหรับ ร้านอาหารไทยทั่วไป เช่น ร้านขายอาหารจีน มักตั้งในย่านถนนเยาวราช ถนนราชวงศ์ ถนนทรงวาด เป็นต้น อาหารที่ขายมีทั้งบะหมี่ ก๋วยเตี๋ยว ข้าวมันไก่ มีบริการเสิร์ฟถึงรถ โดยเอาถาดอาหารแขวนไว้ที่หน้าต่างรถ หากไม่ยอมมานั่งรับประทานที่ริมถนน และในย่านเยาวราช มีการสร้างอาคารสูง 7-9 ชั้น เพื่อเป็นที่ขายอาหารจีนอย่างหรูหรา มีโรงน้ำชา โรงนวด โรงระบำ และบ่อนการพนัน ความเจริญของร้านอาหารจีนทำให้เกิดภัตตาคารจีนขนาดใหญ่เกิดขึ้นหลายแห่ง รวมทั้งเป็นแหล่งที่ขายอาหารสำหรับนักท่องเที่ยวตอนกลางคืน ร้านอาหารที่ได้รับความนิยมในอดีต เช่น อาหารอินเดีย จะมีมากในย่านที่คนอินเดียอาศัยอยู่ เช่น ถนน สุรวงศ์ บางรัก และย่านพาหุรัด

ในปี พ.ศ.2502 รัฐบาลได้จัดตั้งองค์การส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย(ปัจจุบันเปลี่ยนเป็นการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) ทำหน้าที่ขยายเศรษฐกิจการท่องเที่ยว ทำให้เกิดโรงแรมขนาดใหญ่ มีวิธี การจัดการที่ได้มาตรฐานสากลในด้านอาหารและเครื่องดื่ม มีการปั้นเนยเทียม การแกะสลักน้ำแข็ง ใช้ไฟส่องประดับโต๊ะอาหาร มีการแข่งขันทางด้านบริการ และสถานที่ ๆ ให้ความหรูหรา

### 2.1.8.1 ลานเปียร์

#### 1. ที่มาของเปียร์

เปียร์ เป็น เครื่อง ดื่มที่มีแอลกอฮอล์ ที่เป็นที่นิยมดื่มกันมากทั่วโลก โดยเฉพาะคนเยอรมัน ที่มีความเชื่อว่าการดื่มเปียร์นั้นมีความบริสุทธิ์สะอาดว่าการดื่มน้ำเปล่าธรรมดาเสียอีก ดังนั้นเราจะเห็นคนเยอรมันมักจะดื่มเปียร์กันแทนน้ำเลยก็ว่าได้ ปริมาณแอลกอฮอล์ในเปียร์ จะมีอยู่ต่ำมากประมาณ 3.5-6.0ดีกรี และส่วนใหญ่อายุของเปียร์จะสั้นเก็บได้ไม่นาน โดยเฉพาะเปียร์สด ส่วนวัตถุดิบหลักที่นำมาใช้ผลิตเปียร์ก็คือ ข้าวบาร์เลย์ เรียกวิธีการ

ผลิตนี้ว่าBrewing โดยจะนำข้าวบาร์เลย์มาเพาะและอบแห้งทำเป็นมอลต์เกรน ที่เรียกว่าBarley Malt Grain แล้วนำมาผสมกับน้ำ จากนั้นจะปรุงแต่งรสชาติและกลั่นด้วยดอกฮ็อพ(Hops)ที่ทำให้เกิดรสขม แล้วหมักรวมกับยีสต์จะได้ของเหลวที่มีแอลกอฮอล์ แล้วมากรอง ก็จะได้ เบียร์

## 2. ประวัติลานเบียร์

หลายประเทศในแถบยุโรปนั้นมี วัฒนธรรมการดื่มเบียร์ เป็นกิจวัตรประจำวันโดยเฉพาะชาวเยอรมัน การดื่มเบียร์ของชาวเยอรมันที่ปฏิบัติมาตั้งแต่ก่อนศตวรรษที่ ๑๙ คือ ในวันที่มีอากาศดี ครอบครัวชาวเยอรมันจะมานั่งดื่มเบียร์ในสวน แกล้มอาหารอร่อยๆ เคล้าเสียงเพลงเร้าใจ ซึ่งต่อมาวัฒนธรรมนี้เป็นที่รู้จักกันในลักษณะของ เทศกาลลานเบียร์หรือเบียร์การ์เด้น ( Beer Garden ) ซึ่ง เทศกาลลานเบียร์หรือเบียร์การ์เด้น ที่จัดได้ใหญ่ที่สุดและเป็นที่รู้จักกันทั่วโลกคือเทศกาลลานเบียร์ เบียร์การ์เด้นใน เทศกาลออกโทเบอร์เฟสต์(Octoberfest)โดยจะจัดปลายเดือนกันยายนของทุกปี ที่ เมืองมิวนิค (Munich) ประเทศเยอรมนี จึงกลายเป็นจุดต้น กำเนิดลานเบียร์ที่มาจากลานเบียร์วเทศกาลลานเบียร์

สิ่งที่เห็นความต่างระหว่างคนไทยกับคนเยอรมันในการดื่มเครื่องดื่มมีแอลกอฮอล์ คือชาวเยอรมันสามารถรักษาความเป็นสุขภาพชนไว้ได้ ในขณะที่คนไทยนั้นแตกต่างกับชาวเยอรมันในเรื่องของการรักษาสุขภาพลักษณะเมื่ออยู่กับเครื่องดื่มมีแอลกอฮอล์ ทำไม่จึงเป็นเช่นนั้น คำตอบมีได้หลายประการ

- ประการแรก ความเชื่อทางศาสนาคริสต์ ไวท์แดงเปรียบดังโลหิตของพระเจ้า ผู้ดื่มต้องดื่มด้วยใจศรัทธาในความเสียสละที่พระเจ้ามีให้กับมนุษย์
- ประการที่สอง ภาษีเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ของต่างชาติแพงมาก ราคาจึงสูง ซึ่งหมายถึงผู้ที่ดื่มมักเป็นผู้มีฐานะทางการเงินที่ดี ผู้ดื่มไม่เดือนร้อนทางการเงิน
- ประการที่สาม เบียร์ของต่างชาติ มีความเข้มข้นของแอลกอฮอล์ต่ำกว่า เบียร์ไทย ทำให้ผู้ดื่มเมาน้อยกว่าควบคุมตัวเองได้ดีกว่า
- ประการที่สี่ คนเยอรมันดื่มเบียร์อย่างมีวัฒนธรรมจัดเป็นที่ทาง เช่น ลานเบียร์ (Beer Garden) มีการจัดเมนูอาหารประจำชาติทานคู่กับการดื่มเบียร์ เช่นขาหมูทอดเยอรมัน ไส้กรอกเยอรมัน จนกลายเป็นวัฒนธรรมประจำชาติไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.1.9 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับการทำWorkshop

### 2.1.9.1 การเตรียมงานสำหรับการจัด Workshop

(อ้างอิงจาก <http://www.rtna.ac.th/km/files/KM%20workshop.pdf>)

#### 1. สถานที่

- มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่อการจัดWorkshop
- เพียงพอกับจำนวนคน
- บรรยากาศเหมาะกับประเภทของคนที่เข้าร่วม

#### 2. การเตรียมห้อง/การออกแบบห้อง

- การเลือกห้อง
  - ห้องต้องกว้างขวางโล่งโปร่งสบายและสามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวก
  - มีการควบคุมอุณหภูมิห้องอย่างเหมาะสม
  - ห้องเก็บเสียงได้ดี ผู้เข้าเว็ชช็อปแต่ละคนควรมีพื้นที่การเคลื่อนไหวที่สบาย
  - มีแสงสว่างธรรมชาติที่เหมาะสม
  - มีแผงควบคุมไฟฟ้าและสามารถปรับเปลี่ยนความสว่างได้ตามความต้องการ
  - จำนวนโต๊ะ/เก้าอี้มีเพียงพอ เก้าอี้ควรนั่งสบายและควรมีการเตรียมสำรองไว้
- การเตรียมจัดพื้นที่/สถานที่ (แบบนั่งกับพื้น/โต๊ะเก้าอี้) ภายในห้อง
  - จัดให้เกิดบรรยากาศเป็นกันเองและสื่อให้เกิดความสัมพันธ์
  - มีรูปแบบการจัดที่นั่งตามความเหมาะสม
  - เมื่อสนทนากันเสียงต้องไม่ตีกันระหว่างกลุ่ม
  - มีอุปกรณ์ที่ดีสำหรับการทำเว็ชช็อป

### 2.1.9.2 เทคนิคและวิธีการใช้ Workshop ให้มีประสิทธิภาพ

(อ้างอิงจาก [http://www.pakornblog.com/review\\_area\\_leadership7.php](http://www.pakornblog.com/review_area_leadership7.php))

- แนวความคิด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การใช้Workshop เพื่อกำหนดสิ่งที่คิดและสิ่งที่จะนำไปดำเนินการ พร้อมกับการแลกเปลี่ยนซึ่งกันและกัน จะช่วยทำให้เกิดความเข้าใจในประเด็นที่จะปฏิบัติได้มากขึ้น การที่ได้ คิด >> ทำ >> พูด จะจูงใจให้เราทำไปปฏิบัติมากขึ้น ดังนั้น Workshop ก็จะเป็นเครื่องมือชนิดหนึ่งที่สามารถกระตุ้นให้เกิดการเปลี่ยนแปลงได้

- จุดประสงค์

1. เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาตัวเองอีกรูปแบบหนึ่ง
2. เพื่อให้ผู้นำใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนา
3. เพื่อทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงได้ง่ายขึ้น เพราะผ่านกระบวนการ คิด >> ทำ >> พูด มาแล้ว
4. เพื่อเป็นกิจกรรมเสริมในการฝึกอบรมในเรื่องต่างๆ

- วิธีการใช้เครื่องมือ

1. คัดเลือก Workshop ที่สนใจในการพัฒนาตัวเองและบุคคลอื่นๆ
2. ศึกษารายละเอียดของWorkshop ให้เข้าใจถึงจุดประสงค์และวิธีการ
3. ดำเนินการตามขั้นตอนที่Workshop กำหนดไว้
4. แลกเปลี่ยนประเด็นสำคัญที่ได้รับจากการทำ Workshop
5. ผู้นำสรุปสิ่งที่ได้รับจากการทำ Workshop (กรณีทำเป็นกลุ่ม)
6. นำไปปรับใช้ในการฝึกอบรมภายในองค์กร

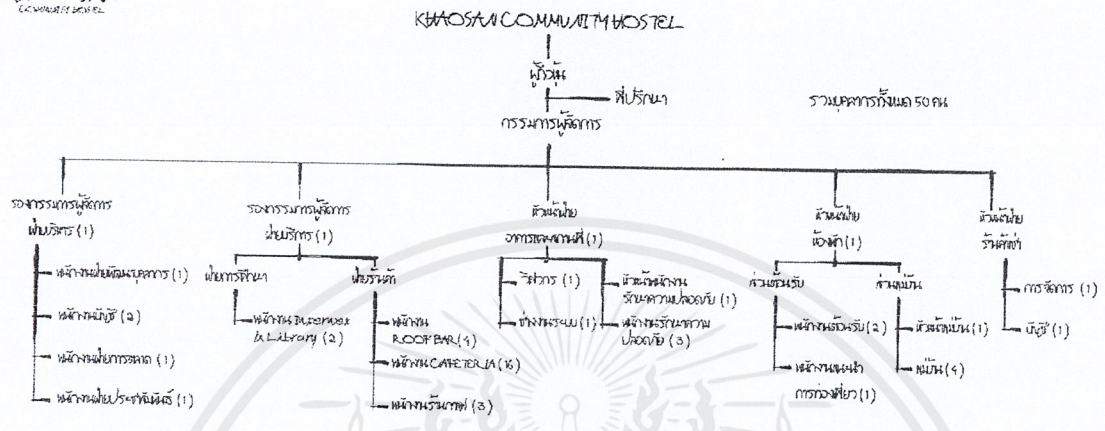
- ผลลัพธ์ที่คาดหวัง

- เกิดความเข้าใจในการพัฒนาตัวเองมากขึ้น
- รู้สึกว่าการลองทำสิ่งที่ไม่เคยทำนั้นไม่ใช่เรื่องยาก
- เพิ่มเติมความสนุกสนานในการอบรม

2.1.10 สายการบริหารและอัตรากำลัง



... ORGANIZATION CHART



Ms.Chonlapin Sumonviwat Code.53020106  
King Mongkuts Institute of Technology Ladkrabang Faculty of Architecture Interior Architecture

2.1.10.1 ฝ่ายขายและตลาด (Sale & Marketing Department)

- งานสั่งจองห้องพัก (Reservation) หน้าที่ทำทะเบียนห้องพัก เพื่อนำไปสั่งยังแผนต่างๆและสำรวจห้องพัก ล่วงหน้า ลงชื่อผู้มาพัก จัดบันทึกทำทะเบียนประวัติโดย Check list requirement ของแขกที่มาพัก กำหนดและมีหน้าที่ทำสถิติในการจองห้องพัก เพื่อทราบรายได้เฉลี่ยรายวัน รายเดือน รายปี ฝ่ายสำนักงานส่วนหน้า (Front office) ประกอบด้วย 2 แผนกแยกตามหน้าที่ดังนี้

1. ฝ่ายบริหารและประชาสัมพันธ์ (Front desk)

**แผนกต้อนรับ** (Reception department) หน้าที่จัดทำทะเบียน การจองห้องพัก และ ทำใบแจกผู้มาเข้าพัก ส่งไปยังแผนต่างๆที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การทำงานประสาน ฝ่ายต้อนรับประกอบด้วยหน้าที่ดังนี้ คือ

- งานต้อนรับ (reception) หน้าที่ ลงทะเบียนห้องพักและติดต่อสอบถาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- งานขนสัมภาระ(Bell boy) หน้าที่นำสัมภาระของแขกเข้าสู่ห้องพักและนำแขกชมห้องพัก

## 2. ฝ่ายบัญชี (Accounting Department)

แผนกบัญชี (Account Department) หน้าที่จัดทำบัญชีรายจ่ายทั้งหมดของโรงแรม ได้แก่การจัดซื้อรวบรวมเงินรายได้จากส่วนอาหาร เงินเดือนพนักงาน รวมทั้งสวัสดิการของพนักงาน การควบคุมชั่วโมงการทำงาน การจ่ายค่าแรงงานปฏิบัติงาน จำเป็นต้องประสานกับพนักงานและหน่วยอื่นๆอย่างใกล้ชิด เพื่อป้องกันการผิดพลาด

ประกอบด้วยรายงานดังนี้

- งานบัญชี (Control) หน้าที่ควบคุมรายได้และรายจ่ายทั้งหมด สวัสดิการของพนักงาน
- งานบิล (Bill) หน้าที่รวบรวมจากทุกแผนก ทำหลักฐานเป็น Arrival และ Department ลงแยกรายละเอียดของแขกที่พักได้ซึ่งจากฝ่ายต้อนรับและยังทำเป็น Visitor Ledger ซึ่งหมายถึงบันทึกรายการได้จากส่วนต่างๆในโครงการก่อนที่จะลงบัญชีขึ้นซึ่งทั้งสองรายการสามารถเปรียบเทียบกันได้กับส่วนตรวจบัญชี
- งานจัดซื้อ (Purchase) หน้าที่จัดซื้ออาหาร เครื่องดื่ม รวมทั้งอุปกรณ์ สิ่งของต่างๆ
- งานการเงิน (Cashier) หน้าที่รวบรวมเงินทั้งหมดของโครงการที่รับจากแขก ส่วนบริการอื่นๆ รายการนี้สามารถตรวจสอบกันได้
- งานวัสดุ (Store) หน้าที่เก็บรักษา แบ่งเป็นสองส่วน คือ วัสดุอุปกรณ์และอาหารเครื่องดื่ม
- แผนกบริหาร (Executive department) หน้าที่เกี่ยวกับการควบคุมและวางแผนให้แก่ผู้จัดการฝ่ายต่างๆ
  - ผู้จัดการฝ่ายทั่วไป (General Manager) หน้าที่แบ่งงานไปแต่ละแผนกควบคุมและวางแผนการดำเนินงานตลอดจนกิจกรรมต่างๆ
  - ผู้จัดการฝ่ายขาย (Planning & sale manager) หน้าที่ติดต่อและขายบริการห้องพักกับตลาดภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผู้จัดการด้านอาหารเครื่องดื่ม (Food & beverage) ควบคุมจัดการบริหารด้านการบริการอาหารเครื่องดื่ม การเตรียมบริการและความพร้อมของบริการ ในส่วนนี้ร่วมแผนการจัดซื้อและจัดการเกี่ยวกับการทำบัญชีและควบคุมการรับซื้อของเข้าโรงแรมทุกชนิดและจัดส่งไปยังแผนกต่างๆ

### 2.1.10.2 ฝ่ายห้องพัก (Room Division)

แผนกห้องพัก (Room Division) บริหารและจัดการส่วนห้องพักรวมทั้งการต้อนรับและการติดต่อบริการของแขก

- พนักงานรักษาความปลอดภัย (Security Guards) รับผิดชอบการรักษาความปลอดภัยแบ่งเจ้าหน้าที่กระจายตามส่วนต่างๆ
- หัวหน้าแม่บ้าน (Chief House Keeper) รับผิดชอบงานดูแลห้องทั้งหมด
- แม่บ้าน (House Keeper & Laundry) เปลี่ยนผ้าปูที่นอน ทำความสะอาดดูแลห้อง รวมทั้งการบริการภายในห้อง และทำหน้าที่ซักรีดด้วย (ผลัดเวร)

### 2.1.10.3 ฝ่ายแม่บ้าน (Housekeeping Department)

ฝ่ายแม่บ้าน หน้าที่ควบคุมการรักษาความสะอาดเรียบร้อยบริเวณห้องพักแขก และ บริเวณโรงแรม รวมทั้งอำนวยความสะดวกในเรื่องเครื่องใช้ไม้สอยแก่แขกที่เข้ามาพักแยกออกเป็น

- แม่ครัวประจำบ้าน
- แผนกผ้าและวัสดุเกี่ยวกับผ้า
- แผนกห้องครัว
- พ่อครัวประจำแผนก ได้แก่ ครัวร้อน ครัวเย็น แผนกขนมปัง
- พนักงานครัว ได้แก่ พนักงานปรุงอาหาร เตรียมอาหาร ล้างจานและพนักงานทำความสะอาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

- แผนกห้องอาหาร มีพนักงานทำงานที่เสิร์ฟอาหาร ต้อนรับและเก็บเงินโดยมีหัวหน้าพนักงานบริการเป็นผู้ดูแล

### ฝ่ายช่างเทคนิค

- แผนกดูแลรักษาความสะอาด (Lip keep) หน้าที่รักษาความสะอาด ความเรียบร้อยของบริเวณและเฟอร์นิเจอร์ในโครงการ

- แผนกจัดสวน (Gardening) หน้าที่ดูแลรักษาต้นไม้ สนาม รวมทั้งการจัดไม้ประดับในโครงการ

#### 2.1.10.4 ฝ่ายช่างเทคนิคและซ่อมบำรุง (Service & Maintenance)

- งานช่างไฟฟ้า (Mechanical & Electric) หน้าที่ดูแลทางด้านไฟฟ้าและการซ่อม

จำนวนและตำแหน่งบุคลากรในโครงการ

ในการประมาณการความต้องการของจำนวนพนักงานแต่ละส่วนบริการนั้นอาจมีการยืดหยุ่นจำนวนพนักงานในแต่ละหน้าที่ตามความเหมาะสมและนโยบายของผู้บริหาร

## 2.2 ข้อมูลเฉพาะของโครงการ

### 2.2.1 เอกลักษณ์ของถนนข้าวสาร

#### 2.2.1.1 เอกลักษณ์เชิงวัฒนธรรม

(อ้างอิงจาก <http://www.oknation.net/blog/print.php?id=367221>)

- การพูดคุยแลกเปลี่ยนประสบการณ์ในการเดินทางของนักท่องเที่ยวหลากหลายเชื้อชาติ
- ภาพยนตร์ของเมืองไทยปรากฏอยู่ในสินค้ามากมายที่มาจากทุกภาค แล้วมารวมตัวอยู่ที่นี้ ทั้งเสื้อผ้า รองเท้า เทียนหอม ของที่ระลึก ชิงงานศิลปะทำมี้อา ที่ฉาบความเป็นไทยอย่างผิวเผินเพื่อขายให้กับนักท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- งานบริการที่น่าสนใจ คือ การนวดแผนไทย การถักผม และการพันที่ตัวและมือแบบเฮนน่า
- อาหารไทยขึ้นชื่อ และได้รับความนิยมในหมู่แบ็คแพ็คเกอร์ คือ “ก๋วยเตี๋ยวผัดไทย” จากรถเข็นข้างถนน
- แสงสีและเสียงเพลงในยามกลางคืน

### 2.2.1.2 อัตลักษณ์ถนนข้าวสารที่ปรากฏในสื่อ

ข้อมูลจากสื่อสิ่งพิมพ์และสื่ออิเล็กทรอนิกส์สามารถแบ่งได้ 5 กลุ่มใหญ่ ดังนี้

1. แหล่งธุรกิจการค้า
2. แหล่งท่องเที่ยว
3. แหล่งรวมวัฒนธรรมผสมผสาน
4. แหล่งชุมชนในอดีต

### 2.2.2 ลักษณะและคำจำกัดความของ BOUTIQUE HOTEL และ HOSTEL

#### ข้อมูลเกี่ยวกับโรงแรมบูติก

คำว่า Boutique (n.) มีรากศัพท์มาจากภาษาฝรั่งเศส แปลว่า ร้านเล็กๆหรือแผนกหนึ่งในห้างสรรพสินค้าที่ขายเสื้อผ้าเครื่องแต่งตัวที่ค่อนข้างทันสมัย โดยอเมริกาเป็นชาติแรกที่เอาคำนี้เป็นคุณศัพท์มาอธิบายของลักษณะของโรงแรมขนาดเล็กที่ต่างจากโรงแรมเซ่น ดังนั้น นัยของโรงแรมประเภทบูติกโฮเต็ล (BOUTIQUE HOTEL) น่าจะหมายถึงโรงแรมขนาดเล็กที่มีความทันสมัยหรือ ร่วมสมัย

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

โรงแรมบูติกมักมีดีไซน์ที่แตกต่างและโดดเด่น หรืออาจมีธีมของการสร้างโรงแรมที่มีความน่าสนใจ

HOSTEL คือ ที่พักที่มีลักษณะคล้ายโรงแรมแต่ไม่มีการจัดเตรียมบริการต่างๆไว้ให้ยกเว้นที่พัก (มักจะใช้ห้องน้ำส่วนกลางร่วมกัน) และอาจมีอาหารเข้าให้ด้วย ที่พักประเภทนี้จะมีราคาถูก หรืออีกความหมายหนึ่ง คือ ที่พักราคาประหยัดสำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการเพียงสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน คือ เตียงนอน, ห้องน้ำ, และที่เก็บของที่ปลอดภัยเท่านั้น ราคาของ Hostel จะถูกกว่าโรงแรมมาก และบางแห่งต้องแชร์ห้องพักกับนักเดินทางท่านอื่น ซึ่งทำให้เราได้เพื่อนใหม่และเปิดโลกของเราให้กว้างขึ้นด้วย

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน ที่นอน.เด็กนอก.ตรอกข้าวสาร จึงมีการผสมผสานระหว่างความเป็นบูติกโฮเต็ลและโฮสเทล เพื่อตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายนั่นก็คือ กลุ่มของนักเดินทาง (BACKPACKERS) มีจำนวนที่เพิ่มมากขึ้นอย่างมาก กลุ่มโฮสเทลขนาดเล็ก เน้นเรื่องของการออกแบบที่แปลกใหม่โดดเด่นไม่เหมือนใครและราคาที่ไม่แพงมาก เพื่อตอบรับกระแสของนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ เป็นการเติมช่องว่างระหว่างเกสเฮาส์ราคาถูกกับโรงแรมบูติกได้อย่างเหมาะสม

#### 2.2.2.1 ลักษณะและประเภทของกลุ่มนักเดินทาง (BACKPACKERS)

นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ ไม่ต้องการความสะดวกสบายมากนัก แต่ใช้เวลาพักในแต่ละประเทศ ยาวนาน อยู่ในช่วง 1 เดือนถึง 1 ปี ซึ่งต่างจากนักท่องเที่ยวทั่วไป (Tourist) ที่ต้องการความสะดวกสบาย และสิ่งอำนวยความสะดวกในการเดินทางและมีวันพักอยู่ในช่วง 1-2 สัปดาห์ซึ่งหากมองถึงค่าใช้จ่ายรวม กลุ่มนักท่องเที่ยวสะพายเป้จะสูงกว่านักท่องเที่ยวทั่วไป 2 เท่า และสูงเป็น 3 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับกลุ่มอื่นๆ แบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ตามลักษณะพฤติกรรม ดังนี้

1. Pioneer-backpackers : เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวสะพายเป้ ที่เดินทางเพื่อค้นหาสถานที่ท่องเที่ยวใหม่ๆ ด้วยตนเอง จะไม่ใช่คู่มือเดินทางท่องเที่ยว (Guide Book) ในการเดินทางไม่มีการเตรียมข้อมูลก่อนการเดินทาง และไม่มีข้อจำกัดด้านเวลาและงบประมาณเพราะจะทำงานระหว่างเดินทาง เพื่อนำเงินมาใช้ในการท่องเที่ยว
2. Lonely-planter : เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวสะพายเป้ที่เดินทาง โดยยึดคู่มือเดินทางท่องเที่ยว เป็นหลัก มีการศึกษาข้อมูลแต่ละประเทศล่วงหน้า เลือกท่องเที่ยวไปยังสถานที่ที่มีชื่อเสียงให้ได้มากที่สุด มีข้อจำกัดด้านงบประมาณ และเวลาโดยสามารถเดินทางได้ไม่เกิน 3 เดือน หรือ 1 ปี
3. Prepared-backpackers : เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวทั่วไปที่เดินทางด้วยตนเอง ไม่พึ่งพา บริษัทนำเที่ยว มักมีการเตรียมแผนการเดินทางล่วงหน้า และมีระยะเวลาเดินทางจำกัด 2-3 สัปดาห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความแตกต่างของนักเดินทางสะพายเป้ (BACKPACKERS) กับนักท่องเที่ยวทั่วไป แบ่งเป็นข้อได้ดังนี้

1. คิดวางแผนทำอะไรหรือเดินทางท่องเที่ยวด้วยตัวเองเริ่มตั้งแต่คิดสถานที่เที่ยว กำหนดแผนการเดินทาง จองตั๋วเครื่องบิน จองล่องหน้า หรือเดินท่อมๆ หาที่พักเมื่อถึงจุดหมาย จัดการกำจัดความหิวในแต่ละมื้อ เดินทางไปที่เที่ยวต่างๆ อาจรวมถึงการต่อคิวซื้อตั๋ว ต่อคิวเข้าชมจุดท่องเที่ยววนั้นด้วย เวลา 1 ชม. ที่ยืนเข้าคิวไม่ทำให้เบื่อ เท่ากับการนั่งรถชมวิว 2 ชม. แต่เก็บภาพสถานที่ตามรูปโปสการ์ดเมืองนั้นๆ ได้อย่างครบครัน
2. คำนิยามที่สั้นที่สุดคำเดียวคือ "เบา" กระเป๋าเดินทางต้องเบา สนนราคาค่าเดินทางต้องเบา ค่าที่พักขอเบาๆ ซึ่ง "เบา" ในที่นี้ไม่เกี่ยวกับตัวเลขในบัญชี ที่แม้ว่าจะมีตัวเลขหลักหกหลักเจ็ด ก็เป็น "BACKPACKERS" ได้ เพราะ BACKPACKER คือรู้แบบที่คนเดินทาง เลือกที่จะเดินทางในราคาประหยัด แบกของอย่างเบาๆ และพักในที่พักราคากันเอง ที่มาพร้อมกับความเป็นกันเองของเจ้าบ้าน
3. มักเดินทางด้วยพาหนะสาธารณะ รวมถึงพาหนะส่วนตัวอย่าง สองเท้า ที่ต้องเดิน โดยเฉพาะเดินทางที่พักรัก หรือวิ่งขึ้นรถไฟที่กำลังเคลื่อนขบวน จึงจำเป็นต้องแพ็คกระเป๋าเดินทางให้เบาที่สุด เอาไปเฉพาะที่จำเป็น เสื้อผ้าน้อยชิ้น แต่มาครั้งในการซัก เพื่อให้เดินทางคล่องตัวที่สุด ไม่สนุกแน่ ถ้าต้องแบกน้ำหนักกระเป๋า 20 กก. เดินทางไปไหนต่อไหน
4. มักแบกเป้สะพายหลัง จึงกลายเป็นที่มาของคำว่า BACKPACKER อันแปลตรงตัวว่า ผู้ที่เดินทางด้วย BACKPACK หรือเป้สะพายหลัง
5. นอนค้างแรมในโฮสเทล หรือเกสเฮาส์ จ่ายเงินไม่มาก ได้อาหารเช้าฟรี มีเพื่อนร่วมห้อง (ตั้งแต่ 2-10 คนขึ้นไปอยู่กับห้องและความแออัดของเตียง) แถมได้เพื่อนร่วมโฮสเทลที่มักยินดีพบเพื่อนใหม่ต่างภาษาต่างวัฒนธรรม มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นที่แตกต่างซึ่งกันและกัน นิยมทำปฏิสัมพันธ์ต่อเพื่อนร่วมอุดมการณ์เดียวกัน ไม่ว่าจะชนชาติใด
6. ประหยัดเงิน ประหยัดของ แต่ทุ่มเพื่อใช้เวลา สรุ่ยสร่ายไปกับการนั่งคิด แสวงหา และปฏิสัมพันธ์กับความเป็นท้องถิ่น ดำรงชีวิตขณะท่องเที่ยวอย่างเรียบง่าย ชอบสร้างปฏิสัมพันธ์ที่ดีต่อคนรอบข้างที่ได้พบเจอ
7. ให้ความสนใจกับการเข้าถึงความเป็นเมืองนั้นๆ อยากรู้ อยากรู้อยากเห็นถึงรูปแบบ ความคิด และการใช้ชีวิต ชิงแห่งหนนั้นอย่างที่มีนัยเป็น ไม่ใช่ประสบการณ์ความเคยคุ้นเหมือนอยู่บ้าน ทั่วๆ ที่บ้านตัวเองอยู่อีกซีกโลก หากสนใจในความแตกต่างของ ชาติ ภาษา วัฒนธรรม ประเพณี อาหารการกิน เพื่อเรียนรู้ในความแตกต่างที่เหมือนกัน และอยู่ร่วมกันได้ของมนุษยโลก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.2.2.2 ลักษณะทำเลที่ตั้ง

โดยทั่วไปโรงแรมประเภทนี้จะตั้งอยู่ใจกลางเมือง จึงทำให้ในบางครั้งจะสับสนกับ HIP HOTEL แต่จริงๆ แล้ว จำนวนห้องพักจะแตกต่างกัน นิยมตั้งในเมืองหลวง ด้วยเหตุผลที่ว่าต้องการนำบรรยากาศรอบๆ โครงการมาเสริมจุดแข็งของโรงแรมให้เกิดความน่าสนใจ และบริเวณในเมืองหลวง เอื้ออำนวยความสะดวกในการเดินทางที่จะไปเที่ยวในตัวจังหวัดต่อไป ทำให้โรงแรมประเภทนี้ เป็นโรงแรมที่จัดตั้งในเขตชุมชน หรือสถานที่สำคัญในเมืองหลวง เดินทางไปมาได้สะดวก มีการคมนาคมหลายรูปแบบ และมีสภาพ ENVIRONMENTAL CONDITION ที่มีเอกลักษณ์เป็นของตนเอง

### 2.2.2.3 ลักษณะการออกแบบห้องและการวางตำแหน่งห้องพัก

การออกแบบห้องพักให้ได้บรรยากาศ ถือเป็นจุดแข็งของ BOUTIQUE HOSTEL เพราะเป็นจุดที่ทำให้แตกต่างจากโรงแรมในแบบทั่วไป การตกแต่งภายในมีความสำคัญ เพราะเป็นการนำเอาเอกลักษณ์และบรรยากาศรอบๆ มาเปลี่ยนให้เป็นสามมิติ ห้องพักจะสะท้อนแนวความคิดทางด้านการตกแต่งในหลายๆ รูปแบบ รวมทั้ง FUNCTION และประโยชน์ใช้สอยต่างๆ ลดความซ้ำซากของห้องพักและเพิ่มตัวเลือกให้กับนักท่องเที่ยว

เมื่อมีการแสดงเอกลักษณ์ค่อนข้างมาก มีผลทำให้ FUNCTION มีการพลิกแพลงเปลี่ยนไปแต่ยังคงสอดคล้องกับ HUMAN SCALE และ BEHAVIOR อยู่ เช่น การอาบน้ำ ที่ต้องใช้ห้องรวมกัน เน้นการอาบน้ำที่เรียบง่าย โดยแบ่งเป็นห้องๆ ซึ่งแยกออกจากห้องพักเป็นห้องน้ำรวมสำหรับ BACKPACKER การออกแบบห้องพัก จะคำนึงถึงประเภทของห้องพักด้วย เช่น ถ้าเป็นห้องพักรวมแบบ DORMITORY ความส่วนตัวในการใช้ห้องจะหายไป พฤติกรรมทุกอย่างล้วนขึ้นกับส่วนรวม แยกที่เข้าพักจะได้รับการปฏิสัมพันธ์ การแลกเปลี่ยนความคิดเห็นต่อกัน ส่วนห้องแบบ EN-SUITE ก็จะแยกออกมาเป็นห้อง มีความเป็นส่วนตัวและสะดวกสบายมากขึ้น เน้นความ PRIVACY ของแขกผู้เข้าพัก ซึ่งจะตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายกับนักท่องเที่ยวที่เน้นความเป็นส่วนตัวเป็นส่วนใหญ่ที่เป็นพื้นฐาน เช่น กิน นอน พักผ่อน อาบน้ำ นำมาจัดเข้า CONCEPT DESIGN ให้ห้องพักแตกต่างกันในรูปแบบ แต่จะอยู่ภายใต้พฤติกรรมของผู้ใช้เป็นสำคัญ เป็นต้น

### 2.2.2.4 การบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมมักมีขนาดเล็กด้วยจำนวนห้องที่น้อยกว่า 150 ห้อง ช่วยให้พนักงานสามารถจดจำชื่อของผู้ใช้บริการได้ทำให้นักเดินทางมีความรู้สึกใกล้ชิดและเป็นกันเอง ลักษณะประเภทนี้ทำให้โรงแรมมีจุดขายที่แตกต่าง

#### 2.2.2.5 วัสดุอุปกรณ์ที่ใช้

1. การเลือกวัสดุในการตกแต่งภายในควรเป็นวัสดุที่ได้จากธรรมชาติและท้องถิ่น เพื่อเน้นเอกลักษณ์เฉพาะตัว สภาพแวดล้อมและศิลปวัฒนธรรมของท้องถิ่นนั้นๆ
2. เป็นวัสดุที่สามารถหาได้ง่ายในพื้นที่หรือบริเวณใกล้เคียง และสามารถดูแลรักษาได้ด้วยคนในพื้นที่

### 2.2.3 ข้อมูลส่วนการให้บริการแก่นักท่องเที่ยว

#### 2.2.3.1 องค์ประกอบของส่วนการให้บริการแก่นักท่องเที่ยว

1. ส่วนเคาน์เตอร์บริการข้อมูลการท่องเที่ยว
2. เคาน์เตอร์แจกเอกสาร แผ่นพับ
3. เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์
4. ส่วนเคาน์เตอร์บริการข้อมูลการท่องเที่ยวทางโทรศัพท์
5. บอร์ดติดข่าวสาร
6. ส่วนที่นั่งพักผ่อน อ่านเอกสารและแผ่นพับ
7. คอมพิวเตอร์บริการข้อมูลด้วยตัวนักท่องเที่ยวเอง
8. พื้นที่แสดงแผนที่กรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่นๆ

#### 2.2.3.2 การบริการ

1. เคาน์เตอร์บริการข้อมูลข่าวสารการท่องเที่ยว จะมีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ให้ข้อมูลประกอบกับแผ่นพับ โดยนักท่องเที่ยวสามารถนั่งคุยสอบถามข้อมูลจากเจ้าหน้าที่ได้
2. เคาน์เตอร์แจกเอกสารและแผ่นพับ นักท่องเที่ยวสามารถหยิบเอกสาร แผ่นพับเกี่ยวกับการท่องเที่ยวได้ด้วยตนเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. เคนันเตอร์ประชาสัมพันธ์ เป็นการให้บริการแบบรวดเร็ว นักท่องเที่ยวอาจจะต้องการเอกสาร โดยขอจากเจ้าหน้าที่ได้โดยตรงและได้รับข้อมูลเพิ่มเติมจากเจ้าหน้าที่
4. ส่วนเคนันเตอร์บริการข้อมูลการท่องเที่ยวทางโทรศัพท์ เจ้าหน้าที่ให้ข้อมูลแก่นักท่องเที่ยวทางโทรศัพท์ ซึ่งเจ้าหน้าที่สามารถให้บริการแก่นักท่องเที่ยวที่เข้ามาสอบถามโดยตรงได้เช่นกัน
5. บอร์ดติตข่าวสาร ใช้ติตข่าวสารกิจกรรมการท่องเที่ยว ทั้งของทางศูนย์เองและกิจกรรมจากภายนอก ที่ต้องการการประชาสัมพันธ์
6. บริเวณที่นั่งพักผ่อน อ่านเอกสารและแผ่นพับ นักท่องเที่ยวบางคนหรือบางกลุ่มที่มาติดต่อสอบถามอาจจะยังต้องการเวลานั่งอ่านข้อมูลเพื่อทำความเข้าใจเพิ่มเติม สามารถใช้สอยบริเวณนี้ได้ รวมทั้งเจ้าหน้าที่อาจจะใช้พื้นที่ส่วนนี้ในการพูดคุยกับนักเที่ยว
7. คอมพิวเตอร์บริการข้อมูลด้วยตนเอง นักท่องเที่ยวที่ได้รับข้อมูลบางส่วนจากเจ้าหน้าที่อาจจำเป็นต้องใช้คอมพิวเตอร์ในการค้นหาข้อมูลเพิ่มเติมด้วยอีกทางหนึ่ง

## 2.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับความเป็นปัจเจกบุคคล

### 2.2.4.1 ความหมายของปัจเจกบุคคล

ปัจเจกบุคคล หมายถึง ลักษณะเฉพาะของบุคคล บุคคลแต่ละคนมีลักษณะเฉพาะที่แตกต่างกันไป วัฒนธรรมและภาษาจะช่วยสะท้อนลักษณะดังกล่าวของบุคคล ทำให้ทราบถึงอุปนิสัย อารมณ์ รสนิยม ตลอดจนความคิดต่างๆ แต่ละบุคคลจะมีวิธีพูดหรือการใช้ภาษาแตกต่างกันไปตามลักษณะเฉพาะของตน เช่น ถ้าเราอ่านเรื่องของนักเขียนคนนั้นหลายๆ เรื่องก็จะทราบว่านักเขียนคนนั้นชอบหรือไม่ชอบอะไร .

### 2.2.4.2 การออกแบบพื้นที่เพื่อสร้างความสัมพันธ์ ลดความเป็นปัจเจกบุคคล

(เอกสารอ้างอิง บางส่วนจาก เรื่องการออกแบบพื้นที่ในยุคเจนเนอเรชั่น ME .นิตยสาร TIME)

พฤติกรรมผู้บริโภคในยุคเจนเนอเรชั่นที่มองตัวเองเป็นหลักอันเกิดจากโลกแห่งความส่วนตัวสูงมีความเชื่อมั่นในความคิดของตัวเองสูง ความเห็นแก่ตัวก็มีสูงขึ้นตามมา และโลกมักสมดุลงเสมอแม้เกิดไวรัสก็จะมีแอนตี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไวรัสเกิดขึ้นร้อนมากฝนก็ตกให้ชุ่มฉ่ำ สังคมของคนรุ่นใหม่จะพลิกสู่ความเป็นตัวตนสูงเพียงใดมันปลายชีวิตก็  
แสวงหา “เพื่อน” แสวงหาสังคมอบอุ่นอยู่ดี

การออกแบบที่ดีไม่ใช่ไปเอาใจหลงใหลกับความเสื่อมแห่งสังคม แต่จะต้องเข้าไปช่วยบำบัดสังคมเข้าไป  
“ดีทอก” สังคม แม้อาจจะต้องออกแบบให้ตอบสนองผู้บริโภคให้มากที่สุดก็ตามแต่จะต้องไม่เผอเรอกลายเป็น  
ผู้สร้างปัญหาให้กับสังคมตามมา

การออกแบบในยุคเจนเนอเรชัน ME จึงจะต้องรอบคอบและสามารถสร้างกระแสให้เกิดความสมดุลย์ใน  
ขณะที่ตอบสนองพฤติกรรมใหม่ๆที่เกิดขึ้นเพื่อความสำเร็จแบบยั่งยืน 360 องศา

### 1. การออกแบบพื้นที่ส่วนตัวที่พร้อมขยายได้เสมอ

เป็นการออกแบบลักษณะเอนกประสงค์แต่จะไม่ FIXตายตัว สามารถตอบสนองได้ในหลายๆพฤติกรรม

### 2. การออกแบบในพื้นที่จำกัดให้คุ้มค่าและใช้การได้มาก

“MAGIC OF SPACE” ความอัจฉริยะของพื้นที่ “POWER OF SPACE” พลังแห่งพื้นที่เป็นตัวแปรในการ  
จัดการทางความคิดสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยให้สามารถมีพลังและสร้างแรงบันดาลใจให้กับผู้อยู่อันประกอบด้วย  
ศาสตร์และศิลป์ครบถ้วน มีรสนิยมมีขนาดที่พอดีตัว มีมุมมองที่เกิด “สภาวะสุข” มีการใช้สอยในสภาวะ “นำ  
สบาย”

### 3. การใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีในการออกแบบพื้นที่

เพื่อลดระยะเวลาที่สูญเสีย ลดพื้นที่ใช้การไม่ได้หรือไม่คุ้มค่าในการใช้งานเปลี่ยนเป็นระบบสมาร์ตต่างๆ ที่  
บรรจุอยู่ในเครื่องมือเทคโนโลยีต่างๆภายในอาคาร นำการอำนวยความสะดวกในพื้นที่จำกัด

### 4. พื้นที่เคลื่อนไหวและเปลี่ยนถ่ายโยกย้าย

อาจจะเกิดขึ้นได้ในหลายๆโครงการสามารถขยับโยกเปลี่ยนมุมมองเปลี่ยนตำแหน่งตามความเหมาะสมได้  
อยู่เสมออาจเกิดการเชื่อมโยงพื้นที่สัมพันธ์พื้นที่กันได้ด้วยโดยไม่มีขีดติด

### 5. กลับสู่ธรรมชาติ

ไม่ว่าจะเร่งรีบมีความส่วนตัวสูงแต่สิ่งที่ขาดไม่ได้ในชีวิตของมนุษย์ คือ ธรรมชาติ ต้นไม้ ลำธาร พื้นที่แห่ง  
อนาคตอาจจะมี POCKET SPACE ที่เป็นสวนขนาดเล็ก สวนแนวตั้ง มุมกระถางดอกไม้ มุมตู้ปลา สวนกระถางการ  
ออกแบบสวนภายในอาคาร “INTERIOR LANDSCAPE” จะต้องได้รับการฟื้นฟูและเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ใน  
อนาคตที่จำเป็นที่สุด

## 2.2.5 ข้อมูลการจัดการและพัฒนาร้านค้าในชุมชน

(เอกสารอ้างอิงบางส่วนจาก ชุดความรู้ด้านการอนุรักษ์ พัฒนา และบริหารจัดการเมือง เล่มที่ ๔ : กิจกรรมเพื่อการอนุรักษ์ฟื้นฟู  
และพัฒนาเมืองสำหรับประชาชนและเยาวชน)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.2.5.1 สร้างความเข้าใจแก่คนในพื้นที่

เพื่อให้การดำเนินการจัดการและพัฒนาร้านค้าในชุมชนประสบผลสำเร็จ ประชาชนในพื้นที่ต้องเกิดความเข้าใจ ตระหนัก และสามารถให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่ในการจัดการ ซึ่งจะนำไปสู่การมีส่วนร่วมของคนในพื้นที่ในการร่วมกันคิดและทำกิจกรรมอื่นๆ เพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์และพัฒนาชุมชนในเวลาต่อมา รวมไปถึงการนำไปสู่การเป็นชุมชนเข้มแข็งในที่สุด โดยแบ่งกลุ่มคนได้ 2 ประเภท ดังนี้

- กลุ่มคนที่เป็นเจ้าของหรือผู้อยู่อาศัยในอาคารบ้านเรือนละแวกนั้น
- กลุ่มคนในย่านการค้าขายของชุมชน ย่านที่มีอาหารอร่อยและร้านอาหารจำนวนมาก หรือย่านที่มีการประกอบอาชีพแบบดั้งเดิมที่อยู่ในพื้นที่เมือง

### 2.2.5.2 การปรับปรุงภูมิทัศน์ในพื้นที่

ลักษณะการพัฒนา เป็นการส่งเสริมให้คนในชุมชนมีส่วนร่วมในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารบ้านเรือน ทางเดินเท้า และพื้นที่ว่างสาธารณะที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันภายในชุมชน ที่มีสภาพสกปรกรกรุงรัง ทrudโทรม ไม่น่าดู และขาดการบูรณะมาเป็นเวลานาน ทั้งนี้ชุมชนและผู้นำชุมชนอาจขอการสนับสนุนวัสดุและอุปกรณ์ในการจัดการพัฒนาจากบริษัทห้างร้านต่างๆ รวมถึงการขอคำปรึกษาจากผู้รู้ สถาบันการศึกษา หรือหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การปรับปรุงสภาพแวดล้อมของชุมชนเป็นไปในลักษณะที่สอดคล้องกับเอกลักษณ์ วัฒนธรรม และคุณค่าเชิงประวัติศาสตร์ของพื้นที่ ไม่ไปทำลายหรือลดคุณค่าของสิ่งเหล่านั้น ขณะเดียวกันในพื้นที่ส่วนที่ยังไม่มีคุณค่าก็สามารถสร้างคุณค่าและความน่าสนใจให้เกิดขึ้นมาได้เช่นกัน

- การพัฒนาพื้นที่ในลักษณะดังกล่าว ได้แก่
  - การทาสีอาคารบ้านเรือน
  - การเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับชุมชน โดยการปลูกและตกแต่งพื้นที่ด้วยต้นไม้ที่เป็นพันธุ์ไม้พื้นถิ่น
  - การปรับปรุงภูมิทัศน์หน้าบ้านให้สะอาดน่ามอง การรณรงค์เก็บขยะและทำความสะอาดในที่สาธารณะของชุมชน
  - การจัดภูมิทัศน์บริเวณป้ายรถประจำทาง
  - การจัดระเบียบป้ายโฆษณาและผ้าใบกันแดดหน้าร้านค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2.6 กรณีศึกษาโครงการเปรียบเทียบ (CASE STUDY)

### 2.2.6.1 ศึกษาโครงการที่ใกล้เคียงจากฟังก์ชันการใช้งาน

- โรงแรมบัดดี้ ลอดจ์ (BUDDY LODGE HOTEL)

ที่ตั้ง 265 ถนนข้าวสาร แขวงตลาดยอด เขตพระนคร กรุงเทพฯ

#### CONCEPT

โรงแรมบัดดี้ ลอดจ์ โดยทั่วไปตกแต่งในสไตล์วินเทจและประดับประดาด้วยของเก่า ทำให้อารมณ์เหมือนได้ย้อนเวลากลับสู่อุบัติศ ส่วนภายในห้องพักตกแต่งในแบบไทยโคโลเนียล มีผนังไม้ สกรีนและบานไม้

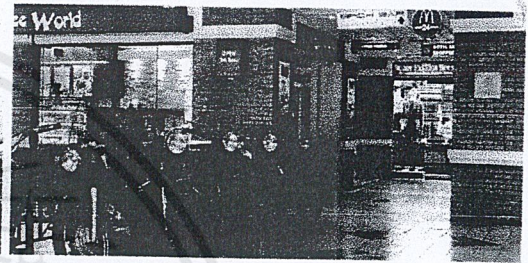
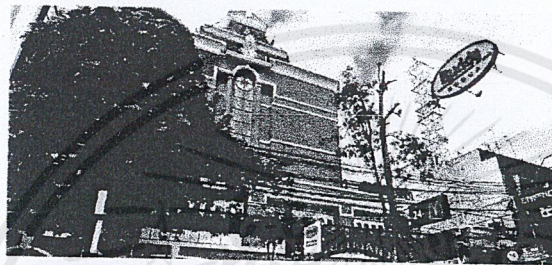
#### ห้องพัก

Superior Room ( 2,294-/คืน )

62 ห้อง ห้องละ 28 ตร.ม.

Deluxe Room ( 2,794-/คืน )

14 ห้อง ห้องละ 28 ตร.ม.



ส่วนบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก

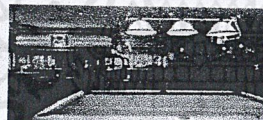
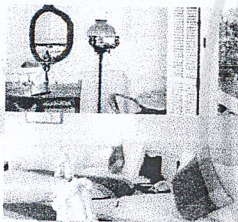
สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ห้องชาวน้ำ ยิมสอนมวยไทย เจนเนอร์ห้องเที่ยว ซ็อบเบิงพลาซ่า Room Service / Reception 24 ชม.

ห้องคอนกรีต

ห้องอาบไอน้ำ

Brick Bar ( เปิด 18.00 น. - Late )

Mulligans Iris Bar Khaosan ( เปิด 24 ชม )

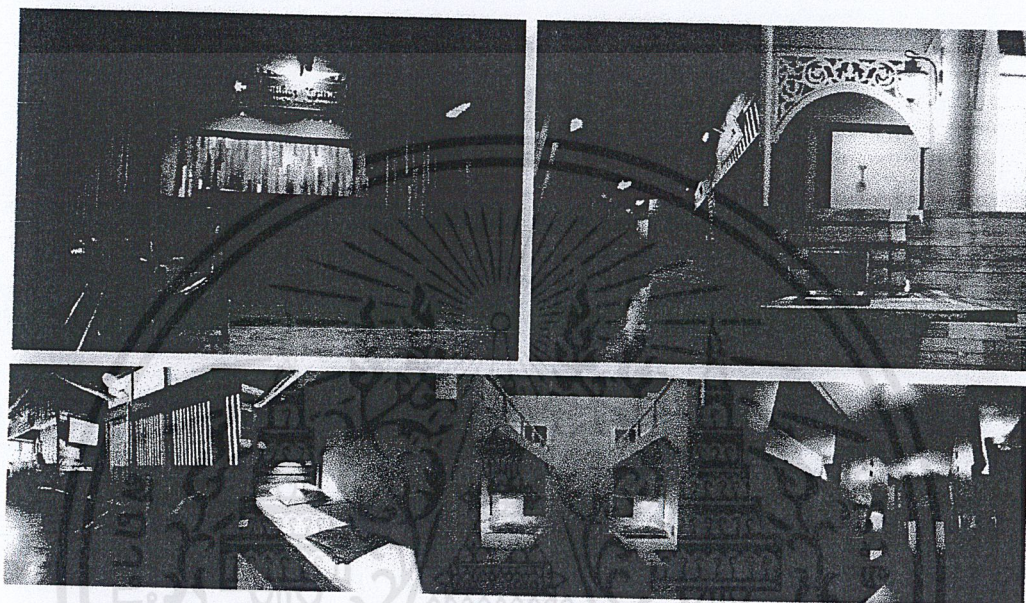


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2.6.2 ศึกษาโฮสเทลในย่านข้าวสาร เพื่อเปรียบเทียบและพัฒนาจากสิ่งที่มีอยู่เดิม

- สุนัตตา โฮสเทล (SUNETTA HOSTEL)

ที่ตั้ง 209-211 ถนนไกรศรี แขวงบางลำพู เขตพระนคร กรุงเทพฯ



สุนัตตาโฮสเทล ตกแต่งในสไตล์ย้อนยุค เหมือนพาเรากลับไปพบกับบรรยากาศกรุงเก่า ดึงจุดเด่นแบบไทยมาเป็นเอกลักษณ์ดึงดูดลูกค้า

5 type

Standard double bed	1,096-2,430/2คน/คืน
Standard mixed dormitory 16 beds	370-830/คน/คืน
Standard mixed dormitory 4 beds	420-920/คน/คืน
Standard lady dormitory 6 beds	460-1,020/คน/คืน
Deluxe cabin bed dormitory 16 beds	500-1,110/คน/คืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สามหวา โฮสเทล (THREE HOWW HOSTEL)

ที่ตั้ง 316/5 สามเสน ซอย4 เขตพระนคร กรุงเทพฯ



สามหวาโฮสเทล ออกแบบโดยไฮโตนสีขาว เทา น้ำตาล มีความเรียบง่าย รู้สึกสบาย แต่ยังมีความเก๋และอบอุ่นจากวัสดุเหล็ก และไม้

5 type

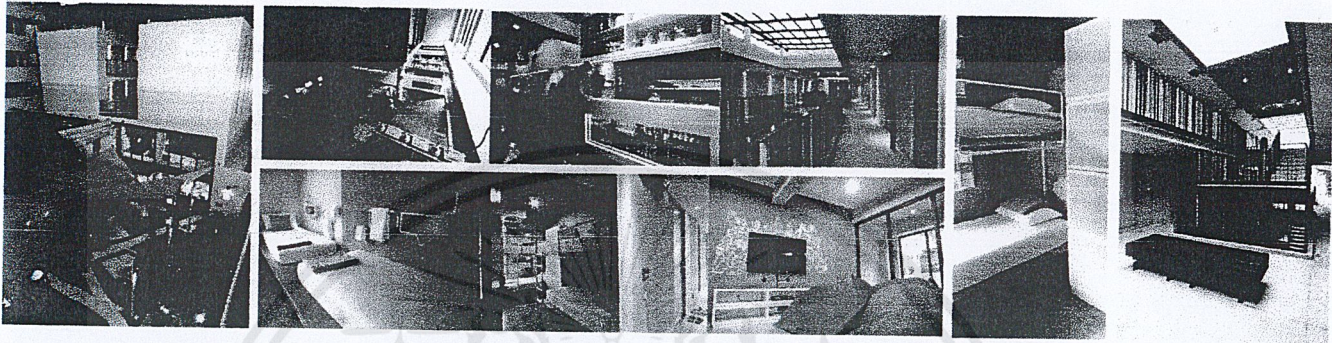
Superior Room	1,350-/2คน/คืน
Deluxe Room	1,550-/2คน/คืน
Dormitory	470-/คน/คืน
Ladies Dormitory	470-/คน/คืน
Capsule *	500-/คน/คืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.6.3 กรณีศึกษาโฮสเทลในประเทศไทย เพื่อนำไปปรับใช้ในโครงการ

● ลัทธิ โฮสเทล สาขาสยามสแควร์ (LUB-D HOSTEL SIAMSQUARE)

ที่ตั้ง 925/9 ถนนพระราม1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ



CONCEPT

ลัทธิ สาขาสยามสแควร์ ออกแบบโดยใช้สีสนสตีล และใช้ลายกราฟิกในการตกแต่งผนังและผนังส่วนต่างๆ เป็นภาพแหล่งท่องเที่ยว แหล่งช้อปปิ้งและร้านอาหารต่างๆในกรุงเทพฯ ส่วนด้านหน้าทางเข้า มีลานอเนกประสงค์ไว้จัดกิจกรรมและให้แขกนั่งเล่นได้

ROOMS TYPE

5 type	ช่วงราคา
Deluxe Dormitory	510-1400/คน/คืน
Ladies Deluxe Dormitory	510-1400/คน/คืน
Econo Twin	1320-3500/2คน/คืน
Econo Double	1320-3500/2คน/คืน
Double Deluxe	1700-4500/2คน/คืน

สิ่งที่เข้ามาศึกษา

1. ความเชื่อมโยงในการจัดสรรพื้นที่และขนาดพื้นที่ FUNCTIONAL AREA ส่วนต่างๆ
2. การออกแบบ และการใช้วัสดุในการตกแต่ง
3. งบประมาณ การก่อสร้าง-วัสดุที่ใช้
4. ราคาค่าเช่า-บริการ-ข้อได้เปรียบ

● แฮปปี้เนสท์ โฮสเทล (HAPPYNEST INSPIRING HOSTEL)

ที่ตั้ง 931 ถนนพหลโยธิน ตำบลเวียง อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย



CONCEPT

เน้นเป็นส โฉมหลัก ออกแบบโดยใช้โทนสีขาวและน้ำตาล ผนังที่แบบ in side out โดยเปิดด้านเป็น Double Space และนำธรรมชาติเข้ามาตกแต่ง ทำให้อากาศโปร่งโล่ง รุ้สึกสบาย แอนดกลิ่น และอบอุ่น แม้จะอยู่ในตัวอาคาร

ROOMS TYPE

3 type	ช่วงราคา
Shared Room	450- /คน/คืน
Private Room	1200- /2คน/คืน
Family Room	2,200- /4คน/คืน

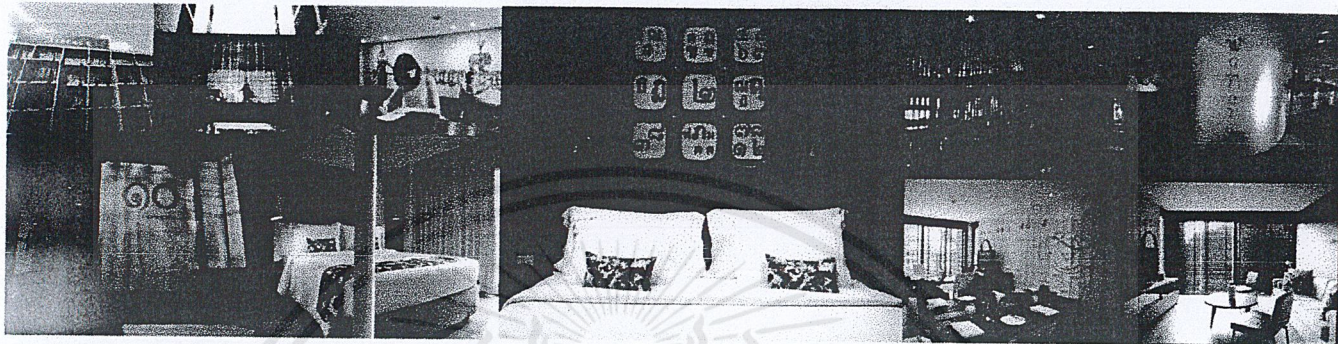
สิ่งที่เข้ามาศึกษา

1. การออกแบบพื้นที่ซักกางเกง IN SIDE OUT ให้ความรู้สึกรับประทาน ไม้ขัดขัด และเพ็ชรธรรมชาติเข้ามา
2. ความเชื่อมโยงของ FUNCTION การใช้งาน
3. การบริการและราคา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

• โรงแรม เท็นเฟส (TENFACE BANGKOK HOTEL)

ที่ตั้ง 81 Soi Ruamrudee 2, Wireless Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok



CONCEPT

โรงแรมทันสมัย หรือโรงแรมลับหน้า ตั้งอยู่ใจกลางเมือง  
ได้รับแรงบันดาลใจมาจากรอบนอกของอาคารเก่าที่ ยกย่อง หน้า  
จากโรงแรมด้วยวิธี ตกแต่งแบบโมเดิร์น แต่มีการผสมผสาน  
เอกลักษณ์ของทิวทัศน์ในสวนต่างๆของโรงแรม

ROOMS TYPE

- 4 type
- ONE - BEDROOM SUITE (161 SQ.M)
- TWO - BEDROOM SUITE (110 SQ.M)
- TWO - BEDROOM PREMIER SUITE (125 SQ.M)
- TENFACE SUITE (142 SQ.M)

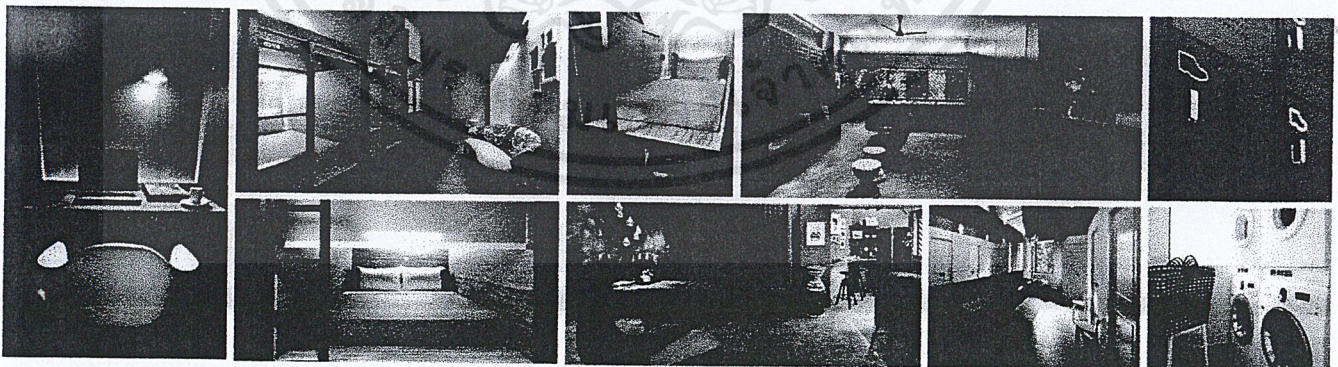
สิ่งที่นำมาใช้

1. การจัดสรรและเชื่อมโยงพื้นที่ส่วนต่างๆ
2. การออกแบบตกแต่ง โดยเน้นความเป็นไทย
- บริการเพื่อต้อนรับแขกที่กลับมาพักผ่อน  
ในลักษณะที่เรียบง่าย

2.2.6.4 กรณีศึกษาโฮสเทลในต่างประเทศ เพื่อนำไปปรับใช้ในโครงการ

• โรงแรมเดอะพอด บูติก แคปซูล (THE POD BOUTIQUE CAPSULE HOTEL)

ที่ตั้ง 289 Beach Road ,Level 3 ,Singapore.



CONCEPT

เดอะพอด ประเภทลึกลับ เป็นโมดูลที่ให้ความรู้สึกเหมือนได้เข้าพัก  
ในโรงแรม เพียงแต่มีพื้นที่ขนาดเล็กเพียงนิด ซึ่งต้องทำร่วมกับผู้อื่น  
มีการออกแบบเชิงให้ความรู้สึก เรียบ ง่าย และสงบ โดยใส่ใจ และทันสมัย  
ทุก-ตัว แต่ยังคงสอดแทรกพริ้วไหวหรือความงดงามที่ประปรายที่ได้อ  
และสีที่สด เพื่อสร้างบรรยากาศให้หายในท้องฟ้าไม่แข็งและน่าอยู่น่าพักผ่อน  
มีชีวิตชีวามากขึ้น

ROOMS TYPE

- 4 type - 83 capsule
- FRONT ENTRY SINGLE POD 995-2,270/คน/คืน
- SIDE ENTRY SINGLE POD 995-2,270/คน/คืน
- FEMALE-ONLY PODS 995-2,270/คน/คืน
- THE QUEEN POD 2,270-2,780/2คน/คืน

สิ่งที่นำมาศึกษา

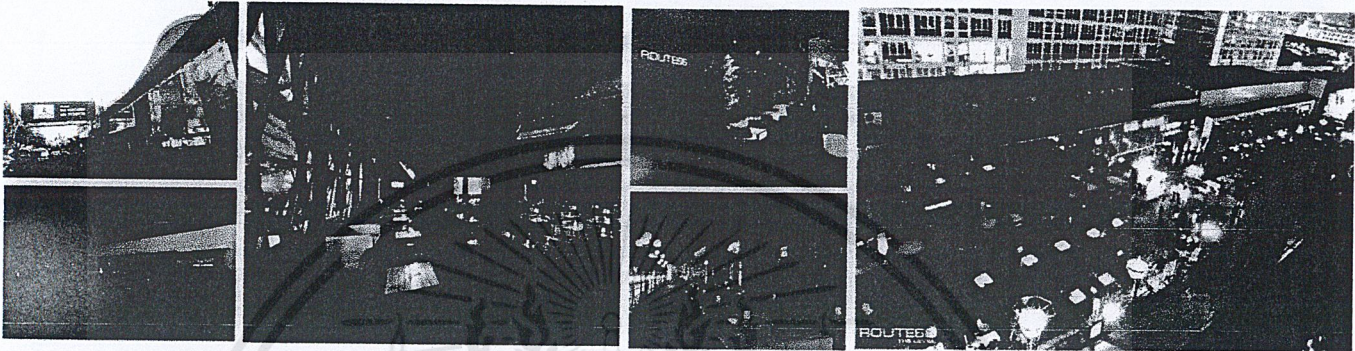
1. ขนาดพื้นที่และการเชื่อมโยงส่วนต่างๆ
2. เทคโนโลยีที่มีเพื่อความสะดวก
3. ส่วนบริการต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.2.6.5 กรณีศึกษาร้านอาหารและลานเปียร์ เพื่อนำไปปรับใช้ในส่วนการใช้งานด้านหน้าโครงการ

- ร้านรุต66 (ROUTE66 CLUB RCA)

ที่ตั้ง 9/33 - 48 ซอยศูนย์วิจัย ถนนพระราม9 บางกะปิ ห้วยขวาง กรุงเทพฯ



#### CONCEPT

ร้านรุต 66 กลั้ม อยู่ในย่านอารีโฮ เป็นสถานที่ที่ย  
สำหรับหนุ่มสาวที่ชอบเที่ยวกลางคืน มีส่วนบาร์สำหรับ  
บิกัดและที่นั่งดื่มเครื่องดื่มทั้งภายในและภายนอก

#### สิ่งที่น่าสนใจ

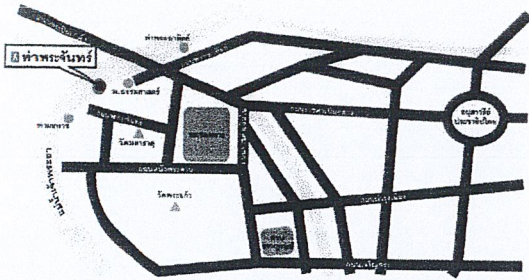
1. การออกแบบพื้นที่ส่วนภายในร้านให้มีการเชื่อมต่อกับภายนอกอย่างลงตัว
2. การขยายพื้นที่นี้เดิมหน้าร้านโดยการนำโต๊ะ เก้าอี้ มาตั้งบนพื้นที่  
ถนน แล้วมีการกันรั้วหรือพื้นที่ทางเดินไว้โดยใช้ฉากและต้นไม้ ซึ่งสามารถ  
ทำได้ในถนนที่ปิดให้เป็นถนนคนเดินตั้งแต่ช่วงเย็นเป็นต้นไป เช่น ถนนข้าวสาร  
อีกทั้งยังมีประตูตกแต่งประดับฉาก ไฟ เปิดเพลง เพื่อสร้างบรรยากาศ  
แม้จะอยู่ในพื้นที่ด้านนอก

### 2.2.6.6 กรณีศึกษาการจัดการร้านค้าในชุมชน เพื่อนำไปปรับใช้ในโครงการนำร่อง

- ตลาดท่าพระจันทร์ (THAPRAJAN MARKET)

ที่ตั้ง บริเวณสุดถนนพระจันทร์ ซ่างมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร  
กรุงเทพฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ตลาดท่าพระจันทร์ เป็นสี่สีของถนนคนเดินเมืองพระนคร มีการขายสินค้าหลายประเภทที่นี้ทั้ง เสื้อผ้า ของกิน และที่เด่นที่สุด คือ พระเครื่อง จึงเกิดแหล่งซื้อขายเร็วขึ้นมากมาย ปัจจุบัน จึงมีการจัดระบบ ในชุมชนให้เป็นสัดส่วนขึ้น ส่งเสริมเอกลักษณ์ในย่านพระนคร และเสริมจุดนั่งพักเพื่อให้มีที่สำหรับนั่งเล่นชมนกทักทวน ริมแม่น้ำเจ้าพระยา

สิ่งที่ให้มาจัดทำมา

1. การจัดภูมิทัศน์ให้เป็นระเบียบ มีภาพลักษณ์ที่ดี
2. การรักษาเอกลักษณ์ชุมชน และนำมาเป็นจุดดึงดูดคน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

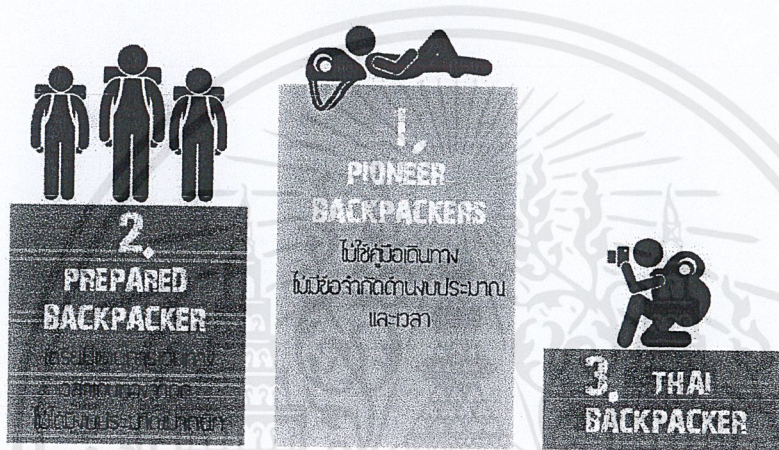
## บทที่ 3

# การศึกษาพฤติกรรมและพื้นที่ใช้งาน

### 3.1 กลุ่มเป้าหมายของโครงการ

#### ● ลักษณะนักท่องเที่ยว BACKPACKERS

1. ก่อตั้งยากจนหรือยากจน "เบา"
2. ให้ความสำคัญประหยัด คุ่มคัก
3. ค้นหาประสบการณ์ใหม่ๆ



### 3.2 พฤติกรรมของผู้ให้บริการ

#### 3.2.1 ประเภทผู้ให้บริการ

สามารถแยกเป็นได้ 3 ประเภท ดังนี้

1. ฝ่ายบริหาร คือ บุคคลที่ทำงานในระดับบริหาร หรือระดับมัณฑนของโรงแรม เช่น ผู้จัดการหรือผู้ช่วยผู้จัดการแผนกต่าง ๆ
2. เจ้าหน้าที่ คือ บุคคลที่ทำงานภายในโรงแรม แต่มีตำแหน่งหน้าที่ประจำโรงแรม เช่น เจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ ฝ่ายแคชเชียร์ ฝ่ายลงทะเบียนห้องพักแขก เป็นต้น เจ้าหน้าที่เหล่านี้ทำงานอยู่ใน FRONT OF THE HOUSE ซึ่งต้องพบปะติดต่อแขกอยู่เสมอ
3. พนักงานทั่ว ๆ ไป คือ พนักงานครัว พนักงานช่าง พนักงานทำความสะอาด พนักงานขนของ เป็นต้น พนักงานส่วนนี้อยู่ในส่วน BACK OF THE HOUSE

#### 3.2.2 พฤติกรรมการให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พฤติกรรมของผู้ให้บริการของโรงแรม จะแตกต่างกันไปตามประเภทของบุคคลที่ทำงานโดยมีรายละเอียดดังนี้

ฝ่ายบริหารหรือเจ้าหน้าที่ระดับสูง

เวลาทำงาน 08.00 น. – 21.00 น.

1.00 น. – 13.00 น.

และ 18.00 น. – 18.30 น.

พฤติกรรม

เดินทางมาถึงโรงแรม จอดรถในที่ที่จัดไว้เฉพาะตรงไปห้องตอกบัตรเพื่อลงเวลาเข้าทำงาน ต่อจากนั้นตรงไปส่วนที่ปฏิบัติหน้าที่ และปฏิบัติหน้าที่ของตนจนหมดเวลาทำงานไปตอกบัตรเพื่อลงเวลากลับแล้วจึงเดินทางกลับ

เจ้าหน้าที่

เวลาทำงาน

แบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ

- แบ่งทำงานเป็นผลัด

เวลา 08.00 น. – 16.00 น.

16.00 น. – 24.00 น.

24.00 น. – 08.00 น.

- ทำงานไม่เป็นผลัด

เวลา 08.00 น. – 17.00 น.

เวลาพัก

ผลัดกันไปพัก

พฤติกรรม

เมื่อเดินทางมาถึงจะต้องไปลงเวลาที่ TIME KEEPER

ไปยังห้องแต่งตัวเพื่อเปลี่ยนเสื้อผ้าเป็นแบบฟอร์มของโรงแรม ตรงไปยังส่วนที่ปฏิบัติหน้าที่โดยทางบันไดและลิฟท์เจ้าหน้าที่เฉพาะ ปฏิบัติหน้าที่จนหมดเวลาทำงาน ไปตอกบัตรเพื่อลงเวลาเลิกงาน แล้วเดินทางกลับ

ลูกจ้างหรือพนักงานบริการ

เวลาทำงาน

แบ่งการทำงานเป็นผลัด และเข้าปฏิบัติงานตามเวลา

บริการของส่วนที่ตนทำงานอยู่

พฤติกรรม

เช่นเดียวกับเจ้าหน้าที่

### 3.3 พฤติกรรมของผู้รับบริการ

#### 3.3.1 ประเภทของผู้รับบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ผู้มาพักโรงแรม
  2. ผู้มาใช้บริการร่วม
1. ผู้มาพักโรงแรม หมายถึง ผู้มาใช้บริการห้องพักของโรงแรมอาจเป็น นักท่องเที่ยว นักธุรกิจ หรือผู้มาพักผ่อนเป็นครอบครัว โดยทั่วไปแบ่งแยกต่างประเทศออกเป็น
    - 1.1 F.I.T (FREE LANCE INDIVIDUAL TRAVELLER)  
โดยมากจะมาเป็นส่วนตัว โดยทำ RESERVATION ผ่านมาทาง TOUR AGENCY หรือมาพักเอง โดยตัวเองเป็นผู้เลือกมาพักโรงแรมนี้เอง
    - 1.2 GROUP TOUR  
เป็นประเภทที่มาเป็นกลุ่มประมาณ 15-30 คนโดยผ่าน TOUR AGENCY
    - 1.3 G.I.T. (GROUP INDIVIDUAL TRAVELLER)  
หมายถึงพวกที่จัดเป็นกลุ่ม ประมาณ 7-15 คน โดยมากแล้วจะเป็นนักท่องเที่ยว
    - 1.4 COMMETCIAL  
เป็นแขกประเภทที่มาทำธุรกิจ หรือ มาประชุม สัมมนาต่าง ๆ
  2. ผู้มาใช้บริการร่วม จะมีทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศได้แก่
    - 2.1 บุคคลทั่วไประดับต่าง ๆ ซึ่งสามารถเข้ามาจับจ่าย รับประทานอาหารในโรงแรมได้ หรือผู้ใช้สถานที่โรงแรมเป็นที่นัดพบติดต่อการงาน หรือมาพักผ่อนหย่อนใจ เช่น มานั่งฟังเพลง ซ้อมของ เป็นต้น
    - 2.2 ผู้มาติดต่อธุระกับแขกที่โรงแรม

### 3.3.2 พฤติกรรมของการใช้อาคาร

#### การศึกษาพฤติกรรมภายในส่วน Lobby

##### ก. ผู้ให้บริการ

ผู้ให้บริการบริเวณจุดลงทะเบียน แบ่งเวลาการทำงานออกเป็น3ช่วงเวลาด้วยกัน

ช่วงที่ 1	06.00 น. - 14.00 น.
ช่วงที่ 2	14.00 น. - 22.00 น.
ช่วงที่ 3	22.00 น. - 06.00 น.

ประกอบด้วยแผนกดังต่อไปนี้

#### 1. แผนกทะเบียน (REGISTRATION)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## หน้าที่ ลงทะเบียนการเข้าพักของผู้ใช้บริการ CHECK IN – CHECK OUT

### บทบาทและพฤติกรรม

1. อยู่ประจำตำแหน่งในส่วนเคาท์เตอร์บริการส่วนหน้า กล่าวต้อนรับและแจ้งชนิดห้องพักแก่ผู้ให้บริการ
2. ทำการลงทะเบียนเข้าพัก (CHECK IN) ให้ผู้ให้บริการโดยให้ผู้ให้บริการกรอกข้อมูลพื้นฐาน ได้แก่ ชื่อ-นามสกุล, ที่อยู่, วัน เดือน ปีเกิด, สัญชาติ, อาชีพ, การทำงาน, ใบสำคัญประจำตัวต่างดาว, บัตรประจำตัวประชาชนลงในใบกรอก เรียกว่า “บัตรจดนามผู้เข้าพัก” ระยะเวลาและการเลิกพักในเวลาใด วันใด
3. เมื่อผู้ให้บริการกรอกข้อมูลครบถ้วนแล้ว ผู้ให้บริการจะทำการตรวจสอบตัวเลขของใบสำคัญ เช่น PASSPORT หรือบัตรประจำตัวประชาชนเพื่อความถูกต้อง
4. หลังจากกรอกข้อมูลครบถ้วน ผู้ให้บริการหยิบกุญแจห้องและKEYCARDให้แก่ผู้ให้บริการ พร้อมกับบอกข้อมูลไปยังตำแหน่งห้องพักและการบริการพื้นที่ส่วนกลาง
5. ในกรณีที่ผู้ให้บริการได้ลงทะเบียนทางอินเทอร์เน็ตไว้แล้ว ผู้ให้บริการจะตรวจเช็คฐานข้อมูลจากคอมพิวเตอร์ จากนั้นให้บัตรจดนามผู้เข้าพักกับผู้ให้บริการ กรอกข้อความทบทวนกับคอมพิวเตอร์อีกครั้งเพื่อป้องกันการผิดพลาด ผู้ให้บริการ หยิบกุญแจห้องให้แก่ผู้ให้บริการ พร้อมกับบอกข้อมูลไปยังตำแหน่งห้องพัก
6. เมื่อทำการลงทะเบียนเข้าพัก (CHECK IN) เรียบร้อยแล้วจะนำข้อมูลไปบันทึกในคอมพิวเตอร์ เพื่อเป็นการบันทึกสถิติการเข้าใช้งานของผู้ใช้บริการของทางโรงแรม และนำข้อมูลนี้ไปตรวจสอบกับกองตรวจคนเข้าเมือง จากผู้ให้บริการจะ ออกใบเสร็จห้องพักและนำไปส่งยังฝ่ายการเงินเพื่อคำนวณค่าบริการอีกทีหนึ่ง
7. ในกรณีที่ผู้ให้บริการมีความประสงค์จะย้ายห้องพัก แผนกลงทะเบียนจะตรวจสอบว่ามีห้องพักไหนที่ว่างอยู่ จากนั้นรับกุญแจคืนจากผู้ให้บริการและให้กุญแจห้องใหม่แก่ผู้ให้บริการ แล้วทำการกรอกข้อมูลเข้าคอมพิวเตอร์ จากนั้นนำข้อมูลที่เปลี่ยนส่งต่อไปให้แก่แผนกการเงิน
8. ทำการตอบข้อซักถาม คอยต้อนรับผู้ให้บริการที่มาติดต่อและบุคคลทั่วไป
9. กรณีที่อุปกรณ์บริเวณส่วนลงทะเบียนเกิดการเสียหายต้องทำการติดต่อแผนกช่างให้ทำการซ่อมแซม
10. เมื่อมีบุคคลภายนอกมาติดต่อ ทางแผนกประชาสัมพันธ์มีหน้าที่ขอชื่อและนามสกุลของผู้ที่ต้องการติดต่อ
11. เมื่อผู้ให้บริการออกไปข้างนอก จะเอากุญแจมาฝากไว้ที่เคาท์เตอร์บริการ ผู้ให้บริการจะนำกุญแจไปใส่ในช่องเสียบกุญแจ KEY RACK เมื่อผู้ให้บริการกลับมาสามารถขอกุญแจคืนได้

### 2. แผนกการเงิน (FRONT CASHIER)

หน้าที่ เก็บค่าบริการต่างๆของผู้ใช้บริการที่เข้ามาพักในโรงแรมและแลกเปลี่ยนเงินแก่ผู้ให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### บทบาทและพฤติกรรม

1. รับใบเสร็จจากแผนกทะเบียนเมื่อแขก CHECK IN แล้วนำมาจัดเข้าแฟ้มซึ่งจะจัดเรียงตามลำดับตามรายชื่อห้อง
2. ผู้ให้บริการจะนำใบเสร็จดังกล่าวของทุกห้องเข้าทำการเช็คทุกวันเป็นการคิดเงินค่าห้องพักแขกประจำวัน เมื่อผู้ใช้บริการมา CHECK OUT ผู้ให้บริการจะนำใบเสร็จที่ฝ่ายทะเบียนให้นำเข้าเครื่องรวมจำนวนเงินที่แขกใช้ทั้งหมด
3. รับเงินค่าบริการจากผู้ใช้บริการ
4. เช็ดยอดเงินที่ได้รับไปยังแผนกบัญชี
5. ถ้าแขกที่มาใช้บริการมีความต้องการแลกเปลี่ยนเงินตราในสกุลต่างๆ มาเป็นเงินไทย จะต้องทำการแลกเปลี่ยนให้อัตราสากล มี BOARD แสดงอัตราแลกเปลี่ยนเงินติดไว้ให้ผู้บริการดู

### 3. แผนกรับฝากของ (SAFE DEPOSIT)

หน้าที่ เก็บของ-สัมภาระของผู้ใช้บริการ

#### บทบาทและพฤติกรรม

1. รับของ-สัมภาระจากแขก เมื่อแขกนำมาฝาก
2. เก็บของ-สัมภาระอย่างระมัดระวัง
3. คืนของ-สัมภาระแก่แขกเมื่อแขกมารับคืน

ข. ผู้รับบริการ ผู้เข้ารับบริการในโรงต้อนรับแขกที่เข้ามาพักในโรงแรมทั้งที่มาเดี่ยว มาเป็นคู่ และมาเป็นกลุ่ม

หน้าที่ เป็นผู้เข้าใช้บริการในโรงแรม

#### บทบาทและพฤติกรรม

1. แยกกลางจากรถเข้าสู่ LOBBY ติดต่อลงทะเบียนห้องพักการจองล่วงหน้าแขกสามารถขึ้นห้องพักได้เลย หรืออาจจะนั่งพักบริเวณโถงพักคอยสักครู่ก่อนแล้วจึงขึ้นห้องพัก
2. กรณีที่มาหลายคน อาจมีการหยุดรอนั่งพักในบริเวณโดยรอบ WAITING AREA หรือส่วนพักคอยของ LOBBY

### 3.1.2 การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้บริการภายในส่วน INFORMATION CENTRE

เปิดบริการตั้งแต่เวลา 09.00 - 19.00 น.

ก. ผู้ให้บริการ มีเวลาการทำงานผลัดเดียว

#### 1. แผนกประชาสัมพันธ์ (INFORMATION)

หน้าที่ ให้ข่าวสารและตอบคำถามแก่ผู้ใช้บริการ

#### บทบาทและพฤติกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. เมื่อมีผู้ใช้บริการเข้ามาถามปัญหาหรือต้องการทราบข้อมูลเกี่ยวกับการท่องเที่ยวแผนก ประชาสัมพันธ์มีหน้าที่คอยตอบข้อซักถามต่างๆ คอยแจกเอกสารแนะนำการท่องเที่ยวหรือแนะนำสถานที่ที่มีชื่อเสียง สถานที่ซื้อของที่ฝาก ของที่ระลึกต่างๆ หรือแผนที่ต่าง ๆ

2. ผู้ให้บริการประจำแผนกจะมีตารางราคาห้องพัก ใบโฆษณาต่างๆ คอยบริการแก่ผู้ใช้บริการ ที่ต้องการทราบรายละเอียดของกิจกรรมต่างๆ

ข. ผู้รับบริการ ผู้เข้ารับบริการในการให้ข้อมูลเกี่ยวกับรายละเอียดแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ  
หน้าที่ เป็นผู้สอบถามรายละเอียดเกี่ยวกับการท่องเที่ยว  
บทบาทและพฤติกรรม

1. เข้ามาใช้บริการเรื่องข้อมูลต่างๆ ของแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ
2. ติดต่อประสานงานกับประชาสัมพันธ์

### 3.1.3 การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้บริการภายในส่วนร้านอาหาร (RESTAURANT)

เปิดบริการตั้งแต่เวลา 07.00 น. - 23.00 น.

ก. ผู้ให้บริการ แบ่งเวลาการทำงานออกเป็น 2 ช่วงเวลาด้วยกัน

- |           |                     |
|-----------|---------------------|
| ช่วงที่ 1 | 06.00 น. - 15.00 น. |
| ช่วงที่ 2 | 15.00 น. - 23.00 น. |

ประกอบด้วยหน้าที่ดังต่อไปนี้

#### 1. FOOD & BEVERAGE MANAGER

หน้าที่ ควบคุมความเรียบร้อยภายในร้านอาหาร

บทบาทและพฤติกรรม

1. ดูแลความเรียบร้อยภายในร้านอาหาร
2. ให้คำแนะนำแก้ไขและปรับปรุงบริการอยู่เสมอ

#### 2. WAITER/WAITRESS

หน้าที่ ดูแลเกี่ยวกับการเงินและความเรียบร้อยภายในร้านอาหาร

บทบาทและพฤติกรรม

1. เตรียมอุปกรณ์ต่างๆ จัดโต๊ะให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อย พร้อมที่จะใช้งานได้ทันที
2. รับรายการอาหารจากผู้ใช้บริการและคิดราคาอาหาร เมื่อผู้ใช้บริการทำการจ่ายเงิน  
เรียบร้อย ผู้ให้บริการจะเก็บเงินไว้ที่เครื่องเพื่อรวมยอดเงินที่ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. รับคำสั่งและทบทวนรายการอาหาร เขียนรายการอาหารไปที่ครัวเพื่อให้ทางแผนกครัวทำอาหารตามที่ได้สั่งไว้
4. เมื่อห้องอาหารปิด รวมยอดเงินให้ตรงกับใบเสร็จ
5. นำบัญชีเสนอผู้จัดการ และแผนกบัญชี

ข. ผู้รับบริการ ผู้เข้ารับบริการในร้านอาหารแบ่งเป็น 2 ประเภท คือ ผู้ใช้บริการห้องพักภายในโรงแรม และ บุคคลทั่วไป

หน้าที่ เป็นผู้เข้าใช้บริการในร้านอาหาร รับประทานอาหาร ของว่างและเครื่องดื่ม บทบาทและพฤติกรรม

1. เลือกที่นั่งรับประทานอาหาร
  2. ทียบรายการอาหารเพื่อสั่งอาหารและเครื่องดื่มกับผู้ให้บริการบริเวณเคาท์เตอร์
  3. นั่งรออาหารที่สั่งมาเสิร์ฟและรับประทาน
  4. เดินไปจ่ายเงินค่าอาหารบริเวณเคาท์เตอร์
5. เนื่องจากโรงแรมเป็นโรงแรมขนาดเล็ก WAITER/WAITRESS จึงทำหน้าที่ในส่วนที่เป็น CASHIER และ WAITER ด้วย

### 3.1.4 การศึกษาพฤติกรรมผู้ให้บริการภายในส่วน COFFEE CORNER

เปิดบริการตั้งแต่เวลา 08.00 น. - 22.00 น.

ก. ผู้ให้บริการ ผู้ให้บริการบริเวณเคาท์เตอร์ แบ่งเวลาการทำงานออกเป็น 2 ช่วงเวลาด้วยกัน

- |           |                     |
|-----------|---------------------|
| ช่วงที่ 1 | 07.00 น. - 15.00 น. |
| ช่วงที่ 2 | 15.00 น. - 23.00 น. |

#### 1. BARISTA

หน้าที่ ผสมเครื่องดื่มและดูแลความเรียบร้อยของบริเวณ COFFEE CORNER บทบาทและพฤติกรรม

1. รับออเดอร์เครื่องดื่มและขนมจากผู้รับบริการ
  2. ผสมเครื่องดื่มตาม que ผู้รับบริการได้สั่งไว้
  3. เสิร์ฟออเดอร์ที่สั่งให้กับผู้รับบริการ
  4. คิดเงินค่าเครื่องดื่มและขนม
  5. ทำความสะอาดและตรวจดูความเรียบร้อยของบริเวณ COFFEE CORNER
  6. เนื่องจากโรงแรมเป็นโรงแรมขนาดเล็ก BARISTA จึงทำหน้าที่ในส่วนที่เป็น CASHIER ด้วย
- ข. ผู้รับบริการ เฉพาะผู้ที่เข้าใช้บริการห้องพักของโรงแรมเท่านั้น
- หน้าที่ เป็นผู้เข้าใช้บริการในบริเวณ COFFEE CORNER

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

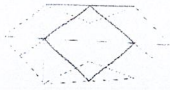




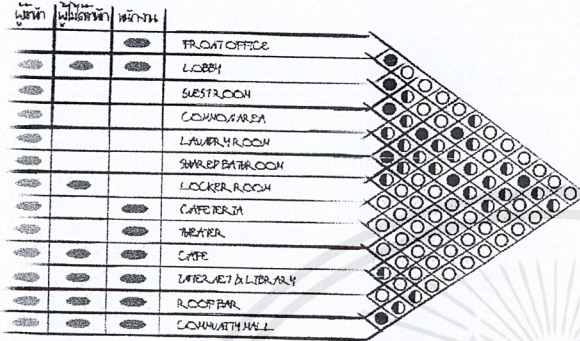


3.4.2 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ต่อเนื่องพื้นที่ (Matrix Diagram)

การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ต่อเนื่องพื้นที่ (Bubble Diagram)



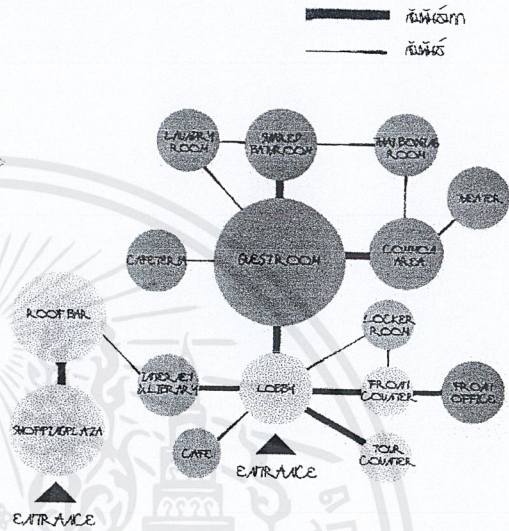
KHAO-SAN  
COMMON AREA



- ความสัมพันธ์สูง
- ความสัมพันธ์ปานกลาง
- ความสัมพันธ์ต่ำ

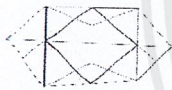
... RELATIONSHIP MATRIX & BUBBLE DIAGRAM

OVERALL



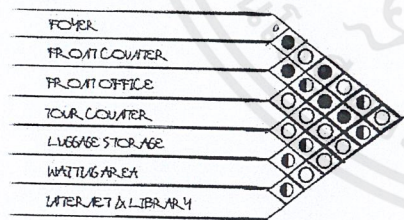
Ms.Chonlapin Sumonviwat Code.53020106  
King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Faculty of Architecture Interior Architecture

28/44

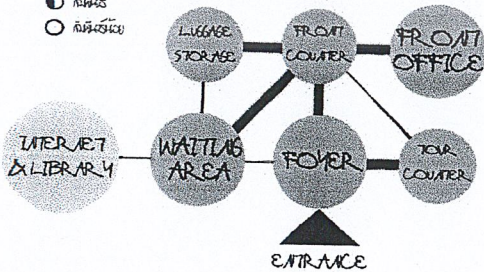


KHAO-SAN  
COMMON AREA

MATRIX & BUBBLE DIAGRAM

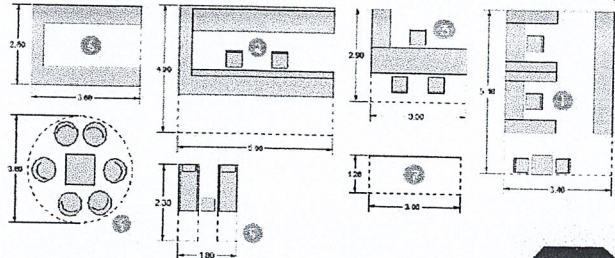


- ความสัมพันธ์สูง
- ความสัมพันธ์ปานกลาง
- ความสัมพันธ์ต่ำ



AREA REQUIREMENT

ELEMENT	AREA UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQUIREMENT (sq.m.)	REMARK
FRONT OFFICE	17.34	1	17.34	①
FRONT COUNTER	20.00	1	20.00	①
TOUR COUNTER	9.70	1	9.70	①
GROUP SEATING 1	10.17	2	20.34	②
GROUP SEATING 2	8.14	4	32.56	②
LUGGAGE STORAGE	9.36	1	9.36	③
MAP & TOUR BOARD	3.79	1	3.79	④
SUBTITLE CIRCULATION			96.09	
TOTAL AREA			129.90	30% OF AREA



Ms.Chonlapin Sumonviwat Code.53020106  
King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Faculty of Architecture Interior Architecture

29/44

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



## ... GUESTROOM

ALL TYPE

## AREA REQUIREMENT

ELEMENT	AREA/UNIT (sqm.)	UNIT (Room)	AREA REQUIREMENT (sqm.)	REMARK	AMOUNT (Person)
Mix Dormitory					
- 4 Person	17.02	9	136.16		32
- 9 Person	36.00	2	72.00		16
Ladies Dormitory					
- 4 Person	17.02	4	255.30		16
- 9 Person	36.00	1	36.00		9
Twin Bedroom					
- 2 Person	17.40	3	121.90		6
Deluxe Room					
- 2 Person+	19.95	4	131.95		9
SUBTITLE		22	753.21		79
CIRCULATION			225.97		
TOTAL AREA			979.19	30% OF AREA	



Ms.Chonlapin Sumonviwat Code.53020106  
King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Faculty of Architecture Interior Architecture

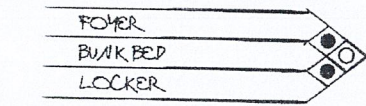
30/44

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

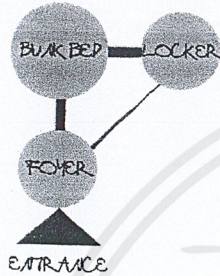


... GUESTROOM  
DORMITORY

MATRIX & BUBBLE DIAGRAM

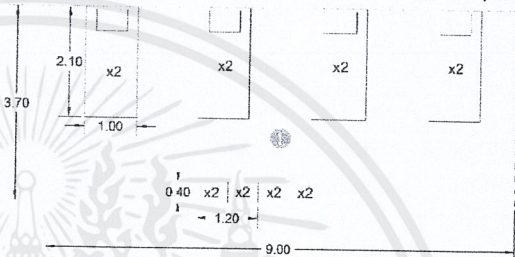


- สัมผัสกัน
- สัมผัส
- สัมผัสด้วย



AREA REQUIREMENT

ELEMENT	AREA/UNIT (sqm.)	UNIT	AREA REQUIREMENT (sqm.)	REMARK
DORMITORY 6 PERSON	19.79	9	159.24	①
DORMITORY 4 PERSON	17.02	23	391.46	②
SUBTITLE			549.70	
CIRCULATION			164.91	30% OF AREA
TOTAL AREA			714.61	

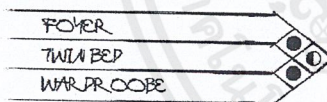


Ms.Chonlapin Sumonviwat Code.53020106  
King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Faculty of Architecture Interior Architecture

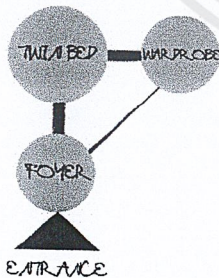


... GUESTROOM  
TWIN BED ROOM

MATRIX & BUBBLE DIAGRAM

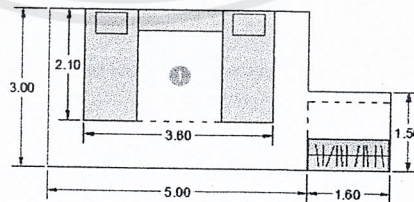


- สัมผัสกัน
- สัมผัส
- สัมผัสด้วย



AREA REQUIREMENT

ELEMENT	AREA/UNIT (sqm.)	UNIT	AREA REQUIREMENT (sqm.)	REMARK
TWIN BED ROOM	17.40	7	121.90	①
SUBTITLE			121.90	
CIRCULATION			36.54	30% OF AREA
TOTAL AREA			159.34	



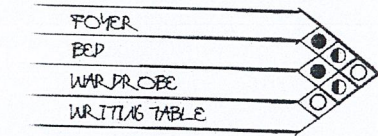
Ms.Chonlapin Sumonviwat Code.53020106  
King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Faculty of Architecture Interior Architecture

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

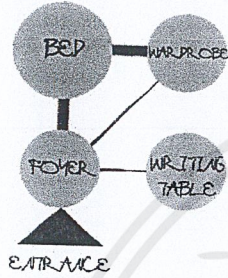


... GUESTROOM  
DELUXE ROOM

MATRIX & BUBBLE DIAGRAM

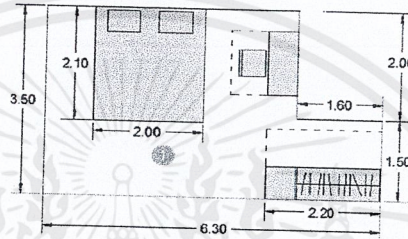


- สัมผัสกัน
- สัมผัส
- ไม่สัมผัส



AREA REQUIREMENT

ELEMENT	AREA/UNIT (sqm.)	UNIT	AREA REQUIREMENT (sqm.)	REMARK
DELUXE ROOM	19.95	7	139.65	
SUBTITLE CIRCULATION TOTAL AREA			131.95 39.59 171.53	30% OF AREA



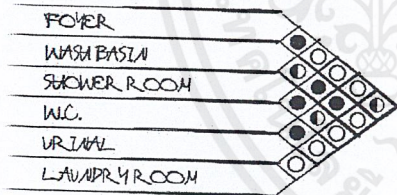
Ms.Chonlapin Sumonviwat Code.53020106  
King Mongkurt Institute of Technology Ladkrabang Faculty of Architecture Interior Architecture

33/44

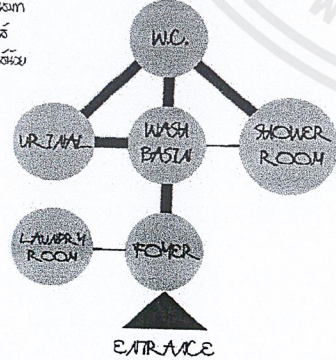


... SHARED BATHROOM  
MALE

MATRIX & BUBBLE DIAGRAM

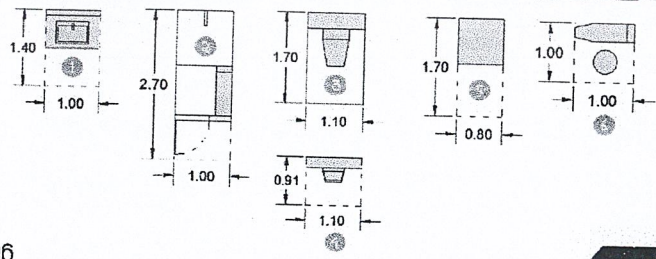


- สัมผัสกัน
- สัมผัส
- ไม่สัมผัส



AREA REQUIREMENT

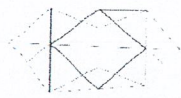
ELEMENT	AREA/UNIT (sqm.)	UNIT	AREA REQUIREMENT (sqm.)	REMARK
WASH BASIN	1.40	24	33.60	
SHOWER ROOM	2.70	24	64.80	
W.C.	1.36	19	25.84	
URINAL	1.00	19	19.00	
WASHING MACHINE	1.36	10	13.60	
IRONING BOARD	1.00	4	4.00	
SUBTITLE CIRCULATION TOTAL AREA			167.66 50.30 217.96	30% OF AREA



Ms.Chonlapin Sumonviwat Code.53020106  
King Mongkurt Institute of Technology Ladkrabang Faculty of Architecture Interior Architecture

34/44

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีการดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

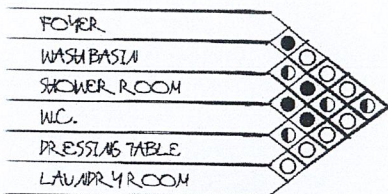


KHAO-SAM  
COMMON AREA

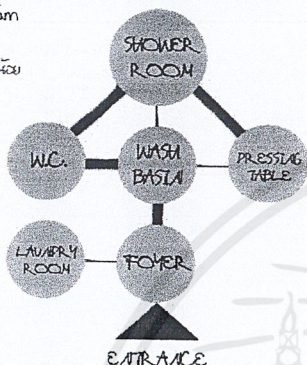
# ... SHARED BATHROOM

FEMALE

MATRIX & BUBBLE DIAGRAM

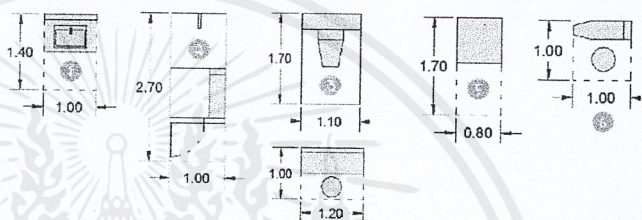


- สีชมพู
- สีฟ้า
- สีเขียว



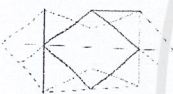
AREA REQUIREMENT

ELEMENT	AREA/UNIT (sqm.)	UNIT	AREA REQUIREMENT (sqm.)	REMARK
WASH BASIN	1.40	24	33.60	1
SHOWER ROOM	2.70	24	64.80	2
W.C.	1.97	24	47.28	3
PRESSING TABLE	1.20	12	14.40	4
WASHING MACHINE	1.36	10	13.60	5
IRONING BOARD	1.00	4	4.00	6
SUBTITLE			175.29	
CIRCULATION			52.59	30% OF AREA
TOTAL AREA			227.76	



Ms.Chonlapin Sumonviwat Code.53020106  
King Mongkurt's Institute of Technology Ladkrabang Faculty of Architecture Interior Architecture

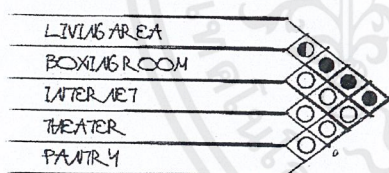
35/44



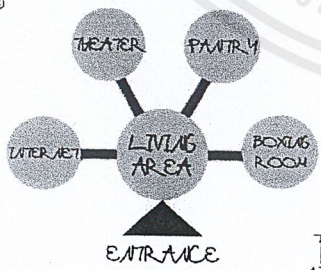
KHAO-SAM  
COMMON AREA

# ... COMMON AREA

MATRIX & BUBBLE DIAGRAM

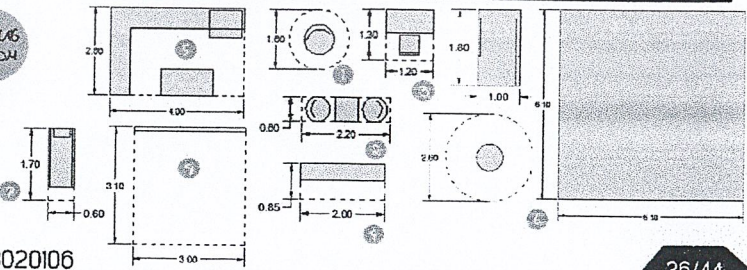


- สีชมพู
- สีฟ้า
- สีเขียว



AREA REQUIREMENT

ELEMENT	AREA/UNIT (sqm.)	UNIT	AREA REQUIREMENT (sqm.)	REMARK
- LIVING SEATING 1	2.01	30	60.30	1
SEATING 2	1.32	16	21.12	2
LITERARY	1.56	10	15.60	3
BOOK SHELF	1.70	2	3.40	4
PANTRY	10.40	1	10.40	5
- BOXING ROOM	251.32	1	251.32	6
- THEATER SEATING	1.02	30	30.60	7
MOVIE SCREEN	9.30	1	9.30	8
SUBTITLE			402.04	
CIRCULATION			120.61	30% OF AREA
TOTAL AREA			522.65	



Ms.Chonlapin Sumonviwat Code.53020106  
King Mongkurt's Institute of Technology Ladkrabang Faculty of Architecture Interior Architecture

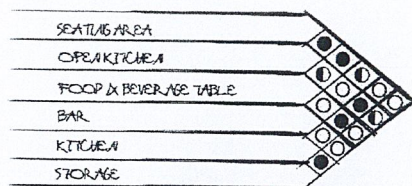
36/44

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

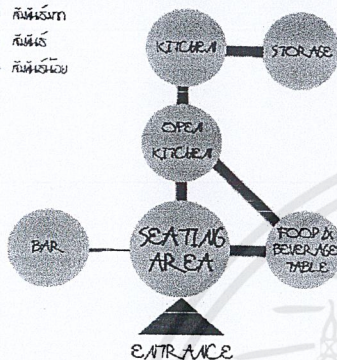
... CAFETERIA



KHMO-SAM  
CONCEPT IN LINE PLAN  
MATRIX & BUBBLE DIAGRAM

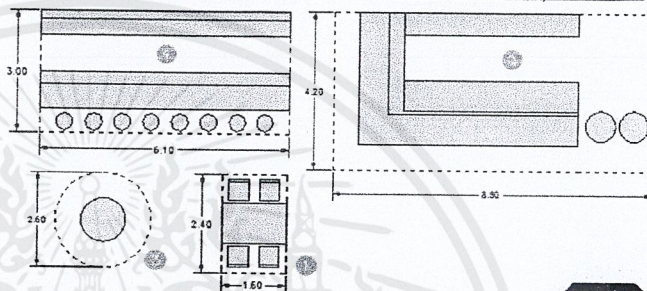


- พื้นผิวสีส้ม
- พื้นผิวสี
- พื้นผิวสีขาว



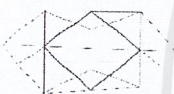
AREA REQUIREMENT

ELEMENT	AREA/UNIT (sqm.)	UNIT	AREA REQUIREMENT (sqm.)	REMARK
SEATING AREA	3.94	10	39.40	●
OPEN KITCHEN	35.70	1	35.70	○
FOOD & BEVERAGE TABLE	5.31	2	10.62	○
BAR	19.30	1	19.30	○
KITCHEN	40.00	1	40.00	CASE STUDY
STORAGE	9.60	1	9.60	CASE STUDY
SUBTITLE CIRCULATION			144.62	
TOTAL AREA			43.37	30% OF AREA
			197.99	



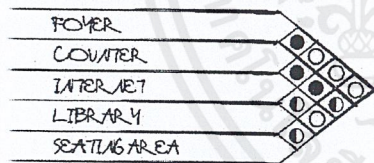
Ms.Chonlapin Sumonviwat Code.53020106  
King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Faculty of Architecture Interior Architecture

37/44

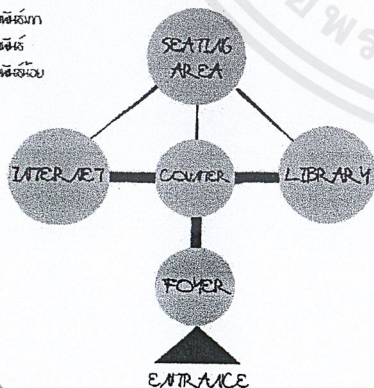


KHMO-SAM  
CONCEPT IN LINE PLAN

MATRIX & BUBBLE DIAGRAM

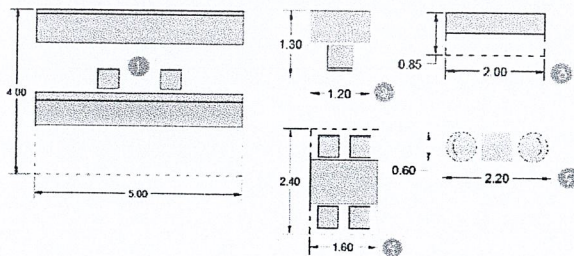


- พื้นผิวสีส้ม
- พื้นผิวสี
- พื้นผิวสีขาว



AREA REQUIREMENT

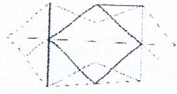
ELEMENT	AREA/UNIT (sqm.)	UNIT	AREA REQUIREMENT (sqm.)	REMARK
COUNTER	20.00	1	20.00	○
INTERNET AREA	1.56	12	19.72	○
BOOK SHELF	1.70	12	20.40	○
SEATING AREA 1	3.94	9	30.72	○
SEATING AREA 2	1.32	6	7.92	○
SUBTITLE CIRCULATION			97.76	
TOTAL AREA			29.33	30% OF AREA
			127.09	



Ms.Chonlapin Sumonviwat Code.53020106  
King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Faculty of Architecture Interior Architecture

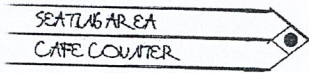
38/44

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



KBMO-SAN  
CONTEMPORARY

MATRIX & BUBBLE DIAGRAM

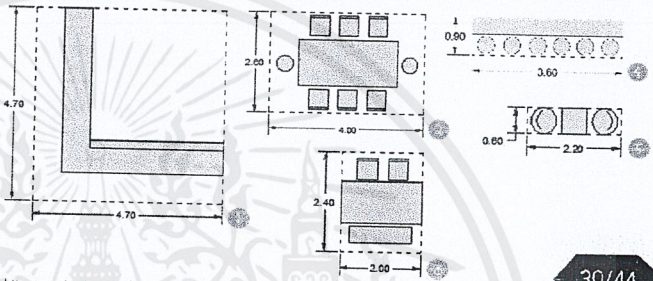


- สีอ่อนสุด
- สีเข้มสุด



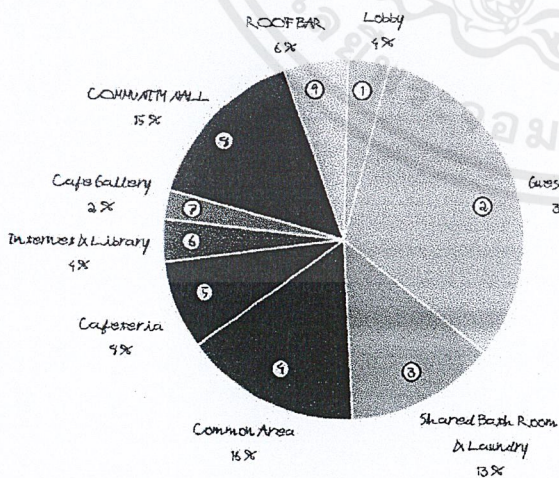
AREA REQUIREMENT

ELEMENT	AREA/UNIT (sqm.)	UNIT	AREA REQUIREMENT (sqm.)	REMARK
CAFE COUNTER	22.09	1	22.09	①
SEATING AREA 1	10.50	2	20.90	②
SEATING AREA 2	4.90	3	14.70	③
SEATING AREA 3	3.24	1	3.24	④
SEATING AREA 4	1.32	4	5.28	⑤
SUBTITLE			65.91	
CIRCULATION			19.74	30% OF AREA
TOTAL AREA			95.55	



Ms.Chonlapin Sumonviwat Code.53020106  
King Mongkuk's Institute of Technology Ladkrabang Faculty of Architecture Interior Architecture

3.4.3 การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ (Pie Graph)



...PIE CHART

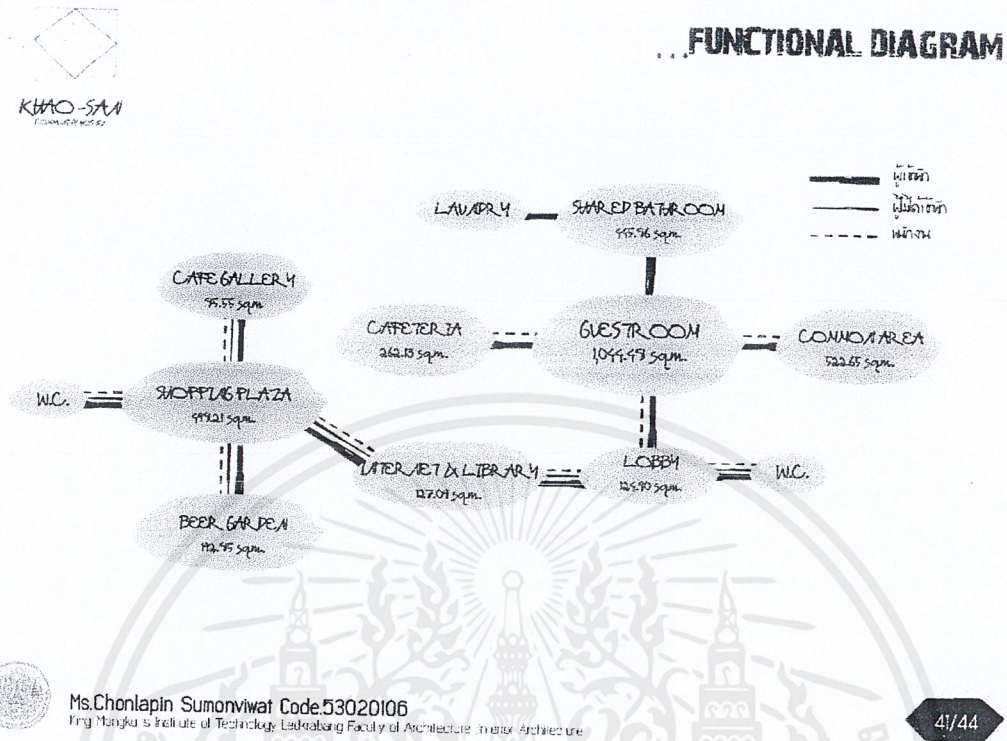
ELEMENT	AREA (sqm.)	Ratio (%)
① LOBBY	124.40	4%
② GUEST ROOM	1044.49	32%
③ SHARED BATH ROOM & LAUNDRY	445.76	13%
④ COMMON AREA	522.65	16%
⑤ CAFETERIA	262.13	9%
⑥ INTERACT & LIBRARY	127.09	4%
⑦ CAFE	95.55	2%
⑧ COMMUNITY MALL	497.21	15%
⑨ ROOF BAR	192.95	6%
TOTAL	3,303.72	100%



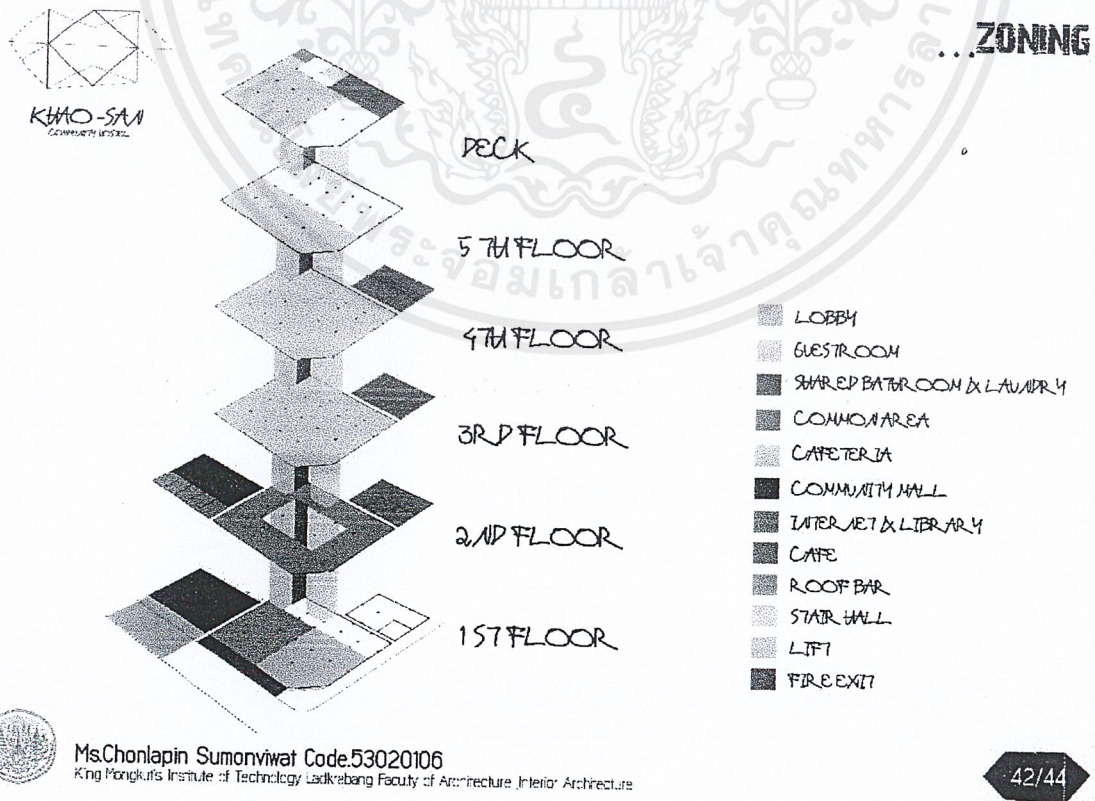
Ms.Chonlapin Sumonviwat Code.53020106  
King Mongkuk's Institute of Technology Ladkrabang Faculty of Architecture Interior Architecture

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.4.4 การวิเคราะห์ความต่อเนื่องการใช้สอยและการสัญจร (Functional Diagram)



### 3.4.5 การวิเคราะห์กลุ่มพื้นที่สัมพันธ์กัน (Zoning)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

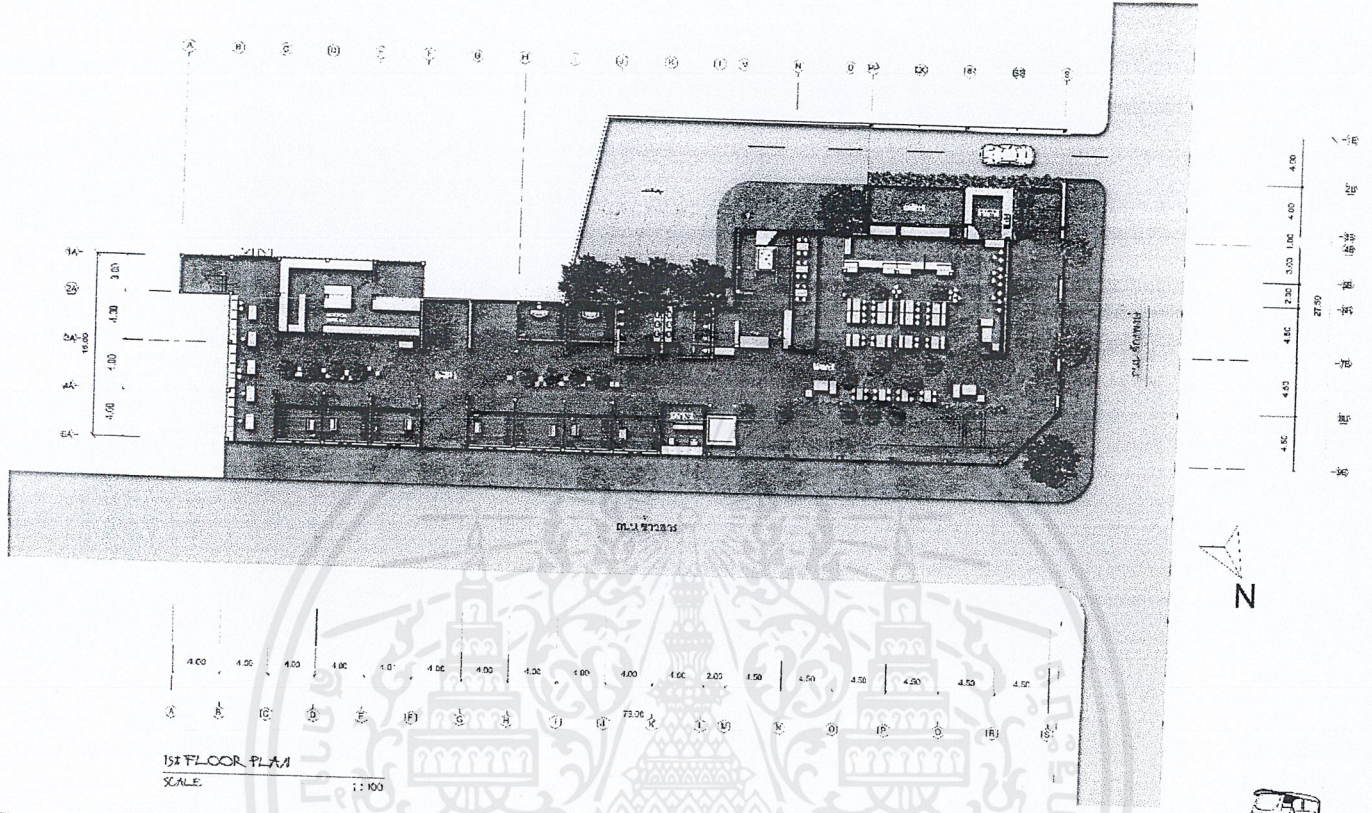


### 4.2 การออกแบบ

#### 4.2.1 ผังบริเวณและผังพื้นที่

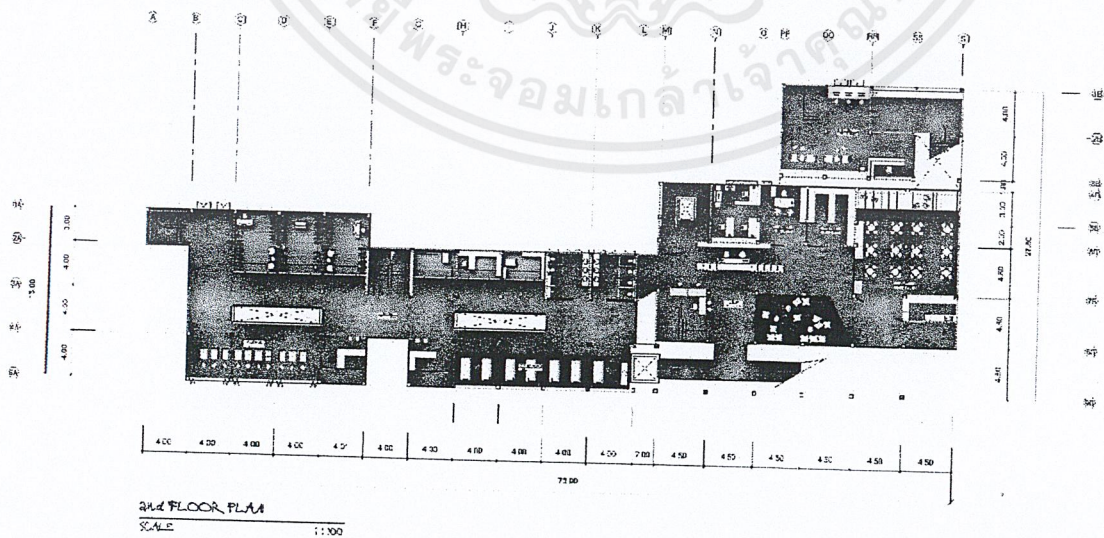


ผังบริเวณ ... Layout Plan



Khaosan Community Hospital, Khaosan Road.  
 Completed by Miss Chantana Sumanasri 53020106  
 King Mongkut's Institute of Technology Srinakharinwirot University of Health Science Department of Nursing and Midwifery

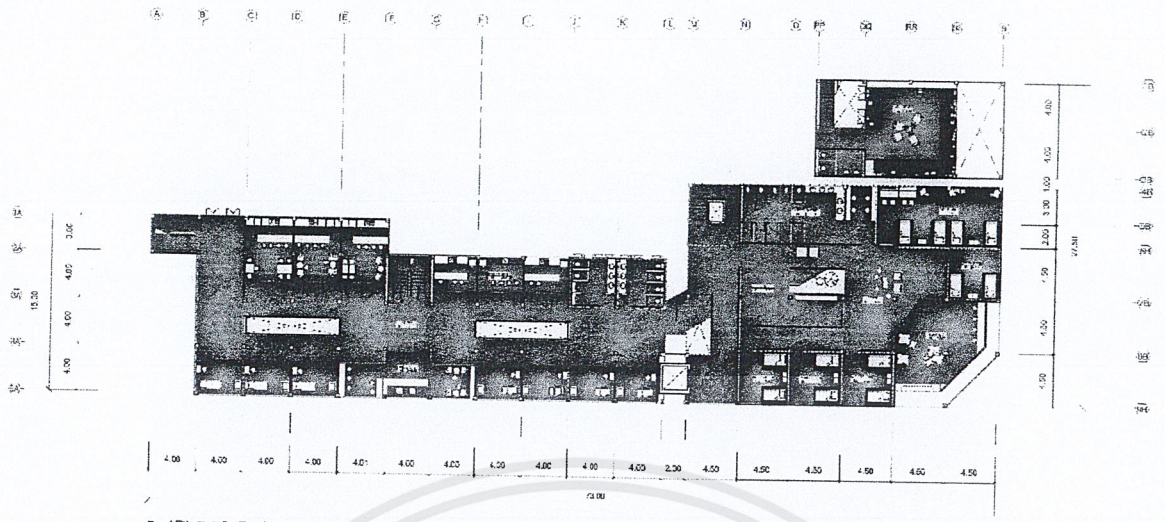
1



Khaosan Community Hospital, Khaosan Road.  
 Completed by Miss Chantana Sumanasri 53020106  
 King Mongkut's Institute of Technology Srinakharinwirot University of Health Science Department of Nursing and Midwifery

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

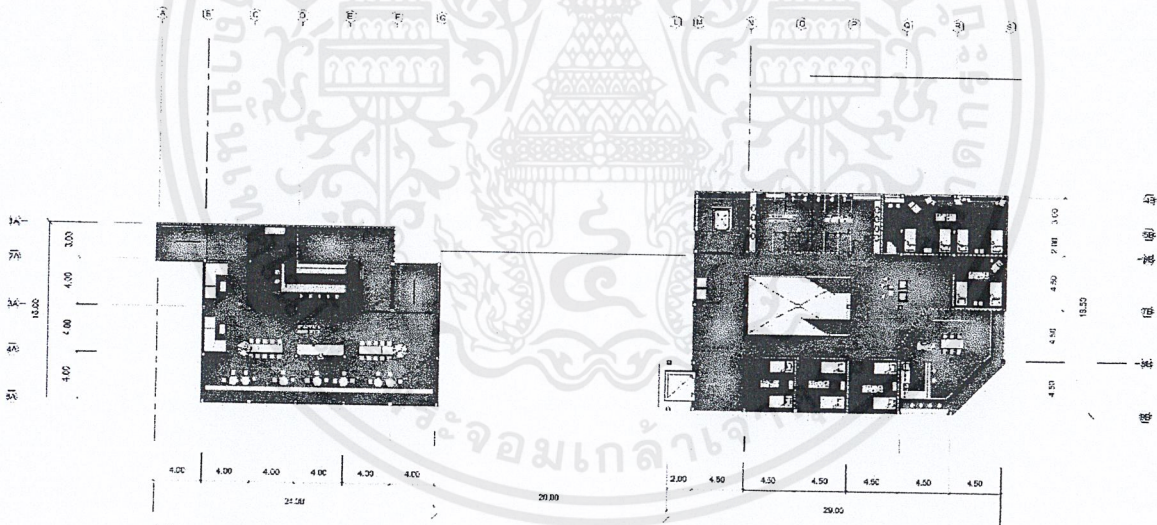
2



3rd FLOOR PLAN  
SCALE 1:100



Khaoosan Community Hostel, Khaosan Road.  
Designed by Miss Chulaporn Samokhittasakulchai  
Faculty of Architecture, Department of Interior Architecture

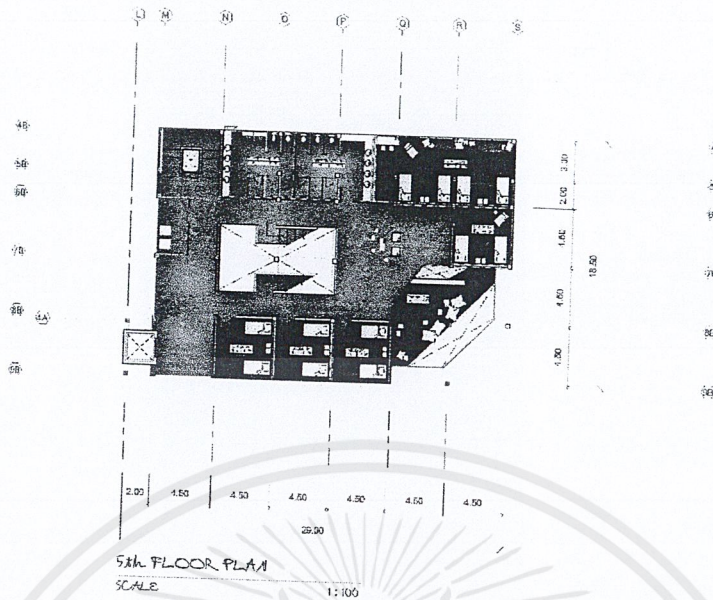


4th FLOOR PLAN  
SCALE 1:100



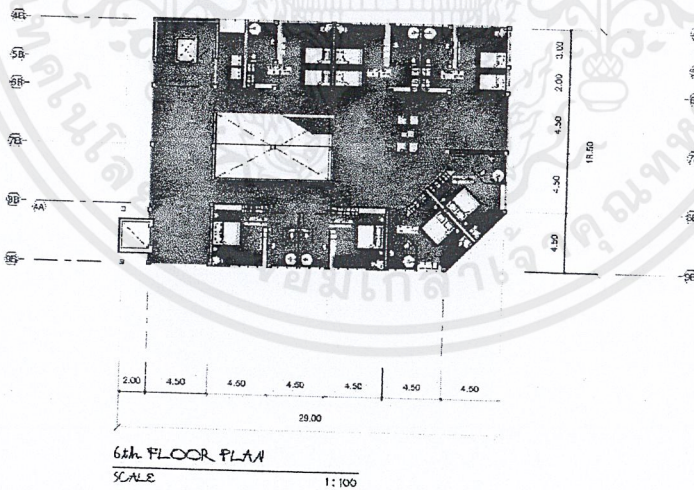
Khaoosan Community Hostel, Khaosan Road.  
Designed by Miss Chulaporn Samokhittasakulchai  
Faculty of Architecture, Department of Interior Architecture

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Khaosan Community Hostel, Khaosan Road.  
Completed by MASS CONSULTING SURVEYORS 50020106  
King Bhumibol's Institute of Technology Under Royal Faculty of Architecture, Department of Interior Architecture

5



Khaosan Community Hostel, Khaosan Road.  
Completed by MASS CONSULTING SURVEYORS 50020106  
King Bhumibol's Institute of Technology Under Royal Faculty of Architecture, Department of Interior Architecture

6

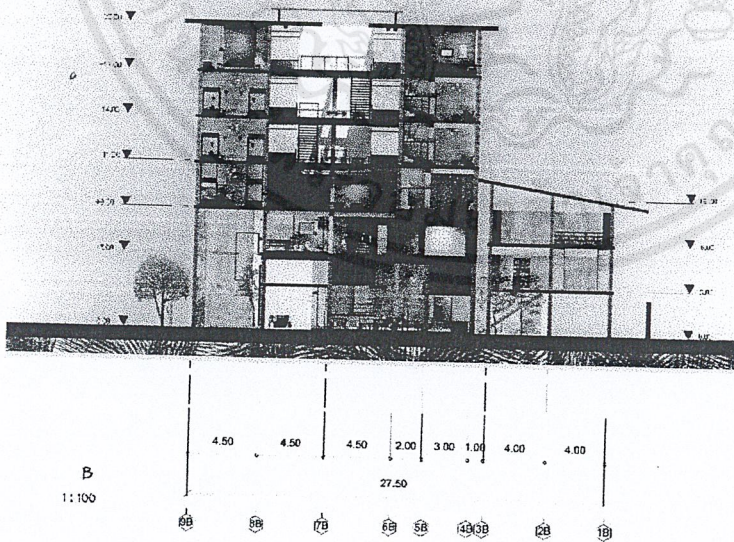
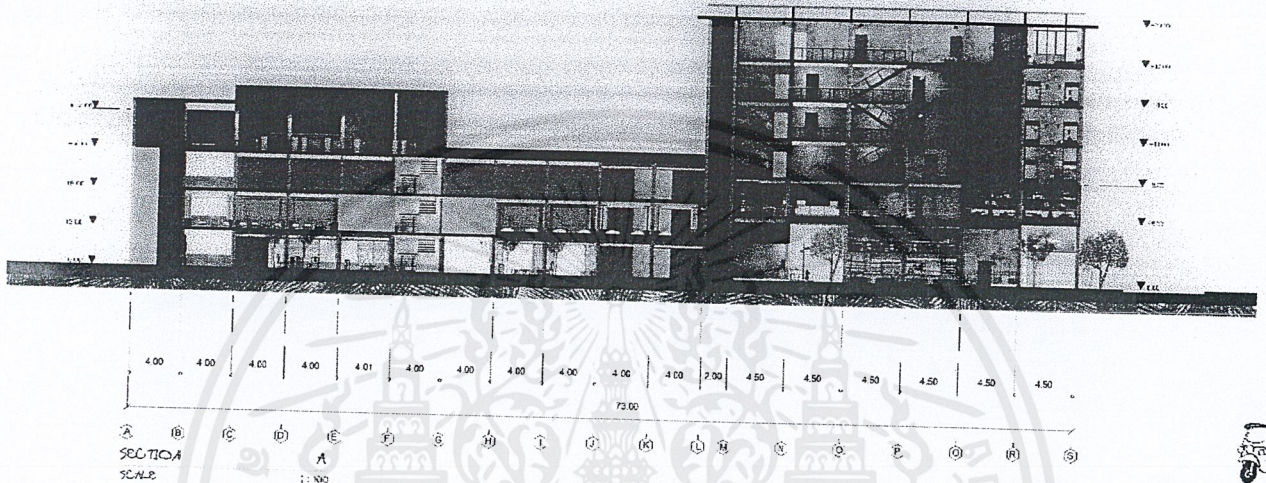
- หมายเลข 1 ผังพื้นที่และผังบริเวณชั้น 1 ส่วน Cafeteria , Shopping plaza
- หมายเลข 2 ผังพื้นที่ชั้น 2 ส่วน Lobby , Café , Massage zone , Library counter
- หมายเลข 3 ผังพื้นที่ชั้น 3 ส่วน Ladies Dormitory , Tattoo shop , Internet&Library
- หมายเลข 4 ผังพื้นที่ชั้น 4 Mix Dormitory , Roof Bar

เอกสารนี้เป็นเอกสารทงสงวนไว้สำหรับการแข่งขันเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมายเลข 5 ผังพื้นที่ 5 Mix Dormitory

หมายเลข 6 ผังพื้นที่ 6 Twins Room , Deluxe room

### 4.2.2 รูปด้าน รูปตัด

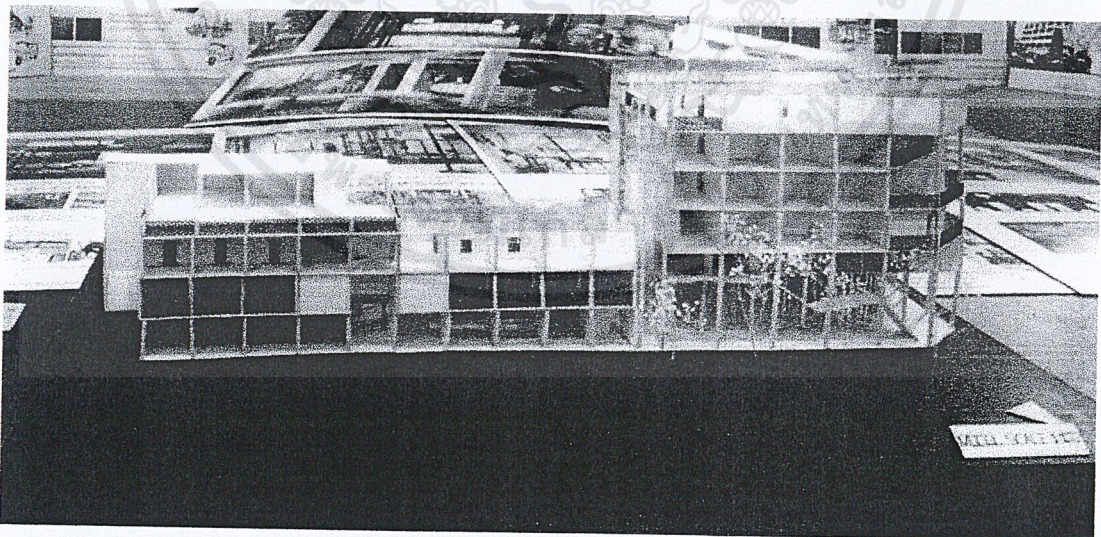
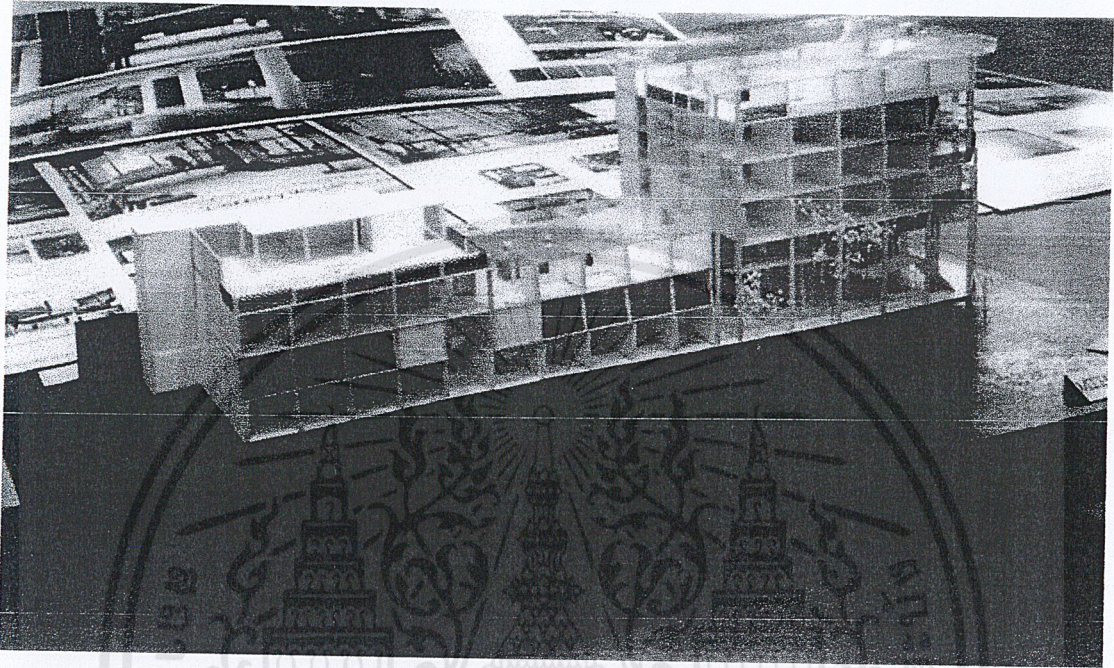


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 4.2.3 ทศนิยมภาพ

แสดงในรายละเอียดการระดมทุนที่

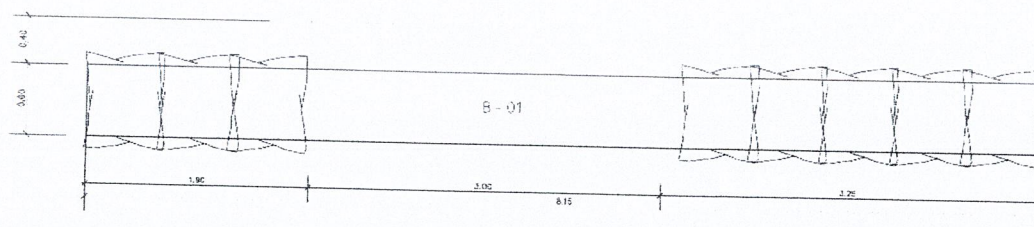
### 4.2.4 Model



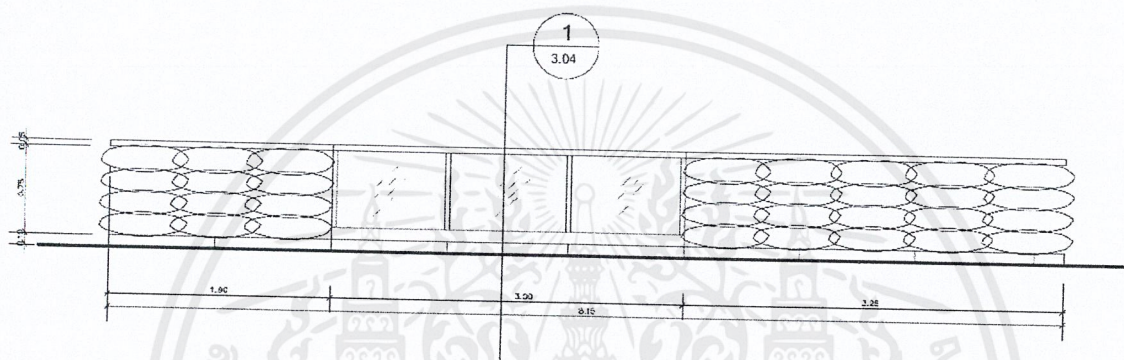
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 4.2.5 แบบขยาย

#### -แบบขยายส่วน LOBBY COUNTER



COUNTER LAYOUT PLAN  
1:100



FRONT ELEVATION  
1:50

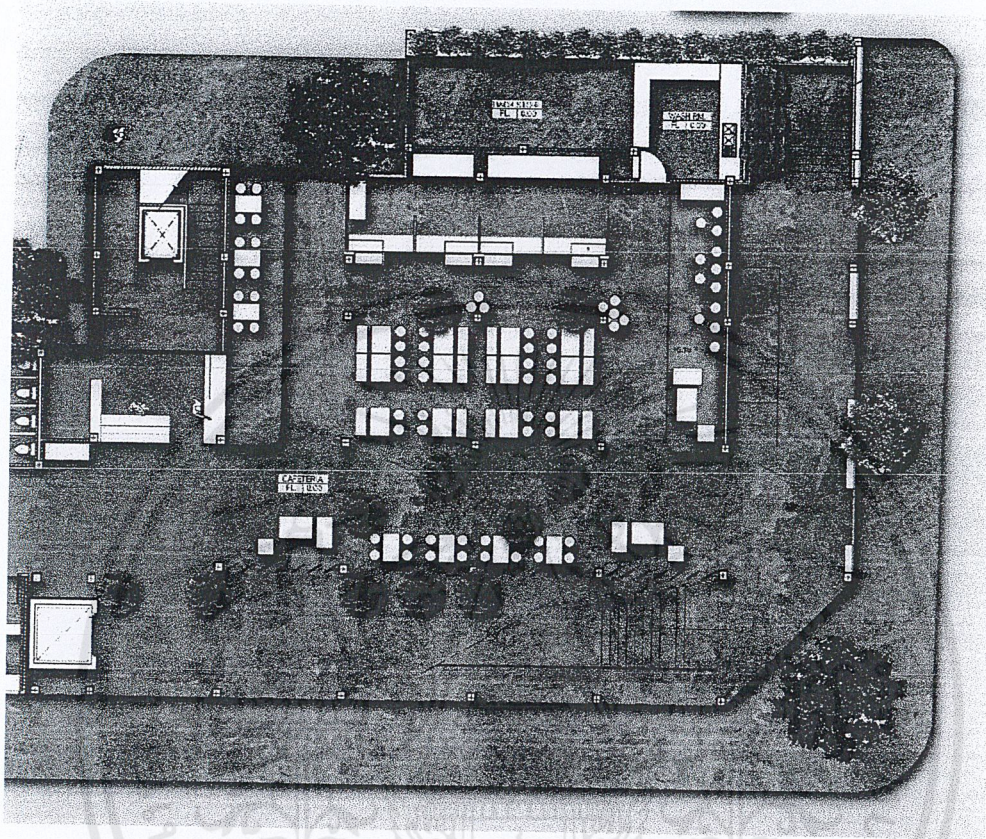
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



## 4.3 รายละเอียดการออกแบบ

### 4.3.1 CAFETERIA

- ผังพื้นที่



- วัสดุที่ใช้

พื้นปูนเปลือย ฝ้ากรูสังกะสี เพอร์นิเจอร์ส่วนใหญ่เป็นไม้ และเหล็กพ่นสี

- ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ

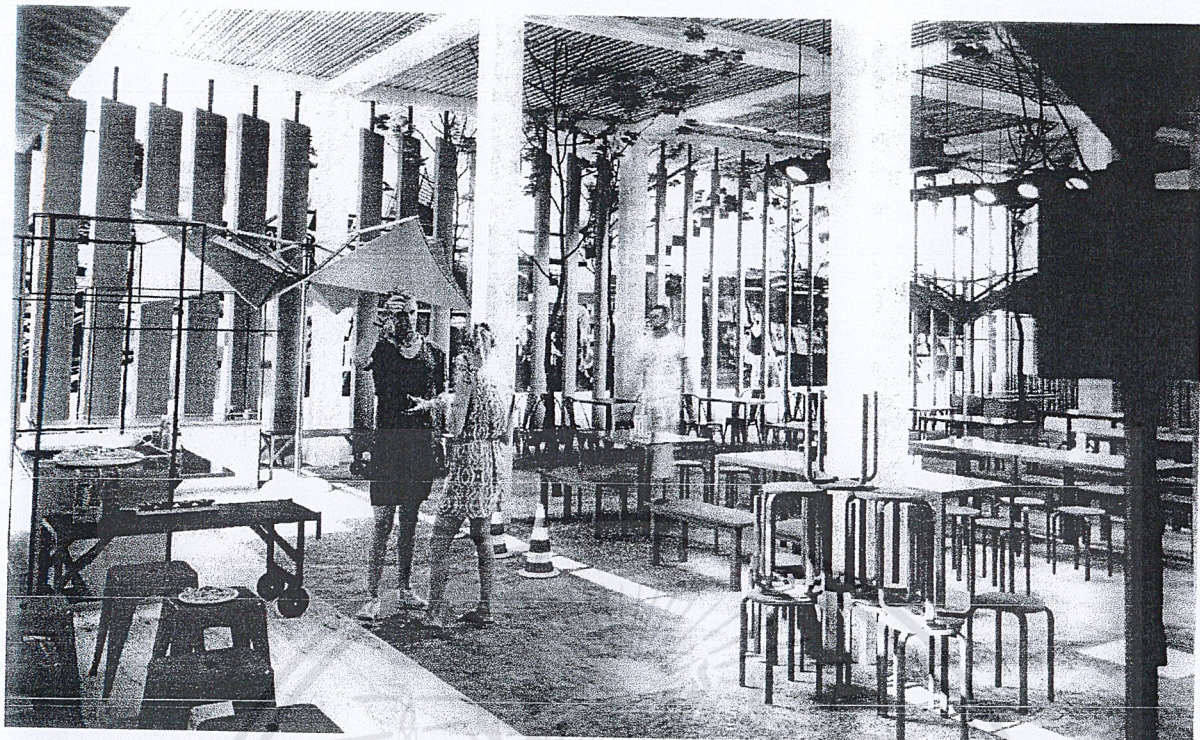
เป็นบริเวณเปิด ลมสามารถเข้าได้ตลอดทั้งบริเวณ

- ระบบไฟฟ้าและลักษณะดวงโคม

Downlight แบบฝังฝ้า และดวงโคมห้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## - ทัศนียภาพ

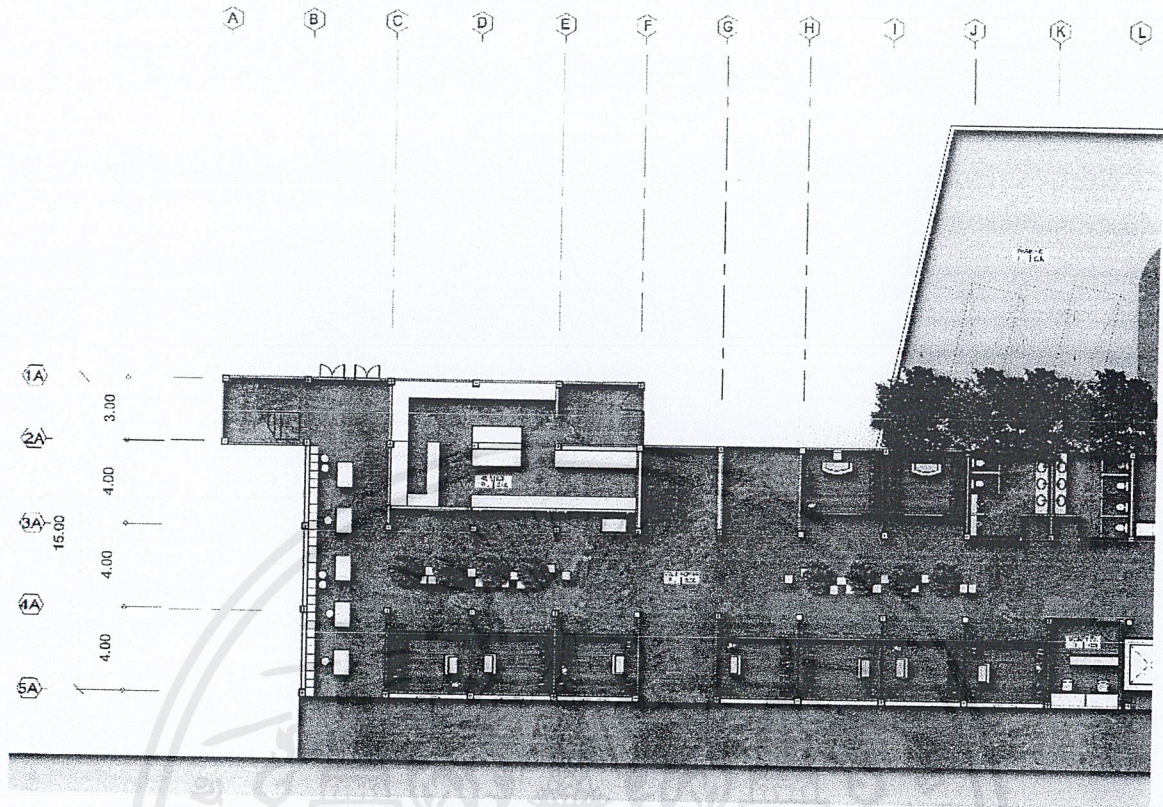


ทัศนียภาพ ส่วน CAFETERIA

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 4.3.2 SHOPPING PLAZA ชั้น 1

- ผังพื้นที่



- วัสดุที่ใช้

ส่วน Corridor ฝ้าและพื้นเป็นปูนเปลือยขัดมัน

ส่วน Retail shop ปูพื้นไม้

เฟอร์นิเจอร์เป็นเก้าอี้สแตนเลส และลังพลาสติก

- ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ

Corridor เป็นโซนเปิด ลมเข้าผ่านตลอดทั้งอาคาร

ส่วน Retail shop ใช้ระบบแอร์ split type

- ระบบไฟฟ้าและลักษณะดวงโคม

ไฟดวงโคมตกแต่ง ส่วนฝ้าใช้ Downlight แบบซ่อนในกล่อง

และซ่อนไฟทึบบนผนัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

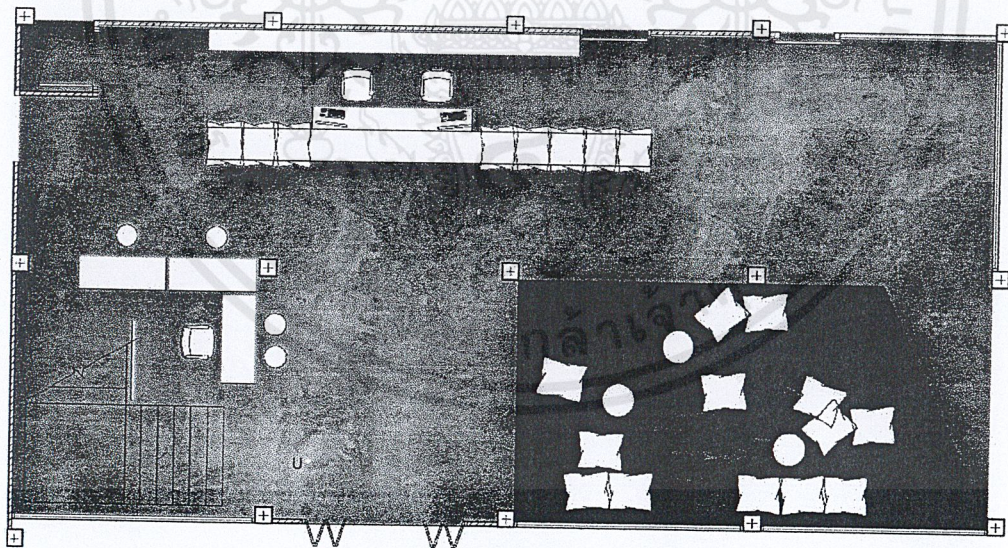
- ทัศนียภาพ



ทัศนียภาพCorridor ในส่วน Shopping plaza

4.3.3 LOBBY

- ผังพื้นที่



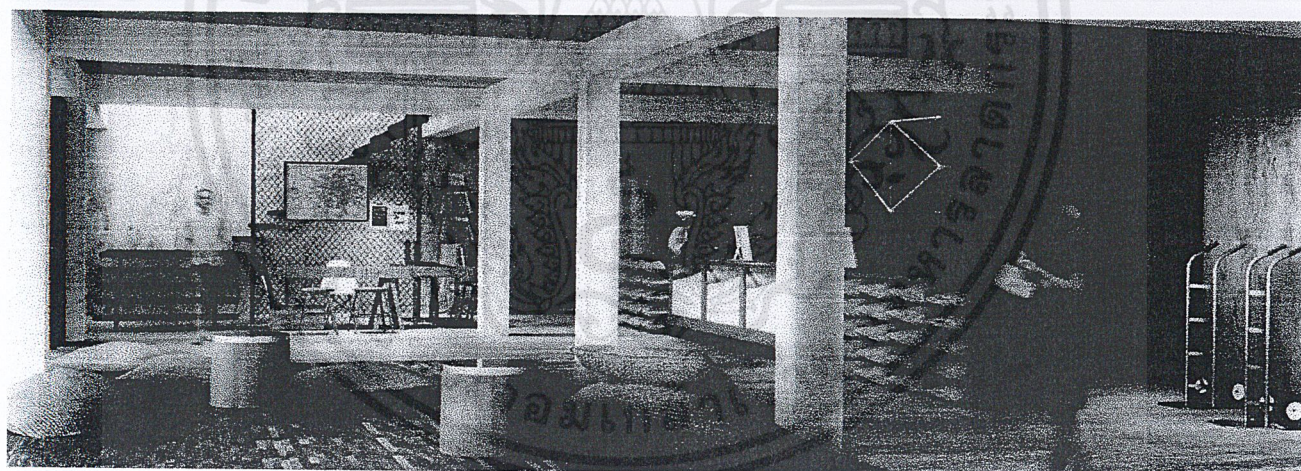
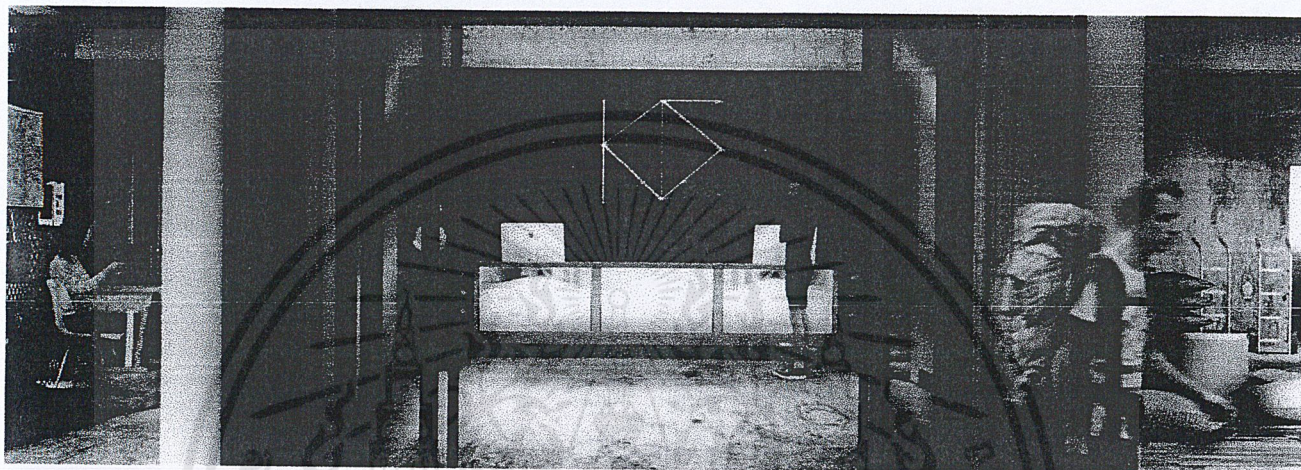
- วัสดุที่ใช้

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นปูนเปลือยขัดมัน ออกแบบให้มีพื้นยกระดับ  
เป็นที่นั่งพักคอย ทำจากไม้พาลาท  
เฟอร์นิเจอร์เป็นไม้ และกระจกใส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนนี้สามารถเปิดหรือปิดได้ตามสภาพอากาศ  
ใช้ระบบแอร์ sprit type

- ระบบไฟฟ้าและลักษณะดวงโคม  
ใช้ downlight ในส่วนที่ต้องการแสงสว่างมากๆ เช่น Reception Counter , Tour Counter จุดนั่งเล่น เป็นต้น
- ทัศนียภาพ

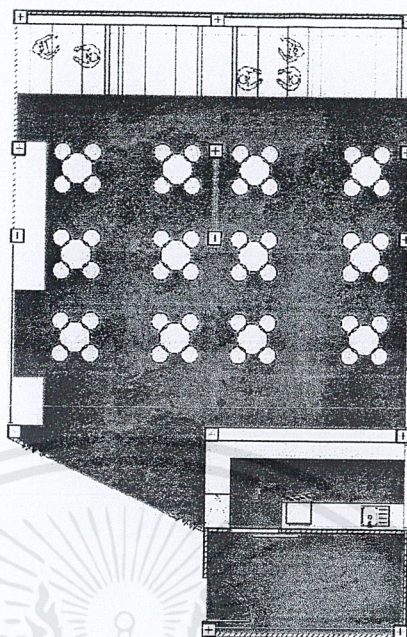


ทัศนียภาพส่วน Lobby

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.3.4 CAFE

- ผังพื้นที่



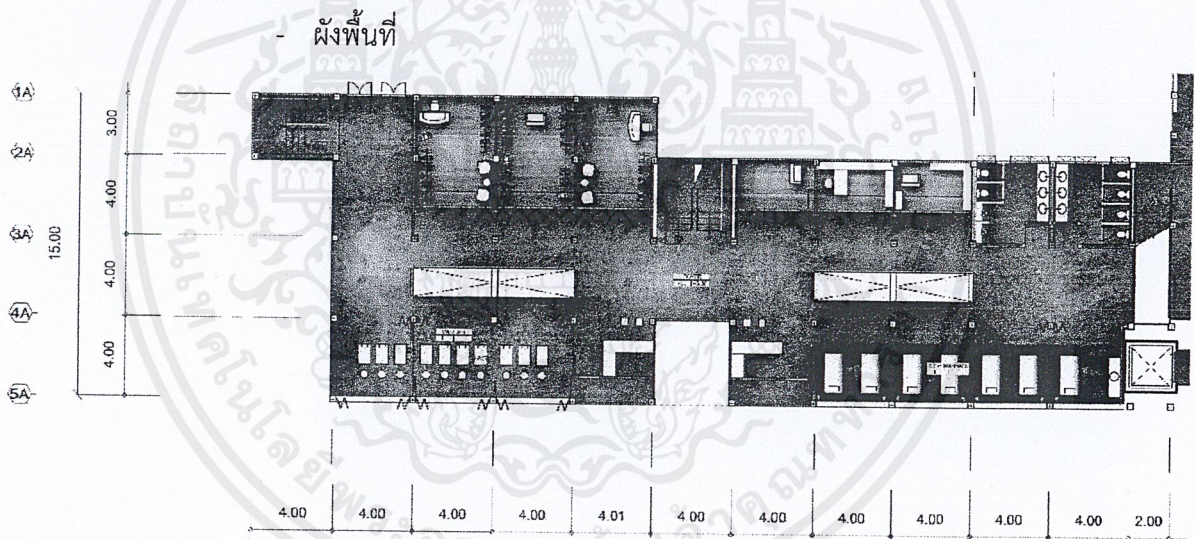
ผังพื้นที่ ส่วน Cafe

- วัสดุที่ใช้  
วัสดุส่วนใหญ่ใช้ปูนเปลือย และมีไม้สี dark wood ร่วมด้วย ตกแต่งผนังโดยกรูกระเบื้องลอน
- ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ  
ใช้แอร์ระบบ split type
- ระบบไฟฟ้าและลักษณะดวงโคม  
ใช้ downlight ตำแหน่งตรงกับโต๊ะ และดวงโคมห้อยตกแต่ง
- ทัศนียภาพ



ทัศนียภาพส่วนCafe

#### 4.3.5 Massage Zone



- วัสดุที่ใช้

พื้นกระเบื้อง ผงปูน ตกแต่งด้วยอิฐ เฟอร์นิเจอร์ทำจากไม้จริง และโครงเหล็ก ตกแต่งห้องด้วยโคมไฟ

- ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ

บริเวณนี้เป็นส่วนเปิด มีลมพัดเข้าตลอดบริเวณ

- ระบบไฟฟ้าและลักษณะดวงโคม

ใช้แสงสว่างจากดวงโคมบนเพดาน และไฟ downlight

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

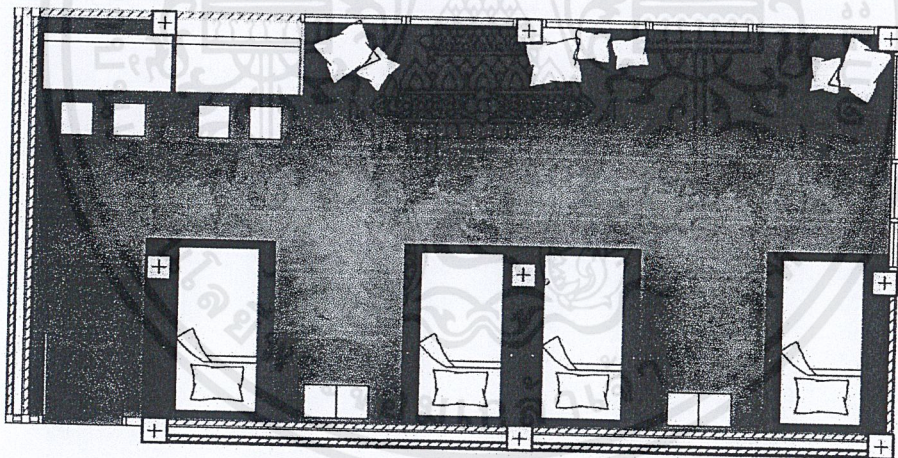
- ทัศนียภาพ



ทัศนียภาพส่วน Massage shop

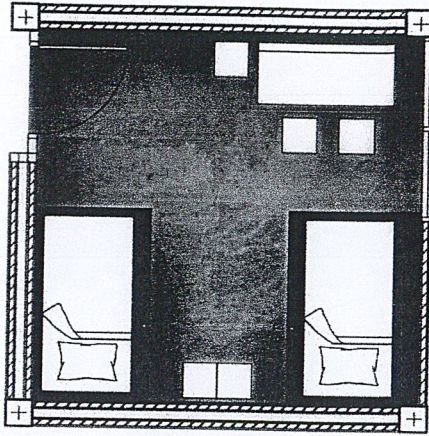
### 4.3.6 LADIES DORMITORY

- ผังพื้นที่



ผังห้องพัก LADIES DORMITORY 8เตียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ผังห้องพัก LADIES DORMITORY 4เตียง

- วัสดุที่ใช้

บริเวณส่วนใหญ่เป็นปูนเปลือยขัดมัน และตกแต่งกรุแผ่นสังกะสี  
ยกระดับด้วยพื้นไม้ในส่วนของเตียงและส่วนนั่งเล่น

- ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ

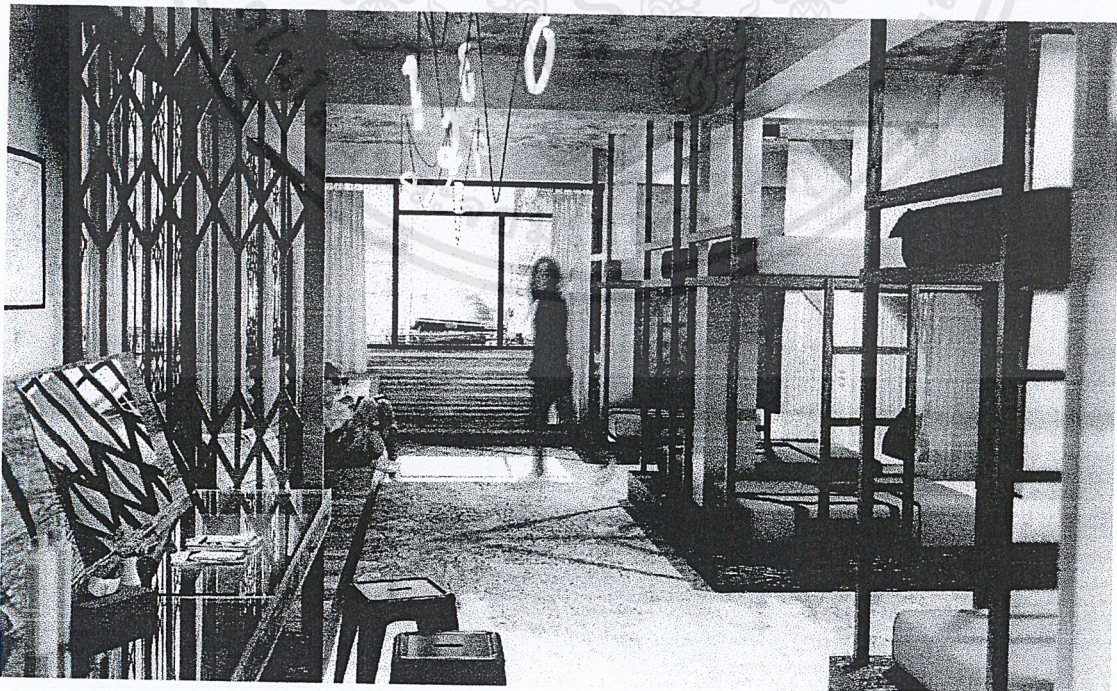
เป็นห้องปิดทั้งหมด ใช้ระบบแอร์ split type

- ระบบไฟฟ้าและลักษณะดวงโคม

ใช้ดวงโคมห้อยตกแต่งในส่วนทางเดิน

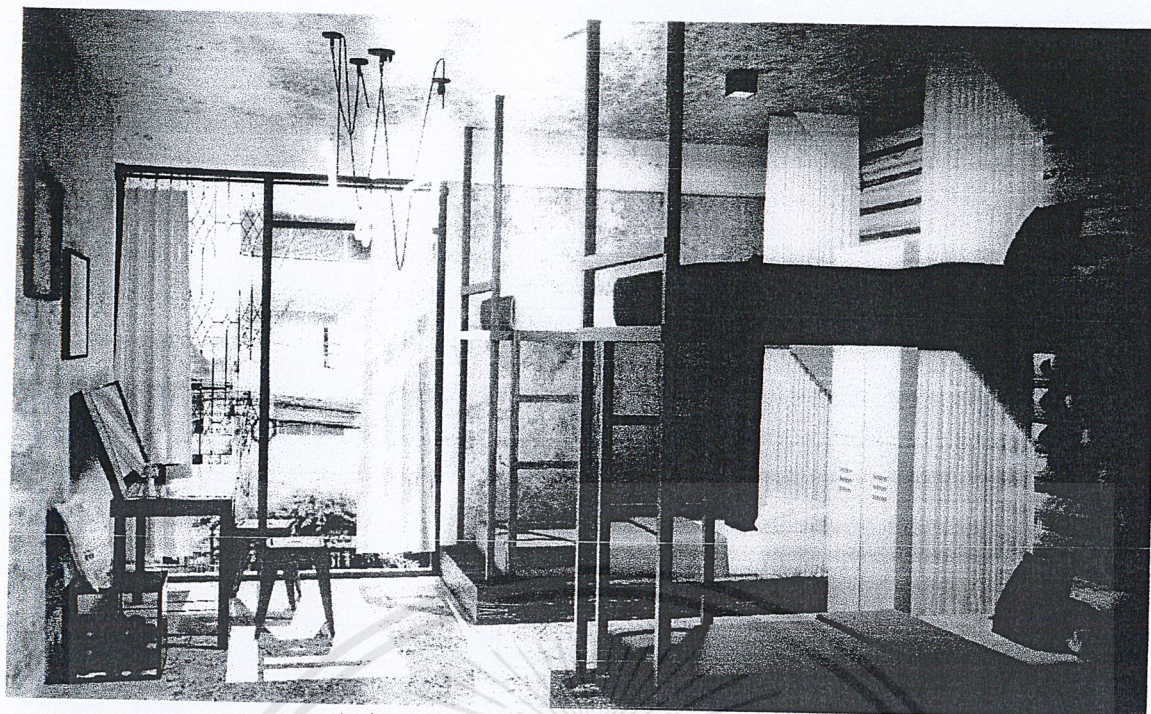
และใช้ Indirect light ในส่วนนอนพักผ่อน

- ทัศนียภาพ



ทัศนียภาพส่วน LADIES DORMITORY 8เตียง

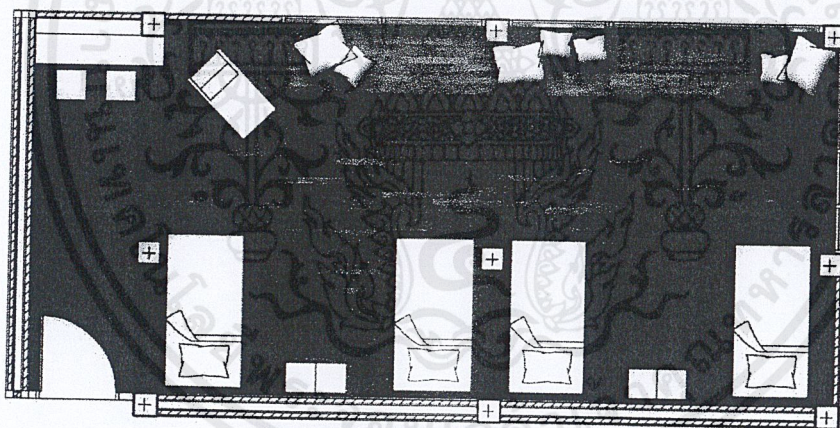
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



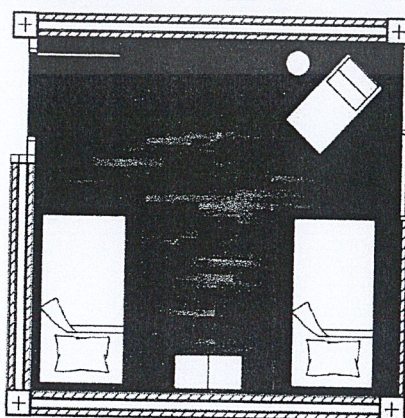
ทัศนียภาพส่วน LADIES DORMITORY 4 เตียง

### 4.3.7 MIX DORMITORY

- ผังพื้นที่



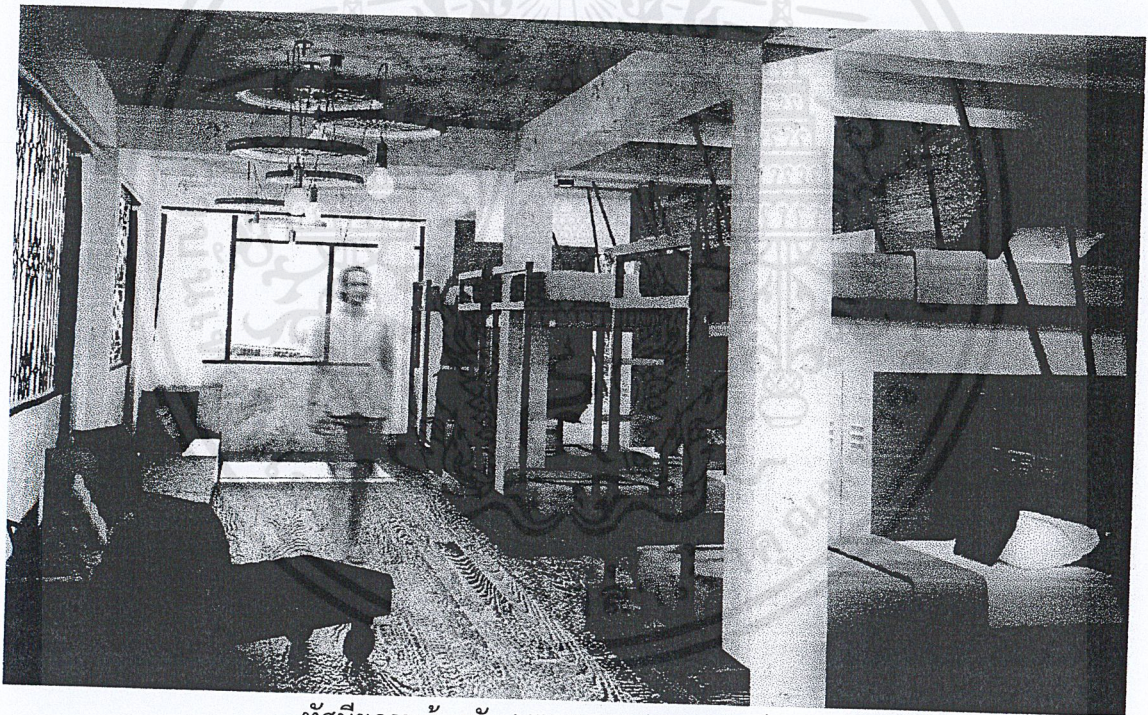
ผังห้องพัก MIX DORMITORY 8เตียง



ผังห้องพัก MIX DORMITORY 4เตียง

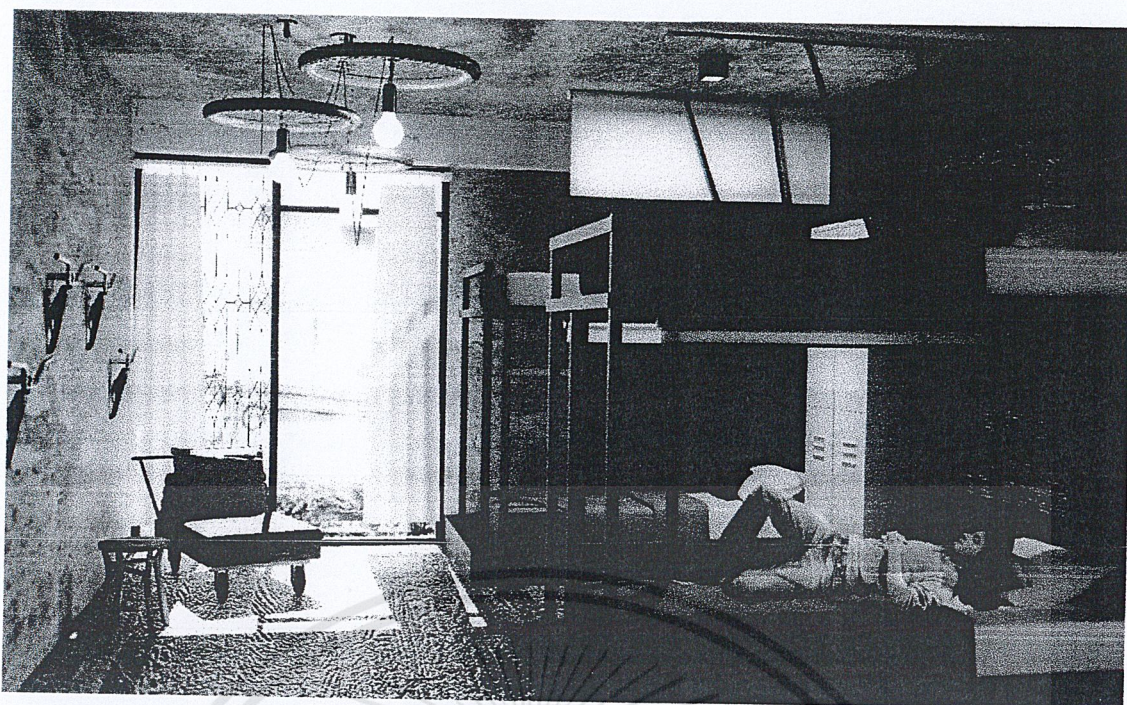
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- วัสดุที่ใช้  
วัสดุพื้นปูด้วยไม้ และยกกระดานพื้นไม้ในส่วนนอนและนั่งเล่น  
ฝ้าและผนังเป็นปูนเปลือยและกรุผนังไม้ในส่วนหัวเตียง
- ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ  
เป็นห้องปิดทั้งหมด ใช้ระบบแอร์ split type
- ระบบไฟฟ้าและลักษณะดวงโคม  
ใช้ดวงโคมห้อยตักแต่งในส่วนทางเดิน  
และใช้ Indirect light ในส่วนนอนพักผ่อน
- ทัศนียภาพ



ทัศนียภาพห้องพัก MIX DORMITORY 8เตียง

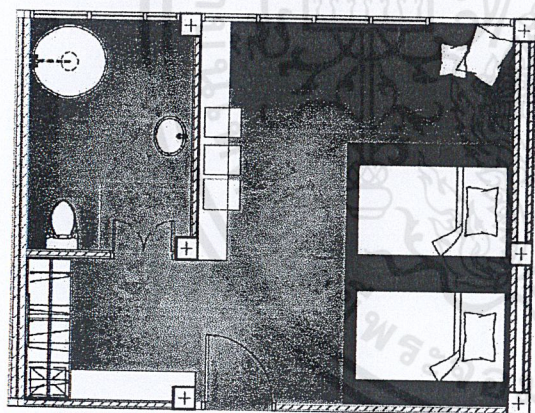
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



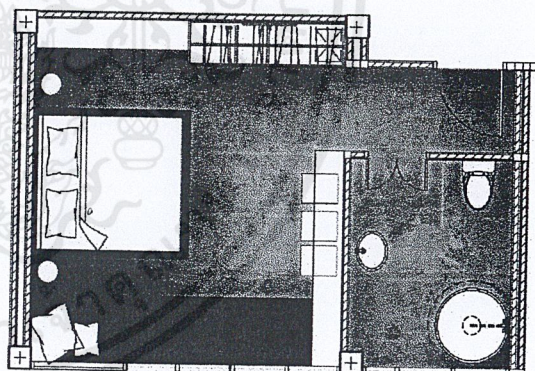
ทัศนียภาพห้องพัก MIX DORMITORY 4เตียง

#### 4.3.8 TWIN ROOM & DELUXE ROOM

- ผังพื้นที่



ผัง Twin Room



ผัง Deluxe Room

- วัสดุที่ใช้

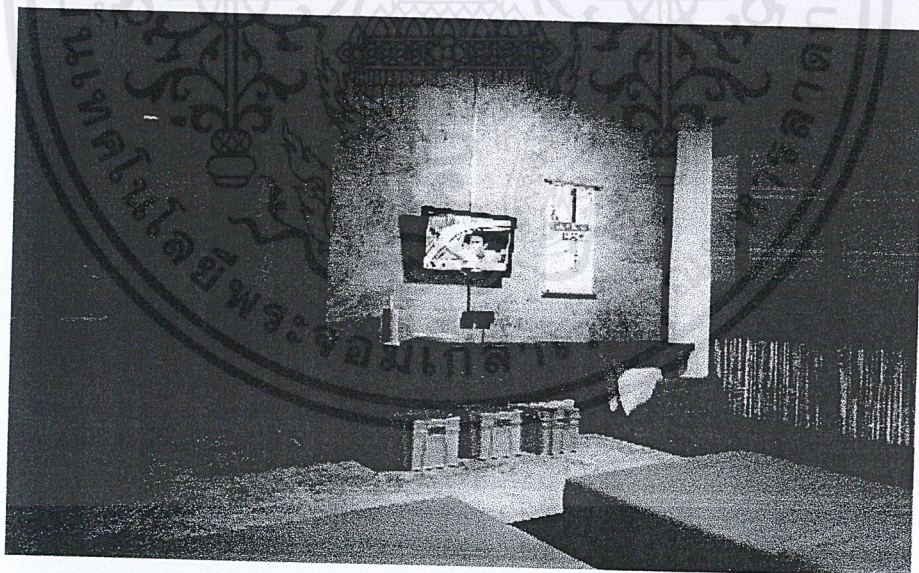
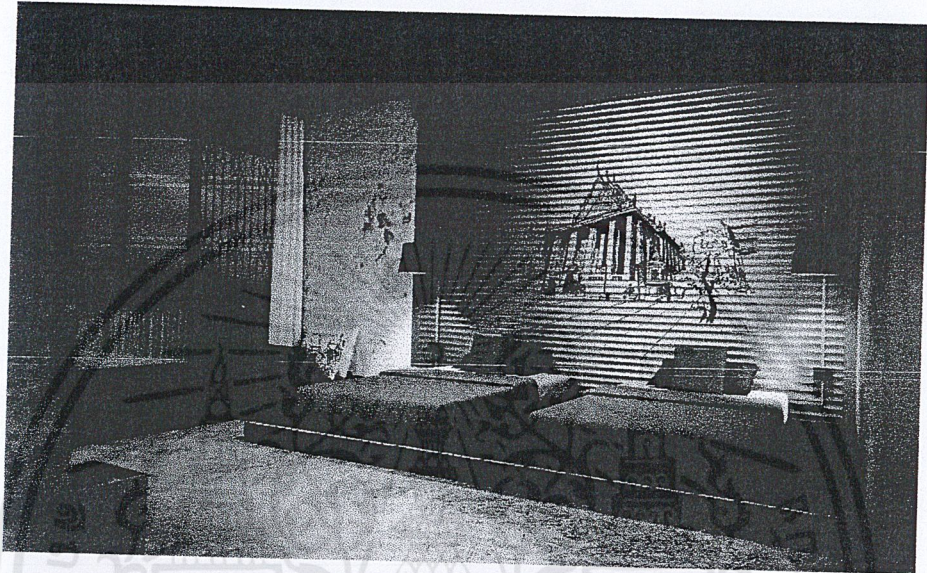
บริเวณส่วนใหญ่เป็นปูนเปลือยขัดมัน และตกแต่งกรุแผ่น  
อลูมิเนียมในส่วนห้องเตียง ยกเว้นด้วยพื้นไม้ทำสีดำในส่วนของ  
เตียงและส่วนนั่งเล่น

- ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ

เป็นห้องปิดทั้งหมด ใช้ระบบแอร์ split type

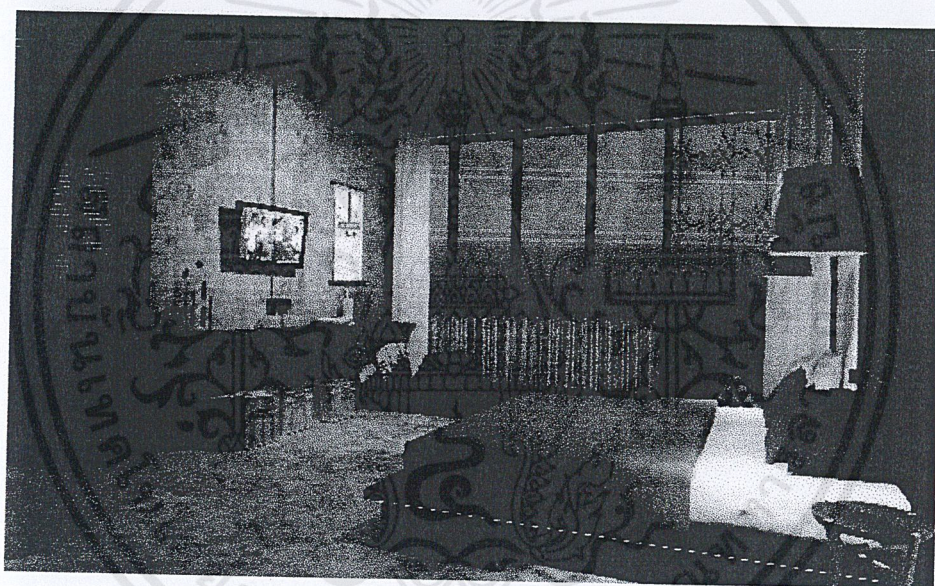
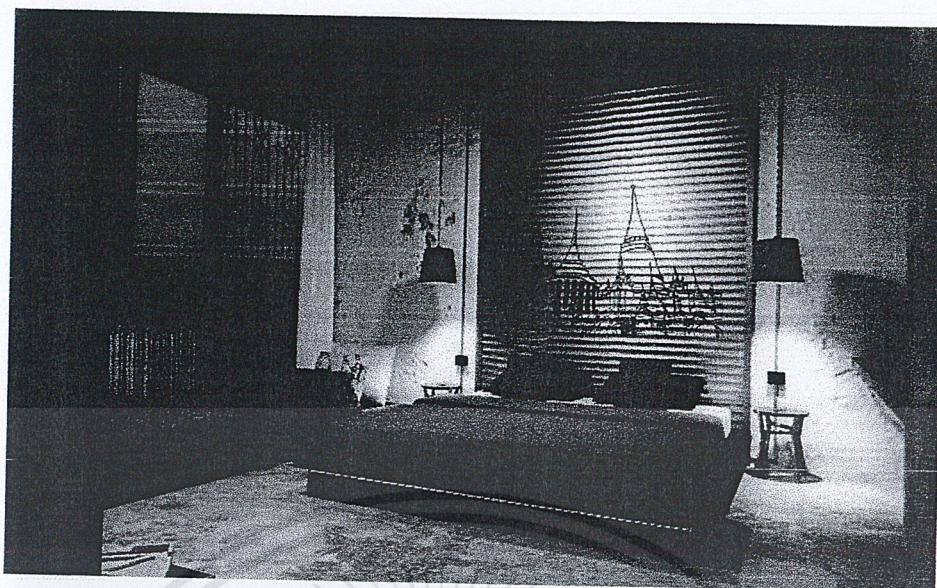
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระบบไฟฟ้าและลักษณะดวงโคม  
ใช้ดวงโคมห้อยตักแต่งข้างเตียง  
และใช้ Indirect light ในส่วนนอนพักผ่อน
- ทัศนียภาพ



ทัศนียภาพห้องพัก TWIN ROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

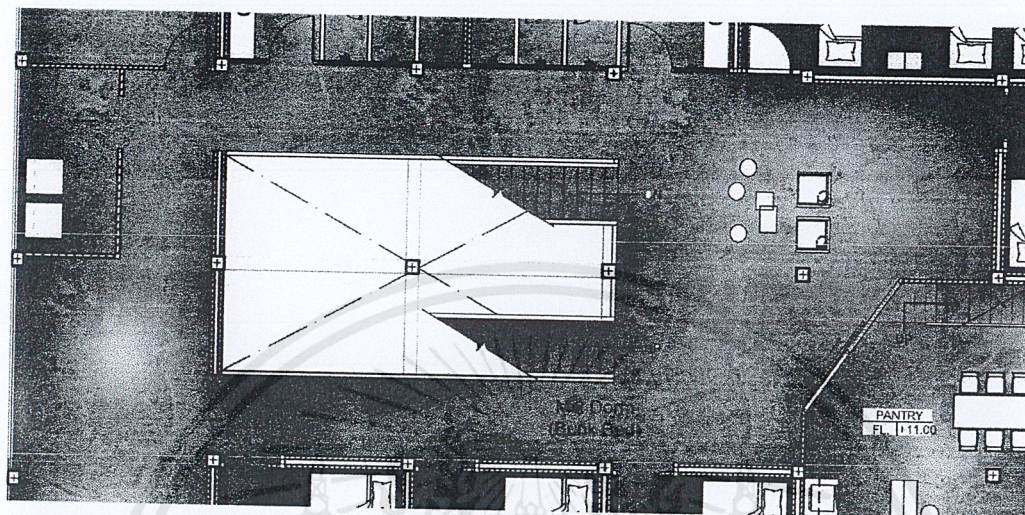


ทัศนียภาพห้องพัก DELUXE ROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.3.9 CORRIDOR

- ผังพื้นที่



ผังบริเวณโถงบันไดและโถงทางเดิน

- วัสดุที่ใช้

ทั้งบริเวณเป็นปูนเปลือยขัดมัน และตกแต่งด้วยภาพเพนท์ลายกราฟฟิกต่างๆบนผนัง รั้วเหล็กตัดให้อารมณ์บ้านๆ เฟอร์นิเจอร์เป็นชุดโต๊ะเก้าอี้ง่ายๆจากไม้พาลเลท และสตูลไม้ให้นั่งเล่น

- ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ

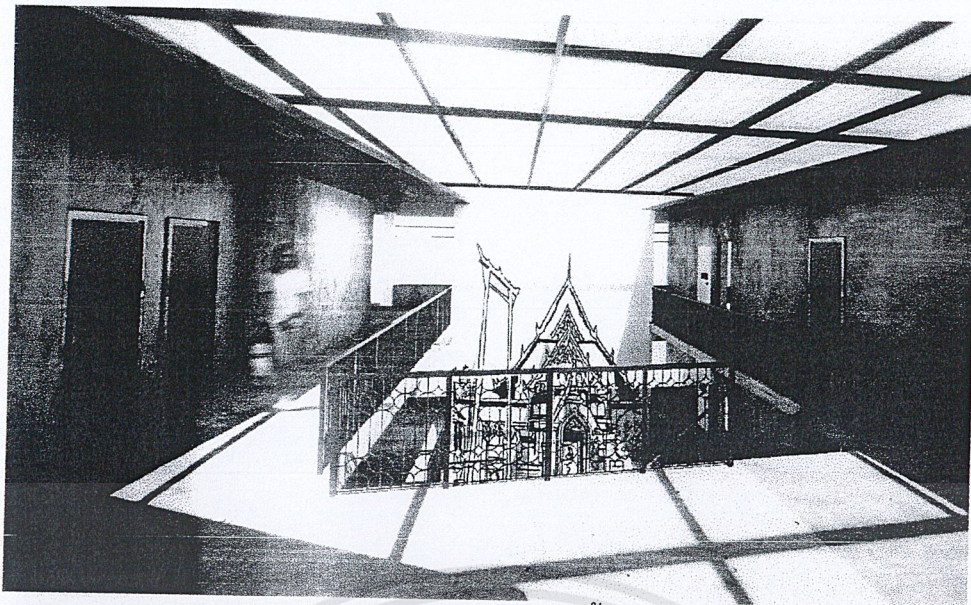
เป็นส่วนเปิดมีอากาศถ่ายเท

- ระบบไฟฟ้าและลักษณะดวงโคม

ใช้Down Light ในส่วนที่ต้องการเน้น เช่น หน้าประตูห้องพัก ส่วนนั่งเล่น เป็นต้น

- ทัศนียภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



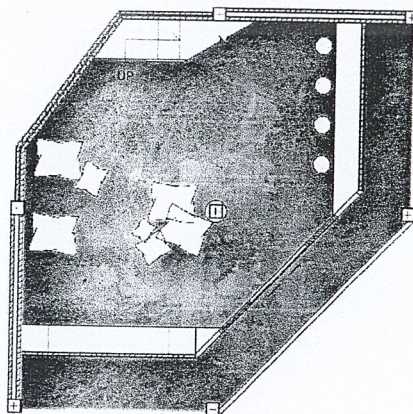
ทัศนียภาพบริเวณโถงทางเดินชั้น6



ทัศนียภาพบริเวณโถงบันไดชั้น4

4.3.10 COMMON ROOM - TEATHER

- ผังพื้นที่



ผังห้อง Theater และส่วนระเบียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- วัสดุที่ใช้

พื้นและฝ้าเป็นปูนเปลือยขัดมัน และตกแต่งผนังโดยกรุแผ่นสังกะสี เพอร์นิเจอร์เป็นแบบนั่งสบาย อย่างbean bag ที่เลียนแบบ กระสอบข้าวสาร

- ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ

เป็นห้องปิด ใช้ระบบแอร์ sprit type

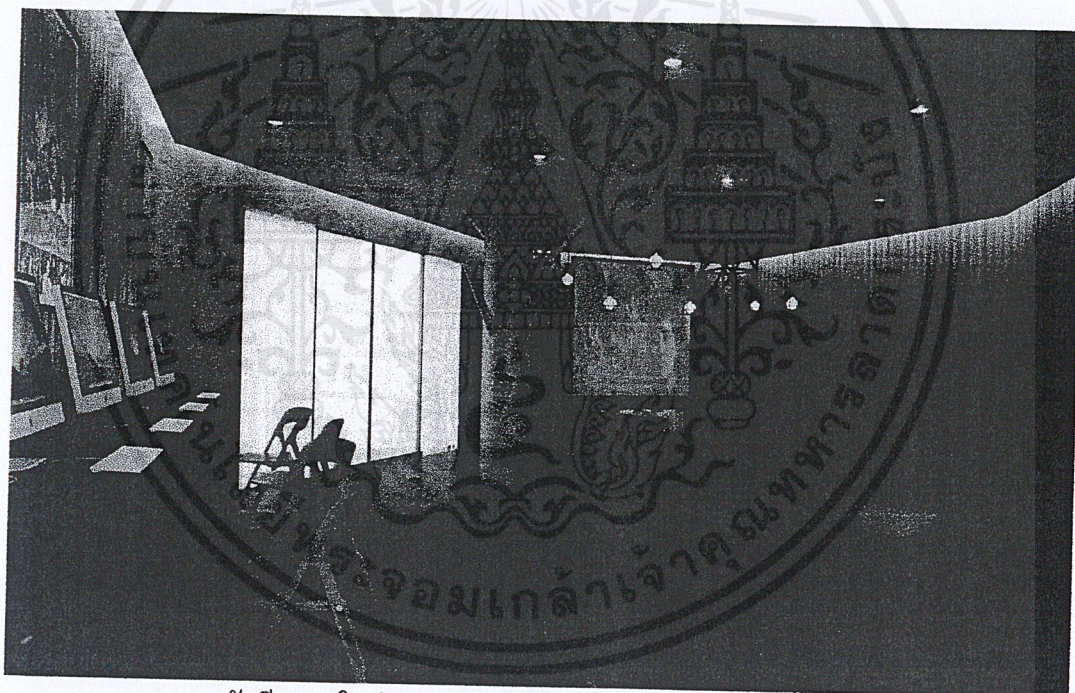
- ระบบไฟฟ้าและลักษณะดวงโคม

ใช้ดวงโคมห้อยตกแต่ง

และใช้ downlight ส่องเน้นในจุดที่ต้องการความสว่าง

เช่น โซนเล่น Internet

- ทัศนียภาพ



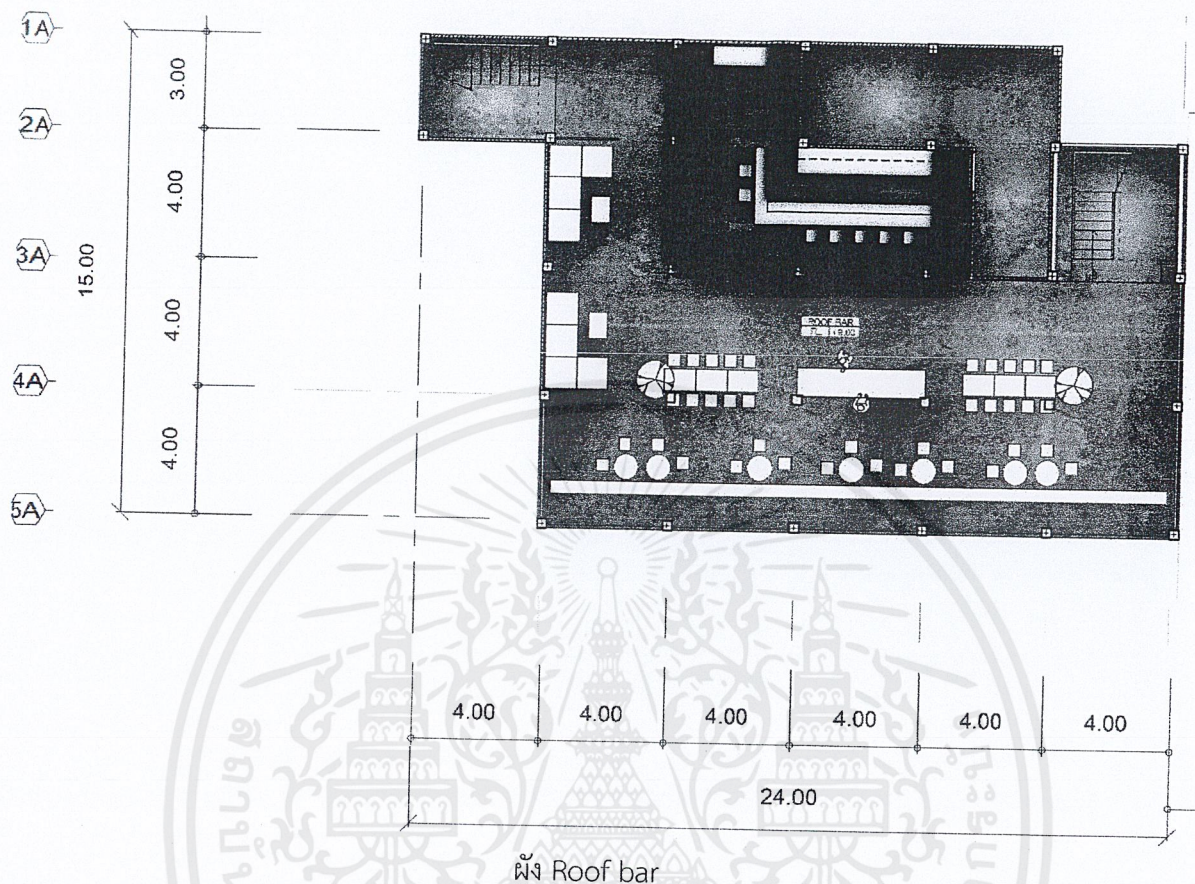
ทัศนียภาพในส่วน TEATHER – Common Room ชั้น3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.3.11 ROOF BAR

- ฝ้าพื้นที่

จ



ฝ้า Roof bar

- วัสดุที่ใช้

พื้นบริเวณภายนอกเป็นปูนเปลือยขัดมัน ส่วนภายในยกระดับพื้น และปูไม้ เฟอร์นิเจอร์พบเห็นได้ทั่วไปใกล้ตัว เช่น โต๊ะจากถั่วงา น้ำมัน ชุดโซฟาไม้พาลาเท แก้วเหล็กพับ เป็นต้น

- ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ

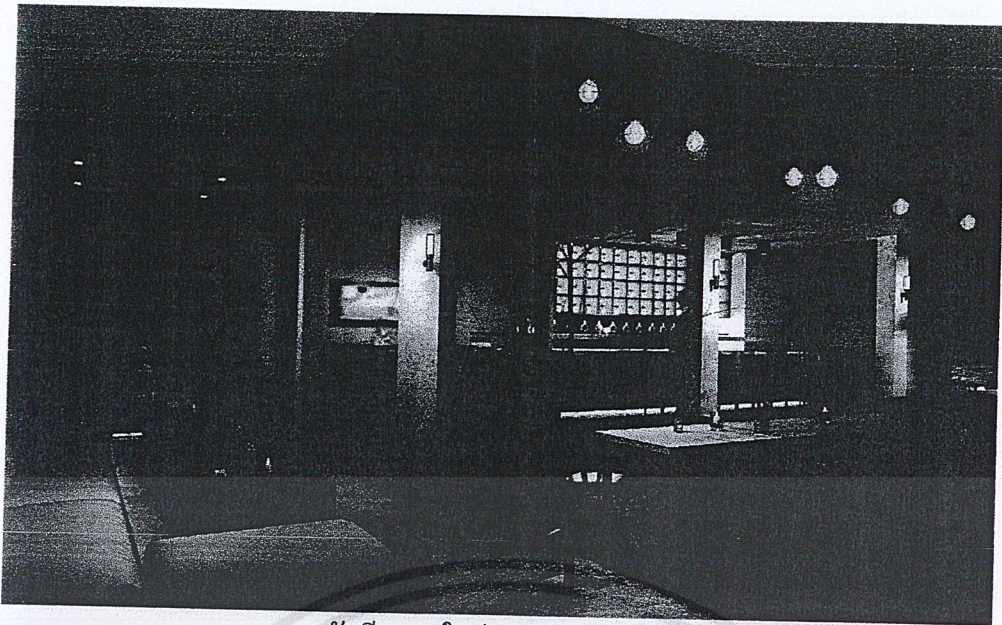
เป็นส่วนเปิดมีอากาศถ่ายเท

- ระบบไฟฟ้าและลักษณะดวงโคม

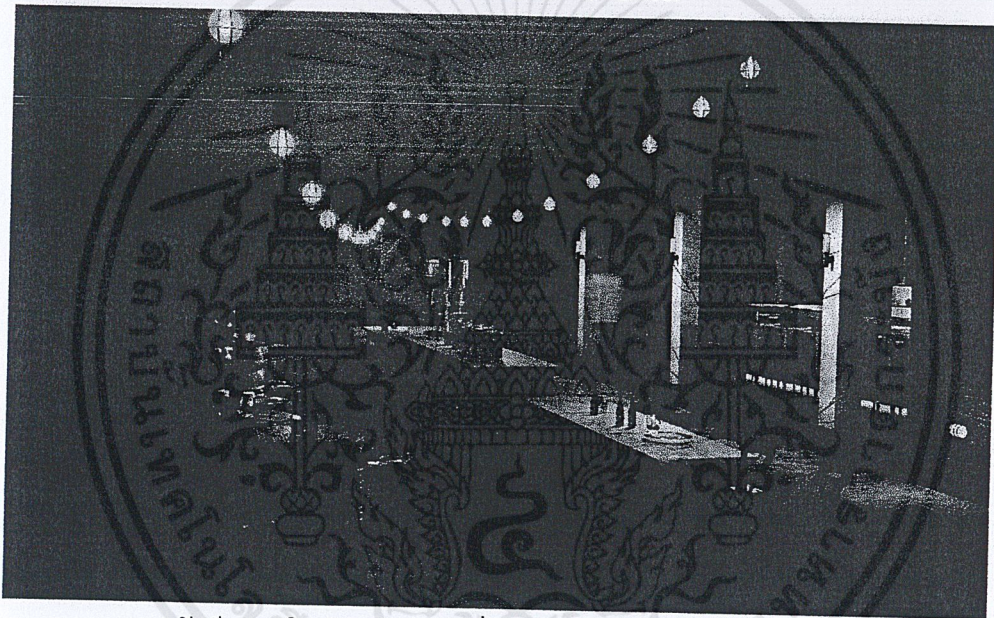
ใช้Down Light และไฟฝังผนัง ในส่วนที่ต้องการเน้น เช่น Bar counter และไฟห้อยให้แสงสว่างพร้อมสร้างบรรยากาศ

- ทัศนียภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ทัศนียภาพในส่วนBar Counter



ทัศนียภาพในส่วนterraceที่มองออกไปเห็นวิวถนนข้าวสาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บรรณานุกรม

ปรารภนา รัตนะสิทธิ์. “อย่าตรอก ซอกซอย บนถนนข้าวสาร” มติชน : กรุงเทพฯ, มีนาคม 2550

สุพรรณิ. “ตามรอยประวัติศาสตร์เกาะรัตนโกสินทร์”. แสงดาว : กรุงเทพฯ, 2554

ประวัติและการท่องเที่ยวย่านถนนข้าวสาร [ออนไลน์] เข้าถึงได้จาก.

[www.ถนนข้าวสาร.com](http://www.ถนนข้าวสาร.com)

การท่องเที่ยวในประเทศไทย [ออนไลน์] เข้าถึงได้จาก.

<http://th.wikipedia.org/wiki/การท่องเที่ยวในประเทศไทย>

บล็อก เรื่องร้านหนังสือในข้าวสาร [ออนไลน์] เข้าถึงได้จาก.

[http://www.bloggang.com/viewdiary.php?id=khaosanbook&month=12-](http://www.bloggang.com/viewdiary.php?id=khaosanbook&month=12-2012&date=15&group=1&gblog=65)

[2012&date=15&group=1&gblog=65](http://www.bloggang.com/viewdiary.php?id=khaosanbook&month=12-2012&date=15&group=1&gblog=65)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้