รีสอร์ท จังหวัดภูเก็ต

(RESORT PHUKET)

นาย จิรัฏฐ์ ถิระเจริญพงศ์

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2559-60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พิเชฐ โสวิทยสกุล)

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ไกรทอง	โชติวุฒิพัฒนา	ประธานคณะกรรมการ
รองศาสตราจารย์วรวรรณ	โรจนไพบูลย์	กรรมการ
อาจารย์ ดร.รวิช	ควรประเสริฐ	กรรมการ
อาจารย์ พรพุฒิ	สุภเอม	กรรมการ
อาจารย์ ปรัศณี	เมฆศรีสวัสดิ์	กรรมการและเลขานุการ

(อาจารย์จักรวิดา จันทนวรางกูร)

อาจารย์ที่ปรึกษา

หัวข้อวิทยานิพนธ์ รีสอร์ท จังหวัดภูเก็ต

(RESORT PHUKET)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จได้ด้วยดี ทั้งนี้เกิดจากความช่วยเหลือ และอนุเคราะห์จากบุคคลหลายฝ่ายด้วยกันที่ให้คำปรึกษา ให้ข้อมูลและแนวคิด ช่วยเหลือตั้งแต่ต้นกระบวนการจนจบการทำงานขั้นสุดท้าย ทำให้ผลงานปรากฏเป็นรูปธรรม ขอขอบพระคุณบุคคลดังรายนามต่อไปนี้

-คุณพ่อ-คุณแม่และครอบครัว

-อาจารย์ที่ปรึกษา อาจารย์จักรวิดา จันทนวรางกูร

-พี่รหัสและสายรหัสประกอบด้วย

-นางสาวชวิกา อิทธิชัยเจริญ

-นางสาวจิตรา เตชะวิจิตรา

-นายชณัฏฐ์ โรจชนะสมบัติ

-นางสาวชนิภรณ์ ธรรมพนิชวัฒน์

-นางสาวชนิสรา เชื้ออินทร์

-นางสาวญานิกา เวชมณีกร

-นายธนวัฒน์ มัธยัสถ์ถาวร นักศึกษาคณะสถาปัตยกรรมชั้นปีที่ 5

-นายธนภัทร ธนะโสธร นักศึกษาคณะสถาปัตยกรรมชั้นปีที่ 5

ขอขอบคุณ

นายจิรัฏฐ์ ถิระเจริญพงศ์

หัวข้อวิทยานิพนธ์ รีสอร์ท จังหวัดภูเก็ต

(RESORT PHUKET)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นักศึกษา นายจิรัฏฐ์ ถิระเจริญพงศ์

รหัสประจำตัว 55020012

ปริญญา สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

สาขาวิชา สถาปัตยกรรมและการวางแผน

ปีการศึกษา 2559 - 2560

อาจารย์ที่ปรึกษา อาจารย์จักรวิดา จันทนวรางกูร

บทคัดย่อ

จังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีสถานที่ท่องเที่ยวมากมาย มีหาดทรายที่สวยงาม มีเกาท่องเที่ยวต่างๆ มีศักยภาพในการเป็นจังหวัดท่องเที่ยวที่เป็นอันดับต้นๆของประเทศไทย ในแต่ละปีจังหวัดภูเก็ตสร้างรายได้ให้แก่ประเทศชาติมากมายติดอันดับ 1 ในเขตภาคใต้ มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในจังหวัดภูเก็ตเป็นจำนวนมาก เกิดความต้องการที่พักเพิ่มมากขึ้น จึงเหมาะสมในการสร้างรีสอร์ทจังหวัดภูเก็ตเพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวที่มีมากขึ้น

โครงการรีสอร์ท จังหวัดภูเก็ต มีจุดประสงค์เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตและเพิ่มรายได้ให้กับจังหวัดและประเทศชาติ โดยลักษณะของโครงการจะมีการดึงสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของจังหวัดภูเก็ต ชิโน-ปอร์ตุกีส สถาปัตยกรรมที่ผสมผสานศิลปะตะวันตกและตะวันออกเข้าด้วยกัน นำมาใช้ในโครงการเพื่อสร้างความเป็นเอกลักษณ์และอนุรักษ์ให้สถาปัตยกรรมพื้นถิ่นจังหวัดคงอยู่ต่อไป

จากเรื่องของความต้องการที่พักในจังหวัดภูเก็ต การส่งเสริมการท่องเที่ยวในจังหวัดและการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมแบบ ชิโน-ปอร์ตุกีส ซึ่งเป็นสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นที่มีมานาน และกำลังจะเลือนหายไปจึงเป็นเหตุผลให้เกิดโครงการรีสอร์ท จังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

หน้า

กิตติกรรมประกาศ III

บทคัดย่อ IVV

สารบัญ.....V

สารบัญภาพ.....VII

สารบัญตาราง.....XIII

บทที่ 1 ที่มาและความสำคัญของโครงการ 1

1.1.ที่มาโครงการ.....1

1.2วัตถุประสงค์ของโครงการ.....3

1.3วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....3

1.4ขอบเขตของโครงการ 3

บทที่ 2 ข้อมูลทั่วไปที่เกี่ยวข้องกับโครงการ.....4

2.1.ข้อมูลทั่วไปของจังหวัดภูเก็ต 4

2.2.สถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภูเก็ต.....6

2.3.การจำแนกอาคารชิโนโปตุกีสในจังหวัดภูเก็ต.....8

2.4.อิทธิพลศิลปะตะวันตกที่ส่งผลต่ออาคารชิโนโปตุกีส 9

2.5.ประเภทของลวดลาย.....10

2.6.หน้าที่ของลวดลายในงานสถาปัตยกรรม.....11

2.7.กระเบื้องโบราณแบบชิโนโปตุกีส 12

2.8.ความหมายและประเภทของรีสอร์ท 13

2.9.ข้อมูลที่วไปเกี่ยวกับสปา(SPA).....14

บทที่ 3 อาคารตัวอย่าง.....22

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.หัวข้อที่เลือกพิจารณาอาคารตัวอย่าง 22

3.2.ศรีพันวา ภูเก็ต (SRIPANWA PHUKET) 24

3.3.ศาลา ภูเก็ต(SALA PHUKET) 39

3.4.MUSKET COVE ISLAND RESORT.....49

3.5.CONSTANCE BELLE MARE PLAGE 62

บทที่ 4 ศึกษาขนาดองค์ประกอบโครงการ.....69

4.1.องค์ประกอบหลักของโครงการ.....69

4.2.องค์ประกอบรองของโครงการ 78

4.3.ลักษณะความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของโครงการ.....103

4.4.ลักษณะความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน.....104

4.5.ความสัมพันธ์ ส่วนต้อนรับ.....105

4.6.ความสัมพันธ์ ส่วนห้องพัก.....106

4.7.ความสัมพันธ์ส่วนครัว.....107

4.8ความสัมพันธ์ส่วนบริการ 108

4.9.ความสัมพันธ์ของส่วนสปา.....109

4.10.ความสัมพันธ์ส่วนจัดเลี้ยง 110

บทที่ 5 ศึกษาผู้ใช้งานโครงการ.....111

5.1.ลูกค้าภายในโครงการ 111

5.2.พนักงานภายในโครงการ.....111

5.3.แผนภูมิองค์กร 146

บทที่ 6 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ 151

6.1.การศึกษาความเป็นไปได้ขั้นต้น(FEASIBILITY STUDY).....151

6.2.ค่าใช้จ่ายโครงการ (COST ELEMENT OF PROJECT).....159

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3.แหล่งเงินทุน (SOURCES OF FINANCING).....162

บทที่ 7 ที่ตั้งโครงการ 164

7.1.เกณฑ์การพิจารณาที่ตั้งโครงการ 164

7.2.ที่ตั้งที่ 1 หาดไม้ขาว 166

7.3.ที่ตั้งที่ 2 กะรน.....170

7.4.ที่ตั้งที่ 3 อ่าวปอ.....174

บทที่ 8 งานระบบโครงการ 183

8.1.ระบบโครงสร้าง 183

8.2.ระบบกำแพงกันดิน.....183

8.3.ระบบปรับอากาศ.....184

8.4.ระบบป้องกันอัคคีภัย.....186

8.5.ระบบจัดการน้ำเสีย.....188

8.6.ระบบไฟฟ้า.....189

บทที่ 9 ผลงานการออกแบบ.....191

9.1.ผังรวมโครงการ 191

9.2.LOOBY.....194-196

9.3.CONDO.....197-199

9.4..VILLA 1 BEDROOM 199-201

9.5.VILLA 2 BEDROOM 201-203

9.6.SPA & FITNESS.....204-205

9.7.งานระบบ.....206

บรรณานุกรม 190

ภาคผนวก 190

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ

หน้า

รูปที่ 1 แผนที่จังหวัดภูเก็ต 5
รูปที่ 2 อาคารเก่าแบบชิโนโปตุกีสในตัวเมืองภูเก็ต 6
รูปที่ 3 อาคารแบบชิโนโปตุกีส 6
รูปที่ 4 อาคารแบบชิโนโปตุกีส 7
รูปที่ 5 กระเบื้องมุงหลังคาแบบเก่าในตัวเมืองภูเก็ต 7
รูปที่ 6 ลายกระเบื้องโบราณแบบชิโนโปตุกีส 12
รูปที่ 7 ห้องแถวที่ใช้กระเบื้องแบบชิโนโปตุกีสตกแต่ง 12
รูปที่ 8 ทัศนียภาพโครงการศรีพันวา 24
รูปที่ 9แผนที่ตั้งของโครงการ 24
รูปที่ 10 ทัศนียภาพมุมมองบริเวณทางเข้าโครงการ 27
รูปที่ 11 ทัศนียภาพมุมมองหันออกจากโครงการ 27
รูปที่ 12 ผังโครงการและผังการแบ่ง ZONE 28
รูปที่ 13 ผังห้องแบบ 1 BEDROOM LUXURY POOL VILLA TYPE A 29
รูปที่ 14แสดงผังห้องแบบ 1 BEDROOM POOL LUXURY POOL VILLA TYPE B 29
รูปที่ 15 ผังห้องแบบ 1 BEDROOM POOL FAMILY SUIT(OCEAN VIEW) 30
รูปที่ 16 ผังห้องแบบ 1 BEDROOM POOL VILLA (GARDEN VIEW) 30
รูปที่ 17 ผังห้องแบบ 1 BEDROOM FAMILY SUIT (GARDEN VIEW) 31
รูปที่ 18 ผังห้องแบบ 1 BEDROOM POOL SUIT EAST 31
รูปที่ 19 ผังห้องแบบ 1 BEDROOM POOL SUIT WEST 32
รูปที่ 20 ผังห้องแบบ 1 BEDROOM PENTHOUSE 32
รูปที่ 21 ผังห้องแบบ 2 BEDROOM LUXURY POOL VILLA 33
รูปที่ 22 ผังห้องแบบ 2 BEDROOM POOL VILLA (OCEAN VIEW) 33
รูปที่ 23 ผังห้องแบบ 2 BEDROOM FAMILY SUIT (OCEAN&GARDEN VIEW) 34
รูปที่ 24 ผังห้องแบบ 1 BEDROOM RESIDENT VILLA 34
รูปที่ 25ผังห้องแบบ 2 BEDROOM RESIDENT VILLA 35
รูปที่ 26 ผังห้องแบบ 3-4 BEDROOM RESIDENT VILLA 36

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 27 แสดงผังห้องแบบ 5 BEDROOM RESIDENT VILLA 37
รูปที่ 28 เส้นทางการเข้าถึงโครงการจากสนามบินนานาชาติภูเก็ต 39
รูปที่ 29 ถนนทางเข้าโครงการ SALA PHUKET 40
รูปที่ 30 ZONNING โครงการ SALA PHUKET 40
รูปที่ 31 ผังพื้นของห้องพักแบบ DELUXE BALCONY 41
รูปที่ 32 ทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ DELUXE BALCONY 41
รูปที่ 33 ผังพื้นห้องพักแบบ GARDEN POOL VILLA 42
รูปที่ 34 ทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ GARDEN POOL VILLA 42
รูปที่ 35 ผังพื้นห้องพักแบบ SALA POOL VILLA 43
รูปที่ 36 ทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ SALA POOL VILLA 43
รูปที่ 37 ผังพื้นแบบ ONE BEDROOM POOL VILLA SUITE 44
รูปที่ 38ทัศนียภาพห้องพักแบบแบบ ONE BEDROOM POOL VILLA SUITE 44
รูปที่ 39 ผังพื้นห้องพักแบบ ONE BEDROOM DUPLEX POOL VILLA SUITE 45
รูปที่ 40 ทัศนียภาพห้องพักแบบ ONE BEDROOM DUPLEX POOL VILLA SUITE 45
รูปที่ 41 ผังพื้นห้องพักแบบ 2 BEDROOM POOL VILLA SUITE 46
รูปที่ 42 ทัศนียภาพห้องพักแบบ 2 BEDROOM POOL VILLA SUITE 46
รูปที่ 43 ผังพื้นห้องพักแบบ 2 BEDROOM PRESIDENTIAL POOL VILLA SUITE 47
รูปที่ 44 ทัศนียภาพห้องพักแบบ 2 BEDROOM PRESIDENTIAL POOL VILLA SUITE 47
รูปที่ 45แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ MUSKET COVE ISLAND RESORT 49
รูปที่ 46 แสดงผังบริเวณโครงการ MUSKET COVE ISLAND RESORT & MARINA 50
รูปที่ 47 ผังโซนของ MUSKET COVE ISLAND RESORT & MARINA 51
รูปที่ 48 ทัศนียภาพภายนอกของห้องพักแบบ GARDEN BURES 53
รูปที่ 49 ทัศนียภาพภายในของห้องพักแบบ GARDEN BURES 53
รูปที่ 50 ทัศนียภาพภายนอกของห้องพักแบบ LAGOON BURES 54
รูปที่ 51 ทัศนียภาพถ่ายในห้องพักแบบ LAGOON BURES 54
รูปที่ 52 ทัศนียภาพภายนอกห้องพักแบบ BEACHFRONT BURES 55
รูปที่ 53 ทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ BEACHFRONT BURES 55
รูปที่ 54 ทัศนียภาพภายนอกห้องพักแบบ ISLAND VILLAS 56

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 55 ทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ ISLAND VILLAS 56
รูปที่ 56 ทัศนียภาพภายนอกห้องพักแบบ GARDEN VILLAS 57
รูปที่ 57 ทัศนียภาพในห้องพักแบบ GARDEN VILLAS 57
รูปที่ 58 ทัศนียภาพนอกห้องพักแบบ RAINTREE ROOM 58
รูปที่ 59 ทัศนียภาพในห้องพักแบบ RAINTREE ROOM 58
รูปที่ 60 ทัศนียภาพบริเวณพื้นที่ทานอาหารเช้าของโครงการ MUSKET COVE 59
รูปที่ 61 ทัศนียภาพภายนอกส่วน BEACH BAR 59
รูปที่ 62 ทัศนียภาพภายนอกส่วน THE TRADER CAFÉ 59
รูปที่ 63 ทัศนียภาพส่วนสะว่ายน้ำ ของโครงการ MUSKET COVE 60
รูปที่ 64 ทัศนียภาพส่วน PRIVATE DINING 60
รูปที่ 65 ที่ตั้งของโครงการ CONSTANCE BELLE MARE PLAGE 62
รูปที่ 66 แสดงเส้นทางและระยะทางจากสนามบิน SSR ถึงโครงการ 63
รูปที่ 67 แสดง ZONNING ของโครงการ 63
รูปที่ 68ผังพื้นห้องพักแบบ PRESTIGE ROOM 64
รูปที่ 69 ทัศนียภาพห้องพักแบบ PRESTIGE ROOM 64
รูปที่ 70 ผังพื้นห้องพักแบบ JUNIOR SUITES 64
รูปที่ 71 ผังพื้นห้องพักแบบ JUNIOR SUITES 65
รูปที่ 72 ผังพื้นห้องพักแบบ DELUXE SUITE 65
รูปที่ 73 ทัศนียภาพห้องพักแบบ DELUXE SUITE 65
รูปที่ 74 ผังพื้นห้องพักแบบ VILLA 2 BEDROOM 66
รูปที่ 75 ทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ VILLLA 2 BEDROOM 66
รูปที่ 76 ผังพื้นห้องพักแบบ PRESIDENTIAL VILLA 67
รูปที่ 77 ทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ PRESIDENTIAL VILLA 67
รูปที่ 78 แผนผังความสัมพันธ์ของพื้นที่ภายในโครงการ 103
รูปที่ 79 แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน 104
รูปที่ 80 แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของส่วนต้อนรับ 105
รูปที่ 81 แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของส่วนต้อนรับ 106
รูปที่ 82 แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของส่วนครัว 107

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 83 แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของส่วนบริการ 108
รูปที่ 84 แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของส่วนสปา 109
รูปที่ 85 แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของส่วนจัดเลี้ยง 110
รูปที่ 86 โครงสร้างองค์กรของบริษัทโรงแรมขนาดใหญ่ 146
รูปที่ 87 แผนภูมิองค์กรฝ่ายบริหาร 146
รูปที่ 88 แผนภูมิองค์กรฝ่ายห้องพัก (ROOM DIVISION ORGANIZATION CHART) 147
รูปที่ 89 แผนภูมิองค์กรฝ่ายห้องพัก (ROOM DIVISION ORGANIZATION CHART) 147
รูปที่ 90 แผนภูมิองค์กรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม 148
รูปที่ 91 แผนภูมิองค์กรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE DIVISION 148
รูปที่ 92 แผนภูมิองค์กรฝ่ายขายและการตลาด 149
รูปที่ 93 แผนภูมิองค์กรฝ่ายทรัพยากรบุคคล 149
รูปที่ 94 แผนภูมิองค์กรฝ่ายช่างหรือฝ่ายวิศวกรรม 150
รูปที่ 95 แผนภูมิองค์กรฝ่ายบัญชีและการเงิน 150
รูปที่ 96 แสดงราคาที่ดินของจังหวัดภูเก็ต 154
รูปที่ 97 แสดง ราคาห้องพักต่อตารางเมตร ของรีสอร์ท ประเภทวิลล่า 156
รูปที่ 98 ขอบเขตที่ตั้งที่ 1 หาดไม้ขาว 166
รูปที่ 99 ทัศนียภาพ ภายในที่ตั้งโครงการ 166
รูปที่ 100 ทัศนียภาพบริเวณด้านหน้าโครงการ 167
รูปที่ 101 ทัศนียภาพบริเวณด้านหน้าโครงการ 167
รูปที่ 102 ทัศนียภาพบริเวณด้านหน้าโครงการ 167
รูปที่ 103 แสดงที่ตั้งบริเวณป่าตอง(กะตะ) 170
รูปที่ 104 แสดงสภาพพื้นที่ตั้งบริเวณป่าตอง(กะตะ) 170
รูปที่ 105 แสดงทัศนียภาพบริเวณถนนหน้าโครงการ 171
รูปที่ 106 แสดงทัศนีภาพบริเวณถนนหน้าโครงการ 171
รูปที่ 107 แสดงทัศนียภาพบริเวณถนนหน้าโครงการ 171
รูปที่ 108 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ 174
รูปที่ 109 แสดงตำแหน่งและขอบเขตที่ดินของโครงการ 174
รูปที่ 110 แสดงตำแหน่ง,ขอบเขตและผังสีที่ดินของโครงการ 175

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 111 แสดงทัศนียภาพบริเวณหาดแนวหินดินดานฝั่งท่าเรือ 177
รูปที่ 112 บริเวณทางไปฝั่งหาดหินดินดา 177
รูปที่ 113-116 แสดงทัศนียภาพฝั่งหาดหินดินดาน 177
รูปที่ 117-120 แสดงทัศนียภาพบริเวณทางเข้าโครงการ 178
รูปที่ 121 แสดงทัศนียภาพบริเวณทางแยก 179
รูปที่ 122-123 แสดงทัศนียภาพบริเวณทางไปหาดทราย 179
รูปที่ 124-125 แสดงทัศนียภาพทะเลฝั่ง หาดทราย 179
รูปที่ 126 คอยด์เย็นและคอยด์ร้อนของเครื่องปรับอากาศแบบคอยด์เปลือย 184
รูปที่ 127 แสดงตำแหน่งการติดตั้งตัวเครื่องแบบคอยด์เปลือย 185
รูปที่ 128 แสดงตำแหน่งการติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบ AIR COOLED PACKAGE 185
รูปที่ 129 แสดงเครื่องปรับอากาศ แอร์ชิลเลอร์ ต่อท่อลม, 7.5-20 ตัน 186
รูปที่ 130 แสดงหัวจ่ายลมเย็นแบบ 4 ทิศทางฝังใต้ฝ้า 186
รูปที่ 131 เครื่องตรวจจับความร้อนและตู้ควบคุมการแจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบอัตโนมัติ 186
รูปที่ 132 แสดงเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบกด 187
รูปที่ 133 แสดงเครื่องส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบกระดิ่ง 187
รูปที่ 134 ตู้บรรจุถังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้งพร้อมสายดับเพลิง 187
รูปที่ 135 แสดง ถังบำบัดน้ำเสียชนิด PE(POLYETHYLENE) 188
รูปที่ 136 แสดงบ่อพักน้ำ คสล. MANHOLE 188
รูปที่ 137 แสดง RING MAIN UNIT ชนิดติดตั้งภายนอก 189
รูปที่ 138 หม้อแปลงติดตั้งภายนอกอาคารชนิดน้ำมัน 189
รูปที่ 139 หม้อแปลงติดตั้งภายนอกอาคารชนิดน้ำมัน 190
รูปที่ 140 แสดงตู้ควบคุมไฟฟ้าหลัก MAIN DISTRIBUTION BOARD (MDB) 190
รูปที่ 141 แสดงแผงควบคุมไฟฟ้าย่อย (PANAL BOARD) 190
รูปที่ 142 แสดงผังรวมโครงการ รีสอร์ทภูเก็ต 191
รูปที่ 143 แสดงรูปด้านโครงการ รีสอร์ท ภูเก็ต 192
รูปที่ 144 แสดงทัศนียภาพภายนอก รวมของโครงการรีสอร์ทภูเก็ต 193
รูปที่ 145 แสดงผังพื้นโถงต้อนรับชั้น 1 ของโครงการ รีสอร์ท ภูเก็ต 194
รูปที่ 146 แสดงผังพื้นโถงต้อนรับชั้น 2 ของโครงการ รีสอร์ท ภูเก็ต 194

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 147 แสดงรูปด้านและรูปตัดของส่วนต้อนรับของโครงการ.....195
รูปที่ 148 แสดงทัศนียภาพภายนอกของส่วนต้อนรับหลักของโครงการ.....196
รูปที่ 149 แสดงทัศนียภาพภายในของส่วนต้อนรับหลักของโครงการ.....196
รูปที่ 150 แสดงผังพื้นห้องพัก แบบ DELUXE,SUITE และ PENTHOUSE 197
รูปที่ 151 แสดงรูปตัดและรูปด้านอาคารประเภทคอนโด.....198
รูปที่ 152 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ DELUXE ,SUITE,PENTHOUSE.....199
รูปที่ 153 แสดงผังห้องพักแบบ VILLA 1 BEDROOM.....199
รูปที่ 154 แสดงรูปด้านและรูปตัดของ VILLA 1 BEDROOM.....200
รูปที่ 155 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ VILLA 1 BEDROOM.....201
รูปที่ 156 แสดงผังพื้นห้องพัก แบบ VILLA 2 BEDROOM.....201
รูปที่ 157 แสดงรูปด้านและรูปตัดห้องพักแบบ VILLA 2 BEDROOM.....202
รูปที่ 158 แสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ VILLA 2 BEDROOM.....203
รูปที่ 159 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ VILLA 2 BEDROOM.....203
รูปที่ 160 แสดงผังพื้นส่วนสปาของโครงการรีสอร์ทภูเก็ต.....204
รูปที่ 161 แสดงผังพื้นFITNESS ของโครงการรีสอร์ทภูเก็ต.....204
รูปที่ 162 แสดงทัศนียภาพบริเวณส่วนสปาและฟิตเนสของโครงการ.....205

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1 แสดงสถานพักแรม ห้องพัก ผู้เยี่ยมเยือน และรายได้จากการท่องเที่ยว จำแนกเป็นราย จังหวัดในภาคใต้ พ.ศ.2555 1

ตารางที่ 2.แสดงสรุปสถานการณ์การท่องเที่ยวภายในประเทศ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2552-2558.....2

ตารางที่ 3 แสดงอัตราส่วนการจัดห้องพักแบบวิลล่าต่อขนาดของพื้นที่ 69

ตารางที่ 4 แสดงสัดส่วนห้องพักแต่ละประเภทภายในรีสอร์ท ประเภท วิลล่า 70

ตารางที่ 5 อัตราส่วนของห้องพักแบบ DELUXE,SUIT,VILLA 71

ตารางที่ 6 แสดงประเภทห้องพักพื้นที่และราคาห้องพักภายในโครงการ 72

ตารางที่ 7 แสดงขนาดเตียงชนิดต่างๆ 72

ตารางที่ 8 แสดงประเภทการวางเตียงขนาดกว้างยาวของเตียง 73

ตารางที่ 9 แสดงความสูงของเตียง 73

ตารางที่ 10 แสดงขนาดชั้นเก็บและลิ้นชักสำหรับเป็นที่แขวนและเก็บเสื้อผ้าของแขกที่มาพัก 74

ตารางที่ 11 แสดงตำแหน่งความสูงการติดตั้งปลั๊กสวิทซ์ 76

ตารางที่ 12 แสดงตำแหน่งความสูงการติดตังปลั๊ก 77

ตารางที่ 13 แสดงอัตราส่วนขนาดพื้นที่ส่วนต้อนรับ ต่อจำนวนห้องพัก 78

ตารางที่ 14 แสดงขนาดความยาวของพื้นที่เคาน์เตอร์ 79

ตารางที่ 15 แสดงพื้นที่การใช้งานของสำนักงานส่วนหน้าสำหรับ พนักงานและผู้บริหาร 79

ตารางที่ 16 แสดงพื้นที่ทำงานส่วนพนักงาน 81

ตารางที่ 17 แสดงพื้นที่ทำงานส่วนหัวหน้าแผนก 81

ตารางที่ 18 แสดงขนาดห้องเก็บผ้าใหม่ 85

ตารางที่ 19 แสดงขนาดห้องล็อคเกอร์ 85

ตารางที่ 20 แสดงขนาดพื้นที่ห้องอาหารพนักงาน 86

ตารางที่ 21 แสดงขนาดของคลังพัสดุ 86

ตารางที่ 22 แสดงขนาดพื้นที่ตรวจรับสิ่งของ 87

ตารางที่ 23 แสดงขนาดพื้นที่ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ 87

ตารางที่ 24 แสดงพื้นที่ห้องทำงานแผนกแม่บ้าน 87

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 25 แสดงพื้นที่ห้องพักพนักงาน 87
ตารางที่ 26 แสดงพื้นที่ห้องงานระบบ 88
ตารางที่ 27 แสดงพื้นที่ห้องซาวน่า..... 93
ตารางที่ 28 แสดงพื้นที่ห้องสตรีม 93
ตารางที่ 29 แสดงพื้นที่ห้องจากุสซี่ 93
ตารางที่ 30 แสดงพื้นที่สระว่ายน้ำ 94
ตารางที่ 31 แสดงขนาดพื้นที่ส่วนเล้าจ์(LOUNGE) 96
ตารางที่ 32 แสดงขนาดพื้นที่ส่วนคอฟฟี่ชอป 96
ตารางที่ 33 แสดงสรุปขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ 97
ตารางที่ 34 แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานต่อห้องพักในโรงแรมระดับต่างๆ 111
ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท 112
ตารางที่ 36 แสดงอัตราส่วน รายได้และรายจ่ายของโรงแรมในประเทศไทยโดยเฉลี่ย 158
ตารางที่ 37 แสดงจำนวนห้องพัก ราคาต่อห้องและ จำนวนเงินที่ได้ภายในโครงการ 100% 160
ตารางที่ 38 แสดงรายได้ของห้องพักเมื่อปรับอัตราผู้เข้าพักเฉลี่ยของจังหวัดภูเก็ตแล้ว..... 160
ตารางที่ 39 แสดงอัตราส่วนรายได้และรายจ่ายของโครงการรีสอร์ท เมื่อปรับอัตราผู้เข้าพักเฉลี่ยของ
จังหวัดภูเก็ตซึ่งมีอัตรา 73.38% ในส่วนรายได้ของห้องพัก 161
ตารางที่ 40 แสดงการให้คะแนนที่ตั้งโครงการ 182

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

ที่มาและความสำคัญของโครงการ

1.1.ที่มาโครงการ

จากข้อมูลของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติและรายได้จากการท่องเที่ยวปี พ.ศ.2555-2558 โดยในปี 2558 มีนักท่องเที่ยว 29.88 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากปี 2555 7.53 ล้านคน สร้างรายได้ให้ประเทศไทยมากถึง 1.44 ล้านล้านบาท สถานการณ์ท่องเที่ยวของไทยในปี 2559 คาดว่ายังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ในระดับร้อยละ 3-4 จึงเป็นโอกาสเหมาะสมที่จะลงทุนในธุรกิจด้านการท่องเที่ยวโดยนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่มาเที่ยวมาเพื่อเที่ยวทะเล เป็นจุดขายของไทย มาทุกยุคทุกสมัย จังหวัดที่นักท่องเที่ยวนิยมมาเที่ยวทะเลคือ **จังหวัดภูเก็ต** มีหาดทรายที่สวยงาม นอกจากมีหาดทรายที่สวยงามแล้วยังสามารถเที่ยวตามหมู่เกาะบริเวณรอบๆเกาะภูเก็ตได้

ตารางที่ 1 แสดงสถานพักแรม ห้องพัก ผู้เยี่ยมเยือน และรายได้จากการท่องเที่ยว จำแนกเป็นรายจังหวัดในภาคใต้ พ.ศ.2555

จังหวัด	สถานพักแรม (แห่ง) Accommodation	ห้องพัก (ห้อง) Rooms	ผู้เยี่ยมเยือน (Visitors) นักท่องเที่ยว Tourists	ผู้เยี่ยมเยือน (Visitors) นักทัศนาจร Excursionists	รายได้จากการท่องเที่ยว (ล้านบาท) Revenue (Million baht	Provincial
ภาคใต้	3,768	158,037	23,498,209	4,087,347	357,577	Southern region
ภูเก็ต	843	53,814	10,211,885	577,762	228,985	Phuket
พังงา	185	7,995	821,477	791,501	9,177	Phangnga
สุราษฎร์ธานี	1,070	35,040	3,156,850	245,105	35,571	Surat Thani
กระบี่	541	18,692	2,845,518	315,220	48,270	Krabi
สงขลา	246	16,643	720,939	284,848	6,601	Songkhla
ชุมพร	134	3,598	813,657	183,749	4,297	Chumphon
ระนอง	142	2,778	578,248	119,551	2,780	Ranong
ตรัง	95	3,103	232,381	39,809	1,419	Trang
สตูล	101	2,565	736,579	263,845	5,332	Satun
ยะลา	46	3,053	398,877	30,167	1,759	Yala
นครศรีธรรมราช	199	5,812	1,776,038	647,329	8,724	Nakhon Si Thammarat
นราธิวาส	52	2,358	454,350	35,594	2,139	Narathiwat
พัทลุง	101	1,732	559,871	530,121	1,780	Phatthalung
ปัตตานี	13	854	191,539	22,746	743	Pattani

ที่มา: กรมการท่องเที่ยว
Source: Department of Tourism

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

จากตารางที่ 1 การท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตเติบโตขึ้นเรื่อยๆ จำนวนนักท่องเที่ยว ,รายได้จากการท่องเที่ยว ,อัตราการเข้าพัก ,จำนวนผู้เข้าพัก ภูเก็ตยังมีความต้องการ ที่พัก เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ

ธุรกิจด้านที่พักในจังหวัดภูเก็ตถึงจะมีจำนวนห้องพักมากที่สุดในภาคใต้แต่เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีมากเกือบจะครึ่งหนึ่งของนักท่องเที่ยวทั้งหมดที่มาเที่ยวภาคใต้แล้ว การลงทุนธุรกิจทางด้านที่พัก ในจังหวัดภูเก็ตจึง มีความน่าสนใจในการลงทุน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายการ	2552 (2009)	2553 (2010)	2554 (2011)	2555 (2012)	2556 (2013)	2557 (2014)	2558p (2015)	Item
จำนวนผู้เยี่ยมเยือน	**3,375,931**	**5,471,218**	**9,467,248**	**10,789,647**	**11,960,044**	**11,958,603**	**13,203,284**	**Visitor**
ชาวไทย	887,365	965,192	2,844,472	3,233,542	3,564,123	3,499,187	3,714,328	Thai
ชาวต่างประเทศ	2,488,566	4,506,026	6,622,776	7,556,105	8,395,921	8,459,416	9,488,956	Foreigners
จำนวนนักท่องเที่ยว	**3,126,558**	**5,120,761**	**8,891,039**	**10,211,885**	**11,339,885**	**11,312,037**	**12,520,769**	**Tourist**
ชาวไทย	741,343	815,096	2,600,462	2,994,910	3,304,904	3,226,421	3,425,414	Thai
ชาวต่างประเทศ	2,385,215	4,305,665	6,290,577	7,216,975	8,034,981	8,085,616	9,095,355	Foreigners
จำนวนนักทัศนาจร	**249,373**	**350,457**	**576,209**	**577,762**	**620,159**	**646,566**	**682,515**	**Excursionist**
ชาวไทย	146,022	150,096	244,010	238,632	259,219	272,766	288,914	Thai
ชาวต่างประเทศ	103,351	200,361	332,199	339,130	360,940	373,800	393,601	Foreigners
ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว (วัน)	**5.99**	**4.26**	**4.33**	**4.46**	**4.02**	**3.89**	**4.02**	**Average Length of Stay (Day)**
ชาวไทย	3.96	2.88	2.98	3.00	2.87	2.74	2.70	Thai
ชาวต่างประเทศ	6.62	4.52	4.90	5.06	4.49	4.35	4.51	Foreigners
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย (บาท/คน/วัน)								**Average Expenditure (Baht/Person/Day)**
ผู้เยี่ยมเยือน	**4,187**	**4,897**	**4,828**	**4,954**	**5,539**	**5,806**	**6,143**	**Visitor**
ชาวไทย	2,835	2,868	3,118	3,279	3,819	3,992	4,244	Thai
ชาวต่างประเทศ	4,552	5,155	5,266	5,386	6,126	6,238	6,442	Foreigners
นักท่องเที่ยว	**4,210**	**4,935**	**4,862**	**4,996**	**5,683**	**5,810**	**6,040**	**Tourist**
ชาวไทย	2,859	2,905	3,147	3,310	3,865	4,047	4,304	Thai
ชาวต่างประเทศ	4,566	5,180	5,293	5,412	6,161	6,274	6,477	Foreigners
นักทัศนาจร	**2,311**	**2,504**	**2,514**	**2,423**	**2,462**	**2,520**	**2,635**	**Excursionist**
ชาวไทย	2,150	2,291	2,225	2,109	2,153	2,200	2,324	Thai
ชาวต่างประเทศ	2,515	2,663	2,727	2,643	2,684	2,753	2,862	Foreigners
รายได้จากการท่องเที่ยว (ล้านบาท)								**Revenue (Million Baht)**
ผู้เยี่ยมเยือน	**94,007**	**108,446**	**188,822**	**228,985**	**260,442**	**259,291**	**313,006**	**Visitor**
ชาวไทย	7,132	7,160	24,895	30,292	37,217	36,375	40,474	Thai
ชาวต่างประเทศ	86,875	101,286	163,927	198,693	223,225	222,915	272,532	Foreigners
สถานประกอบการที่พักแรม								**Accommodation Establishments**
จำนวนห้อง	**37,884**	**44,330**	**57,679**	**53,814**	**46,007**	**48,241**	**82,962**	**Rooms**
อัตราการเข้าพัก (%)	**35.84**	**46.20**	**56.47**	**61.41**	**71.58**	**70.39**	**73.38**	**Occupancy Rate (%)**
จำนวนผู้เข้าพักแรม	**2,721,269**	**4,642,862**	**8,271,722**	**9,569,786**	**10,804,700**	**10,793,303**	**11,928,579**	**Number of guest arrivals**
ชาวไทย	550,031	628,320	2,375,725	2,780,374	3,087,913	2,975,032	3,156,924	Thai
ชาวต่างประเทศ	2,171,238	4,014,542	5,895,997	6,789,412	7,716,787	7,818,271	8,771,655	Foreigners

p ตัวเลขเบื้องต้น

p Preliminary

หมายเหตุ 1. ปี 2552 มีอัตราการตอบกลับแบบสอบถามเฉลี่ยของสถานประกอบการพักแรมทั้งประเทศ ร้อยละ 35.19
2. ปี 2553 มีอัตราการตอบกลับแบบสอบถามเฉลี่ยของสถานประกอบการพักแรมทั้งประเทศ ร้อยละ 49.09
3. ปี 2554 มีอัตราการตอบกลับแบบสอบถามเฉลี่ยของสถานประกอบการพักแรมทั้งประเทศ ร้อยละ 46.84
4. ปี 2556 มีอัตราการตอบกลับแบบสอบถามเฉลี่ยของสถานประกอบการพักแรมทั้งประเทศ ร้อยละ 42.89
5. ปี 2557 มีอัตราการตอบกลับแบบสอบถามเฉลี่ยของสถานประกอบการพักแรมทั้งประเทศ ร้อยละ 43.98
6. ปี 2558 มีอัตราการตอบกลับแบบสอบถามเฉลี่ยของสถานประกอบการพักแรมทั้งประเทศ ร้อยละ 44.81

Note 1. 2009: The average questionnaire response rate of accommodation establishments = 35.19%
2. 2010: The average questionnaire response rate of accommodation establishments = 49.09%
3. 2011: The average questionnaire response rate of accommodation establishments = 46.84%
4. 2013: The average questionnaire response rate of accommodation establishments = 42.89%
5. 2014: The average questionnaire response rate of accommodation establishments = 43.98%
6. 2015: The average questionnaire response rate of accommodation establishments = 44.81%

ที่มา กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

Source Department of Tourism, Ministry of Tourism and Sports

ข้อมูลปรับปรุงเมื่อ มิ.ย. 2559

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว ณ วันที่ 26/5/60

จากการเติบโตทางด้านการท่องเที่ยว ที่พักของจังหวัดภูเก็ต จึงเกิดโครงการ **รีสอร์ท ภูเก็ต** ขึ้นเพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่พักที่มีมากขึ้นในจังหวัดภูเก็ต

1.2.วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.2.1.เป็นสถานที่พักตากอากาศสำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติที่เดินทางมาท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต

1.2.2.เป็นที่พักตากอากาศ ที่มีความสะดวกสบาย หรูหรา และได้มาตรฐานสากล

1.2.3.ส่งเสริมการท่องเที่ยวแก่จังหวัดภูเก็ตและสถานที่ใกล้เคียง

1.3.วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1.3.1.เพื่อฝึกฝนการวิเคราะห์ความเป็นไปได้โครงการ,การเขียน,การเก็บรวบรวมข้อมูล, ระเบียบวิธีวิจัย

1.3.2.เพื่อศึกษาข้อมูลพื้นฐาน จ.ภูเก็ต ทางด้าน ที่ตั้ง,สภาพภูมิประเทศ,ภูมิอากาศ ,ศิลปวัฒนธรรม

1.3.3.เพื่อศึกษาข้อมูลมาตรฐานโรงแรมรีสอร์ท ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1.3.4.ศึกษาข้อมูลจาก ตัวอย่างโครงการ เช่น องค์ประกอบ,ที่ตั้ง,ราคา,ผู้มาใช้โครงการ, รูปแบบการวางผัง,รูปลักษณ์ ภายนอกและภายใน

1.3.5.ฝึกฝน การนำข้อมูล มาสังเคราะห์ ให้เกิด ลักษณะสถาปัตยกรรมที่น่าสนใจ

1.3.6.สามารถ สร้างสรรค์ผลงานการออกแบบที่สามารถสร้างมูลค่าได้จริง

1.3.7.เพื่อฝึกฝน เรียนรู้การออกแบบจัดสรรพื้นที่ไม่ให้เกิดความสูญเปล่า

1.4.ขอบเขตของโครงการ

1.4.1.เป็นรีสอร์ท ที่สะดวกสบายและได้มาตรฐานสากล มีเอกลักษณ์ของภูเก็ต

1.4.2.เป็นโครงการของภาคเอกชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

ข้อมูลทั่วไปที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

2.1.ข้อมูลทั่วไปของจังหวัดภูเก็ต

ที่ตั้ง : ภาคใต้ของประเทศไทย ตั้งอยู่ระหว่างละติจูดที่ 7 องศา 45 ลิปดา ถึง 8 องศา 15 ลิปดาเหนือ และลองจิจูดที่ 98 องศา 15 ลิปดา ถึง 98 องศา 40 ลิปดาตะวันออก

ลักษณะ : มีลักษณะเป็นหมู่เกาะวางตัวในแนวจากทิศเหนือไปทิศใต้พื้นที่ส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 70 เป็นภูเขา มียอดเขาที่สูงที่สุด คือ ยอดเขาไม้เท้าสิบสอง สูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง 529 เมตรและประมาณร้อยละ 30 เป็นพื้นที่ราบอยู่ตอนกลางและตะวันออกของเกาะ พื้นที่ชายฝั่งตะวันออกเป็นดินเลนและป่าชายเลน ส่วนชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกเป็นภูเขาและหาดทราย ส่วนกว้างที่สุดของเกาะภูเก็ต 21.3 กม. ส่วนยาวที่สุดของเกาะภูเก็ตเท่ากับ 48.7 กม.

พื้นที่ : 570.034 ตารางกิโลเมตรหรือ 356,271.25 ไร่

อาณาเขต : ทิศเหนือ : ติดช่องแคบปากพระ จังหวัดพังงา เชื่อมโดยสะพานสารสิน

ทิศตะวันออก : ติดทะเลเขตจังหวัดพังงา

ทิศใต้ : ติดทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย

ทิศตะวันตก : ติดทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย

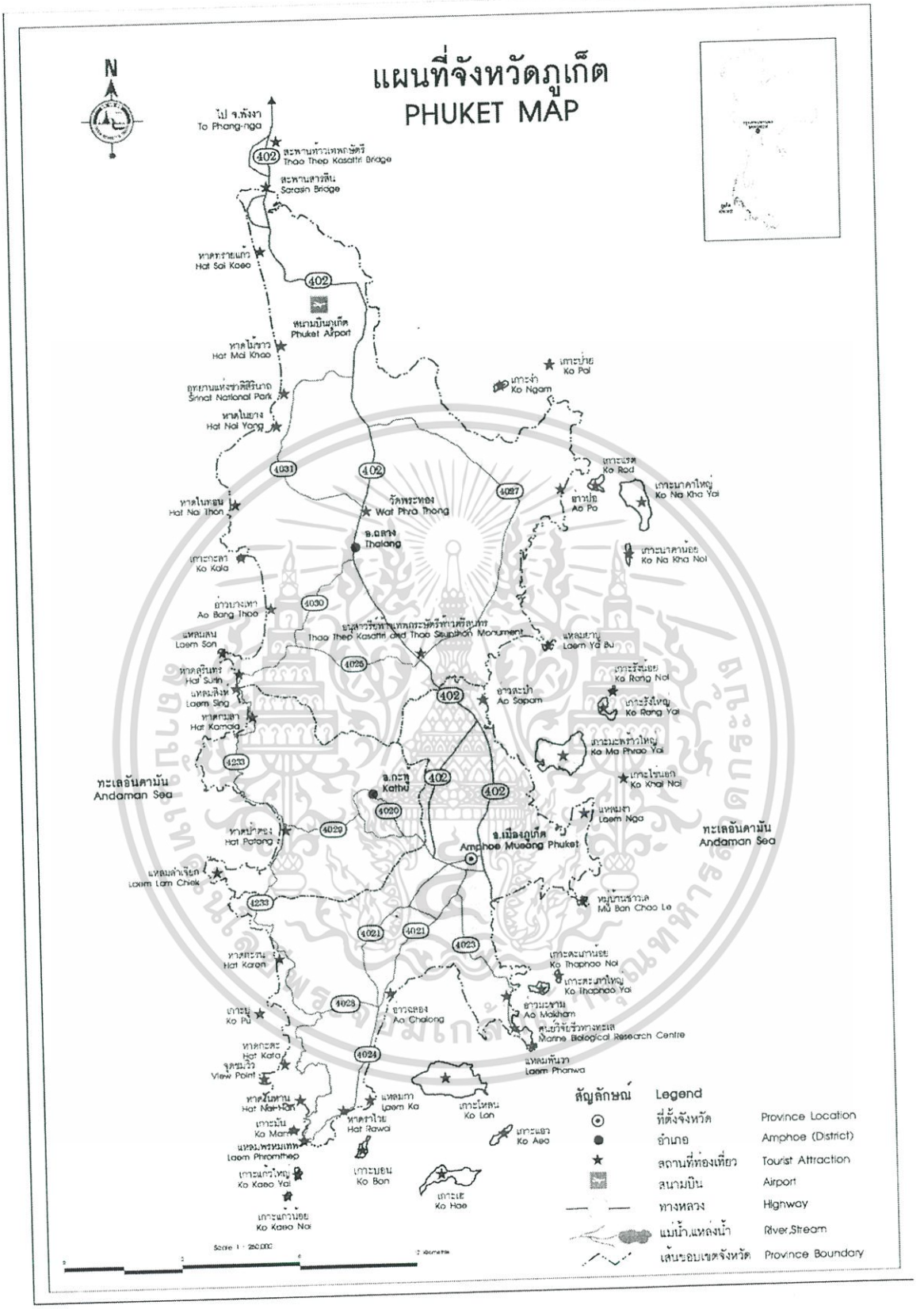
ภูมิอากาศ : มีลักษณะภูมิอากาศแบบเขตศูนย์สูตร อยู่ในเขตอิทธิพลของลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ มีอากาศร้อนชื้นตลอดปี มี 2 ฤดู คือ ฤดูฝน และฤดูร้อน

ฤดูร้อน - เดือน พ.ย.-เม.ย.

ฤดูฝน - เดือน พ.ค.-ต.ค.

การปกครอง : แบ่งเขตการปกครองออกเป็น 3 อำเภอ ได้แก่ อ.เมืองภูเก็ต อ.กะทู้ และ อ.ถลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



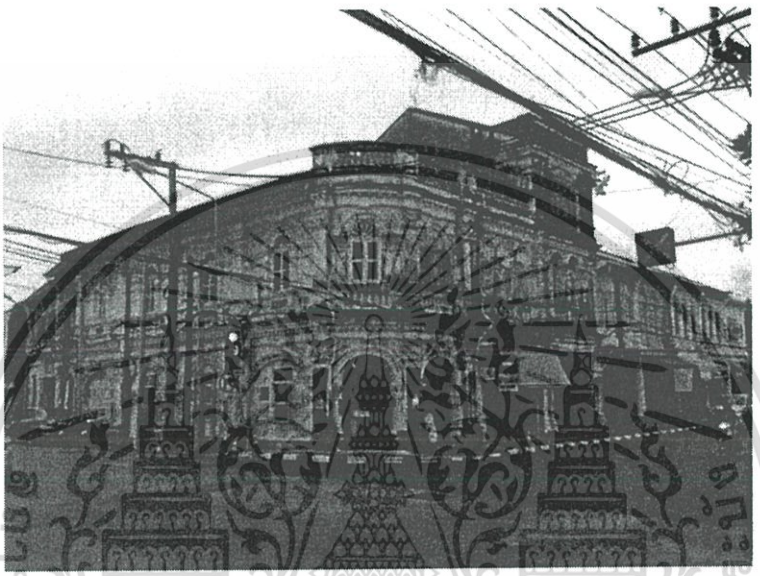
รูปที่ 1 แผนที่จังหวัดภูเก็ต

ที่มา:WWW.PHUKET.GO.TH ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

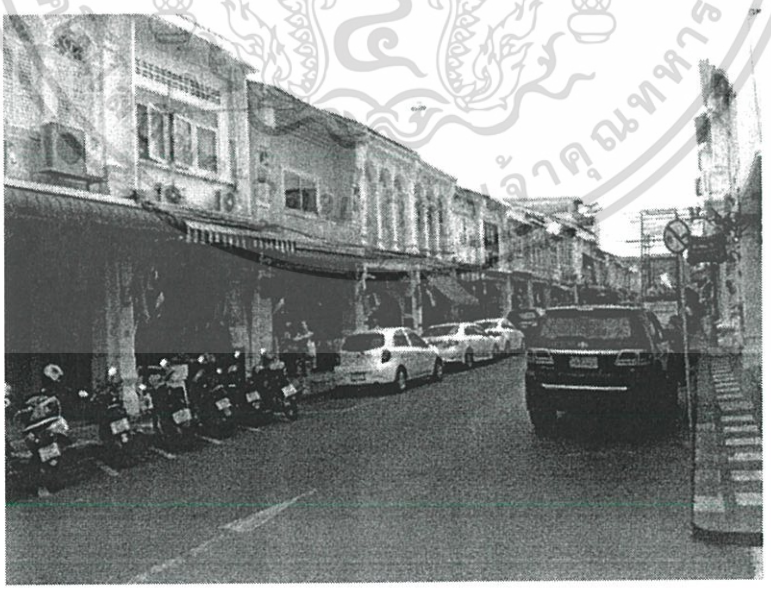
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2สถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภูเก็ต

ชิโนโปตุกีส สถาปัตยกรรมจีน-โปรตุเกส (อังกฤษ: SIN0-PORTUGUESE) คือรูปแบบของสถาปัตยกรรมที่ผสมผสานระหว่างตะวันออกและตะวันตก ในแหลมมลายูในยุคสมัยแห่งจักรวรรดินิยมของตะวันตกราวปีพ.ศ.2054สามารถพบเห็นได้ในเมืองมะละกาและเมืองปีนัง ประเทศมาเลเซีย สิงคโปร์ หรือมาเก๊า รวมไปถึงประเทศไทย

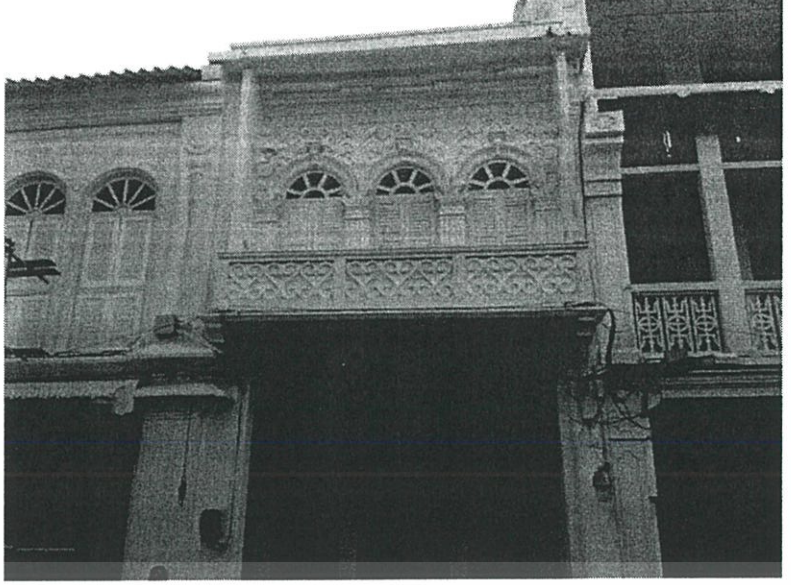


รูปที่ 2 อาคารเก่าแบบชิโนโปตุกีสในตัวเมืองภูเก็ต



รูปที่ 3 อาคารแบบชิโนโปตุกีส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4 อาคารแบบชิโนโปตุกีส

รูปที่ 5 กระเบื้องมุงหลังคาแบบเก่าในตัวเมืองภูเก็ต

สถาปัตยกรรมแบบชิโนโปตุกีสในจังหวัดภูเก็ต กระจุกตัวอยู่ในบริเวณ ถ.ถลาง ถ.กระบี่ ถ.ดีบุก และถ.เยาวราชในตัวเมือง มีทั้งอาคารเก่าและอาคารที่ปรับปรุงใหม่ปะปนกัน ส่วนใหญ่เป็นลักษณะตึกแถวเรียงรายกัน ชั้นล่างใช้เป็นที่ขายของ มีการแบ่งพื้นที่บ้านข้างหน้า เป็นทางเดินเชื่อมต่อกันได้โดยตลอดเพื่อใช้ในการนั่งพัก หรือ ขายสินค้าได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3การจำแนกอาคารชิโนโปตุกีสในจังหวัดภูเก็ต

-บ้านตึกแถวหรือห้องแถว

เป็นบ้านที่มีลักษณะเป็นห้องๆ หน้าแคบ แต่มีความยาวมาก เป็นลักษณะกึ่งพักอาศัย(SEMI RESIDENCE) ชั้นล่างจะใช้ประกอบการค้า ชั้นบนเป็นที่พักอาศัย ส่วนใหญ่เป็นของพ่อค้าระดับล่างทั่วไป ชาวจีนเรียกอาคารลักษณะนี้ว่า “เตี้ยมฉู่”

-บ้านเดี่ยวแบบคฤหาสน์(MANSION)

ส่วนใหญ่เป็นของเศรษฐี ลักษณะหลังขนาดใหญ่ มีบริเวณและพื้นที่ล้อมรอบ ชาวภูเก็ตมักเรียกว่า “อั่งม้อหลาว” อั่งม้อ หมายถึง ฝรั่งหรือชาวต่างชาติ หลาว หมายถึง ตึก

การจำแนกตามอิทธิพลสถาปัตยกรรมที่ได้รับได้แก่

-อิทธิพลสถาปัตยกรรมจีน (CHINES ARCHITECTURE INFLUENCE)

ได้รับอิทธิพลจากชาวจีนที่ปีนัง คือ ลักษณะเป็นห้องแถว โดยชั้นล่างเป็นส่วนค้าขายภายในตึกแถวมีการเจาะช่องเปิดเพื่อให้แสงเข้ามาในอาคาร มีการใช้วัสดุตกแต่งแบบจีน เช่น การมุงกระเบื้องดินเผาแบบลอน การตกแต่งด้วยภาพมงคล

-อิทธิพลสถาปัตยกรรม โคโลเนียล (COLANIAL ARCHITECTURE INFLUENCE)

ส่วนใหญ่ได้รับอิทธิพลจากปีนัง ส่วนหนึ่งมาทางสิงคโปร์ ลักษณะเด่นของสถาปัตยกรรมแบบนี้ คือ การทำช่องหรือประตูหน้าต่างรูปโค้งมน(ROUND ARCH) การทำลวดลายหัวเสาแบบม้วนคล้ายขดหอย 2 ข้างหรือคล้ายใบพืช การทำหลังคาจั่วเตี้ยๆ การทำหน้าต่างยาวจดพื้น

การจำแนกตามพัฒนาการ แบ่ง เป็น 4 ช่วง ได้แก่

-ช่วงแรกราว ค.ศ. 1880-1900 หรือราวสมัยรัชกาลที่ 5

ส่วนใหญ่รับอิทธิพลจากสถาปัตยกรรมจีนเป็นอาคารชั้นเดียวหรือสองชั้นแบบง่ายๆ ชั้นบนและชั้นล่างเท่ากัน โครงหลังคาไม้ บานไม้สูง มุงกระเบื้องหลังคาแบบจีน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ช่วงที่สอง ราว ค.ศ. 1890-1920 หรือราวสมัยรัชกาลที่ 5 ถึงรัชกาลที่ 6

เริ่มปรากฏสถาปัตยกรรมแบบตะวันตกผสมกับจีน เช่น การทำหน้าต่างจดพื้น การทำลวดลายปูนปั้นประดับเหนือขอบประตูหน้าต่าง หารทำหัวเสาแบบคลาสสิก ด้านหน้ามีทางเดินเท้าแบบโค้งรองรับพื้นยื่นและเชื่อมทางเดินถึงกัน ส่วนใหญ่ก่ออิฐฉาบปูน อาคารมี 2 ชั้น

-ช่วงที่สาม ราว ค.ศ. 1910-1930 หรือราวสมันรัชกาลที่ 6

มีอิทธิพลตะวันตกเข้ามาผสมเช่นเดียวกับช่วงที่สอง แต่จะมีจำนวนชั้นที่มากขึ้น มีทางเดินเชื่อมถึงกัน เริ่มมีการใช้คอนกรีตทำเสา เริ่มมีระเบียงยื่นล้ำชั้นล่าง การตกแต่งตามขอบประคูหน้าต่างน้อยลง แต่ลักษณะเด่นอยู่ที่

-ช่วงที่สี่ ราว ค.ศ 1924-1940 หรือสมัยรัชกาลที่ 7

มีอิทธิพลตะวันตกมาผสมเช่นเดียวกับช่วงสองและสาม แต่นิยมประดับประดาอาคารส่วนหน้าอย่างมาก นอกจากนี้ปรากฏศิลปะแบบอาร์ด เดคโค(ART DECO)เข้ามาผสม

2.4อิทธิพลศิลปะตะวันตกที่ส่งผลต่ออาคารชิโนโปตุกีส

-ศิลปะเรอเนสซองซ์(RENAISSANCE)

รูปแบบที่สมัยเรเนสซองซ์ที่ยึดตามสมัยกรีกและโรมัน เช่น การทำช่องโค้งมน (ROUND ARCH) การประกอบบนช่องโค้งด้วยหินสลักยอดโค้ง(KEY STONE) การจัดช่องหน้าต่างหรือประตูโค้งเป็นแถว การทำบัวคอร์นิซ(COMICE)ยื่นออกมาตรงส่วนบนคล้ายฝาครอบ การใช้เสาแบบเสา ดอริก (DORIC) เสาไอโอนิก(IONIC) เสาคอรินเธียน(CORINTHIAN) เสาคอมโพสิท(COMPOSITE) เสาเหลานี้ล้วนแสดงสัดส่วนสมบูรณ์ในตัวเอง

-ศิลปะบาโรกและโรโกโก(BAROQUE AND ROCOCO)

รูปแบบสำคัญของศิลปะบาโรกเป็นต้นว่า การประดับประดาอย่างประณีตและหรูหราเกินไป ลวดลายเน้นที่พืชพันธ์ธรรมชาติ คดโค้ง อ่อนหวาน แต่หนักแน่น เน้นประดับอยู่หน้าอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ศิลปะนีโอ- คลาสสิก(NEO-CLASSICISM)

ลักษณะทางสถาปัตกรรมที่ปรากฏ เช่น การทำเสาสูงเป็นแถวตั้งรับคานอยู่หน้าระเบียง การเน้นมุขทางเข้าด้วนอาคารสูง 3 ชั้นซึ่งเป็นจั่วแบบกรีก การทำบันไดขึ้นสู่มุขด้านหน้าทั้งสองข้างของหลังคา การใช้เสาส่วนใหญ่เป็นไอโอนิกและดอริก (วิจิตร เจริญภักตร์ ,2526 : 207) การตกแต่งลวดลายไม่มากนักเน้นองค์ประกอบที่เป็นทรงเรขาคณิต

-ศิลปะแบบวิกตอเรียน(VICTORIAN STYLE)

สิ่งหนึ่งที่นิยมมากในสมัยวิกตอเรียนของอังกฤษคือ การตกแต่งลายฉลุไม้ประดับอาคารบ้านเรือนที่เรียกว่า "ลายขนมปังขิง(GINGERBREAD)"ตามส่วนต่างๆ เช่นหน้าจั่ว เชิงชาย ลูกกรง ภูเก็ตพบบ้างตามบ้านของนายเหมืองเก่า

-ศิลปะอาร์ต-นูโว(ART NOUVEAN)

เน้นการตกแต่งพืชพรรณเหมือนยุคบาโรก แตกต่างกันที่ ลายพืชพันธุ์มีการประดิดประดอยให้ห้อยระย้าเป็นพุ่มเป็นพวง เรียกอีกอย่างหนึ่งว่า "STILLFLOREALE" (เพ็ญสุภา สุขตะ ,2543 : 96) มีข้อสังเกตตรงที่ค่อนข้างยาว บางครั้งเรียก "NOODLE STYLE"

-ศิลปะอาร์ต เดคโค (ART DECO)

ลักษณะเด่นของศิลปะ อาร์ต เดคโค คือ รูปทรงเรขาคณิต ซึ่งได้แนวคิดจาก บาศกนิยม

2.5ประเภทของลวดลาย

-ลวดลายธรรมชาติ(NATURAL ORNAMENT)

คือ ลวดลายที่ลอกเลียนแบบธรรมชาติ เช่น ลายเมฆ ลายไฟ ลายสัตว์ ลายประเภทพันธุ์พฤกษา โดยเฉพาะลายพันธุ์พฤกษาพบเห็นมากตามอาคารชิโนโปตุกีส ในภูเก็ต

-ลวดลายเรขาคณิต(GEOMETRICAL ORNAMENT)

เป็นการนำเส้นตรงเส้นโค้งมาจัดให้เป็นรูปเหลี่ยม วงรี วงกลมหรือนามธรรมโดยจัดจังหวะให้ซ้ำกันอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะสมัยใหม่ที่ต้องการความเรียบง่าย และมีเหตุผล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ลวดลายประดิษฐ์(INVENTIVE ORNAMENT)

ลวดลายที่ประดิษฐ์สร้างขึ้นใหม่จากความคิดของช่างออกแบบด้วยจินตนาการหรือมโนคติ เช่น ลวดลายสัญลักษณ์มงคล ลายประแจจีน สวัสดิกะ เป็นต้น

-ลวดลายอักษร(CALLIGRAPHIC ORNAMENT)

มีการนำลักษณะอักษรมาประดิษฐ์เป็นลวดลาย พบมากในศิลปะอิสลาม ในภูเก็ตส่วนใหญ่เป็นการประดิษฐ์อักษรจีน ที่มีความหมายมงคล

2.6.หน้าที่ของลวดลายในงานสถาปัตยกรรม

-เพื่อเพิ่มความงาม

ลวดลายที่สวยงามเมื่อมาประดับประดาบนงานสถาปัตยกรรมช่วยส่งเสริมให้อาคารมีความสวยงามมากขึ้น โดยความงามสามารถช่วยตอบสนองต่อจิตใจมนุษย์ เสริมจรรโลงใจได้

-เพื่อแสดงฐานะสังคม

ตั้งแต่ยุคโบราณ ศิลปะเป็นหลักฐานแสดงฐานะทางสังคมที่มองเห็นชัดเจนที่สุด บ้านเรือนของคหบดีคงไม่สร้างให้มีสภาพเช่นเดียวกับบ้านชาวนา พยายามยกระดับตนให้มีฐานะสูงกว่า เพื่อศักดิ์ศรีและเกียรติยศ และเป็นที่ยอมรับของสังคม จึงสร้างให้มีการประดับประดาอย่างหรูหรา

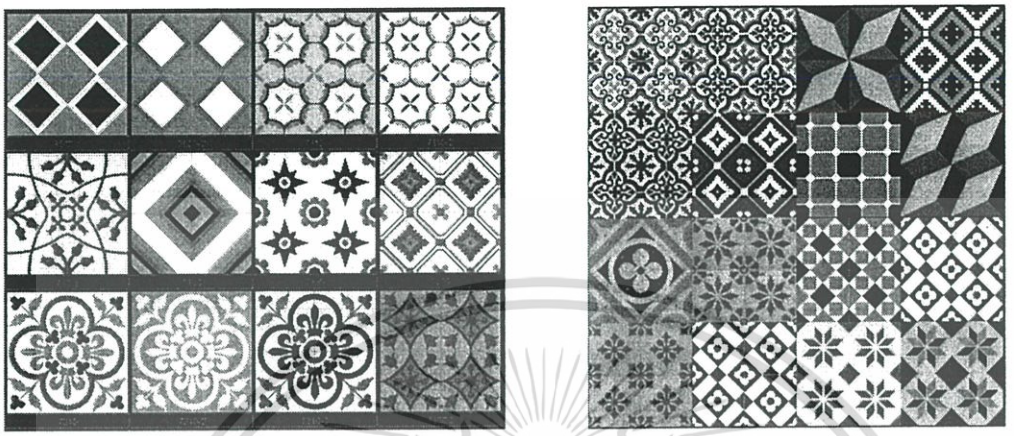
-เพื่อความเป็นสิริมงคล

ลวดลายถูกนำมาถ่ายถอดมาเป็นสัญลักษณ์มงคลต่างๆถูกสร้างขึ้นจากความเชื่อหรือศาสนาของคนหรือกลุ่มคนที่มีความเชื่อเหมือนกัน ปัจจุบันมักพบลวดลายมงคลอยู่ตามบ้านเรือน สถานศักดิ์สิทธิ์ เช่น โบสถ์คริสต์โบราณที่มักตกแต่งด้วยรูปนกพิราบขาว รูปปลา แพะ หรือไม้กางเขน ส่วนในพุทธสถานฝ่ายมหายานจะพบเห็นลวดลายสวัสดิกะ ซึ่งลายนี้ชาวจีนใช้ในความหมายของความเป็นอมตะ การทำลวดลายซ้ำๆหลายๆอัน เท่ากับทวีความโชคดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.7.กระเบื้องโบราณแบบชิโนโปตุกีส

พบเห็นได้มากในตัวเมืองภูเก็ต ส่วนใหญ่จะใช้กระเบื้องแบบชิโนโปตุกีสปูพื้นมากกว่าตกแต่งบนพนัง ลักษณะเป็น PATTERN มีทั้งลายดอกไม้และรูปเลขาคณิต



รูปที่ 6 ลายกระเบื้องโบราณแบบชิโนโปตุกีส

รูปที่ 7 ห้องแถวที่ใช้กระเบื้องแบบชิโนโปตุกีสตกแต่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.8.ความหมายและประเภทของรีสอร์ท

รีสอร์ท หมายถึง สถานที่ประกอบการเชิงการค้าที่นักธุรกิจตั้งขึ้นมีลักษณะเป็นโรงแรมประเภทหนึ่ง มีที่ตั้งอยู่ในแหล่งธรรมชาติ หรืออยู่ใกล้กับธรรมชาติมีบรรยากาศดี เพื่อบริการที่พักชั่วคราวสำหรับเดินทาง ในเรื่องของที่พักอาศัย อาหาร และบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและเดินทางหรืออาคารที่มีห้องนอนหลายห้องติดต่อเรียงรายกันในอาคารหลังหนึ่ง หรือหลายหลังซึ่งมีบริการต่างๆ เพื่อความสะดวกของผู้ที่มาพัก โดยมีค่าตอบแทน และคิดค่าบริการเป็น รายวันหรือไม่เกินหนึ่งเดือน(มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย : 2550)

รีสอร์ท หมายถึง สถานที่พักตากอากาศ ที่สร้างขึ้นเพื่อให้ผู้มาเยือนใช้เวลาในวันหยุดสุดสัปดาห์ หรือเทศกาลต่างๆ ส่วนใหญ่ที่ตั้งจะอยู่ในสถานที่ ที่ใกล้กับแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ การบริการส่วนใหญ่ คล้ายโรงแรม แต่อาคารสถานที่จะกลมกลืนกับธรรมชาติมากกว่า (ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์)

ประเภทของรีสอร์ท

จำแนกตามสภาพแวดล้อม

1.URBAN RESORT คือ รีสอร์ทที่ตั้งอยู่ในเมืองหรือหมู่บ้าน

2.BEACH OR SEASIDE RESORT คือ รีสอร์ทที่ติดหาดหรือติดทะเล

3.LAKE RESORT คือ รีสอร์ทที่ใกล้กับทะเลสาป

4.MOUNTAIN RESORT คือ รีสอร์ทที่ตั้งอยู่บนภูเขา

5.ISLAND RESORT คือ รีสอร์ทที่ตั้งอยู่บนเกาะ

6.DESERT RESORT คือ รีสอร์ทที่ตั้งอยู่บริเวณทะเลทราย

7.TROPICAL RAINFOREST RESORT คือ รีสอร์ทที่ตั้งอยู่บริเวณ ป่าฝน

โครงการ รีสอร์ทภูเก็ต จัดอยู่ในรีสอร์ทประเภท **BEACH OR SEASIDE RESORT** เป็นโครงการที่ตั้งอยู่ริมหาดและติดทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.9.ข้อมูลที่วไปเกี่ยวกับสปา(SPA)

สปา มาจากภาษาลาตินว่า "Sanitas Per Aquas" หรือ Senare Per Aqua หรือ "Salus Per Aquam" หรือ Sanare Per Aquam ซึ่งแปลความได้ว่า สุขภาพจากสายน้ำ การบำบัดด้วยน้ำ หรือการดูแลสุขภาพโดยการใช้น้ำ (Health Through Waters or To Heal Through Water)

ปัจจุบันนี้ "สปา" เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางในทิศทางใหม่อีกครั้งหนึ่ง โดยส่วนใหญ่จะเน้นในเรื่องการดูแลสุขภาพในองค์รวมของทั้งร่างกาย จิตใจและจิตวิญญาณ (Body –Mind-Spirit) โดยกรรมวิธีการต่างๆ เช่น การนวดเพื่อสุขภาพ การใช้น้ำเพื่อสุขภาพ อาหารเพื่อสุขภาพ การออกกำลังกายเพื่อสุขภาพ การฝึกสมาธิรวมทั้งการบำรุงรักษาความงามเป็นต้น

จากข้อความข้างต้นจึงสามารถสรุปได้ว่า "สปา" หมายถึง การดูแลสุขภาพแบบองค์รวมทั้งร่างกาย จิตใจ อารมณ์และจิตวิญญาณ ด้วยวิธีทางธรรมชาติ เพื่อให้ร่างกายรู้สึกผ่อนคลาย โดยใช้น้ำเป็นองค์ประกอบที่สำคัญผสมผสานกับการใช้ศาสตร์สัมผัสทั้ง 5 คือ รูป รส กลิ่น เสียงและสัมผัส

องค์ประกอบของสปาเพื่อสุขภาพ

ตามคำนิยามของ The International Spa Association (ISPA) สปาเพื่อสุขภาพประกอบไปด้วย

องค์ประกอบสำคัญ 10 ประการได้แก่

1. น้ำ (Water) สามารถนำไปใช้ได้หลายรูปแบบ เช่น การดื่มน้ำ เป็นต้น การใช้น้ำภายนอก เช่น การอบไอน้ำ การแช่ อาบน้ำหรือการใช้น้ำมาเป็นส่วนประกอบในการให้บริการอื่นรวมทั้งการตกแต่งสถานประกอบการสปาด้วยน้ำ

2. การบำรุงร่างกาย (Nourishment) เช่น อาหารเพื่อสุขภาพ เครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ และสารอาหารบำรุงสุขภาพเป็นต้น

3. การเคลื่อนไหวและการออกกำลังกาย (Movement and exercise) การเคลื่อนไหวร่างกายในท่าทางต่างๆที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อระบบการทำงานของอวัยวะที่สำคัญและสร้างความสดชื่น เช่น การออกกำลังกายแบบต่างๆ การผ่อนคลายกล้ามเนื้อ และการให้บริการห้องออกกำลังกาย (Fitness) เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. การสัมผัส (Touch) การสัมผัสที่สื่อสารความรู้สึกต่างๆให้ความรู้สึกที่อบอุ่นผ่อนคลายและบำบัดอาการปวดเมื่อย เช่น การนวดกล้ามเนื้อ การนวดศีรษะ การนวดเท้า เป็นต้น

5. การบูรนาการ (Integration) เป็นการบูรนาการกิจกรรมสุขภาพที่มีความสัมพันธ์และสอดคล้องกันระหว่างกาย จิตใจ จิตวิญญาณกับสภาพแวดล้อม เช่น โยคะ เป็นต้น

6. ศาสตร์ด้านความงาม (Aesthetics) การบำรุงรักษาความงามกับกระบวนการที่ใช้ผลิตภัณฑ์พืชพรรณธรรมชาติ สมุนไพรต่างๆ ที่มีผลต่อความงาม เช่น การดูแลผิวหน้า เป็นต้น

7. สภาพแวดล้อม (Environment) สถานประกอบการสปา มีสภาพแวดล้อมที่ดี สภาพภูมิอากาศที่เหมาะสมมีการระบายอากาศที่ดี การออกแบบตกแต่งได้บรรยากาศที่ดี รู้สึกผ่อนคลาย

8. การแสดงออกถึงศิลปวัฒนธรรม (Art , Culture and Social) เป็นทั้งศาสตร์ และศิลป์ที่สร้างสุนทรียะและความประทับใจ ที่แสดงออกถึงศิลปะ และวัฒนธรรม ในการให้บริการ

9. เวลา และจังหวะ (Time, Space and Rhythms) ความตระหนักถึงการใช้ระยะเวลาและจังหวะชีวิตในการดูแลสุขภาพให้ตนเอง มีเวลาปรับเปลี่ยนพฤติกรรมที่ดีต่อสุขภาพให้สอดคล้องกับธรรมชาติ

10. ระบบการบริหารจัดการที่ดี (Management and Operation System) มีการบริหารงานอย่างเป็นระบบและมีการจัดการในสถานประกอบการสปาเป็นอย่างดี

ประเภทสถานประกอบการสปาเพื่อสุขภาพ

คำนิยามตามประกาศกระทรวงสาธารณสุข เรื่อง กำหนดสถานที่เพื่อสุขภาพหรือเพื่อเสริมสวย มาตรฐานของสถานที่การบริการ ผู้ให้บริการ หลักเกณฑ์ และวิธีการตรวจสอบเพื่อการรับรองให้เป็นไปตามมาตรฐานสำหรับสถานที่เพื่อสุขภาพหรือเพื่อเสริมสวย ตามพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. 2509 พ.ศ. 2551 ได้กำหนด

รูปแบบของธุรกิจประเภทสปาไว้ 3 แบบดังนี้

1. กิจการสปาเพื่อสุขภาพ

2. กิจการนวดเพื่อสุขภาพ

3. กิจการนวดเพื่อเสริมสวย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

"กิจการสปาเพื่อสุขภาพ" หมายความว่า การประกอบกิจการที่ให้การดูแลและเสริมสร้างสุขภาพ โดยบริการหลักที่จัดไว้ประกอบด้วย การนวดเพื่อสุขภาพและการใช้น้ำเพื่อสุขภาพโดยอาจมีบริการเสริมประกอบด้วยเช่น การอบเพื่อสุขภาพ การออกกำลังกายเพื่อสุขภาพ โภชนบำบัดและการควบคุมอาหาร โยคะและการทำสมาธิ การใช้สมุนไพรหรือผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพ ตลอดจนการแพทย์ทางเลือกอื่นๆ

"กิจการนวดเพื่อสุขภาพ" หมายความว่า การประกอบกิจการนวดโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการผ่อนคลายกล้ามเนื้อ ความเมื่อยล้า ความเครียด ด้วยวิธีการกด การคลึง การบีบ การจับ การดัด การดึงการประคบ การอบ หรือโดยวิธีการอื่นใดตามศาสตร์และศิลปะของการนวดเพื่อสุขภาพ ทั้งนี้ต้องไม่มีสถานที่ อาบน้ำโดยมีผู้ให้บริการ

"กิจการนวดเพื่อเสริมสวย" หมายความว่า การประกอบกิจการนวดในสถานที่เฉพาะ เช่น ร้านเสริมสวยหรือแต่งผม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อความสวยงามด้วยวิธีการกด การคลึง การบีบ การจับ การประคบ การอบ หรือ ด้วยวิธีการอื่นใดตามศิลปะการนวดเพื่อเสริมสวย ทั้งนี้ต้องไม่มีสถานที่อาบน้ำโดยมีผู้ให้บริการ

ตามคำนิยามของ The International Spa Association (ISPA – พ.ศ.2538) แบ่งชนิดของสปาออกเป็น 7 ประเภท ดังนี้

1. Club Spa คือ สปาที่ให้บริการเฉพาะสมาชิก (member) โดยเน้นการให้ความสะดวกสบาย และครบครันเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ในการออกกำลังกายและดูแลสุขภาพร่างกาย พร้อมกับบริการอื่นๆ

2. Day Spa คือ สปาที่ตั้งอยู่ในทำเลที่สะดวกต่อการเดินทางสำหรับลูกค้าที่มาใช้บริการ เช่นในที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์ ห้างสรรพสินค้า สนามบิน โปรแกรมการบริการค่อนข้างหลากหลายลักษณะ ผู้มาใช้บริการจะเป็นระยะเวลาสั้นๆพบว่าเป็นสปาที่เปิดให้บริการมากที่สุด

3. Hotel and Resort Spa คือสปาที่ตั้งอยู่ภายในหรือบริเวณเดียวกับโรงแรมหรือรีสอร์ท ที่มีสถานที่ออกกำลังกาย มีการบริการอาหาร โปรแกรมการบริการมักประกอบด้วย การนวดแบบต่างๆ เพื่อผ่อนคลาย สำหรับผู้คนที่ต้องการเปลี่ยนบรรยากาศและหลีกหนีความจำเจในชีวิตประจำวัน สถานที่มักจะมีขนาดใหญ่กว่า เมื่อเทียบกับ Day Spa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. Cruise Ship Spa คือ สปาที่ตั้งอยู่บนเรือ โปรแกรมการบริการประกอบด้วย การนวดแบบต่างๆ การออกกำลังกายเพื่อสุขภาพ อาหารเพื่อสุขภาพ

5. Mineral Spring Spa คือ สปาที่ตั้งอยู่ในสถานที่ที่เป็นแหล่งน้ำพุร้อน หรือ น้ำแร่ธรรมชาติ โปรแกรมการบริการจะเน้นการบำบัดโดยใช้ความร้อนของน้ำ หรือ แร่ธาตุต่างๆ เช่น ใช้เกลือมาเป็นส่วนหนึ่ง ในการบำบัดรักษา ตัวอย่างเช่น สปาที่ตั้งอยู่ตามแหล่งบ่อน้ำร้อนในประเทศญี่ปุ่น และรัสเซีย ประเทศไทยมีโอกาส ที่จะพัฒนาแหล่งน้ำพุร้อนตามธรรมชาติหลายแห่งให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวและสปาได้เป็นอย่างดีในอนาคต เช่น จังหวัดเชียงใหม่ เชียงราย ระนอง สุราษฎร์ธานี

6. Destination Spa คือ สปาที่ตั้งขึ้นเพื่อการดูแลสุขภาพเป็นหลักโดยมีที่พักอยู่ภายในนั้น มีกิจกรรมเพื่อสุขภาพครบวงจร อาหารเพื่อสุขภาพ การออกกำลังกาย การให้ความรู้ในด้านต่างๆ ผู้ใช้บริการส่วนใหญ่ มักจะมีความต้องการการพำนักอยู่เป็นระยะเวลานาน เพื่อผ่อนคลายและปรับปรุงวิถีชีวิตให้ดีขึ้น ปรับความสมดุล ของร่างกายและจิตใจ ลดน้ำหนัก ออกกำลังกายที่ถูกต้อง โดยทีมงานที่เชี่ยวชาญจะเป็นผู้พิจารณาจัดโปรแกรม ให้เหมาะสมกับลักษณะสุขภาพแต่ละคน มักตั้งอยู่ใกล้แหล่งทรัพยากรธรรมชาติโดยส่วนใหญ่จะใช้ประโยชน์ จากแหล่งธรรมชาตินั้นเข้ามาเป็นตัวช่วยในการจัดกิจกรรม เช่น ภูเขา ทะเล น้ำพุร้อน โคลน ฯลฯ

7. Medical Spa คือ สปาที่ตั้งตามพระราชบัญญัติสถานพยาบาล โดยมีแพทย์และพยาบาลดูแล กำกับ มีวัตถุประสงค์เพื่อบำบัดรักษาสุขภาพและความสวยงาม โปรแกรมการบริการประกอบด้วย โภชนาการบำบัดการออกกำลังกาย กิจกรรมเพื่อสุขภาพ การนวดแบบต่างๆ การบำบัดดูแลลูกค้าด้วยความรู้ด้านสุขภาพ มีบริการ การแพทย์ทางเลือก ทั้งแพทย์แผนปัจจุบันและการแพทย์แผนไทย แผนจีน ฯลฯ มีโปรแกรมการนวดที่รักษา อาการเจ็บป่วย เช่น การนวด กดจุด การบำบัดด้วยสมุนไพร การปรับโครงสร้างร่างกาย การสะกดจิต การฝังเข็ม ศัลยกรรมผิวหนัง การต่อต้านริ้วรอย ผู้มาใช้บริการส่วนใหญ่มักจะมีความต้องการพำนักยาวนานและการบำบัด ที่ชี้เฉพาะเช่น การลดน้ำหนัก การออกกำลังกายที่ถูกต้อง การเลิกบุหรี่ เป็นต้น

รูปแบบการให้บริการสปาเพื่อสุขภาพ

การให้บริการสปาในสถานประกอบการนั้นมีหลายรูปแบบ รูปแบบการบริการสปาเพื่อสุขภาพตามเกณฑ์การรับรองคุณภาพสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ ตามมาตรฐาน (กลุ่มงานส่งเสริมพัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำนักงานส่งเสริมธุรกิจ บริการสุขภาพ กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ กระทรวงสาธารณสุข, 2551). ด้านการบริการ ดังนี้

1. การให้บริการโดยการใช้น้ำเพื่อสุขภาพ (Hydrotherapy/Water Treatment) คือ การให้บริการสปา

เพื่อสุขภาพที่ใช้น้ำเป็นองค์ประกอบสำคัญ รายละเอียดอยู่ในบทที่ 6 ได้แก่ การแช่ตัวในอ่างน้ำ (Bath) มีประโยชน์ต่อสุขภาพหลายอย่าง การ เช่น น้ำที่อุณหภูมิใกล้เคียง กับร่างกาย จะช่วยให้รู้สึกผ่อนคลายและสดชื่น การแช่เท้า (Foot Bath) การแช่เท้าด้วยน้ำอุ่นจะทำให้เรารู้สึกผ่อนคลาย นอนหลับง่าย และยังช่วยเพิ่มการไหลเวียนของโลหิต การบำบัดในอ่างน้ำวน (Whirl pool and Jacuzzi treatment) การบำบัดในอ่านน้ำวนเป็นรูปแบบการใช้น้ำเชิงรับโดยการลงอาบแช่น้ำอุ่นในอ่างน้ำวนที่มีหัวฉีดที่พ่นน้ำออกมานวดส่วนต่างๆ ของร่างกายและมีเครื่องเป่าลมพ่นฟองอากาศออกมาผสมในน้ำด้วย การแช่ในอ่างน้ำวนทำให้เกิดความผ่อนคลายเช่นเดียวกับการอาบแช่น้ำ กระแสน้ำและฟองอากาศที่สัมผัสส่วนต่างๆของร่างกายจะกระตุ้นประสาทสัมผัสที่ผิวหนัง และกดนวดเนื้อเยื่อและกล้ามเนื้อใต้ผิวหนังให้ลดการเกร็งตัว และมีการถ่ายเทไหลเวียนของเลือดและน้ำเหลืองด้วยในสถานพยาบาลใช้อ่างน้ำวนสำหรับการบำบัดรักษาโรคต่างๆ และการบาดเจ็บ รวมทั้งใช้สำหรับรักษาบาดแผลที่มีการติดเชื้อด้วยการฉีดพ่นร่างกายด้วยน้ำ มีหลายรูปแบบ เช่น Vichy Shower, Jet Shower หรือ Scotch Hose,Swiss Shower เป็นเทคนิคการบำบัดด้วยน้ำ ซึ่งผู้ให้บริการต้องผ่านการฝึกฝนมาอย่างดี มีความรู้เกี่ยวกับกายวิภาคและสรีรวิทยา โดยจะใช้หัวเจ็ทที่มีแรงของน้ำสูงมาฉีดไปตามร่างกายของลูกค้าโดยลูกค้า ซึ่งจะช่วยให้ร่างกายผ่อนคลายช่วยบรรเทาอาการอ่อนเพลีย ช่วยทำให้นอนหลับง่ายขึ้นเทคนิคการลอยตัว (Isolation/ Flotation Tank) คือการลอยตัวในอ่างน้ำพิเศษที่บรรจุน้ำเกลือยิปซั่ม ที่มีความถ่วงจำเพาะสูงจนสามารถพยุงตัวให้ลอยได้โดยไม่ต้องใช้เครื่องช่วยพยุง การลอยตัวในน้ำจะทำให้ร่างกาย ผ่อนคลายอย่างลึกซึ้งเพราะแรงดึงดูดของโลกหมดไป ทำให้กล้ามเนื้อทั่วร่างกายผ่อนคลายและมีความตึงตัวน้อยลงการลอยตัวในน้ำมีจุดมุ่งหมายให้เกิดความสบายและลดความเครียด และมักใช้แสงและเสียงประกอบด้วย

วัตสุ (Watsu) เป็นคำที่เกิดจากคำว่า ชิอัตสุ (shiatsu) ของญี่ปุ่นกับคำว่า Water ชิอัตสุเป็น

วิธีการบำบัดรักษาอย่างหนึ่งของการแพทย์แผนโบราณของญี่ปุ่น วัตสุมีลักษณะเป็นการบำบัดในน้ำโดยผู้บำบัด จะประคองตัวผู้รับการบำบัดที่ลอยตัวในน้ำอุ่น นวดและเคลื่อนไหวเพื่อยืดเหยียดส่วนต่างๆ ของร่างกายตามหลัก การปฏิบัติของชิอัตสุ คุณสมบัติเรื่องแรงพยุงของน้ำช่วยทำให้ตัวเบา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เคลื่อนไหวง่าย ผู้รับการบำบัดแบบวัตสุจะรู้สึกผ่อนคลายร่างกายและจิตใจเป็นอย่างมาก การออกกำลังกายในน้ำ เป็นรูปแบบการใช้น้ำเพื่อสุขภาพเชิงรุก ที่พัฒนาขึ้นภายหลังการใช้น้ำ ในรูปแบบอื่นๆ โดยอาศัยองค์ความรู้เรื่องสรีรวิทยาการออกกำลังกายเพื่อสุขภาพในปัจจุบัน การออกกำลังกายในน้ำสามารถกระทำได้ทั้งในแหล่งน้ำธรรมชาติ เช่น แม่น้ำลำคลอง หรือทะเล หรือในสระว่ายน้ำ การออกกำลังกาย ในน้ำสามารถใช้เพื่อการส่งเสริมสุขภาพเพื่อบำบัดรักษาปัญหาสุขภาพ หรือเพื่อฟื้นฟูสภาพ เช่น โรคเบาหวาน ความดันโลหิตสูง การออกกำลังกายในน้ำเป็นการออกกำลังกายที่ไม่ต้องรับน้ำหนักตัว ไร้แรงกระแทก ทำให้มี ความปลอดภัยสูง คุณลักษณะของน้ำเรื่องแรงพยุงและแรงดันของน้ำช่วยให้ระบบไหลเวียนโลหิตมีประสิทธิภาพสูงทำให้ไม่รู้สึกเหนื่อยมาก คุณสมบัติดังกล่าวทำให้การออกกำลังกายในน้ำสามารถประยุกต์ใช้ได้กับคนทุกเพศทุกวัย

2. การให้บริการโดยการนวดเพื่อสุขภาพ (Massage) รายละเอียดอยู่ในบทที่ 7 การบริการนวดเพื่อสุขภาพในสถานประกอบการสปา ได้แก่

2.1 การนวดแบบไทย เช่น การนวดไทยใช้การประคบร้อน ประคบเย็น หรือ การนวดประคบสมุนไพร การนวดตามแนวเส้นประธานสิบ เป็นต้น

2.2 การนวดแบบตะวันออก เช่น การนวดแบบอายุรเวช (Ayurvedic Massage) การนวดแบบจีน (Tuina) การนวดกดจุดแบบญี่ปุ่น (Shiatsu) การนวดแบบบาหลี (Balinese Massage) การนวดเท้า (Foot Massage) เป็นต้น

2.3 การนวดแบบตะวันตก เช่น การนวดสุคนธบำบัด (Aromatherapy Massage) การนวดแบบ Swedish, Sport, Deep Tissue Massage การนวดหินร้อน (Hot Stone Massage) การนวดเพื่อช่วยการไหลเวียนของน้ำเหลือง (Lymphatic Drainage) เป็นต้น

3. การบริการที่ใช้ความร้อน คือ การให้บริการที่ใช้ความร้อน ซึ่งส่งผลให้เกิดการขยายตัวของหลอดเลือด(Vasodilatation) บริเวณผิวหนังและกล้ามเนื้อทำให้เกิดการคลายตัว เช่น การอบไอน้ำ (Steam), การอบสมุนไพร (Aromatic Herbal Steam), Caldarium, Haman, Cabinet, Romanม, การพันร้อน, อบเซาน่า (Sauna), ผ้าห่มร้อน, การใช้อินฟราเรด

4. การบริการที่ใช้ความเย็น (Cold) คือ การให้บริการที่ใช้ความเย็นจัดหรือวัตถุแช่แข็ง ซึ่งส่งผล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ให้เกิดการหดตัวของหลอดเลือด (Vasoconstriction) บริเวณผิวหนังและกล้ามเนื้อทำให้เกิดการหดตัว เช่นCryotherapy, Ice Fountain และ Ice Room การประคบเย็น เป็นต้น

5. การให้บริการเสริมอื่นๆ ได้แก่

5.1 การบริการผิวกาย (Body Treatment) การทำความสะอาดผิว การสมานผิว การขัดผิวการพอกผิว การพันตัว อาจใช้ผลิตภัณฑ์หลากหลายเพื่อวัตถุประสงค์ต่างกัน

5.2 การบริการผิวหน้า (Facial Treatment) การทำความสะอาดผิว การปรับสภาพผิว การขัดผิวการนวดหน้า การพอกหน้า และการบำรุงผิวหน้า

5.3 การบริการที่ใช้ศาสตร์และเทคนิคต่างๆ ที่ทำให้เกิดการผ่อนคลาย เช่น Sound therapy,Color therapy, Meditation, Oxygen therapy เป็นต้น

5.4 การบริการด้วยอาหารและเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพและให้คำแนะนำเกี่ยวกับสรรพคุณ การให้บริการในสปาเพื่อสุขภาพมักจะเน้นเครื่องดื่มสมุนไพรที่มีคุณค่าสูง มีสารต้านอนุมูลอิสระ มีแคลลอรี่ต่ำ ไม่มีคาเฟอีนและแทนนิน เช่น ชาใบหม่อน ชามะตูม ชากระเจี๊ยบ นอกจากนี้ก็จะมีเครื่องดื่มจากผลไม้สด เช่น มะขามป้อม สับปะรด แตงโม ฯลฯ สมุนไพรส่วนใหญ่จะใช้ในรูปของสด หรือชนิดที่ทำให้แห้ง ปัจจุบัน มีการพัฒนาโดยนำมาสกัดให้ได้สารเข้มข้น และจึงนำไปทำผลิตภัณฑ์รูปแบบต่างๆ เช่น เครื่องดื่มและชาชงสำเร็จรูป

และเครื่องสำอาง ฯลฯ ทำให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่น่าใช้และทันสมัยมากขึ้น (เพ็ญนภา ทรัพย์เจริญ, สุพจน์ วงศ์ใหญ่ และวัลวลี ตันติกาญจน์, 2551)

5.5 การขจัดสารพิษ (Detoxification) (ยกเว้นการสวนล้างลำไส้ใหญ่) การขจัดสารพิษจากร่างกายเป็นวิธีหนึ่งในการดูแลสุขภาพแบบองค์รวม ซึ่งการขจัดพิษออกจากร่างกายทางธรรมชาติมีอยู่หลายวิธีด้วยกัน เช่น ทางผิวหนัง ทางจมูก หู ตา ส่วนการขจัดพิษที่เป็นที่ยอมรับในการบำบัดรักษาโรค ได้แก่ การใช้น้ำและ การใช้ความร้อน การออกกำลังกาย การนวดบำบัด การฝึกหายใจ บริการทั้งหมดนี้เป็นศาสตร์ที่ช่วยในการกำจัด ของเสียออกจากร่างกายที่ดี เพราะช่วยให้เกิดการไหลเวียนโลหิต กระตุ้นระบบภูมิต้านทาน ช่วยขจัดอนุมูลอิสระ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.6 การบริการเพื่อสุขภาพอื่นๆ เช่น การออกกำลังกายเพื่อสุขภาพ ซึ่งเป็นการบริการเสริมอีกรูปแบบหนึ่งที่เป็นการดึงดูดลูกค้าให้มาใช้บริการในสปามากขึ้น ซึ่งมีหลากหลายกิจกรรมขึ้นอยู่กับการบริหารจัดการ ของแต่ละสถานประกอบการ เช่น แอโรบิค ฟิตเนส ฟิตบอล พิลาทิส ไทชิจี้กง กีฬาประเภทต่างๆ เช่น ว่ายน้ำ

ที่มา หนังสือ เอกสารความรู้ ผู้ดำเนินการ สปาเพื่อสุขภาพ ของกรมสนับสนุนบริการสุขภาพ และกระทรวงสาธารณสุข www.mrd.hss.moph.go.th

สรุปของโครงการ รีสอร์ท ภูเก็ต

เป็น SPA แบบ RESORT SPA

3. Hotel and Resort Spa คือสปาที่ตั้งอยู่ภายในหรือบริเวณเดียวกับโรงแรมหรือรีสอร์ทที่มีสถานที่ออกกำลังกาย มีการบริการอาหาร โปรแกรมการบริการมักประกอบด้วย การนวดแบบต่างๆ เพื่อผ่อนคลายสำหรับผู้คนที่ต้องการเปลี่ยนบรรยากาศและหลีกหนีความจำเจในชีวิตประจำวัน

ลักษณะการให้บริหารภายในโครงการ

-เน้นการนวดตัวมากกว่าแบบทรีตเม้นเสริมความงามเพราะ การทรีตเม้นเสริมความงามการที่จะเห็นผลจะต้องทำซ้ำหลายครั้ง ในกรณีที่เป็นรีสอร์ท ลูกค้าที่มาใช้บริการส่วนใหญ่เป็นลูกค้า ชั่วคราว

1. การนวดเพื่อสุขภาพ

1.1 การนวดแบบตะวันออก ได้แก่ การนวดกดจุดแบบราชสำนัก การนวดไทยแบบเชลยศักดิ์ การนวดแบบญี่ปุ่น (Shiatsu) การนวดกดจุดแบบจีน (Reflexology) กานวดแบบอินเดีย (Ayuravedic Massage) และอื่น ๆ

1.2 การนวดแบบตะวันตก ได้แก่ การนวดอโรมาเทอราพี (Aromatherapy) การนวดแบบสวีดิช (Swedish) และอื่น ๆ

1.3 ทรีทเม้นท์ความงามและการนวดหน้า (Facial Massage) หลักเบื้องต้นในการทำทรีทเม้นท์หน้าประกอบด้วย 6 ขั้นตอน ดังนี้ การล้างหน้า/การปรับสภาพผิว/การขัดหน้า/การนวดหน้า/การพอกหน้า/การบำรุงผิวหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

อาคารตัวอย่าง

อาคารตัวอย่างที่เลือกมาเป็นอาคารที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการ คือ เป็นโครงการรีสอร์ท แบบวิลล่า ผสมกับห้องพักแบบห้องชุด ติดทะเล

โครงการภายในประเทศประกอบด้วย

1. SALA PHUKET (หาดไม้ขาว)
2. SRIPANWA PHUKET (แหลมพันวา)

โครงการต่างประเทศประกอบด้วย

1. CONSTANCE BELLE MARE PLAGE (MAURITIUS)
2. MUSKET COVE ISLAND RESORT (FIJI)

3.1.หัวข้อที่เลือกพิจารณาอาคารตัวอย่าง

ทำเลที่ตั้ง :เพื่อให้เห็นถึงสภาพบริบทรอบๆโครงการ ว่ามีอะไรบ้าง อยู่ใกล้หรือใกล้จากสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆมากน้อยเท่าไร

ขนาดที่ตั้ง :เพื่อนำขนาดของโครงการตัวอย่างไปเปรียบเทียบกับที่ตั้งของ โครงการรีสอร์ทภูเก็ตมาประมานพื้นที่อาคารและควรจะก่อสร้างให้ใกล้เคียงกับอาคารตัวอย่าง

งบประมาน :สามารถนำไปเปรียบเทียบกับพื้นที่ก่อสร้างและประมาณราคาก่อสร้างต่อหน่วย

ปีที่สร้างเสร็จ :เพื่อดูความเก่าและใหม่ของการออกแบบ รูปลักษณ์อาคารของอาคารตัวอย่างว่าทันสมัยหรือไม่และนำไปเป็นตัวอย่างเพื่อออกแบบรูปลักษณ์อาคารในโครงการรีสอร์ทภูเก็ต

ความเป็นมา :เพื่อเรียนรู้ถึงเหตุผลในการสร้างรีสอร์ท การปรับปรุงและต่อเติมรีสอร์ท

กลุ่มเป้าหมาย :เพื่อเรียนรู้การเลือกสร้างขนาดและชนิดของห้องพักและการออกแบบให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของอาคารตัวอย่างแล้วนำมาปรับใช้ในโครงการ รีสอร์ท ภูเก็ต

การเข้าถึง :เพื่อดูการเข้าถึงโครงการมีการเข้าถึงยากหรือไม่ของโครงการตัวอย่าง สามารถนำไปเป็นตัวอย่างใช้ในการเลือกที่ตั้งของโครงการได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การจัดโซน :เพื่อวิเคราะห์การวางตำแหน่งของอาคาร การจัดการกับรถยนต์ การวางตำแหน่งห้องพัก LOBBY และ อาคารอื่นๆในโครงการ แล้วนำไปเป็นตัวอย่างในการวางตำแหน่งของโครงการรีสอร์ท ภูเก็ต

ทางสัญจร :เรียนรู้การจัดการเส้นทางคน เส้นทางรถ ทาง SERVICE ภายในโครงการ

วิว :เรียนรู้เรื่องการจัดการใช้วิวธรรมชาติให้เกิดประโยชน์มากที่สุด การใช้วิวของห้องพัก ,LOBBY และส่วนต่างๆภายในโครงการ

ห้องพัก :ประเภทของห้องพักภายในโครงการว่ามีประเภทอะไรบ้างเพื่อนำไปใช้อ้างอิงในโครงการ เช่น พื้นที่ใช้งานภายในห้องพักว่ามีอะไรบ้าง ขนาดเท่าไหร่ , ราคาของห้องพัก,การตกแต่งภายในห้องพัก และรายละเอียดพิเศษเพิ่มเติมต่างๆ

รูปลักษณ์อาคาร :ดูเรื่องรูปแบบที่ใช้เป็นเอกลักษณ์ ของแต่ละโครงการ การเลือกใช้รูปแบบหลังคา และการเลือกใช้วัสดุในส่วนต่างๆ แล้วนำกลับมาปรับใช้ภายในโครงการ

ความปลอดภัย :ระบบการจัดการคนเข้าออก ทางสัญจรและการปิดล้อมของโครงการ และการดูแลรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ

ข้อดีโครงการ :วิเคราะห์ข้อดีของโครงการ ดูความเหมาะสมแล้วนำมาปรับใช้ในโครงการ

ข้อเสียโครงการ :วิเคราะห์ข้อเสียของโครงการ แล้วหลีกเลี่ยงการทำให้เกิดผลเสียแก่โครงการ

สรุปโครงการ :พิจารณาและวิเคราะห์สิ่งที่นำมาเป็นประโยชน์ในการออกแบบรีสอร์ทจังหวัดภูเก็ต เช่นเรื่องขนาด,ราคาที่พักและอื่นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.ศรีพันวา ภูเก็ต (SRIPANWA PHUKET)

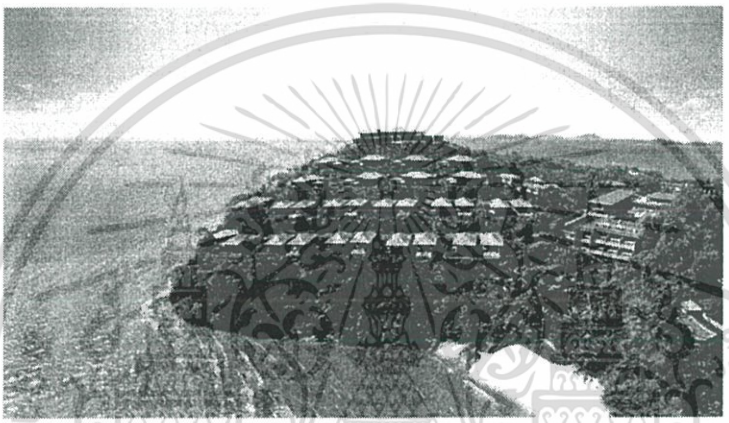
เจ้าของ : คุณ ปลาวาฬ วรสิทธิ์ อิสสระ

ที่ตั้ง :ตั้งอยู่บนหาดส่วนตัวปลายสุดของแหลมพันวาทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของเกาะภูเก็ต

ขนาดที่ตั้งโครงการ : 80 ไร่

งบประมาณ : เป็นโครงการบ้านพักตากอากาศมูลค่า 1,600 ล้านบาท

ปีที่สร้างเสร็จ : 25551



รูปที่ 8 ทัศนียภาพโครงการศรีพันวา

ที่มา : WWW.SRIPANWA.COM สืบค้นเมื่อวันที่ 26/5/60

ที่ตั้งโครงการ

รูปที่ 9แผนที่ตั้งของโครงการ

ที่มา : WWW.SRIPANWA .COM สืบค้นเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความเป็นมา : โครงการ “ศรีพันวา” ดำเนินและบริหารงานโดย บริษัท ชาญอิสสระเรสซิเดนซ์ จำกัด ศรีพันวาเป็นโครงการแรกที่รวมบ้านพักตากอากาศและโรงแรมสไตล์พูลวิลล่าแห่งแรกของบริษัทชาญอิสสระเรสซิเดนซ์ จำกัด เข้าด้วยกัน บริหารโดย วรสิทธิ อิสสระ

พ.ศ. 2551 บริษัทชาญอิสสระเรสซิเดนท์ จำกัด ได้ดำเนินการให้การบริการด้านธุรกิจโรงแรมเป็นครั้งแรก โดยที่พื้นฐานเดิมดำเนินการแค่ภายใต้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เท่านั้นโดยเริ่มแรกได้เปิดคอลเลคชั่น 1 โดยออกแบบและใช้เนื้อที่ส่วนหนึ่งในการบริการห้องพูลวิลล่า 1-2ห้องนอนและเปิดให้การบริการในส่วนของบ้านพักตากอากาศ 3-5 ห้องนอน นอกจากนั้นในสมัยปี พ.ศ. 2551 ได้ดำเนินการแค่เปิดอาคารส่วนกลางและห้องอาหารแห่งแรก เรียกว่า“บาบาไดนิ่งเลาจน์”

พ.ศ. 2552 บริษัทชาญอิสสระเรสซิเดนท์ จำกัด ได้ดำเนินการขยายพื้นที่เพิ่มเติมและได้เปิดตัวคอลเลคชั่น 2 โดยดำเนินการสร้างในรูปแบบของบ้านพักตากอากาศตั้งแต่ 3-5 ห้องนอนเพิ่มเติม เนื่องจากความต้องการของผู้ซื้อในส่วนของบ้านพักตากอากาศ รวมไปถึงส่วนของการให้บริการทางด้านโรงแรมในจังหวัดภูเก็ตมีเพิ่มมากขึ้น คอลเลคชั่นที่ 2 จึงได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีอย่างมากจากทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่เดินทางมาพักผ่อนในประเทศไทย

พ.ศ. 2553 เนื่องจากการตอบรับอย่างดีจากนักท่องเที่ยวรวมไปถึงนักลงทุนเพิ่มมากขึ้นต่อเนื่องจากในปี พ.ศ. 2552 ที่ผ่านมา ทางบริษัท ชาญอิสสระเรสซิเดนท์ จำกัด ซึ่งมีผู้บริหารหลักนำโดยคุณปลาวาฬ วรสิทธิ อิสสระ จึงได้ดำเนินการนโยบายขยายพื้นที่เพิ่มเติม และในที่สุดได้เปิดตัวคอลเลคชั่น 3 ให้การบริการพูลวิลล่า 1-2 ห้องนอนและในส่วนของบ้านพักตากอากาศ 4ห้องนอนเพิ่มเติม นอกจานั้นยังได้ดำเนินการเปิดให้การบริการในส่วนกลางของโรงแรมเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งแห่งโดยตัวอาคารตึกมีเนื้อที่กว่า 5000 ตารางเมตร เรียกว่า"บาบาพูลคลับ"เพื่อเปิดการให้บริการในส่วนของร้านอาหารแห่งที่สอง และดำเนินการเปิดอาคารตึกสปา เนื้อที่ 2,200 ตารางเมตร เรียกว่า" คูลสปา"

ปัจจุบันโรงแรมศรีพันวา มีเนื้อที่ทั้งหมด 80 ไร่ ดำเนินการให้บริการพูลวิลล่าตั้งแต่ 1 - 6 ห้องนอน ตั้งอยู่เหนือระดับน้ำทะเลสูงประมาณ40 – 60 เมตร บนปลายสุดของแหลมพันวา จึงสามารถมองเห็นวิวของทะเลอันดามัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบหลัก : ที่พัก จำนวน 52 ยูนิต แบ่งเป็น

1 BEDROOM POOL VILLA

- LUXURY POOL VILLA 1 BEDROOM TYPE A (260 SQM)
- LUXURY POOL VILLA 1 BEDROOM TYPE B (260 SQM)
- FAMILY SUIT 1 BEDROOM (OCEAN VIEW)(190 SQM)
- POOL VILLA (GARDEN VIEW)(230 SQM)
- FAMILY SUIT 1 BEDROOM (GARDEN VIEW)
- -POOL SUIT EAST (90.5 SQM)
- -POOL SUIT WEST(70 SQM)
- -PENTHOUSE (140 SQM)

2 BEDROOM POOL VILLA

- LUXURY POOL VILLA 2 BEDROOM (320 SQM)
- POOL VILLA (OCEAN VIEW)
- FAMILY SUIT 2 BEDROOM (OCEAN VIEW) & FAMILY SUIT 2 BEDROOM (GARDEN VIEW) (320 SQM)

ส่วน วิลล่าขาย

1 BEDROOM RESIDENT VILLA

2 BEDROOM RESIDENT VILLA

3-4 BEDROOM RESIDENT VILLA

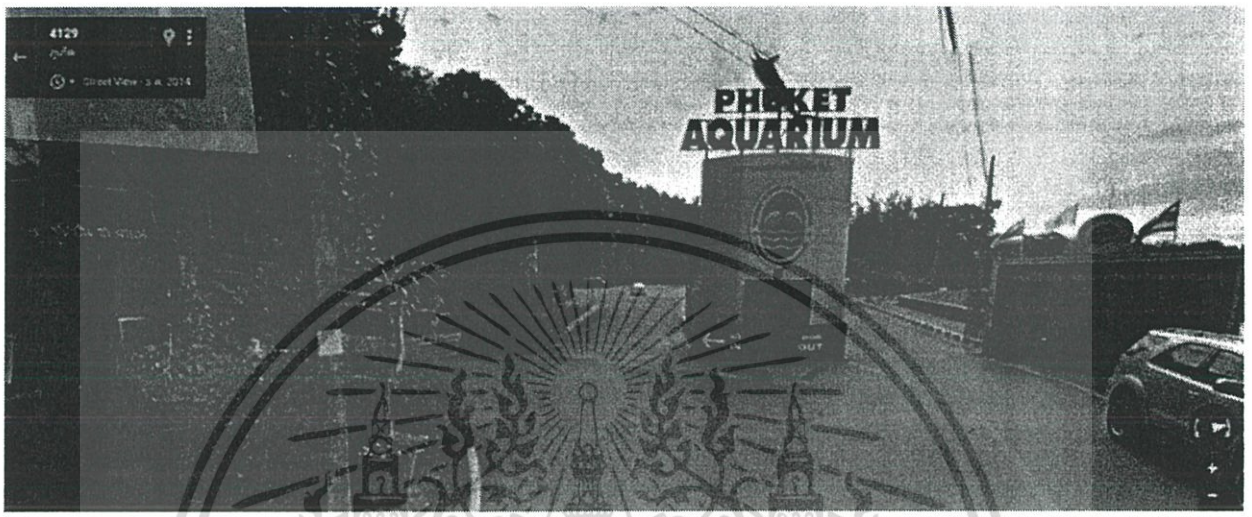
5 BEDROOM RESIDENT VILLA

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลุ่มเป้าหมาย : กลุ่มลูกค้าที่เป็นชาวไทยและชาวต่างประเทศ ทั้ง อังกฤษ เยอรมัน แคนนาดา ฝรั่งเศส สหรัฐฯ ฮ่องกง ฯลฯ

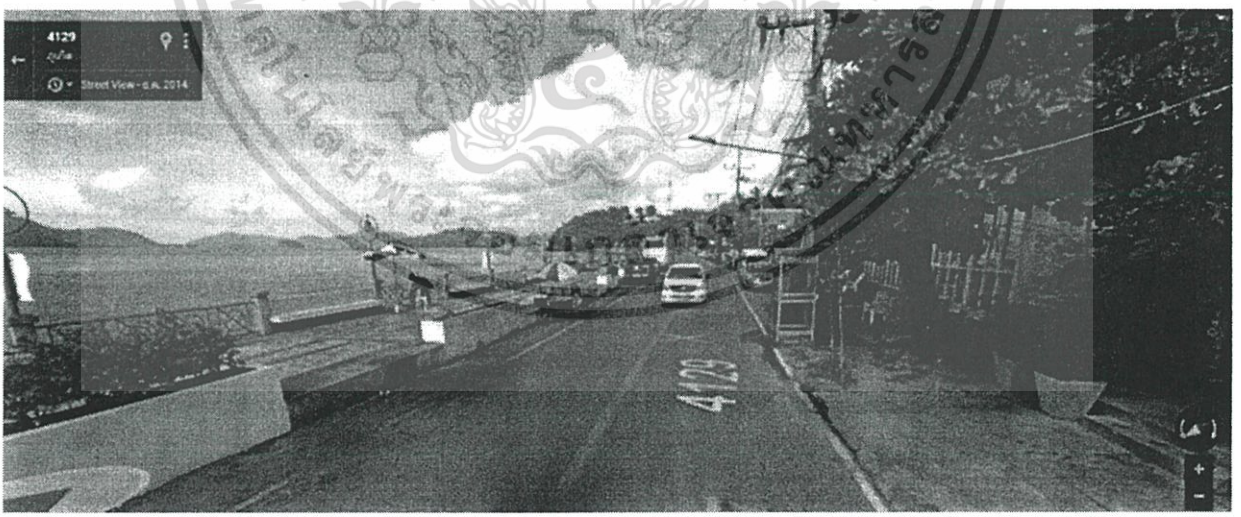
การเข้าถึง : เดินทางจากสนามบินมาถึงโครงการ ด้วยรถยนต์ ประมาณ 45 นาที

ทางเข้า : ทางเข้าติดกับถนนเลียบหาดหมายเลข 4129 สุดสายบริเวณแหลมพันวา



รูปที่ 10 ทัศนียภาพมุมมองบริเวณทางเข้าโครงการ

ที่มา : WWW.GOOGLE.CO.TH ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

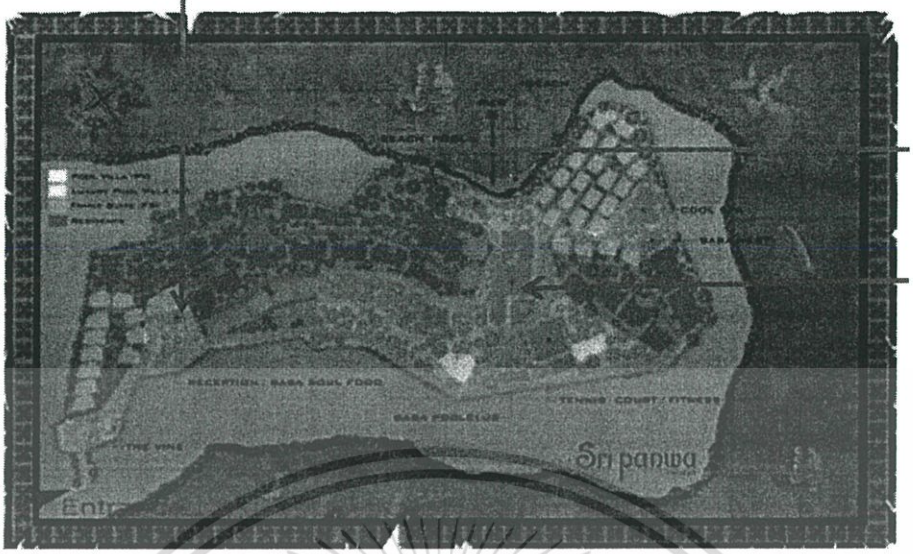


รูปที่ 11 ทัศนียภาพมุมมองหันออกจากโครงการ

ที่มา : WWW.GOOGLE.CO.TH ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การจัดโซน



รูปที่ 12 ผังโครงการและผังการแบ่ง ZONE

ที่มา : WWW.SRIPANWA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

-โซนสีเหลือง เป็นส่วนของ สาธารณะ เป็นบริเวณที่ติดอยู่กับทางเข้า ประกอบด้วย ส่วนประชาสัมพันธ์(RECEPTION) และส่วนร้านอาหาร BABA SOUL FOOD

-โซนสีเขียว เป็นส่วนของบริการลูกค้าโครงการ เป็นส่วนกึ่งสาธารณะ การที่จะเข้าไปในส่วนนี้จะต้องผ่านส่วนต้อนรับก่อน ภายในส่วนนี้ประกอบด้วย BABA POOL CLUB, TENNIS COURT , FITNESS , BEACH POOL , COOL SPA , ร้านอาหาร BABANESS

-โซนสีแดง เป็นส่วนของที่พักของลูกค้า เป็นบริเวณที่เป็นส่วนตัวของโครงการ ที่พักแต่ละส่วนประกอบด้วยส่วน POOL VILLA , LUXURY POOL VILLA , FAMILY SUITE , RESIDENCE

ทางสัญจรภายในโครงการ: มีรถตู้รับส่งบริการภายในโครงการ 24 ชั่วโมง

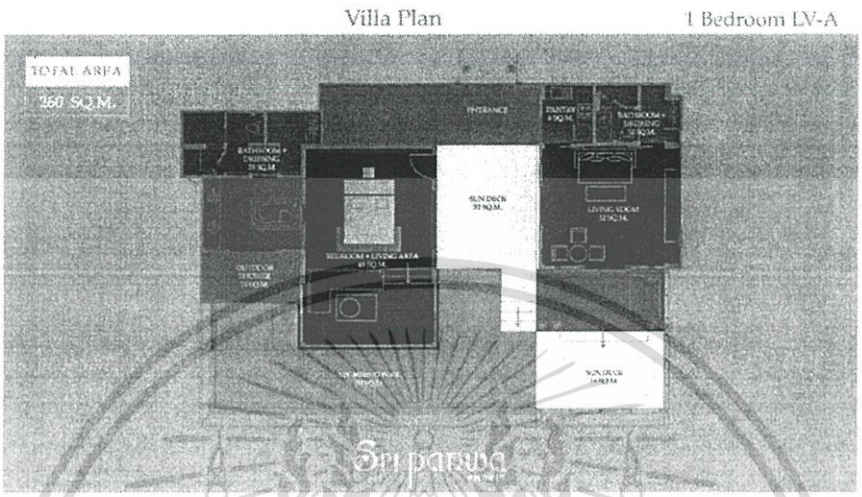
มุมมองภายในโครงการ : เนื่องจากที่ตั้งโครงการตั้งอยู่บนหาดส่วนตัวปลายสุดของแหลมพันวา ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของเกาะภูเก็ต มีวิวที่สวยงานจน ได้รับรางวัล “โรงแรมที่วิวสวยที่สุดในโลก”จาก BEACH TOMATO – THE BEST BEACH PROPERTY AWARDS 2011

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่พักภายในโครงการ

1 BEDROOM POOL VILLA

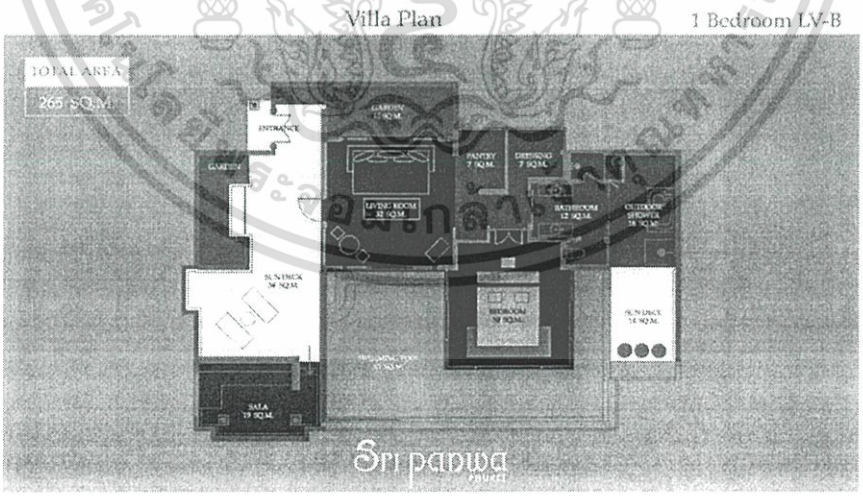
- LUXURY POOL VILLA 1 BEDROOM TYPE A (260 SQM)



รูปที่ 13 ผังห้องแบบ 1 BEDROOM LUXURY POOL VILLA TYPE A

ที่มา : WWW.SRIPANWA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

- LUXURY POOL VILLA 1 BEDROOM TYPE B (SQM)

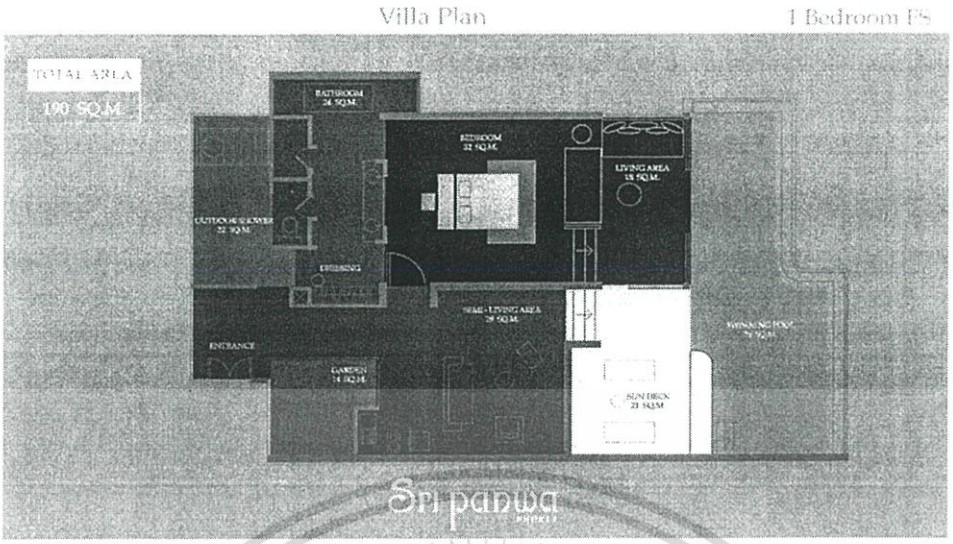


รูปที่ 14แสดงผังห้องแบบ 1 BEDROOM POOL LUXURY POOL VILLA TYPE B

ที่มา : WWW.SRIPANWA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

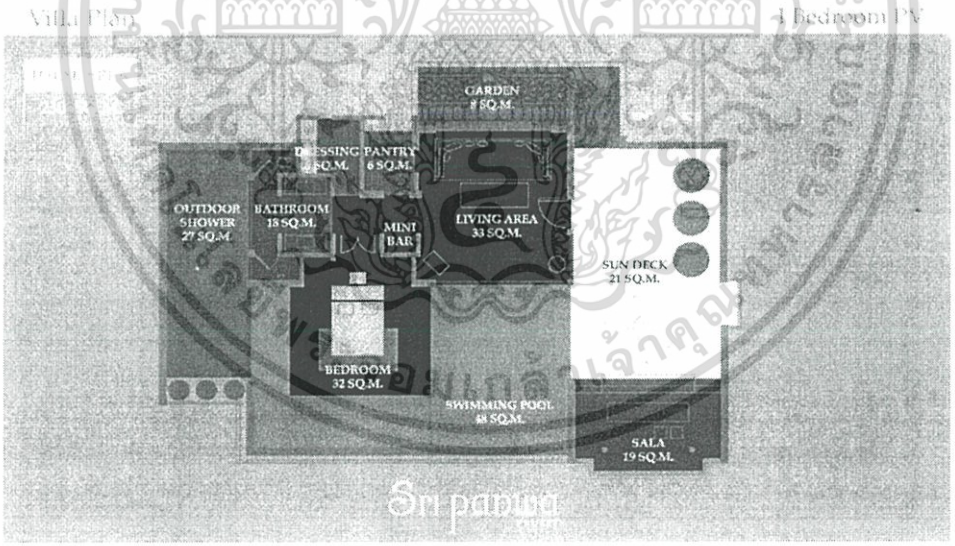
- FAMILY SUIT 1 BEDROOM (OCEAN VIEW)(190 SQM)



รูปที่ 15 ผังห้องแบบ 1 BEDROOM POOL FAMILY SUIT(OCEAN VIEW)

ที่มา : WWW.SRIPANWA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

- POOL VILLA (GARDEN VIEW)(230 SQM)

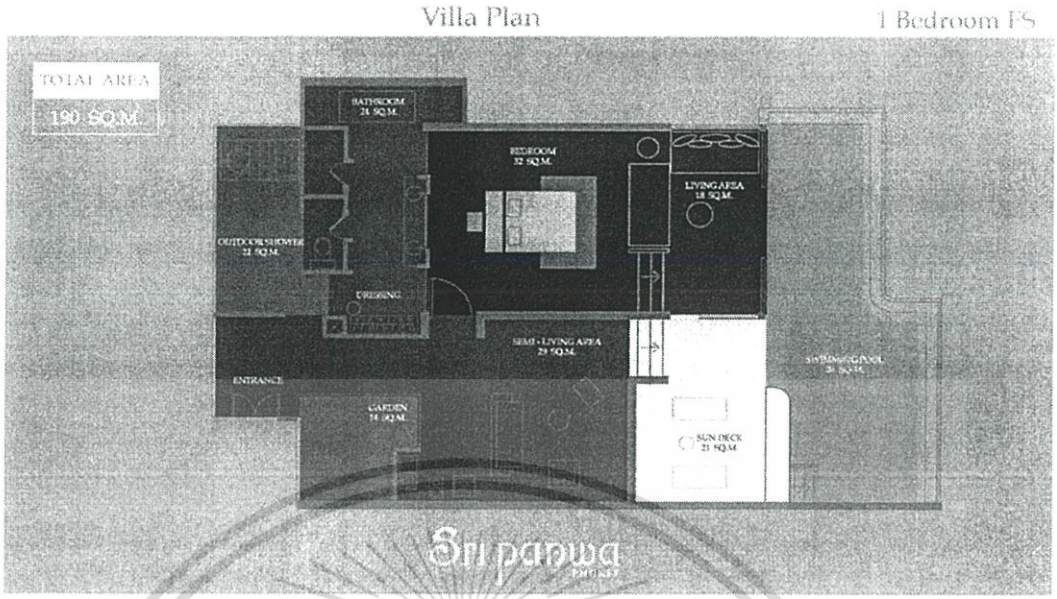


รูปที่ 16 ผังห้องแบบ 1 BEDROOM POOL VILLA (GARDEN VIEW)

ที่มา : WWW.SRIPANWA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

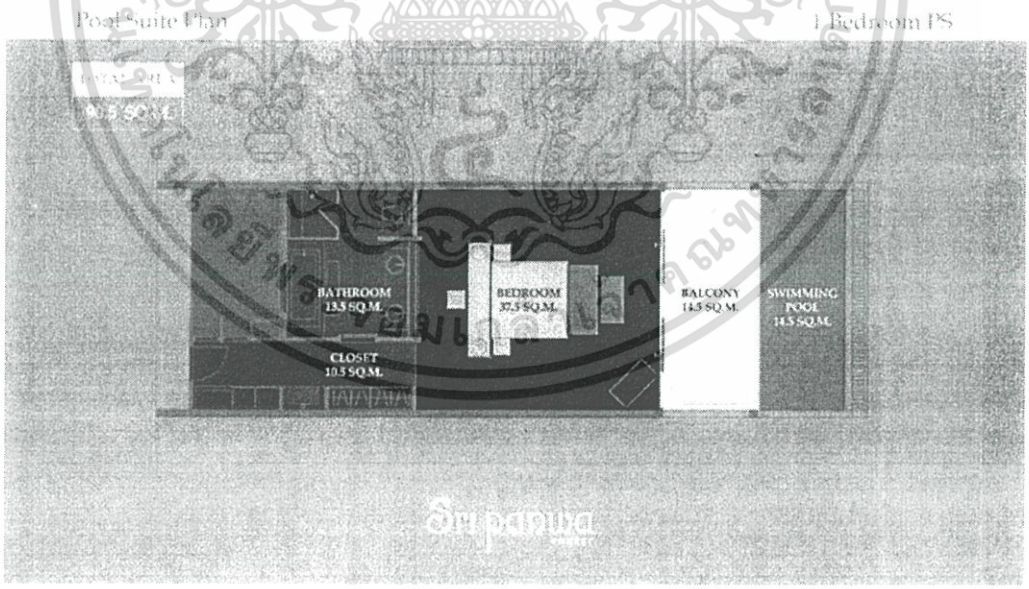
- FAMILY SUIT 1 BEDROOM (GARDEN VIEW)



รูปที่ 17 ผังห้องแบบ 1 BEDROOM FAMILY SUIT (GARDEN VIEW)

ที่มา : WWW.SRIPANWA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

POOL SUIT EAST(90.5 SQM)

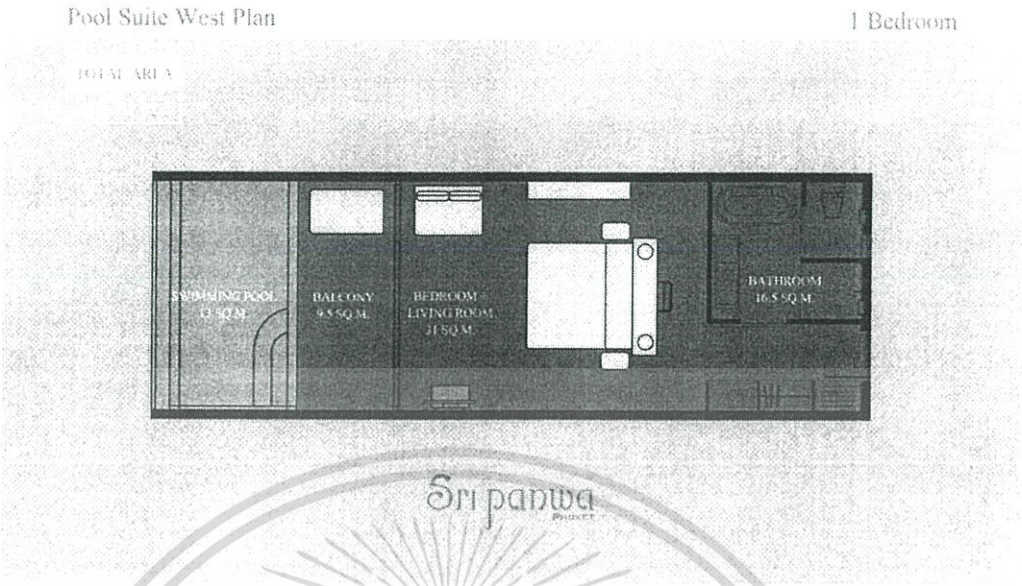


รูปที่ 18 ผังห้องแบบ 1 BEDROOM POOL SUIT EAST

ที่มา : WWW.SRIPANWA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

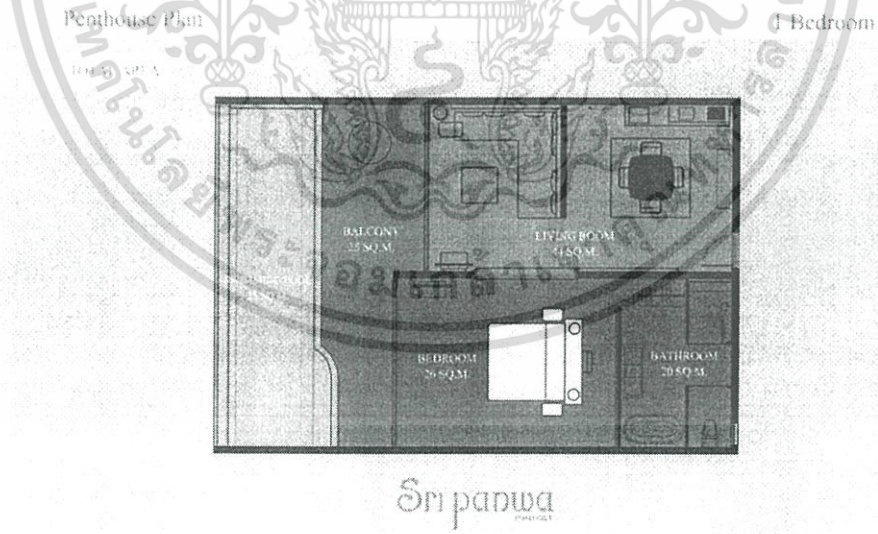
POOL SUIT WEST(70 SQM)



รูปที่ 19 ผังห้องแบบ 1 BEDROOM POOL SUIT WEST

ที่มา : WWW.SRIPANWA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

PENTHOUSE (140 SQM)



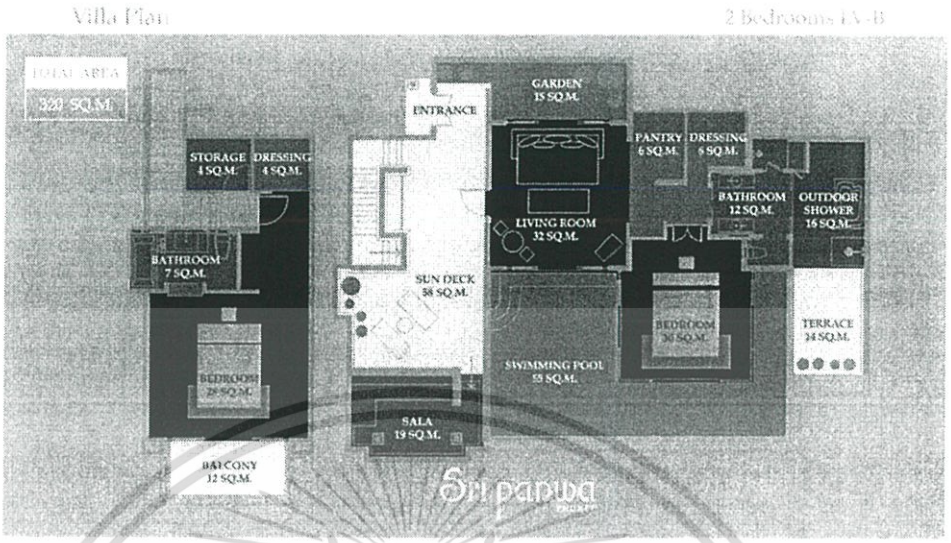
รูปที่ 20 ผังห้องแบบ 1 BEDROOM PENTHOUSE

ที่มา : WWW.SRIPANWA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2 BEDROOM POOL VILLA

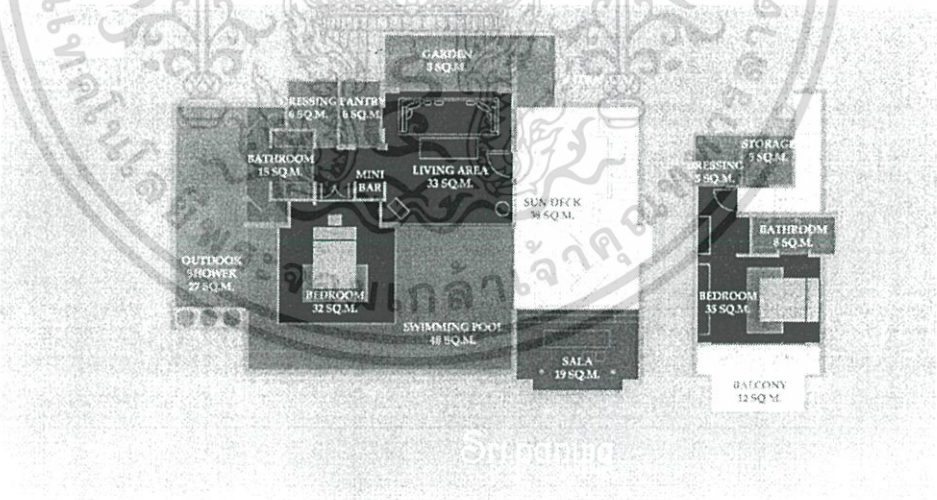
- LUXURY POOL VILLA 2 BEDROOM (320 SQM)



รูปที่ 21 ผังห้องแบบ 2 BEDROOM LUXURY POOL VILLA

ที่มา : WWW.SRIPANWA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

- POOL VILLA (OCEAN VIEW) 300 SQM

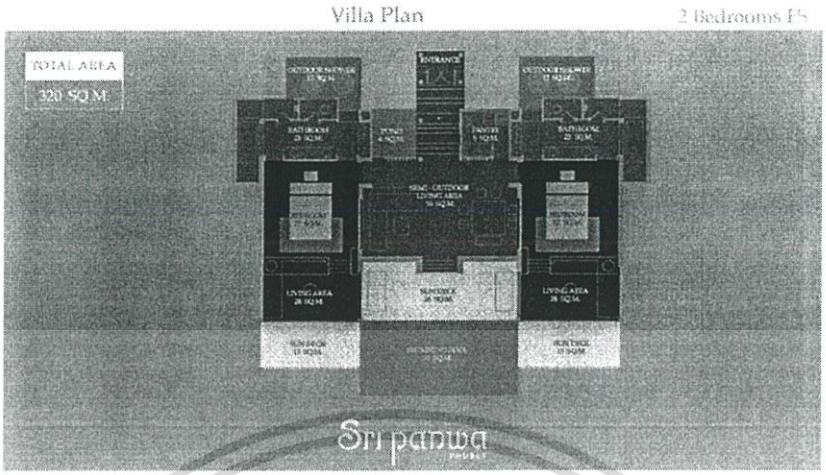


รูปที่ 22 ผังห้องแบบ 2 BEDROOM POOL VILLA (OCEAN VIEW)

ที่มา : WWW.SRIPANWA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- FAMILY SUIT 2 BEDROOM (OCEAN VIEW) & FAMILY SUIT 2 BEDROOM (GARDEN VIEW) (320 SQM)

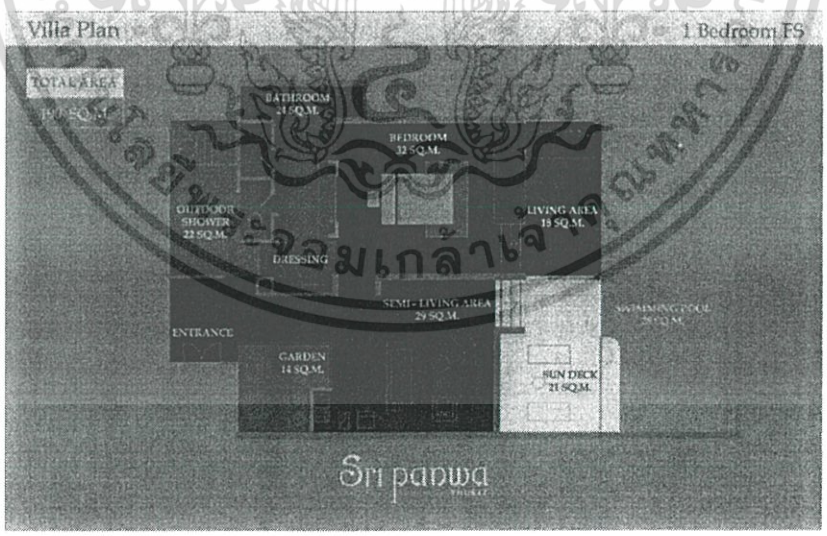


รูปที่ 23 ผังห้องแบบ 2 BEDROOM FAMILY SUIT (OCEAN&GARDEN VIEW)

ที่มา : WWW.SRIPANWA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

ส่วนวิลล่าขาย

1 BEDROOM RESIDENT VILLA



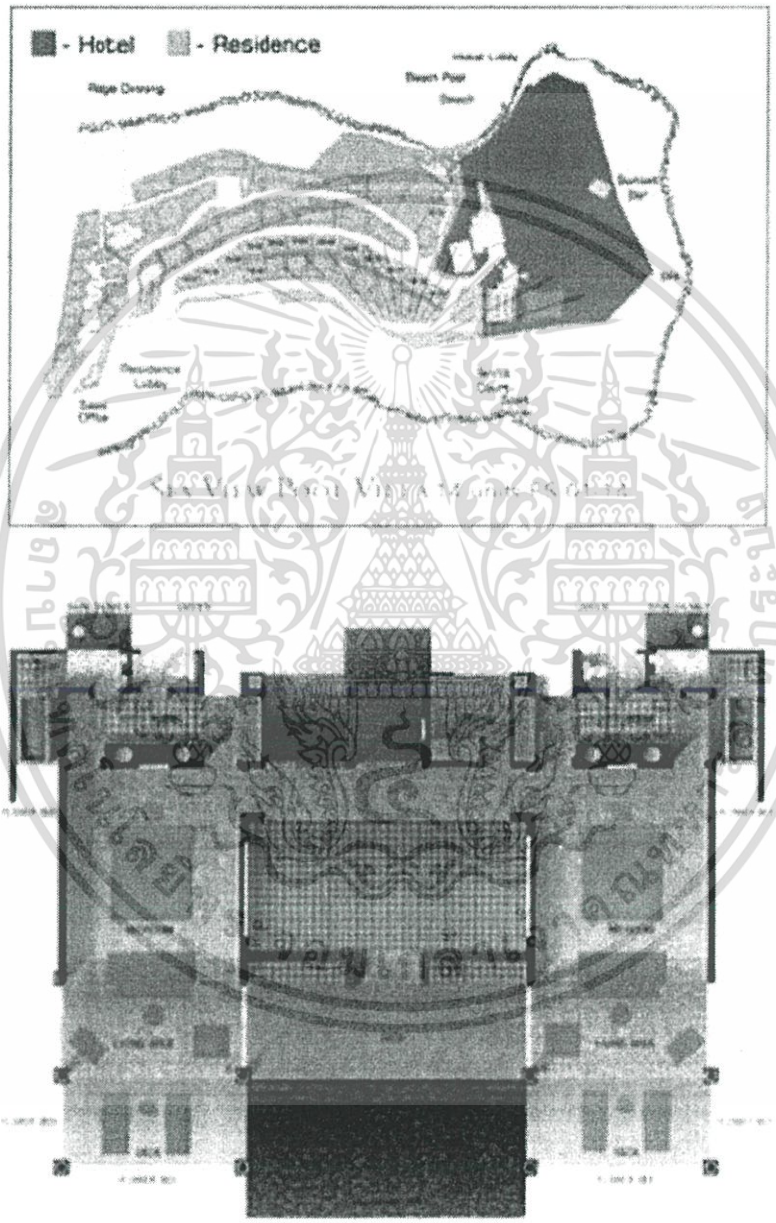
รูปที่ 24 ผังห้องแบบ 1 BEDROOM RESIDENT VILLA

ที่มา : WWW.SRIPANWA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2 BEDROOM RESIDENT VILLA

Sri panwa
PHUKET

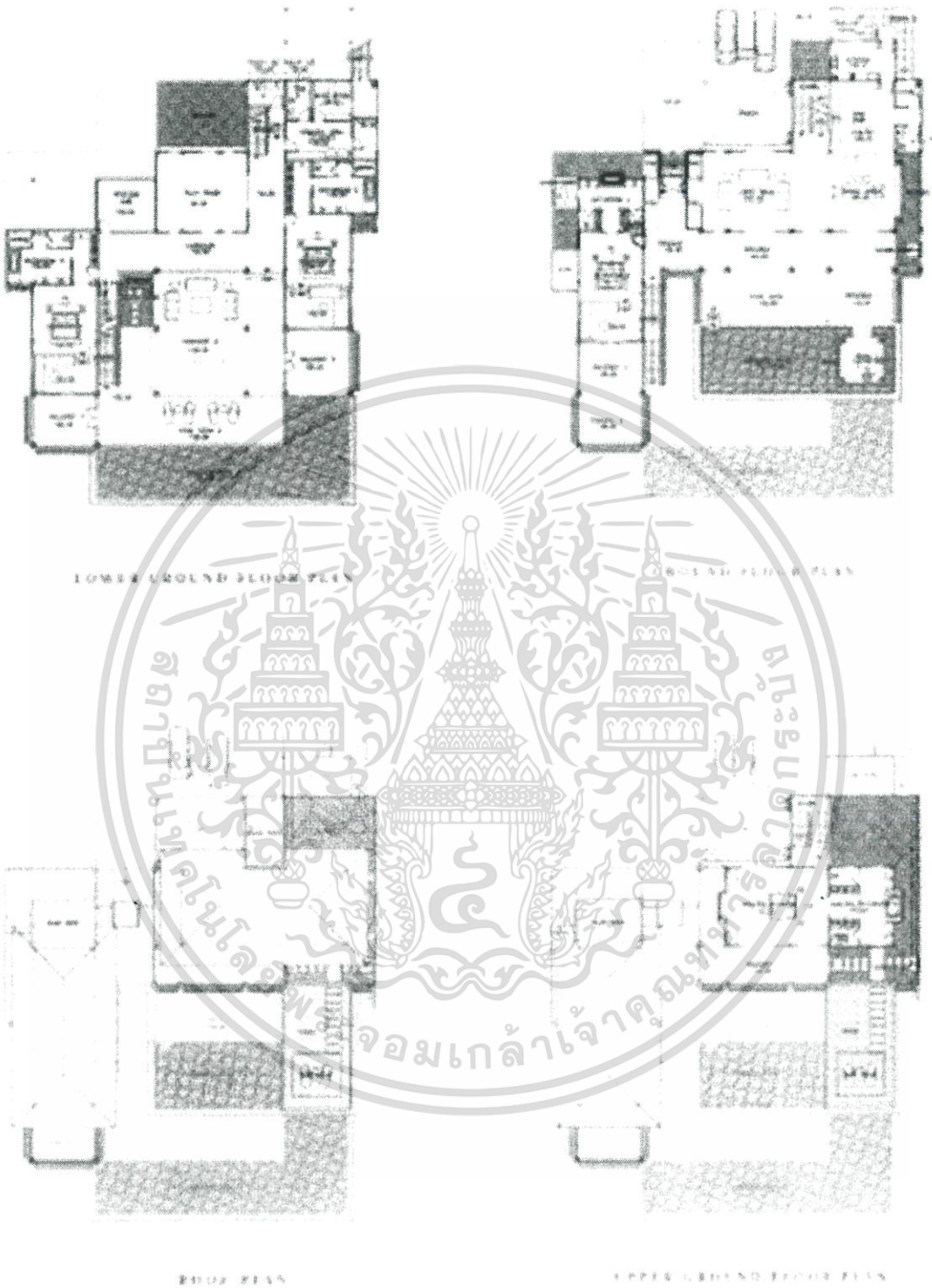


รูปที่ 25ผังห้องแบบ 2 BEDROOM RESIDENT VILLA

ที่มา : WWW.SRIPANWA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3-4 BEDROOM RESIDENT VILLA

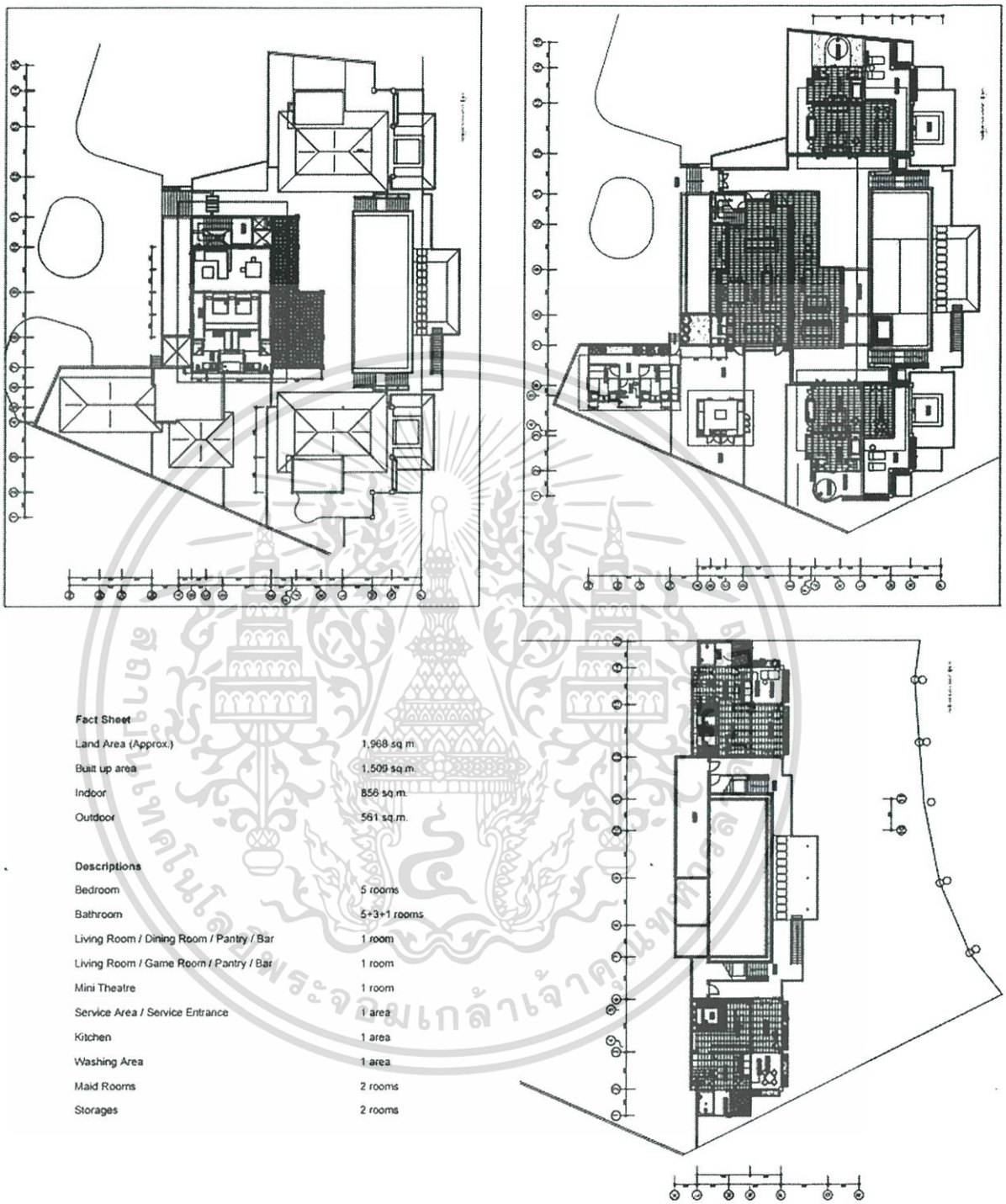


รูปที่ 26 ผังห้องแบบ 3-4 BEDROOM RESIDENT VILLA

ที่มา : WWW.SRIPANWA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5 BEDROOM RESIDENT VILLA



Fact Sheet	
Land Area (Approx.)	1,968 sq.m.
Built up area	1,509 sq.m.
Indoor	856 sq.m.
Outdoor	561 sq.m.

Descriptions	
Bedroom	5 rooms
Bathroom	5+3+1 rooms
Living Room / Dining Room / Pantry / Bar	1 room
Living Room / Game Room / Pantry / Bar	1 room
Mini Theatre	1 room
Service Area / Service Entrance	1 area
Kitchen	1 area
Washing Area	1 area
Maid Rooms	2 rooms
Storages	2 rooms

รูปที่ 27 แสดงผังห้องแบบ 5 BEDROOM RESIDENT VILLA

ที่มา : WWW.SRIPANWA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปลักษณ์อาคาร :ลักษณะของโครงการ เป็นลักษณะวิลล่า หลังคา ปั้นหยา วางลดหลั่นกันตามสภาพความชันของภูเขา ที่ปกคลุมไปด้วยต้นไม้รอบที่พัก มีส่วนของอาคารขนาดใหญ่เป็นชุดห้องพัก ที่ใช้ส่วนสระว่ายน้ำร่วมกัน อยู่ชั้นบนสุดของอาคาร

การรักษาความปลอดภัย :มีการรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมงในทุกส่วนของโครงการ

ข้อดีของโครงการ :ที่ตั้งของโครงการมีวิวดีมากบนเกาะของภูเก็ตและมีบรรยากาศร่มรื่น มีการแบ่งสัดส่วนของธรรมชาติเหมาะสมกับที่พัก

ข้อเสียของโครงการ :ถ้าดูจากผังรวมแล้ว มีส่วนของที่พักบางส่วนที่โดนถนนขนาบข้าง 2 ฝั่ง ทำให้ โซนที่พักนั้นมีความเป็นส่วนตัวน้อยลงและราคาที่ดินแพง ทำให้ต้องตั้งราคาห้องพักแพง

จากการศึกษาอาคารตัวอย่างสามารถวิเคราะห์สรุปได้หัวข้อต่างๆดังนี้

1.ที่ตั้งโครงการ มีทำเลที่ตั้งที่มีวิวที่ดีอยู่ปลายแหลมของเกาะภูเก็ต เป็นพื้นที่ที่เหมาะสมกับ รีสอร์ท

2.ส่วนบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆภายในโครงการ มีรถรับส่งและดูแลความปลอดภัย 24 ชั่วโมง มี ร้านอาหาร สปา และฟิตเน็ต บริการภายในโครงการอย่างครบครัน

3.ความสะดวกในการเดินทางมายังโครงการ สามารถเดินทางด้วยรถยนต์จากสนามบินมายังโครงการได้ ไม่ยากใช้ถนนทางหลวงหมายเลข 4129 เดินทางมายังด้านตะวันออกเฉียงใต้ปลายสุดของเกาะภูเก็ต (ติดกับสถานแสดงสพันธุ์สัตว์น้ำภูเก็ต)

4.รูปลักษณ์อาคาร เป็นรูปแบบโมเดิล การออกแบบแบบเรียบง่าย แทรกตัวอยู่กับต้นไม้และใช้หลังคาแบบปั้นหยาทำให้อาคารดูเด่นมากขึ้น

4.ราคาที่พักต่อตารางเมตรประมาณ 132 บาท/ตารางเมตร

5.ห้องพักภายในโครงการทั้งหมดมีจำนวนประมาณ 77 ห้องจำนวนวิลล่าภายในโครงการมี 68 ห้อง

6.ส่วนรีสอร์ทห้องเล็กสุดมีขนาด 70 ตารางเมตร(POOL SUITE)และห้องใหญ่สุดมีประมาณ 320 ตารางเมตร(VILLA 2 BEDROOMS)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.ศาลา ภูเก็ต(SALA PHUKET)

ที่ตั้งโครงการ : 333 MOO 3 MAI KHAO BEACH,THALANG DISTRICT, PHUKET, 83110 THAILAND

ขนาดที่ตั้งโครงการ :190 ไร่

องค์ประกอบหลัก :ห้องพักแบบ วิลล่าจำนวน 79 หลัง โดย 63 หลังมีสระว่ายน้ำส่วนตัว

DELUXE BALCONY - 63 SQM

GARDEN POOL VILLA - 158 SQM

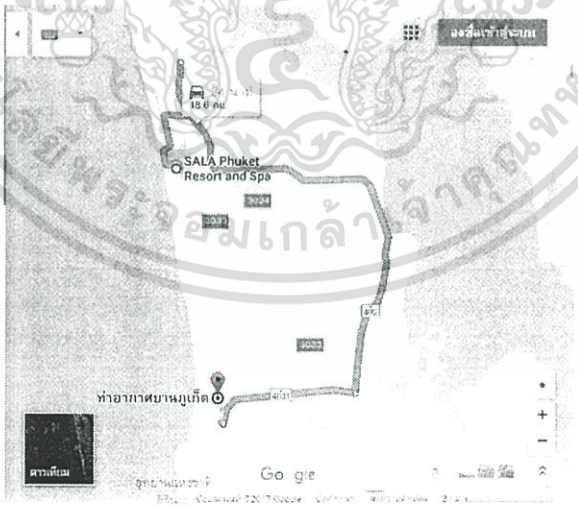
SALA POOL VILLA - 157 SQM

ONE BEDROOM POOL VILLA SUITE - 214 SQM

2 BEDROOM PRESIDENTIAL POOL VILLA SUITE - 619 SQM

กลุ่มเป้าหมาย : LUXURY TOURISM

การเข้าถึงโครงการ :ระยะทางจากสนามบินนานาชาติภูเก็ต ถึงโครงการระยะทางประมาณ 18.6 KM เดินทางโดยใช้รถยนต์ใช้เวลา 24 นาที

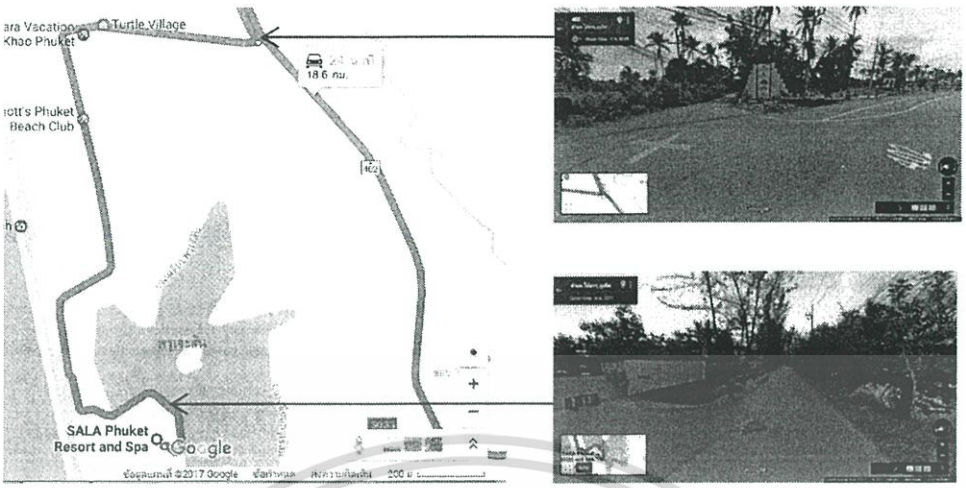


รูปที่ 28 เส้นทางการเข้าถึงโครงการจากสนามบินนานาชาติภูเก็ต

ที่มา : WWW.GOOGLE.CO.TH ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

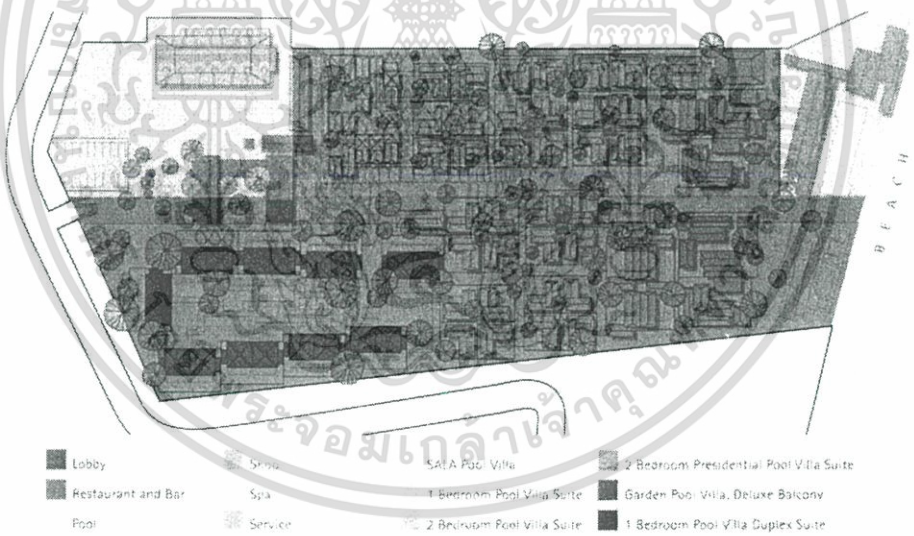
การเข้าถึงโครงการ :ทางเข้าโครงการเริ่มจากถนนเทพกระษัตรี(รูปภาพที่ 3.22 ด้านขวาบน)
เลี้ยวเข้ามายังถนนเส้นรองตามเส้นทางมาเรื่อยๆจนถึงหน้าโครงการ



รูปที่ 29 ถนนทางเข้าโครงการ SALA PHUKET

ที่มา : WWW.GOOGLE.CO.TH ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

ZONNING :



รูปที่ 30 ZONNING โครงการ SALA PHUKET

ที่มา : WWW.GOOGLE.CO.TH ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

พื้นที่สีเขียว คือ PUBRIC SPACE ส่วน LOBBY,RESTAURANT

พื้นที่สีชมพู คือ PRIVATE SPACE ส่วนพื้นที่ห้องพักแบบต่างๆ

พื้นที่สีแดง คือ ทางสัญจรหลักภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

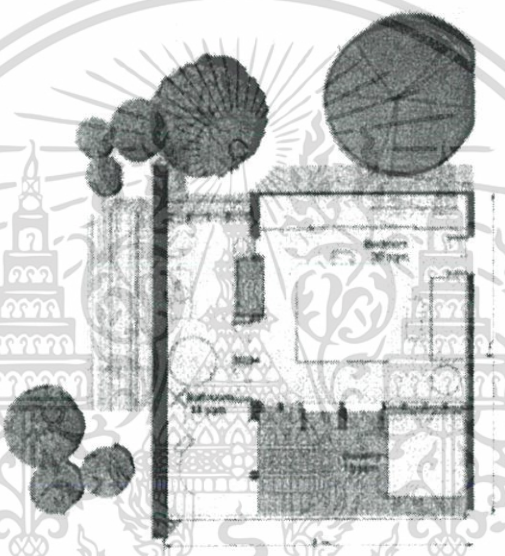
ทางสัญจร :ทางสัญจรของรถยนต์อยู่บริเวณหน้าโครงการทางสัญจรหลักภายในโครงการอยู่บริเวณกึ่งกลางไปบรรจบที่บริเวณหาดทราย ซึ่งอยู่ปลายสุดของโครงการ

วิวโครงการ :วิวภายในโครงการที่มีตามธรรมชาติมีบริเวณหาดที่เดียวพื้นที่รอบๆโครงการเป็นโครงการอื่นและ พื้นที่ว่างซึ่งคาดว่าจะเกิดโครงการอื่นๆในอนาคต

GAREDEN VIEW ห้องพักภายในโครงการ

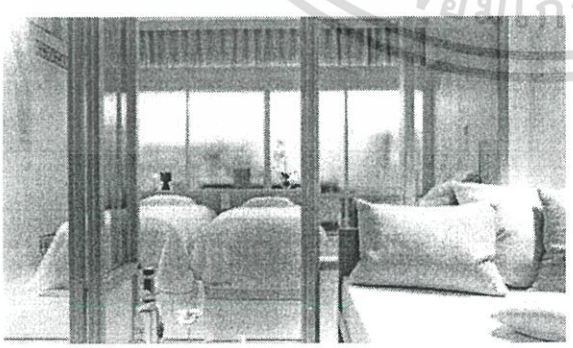
FRONT BEACH VIEW ห้องอาหารและ บาร์

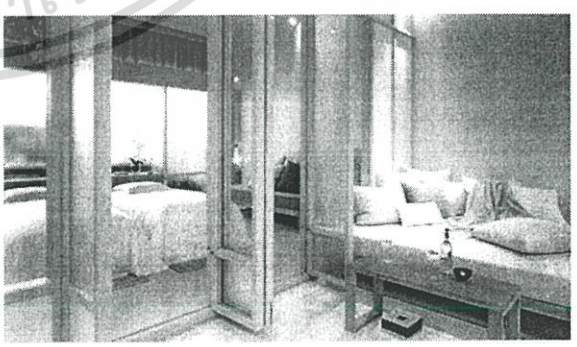
ที่พักในโครงการ:DELUXE BALCONY - 63 SQM



รูปที่ 31 ผังพื้นของห้องพักแบบ DELUXE BALCONY

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60



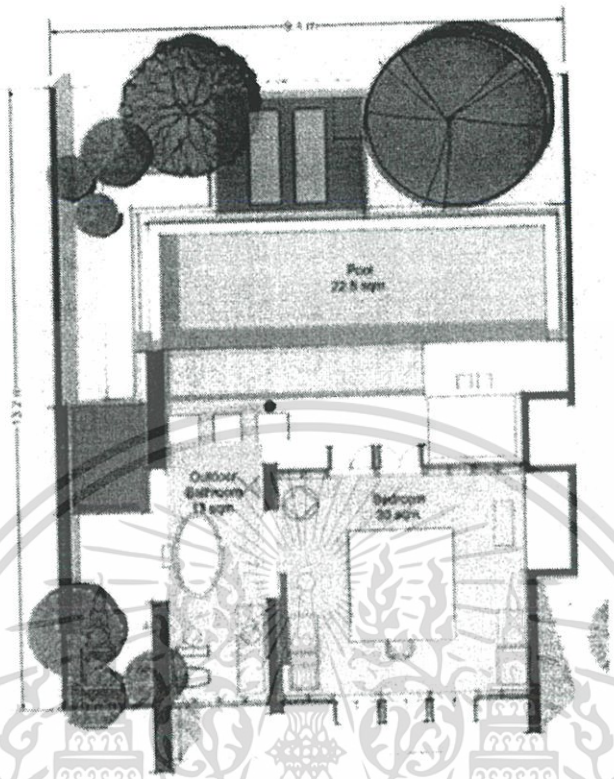


รูปที่ 32 ทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ DELUXE BALCONY

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

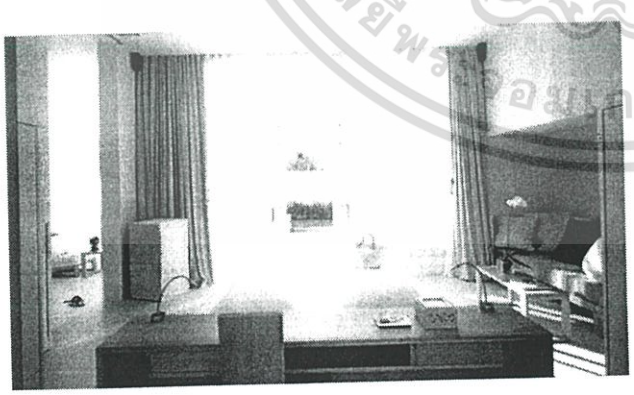
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

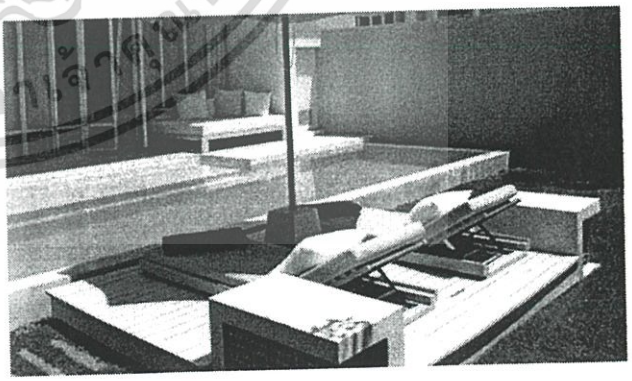
GARDEN POOL VILLA - 158 SQM



รูปที่ 33 ผังพื้นห้องพักแบบ GARDEN POOL VILLA

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60



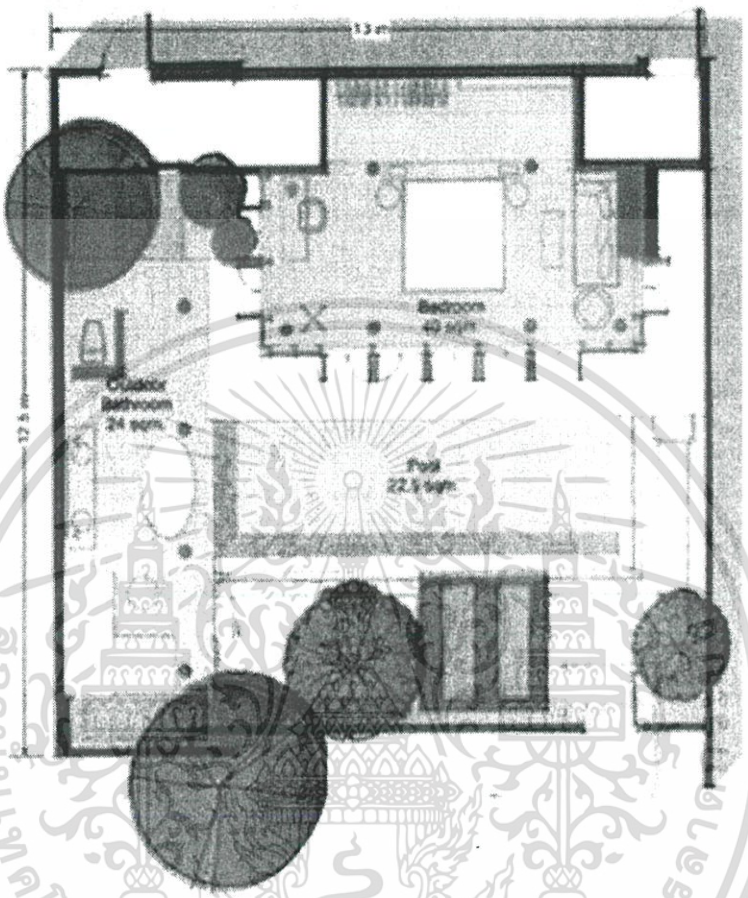


รูปที่ 34 ทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ GARDEN POOL VILLA

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

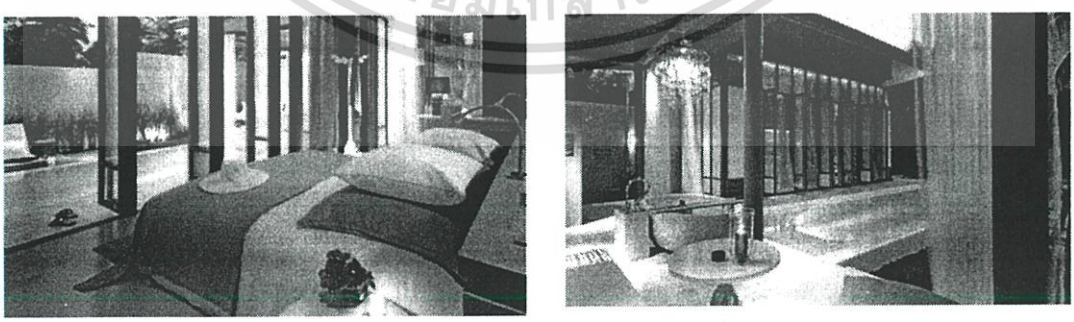
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SALA POOL VILLA - 157 SQM



รูปที่ 35 ผังพื้นห้องพักแบบ SALA POOL VILLA

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

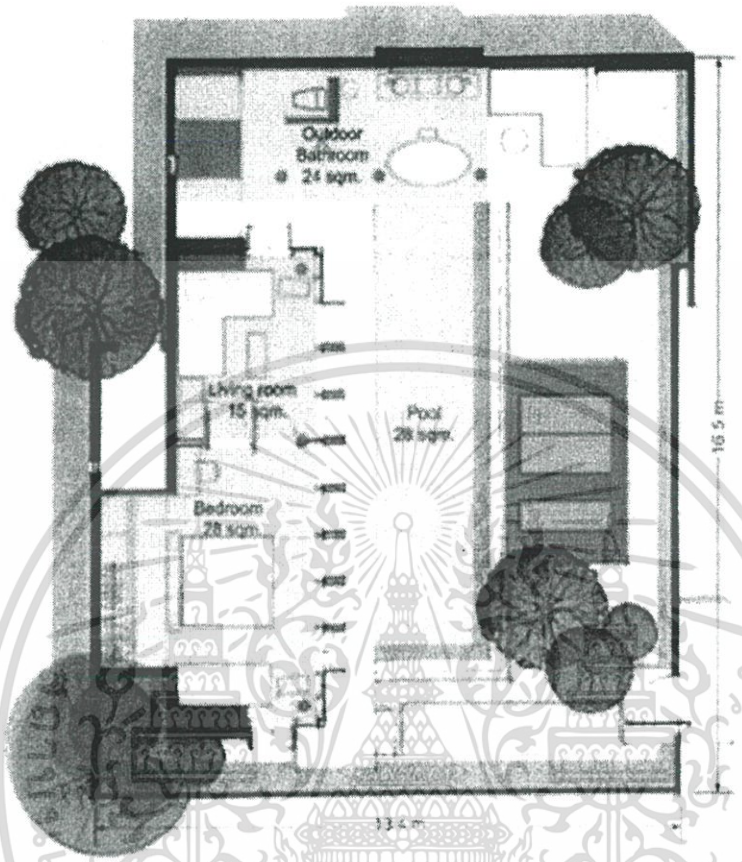


รูปที่ 36 ทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ SALA POOL VILLA

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ONE BEDROOM POOL VILLA SUITE - 214 SQM



รูปที่ 37 ผังพื้นแบบ ONE BEDROOM POOL VILLA SUITE

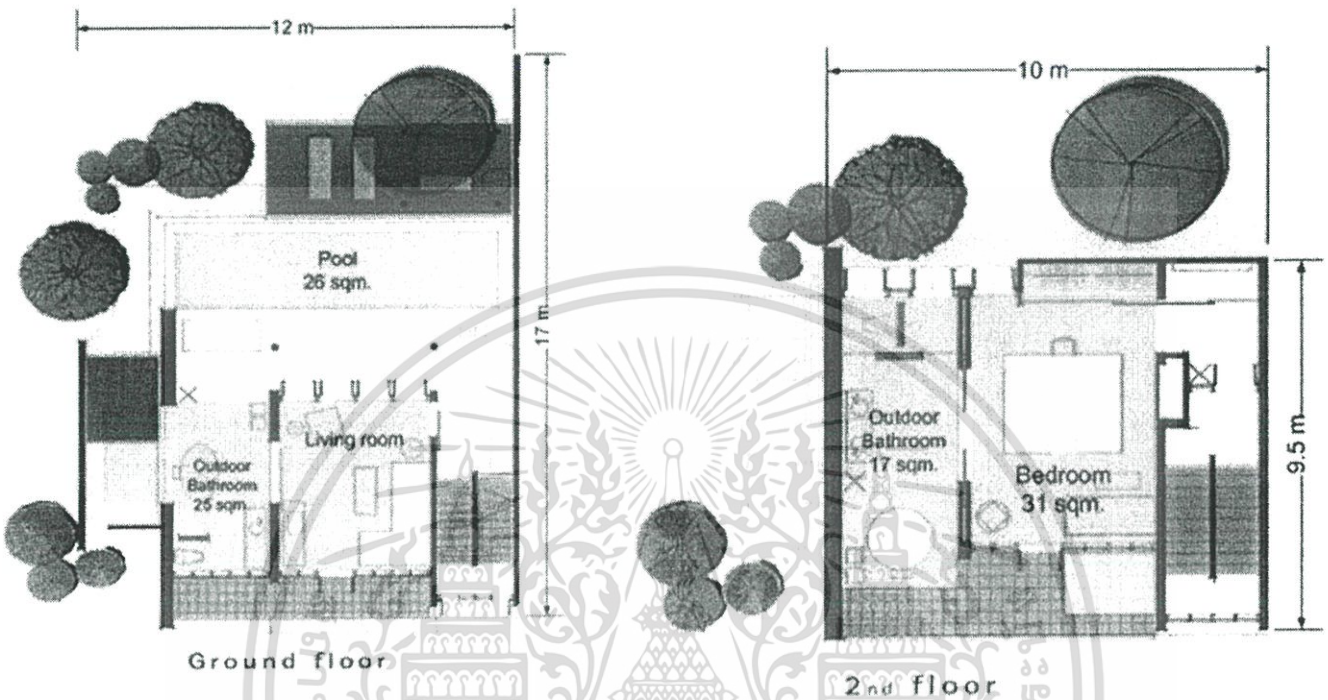
ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

รูปที่ 38ทัศนียภาพห้องพักแบบแบบ ONE BEDROOM POOL VILLA SUITE

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

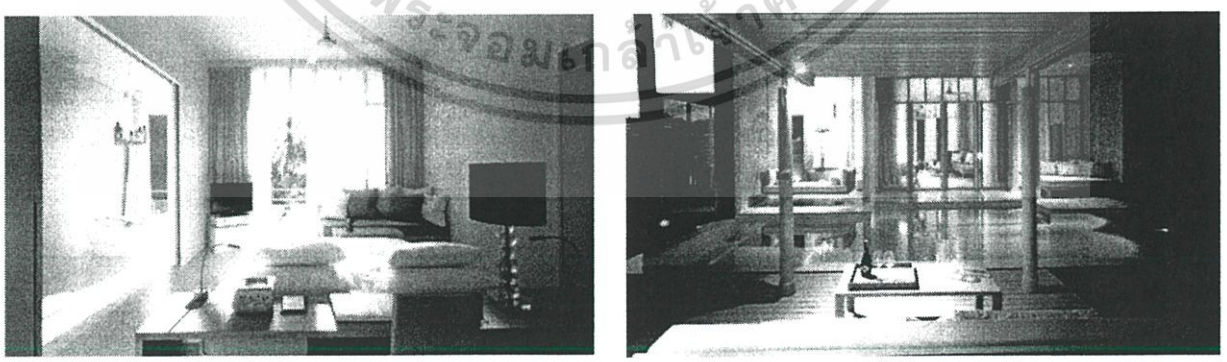
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ONE BEDROOM DUPLEX POOL VILLA SUITE 333 SQM.



รูปที่ 39 ผังพื้นห้องพักแบบ ONE BEDROOM DUPLEX POOL VILLA SUITE

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

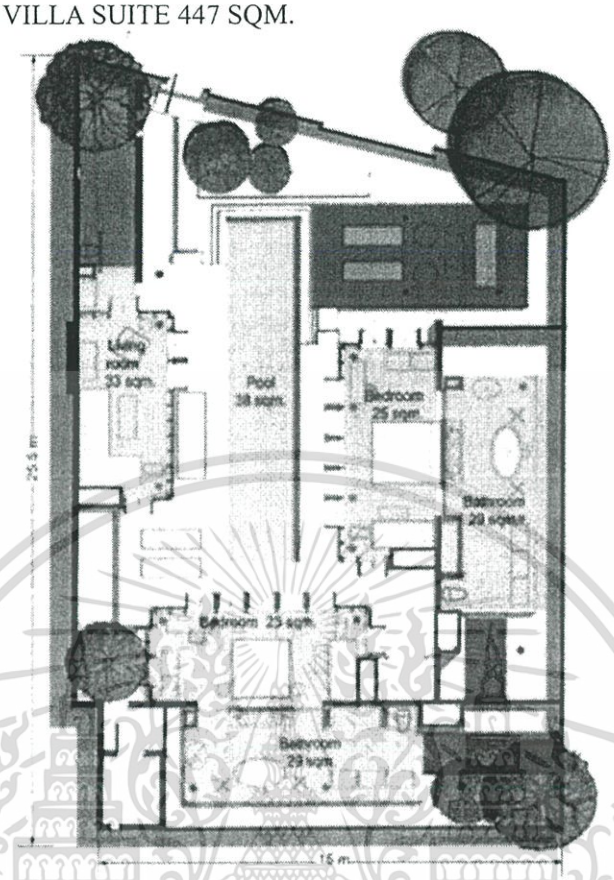


รูปที่ 40 ทัศนียภาพห้องพักแบบ ONE BEDROOM DUPLEX POOL VILLA SUITE

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

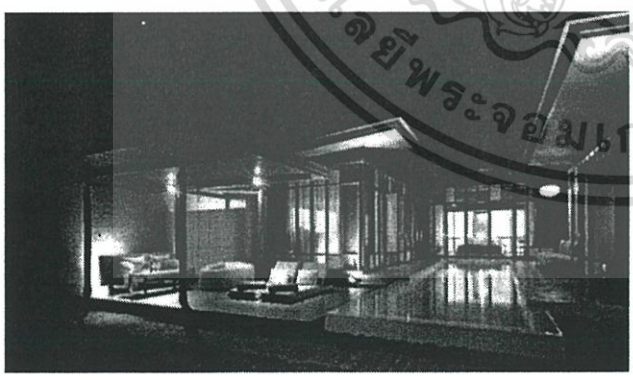
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2 BEDROOM POOL VILLA SUITE 447 SQM.



รูปที่ 41 ผังพื้นห้องพักแบบ 2 BEDROOM POOL VILLA SUITE

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

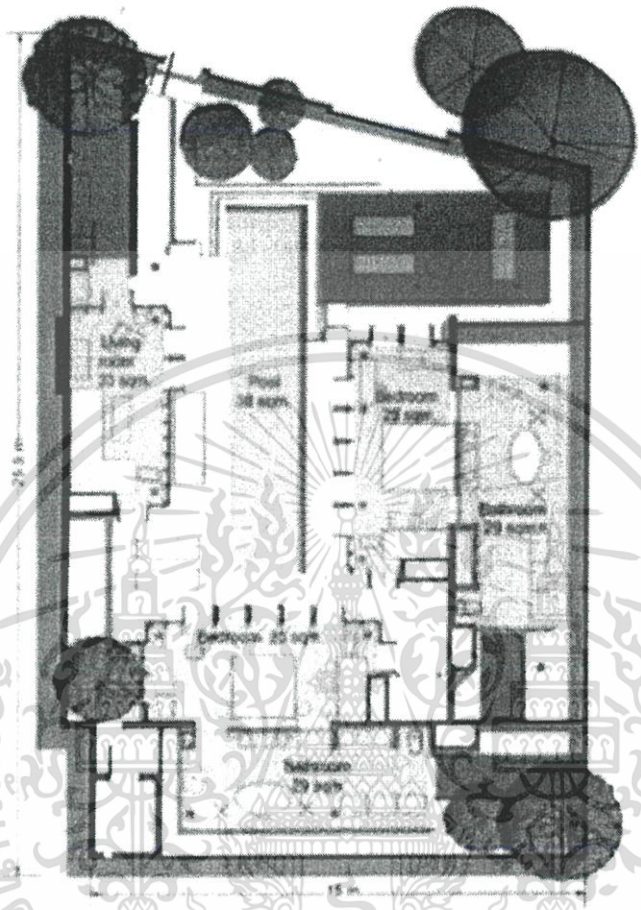


รูปที่ 42 ทัศนียภาพห้องพักแบบ 2 BEDROOM POOL VILLA SUITE

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

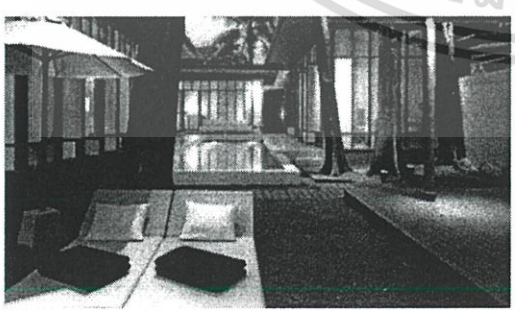
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

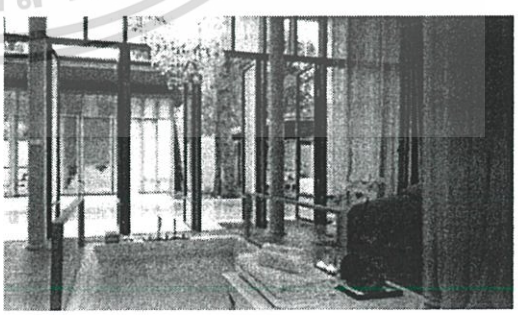
2 BEDROOM PRESIDENTIAL POOL VILLA SUITE - 619 SQM.



รูปที่ 43 ผังพื้นห้องพักแบบ 2 BEDROOM PRESIDENTIAL POOL VILLA SUITE

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60





รูปที่ 44 ทัศนียภาพห้องพักแบบ 2 BEDROOM PRESIDENTIAL POOL VILLA SUITE

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปลักษณ์อาคาร :เป็นแบบ MODERN STYLE เน้นการออกแบบ จุด เส้น ระนาบ โดยวัสดุที่ใช้หลักๆเป็นวัสดุสมัยใหม่ เหล็ก กระจก พื้นใช้กระเบื้อง แบบชิโนโปตุกีสซึ่งเป็นวัสดุพื้นถิ่นของภูเก็ต มีการนำลายฉลุมาประดับตกแต่งในบางส่วนของโครงการ

ความปลอดภัย :ทางเข้าออกโครงการมีจุดเดียว มีการล้อมรั้วโดยรอบโครงการภายในส่วนห้องพักแบบวิลล่า มีการแบ่งสัดส่วนชัดเจนโดยการใช้พนังปิดล้อมโดยรอบลักษณะเหมือนบ้านเดี่ยวมีประตูเปิด-ปิดเข้าออกบ้าน

ข้อดีโครงการ :-เรื่องการนำที่จอดรถยนต์ มาไว้ติดกับทางเข้าโครงการทำให้ประหยัดพื้นที่ในการสร้างถนน และทำให้รถยนต์ไม่ไปรบกวนส่วนต่างๆภายในโรงแรม

- เรื่องการรักษาความปลอดภัย โครงการมีพนังล้อมรอบโครงการมีทางเข้าออกเพียงจุดเดียว และส่วนของห้องพักแบบวิลล่าที่มีพนังล้อมรอบแบ่งสัดส่วนอย่างชัดเจน ทำให้เกิดความเป็นส่วนตัว

ข้อเสียโครงการ :วิวของโครงการ สามารถ TAKE VIEW ได้ฝั่งเดียวคือฝั่งชายหาด เพราะโดยรอบโครงการเป็นถนน และโครงการอื่นใกล้เคียง อีกทั้งพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ ไม่สามารถเห็นวิวชายหาดได้ทุกห้องจึงต้องสร้างวิวขึ้นเองในโครงการ

จากการศึกษาอาคารตัวอย่างสามารถวิเคราะห์สรุปได้หัวข้อต่างๆดังนี้

1.ที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่บริเวณติดหาดไม้ขาว มีพื้นราบ

2.ส่วนบริการ และ สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆภายในโครงการ มีทั้งร้านอาหาร FITNESS และบาร์

3.ความสะดวกในการเดินทางมายังโครงการ ใกล้สนามบินสามารถเดินทางมาได้โดยง่าย

4.รูปลักษณ์อาคาร มีการดึงรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบ ชิโนโปตุกีสมาใช้ภายในโครงการ เช่น ใช้กระเบื้องชิโนโปตุกีส และการฉลุไม้ ทำให้โครงการมีความเป็นภูเก็ตมากขึ้น

4.ราคาที่พักต่อตารางเมตรประมาณ 132 ตารางเมตร

5.ห้องพักภายในโครงการทั้งหมดมีจำนวนประมาณ 79 ห้องจำนวนวิลล่าภายในโครงการมี 63 ห้อง

6.ห้องเล็กสุดมีขนาด 63 ตารางเมตรและห้องใหญ่สุดมีประมาณ 619 ตารางเมตร

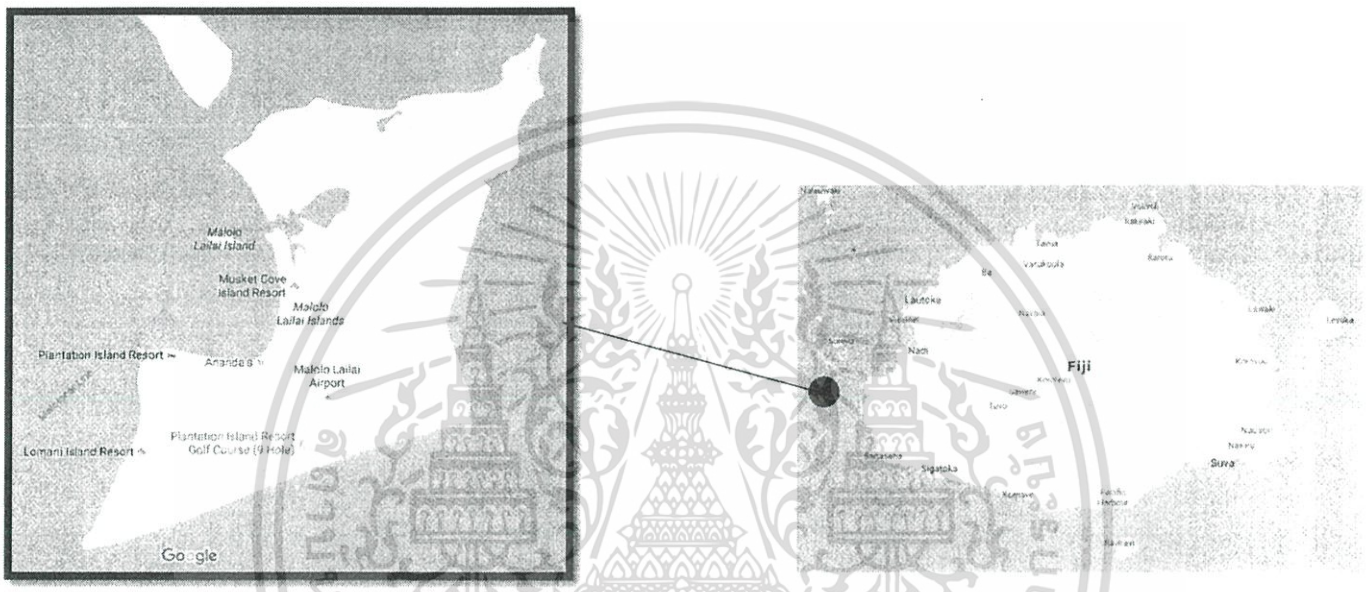
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาอาคารตัวอย่างในต่างประเทศ

3.4.MUSKET COVE ISLAND RESORT

สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่ที่เกาะมาโลโล ไลไล (MALOLO LAILAI ISLAND) สาธารณรัฐฟิจิ

ขนาดที่ตั้งโครงการ : โครงการมีเนื้อที่ประมาณ 240 ไร่ ติดชายหาดทะเลประมาณ 10 กิโลเมตร



รูปที่ 45แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ MUSKET COVE ISLAND RESORT

ที่มา :WWW.GOOGLE.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

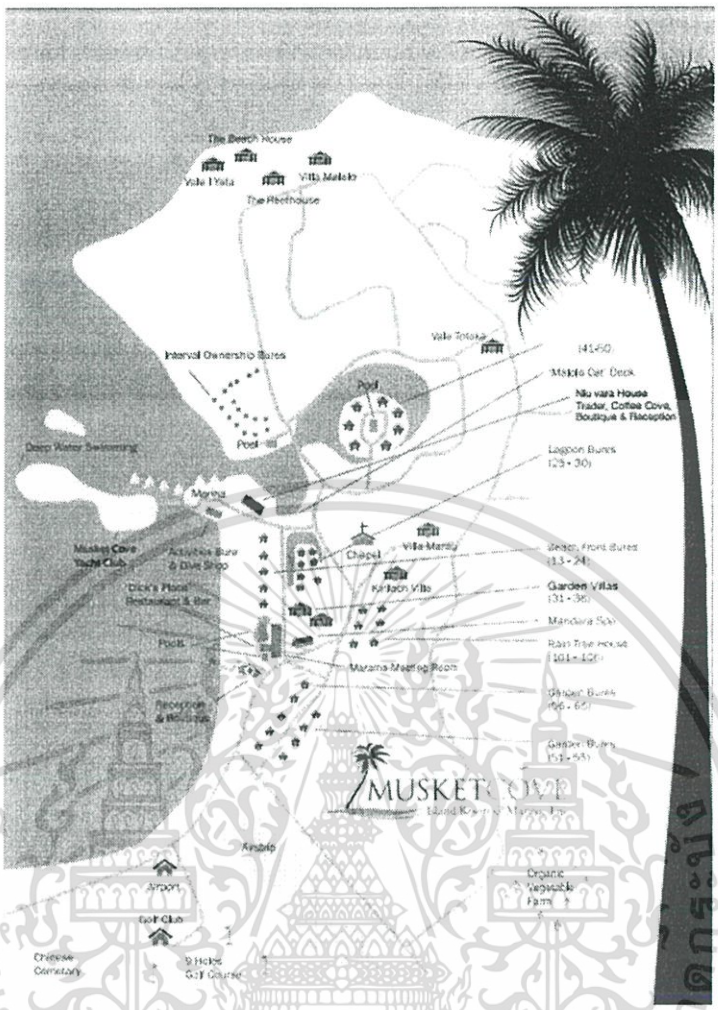
การสัญจรมายังโครงการ (ACCESSIBILITY)

-เดินจากท่าเรือดานาโล (PORT DENARAU)บนเกาะฟิจิ มาถึง เกาะมาโลโล ไลไล(MALOLO LAILAI ISLAND) 60 นาที

-โครงการอยู่ติดกับสนามบิน MALOLO LAILAI AIRPORT เป็นสนามบินที่รองรับเครื่องบินขนาดเล็ก และ เฮลิคอปเตอร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะที่ตั้งและการวางผังของโครงการ



รูปที่ 46 แสดงผังบริเวณโครงการ MUSKET COVE ISLAND RESORT & MARINA

ที่มา :WWW.MUSKETVOVEFIJI.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

โครงการมีเนื้อที่ประมาณ 240 ไร่ มีพื้นที่ติดชายหาดทะเลประมาณ 10 กิโลเมตร เป็นรีสอร์ทที่ดำเนินการโดยบริษัทที่เก่าแก่ที่สุดในฟิจิ โดยดำเนินการมาแล้ว 40 ปี ลักษณะของที่พักจะเป็นบ้านเป็นหลังๆทั้งหมด โดยมีการนำสถาปัตยกรรมพื้นบ้านแบบฟิจิ ที่เรียกว่า BURES ลักษณะเป็นบานชั้นเดียวหลังคาเป็นหลังเต่าทรงสูงมุงด้วยฟาง มาปรับใช้ในโครงการ และ วิลล่า จำนวน 55 หลัง โดยบ้านแต่ละหลังจะถูกจัดในสถานที่ๆแตกต่างกัน มุมมองวิวจะแตกต่างกันเพื่อเพิ่มความหลากหลายในการเข้าพักโครงการ MUSKET COVE ISLAND RESORT & MATINA บริการ 55 ห้องพัก และ บ้านพักแบบวิลล่า เหมาะสำหรับผู้ที่มาเป็นคู่หรือเป็นกลุ่ม ที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวความคิดในการวางผัง :

การวางผังของโครงการมีการแบ่งกลุ่มของวิลล่าในโครงการ กระจายโดยรอบและสร้างพื้นที่ของตนเอง สร้างจุดเด่นและทัศนียภาพเพื่อขายได้มากขึ้นแทนที่จะอาศัยวิวทะเลอย่างเดียว ซึ่งที่ตั้งมีความได้เปรียบทางทัศนียภาพอยู่แล้ว เป็นพื้นที่ที่มีป่าไม้สมบูรณ์ มีทั้งห้องพักที่มีวิวในป่า วิวติดริมหาด วิวแม่น้ำ

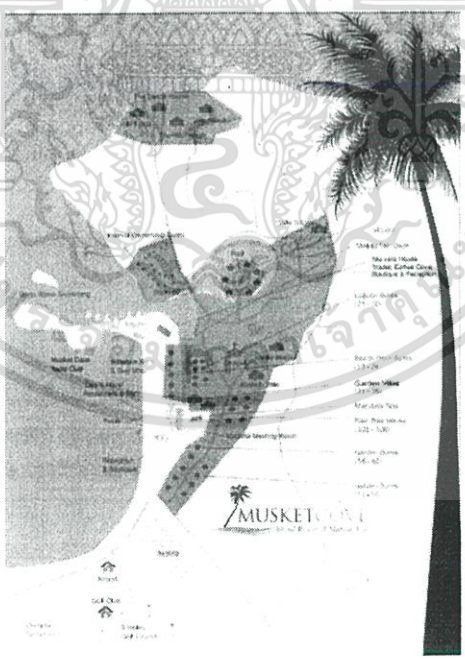
แนวความคิด :ดึงลักษณะบ้านพื้นถิ่นแบบ FIJI ที่เรียกว่า BURE เป็นบ้านชั้นเดียวหลังคาทรงสูง มุงด้วยฟาง มาปรับเปลี่ยนให้เข้ากับลักษณะการใช้งานปัจจุบันทำให้ได้อารมณ์ความรู้สึกแบบ FIJI มากขึ้นในโครงการ

กลุ่มเป้าหมาย :เน้นคู่รัก หรือผู้ที่มาเป็นกลุ่ม

การเข้าถึง :-มาทางทะเล โดยเรือรับส่ง จากเกาะ ฟิจิ

-มาทางเครื่องบินส่วนตัว หรือ เครื่องบินรับจ้าง เป็นเครื่องบินขนาดเล็ก เพราะรันเวย์ มีระยะทางข่อนค้างน้อย เครื่องบินโดยสารขนาดใหญ่ไม่สามารถลงได้ รันเวย์อยู่ติดกับรีสอร์ท

ZONING :



รูปที่ 47 ผังโซนของ MUSKET COVE ISLAND RESORT & MARINA

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โซนสีเหลือง คือโซนสาธารณะที่สามารถเข้าถึงได้ทางเรือและเครื่องบิน
โซนสีแดง คือส่วนที่พักอาศัยผู้ที่จะเข้ามาพักจะต้องติดต่อประชาสัมพันธ์

ทางสัญจร :ทางสัญจรภายในโครงการมีถนนตัดผ่านไปยังที่ต่างๆ ซึ่งห้องพักมีการวางตัวอย่างหลวมๆในที่ตั้งโครงการ ระยะทางในการเดินทั่วทั้งโครงการมีระยะทางสั้นเป็นระยะที่สามารถเดินได้ทั้งโครงการ

วิวโครงการ :-BEACH VIEW เป็นวิวของห้องพักที่ดีที่สุดในโครงการ วิวธรรมชาติที่มีจำกัดในโครงการ ไม่สามารถสร้างขึ้นได้

-RIVER VIEW วิวบ่อน้ำในโครงการ ที่ถูกสร้างขึ้นเพื่อ สร้างจุดเด่นในโครงการเป็นบ้านพักที่ติดริมแม่น้ำ เป็นพื้นที่ที่เป็น ส่วนตัว เงียบสงบและผ่อนคลายมากๆ

-GARDEN VIEW วิวในสวนของโครงการ ที่ถูกสร้างขึ้นเพื่อสร้างวิวให้ห้องพักมีความหลากหลายในการจัดสรร สร้างความน่าสนใจให้ห้องพักมากขึ้น

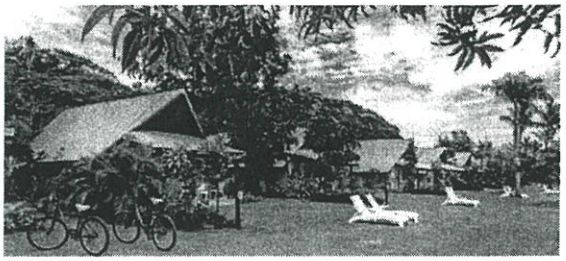
-FOREST VIEW วิวในห้องพักที่รายล้อมไปด้วยต้นไม้ เป็นพื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัวมากที่สุดของโครงการ มีความรมรื่นและผ่อนคลาย

รูปลักษณ์อาคาร :รูปทรงเป็นบ้านเดี่ยวแยกเป็นหลังๆ หลังคาปั้นหยาทรงสูงมีศาลา BEACH BAR ส่วนกลางจะใช้วัสดุฟางมุงหลังคา

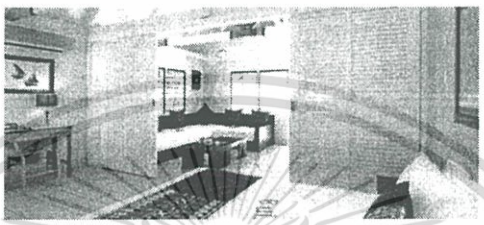
ความปลอดภัย :เรื่องการขโมยของ มีน้อย เพราะเป็นเกาะที่มีจำนวนคนน้อยมาก มีแต่พนักงานในรีสอร์ท เป็น เกาะขนาดเล็กมาก แต่ในโครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ตลอดเวลา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชนิดของห้องพักภายในโครงการ (ROOM TYPES)



รูปที่ 48 ทัศนียภาพภายนอกของห้องพักแบบ GARDEN BURES
ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60



รูปที่ 49 ทัศนียภาพภายในของห้องพักแบบ GARDEN BURES
ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

1.GARDEN BURES (55 ตร.ม ราคาประมาณ 9,950 บาท)

แบบ GARDEN BURES มีจำนวนทั้งหมด 15 หลัง เป็นบ้านทรงแบบ BURE บ้านพื้นถิ่นฟิจิ แต่มีการเปลี่ยนวัสดุหลังคาเพื่อความทนทาน ในการใช้งาน บ้านแบบ BURE กระจายอยู่ตาสวนและสนามหญ้า เปิดของรีสอร์ท บ้านทุกหลังสามารถเดินไปชายหาดได้ภายใน 2 นาที ภายในห้องมีพื้นที่ประมาณ 65 ตารางเมตร มีส่วนห้องนั่งเล่น ห้องน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ พร้อมอาหารเช้าแบบบุฟเฟ่ต์ 2 ท่าน

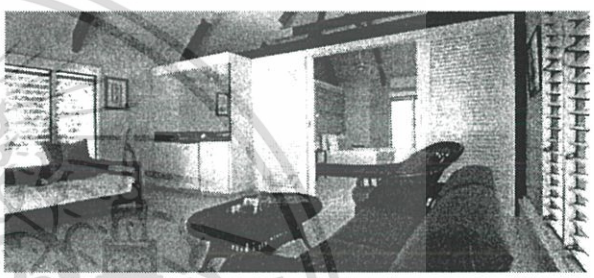
สิ่งอำนวยความสะดวกใน GARDEN BURE

1 KING SIZE BED AND 2 SINGLE BEDS	CEILING FANS & AIR CONDITIONING
BREAKFAST BAR	PRIVATE LANAI WITH TABLE AND CHAIRS
SUN LOUNGES	WRITING DESK
IRON AND IRONING BOARD	SEPARATE SHOWER AND TOILET
BEACH TOWELS	220/240 VOLT POWER SUPPLY

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.LAGOON BURES (60 ตร.ม 11,000 บาท)

รูปที่ 50 ทัศนียภาพภายนอกของห้องพักแบบ LAGOON BURES
ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60



รูปที่ 51 ทัศนียภาพถ่ายในห้องพักแบบ LAGOON BURES
ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

สว่างและโปร่งสบาย กับบ้านพักแบบ BURE ที่ตั้งอยู่ริมทะเลสาบ เหมาะที่จะนั่งพักผ่อนและผ่อนคลายไปกับ ทัศนียภาพทะเลสาบที่สวยงามโดยรอบ สามารถเดินไปยังชายหาดได้ภายใน 2 นาที ภายในที่พักมีพื้นที่ประมาณ 60 ตารางเมตร มีอาหารเช้าแบบบุฟเฟ่ต์บริการ ผู้ใหญ่ 2 ท่าน การจองห้องพักแบบ LAGOON BURES ไม่อนุญาตให้เด็กอายุต่ำกว่า 5 ปี เข้าพักได้ เพื่อความปลอดภัยของเด็ก

สิ่งอำนวยความสะดวกใน LAGOON BURES

1 KING SIZE BED AND 2 SINGLE BEDS	CEILING FANS & AIR CONDITIONING
BREAKFAST BAR	PRIVATE LANAI WITH TABLE AND CHAIRS
WRITING DESK	IRON AND IRONING BOARD
SEPARATE SHOWER AND TOILET	IHOME BLUE TOOTH MUSIC DOCK

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.BEACHFRONT BURES (65 ตร.ม ราคา 13,000 บาท)

รูปที่ 52 ทัศนียภาพภายนอกห้องพักแบบ BEACHFRONT BURES

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

รูปที่ 53 ทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ BEACHFRONT BURES

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เป็นบ้านพักที่ติดกับชายหาด ภายในมีการตกแต่งแบบ FIJI มีฝ้าเพดานสูง มีห้องน้ำขนาดใหญ่ ห้องนั่งเล่นแยกเป็นส่วน พร้อมอาหารเช้าและบาร์ กลางแจ้ง ระเบียงมีเปลญวนส่วนตัว เหมาะสำหรับคู่ฮันนีมูนหรือคู่รัก

สิ่งอำนวยความสะดวกใน BEACHFRONT BURES

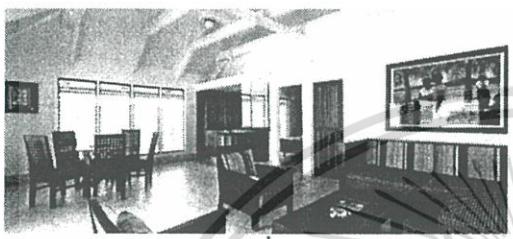
1 KING SIZE BED AND 1 SINGLE BED	CEILING FANS & AIR CONDITIONING
BREAKFAST BAR	PRIVATE LANAI WITH TABLE
WRITING DESK	IRON AND IRONING BOARD
SEPARATE SHOWER AND TOILET	IHOME BLUE TOOTH MUSIC DOCK
PURE FIJI BATHROOM AMENITIES	BEACH TOWELS
PERSONAL SUNLOUNGES AND HAMMOCK	220/240 VOLT POWER SUPPLY

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.ISLAND VILLAS (110 ตร.ม 19,500 บาท)

รูปที่ 54 ทัศนียภาพภายนอกห้องพักแบบ ISLAND VILLAS

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60



รูปที่ 55 ทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ ISLAND VILLAS

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

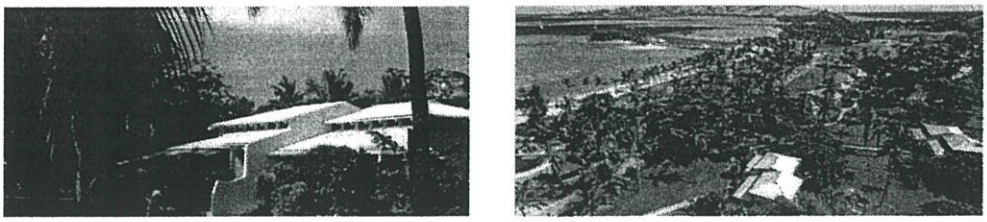
ห้องพักแบบ ISLAND VILLAS มีประมาณ 10 หลัง ตั้งที่บนเกาะส่วนตัวของตัวเอง มีสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ เป็นพื้นที่ส่วนกลาง มีพื้นที่บาร์บีคิว บ้านพักแต่ละหลังมี 2 ห้องนอน ห้องนั่งเล่น มีครัวและระเบียงกลางแจ้งขนาดใหญ่ วิลล่าเหล่านี้เหมาะสำหรับครอบครัวเดี่ยวและผู้ที่มาเป็นคู่มาผักผ่อนร่วมกันในวันหยุด เด็กอายุต่ำกว่า 5 ปีไม่อนุญาตให้พักห้องพักประเภทนี้ พื้นที่บ้านพัก 90 ตร.ม อาหารเช้าบุฟเฟ่ต์ สำหรับ 4 ท่าน

สิ่งอำนวยความสะดวกใน ISLAND VILLAS

2 KING SIZE BEDS OR 4 SINGLE BEDS	TWO ENSUITE BATHROOMS
CEILING FANS & AIR CONDITIONING	SOFA
PRIVATE OVERWATER LANAI	DINNING TABLE AND CHAIRS
GALLEY STYLE KITCHEN	IRON AND IRONING BOARD
IHOME BLUE TOOTH MUSIC DOCK	FLAT SCREEN TV WITH DVD PLAYER
PURE FIJI BATHROOM AMENITIES	BEACH TOWELS

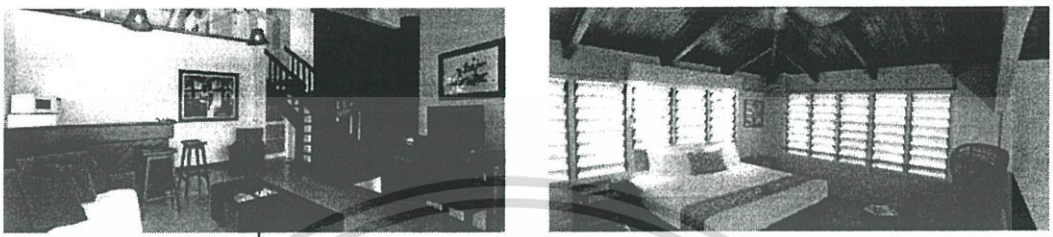
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.GARDEN VILLAS (110 ตร.ม ราคา 15,500 บาท)



รูปที่ 56 ทัศนียภาพภายนอกห้องพักแบบ GARDEN VILLAS

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60



รูปที่ 57 ทัศนียภาพในห้องพักแบบ GARDEN VILLAS

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

บ้านพักตากอากาศที่มีขนาดใหญ่ตั้งอยู่ในสวนของโครงการ มีการเล่นระดับของบ้านพัก สามารถเข้าถึงชายหาดได้ง่าย ภายในบ้านมีการตกแต่งด้วยสีอบอุ่น และงานศิลปะท้องถิ่นที่สวยงาม ในที่พักสามารถนอนได้ถึง 5 คน มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ห้องน้ำ ครัว และระเบียงกลางแจ้งพร้อมสระว่ายน้ำเป็นบ้านพักตากอากาศ ที่มีขนาด 95 ตร.ม เหมาะสำหรับ ครอบครัว หรือ กลุ่มเพื่อน หรือ คู่รัก มีอาหารเช้าแบบ บุฟเฟ่ต์ 4 ท่าน

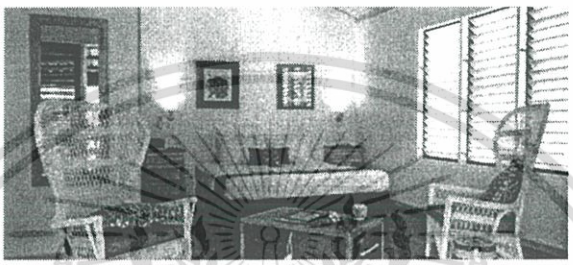
สิ่งอำนวยความสะดวกใน GARDEN VILLA

2 KING SIZE BEDS OR 4 SINGLE BEDS	TWO ENSUITE BATHROOMS
CEILING FANS & AIR CONDITIONING	IN-ROOM SAFE
GALLEY STYLE KITCHEN	PRIVATE LANAI WITH PLUNGE POOL
DINNING TABLE AND CHAIRS	LIVING ROOM WITH SOFA
IRON AND IRONING BOARD	IHOME BLUE TOOTH MUSIC DOCKFLAT
SCREEN TV WITH DVD PLAYER	PURE FIJI BATHROOM AMENITIES
BEACH TOWELS	220/240 VOLT POWER SUPPLY

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.RAINTREE ROOM

รูปที่ 58 ทัศนียภาพนอกห้องพักแบบ RAINTREE ROOM
ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60



รูปที่ 59 ทัศนียภาพในห้องพักแบบ RAINTREE ROOM
ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

บ้านพักแบบ RAINTREE ROOM ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ร่มรื่นเต็มไปด้วยต้นไม้ที่สวยงาม มีห้องพักขนาดใหญ่ ให้ความรู้สึกเหมือนเป็นพื้นที่หลบภัยได้อย่างดี สามารถเดินไปยังสระว่ายน้ำ, ห้องอาหารและชายหาดได้ด้วยระยะทางที่สั้น ห้องพักขนาด 38 ตารางเมตรนอนได้ 3 คน ประกอบด้วย เตียงคู่ 1 เตียง และเตียงเดี่ยวอีก1 เตียง เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปีไม่สามารถเข้าพักที่นี่ได้

สิ่งอำนวยความสะดวก ใน RAINTREE ROOM

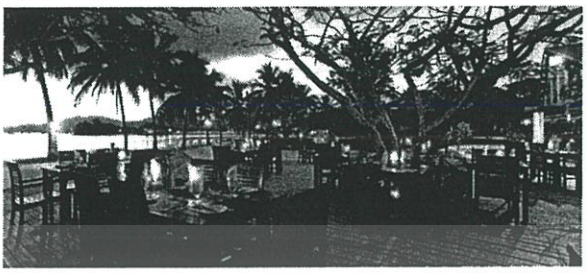
1 KING SIZE BED AND 1 SINGLE BED	CEILING FANS & AIR CONDITIONING
IN-ROOM SAFE	TEA & COFFEE MAKING \
SHARED VERANDAH	WRITING DESK
IRON AND IRONING BOARD	SEPARATE SHOWER AND TOILET
IHOME BLUE TOOTH MUSIC DOCK	PURE FIJI BATHROOM AMENITIES
BEACH TOWELS	220/240 VOLT POWER SUPPLY

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ร้านอาหารและ บาร์ในโครงการ (MUSKET COVE RESTAURANT AND BARS)

DICK'S PLACE BAR & BISTRO

พื้นที่นี้เป็นส่วนกินข้าวหลักของโครงการ มีอาหารและเครื่องดื่ม พื้นถิ่นแบบ FIJI บริการ



รูปที่ 60 ทัศนียภาพบริเวณพื้นที่ทานอาหารเช้าของโครงการ MUSKET COVE

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เป็น BEACH BAR ส่วนริมหาดบริการลูกค้าภายในโครงการ

รูปที่ 61 ทัศนียภาพภายนอกส่วน BEACH BAR

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

THE TRADER CAFÉ

ตั้งอยู่ใกล้กับส่วนท่าเรือ เป็นบริการแนว คาเฟ่ มีพิซซ่า ,ไอศกรีม ,กาแฟ ,ชา,น้ำผลไม้ บริการ

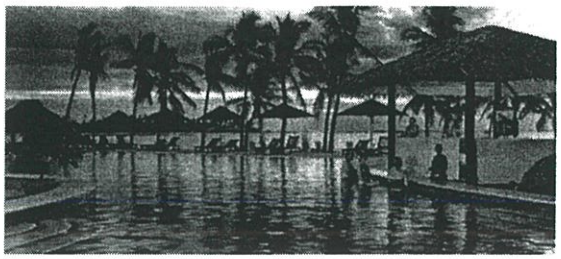
รูปที่ 62 ทัศนียภาพภายนอกส่วน THE TRADER CAFÉ

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

POOL BAR

พักผ่อนไปกับสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ใต้ต้นปาล์ม รอบๆสระ มีบริการอาหารและเครื่องดื่ม



รูปที่ 63 ทัศนียภาพส่วนสะว่ายน้ำ ของโครงการ MUSKET COVE

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

PRIVATE DINING

พื้นที่ทานอาหารส่วนตัว ที่มีบรรยากาศโรแมนติก และบริการแบบพิเศษ เหมาะสำหรับคู่รักที่สุด

รูปที่ 64 ทัศนียภาพส่วน PRIVATE DINING

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

ข้อดีของโครงการ

-ที่ตั้งของโครงการมีความเป็นส่วนตัวสูง เหมาะแก่ผู้ที่มา เป็นคู่รัก มากที่สุด

-โครงการมีสภาพแวดล้อมอุดมสมบูรณ์ มีความร่มรื่นและสวยงาม

ข้อเสียของโครงการ

-บ้านพักแบบ BURE ที่ใช้วัสดุมุงหลังคาแบบใหม่เพื่อเพิ่มความคงทน ทำให้ตัวที่พักมีความน่าสนใจลดน้อยลง

-เดินทางมายังโครงการยากถ้าไม่มีเครื่องบินส่วนตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการศึกษาอาคารตัวอย่างสามารถวิเคราะห์สรุปได้หัวข้อต่างๆดังนี้

1.ที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่เกาะมาโลโล ไลไลอยู่ด้านตะวันตกของเกาะฟิจิ มีความอุดมสมบูรณ์ของป่าไม้และมีความเป็นส่วนตัวมาก เหมาะแก่การมาพักผ่อน

2.ส่วนบริการ และ สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆภายในโครงการ ร้านอาหารพื้นถิ่น ห้องอาหารส่วนตัว บาร์ คาเฟ่ สระว่ายน้ำ และ FITNESS บริการแก้ลูกค้าภายในโครงการ

3.ความสะดวกในการเดินทางมายังโครงการ สามารถมาโดยเครื่องบินเล็ก หรือนั่งเรือจากเกาะฟิจิมายัง เกาะมาโลโลไลไล

4.รูปลักษณ์อาคารภายในโครงการ มีการใช้บ้านแบบพื้นถิ่นของฟิจิที่เรียกว่า BURE เป็นบ้านที่มีหลังคาทรงสูงมุงด้วยหญ้า ทำให้มีโครงการมีความน่าสนใจมากขึ้น

4.ราคาที่พักต่อตารางเมตรประมาณ 180 บาท/ตารางเมตร

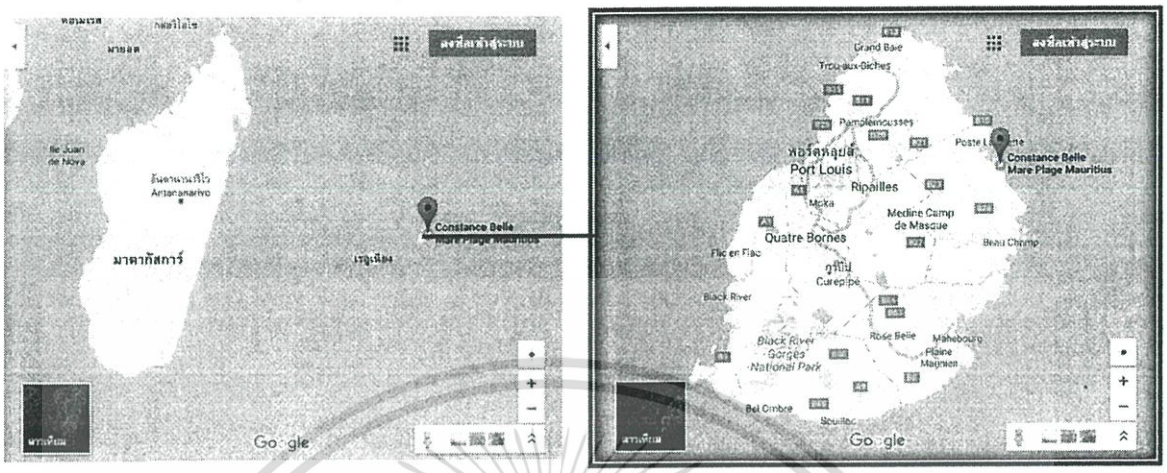
5.ห้องพักภายในโครงการทั้งหมดมีจำนวนประมาณ ...ห้องจำนวนวิลล่าภายในโครงการมี . ห้อง

6.ห้องเล็กสุดมีขนาด 55 ตารางเมตร(1 BEDROOM GARDEN VIEW)และห้องใหญ่สุดประมาณ 110 ตารางเมตร (2 BEDROOM)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.5.CONSTANCE BELLE MARE PLAGE

ที่ตั้งโครงการ: POINTE DE FLACQ , BELLE MARE,MAURITIUS มอริเชียส คือชาติเกาะนอกชายฝั่งแอฟริกาในมหาสมุทรอินเดียตะวันตกเฉียงใต้ ตั้งอยู่ทางตะวันออกของมาดากัสการ์ ประมาณ



รูปที่ 65 ที่ตั้งของโครงการ CONSTANCE BELLE MARE PLAGE

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

ขนาดที่ตั้งโครงการ :ประมาน 140 ไร่

องค์ประกอบหลัก :104 PRESTIGE ROOMS – SEA FACING (45 m2)

149 JUNIOR SUITES - SEA FACING - 96 (68 m2)

BEACHFRONT - 53 (68 m2)

6 DELUXE SUITES - SEA FACING (96 m2, WITH SEPARATE LIVING ROOM)

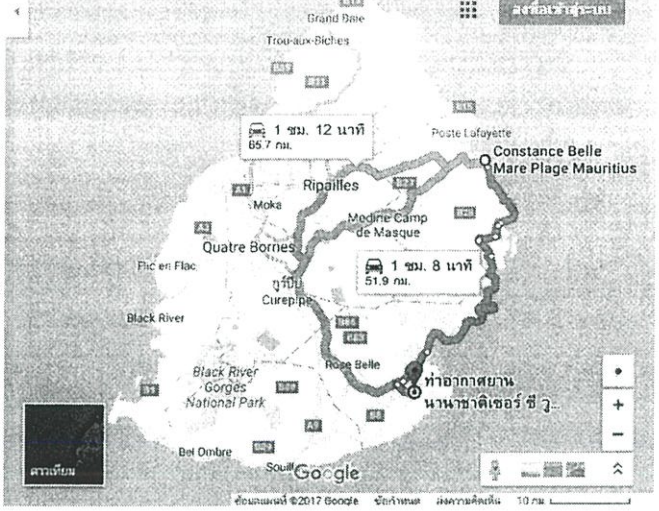
18 VILLAS WITH PRIVATE POOL

1 PRESIDENTIAL VILLA

กลุ่มเป้าหมาย :LUXURY TOURISM

การเข้าถึงโครงการ :ระยะทางจากท่าอากาศยานนานาชาติเซอร์ ซีวูซากูร์ รามกูลัม SIR SEEWOOSAGUR RAMGOOLAM INTERNATIONAL AIRPORT (SSR) ถึงโครงการประมาน 52 กิโลเมตร

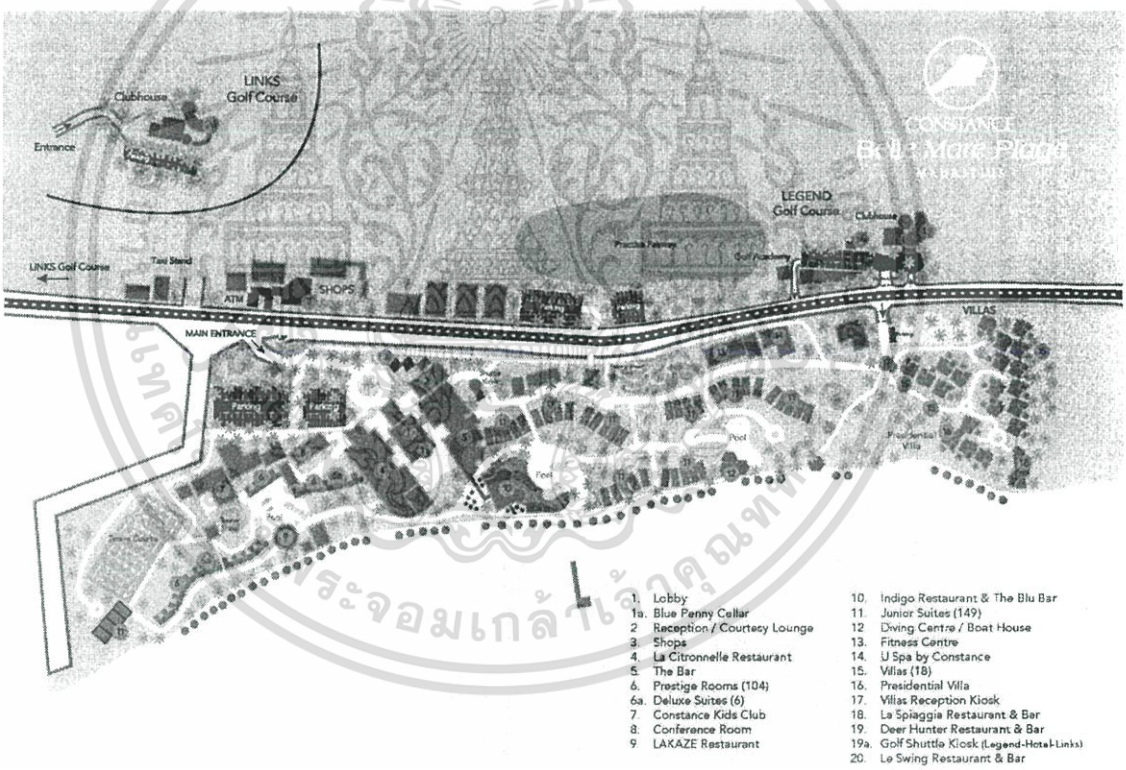
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 66 แสดงเส้นทางและระยะทางจากสนามบิน SSR ถึงโครงการ

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

ZONNING:



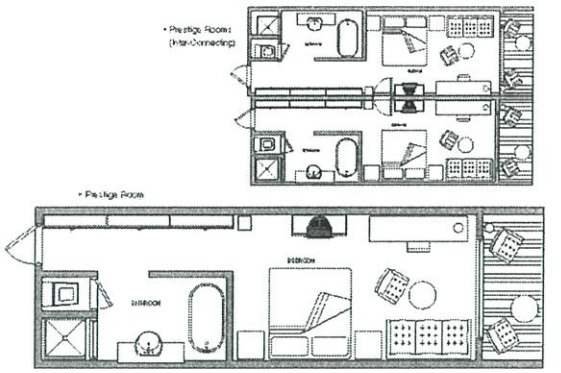
รูปที่ 67 แสดง ZONNING ของโครงการ

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

วิวโครงการ : ห้องพักทุกห้องเห็นวิวทะเล

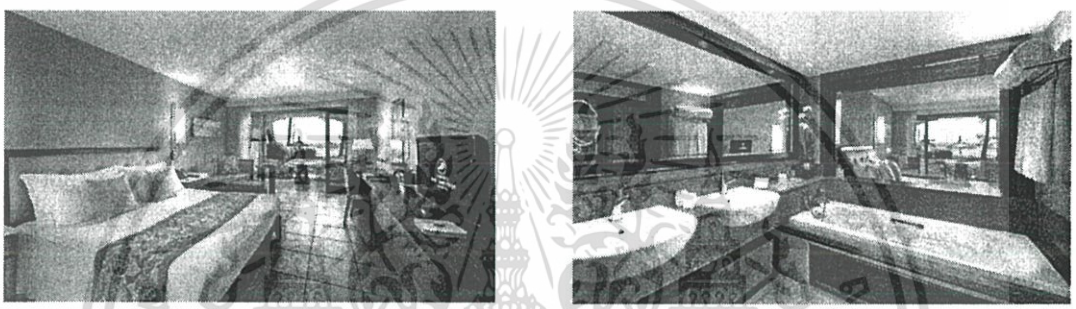
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่พัก :104 PRESTIGE ROOMS – SEA FACING(45 m2 6,300 BATH)



รูปที่ 68ผังพื้นห้องพักแบบ PRESTIGE ROOM

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

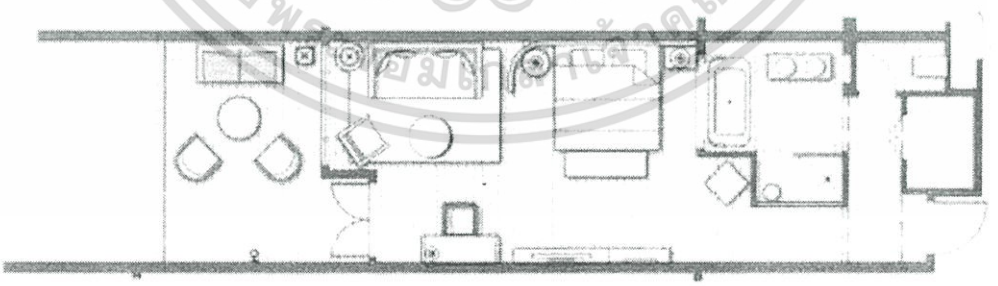


รูปที่ 69 ทัศนียภาพห้องพักแบบ PRESTIGE ROOM

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

149 JUNIOR SUITES – SEA FACING - 96 (68 m2)

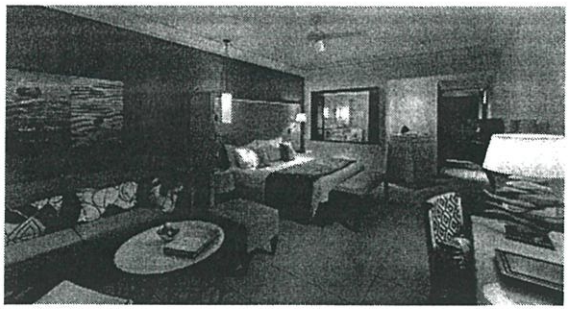
BEACHFRONT - 53 (68 m2)



รูปที่ 70 ผังพื้นห้องพักแบบ JUNIOR SUITES

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

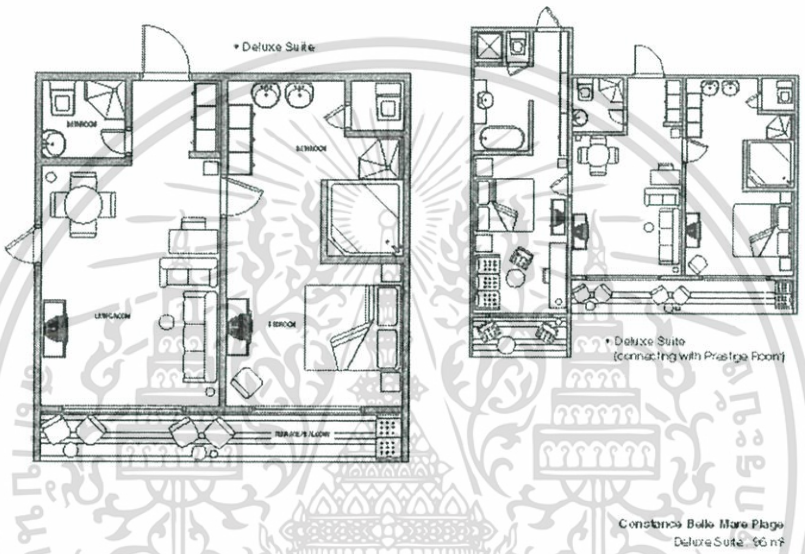
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 71 ผังพื้นห้องพักแบบ JUNIOR SUITES

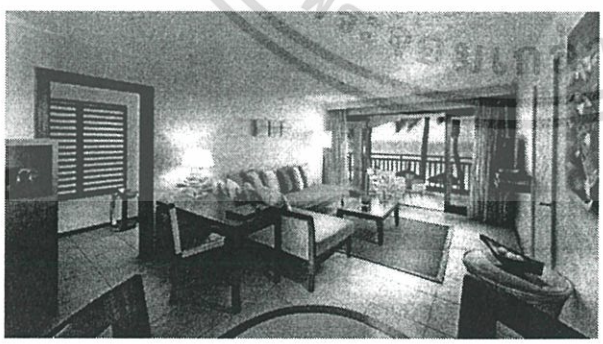
ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

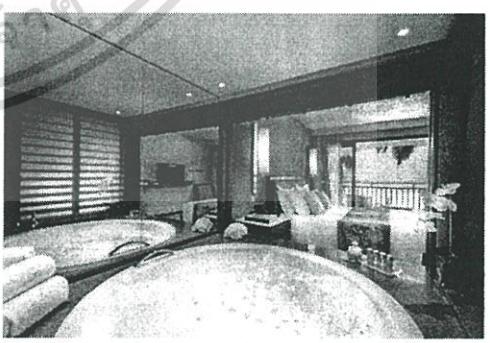
6 DELUXE SUITES – SEA FACING (96 m2, WITH SEPARATE LIVING ROOM)



รูปที่ 72 ผังพื้นห้องพักแบบ DELUXE SUITE

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60



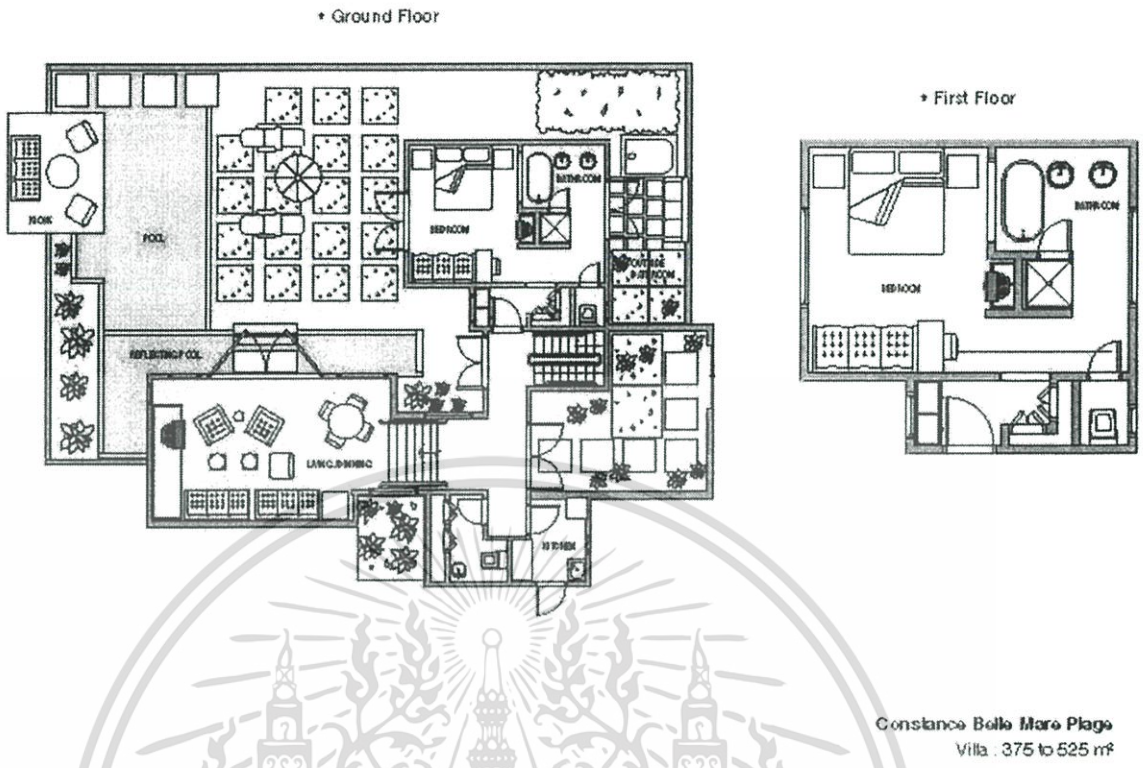


รูปที่ 73 ทัศนียภาพห้องพักแบบ DELUXE SUITE

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

18 VILLA WITH PRIVATE POOL (375-525 m2)



รูปที่ 74 ผังพื้นห้องพักแบบ VILLA 2 BEDROOM

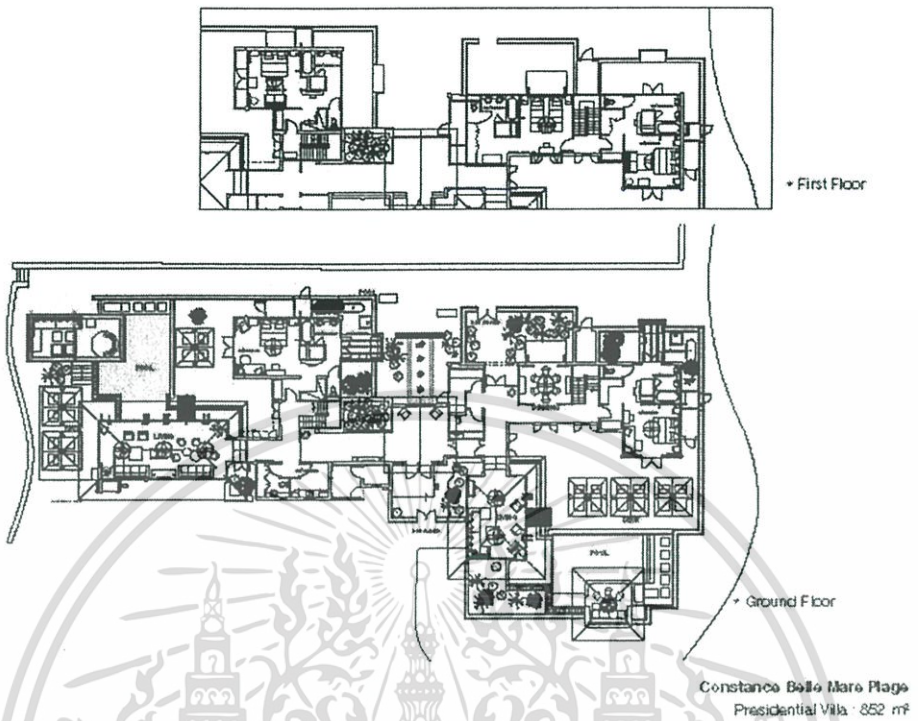
ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

รูปที่ 75 ทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ VILLLA 2 BEDROOM

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1 PRESIDENTIAL VILLA (852 m2)



รูปที่ 76 ผังพื้นห้องพักแบบ PRESIDENTIAL VILLA

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

รูปที่ 77 ทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ PRESIDENTIAL VILLA

ที่มา :WWW.SALARESORTS.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

รูปลักษณ์อาคาร :ใช้หลังคาทรงสูงมุงด้วยฟาง ทั้งโครงการ

ข้อดีโครงการ : -พื้นที่ติดหาดมีความยาวมาก ทำให้ห้องพักทุกห้องสามารถมองเห็นทะเลได้
-หลังคาทรงสูง สามารถกันน้ำฝนได้ดี

ข้อเสียโครงการ :-วัสดุมุงหลังคาที่เป็นวัสดุธรรมชาติต้องมีการซ่อมบำรุงเป็นประจำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการศึกษาอาคารตัวอย่างสามารถวิเคราะห์สรุปได้หัวข้อต่างๆดังนี้

1.ที่ตั้งโครงการ มอริเชียส ตั้งอยู่ทางตะวันออกของมาดากัสการ์ ตั้งอยู่ติดหาดและทะเล เป็นเกาะที่มีความอุดมสมบูรณ์ มีความเป็นส่วนตัวมาก

2.ส่วนบริการ และ สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆภายในโครงการ มี สปา ร้านอาหาร ฟิตเนส และสนามกอล์ฟ ตั้งอยู่ติดกับที่ตั้งโครงการ

3.ความสะดวกในการเดินทางมายังโครงการ สามารถเดินทางจากท่าอากาศยานนานาชาติเซอร์ ซีวูซากูร์ รามกูลัม (SIR SEEWOOSAGUR RAMGOOLAM INTERNATIONAL)ได้ ระยะทางประมาณ 52 กิโลเมตร

4.ราคาที่พักต่อตารางเมตรประมาณ 140 บาท/ตารางเมตร

5.ห้องพักภายในโครงการทั้งหมดมีจำนวน 278 ห้องจำนวนวิลล่าภายในโครงการมี 19 ห้อง

6.ห้องเล็กสุดมีขนาด 45 ตารางเมตรและห้องใหญ่สุดมีประมาณ 852 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

ศึกษาขนาดองค์ประกอบโครงการ

4.1.องค์ประกอบหลักของโครงการ

จากการศึกษา อาคารตัวอย่างที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการ 1.SALA PHUKET 2.ศรีพันวา ภูเก็ต จึงนำมาใช้ในการหาขนาดและอัตราส่วนห้องพักภายในโครงการ

การศึกษาจำนวน,ประเภท,ขนาด และ ราคาของห้องพัก

ตารางที่ 3 แสดงอัตราส่วนการจัดห้องพักแบบวิลล่าต่อขนาดของพื้นที่

ชื่อโครงการ	จำนวน พื้นที่/ไร่	จำนวน วิลล่า	ห้องพักธรรมดา	ระดับ	อัตรส่วนวิลล่า/ไร่
ศรีพันวา ภูเก็ต	80	68	suit 9 ห้อง	5	0.85
SALA PHUKET	190	63	deluxe 16 ห้อง	5	0.3315789

จากตารางที่ 3 สามารถสรุปได้ว่าโครงการรีสอร์ทแบบวิลล่า มีการจัดห้องพักแบบวิลล่าในอัตราส่วนที่ไม่เกิน 1 วิลล่าต่อ 1 ไร่ คาดว่าอาจเกิดจาก1.ต้องการบรรยากาศที่ร่มรื่นของวิลล่าเพิ่มพื้นที่สีเขียว โดยใช้ประโยชน์พื้นที่ว่างเพื่อการจัดสภาพแวดล้อมให้มีทัศนียภาพที่ดี สร้างพื้นที่ปิดล้อม ทำให้มีความเป็นส่วนตัวเพิ่มขึ้นและมีสภาพอากาศเย็นสบาย 2.เนื่องจากการจัดห้องพักแบบวิลล่าจะต้องเสียพื้นที่สำหรับทางสัญจรของรถและคนมากกว่าปกติ ทำให้จำนวนในการสร้างวิลล่าต่อพื้นที่โครงการมีจำนวนน้อยลง 3. สภาพภูมิประเทศที่ไม่เอื้ออำนวยของโครงการ เนื่องจากที่ตั้งโครงการบางแห่งเป็นเนินเขาที่มีความชันเป็นจำนวนมาก หรือ พื้นที่ที่ไม่เหมาะสมในการสร้างบ้านพัก ทำให้บางจุดของโครงการไม่สามารถสร้างบ้านพักได้หรือเป็นไปได้ลำบากจึงหลีกเลี่ยงการสร้างวิลล่าในบริเวณนั้น ปล่อยเป็นพื้นที่สีเขียว เพราะการปรับพื้นที่เพื่อการก่อสร้างมีค่าใช้จ่ายมาก และมีผลกระทบต่อการลงทุน

ในส่วนห้องพักประเภท DELUXE,SUITE,PENTHOSE ในแต่ละโครงการนั้นมีจำนวนแตกต่างกันไปตามสภาพที่ตั้งการวิเคราะห์ตลาด และอื่นๆ ซึ่งเป็นห้องพักที่มีลักษณะเกาะกลุ่มกันอยู่ในอาคารเดียวหรือหลายอาคาร ซึ่งโรงแรม 5 ดาวจะจัดห้องที่มีขนาดเล็กสุดอยู่ที่ DELUXE เนื่องจากกลุ่มลูกค้าเป็นผู้มีรายได้สูง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4 แสดงสัดส่วนห้องพักแต่ละประเภทภายในรีสอร์ท ประเภท วิลล่า

ชื่อโครงการ	จำนวนห้อง	ประเภทห้อง	สัดส่วน	ราคาต่อคืน (บาท)
VERANDA THE HIGH RESORT	69	DELUXE 54 ห้อง	78%	5900
		PAVILLIAN 10 ห้อง	15%	8500
		POOL VILLA 5 ห้อง	7%	28000
SALA PHUKET	79	DELUXE BALCONY 16 ห้อง	20%	7110
		GARDEN POOL VILLA 16ห้อง	20%	11800
		SALA POOL VILLA 34 ห้อง	43%	13100
		POOL VILLA SUITE 10 ห้อง	13%	18300
		DUPLEX POOL VILLA 3 ห้อง	4%	27300
RENAISSANCE PHUKET RESORT AND SPA	180	DELUXE 100 ห้อง	55.55%	4800
		ONE BEDROOM SUITE 50 ห้อง	27.77%	7500
		POOL VILLA 26 ห้อง	14.44%	18,000
		OCEAN FRONT POOL VILLA 3 ห้อง	1.60%	21000
		OCEAN FRONT POOL VILLA 3B 1 ห้อง	0.50%	48000
KIRIMAYA ; KHAOYAI	60	DELUXE 52 ห้อง	86%	8600
		SUITE 4 ห้อง	7%	15750
		TENT VILLA 4 หลัง	7%	30000
ศิรวดี สมุย	72	JACUZZI DELUXE 12 ห้อง	16%	7,000
		DELUXE BALCONY 12 ห้อง	16%	7,000
		OCEAN VIEW JACUZZI DELUXE 12 ห้อง	16%	8,330
		TROPICAL POOL VILLA 5 หลัง	7%	9,570
		OCEAN VIEW POOL VILLA 5 หลัง	7%	15,246

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

		Ocean View Duplex Pool Villa 2 หลัง	3%	13,200
		Panoramic Ocean View Pool Villa 16 หลัง	22%	14,250
		Ocean Front Pool Villa 1 หลัง	2%	16,780
		Ocean Front Duplex Pool Villa 3 หลัง	4%	17935
		Ocean Front Pool Villa Suite 4 หลัง	6%	20,295

ตารางที่ 5 อัตราส่วนของห้องพักแบบ DELUXE,SUIT,VILLA

	VERANDA THE HIGH RESORT	SALA PHUKET	RENAISSANCE PHUKET RESORT AND SPA	KIRIMAYA ; KHAOYAI	ศิรวดี สมุย	อัตราส่วนหารเฉลี่ย
ห้องพักแบบ DELUXE	72%	20%	55%	86%	48%	56%
ห้องพักแบบ SUIT	-	-	28%	7%	-	7%
ห้องพักแบบ VILLA	22%	80%	17%	7%	52%	36%

สรุปห้องพักภายในโครงการ

เนื่องจากโครงการมีเนื้อที่ประมาณ 10 ไร่ จึงมีวิลล่า 10 วิลล่า(จากการวิเคราะห์จากตารางที่ 4.1) เมื่อนำไปเทียบอัตราส่วนเฉลี่ยในตารางที่ 4.3 แล้วจะได้ 1 วิลล่า = 3.6% ของห้องพักทั้งหมด จำนวนห้องต่างๆจะหาได้ดังนี้

1.ห้องพักแบบ DELUXE = 56% หารด้วย 3.6 % = 15.55 ห้องพัก

2.ห้องพักแบบ SUIT = 7% หารด้วย 3.6 % =2 ห้องพัก

ราคาห้องพัก

ห้องพักแบบ DELUXE ราคาห้องพักเฉลี่ยจากตารางที่ 5.2 = 6682 บาท/คืน

ห้องพักแบบ DELUXE มีพื้นที่ประมาณ 60 ตร.ม (CASE ศิรวดี)

เพราะฉะนั้นราคาต่อพื้นที่ 1 ตารางเมตรเท่ากับ111.36 บาท/ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักแบบ SUIT ราคา 90x111.36 = 10022 บาท

ห้องพักแบบ PENTHOUSE ราคา 120x111.36 = 13363.2 บาท

ห้องพักแบบ VILLA 1 BEDROOM ราคา 170x111.36 = 18931.2 บาท

ห้องพักแบบ VILLA 2 BEDROOM ราคา 206x111.36 = 22940.16 บาท

ห้องพักแบบ VILLA 3 BEDROOM ราคา 243x111.36 = 27060.48 บาท

ตารางที่ 6 แสดงประเภทห้องพักพื้นที่และราคาห้องพักภายในโครงการ

ห้องพักภายในโครงการ	จำนวนห้องพัก	ขนาดพื้นที่ห้องพัก (ตร.ม)	ราคาห้อง(บาท/คืน)
DELUXE	16	60**	7000**
SUITE	2	90 *	10000
PENTHOUSE	2	140*	13500
VILLA 1 BEDROOM	4	170	19000
VILLA 2 BEDROOM	4	206	23000
VILLA 3 BEDROOM	2	243	27000

หมายเหตุ * บนตัวเลข หมายถึง อ้างอิงจากโครงการกรณีศึกษา ศรีพันวา

** บนตัวเลข หมายถึง อ้างอิงจากโครงการกรณีศึกษา ศิรวดี

รายละเอียดเกี่ยวกับ เฟอนิเจอร์ ในห้องพัก

1.เตียงนอน

ตารางที่ 7 แสดงขนาดเตียงชนิดต่างๆ

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 8 แสดงประเภทการวางเตียงขนาดกว้างยาวของเตียง

ชนิดของเตียง	กว้าง		ยาว	
	มม.	นิ้ว	มม.	นิ้ว
แบบยุโรป				
1.วางคู่ TWIN	990	39	1,900	75
2.วางเดี่ยว DOULE	1370	54	2030	80
3.วางเดี่ยว QUEEN SIZE	1520	60	2100	84
4.วางเดี่ยว KING SIZE	1,830	72	2,100	84

ตารางที่ 9 แสดงความสูงของเตียง

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

2.พื้นที่หัวเตียง HEADBOARDS AND ENDBOARDS

หัวเตียง หรือ (HEADBOARDS) เป็นส่วนที่จำเป็นสำหรับการอ่านหนังสือบนเตียง ทำให้เกิดความรู้สึกมั่นใจในที่ไม่รู้จักคุ้นเคยของบริเวณโดยรอบ อาจจะอยู่บนหัวเตียง หรือติดที่พนังห้องพักความสูงโดยทั่วไปประมาณ 90 ซ.ม.(3 ฟุต) สำหรับส่วน ENDBOARDS โดยทั่วไปสูงประมาณ 7.5 ซ.ม. (3 นิ้ว)และควรติดอย่างหนาแน่น

3.มีแขวนฝ้า ชั้นเก็บและลิ้นชักสำหรับเป็นที่แขวนและเก็บเสื้อผ้าของแขกที่มาพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 10 แสดงขนาดชั้นเก็บและลิ้นชักสำหรับเป็นที่แขวนและเก็บเสื้อผ้าของแขกที่มาพัก

REQUIREMENT	MODERATE TARIFF		HIGHT TARIFF	
1.HANGING SPACE LENGTH	MM.	IN	MM>	IN
SINGLE	500	21	900	36
DOUBLE	900	36	1200	48
2.STORAGE SPACE AREA	M^2	Ft^2	M^2	Ft^2
SINGLE	0.7	7.5	1.1	12
DOUBLE	1.1	1.2	1.5	16
3.WRITING AND DRESSING TABLE	M^2	Ft^2	M^2	Ft^2
TOTAL AREA	0.5	6	1	12

4.โต๊ะหัวเตียง (BESIDE TABLES OR NIGHT TABLE) วางโทรศัพท์ หรืออื่นๆ รวมทั้ง สวิทซ์ไฟฟ้าด้วย

-ความกว้างสำหรับใช้เพียงตียงเดียวประมาณ 0.38-0.45 เมตร

-ความกว้างสำหรับใช้ร่วมกันระหว่าง 2 เตียง ประมาณ 0.6 เมตร

-ความสูงประมาณ 0.6 – 0.75 เมตร

5.ชั้นวางกระเป๋า (LUGGAGE RACK)

-ความยาวประมาณ 0.75-0.9 เมตร

-ความสูง ประมาณ 0.45 เมตร

6.โต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะแต่งตัว (WRITING DESK- DRESSING TABLE)

-ความกว้างประมาณ 0.4-0.45 เมตร

-ความสูงของโต๊ะ ประมาณ 0.7-0.75 เมตร

7.MIRRORS (กระจกเงา)ตำแหน่งที่ตั้ง ควรจะเป็นบริเวณโต๊ะเครื่องแป้งและในห้องน้ำ

8.เครื่องเรือนที่มารถเคลื่อนย้ายได้(LOOSE FURNITURE) เครื่องเรือนพื้นฐานประกอบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-เก้าอี้แต่งตัว (PRESSER CHAIR OF STOOL)

-เก้าอี้นั่งพักผ่อน(SIDE OR EASY CHAIR)

-โต๊ะตั้งโคมไฟ(SIDE OR EASY CHAIR)

-โต๊ะวางของชุดรับแขก(COFFEE TABLE)

-ตระกร้าทิ้งของ(GARBAGE BASKET)

9.สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

-โทรศัพท์ ,โทรทัศน์,วิทยุ,ส่วนบริการตัวเอง

-รวมถึงกริ่งกดเรียกพนักงานให้มาบริการ แผ่นประกอบบอกอัตราค่าห้องพักพร้อมแบบฟอร์ม 1 แผ่น ประกาศกฎข้อบังคับของโรงแรมและอื่นๆ

10.ดวงไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้า

(ก)ตำแหน่งติดตั้งดวงโคมไฟ ได้แก่

-ส่วนหัวเตียง โดยปกติจะอยู่บน HEAD BOARD ในกรณีของเตียงแบบ TWIN BED อาจอยู่บริเวณตรงกลางเหนือโต๊ะข้างเตียงหรือแยกดวงไฟไว้เหนือเตียงทั้งสองควรมีเครื่องกรองแสงให้เหมาะสม การควบคุมควรจะมาจากตำแหน่งสวิทช์ไฟ แห่งเดียว

-กลางห้องพัก ควรเป็นที่ให้ความสว่างได้ทั่วถึง มีสวิทช์ไฟอยู่ที่ทางเข้า ห้องพัก

-โต๊ะแต่งตัว ซ่อนอยู่บนกระจก หรือเป็นโคมตั้งโต๊ะ

-ห้องน้ำ บริเวณเหนือกระจก กลางห้อง หรือ ซ่อนไฟไว้ตามขอบเพื่อความสวยงาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 11 แสดงตำแหน่งความสูงการติดตั้งปลั๊กสวิทซ์

อุปกรณ์ไฟฟ้า	ความสูงจากพื้นห้อง(ตรงกลาง	
	มม.	นิ้ว
1.SOCKET OR RECEOTABLE OUTLETS	300	12
2.FORTABLE MOUNTED EQUIPMENT	1200	48
3.LIGHT SWITCHS	1200	48
4.SHAVER POINTS	1350	54
5.BATHROOM LIGHT FIXTURES	2100	84

11.ประตูทางเข้าห้องพัก

โดยทั่วไปขนาดความกว้างของประตูที่สามารถขนกระเป๋าหรือรถเข็นโดยไม่ทำให้วงกบเสียหาย ประมาณ 840-900 มม ความหนาไม่ต่ำกว่า 45 มม. สามารถทนไฟได้ดีไม่ต่ำกว่า 20 นาที

12.ห้องน้ำ

-อ่างอาบน้ำ ฝักบัวอาบน้ำ (BATH TUB) นิยมใช้อ่างแบบนอน 0.70 – 1.50 -1.70 เมตร

-อ่างล้างหน้า (LAVATORY) ล้างมือพร้อมที่วางสบู่ โดยทั่วไปมีมิติ 0.4 – 0.55 เมตร ความสูง 0.75-0.80 เมตร

-โถส้วม (WATER CLOSET)นิยมใช้แบบ มีถังเก็บน้ำ เพราะ การบำรุงรักษาน้อยกว่าและประหยัดน้ำมากกว่า ซึ่งจำนวนครั้งการใช้ไม่ถี่ เท่ากับ ห้องน้ำสาธารณะที่ต้องใช้ FLUSHING VALUE จึงไปจำเป็นต้องใช้โถ แบบ FLUSHING VALUE

13.การกำหนดการสัญจร

-ทางเดินปลายเตียงกับพนังประมาณควรจะไม่ต่ำกว่า 0.5 เมตร เพื่อสะดวกในการเปลี่ยนผ้าปู

-ทางเดินภายในห้องพักไม่ควรน้อยกว่า 1 เมตร เพื่อที่จะสามารถเดินได้สะดวก

14.ความสูงเพดาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 12 แสดงตำแหน่งความสูงการติดตังปลั๊ก

บริเวณที่กำหนดความสูง	เมตร
1.บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น(มาตรฐานต่ำสุด)	2.3
2.บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น(มาตรฐานทั่วไป)	2.5
3.บริเวณโถงทางเข้า เพื่อความสะดวกในการเดินท่อ ระบายอากาศและท่ออื่นๆ	2
(มาตรฐานต่ำสุด)	

ส่วนบริการห้องพัก

1.ส่วนพักผ่อน (LOUNGE) หรือ ส่วน (DAY ROOM)

เป็นส่วนบริการแขกที่มาพัก มีส่วน COUNTER ของพนักงานประจำอยู่ด้วย เป็นที่นั่งพักผ่อนและทำกิจกรรมร่วมกัน ดื่มเครื่องดื่ม เขียนจดหมาย ดังนั้นในการออกแบบจึงตั้งให้มีชุดเก้าอี้รับแขก หรือ โต๊ะที่เขียนหนังสือได้

2.ส่วนบริการประจำชั้น(FLOOR SERVICE ROOM) เป็นส่วนบริการในแต่ละชั้น ประกอบด้วย ส่วนเตรียมอาหาร เส้นทางซ่อมบำรุงที่ไม่บกวนแขกที่มาพัก

3.โถงบริการ(SERVICE LOBBY)

-รถเข็นกระเป๋า ขนาด 0.6x1x1.9 ม.

4.ห้องพนักงานบริการประจำ(BUTLER ROOM)

เป็นห้องที่มีโต๊ะทำงานประจำ ควรอยู่ส่วนกลางอาคาร ใกล้ทางขึ้นลงของแขกและสามารถสังเกตการณ์คนเข้าออก มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 15 ตารางเมตร

5.ห้องเก็บผ้าและปล่องส่งซักผ้า (LINEN SERVICE AND CHUTES) ใช้เก็บรถเข็น ผ้าสกปรก ผ้าที่ไม่ใช้แล้ว มีพื้นที่ประมาณ 10-15 ตารางเมตร

6.ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด(PORTER AND CLEANER STORE)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นส่วนที่เก็บอุปกรณ์ในการทำความสะอาด เช่น เครื่องดูดฝุ่น ไม้ถูพื้น ผ้าเช็ดฝุ่น เป็นต้น และมีส่วนล้างทำความสะอาดเครื่องมือทำความสะอาด และพื้นที่ตากแห้ง มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 12 ตารางเมตร

7.ช่องทิ้งขยะ(TRASH CHUTE) เป็นช่องสำหรับทิ้งขยะในแต่ละชั้นเพื่อนำลงไปรวมกันข้างล่างมีขนาดประมาณ 4 ตารางเมตร

8.ส่วนเตรียมอาหาร(PANTRY) ใช้สำหรับเตรียมอาหารและเครื่องดื่ม อุ่นอาหาร โดยประกอบด้วยอุปกรณ์ดังต่อไปนี้ เช่น เตาแก๊ส ไมโครเวฟ ตู้เย็น พื้นที่เตรียมอาหาร ตู้เก็บของ ขนาดประมาณ 1.2x2.5 ม.

4.2องค์ประกอบรองของโครงการ

ส่วนต้อนรับ

1.ทางเข้าหลักของโครงการ(MAIN ENTRANCE)

เป็นส่วนแรกที่ลูกค้าโรงแรมเห็น ควรมีลักษณะของการเชื้อเชิญ แสดงให้เห็นถึงลักษณะเด่นของโครงการ ควรออกแบบให้มองเห็นชัดเจน ควรมีพื้นที่จอดรถรับ-ส่ง (DROP OFF) ได้อย่างน้อย 1-2 คัน ทางลาดของผู้พิการ พื้นที่ประมาณ 40 ตารางเมตร

2.โถงต้อนรับ(RECEPTION HALL)

เป็นส่วนที่ติดประตูด้านหน้าของรีสอร์ท จัดไว้สำหรับผู้เข้าใช้โครงการที่จะเข้าพักในรีสอร์ท จัดให้มีส่วนพักคอย ส่วนต้อนรับ แผนกเก็บเงิน (CASHIER) ประชาสัมพันธ์ติดต่อสอบถามและส่วนบริการต่างๆของฝ่ายต้อนรับ (FRONT OFFICE)

ตารางที่ 13 แสดงอัตราส่วนขนาดพื้นที่ส่วนต้อนรับ ต่อจำนวนห้องพัก

พื้นที่	พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก(ตร.ม)
โถงส่วนกลางรวมพื้นที่โต๊ะต้อนรับ	0.8 ถึง 1-1.2
พื้นที่รวมลอบบี้เล้าจ์(LOBBY LOUNGE)	0.9 - 1.2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.สำนักงานต้อนรับส่วนหน้า(FRONT OFFICE)

เป็นพื้นที่ สำหรับทำงานของพนักงานต้อนรับส่วนหน้า เพื่อบริการและต้อนรับผู้ใช้โครงการและให้ข้อมูลต่าง โดยแบ่งเป็นส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

3.1.โต๊ะต้อนรับและลงทะเบียน(GUEST RECEPTION AND REGISTRATION)

อยู่ติดกับโถงต้อนรับ สำหรับพนักงานต้อนรับส่วนหน้า พนักงานแคชเชียร์ส่วนหน้า พนักงานรับจองห้องพัก บริการรับ-ฝากกุญแจ และแลกเปลี่ยนเงินตรา เพื่อให้บริการแก่ผู้ใช้โครงการในการให้ข้อมูลและรับจองห้องพัก

ตารางที่ 14 แสดงขนาดความยาวของพื้นที่เคาน์เตอร์

จำนวนห้องพัก	ความยาวเคาน์เตอร์	พื้นที่ (ตร.ม)
50	3	5.5
100	4.5	9.5
200	7.5	18.5
400	10.5	30.5

ที่มา:หนังสือ HOTELS,MOTELS AND CONDUSTIUMS; FEED LAWSON หน้า 116

3.2.ส่วนสำนักงานต้อนรับส่วนหน้า (FRONT OFFICE)

เป็นพื้นที่ส่วนทำงานของแผนกต้อรับส่วนหน้า โดยการรวบรวมข้อมูลการจองห้องพัก กลุ่มทัวร์ และที่ทำงานของหัวหน้าแผนกเพื่อตรวจความเรียบร้อย

ตารางที่ 15 แสดงพื้นที่การใช้งานของสำนักงานส่วนหน้าสำหรับ พนักงานและผู้บริหาร

พื้นที่	จำนวนพนักงาน	พื้นที่(ตร.ม/คน)	รวม (ตร.ม)
ส่วนสำนักงานส่วนหน้า(พนักงาน)	3	2.03	6.06
ส่วนสำนักงานส่วนหน้า(บริหาร)	2	8.65	17.30

4.ห้องสุขาแยกชาย-หญิง(TOILET) เป็นพื้นที่ให้บริการห้องสุขาสำหรับ ผู้ใช้บริการโครงการ โดยแยกเป็นห้องสุขา ชาย – หญิง และห้องสุขาสำหรับคนพิการ สามารถเข้าถึงได้ง่ายจากโถงต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนสำนักงาน

1.โถง เป็นส่วนที่ใช้กระจายคนไปยังส่วนต่างๆของสำนักงาน พื้นที่นี้อาจใช้รวมกับส่วนพักคอยได้

2.ส่วนพักคอย คือส่วนพักคอยของผู้ที่มาติดต่อสำนักงานของโครงการ มีเนื้อที่ประมาณ 20 ตร.ม รองรับผู้ที่มาใช้งานประมาณ 10-15 คน

3.ห้องรับรอง คือห้องสำหรับรองรับแขกพิเศษ การปิดการขาย หรือ หารือเบื้องต้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 3.5x3.5 ตร.ม รองรับได้ประมาณ 5-8 คน

4.ห้องประชุม ใช้สำหรับประชุมร่วมกันในสำนักงาน โดยมีอุปกรณ์ต่างๆที่จำเป็นเช่น เครื่องโปรเจกเตอร์ จอรับภาพ เครื่องฉายสไลด์ ห้องเก็บอุปกรณ์ รวมถึงมีพื้นที่สำหรับบริการอาหารว่างด้านหน้าด้วย ห้องประชุมทีพื้นที่ประมาณ 10.20x5.20 ตร.ม รองรับได้ประมาณ 20 คน

5.ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป(GENERAL MANAGER)

เป็นพื้นที่ทำงานของผู้จัดการทั่วไปที่มีความเป็นส่วนตัว มีพื้นที่รับแขก ห้องน้ำส่วนตัว เป็นส่วนที่ติดกับส่วนสำนักงาน มีพื้นที่ประมาณ 20 ตารางเมตร

6.ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ (EXECUTIVE ASSISTANT MANAGER) เป็นพื้นที่ทำงานของผู้จัดการทั่วไปที่มีความเป็นส่วนตัว มีพื้นที่รับแขก ห้องน้ำส่วนตัว เป็นส่วนที่ติดกับส่วนสำนักงาน มีพื้นที่ประมาณ 15 เมตร

7.พื้นที่ทำงานของสำนักงานเป็นพื้นที่ทำงานของส่วนสำนักงาน โดยจัดให้มีอุปกรณ์สำนักงาน เช่น โต๊ะทำงาน คอมพิวเตอร์ แบ่งเป็นฝ่ายต่างๆดังนี้

-ฝ่ายธุรการ	1	ที่นั่ง
-ฝ่ายการเงินและการบัญชี	1	ที่นั่ง
-ฝ่ายการตลาดและจัดซื้อ	1	ที่นั่ง
-ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	1	ที่นั่ง
-ฝ่ายอาคารสถานที่	1	ที่นั่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ฝ่ายจัดเลี้ยง	1	ที่นั่ง
-ฝ่ายจัดการห้องพัก	1	ที่นั่ง
-ฝ่ายวิศวกรรม	1	ที่นั่ง

ตารางที่ 16 แสดงพื้นที่ทำงานส่วนพนักงาน

พื้นที่	จำนวนพนักงาน	พื้นที่(ตร.ม/คน)	รวม (ตร.ม)
ส่วนสำนักงาน(พนักงาน)	8	2.03	16.24

ตารางที่ 17 แสดงพื้นที่ทำงานส่วนหัวหน้าแผนก

พื้นที่	จำนวนหัวหน้าแผนก	พื้นที่(ตร.ม/คน)	รวม (ตร.ม)
ส่วนสำนักงาน(หัวหน้าแผนก)	8	8.65	69.2

สรุปพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ส่วนทำงาน 16.24 ตร.ม

พื้นที่ทำงานผู้จัดการแผนก 69.2 ตร.ม

พื้นที่สัญจร 30 % 85.44 x 30% = 25.63 ตร.ม

รวม 69.2+25.63=94.83 ตร.ม

8.ห้องฝึกอบรม(TRAINING ROOM) เป็นห้องสำหรับฝึกอบรมพนักงานใหม่ โดยจัดให้มี โต๊ะเก้าอี้ อุปกรณ์ในการฉายสไลด์ สามารถรองรับได้ประมาณ 20 ที่นั่ง พื้นที่ประมาณ 60 ตร.ม

9.ส่วนเตรียมอาหาร (PANTRY) ใช้สำหรับเตรียมอาหารและเครื่องดื่ม ประกอบด้วย เตาไมโครเวฟ ตู้เย็น ตู้เก็บจานชาม มีพื้นที่ประมาณ 1.2x2.5 ตร.ม

10.ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร มีพื้นที่ประมาณ 3.5x3 ตร.ม

11.ห้องน้ำแยกชายหญิง มีพื้นที่ประมาณ 20 ตร.ม 2 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนรับประทานอาหารหลักและครัวหลักของโครงการ

1.พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารเป็นพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะรับประทานอาหารของลูกค้าโรงแรม ให้บริการอาหารทั้ง 3 มื้อ พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารสำหรับพื้นที่รวมมีขนาด 1.35 ตารางเมตร/ที่นั่ง พื้นที่ตั้งโต๊ะสำหรับห้องส่วนตัวเป็นพื้นที่ 1.70 ตารางเมตร/ที่นั่ง

2.ห้องครัว(KITCHEN)

2.1.ห้องพักนักโภชนากร เป็นพื้นที่ทำงานของนักโภชนากร มีโต๊ะสำหรับการตรวจอาหารเครื่องดื่ม และมีพื้นที่สำหรับการคิดคำนวณส่วนประกอบในการปรุงอาหารมีพื้นที่ประมาณ 4x5 ตารางเมตร

2.2.ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว เป็นพื้นที่ห้องพักหัวหน้าพ่อครัวพื้นที่ประมาณ 3x5 เมตร

2.3.ส่วนขนส่งวัตถุดิบ(LOADING AREA) สำหรับส่งวัตถุดิบเป็นพื้นที่จอดรถและส่วนสำหรับวางของอยู่ใกล้กับครัว จอดรถ 2 คัน เป็นพื้นที่ประมาณ 9.2x9ม.

2.4.ส่วนตรวจวัตถุดิบ เป็นพื้นที่สำหรับตรวจนับ และตรวจคุณภาพวัตถุดิบ ก่อนที่จะนำเข้าครัว อยู่กับบริเวณส่วนขนถ่ายวัตถุดิบเพื่อสะดวกต่อการตรวจสอบ และมีโต๊ะพนักงานเพื่อการบันทึกต่างๆ มีพื้นที่ประมาณ3x6.ม.

2.5.ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ(STEWARD STORE ROOM) เป็นส่วนสำหรับเก็บวัตถุดิบในการปรุงอาหาร โดยแยกตามประเภทของอาหาร ควรตั้งอยู่ใกล้ครัวปรุงอาหารและตรวจสอบวัตถุดิบ มีพื้นที่ประมาณ 19 ตารางเมตร

2.5.1.ห้องเก็บอาหารสด(REFRIGERATIOR FOOD STORE) เป็นพื้นที่ห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสด โดยเฉพาะ มีพื้นที่ประมาณ 2/5 ของส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ แยกประเภทดังนี้

-ส่วนเก็บของคาว (FISH REFRIGERATOR) เก็บอาหารประเภทปลา กุ้ง หอย อาหารทะเล

-ส่วนเก็บเนื้อสัตว์ (MEAT REFRIGERATOR) เก็บอาหารประเภทเนื้อสัตว์ เช่น เนื้อหมู เนื้อวัว เนื้อแกะ เป็นต้น

-ส่วนเก็บผัก (VEGETABLE REFRIGERATOR) เก็บผักผลไม้ต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.2.ห้องเก็บอาหารแห้ง (DRIES FOOD STORE) เป็นห้องสำหรับเก็บอาหารแห้ง เช่น อาหารกระป๋อง เมล็ดถั่วต่างๆ โดยมีการปรับอุณหภูมิควบคุมความชื้น

2.5.3.ห้องเก็บเครื่องดื่ม (BEVERAGE STORE) เป็นพื้นที่เก็บเครื่องดื่ม ซึ่งควรแยกจากส่วนเก็บอาหารทั่วไป และสามารถดูแลได้ทั่วถึง อาจแบ่งเป็น 4 ส่วน ประกอบด้วย ส่วนเก็บไวน์ สุรา เบียร์ และซอฟดริงค์ (SOFT DRINK) อาจแบ่งเป็นลักษณะตู้เก็บเนื่องจากแต่ละประเภทต้องการอุณหภูมิที่แตกต่างกัน

2.6.ส่วนเตรียมอหารประเภทผัก(VEGETABLE PREPARATION) เป็นส่วนที่เตรียมผักและ ผลไม้ เช่น การตัดแต่ง ล้าง ทำความสะอาด เป็นต้น ก่อนที่จะนำไปปรุงอาหาร หรือ ก่อนเก็บรักษามีพื้นที่ประมาณ 3x3ม.

2.7.ส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์ (MEAT PREPARATION) เป็นส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์ เช่น การตัดแต่ง แล่ แบ่งชิ้นส่วน เป็นต้น ก่อนนำไปปรุงอาหาร หรือก่อนเก็บเข้าตู้แช่อาหาร โดยมีพื้นที่ประมาณ 2.5x3.5 ม.

2.8.ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว เช่น หม้อ จานชาม แก้ว ช้อนส้อม และอุปกรณ์ทำครัว ตั้งอยู่ใกล้กับส่วนล้าง และสามารถ นำไปใช้ได้สะดวกอยู่ไหลห้องครัว และมีชั้นเก็บ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย มีพื้นที่ประมาณ 2.5x2.5 ม.

2.9.ห้องสำหรับถังแก๊ส เป็นพื้นที่ห้องที่ปิดมิดชิด เพื่อความปลอดภัย แต่อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก และสามารถเข้าบำรุงดูแลรักษาได้ง่าย อยู่ติดกับส่วนปรุงอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 1.5x2 ม.

2.10.ส่วนปรุงอาหาร (COOKING AREA) เป็นพื้นที่สำหรับปรุงอาหาร ควรอยู่ใกล้กับพื้นที่เตรียมเสริฟอาหาร และเตรียมวัตถุดิบ มีทางสัญจรสามารถทำงานได้สะดวกมีพื้นที่ประมาณ 7.5x9 ม.โดยแบ่งเป็นส่วนต่างๆดังนี้

2.10.1.ส่วนปรุงอาหารร้อน (HOT KITCHEN) คือแผนก ผัด ทอด นึ่ง อบ ทำอาหารหลัก อุปกรณ์ที่ใช้ในการประกอบอาหาร เช่น เตาอบ เตาแก๊ส เตาไมโครเวฟ อ่างล้างมือ อ่างล้างภาชนะ โต๊ะเตรียมของและหั่นอาหาร และส่วนเก็บอุปกรณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.10.2.ส่วนปรุงอาหารไม่ใช้ความร้อน (COLD KITCHEN) คือ แผนกที่ทำอาหารประเภทสลัด ออร์เดริฟซอส สำหรับทำอาหารที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ รวมทั้งการแกะสลักผักผลไม้ พับเนย เป็นต้น

2.10.3.ส่วนปรุงอาหารหวาน (PASTRIES KITCHEN) คือแผนกทำของหวาน ขนมปัง ไอศกรีม เป็นต้น

2.11.ส่วนชำระล้างและทำความสะอาด(WASHING AREA)คือ ส่วนทำความสะอาดอุปกรณ์ จาน ชาม หม้อ กระทะ เป็นต้น อุปกรณ์ คือ เครื่องล้างจาน เครื่องอบจานชาม อ่างล้างจาน ชั้นผึ่งแห้ง และโต๊ะวางของ เป็นต้น

2.12.ส่วนเตรียมอาหาร (PREPARATION ZONE) เป็นพื้นที่สำหรับ เตรียม จัดขานอาหารและดูแลความเรียบร้อย ก่อนนำเสริฟ จัดเตรียมอุปกรณ์ และเป็นพื้นที่สำหรับเก็บจานชามบางส่วนเพื่อใช้ในการบริการ หรือมีพื้นที่สำหรับการรับจานชามหลังการบริการเป็นต้นโดยมรพื้นที่ประมาณ 2.6x5 ตารางเมตร

2.13.ห้องเก็บขยะเปียกและแห้ง (GARBAGE STORAGE) สำหรับห้องขยะเปียกต้องมีการควบคุมอุณหภูมิเพื่อไม่ให้เกิดการย่อยสลายของแบคทีเรีย มีพื้นที่ประมาณ 2x2 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง แยกเป็นขยะเปียก และ ขยะแห้ง

2.14.ส่วนแคชเชียร์ (CASHIER COUNTER) เป็นพื้นที่ส่วนทำงานของพนักงานรับจ่ายเงิน โดยมีอุปกรณ์คือ เครื่องคิดเงิน พื้นที่สำหรับเก็บใบเสร็จ พื้นที่สำหรับวางเครื่องรูดบัตร และพื้นที่สำหรับบันทึกบัญชี โดยตั้งอยู่ใกล้พื้นที่ส่วนรับประทานอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 2.5x3 ตารางเมตร

2.15.ห้องพักพนักงาน เป็นพื้นที่สำหรับพนักงานที่ใช้ทำงานและนั่งพักผ่อน มีพื้นที่ทำงาน พื้นที่นั่งพัก และพื้นที่สำหรับเตรียมอาหารเล็กน้อย มีพื้นที่ประมาณ 3.5x7 ตารางเมตร

2.16.ห้องเก็บของ(STORAGE) เป็นพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ ต่างๆ เช่น เก้าอี้โต๊ะ อุปกรณ์ทำความสะอาด โดยตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ภัตตาคาร มีพื้นที่ประมาณ 3x4 ตารางเมตร

2.17.ห้องน้ำแยกชายหญิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.18.ห้องน้ำสำหรับพนักงานจัดให้มีโถส้วม อ่างล้างมือและโถปัสสาวะ และอุปกรณ์ประกอบต่างๆ แยกเป็นห้องน้ำชาย/หญิง มีพื้นที่ประมาณ 3.2x4 ตารางเมตร

ส่วนบริการ (BACK OF HOUSE)

1.ส่วนซักรีด(LAUNDRY) เป็นส่วนที่ทำความสะอาด ผ้าปู ปลอกหมอน หรือเสื้อผ้าของลูกค้า รวมทั้งเสื้อผ้าของพนักงาน

2.ห้องเก็บผ้าใหม่(LINEN ROOM) ห้องเก็บผ้าทุกชนิดที่ใช้ภายในโรงแรม ควรอยู่ใกล้ส่วนซีกรีด มีพื้นที่ประมาณ 9 ตร.ม

ตารางที่ 18 แสดงขนาดห้องเก็บผ้าใหม่

พื้นที่	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม/ห้องพัก)	รวม (ตร.ม)
ห้องเก็บผ้าใหม่	30	0.3	9

3.ห้องเก็บอุปกรณ์ซีกรีด เก็บผงซักฟอก อุปกรณ์ในการซักรีด มีพื้นที่ประมาณ 3x2.5 ตร.ม

4.ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน เก็บเครื่องแบบพนักงานที่ซักรีด มีพื้นที่ประมาณ 13.5 ตร.ม

5.ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายแยกชายหญิง คือพื้นที่สำหรับเปลี่ยนเครื่องแบบพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของ (LOCKER) ควรอยู่ใกล้บริเวณทางเข้าของพนักงานและห้องน้ำ

ตารางที่ 19 แสดงขนาดห้องล็อคเกอร์

พื้นที่	จำนวนพนักงาน	พื้นที่(ตร.ม/พนักงาน)	รวม (ตร.ม)
ห้องล็อคเกอร์	42	0.3	12.6

ตารางที่ 4.18 แดงขนาดห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย

พื้นที่	จำนวนพนักงาน	พื้นที่(ตร.ม/พนักงาน)	รวม (ตร.ม)
ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย	42	0.1	4.2

6.ห้องน้ำพนักงานแยกชายหญิง ควรตั้งในที่ๆพนักงานเข้าถึงง่าย ตั้งอยู่ในที่มีแสงส่องถึงและสามารถระบายอากาศได้สะดวก

7.ห้องอาหารสำหรับพนักงาน เป็นส่วนรับประทานอาหารและพักผ่อนของพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 20 แสดงขนาดพื้นที่ห้องอาหารพนักงาน

พื้นที่	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม/ห้องพัก)	รวม (ตร.ม)
ห้องอาหารพนักงาน	30	1	30

8.ห้องครัว เป็นส่วนสำหรับปรุงอาหารของพนักงาน ตั้งติดกับห้องอาหาร เพื่อความสะดวกในการเสริฟอาหาร โดยคิดพื้นที่เป็น 30% ของพื้นที่ห้องอาหาร 46x30%= 13.8 ตร.ม

9.คลังพัสดุเป็นพื้นที่สำหรับเก็บวัสดุอุปกรณ์ทุกชนิดที่ใช้ภายในโครงการ

9.1.คลังพัสดุทั่วไป เป็นพื้นที่เก็บอุปกรณ์ที่ใช้ในโครงการ เช่น อุปกรณ์ทำความสะอาด ชุดเครื่องนอน อุปกรณ์สำนักงานทุกชนิด

9.2.คลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม เป็นพื้นที่สำหรับการเก็บอุปกรณ์หรือวัตถุดิบของห้องครัว เช่น เครื่องปรุงต่างๆ อาหารสดก่อนเข้าห้องแช่แข็ง เครื่องดื่มที่ใช้ในโครงการ

ตารางที่ 21 แสดงขนาดของคลังพัสดุ

พื้นที่	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม/ห้องพัก)	รวม (ตร.ม)
คลังพัสดุ	30	0.9	27

10.ส่วนขนถ่ายสิ่งของ (LOADING AREA) เป็นพื้นที่สำหรับรับสินค้าจากการขนส่ง เชื่อมทางเข้า SERVICE ของโครงการแบ่งเป็นพื้นที่ดังต่อไปนี้

10.1.ที่จอดรถสินค้า (TRUCK DOCK) เป็นที่จอดรถขนสินค้าขนาดใหญ่ 4 คัน เช่น รถขนอาหาร รถขยะ ใช้พื้นที่ประมาณ 50 ตร.ม/คัน

10.2.ชานรับสิ่งของ(LOADING PLATFORM) เป็นพื้นที่ขนถ่ายสินค้าจากรถบรรทุกโดยมีชาลาสูง 0.9-1.2ม. เพื่อสะดวกต่อการขนถ่ายสินค้าจากรถบรรทุกโดยตรงใช้พื้นที่ประมาณ 25 ตร.ม/คัน

11.บริเวณตรวจรับสิ่งของ เป็นพื้นที่ขนถ่ายสิ่งของเพื่อการตรวจนับและตรวจคุณภาพก่อนนำเข้าไปเก็บในคลังพัสดุ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 22 แสดงขนาดพื้นที่ตรวจรับสิ่งของ

พื้นที่	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม/ห้องพัก)	รวม (ตร.ม)
ตรวจรับสิ่งของ	30	1.44	43.2

12.ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์เป็นห้องสำหรับการเก็บเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในโครงการเพื่อรอการนำไปใช้

ตารางที่ 23 แสดงขนาดพื้นที่ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม/ห้องพัก)	รวม (ตร.ม)
ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	30	0.6	18

13.ห้องทำงานแผนกแม่บ้าน เป็นห้องทำงานของแผนกแม่บ้านและพนักงานทำความสะอาด หรือประชุมสั่งงานก่อนทำงานตามคำสั่งของหัวหน้าแม่บ้าน โดยจัดให้มีพื้นที่ทำงานและโต๊ะประชุม

ตารางที่ 24 แสดงพื้นที่ห้องทำงานแผนกแม่บ้าน

พื้นที่	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม/ห้องพัก)	รวม (ตร.ม)
ห้องทำงานแผนกแม่บ้าน	31	2.03	60.9

14.ห้องพักพนักงาน เป็นห้องพักพนักงานจากการเปลี่ยนกะทำงาน โดยเป็นที่พักผ่อน ทำกิจกรรม เช่น นั่งพัก ดูโทรทัศน์ หรือชมภาพยนตร์ เป็นต้น

ตารางที่ 25 แสดงพื้นที่ห้องพักพนักงาน

พื้นที่	จำนวนพนักงาน	พื้นที่(ตร.ม/พนักงาน)	รวม (ตร.ม)
ห้องพักพนักงาน	31	2.03	62.93

ส่วนงานระบบ

1.แผนกวิศวกรรมและส่วนควบคุม พื้นที่ทำงานพนักงาน แผนกวิศวกรรม มีพื้นที่ประมาณ 15 ตร.ม ผู้ใช้งาน 2 คน

2.ห้องพักช่าง เป็นห้องสำหรับพักของช่างแผนกวิศวกรรม มีพื้นที่ประมาณ 20 ตร.ม

3.คลังพัสดุช่าง พื้นที่เก็บอุปกรณ์การซ่อมแซม มีพื้นที่ประมาณ 9x10

4.ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิดและห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นห้องสำหรับควบคุมระบบกล้องวงจรปิดและระบบรักษาความปลอดภัย โดยติดตั้งจอแสดงผลของกล้องวงจรปิด มีผู้ควบคุมตลอดเวลาเพื่อแจ้งไปยังยามรักษาการณ์ มีพื้นที่ประมาณ 25 ตร.ม

5.ห้องเครื่องไฟฟ้า(ELECTRONICAL ROOM)

-หม้อแปลงชนิดน้ำมัน วางภายนอก เนื่องจากมีราคาภูกและดูแลรักษาง่าย

-เครื่องสำรองไฟฟ้า (GENERATOR) เ ครื่องสำรองไฟฟ้าโดยใช้น้ำมันดีเซล ใ ช้ปั่นไฟฟ้าเมื่อเวลาไฟดับมีพื้นที่ห้องประมาณ 20 ตารางเมตร

-ส่วนตู้สวิทต์บอร์ด (MAIN DISTRIBUTION BOARD) คือห้องสำหรับ ควบคุม การเปิด-ปิด ไฟทั้งหมดของโครงการ มีขนาดประมาณ 4.5 ตร.ม.

6.ห้องปั๊มน้ำ (PUMP ROOM) ห้องที่มีเครื่องสูบน้ำขนาดใหญ่จากถังสำรองน้ำไปส่วนต่างๆของโครงการ มีพื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม

7.ห้องงานระบบน้ำร้อน(BOILER ROOM) เป็นห้องที่ควบคุมการทำน้ำร้อนและจ่ายน้ำร้อนที่ใช้ในโครงการทั้งหมด

ตารางที่ 26 แสดงพื้นที่ห้องงานระบบ

พื้นที่	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม/ห้องพัก)	รวม (ตร.ม)
ห้องงานระบบความร้อน	30	0.6	18

8.ส่วนงานระบบโทรทัศน์ เป็นพื้นที่ของงานระบบทีวีรวม โดยเป็นพื้นที่รับสัญญาณโทรทัศน์ จากจานดาวเทียมและกระจายไปยังจุดต่างๆของโครงการ ควรตั้งอยู่ใกล้ห้องควบคุมและจานรับสัญญาณดาวเทียม มีพื้นที่ประมาณ 10 ตร.ม

9.ส่วนงานระบบโทรศัพท์ พื้นที่ในการติดตั้งเครื่องชุมสายโทรศัพท์ที่ใช้ในโครงการ อยู่ใกล้สำนักงานส่วนหน้า มีพื้นที่ประมาณ 10 ตร.ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

10.ส่วนงานระบบกำจัดขยะ เป็นพื้นที่สำหรับรวมขยะของโครงการทั้งหมด แบ่งเป็นขยะเปียก และแห้ง ควรรองรับเก็บรวบรวมขยะได้อย่างน้อย 1 วัน เพื่อรอการจัดเก็บจากรถขยะเทศบาล โดยไม่ตั้งใกล้แม่น้ำ และรถขยะสามารถเข้าถึงได้ง่าย มีพื้นที่ประมาณ 50 ตร.ม

ที่จอดรถ

วิธีคำนวณที่จอดรถวิธีที่ 1 คิดแยกเป็นพื้นที่ส่วนต่างๆ

กฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗)ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙

แก้ไขโดย

กฎกระทรวงฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ. ๒๕๕๕)ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๒ ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ไว้ ดังต่อไปนี้

(๒) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ

“(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ห้องโถง ๓๐ ตารางเมตร เศษของ ๓๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๓๐ ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม ๓๐ ตารางเมตร เศษของ ๓๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๓๐ ตารางเมตร”

พื้นที่ห้องโถง ประมาณ 138.6 ตารางเมตร

130.6/30=5 คัน

พื้นที่พานิชยกรรม 180 ตารางเมตร

180/40=5 คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ง) ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

ภัตตาคาร 226.3 ตารางเมตร

226.3/40 = 6 คัน

(ฉ) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่ ๑๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๑๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๑๒๐ ตารางเมตร

สำนักงาน 212 ตารางเมตร

212/120= 2 คัน

"(ช) ห้องโถงของภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ ๒ (๘) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ห้องโถง ๓๐ ตารางเมตร เศษของ ๓๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๓๐ ตารางเมตร"

โถงภัตตาคาร 105.3 ตารางเมตร

105.3/30 = 4 คัน

รวมที่จอดรถที่ต้องมีด้วยวิธีที่ 1 5+5+6+2+4 = 22 คัน

วิธีคำนวณพื้นที่จอดรถวิธีที่ 2 พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ ไม่รวมทางสัญจรห้องน้ำและพื้นที่ไม่เป็นที่อาศัย โดยคิดเป็นพื้นที่ 240 ตร.ม.ต่อ 1 คัน

รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก	3490	ตร.ม
รวมพื้นที่ส่วนต้อนรับ	130.6	ตร.ม
รวมพื้นที่ส่วนสำนักงาน	212	ตร.ม
รวมพื้นที่ส่วนครัวหลัก	226.395	ตร.ม
รวมพื้นที่ส่วนบริการสารธารณะ	59.5	ตร.ม
รวมพื้นที่ส่วนบริการ	561.53	ตร.ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวมพื้นที่ภัตตาคาร	214.5	ตร.ม
รวมพื้นที่ SPA	228.17	ตร.ม
รวมพื้นที่ส่วนจัดเลี้ยง	252	ตร.ม
รวมพื้นที่ BAR	40	ตร.ม
รวมพื้นที่สระว่ายน้ำและฟิตเนต	776	ตร.ม
รวมพื้นที่	6163.69	ตร.ม
รวมพื้นที่ทั้งโครงการ	8012.797	ตร.ม

เพราะฉะนั้นต้องมีที่จอดรถ 8012.79 / 240 = 34 คัน

รถจักรยานยนต์คิดเป็น 5 % ของผู้รับบริการของโครงการ 94 เท่ากับ 5 คัน

และคิดจากแผนกต่างๆของโรงแรม 10 แผนกแผนกละ 3 คัน เท่ากับ 30 คัน

รวมพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์เท่า 35 คัน คันละ 1.5 ตร.ม เท่ากับ 52.5 ตารางเมตร

โครงการยังจัดให้มีบริการรับ – ส่ง ภายในโครงการซึ่งเป็นรถไฟฟ้าขนาดเล็ก (GOLF CART) มีขนาดประมาณ 1.2x3.5 ตร.ม โดยมีจำนวนรถให้บริการดังนี้

จำนวนที่จะให้บริการคิดจาก จำนวน 30% ของจำนวนห้องพัก 30x30% = 9 คัน

ส่วน SPA (SPA DEPARTMENT)

1.โถง (HALL) เป็นพื้นที่โล่ง ที่ใช้กระจายคนไปยังส่วนต่างๆของโรงแรม

2.โถงพักคอย(WAITING AREA) เป็นพื้นที่สำหรับนั่งคอยของ ลูกค้าโรงแรมหรือผู้มาติดต่อโรงแรม

3.ส่วนต้อนรับ (RECEPTION AREA) เป็นพื้นที่ ตั้งเคาเตอร์ ของแผนกต้อนรับเพื่อต้อนรับลูกค้าและ ผู้ที่มาติดต่อธุระที่โรงแรม

4.บาร์เครื่องดื่มสุขภาพ ส่วนบริการเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพระหว่างพักคอย มีเก้าอี้และเคาเตอร์เพื่อบริการแก่ ผู้เข้ารับบริการ โดยมีขนาดประมาณ 2.20x2.35 ม.

5.ห้องทำงานและห้องพักพนักงาน(STAFF WORKING AND REST AREA)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นห้องสำหรับการพักผ่อนของพนักงาน จัดเก้าอี้ โต๊ะ และตู้เก็บสิ่งของเพียงพอสำหรับพนักงาน มีสิ่งอำนวยความสะดวกเช่น โทรทัศน์ ตู้น้ำดื่ม มีพื้นที่ประมาณ 4x7 ม.

6.ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่(STAFF LOCKER ROOM)

เป็นส่วนเปลี่ยนเครื่องแบบของพนักงาน ควรติดกับห้องน้ำ เพื่อความสะดวกในการใช้งาน

7.ห้องน้ำสำหรับเจ้าหน้าที่ (STAFF TOILET)

ควรมีจำนวนห้องเหมาะสมกับจำนวนพนักงาน

8.ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายแยกชายหญิง(CHANGING ROOM)

9.ห้องน้ำแยกชายหญิง

ห้องน้ำสำหรับใช้ผู้มาใช้โครงการ มีพื้นที่สำหรับส่วนอาน้ำ และส่วนสุขา มีการระบายอากาศที่ดี ควรอยู่ใกล้กับห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย

10.ห้องนวด(MASSAGE ROOM)

ห้องหรับหรับนวดส่วนกล้ามเนื้อ แยกชาย-หญิง ควรแยกห้องนวดออกเป็น 2 ลักษณะ

10.1.ห้องนวดแบบตะวันตก(WESTER MASSAGE)

นวดเพื่อคลายกล้มเนื้อ บรรเทาความเครียด กระตุ้นการไหลเวียนขอวโลหิต และใช้การรักษาแบบ สุคนธราบำบัด จะมีเตียงนวดขนาดประมาณ 1.2x2.00ม. สูง 0.9 ม. ซึ่งสูงกว่าห้องนวดแบบตะวันออก การนวดแบบตะวันตกใช้มือในการนวดเท่านั้น มีพื้นที่ประมาณ 2x2.3 ตร.ม.

10.2.ห้องนวดแบบตะวันออก(ORIENTAL MASSAGE)

เตียงนวดของแบบตะวันออก จะมีขนาด 1.2x2.0 ม. สูง 0.4 ม. หรืออาจเป็นการใช้เบาะรองนวดที่วางกับพื้นมีพื้นที่ประมาณ 3.5x6 ตร.ม

11.ห้องซาวน่า(SAUNA ROOM)

เป็นห้องอบความร้อน เหมาะสำหรับผู้ที่มีผิวมัน ควรออกแบบให้อยู่ใกล้กับสระเย็นเพราะเป็นส่วนที่มีความสัมพันธ์กัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 27 แสดงพื้นที่ห้องซาวน่า

ลักษณะของซาวน่า	ผู้ใช้	ขนาด	พื้นที่
ห้องขนาด 4 ที่นั้ง	ชาย/หญิง	2x2.3 ม.	4.6 ตร.ม
ห้องขนาด 8 ที่นั่ง	รวม	2.5x2.5 ม.	6.25 ตร.ม

12.ห้องอบไอน้ำ(STEAM ROOM)

ห้องอบไอนำร้อน เหมาะ สำหรับผู้มีผิวแห้ง เพราไอน้ำร้อนจะช่วยให้ผิวชุ่มชื้นมากขึ้น ภายในห้องอบไอน้ำจะไม่มีแสงไฟภายใน พื้นที่ส่วนนี้ต้องติดกับสระน้ำเย็น ต้องจัดให้อยู่ใส่วนเปียก ควรแยกห้องสำหรับ ชาย/หญิง

ตารางที่ 28 แสดงพื้นที่ห้องสตรีม

ลักษณะห้องอบไอน้ำ	ผู้ใช้	ขนาด	พื้นที่
ห้องขนาด 4-6 ที่นั่ง	ชาย/หญิง	2.1x1.6	46.8 ตร.ม
ห้องขนาด 10-12 ที่นั่ง	รวม	3.1x2.1 ม.	6.51 ตร.ม.
ห้องเครื่อง	-	2x1.5 ม.	3 ตร.ม

ที่มา:ขนาดห้องซาวน่าอ้างอิงจาก www.saunahitech.com

13.ห้องอาบน้ำแบบอ่างจากุสซี่(JACUZZI)

เป็นห้องแช่ตัวหลังทำการอบตัว เพื่อเป็นการชำระล่างกาย และผ่อนคลายกล้ามเนื้อ จัดให้มีพื้นที่อ่างอาบน้ำ จากุสซี่ ที่นั่งพัก และส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย แบ่งเป็นห้องสำหรับชาย หญิง และห้องรวม

ตารางที่ 29 แสดงพื้นที่ห้องจากุสซี่

ลักษณะห้องจากุสซี่	ผู้ใช้	ขนาด	พื้นที่
ห้องขนาด 1 คน	ชาย/หญิง	4.45x3.2ม.	14.24 ตร.ม
ห้องขนาด 4 คน	รวม	6x4.7ม.	28.2 ตร.ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

14.ห้องสปามือและเท้า(FOOT AND HAND SPA)

เป็นห้องสำหรับทำสปามือและเท้าโดยมีอุปกรณ์พิเศษคือ เตียงที่เป็นกึ่งนั่งกึ่งนอน ขนาดห้องมีพื้นที่ประมาณ 2x2.3ม.

15.ห้องทรีทเมนต์(TREATMENT ROOM) ห้องสำหรับบำรุงผิวหน้า ขนาดห้องประมาณ 2.7x2.4ม.

16.ศาลานวดกลั้งแจ้ง(SALA)

เป็นศาลานวดภายนอกที่สามารถมองวิวทิวทัศน์ภายนอกได้ แต่มีม่านกันบางส่วนถ้าต้องการความเป็นส่วนตัว ขนาดประมาณ 4x4 เมตร

17.ส่วนฝึกโยคะ

เป็นพื้นที่เปิดโล่ง สามารถมองเห็นทัศนียภาพได้โดยรอบ ขนาดพื้นที่ประมาณ 5x7 ม.

ส่วนนันทนาการสระว่ายน้ำและฟิตเนส

ส่วนสระว่ายน้ำ (SWIMMING POOL)

1.สระว่ายน้ำ(SWIMMING POOL)

สระว่ายน้ำของโครงการ จะเป็นรูปทรงเลขาคณิต หรือ รูปทรงอิสระก็ได้ มีระบบบำบัดน้ำ ควรทำความสะอาดเป็นประจำ เพื่อความสะอาดและปลอดภัยสำหรับผู้ใช้โครงการ

ตารางที่ 30 แสดงพื้นที่สระว่ายน้ำ

พื้นที่	จำนวนผู้ใช้งาน	พื้นที่(ตร.ม/คน)	รวม(ตร.ม)
สระว่ายน้ำ	94	2.2	206.8

ที่มา : NEUFERT ARCHITECT'S DATA หน้า 466

1.2.ส่วนห้องอาบน้ำ ห้องเปลี่ยนเสื้อและเก็บสิ่งของเสื้อผ้าและสุขา เพื่อใช้บริการแก่ผู้ที่มาใช้งานสระว่ายน้ำได้เปลี่ยนเครื่องแต่งกายและชำระร่างกายก่อนและหลังลงสระ แยกชาย-หญิง โดยมีพื้นประมาณ 5.6x5.2 ตารางเมตร

1.3.ส่วนบริการเครื่องดื่ม(POOL SIDE BAR)โดยมีส่วนบริการเครื่องดื่มสำหรับผู้ใช้โครงการ โดยบาร์เทนเดอร์ ตั้งอยู่บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีขนาดพื้นที่ ประมาณ 12 ตร.ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.ห้องออกกำลังกาย(FITNESS) เป็นห้องที่ให้บริการเครื่องออกกำลังกาย โดยจะมีผู้ดูแล (FITNESS TRAINER) อย่างใกล้ชิด เพื่อให้คำแนะนำการใช้อุปกรณ์ต่างๆ โดยเป็นพื้นที่ห้องปรับอากาศ และมองเห็นทัศนียภาพภานอกได้ โดยเป็นพื้นที่ส่วนต่างๆดังต่อไปนี้

จักรยาน จำนวน 4 เครื่อง	5	ตร.ม
เครื่อง PACER MACHINE	6	ตร.ม
เครื่อง ROWING MACHINE	5	ตร.ม
เครื่อง SKIING EXERCISE	5	ตร.ม
เครื่อง PNEUMATIC WEIGHT 2 เครื่อง	5	ตร.ม
FREE WEIGHT	6	ตร.ม
ส่วนผู้ดูแล	3	ตร.ม
รวมพื้นที่ห้องออกกำลังกาย	50	ตร.ม

3.ห้องอ่านหนังสือและห้องบริการอินเตอร์เน็ต

ให้บริการหนังสือนิตยสาร หนังสือพิมพ์ และหนังสือทั่วไป รวมทั้งพื้นที่บริการ ฟรี อินเตอร์เน็ต พร้อมอุปกรณ์ในการติดต่อสื่อสารทางอินเตอร์เนต มีพื้นที่ประมาณ 5x10 เมตร

4.ห้องเกมส์ (GAME ROOM) เป็นห้องสำหรับทำกิจกรรมความบันเทิง เช่น โต๊ะสนุกเกอร์ เครื่องเสียงและอุปกรณ์อำนวยความสะดวก รวมถึงที่นั่งพักผ่อนเพื่อการพบปะสังสรรค์ มีพื้นที่ประมาณ 6x10 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนบริการสาธารณะ

1.เล้าจ์ (LOUNGE) เป็นส่วนพื้นที่ให้บริการอาหารว่างและเครื่องดื่ม สำหรับผู้ใช้บริการโครงการ เนื่องจากเป็นโครงการรีสอร์ทเพื่อ สุขภาพดังนั้น เครื่องดื่มและอาหารว่างที่ให้บริการจึงเป็นอาหารและเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ ให้บริการโดยบาร์เทนเดอร์โดยตั้งอยู่ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการเพื่อให้สะดวกในการเข้าใช้งาน

ตารางที่ 31 แสดงขนาดพื้นที่ส่วนเล้าจ์(LOUNGE)

พื้นที่ใช้สอย	จำนวนห้องพัก	พื้นที่ (ตร.ม/ห้อง)	รวม(ตร.ม)
เล้าจ์	30	0.5	15

2.ส่วนยกและห้องเก็บกระเป๋า เป็นพื้นที่ทำงานของพนักงานยกกระเป๋าโดยจะอยู่บริเวณ ส่วนหน้าของโครงการ คอยบริการรับกระเป๋าของลูกค้าเมื่อเดินทางมาถึงและเก็บรักษากระเป๋าของลูกค้าเมื่อลูกค้าต้องการฝากกระเป๋า โดยให้มีความปลอดภัย มีอุปกรณ์ต่างๆคือ เคาน์เตอร์บริการที่จอดรถเข็นกระเป๋า ห้องเก็บกระเป๋า

เคาน์เตอร์พนักงานยกกระเป๋า	3	ตร.ม
ที่จอดรถเข็นยกกระเป๋า จำนวน 5 คัน	3	ตร.ม
ห้องเก็บกระเป๋า	20	ตร.ม
ทางสัญจร	7.8	ตร.ม
สรุปพื้นที่ส่วนยกและห้องเก็บกระเป๋า	33.8	ตร.ม

3.ส่วนบริการคอฟฟี่ชอป (COFFEE SHOP) เป็นพื้นที่ให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม ในลักษณะอาหารตามสั่ง โดยเปิดให้บริการทั้งวัน และเป็นพื้นที่ให้บริการอาหารเช้าด้วย โดยตั้งอยู่ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการและสามารถมองทัศนียภาพภายนอกได้

ตารางที่ 32 แสดงขนาดพื้นที่ส่วนคอฟฟี่ชอป

พื้นที่ใช้สอย	จำนวนห้องพัก	พื้นที่ (ตร.ม/ห้อง)	รวม(ตร.ม)
คอฟฟี่ชอป	30	0.6	18

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.ส่วนบริการการสื่อสาร เป็นพื้นที่ให้บริการการสื่อสาร เช่น โทรศัพท์ภายในและต่างประเทศ พื้นที่ให้บริการอินเตอร์เน็ต เป็นต้น โดยตั้งอยู่ใกล้พื้นที่โถงต้อนรับ และสามารถมองเห็นได้ง่าย โดยมีพื้นที่ประมาณ 5 ตร.ม

5.สโมสรสำหรับเด็ก (KID CLUB) เป็นห้องสำหรับบริการฝากเลี้ยงเด็กในขณะที่ผู้ใช้โครงการทำกิจกรรมต่างๆ ในโครงการ โดยจัดให้มีพื้นที่สำหรับเครื่องเล่นสำหรับเด็ก โดยภายในออกแบบให้ปลอดภัยสำหรับเด็กอยู่ใกล้พื้นที่ส่วนนันทนาการของโครงการ โดยมีพื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม

6.ร้านค้า (SHOP) เป็นร้านค้าที่เข้ามาขายสินค้าในโครงการ เพื่อให้ผู้ใช้โครงการได้เลือกซื้อสินค้า ควรเป็นร้านค้าเกี่ยวกับของที่ระลึก งานฝีมือชาวบ้าน และอื่นๆ มีพื้นที่ประมาณ 15 ตร.ม.

ตารางที่ 33 แสดงสรุปขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ	จำนวนหน่วย	พื้นที่/หน่วย(ตร.ม)	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม)
องค์ประกอบหลักของโครงการ			
1.ส่วนห้องพัก			
ห้องพักแบบ DELUXE	16	60	960
ห้องพักแบบ SUITE	2	90	180
ห้องพักแบบ PENTHOUSE	3	120	360
ห้องพักแบบวิลล่า 1 ห้องนอน	4	170	680
ห้องพักแบบวิลล่า 2 ห้องนอน	4	206	824
ห้องพักแบบวิลล่า 3 ห้องนอน	2	243	486
รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก			3490
องค์ประกอบรองของโครงการ			
2.ส่วนต้อนรับ			
โถงพักคอย(HALL)	78	1.2	93.6
ส่วนต้อนรับ(RECEPTION)	1	12	12
ส่วนสำนักกนักงานต้อนรับส่วนหน้า	10	2.5	25
รวมพื้นที่ส่วนต้อนรับ			130.6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 33 แสดงสรุปขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ (ต่อ)

3.ส่วนสำนักงาน			
ฝ่ายธุรการ	1	30	30
ฝ่ายการเงินและการบัญชี	1	30	30
ฝ่ายการตลาดและจัดซื้อ	1	30	30
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	1	30	30
ฝ่ายอาคารสถานที่และจัดเลี้ยง	1	30	30
ฝ่ายจัดการห้องพัก	1	30	30
PANTRY+ถ่ายเอกสาร	1	16	16
ห้องน้ำพนักงานชาย/หญิง	1	16	16
รวมพื้นที่ส่วนสำนักงาน			212
4.ส่วนครัวหลัก			
ส่วนรับประทานอาหาร	78	1.35	105.3
ส่วนครัวหลัก	1	40%ส่วนกินข้าว	42.12
ส่วนเก็บของแห้ง	1	15% ของห้องครัว	15.795
ส่วนเก็บของห้องเย็น	1	15%ของห้องครัว	15.795
ส่วนที่รับของ	1	10%ของห้องครัว	10.53
ส่วนทิ้งขยะ	1	10%ของห้องครัว	10.53
ส่วนของผู้ช่วย	1	20%ของห้องครัว	21.06
ส่วนสำนักงานทั่วไป	1	5%ของห้องครัว	5.265
รวมพื้นที่ส่วนครัวหลัก			226.395
ส่วนบริการสาธารณะ			
ส่วนพักผ่อน(LOUNGE)	29	0.5	14.5
ส่วนบริการการสื่อสาร โทรศัพท์ต่างประเทศ	1	5	5
ห้องน้ำ ช/ญ	2	20	40
รวมพื้นที่ส่วนบริการสารธารณะ			59.5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 33 แสดงสรุปขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ(ต่อ)

ส่วนบริการ(SERVICE ZONE)			
ห้องน้ำและล็อกเกอร์พนักงานแยก ช/ญ	2	15	30
ห้องอาหารสำหรับพนักงาน	41	1	41
ห้องครัวพนักงาน	1	30 % ห้องอาหาร	30.375
คลังพัสดุ	1	30	30
บริเวณตรวจรับและขนถ่ายสิ่งของ	29	1.44	41.76
ห้องพักพนักงาน	41	1	41
รวมพื้นที่ส่วนบริการ			214.135
ส่วนซักรีด			
ห้องเก็บผ้าใหม่ และเครื่องแบบพนักงาน	1	30	30
ห้องซักรีด	1	60	60
รวมพื้นที่ส่วนซักรีด			90
ส่วนงานระบบ			
ห้องพักวิศวกรควบคุมและส่วนควบคุม	1	30	30
ห้องควบคุม และรักษาความปลอดภัย	1	30	30
ห้องควบคุมไฟฟ้าหลัก (MDB)	1	30	30
ห้องไฟฟ้าสำรอง(GENERATOR)	1	30	30
พื้นที่วางหม้อแปลงไฟฟ้า	1	20	20
ห้องปั๊มน้ำ	1	30	30
ห้องระบบบำบัดน้ำเสีย	1	20	20
ส่วนงานระบบกำจัดขยะ	1	50	50
ห้องงานระบบน้ำร้อน	29	0.6	17.4
รวมพื้นที่ส่วนงานระบบ			257.4
ที่จอดรถ			
ที่จอดรถสำหรับลูกค้า	34	15	510
ที่จอดรถของโรงแรม	3	15	45
ที่จอดรถจักรยานยนต์	35	1.5	52.5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 33 แสดงสรุปขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ(ต่อ)

ที่จอดรถไฟฟ้า	9	4.2	37.8
รวมพื้นที่ที่จอดรถ			645.3
องค์ประกอบเสริมของโครงการ			
BANQUET HALL			100
BANQUET HALL	100	1.8	180
BANQUET FOYER	1	30 %BANQUET	54
BANQUET STORAGE	1	10% BANQUET	18
รวมพื้นที่ส่วนจัดเลี้ยง			252
ส่วนภัตตาคาร			
ส่วนร้านอาหาร จีน			
พื้นที่นั่งรับประทานอาหาร	15	2	30
ครัว	1	45%ของพื้นที่นั่ง	13.5
ส่วนบริการห้องครัว	1	75%ของพื้นที่ครัว	10.125
ส่วนร้านอาหาร ญี่ปุ่น			
พื้นที่นั่งรับประทานอาหาร	15	2	30
ครัว	1	45%ของพื้นที่นั่ง	13.5
ส่วนบริการห้องครัว	1	75%ของพื้นที่ครัว	10.125
ส่วนร้านอาหาร ไทยพื้นถิ่น			
พื้นที่นั่งรับประทานอาหาร	15	2	30
ครัว	1	45%ของพื้นที่นั่ง	13.5
ส่วนบริการห้องครัว	1	75%ของพื้นที่ครัว	10.125
ส่วนร้านอาหาร ฝรั่งเศส			
พื้นที่นั่งรับประทานอาหาร	15	2	30
ครัว	1	45%ของพื้นที่นั่ง	13.5
ส่วนบริการห้องครัว	1	75%ของพื้นที่ครัว	10.125
รวมพื้นที่ภัตตาคาร			214.5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 33 แสดงสรุปขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ(ต่อ)

ส่วน SPA			
โถงพักคอย	1	20	20
บาร์เครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ	1	5.17	5.17
ห้องพักพนักงาน	1	28	28
ห้องน้ำสำหรับเจ้าหน้าที่	1	5	5
ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย ช/ญ	2	30	60
ห้องน้ำแยก ช/ญ	2	10	20
ห้องนวดแบบตะวันตก	1	4.6	4.6
ห้องนวดแบบตะวันออก	1	21	21
ห้องซาวน่า 4 ที่นั่ง	2	4.6	9.2
ห้องอบไอน้ำ 4-6 ที่นั่ง	2	3.36	6.72
ห้องเครื่องห้องอบไอน้ำ	2	3	6
ห้องอาบน้ำแบบอ่างจากุสชี่ขนาด 4 คน	2	28.2	56.4
ห้องสปา มือและเท้า	1	4.6	4.6
ห้องทรีทเมนต์	1	6.48	6.48
รวมพื้นที่ SPA			253.17
BAR			
ส่วน BEACH BAR	1	12	12
BAR-B-Q BEACH	1	30	30
รวมพื้นที่ BAR			42
ส่วน สระว่ายน้ำ และ ฟิตเนต			
สระว่ายน้ำ	1	480	480
POOL DECK	1	153	153
ฟิตเนต	1	83	83
ห้องน้ำอาบน้ำและเปลี่ยนผ้า ชาย-หญิง	2	30	60
รวมพื้นที่สระว่ายน้ำและฟิตเนต			776
รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก			3490
รวมพื้นที่ส่วนต้อนรับ			130.6

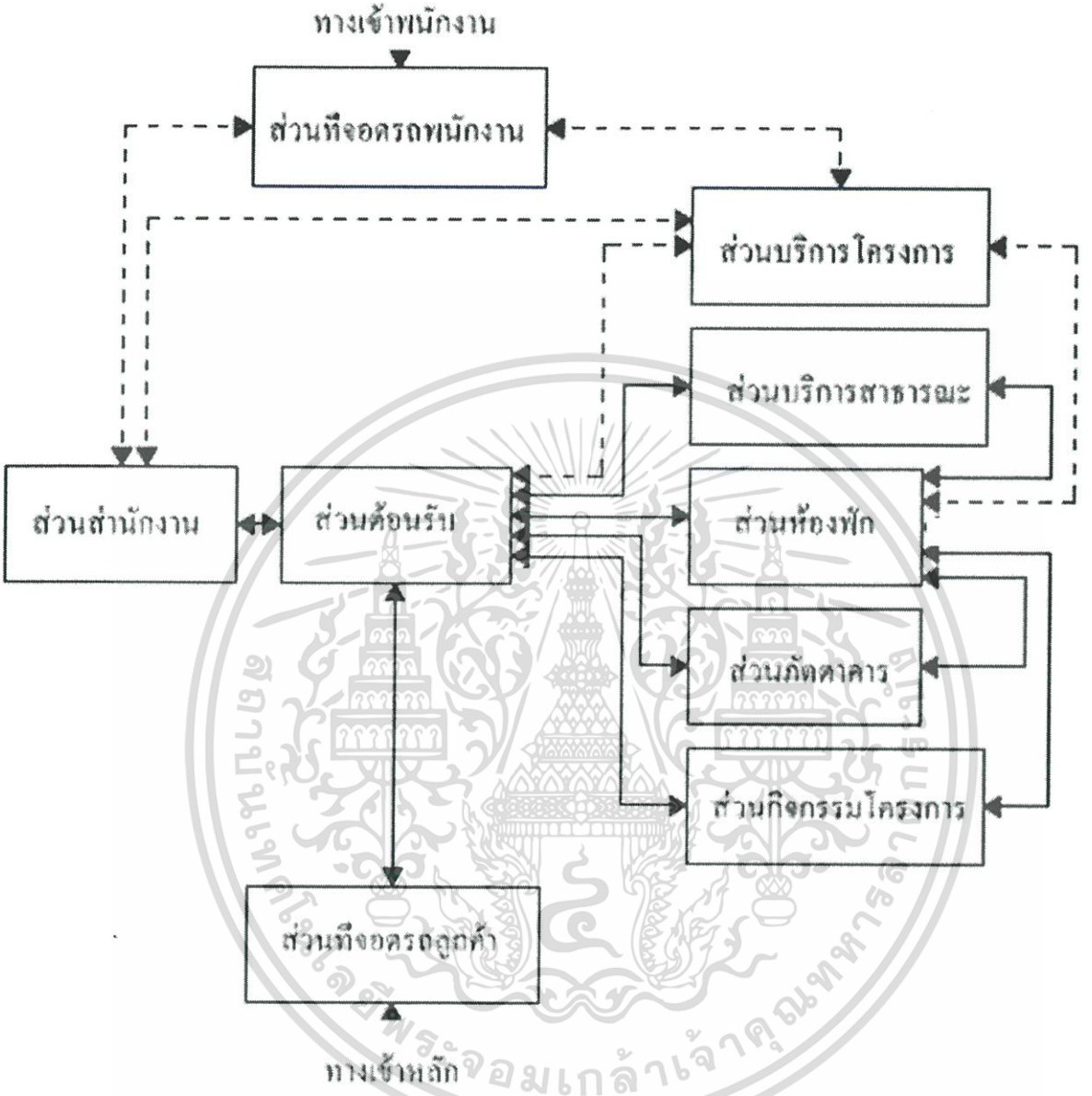
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 33 แสดงสรุปขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ(ต่อ)

รวมพื้นที่ส่วนสำนักงาน	212
รวมพื้นที่ส่วนครัวหลัก	226.395
รวมพื้นที่ส่วนบริการสารธารณะ	59.5
รวมพื้นที่ส่วนบริการ	214.135
รวมพื้นที่ส่วนซักรีด	90
รวมพื้นที่ส่วนงานระบบ	257.4
รวมพื้นที่ที่จอดรถ	645.3
รวมพื้นที่ส่วนจัดเลี้ยง	252
รวมพื้นที่ภัตตาคาร	214.5
รวมพื้นที่ SPA	253.17
รวมพื้นที่สระว่ายน้ำและฟิตเนต	776
รวมพื้นที่ BAR	42
รวมพื้นที่ทั้งโครงการ	7639

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3.ลักษณะความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของโครงการ

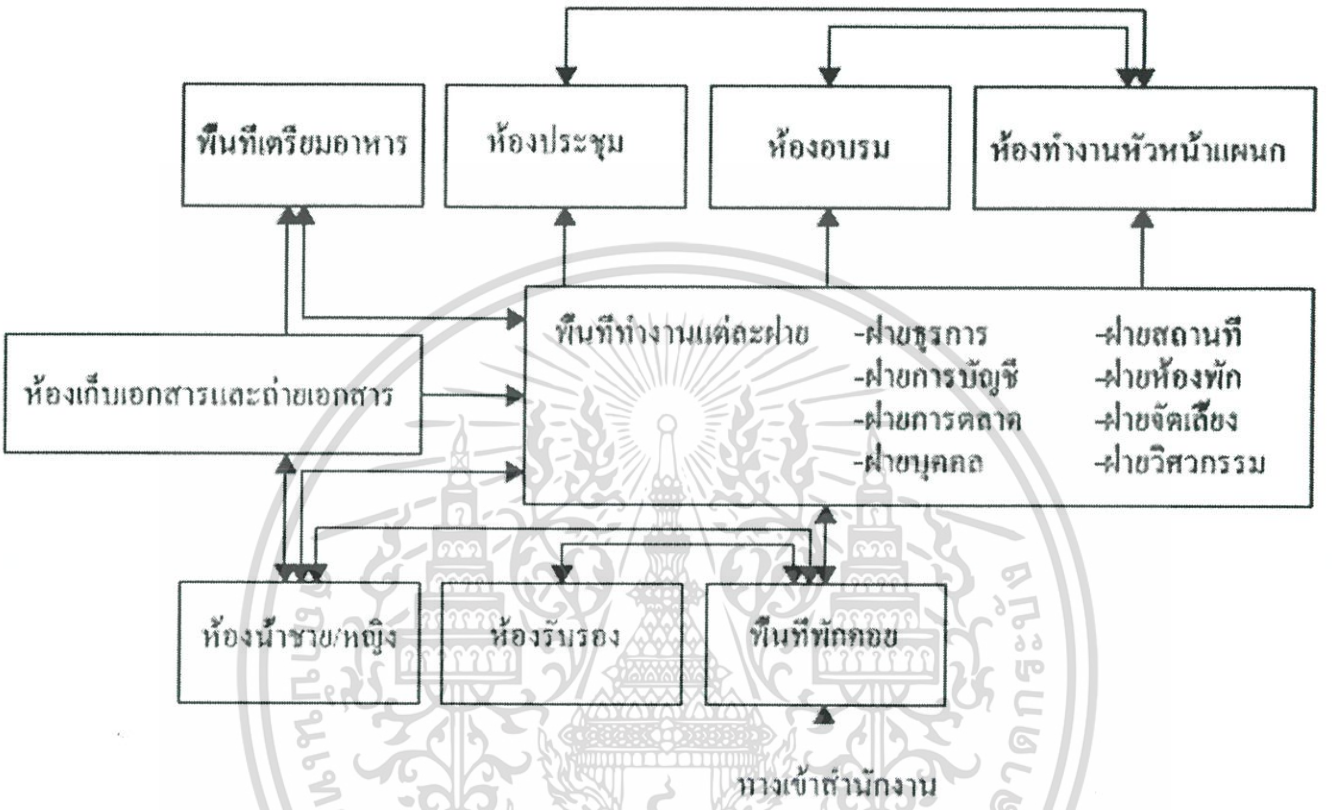


รูปที่ 78 แผนผังความสัมพันธ์ของพื้นที่ภายในโครงการ

ส่วนที่มีความสัมพันธ์กับส่วนอื่นๆมากที่สุดที่คือ โถงต้อนรับหลัก (MAIN LOBBY) เป็นชุดเชื่อมต่อหลักที่เชื่อมไปยังส่วนต่างๆของโครงการ รองลงมาคือส่วนของห้องพักซึ่งสามารถไปยังส่วนกิจกรรมในโครงการหรือส่วนบริการสาธารณะและส่วนภัตตาคารได้โดยง่าย อาจจะใช้รถเพื่อบริการลูกค้าให้สะดวกสบาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.ลักษณะความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน

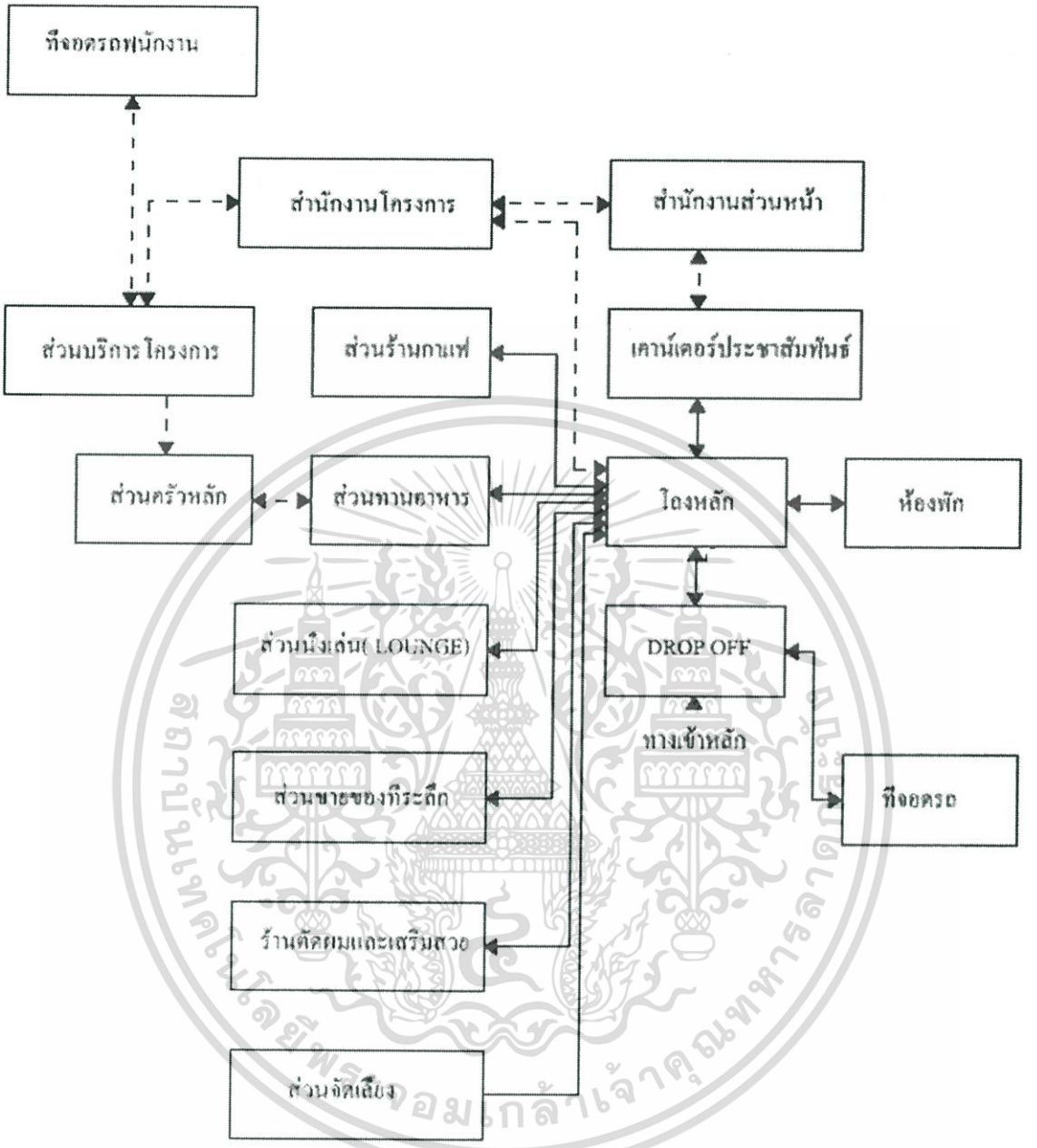


รูปที่ 79 แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน

พื้นที่ที่มีความสัมพันธ์ต่อส่วนอื่นๆมากที่สุดคือส่วนของพื้นที่ทำงานแต่ละฝ่าย โดยอาจใช้พื้นห้องเดียวกันแต่จัดสรรปันส่วนให้เป็นระบบระเบียบเรียบร้อย ส่วนแรกที่ผู้มาติดต่อสำนักงานคือส่วนพื้นที่พักคอย และส่วนรับรองสำหรับแขกพิเศษของโครงการ มีห้องน้ำรวมที่แยกชาย/หญิงของพนักงานและผู้ที่มาติดต่อเพราะจำนวนผู้มาติดต่อแต่ละครั้งมีจำนวนไม่มาก ห้องน้ำใช้รองรับพนักงานที่ใช้เป็นประจำมากกว่า ส่วนห้องหัวหน้าแผนกมีห้องน้ำแยกส่วนตัว ห้องประชุมและห้องอบรมเป็นพื้นที่สำหรับประชุมของส่วนพนักงานและหัวหน้าฝ่ายแต่ละฝ่ายควรจะอยู่ใกล้และเข้าถึงได้โดยสะดวกพื้นที่เตรียมอาหาร ห้องถ่ายเอกสารหรือเก็บเอกสาร มีความสัมพันธ์ต่อกันมากจึงควรอยู่ใกล้กันและเข้าถึงง่าย แต่แยกส่วนออกจากพื้นที่ทำงานเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5.ความสัมพันธ์ ส่วนต้อนรับ

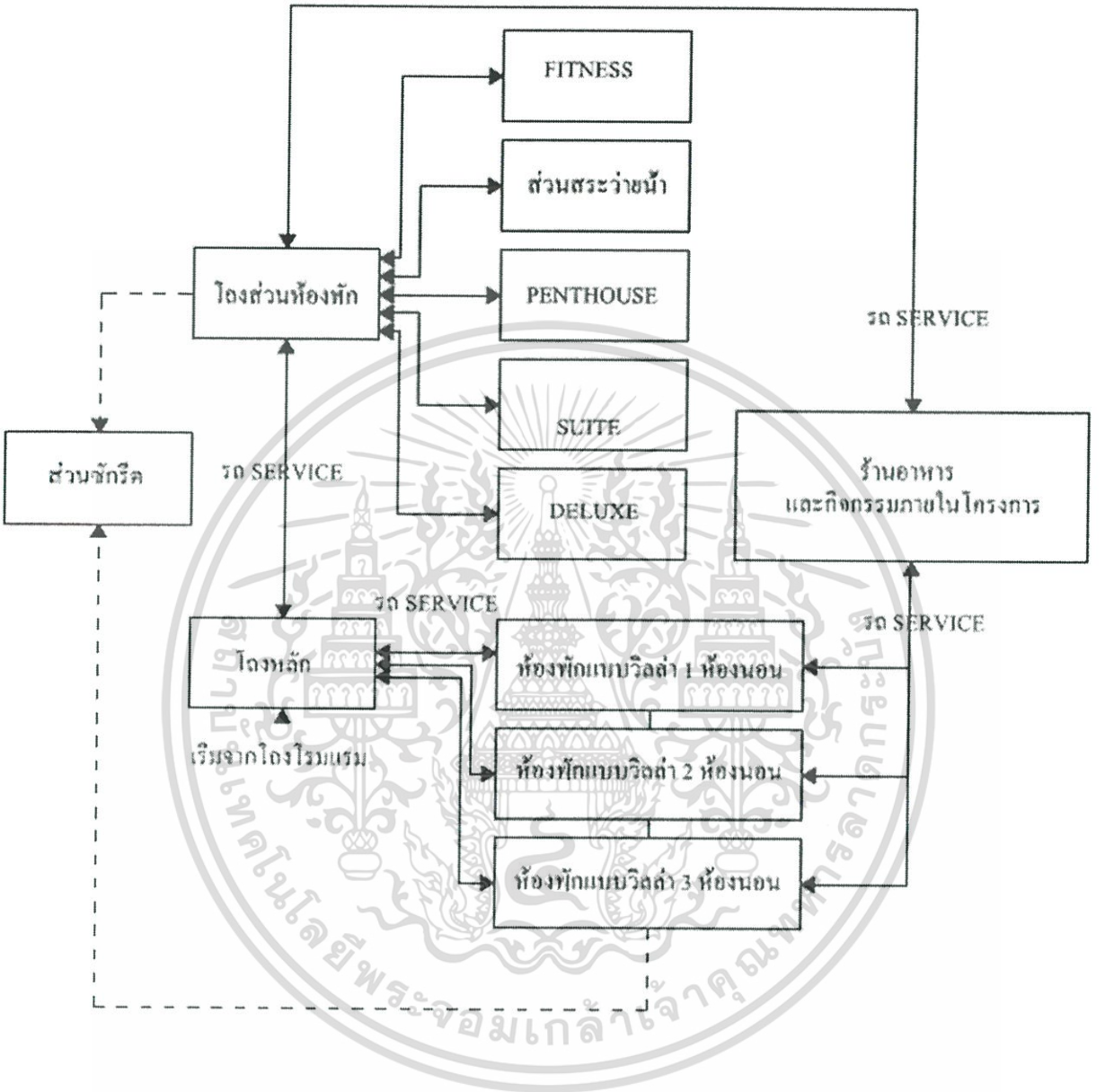


รูปที่ 80 แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของส่วนต้อนรับ

ส่วนต้อนรับเป็นที่ลูกค้าทุกคนต้องเข้ามาเป็นส่วนแรก ส่วนที่มีความสัมพันธ์กับพื้นที่อื่นๆ มากที่สุด คือ ส่วนโถงหลัก ของโครงการ เป็นตัวกระจายไปยังพื้นที่ต่างๆของโครงการ ทางเข้าของโครงการถ้าเดินทางมาด้วยรถยนต์ จะมาจอดที่จุด DROP OFF เพื่อส่งคนและสามารถไปจอดที่จอดรถได้ ที่จอดรถไม่ควรตั้งอยู่ไกลกับทางเข้าหลักมากเพราะทำให้ไม่สะดวกสบายในการเข้าโครงการและทำให้เกิดความไม่ประทับใจได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.6.ความสัมพันธ์ ส่วนห้องพัก

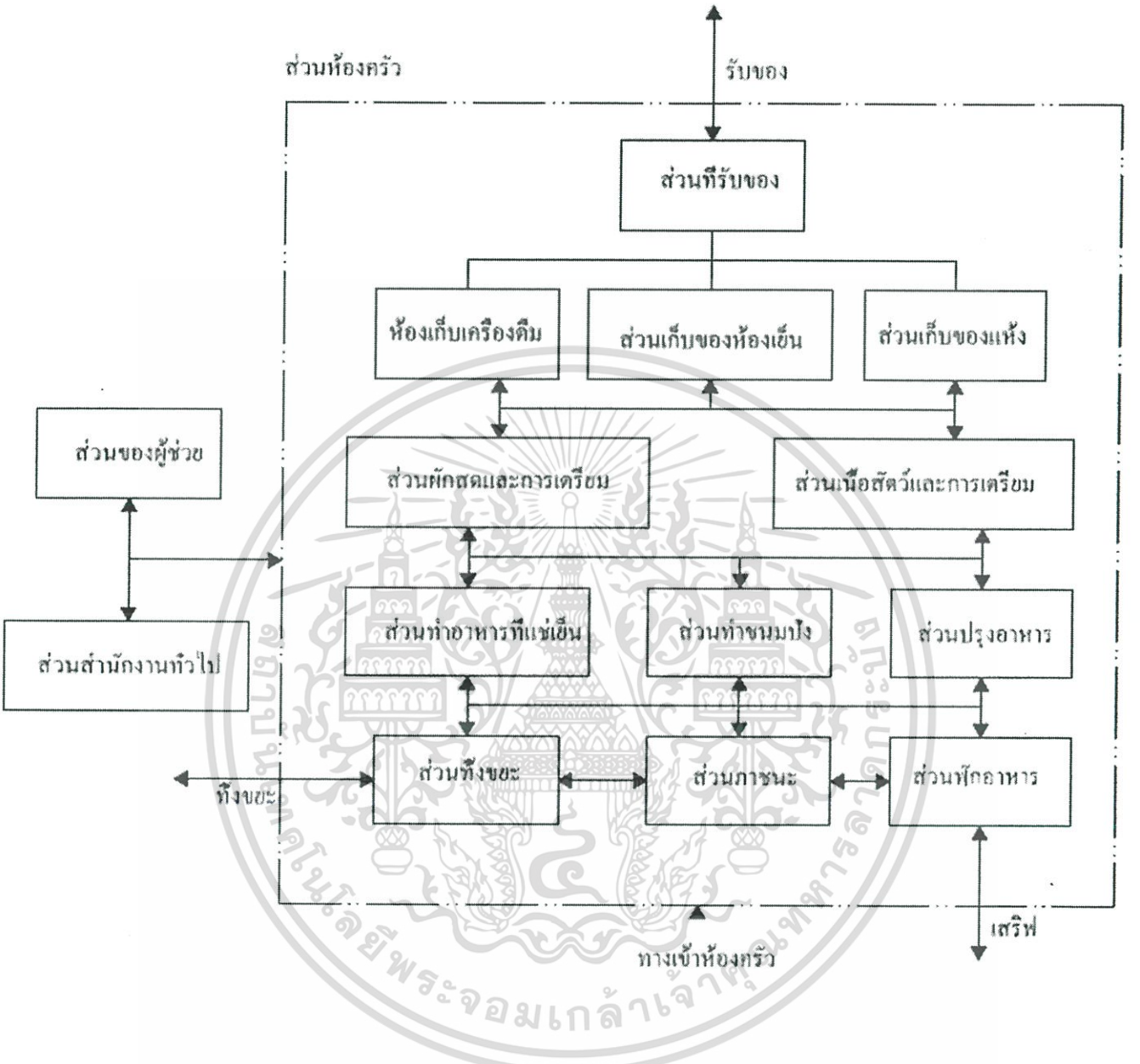


รูปที่ 81 แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของส่วนต้อนรับ

ส่วนห้องพัก ของโครงการ แบ่งออกเป็น 2 ชุดใหญ่ๆ คือ ส่วนของห้องพักปกติที่อยู่รวมกันในอาคารเดียวกันและส่วนของห้องพักแบบวิลล่า ห้องพักที่อยู่กันเป็นชุด ใช้โถงทางเดินกระจายไปยังห้องต่างๆ แต่ในส่วนของวิลล่าจะใช้บริการรถรับส่งภายในโครงการ เป็นรถไฟฟ้าส่งลูกค้าไปยังห้องต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.7.ความสัมพันธ์ส่วนครัว

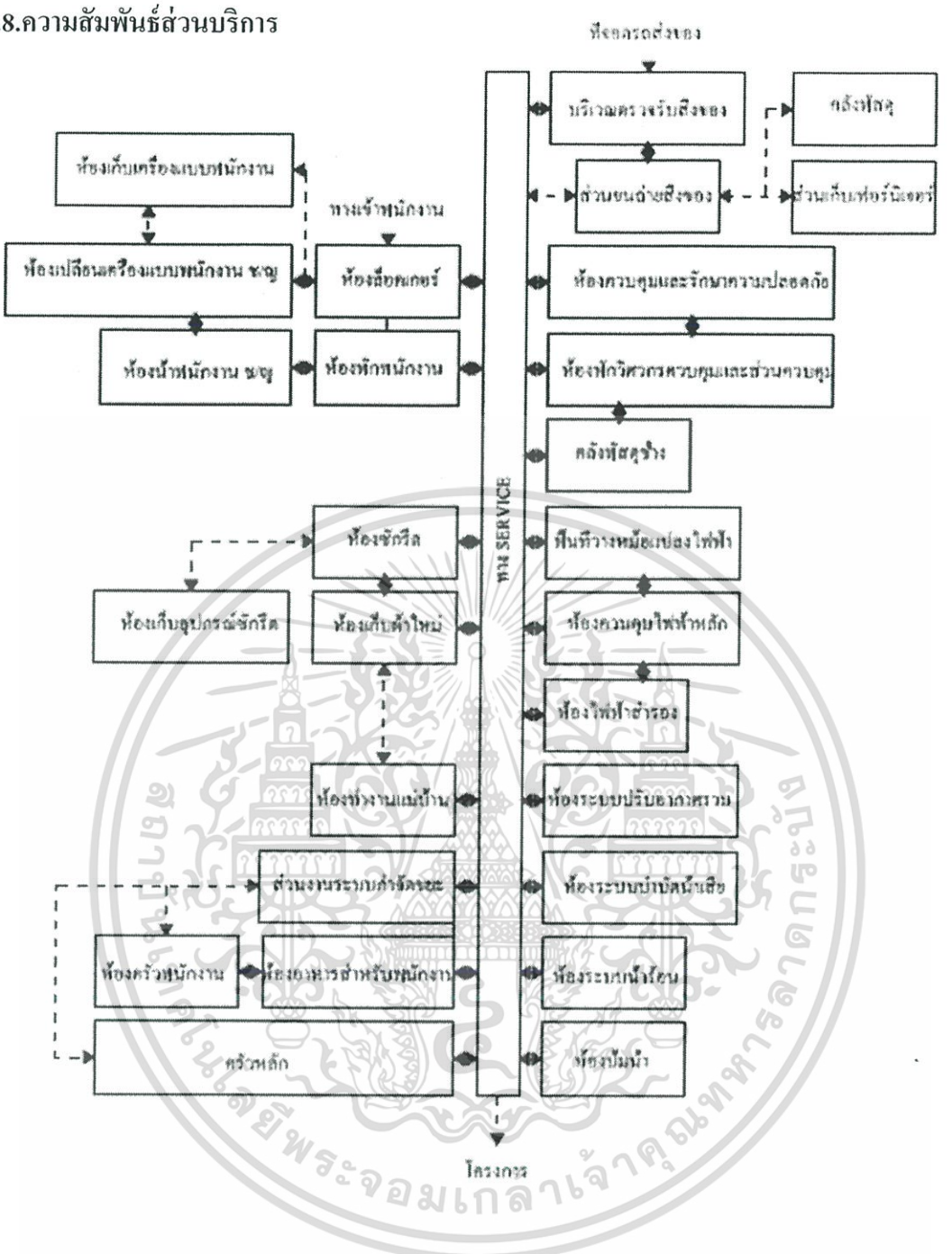


รูปที่ 82 แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของส่วนครัว

ภายในของครัวมีส่วนสำคัญหลักๆคือ ส่วนเก็บของสด/แห้ง → ส่วนเตรียม → ส่วนปรุง →ส่วนล้าง ตามลำดับ องค์ประกอบส่วนต่างๆต้องจัดให้มีการเข้าถึงที่ เป็นลำดับ สะดวกต่อการหยิบให้สอย สำหรับส่วนของที่พักหัวหน้าพ่อครัว ส่วนสำนักงานให้แยกห้องออกจากส่วนครัว แต่อยู่ติดกัน เพื่อสะดวกในปฏิบัติงานของส่วนครัว ที่มีความวุ่นวายมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.8.ความสัมพันธ์ส่วนบริการ

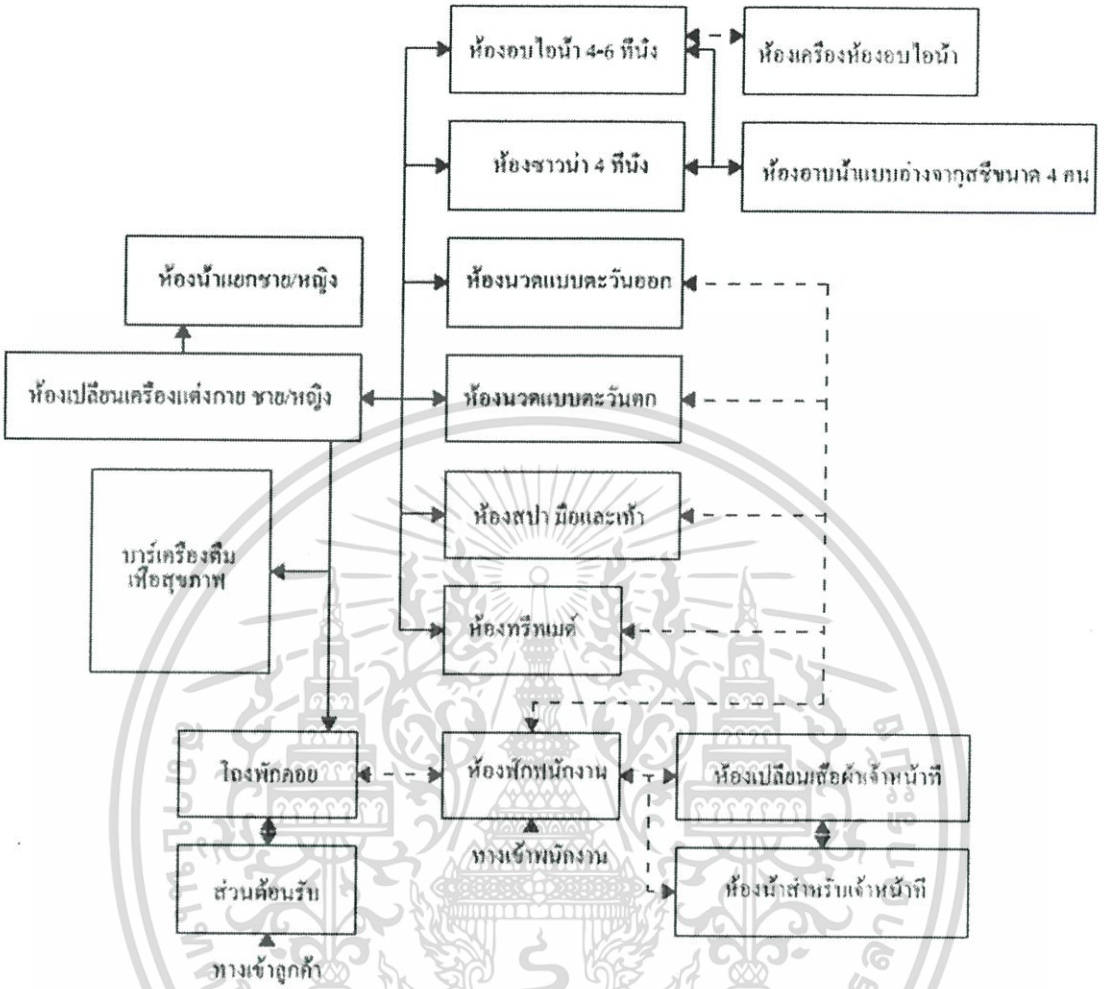


รูปที่ 83 แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของส่วนบริการ

ความสัมพันธ์ในส่วนบริการโครงการ ส่วนที่สัมพันธ์กับส่วนอื่นมากที่สุดคือส่วน ทางเดิน SERVICE ขนาดความกว้างควรเข็นรถเข็นและเดินสวนกันได้เพราะเป็นส่วนที่ต้องเชื่อมไปยังทุกจุดของส่วนบริการ ส่วนทางเข้าของพนักงานนั้นควรจะเข้ามาถึงในส่วนของ LOCKER และส่วนเปลี่ยนเครื่องแบบเป็นส่วนแรก ส่วนขนถ่ายสิ่งของนั้นควรติดกับภายนอกอาคาร และมีพื้นที่กว้างพอสมควรที่สารถขนถ่ายสิ่งของได้สะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.9.ความสัมพันธ์ของส่วนสปา

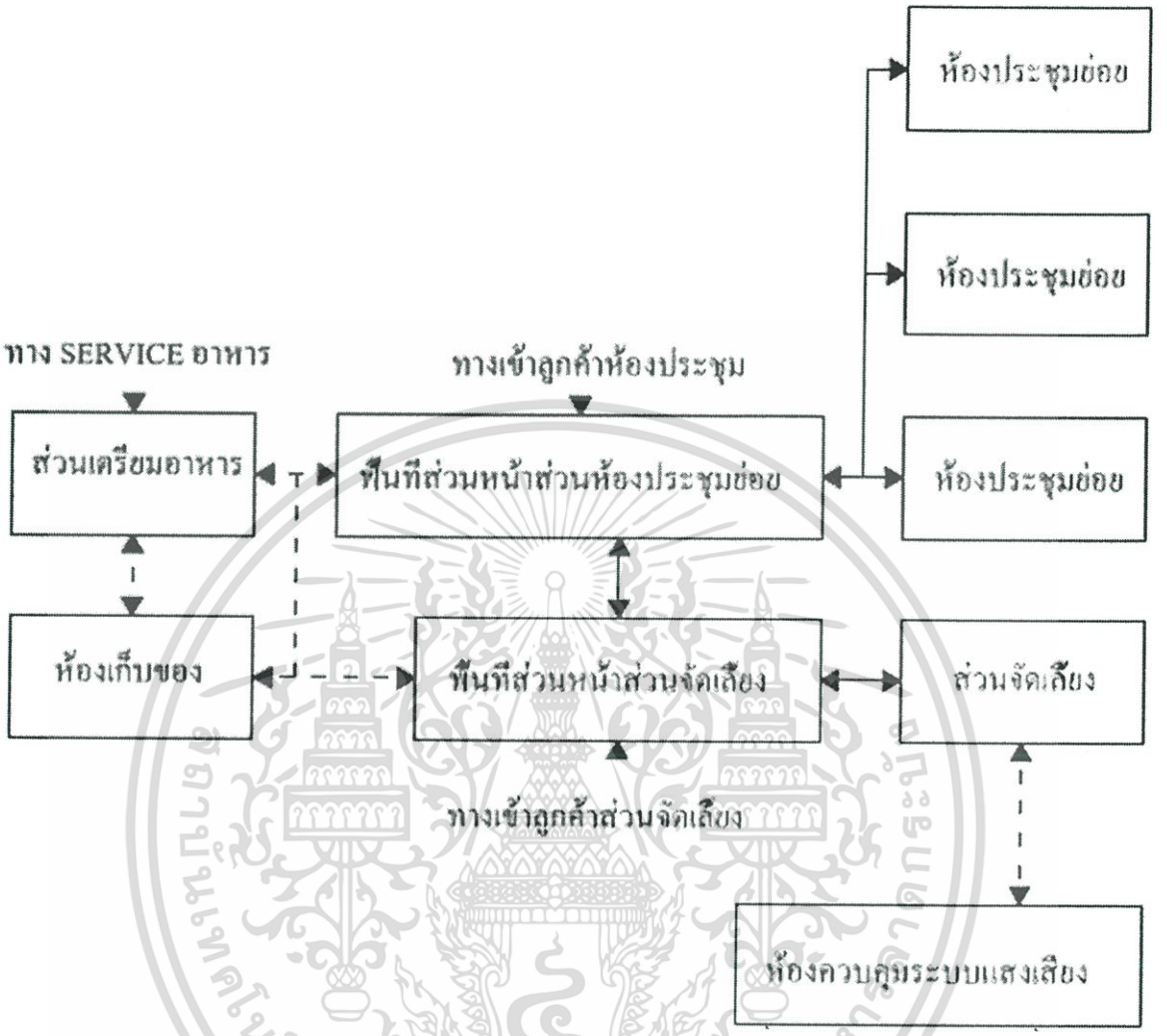


รูปที่ 84 แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของส่วนสปา

ส่วนสปาตำแหน่งที่สำคัญและเป็นส่วนเปลี่ยนถ่ายไปยังส่วนต่างๆคือ ส่วนห้อง LOCKER ห้องเปลี่ยนเสื้อ เพื่อเตรียมไปยังพื้นที่ SPA ส่วนต่างๆ ทางเข้าของพนักงานและลูกค้า ควรแยกออกจากกันเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการบริการลูกค้า ส่วนของอบไอน้ำและห้องซาวน่านั้นควรติดอยู่กับส่วนห้องอ่างแช่น้ำเย็น เพราะ 3 ส่วนนี้มีความสำพันธ์มากในการทำ สปา ควรแยกชาย/หญิงสำหรับห้องแช่ เพื่อความเป็นสัดส่วนและไม่อึดอัดใจของลูกค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.10.ความสัมพันธ์ส่วนจัดเลี้ยง



รูปที่ 85 แสดงแผนผังความสัมพันธ์ของส่วนจัดเลี้ยง

ส่วนจัดเลี้ยงและส่วนห้องประชุมนั้นจะต้องมีพื้นที่ส่วนหน้าก่อนที่จะเข้าไปยังห้องจัดเลี้ยง พื้นที่ส่วนหน้ามีหน้าที่เมื่อเวลาพักเบรกของห้องประชุม หรือใช้เป็นพื้นที่สำหรับเตรียมของว่างสำหรับแขกที่มางานประชุม สัมมนา หรือ อื่นๆ ขนาดเล็กใหญ่ตามอัตราส่วนของห้องประชุมและห้องจัดเลี้ยง ต้องมีพื้นที่สำหรับเตรียมอาหารว่างซึ่งขนมาจากห้องครัวด้วยลิฟท์ขนส่งหรือรถเข็น ควรที่จะแยกทางเดินพนักงานที่มายังพื้นที่เตรียมออกจากทางเข้าหลักในส่วนของห้องจัดเลี้ยง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

ศึกษาผู้ใช้งานโครงการ

ผู้ใช้งานโครงการแบ่งได้ 2 กลุ่มคือ 1.ลูกค้าที่มาพักในโครงการ 2.พนักงานภายในโรงแรม

5.1.ลูกค้าภายในโครงการ

เน้นผู้มาพักที่มีรายได้สูง ทุกเพศทุกวัย ทั้งกลุ่มลูกค้าที่มาเป็นคู่ , ครอบครัวหรือมาคนเดียว

5.2.พนักงานภายในโครงการ

จำนวนพนักงานควรจะมีมากหรือน้อยอยู่ที่ขนาดของโรงแรมและจำนวนห้องพัก ห้องพักที่มากก็ต้องการพนักงานทำความสะอาดมากขึ้น อีกส่วนหนึ่งคือ ส่วนบริการภายในโครงการว่ามีมากน้อยขนาดไหน โรงแรมระดับ 5 ดาวย่อมมีการบริการที่มากกว่า 1 ดาว จำนวนพนักงานจึงต้องการมากขึ้นเพื่อบริการลูกค้าได้ทั่วถึง จำนวนพนักงานหาได้จากตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 34 แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานต่อห้องพักในโรงแรมระดับต่างๆ

TYPICAL RATIOS	STAFF PER ROOM
LUXURY RESORT HOTEL	1.4:1
HIGH - GRADE CONVENTION HOTELS	0.9:1
HIGH - GRADE CITY CENTER HOTEL	0.7:1
MID - GRADE RESORT HOTEL	0.6:1
MID - GRADE URBAN HOTEL	0.5:1
MINIMUN SERVICE HOTEL AND MOTEL	0.25:1 TO 0.1:1
APARTMENT AND CONDOMINIUM	0.10:1 TO 0.05:1

ที่มา : FRED R.LAWSON,HOTEL AND RESORT :PLANING DESIGN AND FURBISHMENT,OXFORD,1995

จากตารางที่ 34 โครงการรีสอร์ทและท่าจอดเรือยอร์ชภูเก็ตจัดอยู่ในประเภท LUXURY RESORT HOTEL จึงใช้อัตราส่วนพนักงานต่อห้องพัก 1.4:1 จำนวนห้องพักในโครงการมีทั้งหมด 29 ห้อง (อ้างอิงจากบทที่ 4 ขนาดขององค์ประกอบโครงการ)ดังนั้น**จำนวนพนักงานเท่ากับ 29x1.4 = 41 คน**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9PM
ฝ่ายบริหาร					
ผู้จัดการทั่วไป (GENERAL MANAGE)	ควบคุมการดำเนินงานไปตามนโยบายที่กำหนด ทำหน้าที่เสมือนผู้จัดการทุกฝ่ายทุกแผนก ประสานงานด้านต่างๆให้ดำเนินไปอย่างสอดคล้องและราบรื่น	-หัวหน้าแผนกทุกแผนก -พนักงานทุกคน	•		
ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป (EXECUTIVE ASSISTANT MANAGER)	แบ่งเบาภาระของผู้จัดการทั่วไป	-หัวหน้าแผนกทุกแผนก	•		
เลขานุการฝ่ายบริหาร	ช่วยงานด้านเอกสารของผู้จัดการทั่วไป	-แผนกทุกแผนก	•		
ฝ่ายห้องพัก					
ผู้อำนวยการฝ่ายห้องพัก (ROOMS DIVISION DIRECTOR)	ประสานงานและควบคุมการปฏิบัติงานวันต่อวันของทุกแผนกที่เกี่ยวกับฝ่ายห้องพัก	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก	•		
แผนกบริการส่วนหน้า					
ผู้จัดการแผนกบริการส่วนหน้า(FRONT OFFICE MANAGER)	กำกับดูแลประสานงานทั้งหมดของแผนกบริการส่วนหน้า	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
แผนกบริการส่วนหน้า					
ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกส่วนหน้า (ASSISTANT FRONT OFFICE MANAGER)	ช่วยเหลือผู้จัดการแผนกบริการส่วนหน้า ควบคุมดูแลเรื่องรายละเอียดของงานและวิธีการให้แก่ผู้ช่วยผู้จัดการและพนักงานอาคันตุกะสัมพันธ์ รับผิดชอบงานของแผนกบริการส่วนหน้าทั้งหมดในกรณีผู้จัดการส่วนหน้าไม่อยู่ในโรงแรม	ผู้จัดการแผนกบริการส่วนหน้า	•		
ผู้จัดการภาคกลางคืน (NIGHT MANAGER)	ทำหน้าที่ผู้จัดการในเวลากลางคืน และรับผิดชอบการดำเนินการของโรงแรมเวลากลางคืน	หัวหน้าแผนกทุกแผนก		•	•
ผู้ช่วยผู้จัดการ(ASSISTANT MANAGER)	เป็นตัวแทนของฝ่ายบริหาร (MANGEMENT)เพื่อรับผิดชอบงานในส่วนสำคัญซึ่งต้องติดต่อสัมพันธ์กับลูกค้า	หัวหน้าแผนกต่างๆ และลูกค้า	•		
หัวหน้าพนักงานต้อนรับ (CHIEF RECEPTIONISTS)	ควบคุมรับผิดชอบการปฏิบัติงานของพนักงานต้อนรับทั้งหมด	แผนกบริการส่วนหน้า	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
แผนกบริการส่วนหน้า					
พนักงานต้อนรับ (RECEPTIONISTS)	การต้อนรับลูกค้าอย่าสุภาพ นุ่มนวล จัดหาห้องพักให้ และการให้ข้อมูลข่าวสารกับลูกค้าตลอดเวลาที่พักอยู่ในโรงแรม	หัวหน้าพนักงานต้อนรับและผู้ช่วยผู้จัดการ	•	•	•
พนักงานอาคันตุกะสัมพันธ์ (GUEST RELATION OFFICERS)	ให้การต้อนรับและดูแลเอาใจใส่ลูกค้าสำคัญของโรงแรม	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•	•	•
ผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก (RESERVATION MANAGER)	ประสานงานกับผู้ช่วยผู้จัดการทัวร์ และฝ่ายขายและการตลาด ควบคุมดูแลการดำเนินงานของแผนกรับจองห้องพัก	ผู้จัดการแผนกบริการส่วนหน้า	•		
ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก (ASSISTANT RESERVATIONS MANAGER)	ปฏิบัติงานตามที่ผู้จัดการแผนกรับจองห้องพักมอบหมาย รับผิดชอบงานในแผนกรับจองทั้งหมดเมื่อผู้จัดการแผนกต้อนรับไม่อยู่หรือลา	ผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก	•		
พนักงานรับจอง (RESERVATIONS CLERKS)	รับและยืนยันการจองห้องพักของลูกค้า รวมทั้งทำรายงานประจำวัน	ผู้จัดการแผนกรับจองห้องพักและผู้ช่วยฯ	•	•	•

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
หัวหน้าแผนกขนสัมภาระและบริการลูกค้า (CHEF CONCIERGE)	ควบคุมกำกับดูแลและฝึกอบรมพนักงานในแผนก หัวหน้าพนักงานขนสัมภาระและพนักงาน พนักงานเฝ้าประตูและพนักงานประจำลิฟท์เพื่อการให้บริการที่ดี เป็นแผนกแรกที่มีโอกาสต้อนรับลูกค้าก่อน	ผู้จัดการแผนกบริการส่วนหน้า	•		
แผนกบริการส่วนหน้า					
หัวหน้าพนักงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า (BELL CAPTAINS)	ดำเนินงานเรื่องงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า ควบคุมดูแลพนักงานยกกระเป๋า(BELLBOYS) และพนักงานเปิดประตู (DOORBOYS)	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	•		
พนักงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า (BELLBOYS)	ให้บริการลูกค้าในการขนสัมภาระ รับและส่งข้อความและรับฝากสิ่งของ	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก	•	•	•
พนักงานเฝ้าประตู (DOORBOYS)	ต้อนรับทักทายลูกค้าด้วยการไหว้หรือโค้งคำนับตามที่ได้รับการฝึกอบรมด้วยกิริยาสภาพยิ้มแย้มพึงระลึกเสมอว่าเป็นพนักงานโรงแรมคนแรกที่ต้อนรับลูกค้า ช่วยพนักงานขนสัมภาระเมื่อลูกค้ามาถึงและเมื่อกลับ	หัวหน้าพนักงานขนสัมภาระ	•	•	•

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
ผู้จัดการแผนกบริการทัวร์ (TOUR SERVICE MANAGER)	บริหารงานในแผนก ติดต่อสอบถามโต้ตอบจดหมาย ทำบันทึกรายละเอียดรายงานเรื่องคณะนักท่องเที่ยวที่กำลังจะมา(INCOMING) กำลังพักอยู่(STAYING) และกำลังจะกลับ(OUT GOING)ควบคุมการปฏิบัติงานของผู้ประสานงานทัวร์และการบริการเจ้าหน้าที่สายการบินต่างๆ ถ้ามีเจ้าหน้าที่สายการบินพักประจำ	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก	•		
แผนกบริการส่วนหน้า					
ผู้ประสานงานทัวร์(TOUR COORDINATORS)	ประสานงานกับหัวหน้าทัวร์และคณะทัวร์ เพื่อให้เกิดความราบรื่นเมื่อคณะทัวร์จะเข้าพักหรือออกไป	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม แคชเชียร์ ส่วนหน้า	•		
หัวหน้าพนักงานโทรศัพท์ (CHIEF TELEPHONE OPERATOR)	บริหารและปฏิบัติงานด้านแผงควบคุมโทรศัพท์ (SWITCH BOARD)ของโรงแรม	หัวหน้าแผนกต่างๆ ฝ่ายห้องพัก	•		
พนักงานโทรศัพท์ (TELEPHONE OPERATORS)	รับสายและให้บริการติดต่อสื่อสารทางโทรศัพท์	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า	•	•	•

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
ผู้จัดการศูนย์บริการธุรกิจ (BUSINESS CENTER MANAGER)	ควบคุมดูแลศูนย์บริการและงานเลขานุการ (SECRETARIAL WORK) สำหรับลูกค้าของโรงแรมที่เป็นนักธุรกิจหรือบุคคลสำคัญ	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนกแผนกบริหารส่วนหน้า	•		
เจ้าหน้าที่ศูนย์บริการธุรกิจ (BUSINESS CENTER OFFICERS)	ดูแลศูนย์บริการและงานเลขานุการ สำหรับลูกค้าโรงแรมที่มาใช้บริการของศูนย์ ที่เป็นนักธุรกิจหรือบุคคลสำคัญ	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•		
แผนกรักษาความปลอดภัย					
หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย (CHIEF SECURITY)	บริหารและปฏิบัติงานในด้านการรักษาความปลอดภัยของแผนก เพื่อป้องกันความเสียหายที่จะพึงมีต่อบุคคลและทรัพย์สินภายในโรงแรมและของโรงแรม	ทุกฝ่ายทุกแผนกลูกค้า	•		
ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย (ASSISTANT CHIEF SECURITY)	ให้ความช่วยเหลือหัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัยในการกำกับดูแลประสานการปฏิบัติงานของแผนก	ทุกฝ่ายทุกแผนกลูกค้าโรงแรม	•		
ผู้ควบคุมยามรักษาความปลอดภัย (SECURITY SUPERVISOR)	ควบคุมภารกิจทั้งปวง ของยามรักษาความปลอดภัยเพื่อความปลอดภัยของบุคคลและทรัพย์สิน ภายในอาณาเขตของโรงแรม	หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัยและผู้ช่วย	•	•	•

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
ยามรักษาความปลอดภัย"สายตรวจ"(SECURITY "PATROLMEN")	ประสานงานการปฏิบัติงานกับผู้ช่วยผู้จัดการแผนกขนสัมภาระ แผนกแม่บ้าน หรืองานอื่นที่เกี่ยวกับความปลอดภัยแห่งบุคคลและทรัพย์สินภายในอาณาเขตของโรงแรม	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•	•	•
ยามรักษาความปลอดภัย"ที่จอดรถ" (SECURITY PARKING ATTENDANTS)	รับผิดชอบดูแลความปลอดภัยของยานพาหนะที่จอดอยู่ และความปลอดภัยของทรัพย์สินโรงแรม	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•	•	•
ฝ่ายแม่บ้านและซักรีด					
หัวหน้าแผนกแม่บ้าน (EXECUTIVE HOUSEKEEPER)	รับผิดชอบในการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน ดูแลควบคุมการดำเนินงานในส่วนที่เกี่ยวกับห้องพัก พื้นที่บริการส่วนกลาง แผนกซักรีด ห้องผ้า ห้องดอกไม้ สวน และพื้นที่อื่นๆภายในโรงแรม ให้อยู่ในสภาพที่ดีและเป็นไปตามาตรฐานที่โรงแรมกำหนด ตลอดจนดูแลพนักงานแม่บ้านให้มีประสิทธิภาพในการทำงาน	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกแม่บ้าน (ASSISTANT EXECUTIVE HOUSEKEEPER)	รับผิดชอบในการควบคุมการปฏิบัติงานในแผนกแม่บ้านให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพในทุก	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•		
เสมียนแผนกแม่บ้าน (HOUSEKEEPING CLERK)	ทำงานด้านธุรการงานบัญชีและพิมพ์งานให้แก่แผนกแม่บ้าน	หัวหน้าแผนกในฝ่ายห้องพัก	•		
หัวหน้าพนักงานประจำชั้น (FLOOR SUPERVISORS)	รับผิดชอบในการควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงานทำความสะอาดห้องพักเพื่อให้ห้องพักทั้งหมดของโรงแรมอยู่ในสภาพที่ดีและสะอาดตลอดเวลา	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก	•		
พนักงานต้นห้อง(FLOOR BUTLERS)	พนักงานต้นห้องลูกค้าพิเศษ (SPECIAL CUSTOMERS)	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•	•	
ฝ่ายแม่บ้าน					
พนักงานทำความสะอาดห้องพัก (FLOOR OR ROOM ATTENDANTS)	รับผิดชอบทำความสะอาดและดูแลรักษาห้องพักลูกค้าให้เป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก	•		
หัวหน้าพนักงานพื้นที่ส่วนกลาง (PUBLIC AREA SUPERVISORS)	รับผิดชอบการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานพื้นที่บริการส่วนกลางของโรงแรม	ทุกฝ่ายทุกแผนกที่มีพื้นที่ส่วนกลาง	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
พนักงานพื้นที่ส่วนกลาง (PUBLIC AREA ATTENDANTS OR CLEANERS) หัวหน้าคนสวน(CHIEF GARDENER)	รับผิดชอบทำความสะอาดและดูแลพื้นที่ส่วนกลางทุกส่วน ตามมาตรฐานของแผนกแม่บ้านกำหนด ควบคุมดูแลต้นไม้และสวนของโรงแรม เพรือนเพาะชำไม้ดอกไม้ประดับ ไม้กระถางหรือปลูกเป็นแปลง	ทุกฝ่ายทุกแผนกที่มีพื้นที่ส่วนกลาง สถานที่ต่างๆของฝ่าย ห้องพัก ฝ่ายอาหาร เครื่องดื่ม	•		
หัวหน้าห้องดอกไม้ (FLORIST SUPERVISOR)	การเลือกซื้อดอกไม้ใบไม้ การรักษาดอกไม้ใบไม้ให้สดทนนาน การเลือกภาชนะให้เหมาะสมกับบรรยากาศ การจัดดอกไม้ให้เหมาะสมกับสถานที่	ฝ่ายบริหาร ฝ่ายห้องพัก และฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	•		
ฝ่ายซักรีด					
ผู้จัดการแผนกซักรีด (LAUNDRY MANAGER)	1.GUEST LAUNDRY เสื้อผ้าลูกค้า 2.HOUSE LAUNDRY ผ้าที่ใช้ในห้องพักโรงแรม ผ้าในห้องพัก ผ้าที่ใช้ในสถานบริการต่างๆ	ทุกแผนกและลูกค้า	•		
หัวหน้าพนักงานซักรีด (LAUNDRY SUPERVISOR)	ควบคุมงานซักรีดทั้งหมดของลูกค้า เครื่องแบบพนักงาน ผ้าต่างๆที่ใช้ในห้องพักและห้องอาหารสถานบริการต่างๆของโรงแรม	ทุกฝ่ายทุกแผนก และ ลูกค้า	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
หัวหน้าห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงาน (LINEN & UNIFORM ROOM SUPERVISOR)	การควบคุมจัดการห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงาน คลังเก็บรักษาผ้าทุกชนิดที่ใช้อยู่ภายในโรงแรม ผ้าต่างๆที่ใช้ในห้องพักและห้องอาหาร สถานบริการ	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•		
พนักงานเย็บผ้า (SEAMSTRESSES)	ซ่อมแซมเสื้อผ้าชำรุดของลูกค้าที่ส่งมาให้ซ่อม ซ่อมแซมผ้าชำรุดของโรงแรม (HOUSE LINEN) ดัดแปลงผ้าชำรุดให้เปลี่ยนสภาพเป็นผ้าที่ใช้งานได้	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•		
พนักงานห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงาน (LINEN & UNIFORM ROOM ATTENDANTS)	รับผิดชอบในกรจัดเก็บและส่งมอบผ้าทั้งหมดของโรงแรม(HOUSE LINEN) ตลอดจนดูแลจัดการเกี่ยวกับระบบสินค้าคงคลัง(PAR STOCK)ของผ้าและวัสดุใช้สอยภายในห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงาน	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•		
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม(FOOD AND BEVERAGE DIVISION)					
ผู้อำนวยการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE DIRECTOR)	รับผิดชอบการปฏิบัติงานทั้งหมดทุกแผนกในฝ่าย ประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ ทุกหน่วยในแผนกต่างๆ	ทุกฝ่ายทุกแผนก และลูกค้าของโรงแรม	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร (RESTAURANT MANAGER)	รับผิดชอบเรื่องอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมดในภัตตาคารต่างๆ คอฟฟี่ชอฟ ROOM SERVICE ไนต์คลับ บาร์และห้องโถงสำหรับพักผ่อนต่างๆ	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•		
ผู้จัดการภัตตาคารฝรั่งเศส (FRENCH RESTAURANT MANAGER)	ควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับสามารถให้บริการเป็นที่พอใจของลูกค้าและฝ่ายบริหาร ฝึกอบรมให้รู้และเข้าใจการครัวฝรั่งเศสและเครื่องดื่มฝรั่งเศสต่าง	แผนกครัว ฝ่ายการบัญชี ฝ่ายช่าง ฝ่ายบุคคล, แผนกฝึกอบรม STEWARD และแม่บ้าน	•		
หัวหน้าพนักงานภัตตาคารฝรั่งเศส (FRENCH RESTAURANT SUPERVISORS)	ควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับสามารถให้บริการเป็นที่พึงพอใจของลูกค้าและฝ่ายบริหาร มีความรู้ความเข้าใจในการครัวฝรั่งเศสและเครื่องดื่มต่างๆสามารถอบรมพนักงานให้แนะนำเครื่องดื่มก่อนอาหาร WINE พร้อมอาหาร เนยแข็ง เหล้า	ครัวของภัตตาคารฝรั่งเศส, แผนกแม่บ้าน STEWARD ฝ่ายช่าง แผนกบุคคลและแผนกฝึกอบรม ฝ่ายบัญชีและการเงิน	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม(FOOD AND BEVERAGE DIVISION)					
พนักงานเสริร์ฟไวน์ ภัตตาคารฝรั่งเศส (FRENCH RESTAURANT WINE BUTLER)	รับผิดชอบการขายเหล้าองุ่น เหล้าก่อนอาหาร เหล้าหลังอาหาร ของฝรั่งเศส และนานาชาติ รวมทั้ง เครื่องดื่มที่มีและไม่มี แอลกอฮอล์ทุกชนิด	SERVICE BAR STEWARD	•		
พนักงานต้อนรับหญิง ภัตตาคารฝรั่งเศส (FRENCH RESTAURANT HOSTESSES)	ต้อนรับทักทายลูกค้าที่จอง โต๊ะและไม่ได้จอง หน้าภัตตาคาร ด้วย กิริยามารยาทที่สุภาพ นุ่มนวล ยิ้มแย้ม นำลูกค้าไปที่โต๊ะ มอบให้ SUPERVISOR	คอฟฟี่ชอพ NIGHT CLUB แผนกจัดเลี้ยง แผนก ฝึกอบรม	•		
พนักงานบริการชาย/หญิง ภัตตาคารฝรั่งเศส (FRENCH RESTAURANT WAITERS /WAITRESSES)	รับคำสั่งและบริการลูกค้า อย่างถูกต้องมีประสิทธิภาพ สามารภเสิร์ฟอาหารได้ 3 แบบ แล้วแต่ชนิดอาหาร และการเตรียมของครัว 1. แบบรัสเซีย 2.แบบฝรั่งเศส 3.แบบอเมริกัน ประสานงาน กับ HOSTESSES และ WINE BUTLER ในการ ต้อนรับลูกค้าและการ แนะนำเครื่องดื่มต่างๆ	ครัวของ ภัตตาคาร SERVICE BAR CASHIERS ,STEWARD เจ้าหน้าที่ แผนก ฝึกอบรม แผนกทำ ความ สะอาด	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม(FOOD AND BEVERAGE DIVISION)					
ผู้ช่วยพนักงานบริการชาย/หญิงภัตตาคารฝรั่งเศส (FRENCH RESTAURANT BUSBOYS/BUSGIRLS)	ช่วยเหลือพนักงานบริการทุกภารกิจการบริการทั้งก่อนในระหว่างและหลังการเสิร์ฟ	แผนกครัว SERVICE BAR	•		
ผู้จัดการ คอฟฟี่ชอฟ (COFFEE SHOP MANAGER)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานในทุกๆด้านของ COFFEE SHOP MANAGER โดยเฉพาะงานด้านบริการต้องให้เป็นที่พอใจของลูกค้าและฝ่ายบริหารทั้งนี้โดยดูแลหัวหน้าพนักงาน และพนักงานต้อนรับ ให้ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ	STEWARD แผนกแม่บ้าน ฝ่ายการบัญชี และการเงิน ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	•		
หัวหน้าพนักงานคอฟฟี่ชอฟ (COFFE SHOP SUPERVISORS)	ควบคุมการบริการในส่วนที่รับผิดชอบให้ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย นอกเหนือไปจากการฝึกอบรมพนักงานในความรับผิดชอบให้ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพรวมทั้งรับผิดชอบพนักงานบริการชายหญิง พนักงานเก็บกวาดโต๊ะที่อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบ	หัวหน้าพ่อครัว ,แผนก STEWARD ,พนักงานห้องครัว ,พนักงานเก็บเงิน แผนกแม่บ้าน และแผนกฝึกอบรม	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
พนักงานต้อนรับหญิง คอฟฟี่ชอฟ (COFFEE SHOP HOSTESSES)	ต้อนรับทักทายลูกค้าที่จองโต๊ะและไม่ได้จอง หน้า COFFEE SHOP ด้วยกิริยามารยาทที่นุ่มนวลยิ้มแย้ม นำลูกค้าไปที่โต๊ะมอบให้ SUPERVISOR	แผนกภัตตาคาร แผนกจัดเลี้ยง แผนกฝึกอบรม	•		
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม(FOOD AND BEVERAGE DIVISION)					
พนักงานบริการชาย/หญิง คอฟฟี่ชอฟ (COFFEE SHOP WAITERS/WAITRESSES)	รับคำสั่งและบริการลูกค้าอย่างถูกต้องมีประสิทธิภาพ	พนักงานห้องครัว แผนกแม่บ้าน พนักงานเก็บเงิน	•		
ผู้ช่วยพนักงานบริการชาย/หญิง คอฟฟี่ชอฟ (COFFEE SHOP BUSBOYS/BUSGIRLS)	ให้ความช่วยเหลือพนักงานบริการในทุกภารกิจของการบริการทั้งก่อน ในระหว่างและหลังเสิร์ฟ	แผนกครัว SERVICE BAR และ STEWARD	•		
ผู้จัดการบริการห้องพัก (ROOM SERVICE MANAGE)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานทั้งหมดในการบริการในห้องพักของโรงแรม	แผนกโทรศัพท์ STEWARD แผนกครัว	•		
หัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก	ควบคุมดูแลภารกิจบริการในห้องพัก	แผนกโทรศัพท์			
(ROOM SERVICE SUPERVISORS)		STEWARD แผนกครัว	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
พนักงานรับคำสั่งบริการห้องพัก (ROOM SERVICE ORDER TAKERS)	รับโทรศัพท์ที่สั่งโดยลูกค้าซึ่งต้องการให้บริการในห้องพัก	แผนกโทรศัพท์ แผนกครัว แผนก	•	•	•
กัปตันบริการห้องพัก (ROOM SERVICE CAPTAINS)	ปฏิบัติหน้าที่ของหัวหน้าหรือผู้ช่วยหัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก หรือพนักงานรับคำสั่งทางโทรศัพท์ในกรณีที่บุคคลเหล่านั้นไม่อยู่หรือมีภารกิจอื่น	แผนกโทรศัพท์ แผนกครัว STEWARD	•		
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม(FOOD AND BEVERAGE DIVISION)					
พนักงานบริการห้องพัก (ROOM SERVICE WAITERS)	บริการอาหารและเครื่องดื่มให้ลูกค้าในห้องพักตามคำสั่งของลูกค้า	โทรศัพท์ STEWARD แผนกครัว	•	•	•
ผู้จัดการไนท์คลับ (NIGHTCLUB MANAGER)	ควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับสามารถสามารถให้บริการเป็นที่พอใจของลูกค้าและฝ่ายบริการ ควบคุมการปฏิบัติงานของวงดนตรี ระบบเสียง รักษากฎระเบียบทางราชการ เปิด/ปิดตามกำหนดเวลาอย่างเคร่งครัด	แผนกครัว· แผนกเครื่องไฟฟ้า แผนกเครื่องเสียง แผนกรายได้ แผนกแม่บ้าน		•	•

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
หัวหน้าพนักงานไนท์คลับ (NIGHTCLUB SUPERVISORS)	ควบคุมการบริการให้ดำเนินการไปด้วยความเรียบร้อยเป็นที่พอใจของลูกค้า ประสานกับวงดนตรี นักดนตี นักร้อง ดูแลเครื่องเสียงระบบเสียงให้เป็นไปอย่างถูกต้อง เหมาะสม เปิด/ปิด ตามกำหนดเวลาตามกฎระเบียบของราชการ	แผนกเครื่องดื่ม แผนกครัว ช่างเครื่องไฟฟ้า และเครื่องเสียง ช่างเครื่องปรับอากาศ ห้องดอกไม้ ,CLEANERS		•	•
พนักงานต้อนรับหญิงไนท์คลับ (NIGHTCLUB HOSTESSES)	ต้อนรับทักทายลูกค้าที่จองโต๊ะและไม่ได้จองหน้าไนท์คลับ ด้วยกิริยามารยาทนุ่มนวลยิ้มแย้ม นำลูกค้าไปที่โต๊ะมอบให้ SUPERVISOR หรือ WAITERS/WAITRESSES	ภัตตาคารฝรั่งเศส แผนกจัดเลี้ยง BANQUET แผนกฝึกอบรม คอฟฟี่ชอพ		•	•
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม(FOOD AND BEVERAGE DIVISION)					
พนักงานบริการชาย/หญิงไนท์คลับ (NIGHTCLUB WAITERS/WAITRESSES)	ต้อนรับ รับคำสั่งและบริการลูกค้าอย่างถูกต้อง มีประสิทธภาพ รู้จักชนิดของเครื่องดื่มและส่วนผสม สามารถชี้แจงตอบคำถามลูกค้าได้อย่างถูกต้อง	BAR,KITCHEN, CASHIERS, STEWARD ,CLEANER แผนกฝึกอบรม		•	•

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
บาร์เทนเดอร์ไนท์คลับ (NIGHTCLUB BARTENDERS)	ควบคุมดูแลปรุงประกอบทั้งที่มครื่องดื่มทุกชนิด ทั้งที่มีแอลกอฮอล์ และไม่มี ตามรายการเครื่องดื่ม DRINK LIST ของไนท์คลับ	แผนกเครื่องดื่ม แผนกครัว (ผักผลไม้สำหรับตกแต่ง "GARNISH "เครื่องดื่ม) ห้องดอกไม้ CASHIERS		•	•
บาร์บอยไนท์คลับ (NIGHTCLUB BARBOYS)	ตัดเตรียมอุปกรณ์เครื่องใช้ทุกชนิด แก้วต่างๆความพร้อมที่จะให้บริการ ความสะอาดเรียบร้อยในบาร์ ห่อนระหว่าง และหลังเวลาบริการ ช่วยเหลือ BARTENDER ทุกสิ่งทุกอย่าง	แผนกเครื่องดื่ม แผนกครัว (ผักผลไม้สำหรับตกแต่ง "GARNISH "เครื่องดื่ม) ห้องดอกไม้ ,CLEANER		•	•
ผู้จัดการแผนกจัดเลี้ยง (BANQUET DEPARTMENT)	ควบคุมดูแลกิจกรรมทั้งหมดที่เกี่ยวกับบริการอาหารและเครื่องดื่มในการจัดงานเลี้ยง งานสังคมหรือพิธีต่างๆการจัดประชุมที่จัดในโรงแรมหรือนอกโรงแรม (OUTSIDE CATERING) รวมทั้งการติดต่อกับลูกค้า	ทุกแผนกในฝ่ายอาหาร เครื่องดื่ม ผู้จัดการแผนกขายงานจัดเลี้ยงจัดประชุม, แผนกแม่บ้าน	•	•	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม(FOOD AND BEVERAGE DIVISION)					
ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกจัดเลี้ยง (ASSISTANT BANQUET MANAGER)	จัดทำแผนรายละเอียดในการเตรียมงาน ควบคุมการบริการอาหารและเครื่องดื่มในการจัดเลี้ยง จัดประชุมทั้งภายในโรงแรมและภายนอกโรงแรม	หัวหน้าพ่อครัว แผนก STEWARD และแผนกแม่บ้าน	•	•	
ผู้จัดการแผนกเครื่องดื่ม (BEVERAGE DEPARTMENT)	เตรียมเครื่องดื่มต่างๆ ตลอดจนการบริการในบาร์ คอกเทลเล้านจ์ทุกแห่งในโรงแรม การจัดเลี้ยง และ MINI BAR ในห้องพัก	หัวหน้าแผนกต่างๆ ฝ่ายอาหาร เครื่องดื่ม, แผนกจัดซื้อ, ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	•	•	
หัวหน้าบาร์เทนเดอร์(HEAD BARTENDER)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ในด้านการเตรียมและการบริการอาหารและเครื่องดื่มบริเวณบาร์ทุกแห่งตามที่ต่างๆของโรงแรม	ผู้จัดการแผนกจัดเลี้ยง ผู้จัดการแผนกภัตตาคารไนท์คลับ		•	
ผู้ช่วยหัวหน้าบาร์เทนเดอร์ (ASSISTANT HEAD BARTENDERS)	ประสานงานและควบคุมดูแลการเตรียมเครื่องดื่ม การบริการตามบาร์ต่างๆทุกแห่งภายในโรงแรม	ผู้จัดการห้องอาหารไนต์คลับ บาร์ ทุกแห่ง		•	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
บาร์เทนเดอร์ (BARTENDER)	รับผิดชอบงานทุกอย่างประจำบาร์ที่ได้รับมอบหมาย	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม		•	
บาร์บอย(BARBOYS)	จัดเตรียมอุปกรณ์เครื่องใช้ทุกชนิด แก้วต่างๆ ความพร้อมที่จะให้ บริการ ความสะอาดเรียบร้อยในบาร์ ก่อน ระหว่างและหลัง บริการ ช่วยเหลือ BARTENDER ทุกสิ่งทุกอย่าง			•	•
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม(FOOD AND BEVERAGE DIVISION)					
หัวหน้าสจ๊วด(CHIEF STEWARD)	ควบคุมดูแลเก็บรักษาทำความสะอาดอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ของฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มทุกแห่งในโรงแรม	ฝ่ายอาหารเครื่องดื่มทุกแผนก , แผนกฝึกอบรม ฝ่ายบุคคล	•		•
ผู้ช่วยหัวหน้าสจ๊วด (ASSISTANT CHIEF STEWARD)	ช่วยเหลือหัวหน้าสจ๊วดควบคุมดูแลการปฏิบัติการปฏิบัติงาน 7 ข้อ 1.คลังพัสดุสจ๊วด 2.การทำความสะอาดครัวทุกแห่งและอุปกรณ์ 3.เครื่องล้างภาชนะ 4.เครื่องทำน้ำแข็ง 5.ควบคุมการจ่ายน้ำดื่ม 6.ห้องเก็บขยะ7. การกำกับดูแลผู้ควบคุม	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มทุกแผนก	•		•

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
ผู้ควบคุมสจ๊วด(STEWARD SUPERVISORS) พนักงานสจ๊วด (STEWARDS)	ควบคุมพนักงานในการปฏิบัติงานต่างๆ งานต่างๆที่ SUPERVISORS มอบหมาย อาจจะแบ่งเป็น 4 หน่วย 1.งานในคลังพัสดุสจ๊วด 2.งานทำความสะอาดบริเวณครัว 3.งานล้างภาชนะเครื่องมือเครื่องใช้อุปกรณ์ 4.งานควบคุมดูแลเครื่องทำน้ำแข็ง	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มทุกแผนก	•		•
หัวหน้าช่างศิลป์(ART DIRECTOR)	งานวาดเขียน ตัดแต่งกระดาษแข็งและโฟม การออกแบบสิ่งพิมพ์ จำลองตกแต่งสถานที่ การจัดศิลปวัตถุ การจัดไม้ดอกไม้ประดับ	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกครัว แผนกแม่บ้าน ฝ่ายช่าง	•		•
แผนกครัว					
หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ (EXECUTIVE CHEF)	กำกับดูแลประสานงานทั้งหมดที่เกี่ยวกับการผลิตอาหารควบคุมการปฏิบัติงานโดยผ่านทาง ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวใหญ่ หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ขนม ขนมอบ ขนมปัง เค็ก ของหวาน ไอศกรีมทุกชนิด	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มทุกแผนกทุกหน่วย แผนกจัดซื้อ ,ช่าง ,ฝ่ายบุคคล	•		•

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวใหญ่ (EXECUTIVE SOUS CHEF)	รับผิดชอบต่องานในครัวทุกอย่างในกรณีที่หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ไม่อยู่ จัดทำตารางการทำงานประจำวัน และบริหารงานประจำวัน โดยอยู่ในการดูแลของหัวหน้าพ่อครัวใหญ่	ฝ่ายอาหาร เครื่องดื่ม ทุกแผนก, แผนกจัดซื้อ ,ฝ่ายช่าง ฝ่ายบุคคล	•		•
ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว(SOUS CHEF)	รับผิดชอบควบคุมดูแล MAIN KITCHEN ซึ่งประกอบด้วย HOT KITCHEN, และ BUTCHER จัดทำตารางการทำงานประจำวัน ทำหน้าที่แทนหัวหน้าพ่อครัวใหญ่ และผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวใหญ่เมื่อทั้งสองคนไม่อยู่	ฝ่ายอาหาร และ เครื่องดื่ม ทุกแผนก แผนกจัดซื้อ ฝ่ายช่าง ฝ่าย ทรัพยากรบุคคล	•		•
หัวหน้าพ่อครัว ครัวร้อน (HOT KITCHENCHEF DE PARTIE)	รับผิดชอบในการปรุงอาหารและการประดับตกแต่งของครัวร้อน สำหรับห้องอาหารทุกห้องและงานจัดเลี้ยง	ฝ่ายอาหาร และ เครื่องดื่ม ทุกแผนก แผนกจัดซื้อ ฝ่ายช่าง ฝ่าย ทรัพยากรบุคคล	•		•

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
แผนกครัว					
หัวหน้าพ่อครัว ครัวเย็น (COLD KITCHEN CHEF DE PARTIE)	รับผิดชอบในการปรุงอาหารและการประดับตกแต่งของครัวเย็น สำหรับห้องอาหารทุกห้องและงานจัดเลี้ยง	ฝ่ายอาหาร เครื่องดื่ม แผนกจัดซื้อ,ฝ่ายช่าง ฝ่ายบุคคล	•		•
หัวหน้าพนักงานแล่เนื้อ (BUTCHER CHEF DE PARTIE)	รับผิดชอบงานของห้องเตรียมเนื้อทุกชนิด	ฝ่ายอาหาร เครื่องดื่ม แผนกจัดซื้อ ฝ่ายช่าง	•		•
หัวหน้าพ่อครัว ครัวภัตตาคารฝรั่งเศส (FRENCH RESTAURANT KITCHEN CHEF DE PARTIE)	รับผิดชอบการเตรียมอาหารและปรุงประกอบ A LA CARTE และ TABLE D'HOTE ประจำวัน สำหรับ LUNCH และ DINNER	ฝ่ายอาหาร เครื่องดื่ม แผนกจัดซื้อ ฝ่ายช่าง ฝ่ายบุคคล	•		•
หัวหน้าพ่อครัว ครัวคอฟฟี่ชอพ (COFFEE SHOP KITCHEN CHEF DE PARTIE)	รับผิดชอบการเตรียมอาหารและปรุงประกอบอาหารเช้า รายการอาหารตามสั่ง 24 ชั่วโมงอาหารชุดมื้อกลางวันและมื้อค่ำ	ฝ่ายอาหาร เครื่องดื่ม แผนกจัดซื้อ ฝ่ายช่าง ฝ่ายบุคคล	•		•
หัวหน้าพ่อครัว ครัวจัดเลี้ยง (BANQUET KITCHEN CHEF DE PATIE)	รับผิดชอบการเตรียมอาหารและปรุงประกอบอาหารสำหรับงานเลี้ยงต่างๆงานประชุมและงานอื่นๆซึ่งหัวหน้าพ่อครัวใหญ่ เป็นผู้สั่งการ	ฝ่ายอาหาร เครื่องดื่ม แผนกจัดซื้อ ฝ่ายช่าง ฝ่ายบุคคล	•		•

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ ครัวขนมอบ ขนมปังเค๊ก ของหวาน ไอศรีมทุกชนิด (EXECUTIVE PASTRY CHEF)	รับผิดชอบการทำขนมอบ ขนมปัง เค๊ก ของหวาน ไอศรีม ทุกชนิด และมีความสามารถ ในการจัดการครัวของหวานทุกชนิด	ฝ่ายอาหาร เครื่องดื่ม แผนกจัดซื้อ ฝ่ายช่าง	•		•
แผนกครัว					
หัวหน้าพ่อครัวขนม ของหวานและไอกรีมทุกชนิด (PASTRY CHEF DE PARTIE)	รับผิดชอบในการทำขนม ของหวานและไอศกรีม ทุกชนิดตามสูตรมาตรฐาน ของโรงแรมโดย (EXECUTIVE PASTRY CHEF)	ฝ่ายอาหาร เครื่องดื่ม แผนกจัดซื้อ ฝ่ายช่าง ฝ่ายบุคคล	•		•
หัวหน้าพ่อครัว ขนมอบ ขนมปัง ขนมเค๊ก (BAKERY CHEF DE PARTIE)	รับผิดชอบการทำขนมอบ ขนมปัง ขนมเค๊ก คุกกี้ ทุกชนิดโดยสูตรมาตรฐานโรงแรม	ฝ่ายอาหาร เครื่องดื่ม แผนกจัดซื้อ ฝ่ายช่าง	•		•
หัวหน้าพ่อครัว ห้องเตรียมอาหาร (PANTRY CHEF DE PARTIE)	รับผิดชอบในการรวบรวม ของต่างๆที่เบิกจากคลัง พัสดุ จัดเตรียมผลไม้ เครื่องปรุง และอาหารอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจาก หัวหน้าห้องครัวต่างๆ	ฝ่ายอาหาร\ เครื่องดื่ม แผนกจัดซื้อ ,ฝ่ายช่าง ฝ่ายบุคคล	•		•

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
ฝ่ายขายและการตลาด(SALES AND MARKETING DIVISION)					
ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด (SALES&MARKETING DIRECTOR)	บริหารงานในฝ่าย (โรงแรมขนาดใหญ่) ประกอบด้วย 7 แผนก 1.ตลาดชาวญี่ปุ่น 2.บริษัทนำเที่ยว 3.สายการบิน 4.บริษัทธุรกิจการค้า 5.หน่วยงานของรัฐ 6.สถานฑูตและหน่วยงานของรัฐบาลต่างประเทศ 7.การจัดเลี้ยงและการประชุม	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก แผนกรับจอง ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม แผนกจัดเลี้ยง แผนกบริการส่วนหน้า ฝ่ายห้องพัก	•		
ฝ่ายขายและการตลาด(SALES AND MARKETING DIVISION)					
ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด (SALES & MARKETING ASSISTANT DIRECTOR)	ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาดบริหารงานในฝ่ายทั้ง 7 แผนก ร่วมวางแผนการตลาดและประสานงานกิจกรรมทุกด้านของผู้อำนวยการฝ่ายฯ	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก	•		
ผู้จัดการแผนกขายบริษัทนำเที่ยว (TRAVEL AGENTS SALES MANAGE)	รับผิดชอบการขายและการส่งเสริมการตลาดสำหรับลูกค้าจากบริษัทนำเที่ยว	ฝ่ายห้องพัก ฝ่ายจัดเลี้ยง ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม ฝ่ายรับจอง	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
ผู้จัดการแผนกขายบริษัทธุรกิจการค้า (CORPORATES SALES MANAGER)	รับผิดชอบการขายและการส่งเสริมการตลาดสำหรับบริษัทห้างร้านต่างๆ	ฝ่ายห้องพัก ฝ่ายจัดเลี้ยง ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม ฝ่ายรับจอง	•		
ผู้จัดการแผนกขายงานจัดเลี้ยงและการประชุม (BANQUET AND CONVENTION SALES MANAGE)	รับผิดชอบการขายและส่งเสริมการตลาดสำหรับการจัดเลี้ยงและการประชุม	ฝ่ายจัดเลี้ยง หัวหน้าทุกฝ่าย ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม	•		
ผู้จัดการแผนกขายตลาดชาวญี่ปุ่น (JAPANESE MARKET SALES MANAGER)	รับผิดชอบการขายและการส่งเสริมการตลาดสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่น	ฝ่ายห้องพัก ฝ่ายจัดเลี้ยง ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม แผนกรับจอง	•		
ผู้จัดการแผนกขายหน่วยงานของรัฐ (GOVERNMENT OFFICES SALES MANAGE)	รับผิดชอบการขายและการส่งเสริมการตลาดสำหรับหน่วยราชการ กระทรวง ทบวง กรม กอง ฝ่าย	ฝ่ายห้องพัก แผนกจัดเลี้ยง ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม	•		
ฝ่ายขายและการตลาด(SALES AND MARKETING DIVISION)					
ผู้จัดการแผนกขายสายการบิน (AIRLINES SALES MANAGER)	รับผิดชอบการขายและการส่งเสริมการตลาดสำหรับลูกค้าจากสายการบิน	หัวหน้าทุกฝ่าย ฝ่ายรับจอง ฝ่ายจัดเลี้ยง ฝ่ายห้องพัก	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
ผู้จัดการแผนกขายสถานฑูตและหน่วยงานของรัฐบาลต่างประเทศ (EMBASSIES AND FOREIGN GOVERNMENT OFFICES SALES MANAGE)	รับผิดชอบการขายและการส่งเสริมการตลาดสำหรับลูกค้าจากสถานฑูตและหน่วยงานของรัฐบาลต่างประเทศ	หัวหน้าทุกฝ่าย ฝ่ายอาหาร เครื่องดื่ม ฝ่ายรับจอง ฝ่ายห้องพัก ฝ่ายจัดเลี้ยง	•		
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล(HUMAN RESOURCESDIVISION)					
ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล (HUMAN RESOURCES DIRECTOR)	รับผิดชอบในการจัดหาว่าจ้างบุคลากร ฝึกอบรม พัฒนาและดูแลสวัสดิการของพนักงาน รวมทั้งให้คำปรึกษาหัวหน้าแผนก รักษากฎระเบียบข้อบังคับของโรงแรม	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก และลูกจ้างทุกคน พนักงานโรงแรม	•		
ผู้จัดการแผนกบุคคล (PERSONNEL MANAGER)	รับผิดชอบในการประสานงานด้านการจัดหาว่าจ้าง พัฒนา ผลตอบแทน และความเป็นอยู่ของบุคลากรโรงแรม ให้เป็นไปตามนโยบาย และวิธีปฏิบัติงานที่ได้กำหนดไว้	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก และลูกจ้างทุกคน พนักงานโรงแรม	•		
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล(HUMAN RESOURCESDIVISION)					
เจ้าหน้าที่อาวุโสแผนกบุคคล (SENIOR PERSONNEL OFFICER)	รับผิดชอบในการดำเนินการของแผนกบุคคล เพื่อให้การปฏิบัติงาน มีประสิทธิภาพ	หัวหน้าทุกฝ่าย และลูกจ้างทุกคน	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
เจ้าหน้าที่แผนกบุคคล (PERSONNEL OFFICERS)	ช่วยเหลือผู้จัดการแผนกบุคคล และเจ้าหน้าที่อาวุโสในทุกเรื่อง การจัดการเรื่องวีซ่าเข้าประเทศ ใบอนุญาตทำงาน ของชาวต่างประเทศที่เป็นพนักงานโรงแรม นักแสดงที่มาแสดงในโรงแรมและดำเนินการเรื่องชำระภาษี	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก และลูกจ้างทุกคน พนักงานโรงแรม	•		
ยามรักษาความปลอดภัย" ผู้รักษาเวลา" (SECURITY GUARDS "TIME KEEPER")	ประสานการปฏิบัติงานการรักษาเวลาทำงานกับแผนกบุคคล และ ประสานงานกับผู้ควบคุมยามรักษาความปลอดภัย	ทุกฝ่ายทุกแผนก, บุคคลภายนอก, พนักงานโรงแรม	•	•	•
ผู้จัดการแผนกฝึกอบรม (TRANING MANAGER)	รับผิดชอบการประสานงานเพื่อพัฒนา ดำเนินการและการวัดผลของหลักสูตรฝึกอบรมที่ได้รับการอนุมัติให้ดำเนินการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน	หัวหน้าทุกแผนก ลูกจ้างทุกคน พนักงานโรงแรม	•		
เจ้าหน้าที่แผนกฝึกอบรม (TRAINING OFFICERS)	รับผิดชอบในการจัดฝึกอบรม และช่วยผู้จัดการแผนกฝึกอบรม เพื่อทำให้แผนกฝึกอบรมดำเนินการบรรลุวัตถุประสงค์	หัวหน้าทุกแผนก , ลูกจ้างทุกคน พนักงานโรงแรม	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
ฝ่ายช่างหรือฝ่ายวิศวกรรม(ENGINEERING DIVISION)					
หัวหน้าฝ่ายช่างหรือผู้อำนวยการฝ่ายวิศวกรรม (CHIEF ENGINEER OR ENGINEERING DIRECTOR)	บริหารและรับผิดชอบงานในฝ่ายช่างและเรื่องที่เกี่ยวกับงานช่างทั้งหมด	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•		
ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่ายช่าง (ASSISTANT CHIEF ENGINEER)	ช่วยเหลือในการบริหารและรับผิดชอบงานในฝ่ายช่างทั้งหมด	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•		
หัวหน้าช่างเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง (ELECTRICAL & SOUND SUPERVISOR)	ดูแลการทำงานด้านไฟฟ้าเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง โทรศัพ์ โทรทัศน์ วิทยุ เครื่องปรับอากาศ เครื่องครัว ฯลฯ ให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•		
ช่างเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง (ELECTRICAL & SOUND TECHNICIANS)	การซ่อมแซม บำรุงรักษาเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง โทรศัพท์ โทรทัศน์ วิทยุ	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•	•	•
ช่างเครื่องปรับอากาศและเครื่องทำความเย็น (AIR CONDITIONER & REFRIGERATION MECHANICS)	การซ่อมแซม บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศ และเครื่องทำความเย็นในโรงแรม	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•	•	•
หัวหน้าช่างเครื่องจักรเครื่องกล (MECHANICAL SUPERVISOR)	ควบคุมการทำงานของเครื่องมือต่างๆในโรงแรม งานเครื่องจักร เครื่องกล งานไม้ งานประปา งานสี	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
ฝ่ายช่างหรือฝ่ายวิศวกรรม(ENGINEERING DIVISION)					
ช่างเครื่องจักรเครื่องกลทั่วไป (GENERAL MECHANICS)	การซ่อมแซมและบำรุงรักษาอุปกรณ์เครื่องจักรเครื่องกลทั้งหมดของโรงแรม	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•	•	•
ช่างเครื่องทำน้ำร้อน (BOILER ATTENDANTS)	บริการและบำรุงรักษาเครื่องทำน้ำร้อน	ทุกฝ่ายทุกแผนก			
ช่างไม้/ช่างสี (CARPENTERS /PAINTERS)	การสร้าง การบำรุงรักษาและการซ่อมแซมเกี่ยวกับงานไม้และสี	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•		
ผู้รักษาคลังพัสดุช่าง (ENGINEERING STOREKEEPER)	1.การเก็บรักษาอุปกรณ์และอะไหล่เกี่ยวกับช่างของคลังพัสดุช่าง รายละเอียดของสินค้า อุปกรณ์อะไหล่ การบันทึกข้อมูลต่างๆ 2.การรับและเบิกสินค้าในคลัง และรักษาความสะอาด ความเป็นระเบียบของคลังพัสดุ	หัวหน้าฝ่ายช่างและผู้ช่วย	•		
ฝ่ายการบัญชีและการเงิน(ACCOUNTING AND FINANCE DIVISION)					
ผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชีและการเงิน (FiNANCIAL CONTROLLER)	ควบคุมการบันทึกรายงานบัญชีทุกประเภทตลอดจนทรัพย์สิน (ASSETS) ทั้งหลายทั้งปวงของโรงแรม บริหารงานทั้งหมดที่เกี่ยวกับการบัญชี	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
ฝ่ายการบัญชีและการเงิน(ACCOUNTING AND FINANCE DIVISION)					
ผู้ตรวจสอบรายได้ (INCOME AUDITOR)	ตรวจสอบให้แน่ใจว่ารายได้ประจำวัน เป็นไปอย่างถูกต้องตรวจรายงานของผู้ตรวจสอบภาคกลางคืน หัวหน้าตรวจสอบและพนักงานเก็บเงินส่วนหน้า	ฝ่ายห้องพัก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม		•	•
หัวหน้าตรวจสอบ(HEAD CHECKER)	ฝึกอบรมและกำกับดูแลพนักงานเก็บเงินอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมด (F&B CASHIERS) บางกรณีแคชเชียร์ส่วนหน้า (F/O CASHIERS) ด้วย	แผนกจัดเลี้ยง ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม		•	•
ผู้สอบบัญชีภาคกลางคืน (NIGHT AUDITOR)	หายอดดุลบัญชีและตรวจสอบบัญชีลูกหนี้รายรับประจำวันของฝ่ายห้องพักและฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม ตลอดจนตรวจสอบการทำงานของพนักงานรับเงินทุกคน	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ฝ่ายห้องพัก		•	•
พนักงานรับเงินส่วนหน้า (FRONT OFFICE CASHIERS)	รับและเก็บบัญชีแยกประเภทของลูกค้าไว้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ รับชำระบัญชีค่าห้องพักและอื่นๆทั้งที่เป็นเงินสด (CASH)บัตรเครดิตต่างๆ (CREDIT CARDS)	แผนกบริการส่วนหน้า ลูกค้าของโรงแรม	•		•

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
ฝ่ายการบัญชีและการเงิน(ACCOUNTING AND FINANCE DIVISION)					
พนักงานรับเงินห้องอาหารและเครื่องดื่ม (RESTAURANT CASIERS)	รวบรวมบันทึก และการรักษาความปลอดภัยของเงินสด บัตรเครดิต ทุกสิ่งทุกอย่าง ที่เกี่ยวกับการเงินและการบัญชีของห้องอาหารและเครื่องดื่มต่างๆ	ห้องอาหารและเครื่องดื่ม ลูกค้า โรงแรม	•	•	•
สมุห์บัญชี(CHIEF ACCOUNTANT) แคชเชียร์ใหญ่(GENERAL CASHIER)	รับผิดชอบต่อรายงานการเงินตลอดจนการฯ รวบรวมยอดเงินฝากประจำวัน และจัดทำบัญชีเงินสด รายวัน รวมทั้งเงินสดในมือ (CASH IN HAND)	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก ทุกฝ่ายทุกแผนก	•		•
ผู้จ่ายเงินเดือน(PAY MASTER)	กำกับดูแลบันทึกที่เกี่ยวกับเงินเดือน เก็บบันทึกเงินเดือนต่างๆเตรียมการเรื่องการจ่ายเงินเดือน และจ่ายถูกต้องตามที่กำหนด บันทึกเงินที่จ่ายแล้ว	ฝ่ายทรพยากรบุคคล ทุกฝ่ายทุกแผนก	•		•
ผู้ควบคุมบัญชีเจ้าหนี้ (ACCOUNT RECEIVABLE SUPERVISOR)	จัดทำและเก็บรักษาบันทึกรายรับต่างๆให้ถูกต้อง เก็บยอดบัญชีลูกหนี้ของลูกค้า รวมทั้งบัญชีของพนักงานโรงแรม ดูแลให้ได้รับเงินจากลูกหนี้โดยตรงตามกำหนดเวลา	แผนกสินเชื่อ ฝ่ายห้องพัก ฝ่ายขาย ฝ่ายอาหาร ลูกค้า	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
พนักงานเก็บเงิน(BILL COLLECTORS) ผู้จัดการแผนกสินเชื่อ (CREDIT MANAGER)	วางบิลและเก็บเงิน(CASH AND CHEQUES) กำกับดูแลรวบรวมเรื่องเกี่ยวกับสินเชื่อ และการเก็บเงิน (COLLECTIONS)ทั้งหมด	แผนกบัญชี แผนกการเงิน แผนกสินเชื่อและลูกค้า	•		
ฝ่ายการบัญชีและการเงิน(ACCOUNTING AND FINANCE DIVISION)					
ผู้ควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE COST CONTROLLER)	ควบคุมต้นทุนและการขายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม หัวหน้าแผนกจัดซื้อ	•		
พนักงานควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE COST CONTROL CLERKS)	บันทึกรายงานปริมาณและราคาต้นทุนตามความเป็นจริงในการซื้ออาหารและเครื่องดื่ม ตลอดจนที่แจกจ่ายไปเพื่อการขาย	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มและแผนกจัดซื้อ	•		
หัวหน้าพนักงานรับของ (RECEIVING SUPERVISOR)	ตรวจสอบรายการสินค้าที่มาถึงว่าถูกต้องตามที่สั่งและรับของนั้น	ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม ฝ่ายจัดซื้อ	•		•
พนักงานรับของ (RECEIVING CLERKS)	ตรวจสอบรายการสินค้า และรับของนั้น	แผนกจัดซื้อ	•		•
หัวหน้าคลังพัสดุ(CHIEF STOREROOMS)	ควบคุมดูแลคลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม และคลังพัสดุทั่วไป รับผิดชอบของทั้งหมดที่เข้าเก็บในคลัง	ผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชีทุกฝ่ายทุกแผนก	•		•

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
พนักงานคลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE STORE CLERKS)	ควบคุมดูแลคลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่มภายใต้การกำกับของหัวหน้าคลังพัสดุรับผิดชอบอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมดที่อยู่ในคลังพัสดุ	แผนกจัดซื้อทุกแผนกในฝ่ายอาหาร	•	•	•
พนักงานคลังพัสดุทั่วไป (GENERAL STORE CLERKS)	ควบคุมดูแลคลังพัสดุทั่วไปภายใต้กำกับของหัวหน้าคลังพัสดุรับผิดชอบเครื่องมือเครื่องเขียนพัสดุสิ้นปลืองสำหรับทุกฝ่าย	แผนกจัดซื้อทุกฝ่ายทุกแผนก	•	•	•
ฝ่ายการบัญชีและการเงิน(ACCOUNTING AND FINANCE DIVISION)					
ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ (PURCHASING MANAGER)	จัดซื้อทุกสิ่งทุกอย่างที่ทุกแผนกต้องการ เพื่อให้โรงแรมดำเนินงานราบรื่น	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•		
ปฏิบัติการแผนกจัดซื้อและคลังพัสดุ(PURCHASING DEPARTMENT & STOREROOMS OPERATIONS)					
ผู้จัดการแผนกเทคโนโลยีสารสนเทศ (INFORMATION TECHNOLOGY MANAGER)	บริหารจัดการระบบคอมพิวเตอร์ ทั้งหมดในโรงแรม ควบคุมดูแลให้สามารถใช้งานได้ราบรื่น 24 ชั่วโมง	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•		
ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกเทคโนโลยีสารสนเทศ (INFORMATION TECHNOLOGY ASSISTANT MANAGER)	ควบคุมดูแล ระบบคอมพิวเตอร์ในโรงแรมที่ได้รับมอบหมายตามคำสั่งผู้บังคับบัญชา	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•		•

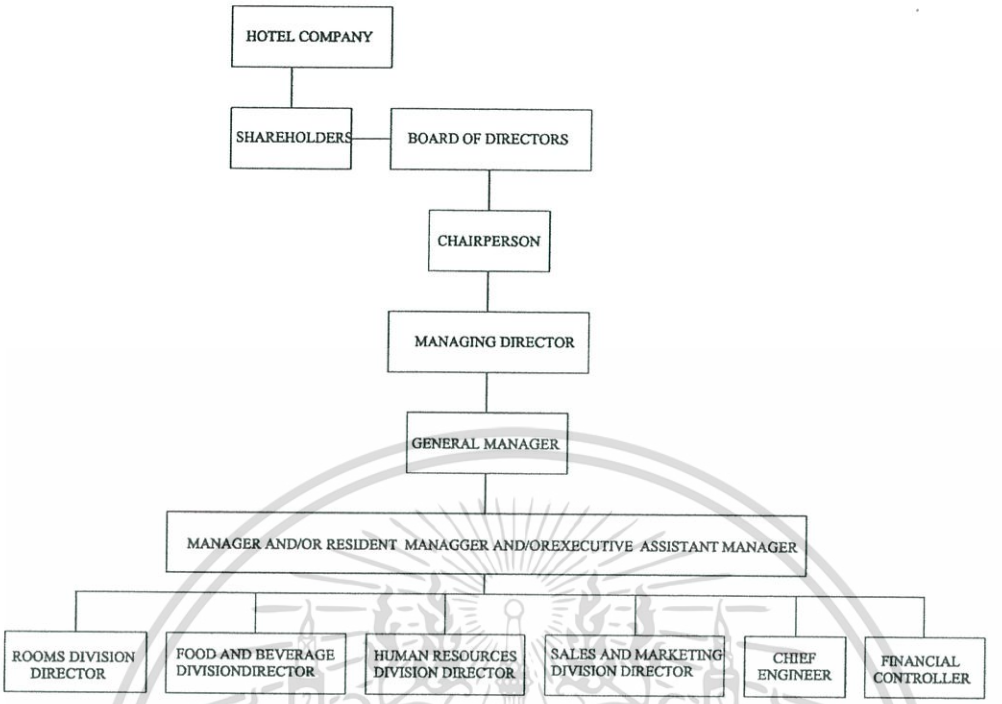
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35 แสดงตำแหน่งและหน้าที่ของพนักงานในรีสอร์ท (ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์แผนกอื่น	ช่วงเวลาในการทำงาน		
			9AM - 6PM	6PM - 3AM	3AM - 9AM
เจ้าหน้าที่แผนกเทคโนโลยีสารสนเทศ (INFORMATION TECHNOLOGY OFFICER)	ควบคุมดูแล ระบบคอมพิวเตอร์ในโรงแรมที่ได้รับมอบหมายตามคำสั่งผู้บังคับบัญชา	ทุกฝ่ายทุกแผนก	•	•	•
แผนกประชาสัมพันธ์(PUBLIC RELATIONS DEPARTMENT)					
ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์ (PUBLIC RELATIONS MANAGER)	เป็นผู้เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างโรงแรมกับสื่อมวลชน และพนักงานของโรงแรม รับผิดชอบสร้างความสัมพันธ์อันดีกับสาธารณะชน	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า สื่อมวลชนต่างๆ	•		
พนักงานประชาสัมพันธ์ (PUBLIC RELATIONS STAFF)	ควบคุมดูแลงานติดต่อธุรการและงานถ่ายภาพ	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า	•	•	•
แผนกประชาสัมพันธ์(PUBLIC RELATIONS DEPARTMENT)					
ช่างภาพ (PHOTOGRAPHERS)	ถ่ายภาพเวลามีงานประชุมหรืองานจัดเลี้ยงต่างๆ หรือตามที่ได้รับมอบหมาย	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า	•	•	•
ผู้วิเคราะห์การปฏิบัติงาน (OPERATIONS ANALYST)	วิเคราะห์ระบบการควบคุมทั้งหมดในโรงแรม	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก	•		

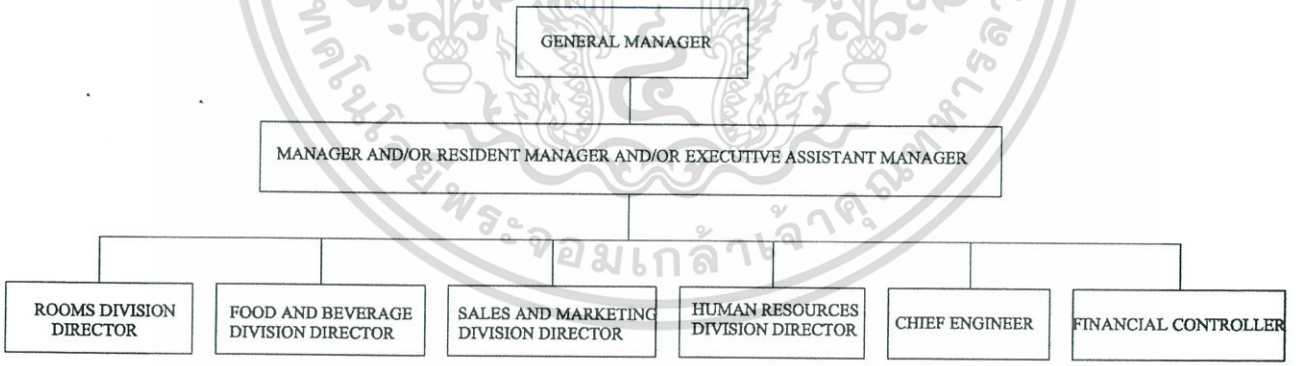
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3.แผนภูมิองค์กร



รูปที่ 86 โครงสร้างองค์กรของบริษัทโรงแรมขนาดใหญ่

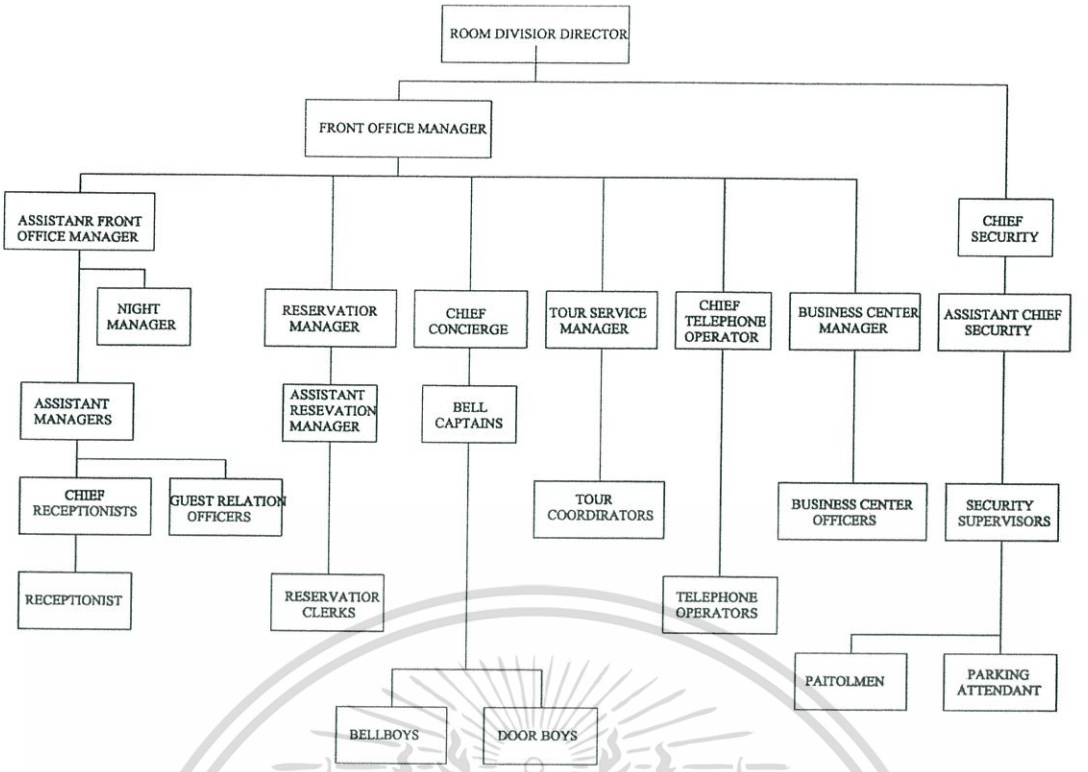
(ORGANIZATIONAL STRUCTURE OF A LARGE HOTEL COMPANY)



รูปที่ 87 แผนภูมิองค์กรฝ่ายบริหาร

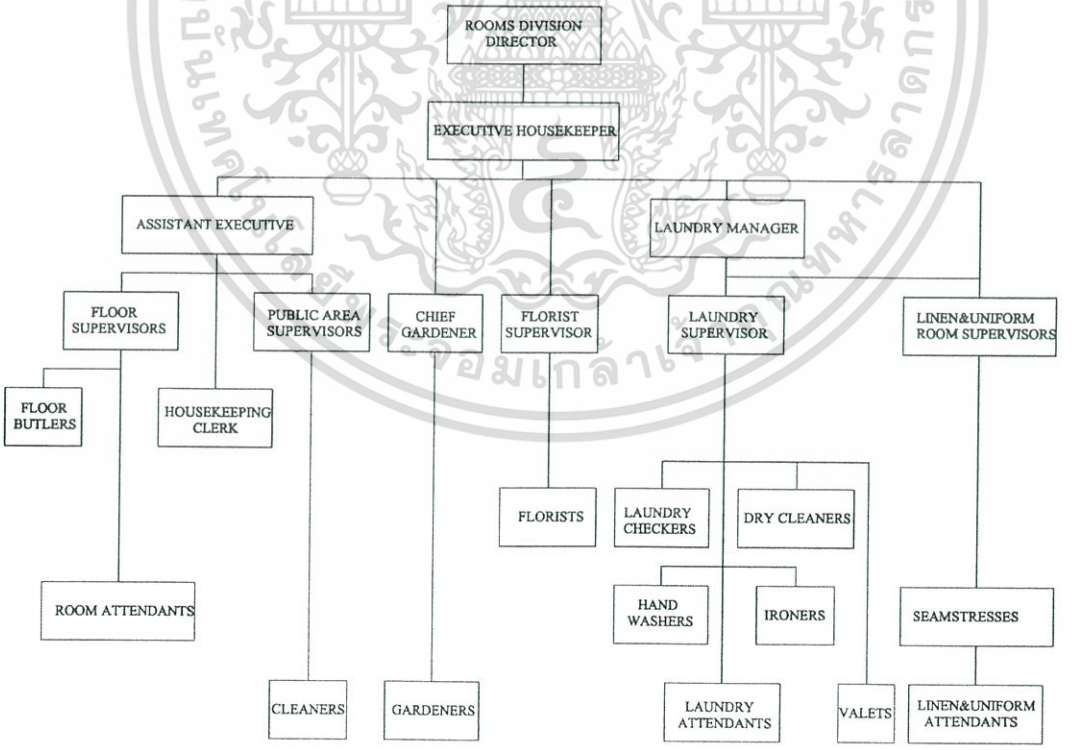
(MANAGEMENT ORGANIZATION CHART)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 88 แผนภูมิองค์กรฝ่ายห้องพัก (ROOM DIVISION ORGANIZATION CHART)

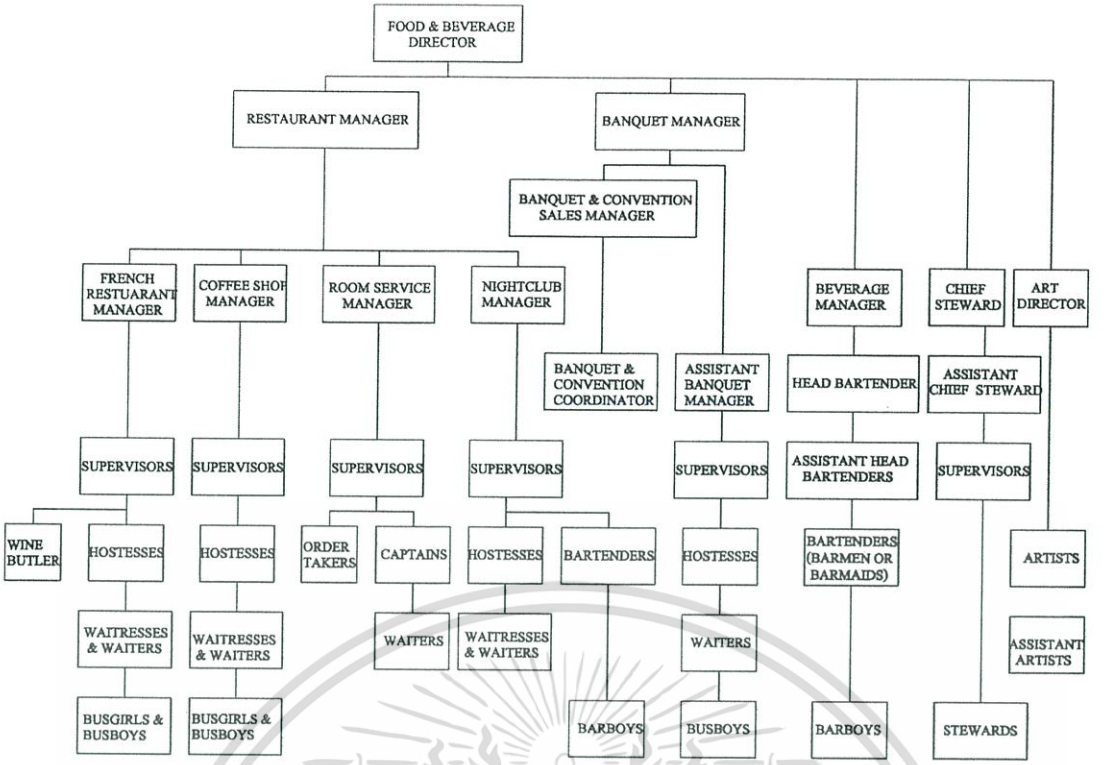
แผนกบริการส่วนหน้า และ แผนกรักษาความปลอดภัย (FRONT OFFICE AND SECURITY DEPARTMENTS)



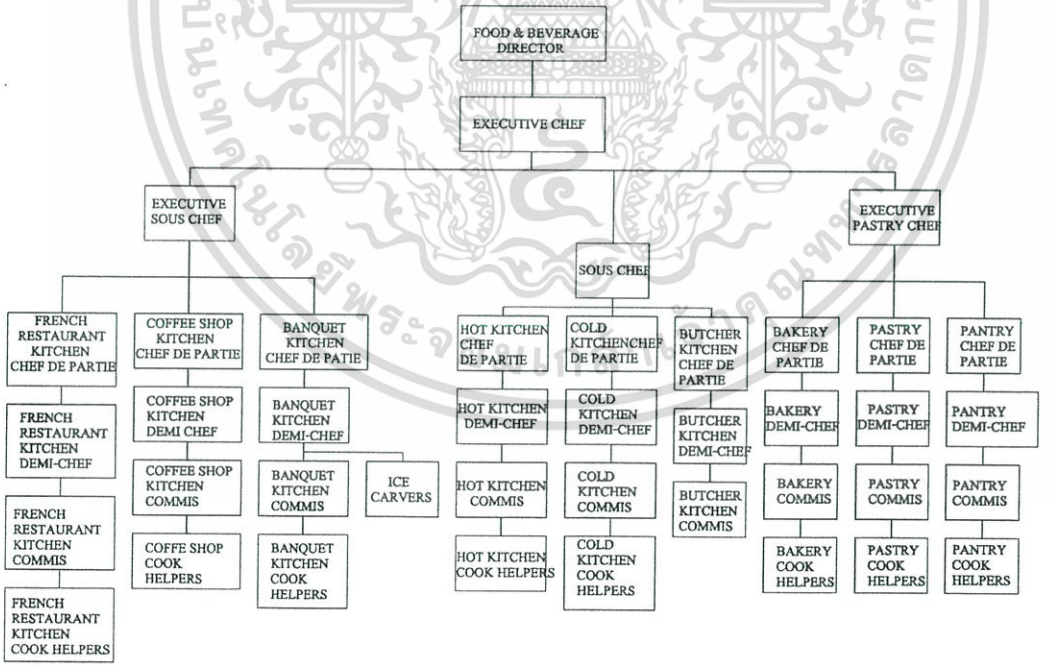
รูปที่ 89 แผนภูมิองค์กรฝ่ายห้องพัก (ROOM DIVISION ORGANIZATION CHART)

แผนกแม่บ้านและแผนกซักรีด (HOUSEKEEPING AND LAUNDRY DEPARTMENT)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 90 แผนภูมิองค์กรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม(FOOD AND BEVERAGE DIVISION ORGANIZATION CHART) แผนกภัตตาคาร แผนกจัดเลี้ยง แผนกเครื่องดื่ม แผนกสวัด และแผนกศิลปะ(RESTAURANT,BANQUET,BEVERAGE,STEWARD AND ART DEPARTMENTS)

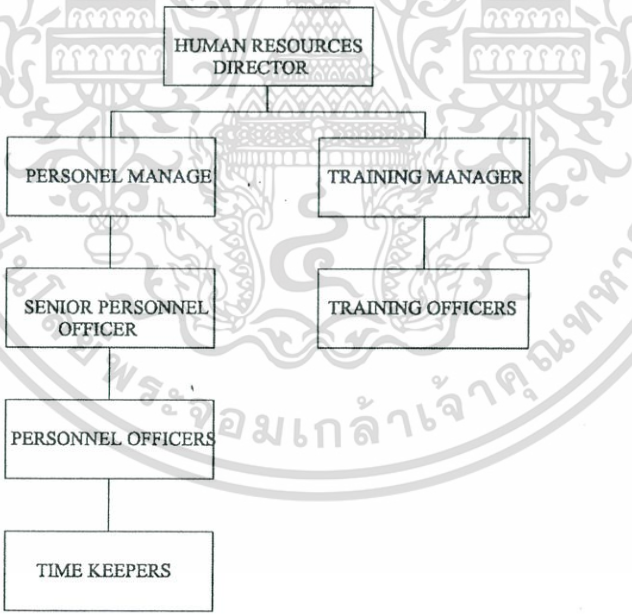


รูปที่ 91 แผนภูมิองค์กรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE DIVISION ORGANIZATION CHART) แผนกครัว (KITCHEN DEPARTMENT)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 92 แผนภูมิองค์กรฝ่ายขายและการตลาด

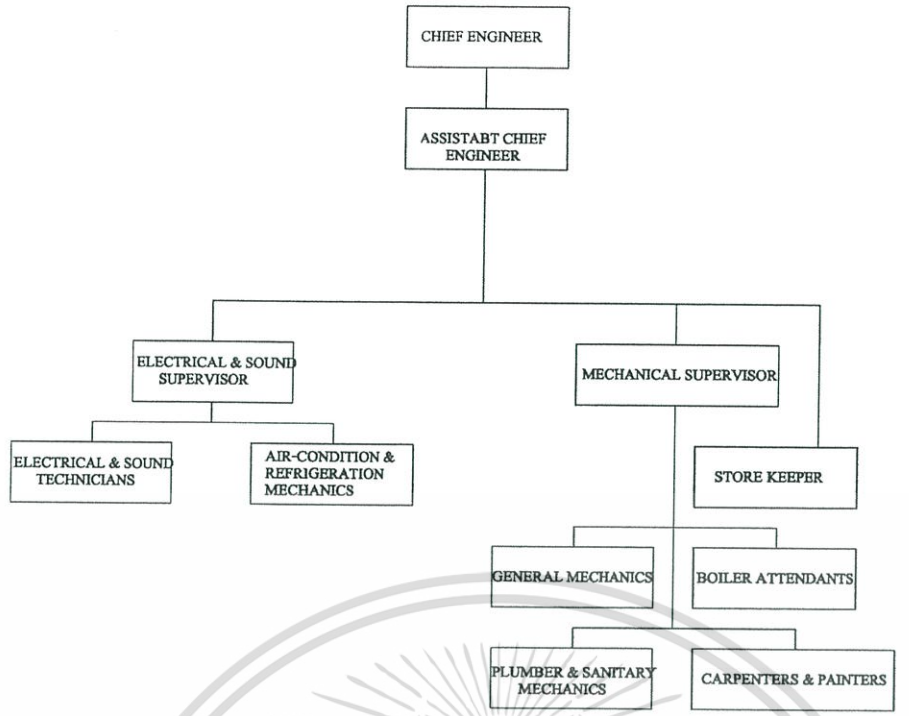
(SALES AND MARKETING DIVISION ORGANIZATION CHART)



รูปที่ 93 แผนภูมิองค์กรฝ่ายทรัพยากรบุคคล

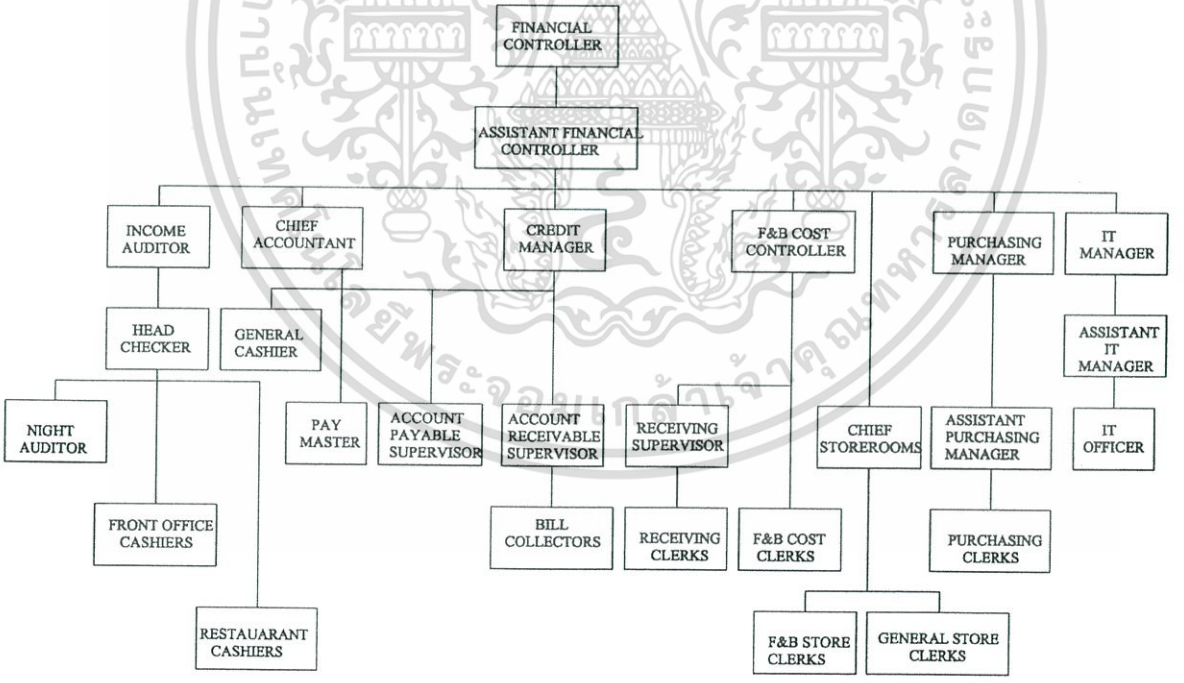
(HUMAN RESOURCES DIVISION ORGANIZATION CHART)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 94 แผนภูมิองค์กรฝ่ายช่างหรือฝ่ายวิศวกรรม

(ENGINEERING DIVISION ORGANIZATION CHART)



รูปที่ 95 แผนภูมิองค์กรฝ่ายบัญชีและการเงิน

(ACCOUNTING AND FINANCE DIVISION ORGANIZATION CHART)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

ขั้นตอนการวิเคราะห์เพื่อตกลงใจในการสร้างรีสอร์ท (FEASIBILITY DETERMINATION)

ขั้นตอนการสำรวจและวิเคราะห์ ประกอบด้วย 3 หัวข้อใหญ่

6.1.การศึกษาความเป็นไปได้ขั้นต้น(FEASIBILITY STUDY)

6.2.ค่าใช้จ่ายโครงการ (COST ELEMENT OF PROJECT)

6.3.แหล่งเงินทุน (SOURCES OF FINANCING)

6.1.การศึกษาความเป็นไปได้ขั้นต้น (FEASIBILITY STUDY)

เพื่อหาข้อมูลประกอบการตัดสินใจก่อนการลงทุนสร้าง รีสอร์ท โดยทั่วไปจ้างบริษัทที่ปรึกษารีสอร์ทให้ทำการสำรวจด้วยเหตุผล 2 ประการ

ประการแรก เพื่อหาความมั่นในความสำเร็จของโครงการจากทางราชการและธุรกิจเอกชน

ประการที่สอง เพื่อเป็นหลักประกันในการขอกู้เงินจากแหล่งเงินทุนต่างๆ

การศึกษาสำรวจและวิเคราะห์แบ่งออกเป็น 3 ขั้นตอนดังนี้ คือ

6.1.1สำรวจทำเลที่ตั้ง (THE SITE OR LOCATION)

-ราคาที่ดินบนเกาะภูเก็ต

6.1.2.การสำรวจการตลาดและคู่แข่ง (THE MARKET)

-สำรวจความต้องการที่พักของตลาด

-การสำรวจราคาขายของคู่แข่ง

6.1.3.การวางแผนทางการเงิน(FINANCIAL PROJECTIONS)

-การได้และรายจ่ายที่เกิดขึ้นในโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.1.1.การสำรวจทำเลที่ตั้ง (THE SITE OR LOCATION)

บนเกาะภูเก็ต มีสถานที่ท่องเที่ยวและชายหาดสวยงามมากมาย สถานที่ท่องเที่ยวและชายชาดที่นักท่องเที่ยวเที่ยวนิยมมาได้แก่

-หาดป่าตอง เป็นหาดที่มีชื่อเสียงมากที่สุดของเกาะภูเก็ต ตัวหาดมีความยาวประมาณ 9 กิโลเมตร ทรายเนื้อละเอียด น้ำทะเลใส เหมาะแก่การเล่นน้ำ

-หาดกะตะ เป็นหาดที่เล็กสุดเมื่อเทียบกับหาด ป่าตองและ กะรน หาดมีความโค้ง มีแนวปะการังลักษณะแปลกตาทอดยาวไปจนถึงเกาะปู ห่างจากชายฝั่งประมาณครึ่งกิโลเมตร

-หาดกะรน เป็นชายหาดท่องเที่ยวหลักที่ได้รับได้ความนิยมจากนักท่องเที่ยวเป็นอันดับสองของภูเก็ต เป็นชายหาดที่ยาวที่สุดในเกาะภูเก็ตอยู่ถัดจากหาดกะตะไปทางเหนือมีสนทะเลและต้นตาลขึ้นเรียงรายอยู่โดยทั่วไป บริเวณหาดมีเม็ดทรายที่ขาวและละเอียดมากมีคลื่นลมแรง จึงไม่เป็นที่นิยมในการเล่นน้ำมากนัก นักท่องเที่ยวนิยมมานอนอาบแดดและเดินผ่อนคลายบริเวณริมหาด

-หาดสุรินทร์ เป็นหาดที่อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 24 กิโลเมตร เดินทางไปตามถนนเทพกระษัตรีถึงอนุสาวรีย์ท้าวเทพกระษัตรีท้าวศรีสุนทรแล้วเลี้ยวซ้ายไปอีกประมาณ 12 กิโลเมตรตั้งอยู่ระหว่างหาดกมลาและหาดบางเทา เป็นหาดที่มีเม็ดทรายสีขาวละเอียดมาก น้ำทะเลสีคราม มีความเงียบสงบ ตั้งอยู่ริมเชิงเขา มีต้นสนทะเลเรียงรายอยู่บริเวณเหนือหาด

-หาดกมลา เป็นที่ตั้งของหมู่บ้านชาวประมงมุสลิมอยู่ทางเหนือของหาดป่าตอง หาดกมลาถือว่าเป็นหาดที่สวยงามอีกแห่งหนึ่งมีความยาวประมาณ 2 กิโลเมตร หาดทรายมีเม็ดทรายไม่ละเอียดมากนัก ปัจจุบันได้มีการพัฒนาจากหาดที่เงียบสงบกลายเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

-หาดราไวย์ เป็นหาดที่มีชาวเลหรือชาวยิปซีทะเลอาศัยอยู่บริเวณหาดมีบังกะโลและร้านอาหารทะเลมากมายให้บริการ อีกทั้งยังมีร้านขายของที่ประดิษฐ์จากเปลือกหอย บริเวณริมหาดมีเรือประมง เรือหางยาว และเรือเช่าเหมาลำไปยังเกาะใกล้เคียง อาทิ เกาะเฮ เกาะบอน เกาะโหลน เกาะราชา เป็นต้น หาดราไวย์เป็นหาดที่สามารถเล่นน้ำได้เพราะชายฝั่งตื้น คลื่นลมไม่แรง แต่หาดทรายไม่สวยมากนัก

-หาดไม้ขาว ตั้งอยู่ทางชายฝั่งตะวันตกเฉียงเหนือของเกาะภูเก็ต เป็นหาดที่มีความยาวประมาณ 10 กิโลเมตร ซึ่งถือว่าเป็นหาดที่มีความยาวมากที่สุดบนเกาะภูเก็ตและยังคงความเป็นธรรมชาติอยู่มาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ของชายหาดส่วนใหญ่อยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ พื้นทรายบริเวณนั้นจะมีสภาพไม่ค่อยดีและมีความหยาบที่สุดบนเกาะภูเก็ต แต่ด้วยความที่เป็นหาดที่มีความเงียบสงบ จึงทำให้เป็นที่ประทับใจและนิยมสำหรับนักท่องเที่ยว ที่ต้องการความเป็นส่วนตัวสูง

-หาดในทอน ตั้งอยู่ระหว่าง หาดบางเทาและหาดในยาง เป็นหาดที่มีความเงียบสงบมาก มีเม็ดทรายขาวละเอียด เป็นอีกหนึ่งหาดที่มีความสวยงาม

-หาดบางเทา เป็นหาดที่มีความยาวมากที่สุดแห่งหนึ่งของจังหวัดภูเก็ต ครั้งหนึ่ง หาดแห่งนี้ เคยเป็นสถานที่ในการทำเหมืองแร่ดีบุก

-แหลมพันวา อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 15 กิโลเมตร ปลายแหลมทางใต้เป็นสถาบันวิจัยและพัฒนาทรัพยากรทางทะเล ชายฝั่งทะเล ป่าชายเลน และสถานแสดงพันธุ์สัตว์น้ำ ซึ่งที่นี่ผู้เยี่ยมชมจะได้พบกับสัตว์ทะเลกว่า 100 ชนิด ที่ค้นพบถิ่นกำเนิดที่จังหวัดภูเก็ตและที่อื่นๆ

-อ่าวฉลอง อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 11 กิโลเมตร ไปทางถนนเจ้าฟ้าตะวันตก หรือ ถนนเจ้าฟ้าตะวันออก หรือ ใช้เส้นทางเดียวกับทางไปหาดราไวย์ เมื่อถึงห้าแยกฉลองให้เลี้ยวซ้ายแล้วต่อไปอีกประมาณ 1 กิโลเมตรก็จะถึงอ่าวฉลอง ชายหาดเป็นรูปโค้งยาวเหยียด ทะเลบริเวณนี้ไม่เหมาะแก่การเล่นน้ำ เพราะชายหาดเป็นทรายปนโคลน แต่เหมาะสำหรับ การจอดเรือ

-อ่าวปอ ตั้งอยู่บริเวณด้านตะวันออกของเกาะ โดยสภาพพื้นที่มีความอุดมสมบูรณ์ มีท่าเทียบเรืออ่าวปอซึ่งสามารถเดินทางไปยัง เกาะนาคาใหญ่ เกาะนาคาน้อย และเกาะยาวใหญ่ได้

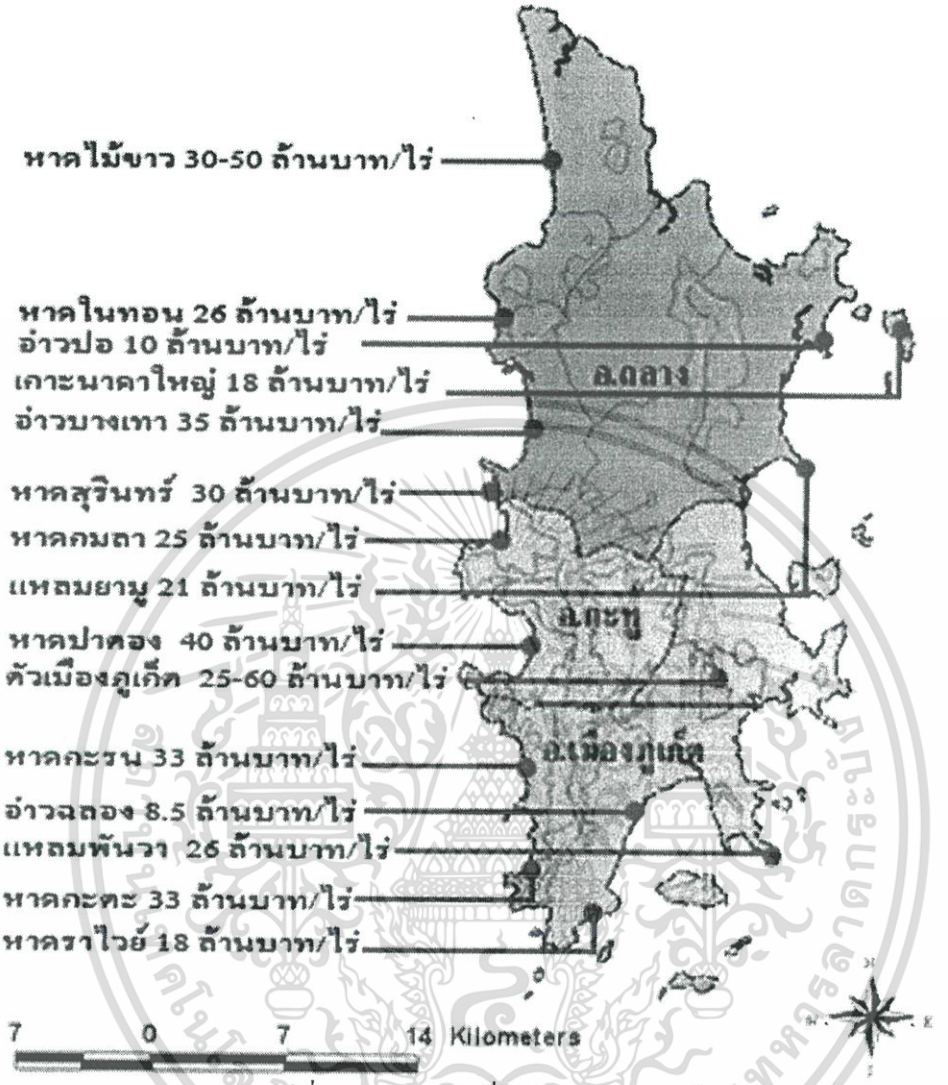
-เกาะรายา หรือ เกาะราชา หมู่เกาะราชาหรือหมู่เกาะรายา ประกอบด้วย 2 เกาะเรียงกัน ในแนวตะวันตกเฉียงใต้ ตะวันออกเฉียงเหนืออยู่ทางตอนใต้ของ เกาะภูเก็ต

-เกาะยาวใหญ่ อยู่ในเขตจังหวัดพังงา แต่เดินทางจากจังหวัดภูเก็ตจะสะดวกกว่า มีชายหาดยาวเล่นน้ำได้ บนเกาะมีหมู่บ้านชาวประมงที่มีชีวิตอยู่แบบเรียบง่าย มีบ้านพักแบบโฮมสเตย์ สำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการจะสัมผัสบรรยากาศวิถีชีวิตแบบพื้นบ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ราคาที่ดินบนเกาะภูเก็ต

อ้างอิงจากเว็ปขายที่ดิน ค้นหาเมื่อวันที่ 16 5 2560 http://www.ddproperty.com



รูปที่ 96 แสดงราคาที่ดินของจังหวัดภูเก็ต

หาดไม้ขาวติดทะเล 34-50 ล้านบาทต่อไร่

ป่าตองบนเขา วิวทะเล 40 ล้าน/ไร่

หาดราไวใกล้ทะเล 18 ล้าน/ไร่

ใกล้แหลมยามู 21 ล้านต่อ ไร่

26 ล้านต่อไร่ใกล้แหลมพันวา ติดทะเล

ใกล้หาดบางเทา 35 ล้าน/ ไร่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หาดในทอนติดหาด 26 ล้าน/ไร่

อ่าวปอ 10 ล้าน/ไร่

เกาะนาคาใหญ่ 18 ล้าน/ไร่

หาดนาใต้ 12.5 ล้าน/ไร่

กะตะน้อย-กะรน 33 ล้าน/ไร่

อ่าวฉลอง บนเขา 8.5 ล้าน/ไร่

ใกล้หาดสุริน บางเทา 30 ล้านบาท / ไร่

วัดฉลอง 9 ล้านบาท/ไร่

หาดกะหลิม ป่าตอง Sea view 37.6 ล้านบาท

เกาะ ราชาใหญ่ 20 ล้านบาท

เกาะสิเหร่ 37.5 ล้านบาท

อ่าวมะขาม 6.5 ล้านบาท

จากการสำรวจราคาที่ดินภายในภูเก็ตพบว่าราคาที่ดินที่สูงที่สุดอยู่ที่หาดไม้ขาว หาดป่าตอง หาดกะตะ หาดกะรน หาดบางเทา ซึ่งราคาที่ดินแพงหรือถูก ส่วนหนึ่งขึ้นอยู่กับสภาพทำเลบริเวณที่ประกาศขายว่าอยู่ติดหาดมากน้อยเท่าไหร่ ถ้าอยู่ติดหาดมากราคาจะพุ่งขึ้นสูง 2-3 เท่าจากปกติถ้าอยู่บนเขาและสามารถมองเห็นทะเล ราคาจะสูงขึ้นแต่ไม่เท่ากับพื้นที่ที่ติดหาด สำหรับราคาที่ดินด้านฝั่งตะวันออกของเกาะจะมีราคาต่ำกว่าด้านตะวันตกของเกาะยกเว้นส่วนที่ติดอยู่กับปลายแหลมของเกาะซึ่งมีสภาพแวดล้อมที่สวยงาม มีวิวที่ดี และนักท่องเที่ยวแวะเวียนมากเที่ยวเป็นจำนวนมากราคาจะพอๆกับที่ตั้งติดหาดด้านตะวันตกขอเกาะเลยทีเดียว หาดที่มีที่ดินที่มีศักยภาพที่ดีเหมาะที่จะทำรีสอร์ทและยังมีเหลือขายอยู่ คือ หาดไม้ขาวซึ่งเป็นหาดที่มีความยาวมากที่สุดบนเกาะภูเก็ต มีความเงียบสงบ เป็นหาดที่นักท่องเที่ยวมีความนิยม รองมาจาก ป่าตอง กะตะและกะรนราคาจึงสูงมากกว่าที่ตั้งอื่นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

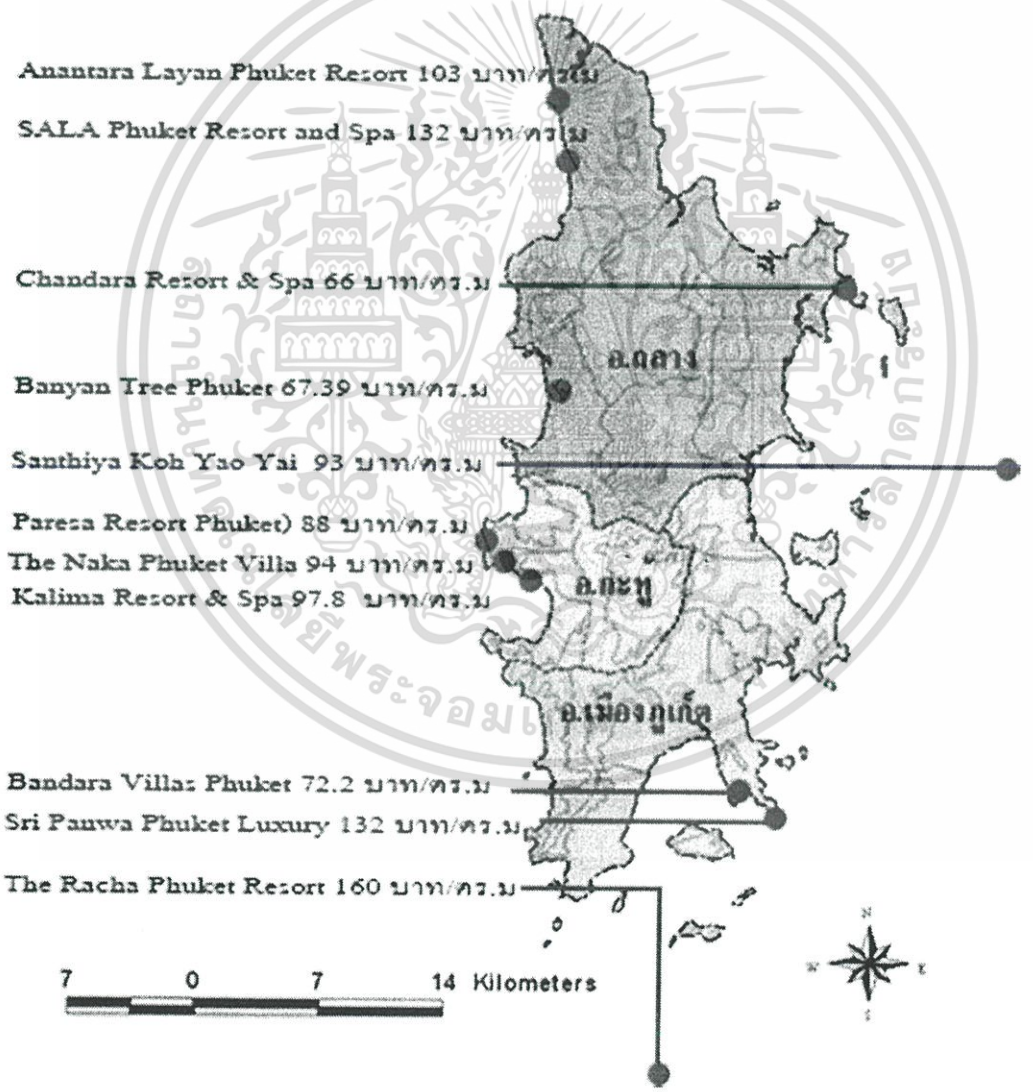
6.1.2.การสำรวจการตลาด(THE MARKET)

ความต้องการห้องพักและสถานที่อำนวยความสะดวก (ROOMS AND FACILITIES DEMAND)

เนื่องจากได้กล่าวไว้ในส่วนบทที่ 1 ที่มาของโครงการแล้วว่า จำนวนนักท่องเที่ยวในจังหวัดมีอัตราที่สูงขึ้นเรื่อยๆ ทำให้ความต้องการที่พักมีจำนวนสูงขึ้นเช่นกัน ซึ่งจังหวัดภูเก็ตนั้นเป็นจังหวัดที่มีนักท่องเที่ยวมากที่สุดในเขตภาคใต้ จึงมีความน่าสนใจในการลงทุนที่จังหวัดภูเก็ต

สำรวจคู่แข่งโครงการ

ราคาห้องพักต่อตารางเมตร ของรีสอร์ท 5 ดาว ประเภทวิลล่า



รูปที่ 97 แสดง ราคาห้องพักต่อตารางเมตร ของรีสอร์ท 5 ดาว ประเภทวิลล่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ศาลา ภูเก็ต รีสอร์ต แอนด์ สปา (SALA Phuket Resort and Spa) 132 บาท/ตร.ม

สันธิญา เกาะยาวใหญ่ รีสอร์ท แอนด์ สปา (Santhiya Koh Yao Yai 93 บาท/ตร.ม

เดอะ นาคา ภูเก็ต วิลลา (The Naka Phuket Villa) 94 บาท/ตร.ม

บัญดารา วิลล่า ภูเก็ต (Bandara Villas Phuket) 72.2 บาท/ตร.ม

โรงแรมศรี พันวา ภูเก็ต ลักชัวรี พูล วิลลา (Sri Panwa Phuket Luxury 132 บาท/ตร.ม

คาลิมา รีสอร์ท แอนด์ สปา (Kalima Resort & Spa) 97.8 บาท/ตร.ม

เดอะ ราชา ภูเก็ต รีสอร์ท (The Racha Phuket Resort) 160 บาท/ตร.ม

บันยันทรี ภูเก็ต (Banyan Tree Phuket) 67.39 บาท/ตร.ม

อนันตรา ลายัน ภูเก็ต รีสอร์ต (Anantara Layan Phuket Resort) 103 บาท/ตร.ม

ภารีสา รีสอร์ท ภูเก็ต (Paresa Resort Phuket) 88 บาท/ตร.ม

จันทร์ดารา รีสอร์ท แอนด์ สปา Chandara Resort & Spa 66 บาท/ตร.ม

สรุปราคาขายของโครงการรีสอร์ท 5 ดาว ประเภทวิลล่า

ราคาให้เช่าพักคืนต่อตารางเมตรของรีสอร์ท ระดับ 5 ดาวแบบวิลล่าในภูเก็ตอยู่ที่ประมาณ 66-160 บาท/ตารางเมตร ราคาที่พักที่ถูกที่สุดคือ จันทร์ดารา รีสอร์ท แอนสปา และมากที่สุดอยู่ที่ เดอะ ราชา ภูเก็ต รีสอร์ท ซึ่งตั้งอยู่ที่เกาะราชา ราคาที่พักที่มากน้อยไม่เท่ากัน ส่วนหนึ่ง คือ วิวโรงการ ถ้าตั้งอยู่ในที่ที่มีวิวที่ดี ราคาที่ดินแพง ราคาก็จะสูงขึ้น และ สิ่งอำนวยความสะดวกที่บริการให้แก่ลูกค้าให้ลูกค้ามีความพึงพอใจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.1.3.การวางแผนทางการเงิน (FINANCIAL PROJECTIONS)

ตารางที่ 36 แสดงอัตราส่วน รายได้และรายจ่ายของโรงแรมในประเทศไทยโดยเฉลี่ย

ประมาณการรายได้และรายจ่าย (ESTIMATE REVENUE AND EXPENSES) ของโรงแรมในประเทศไทย	
รายได้ (REVENUE)	
ห้องพัก (ROOMS)	50%
อาหาร (FOOD)	30%
เครื่องดื่ม(BEVERAGE)	10%
โทรศัพท์ โทรสาร อินเทอร์เน็ต ฯลฯ (TELECOMMUNICATION)และแผนกอื่นๆ	5%
เช่นซักรีด ศูนย์บริการธุรกิจกีฬา,จอดรถ	
อื่นๆ(OTHERS) เช่น ค่าเช่าร้านค้า กำไรจากการแลกเปลี่ยนเงินตรา ฯลฯ	5%
รวมรายรับ	100%
รายจ่าย (EXPENSES)	
บัญชีเงินเดือน ค่าฝึกอบรม และผลประโยชน์ต่างของพนักงาน (PAYROLL,TRAINING AND EMPLOYEE RELATIONS)	15%
ดอกเบี้ย(INTEREST) *กรณีเป็นลูกหนี้ธนาคาร	14%
ค่าใช้จ่ายแผนกต่างๆ (DEPART EXPENSES)	13%
ต้นทุนอาหาร(FOOD COST)	12%
ต้นทุนพลังงานไฟฟ้า น้ำมัน แก๊ส น้ำประปา (UTILITY COST)	10%
การเสื่อมราคา(DEPRECIATION)	9%
การตลาด(MARKETING)	6%
ฝ่ายบริหารจัดการและทั่วไป(ADMINISTRATION&GENERAL)	5%
ค่าบริหารจัดการ (MANAGEMENT FREE) *กรณีเป็นโรงแรมในเครือข่าย	4%
ต้นทุนเครื่องดื่ม(BEVERAGE COST)	2.50%
กำไร(PROFIT)	9.50%
รวมรายจ่าย	100.00%

*โดยประมาณ ตัวเลขสูง/ต่ำ กำไร/ขาดทุน ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของแต่ละโรงแรม

ที่มา :การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ผู้แต่ง ปรีชา แดงโรจน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.ค่าใช้จ่ายของโครงการ

ค่าที่ดิน

โครงการ รีสอร์ทและท่าจอดเรือยอร์ช ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ อ่าวปอ ต.ป่าคลอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต ซึ่งราคาที่ดินบริเวณนี้มีราคาประมาณ 3 ล้านบาท/ไร่ ในพื้นที่ไม่ติดทะเล ส่วนในพื้นที่ดินที่ติดทะเลมีราคาประมาณ 9 ล้านบาท/ไร่

ที่ดินของโครงการ ประมาณ 10 ไร่ ราคาที่ดิน = 90 ล้านบาท

ค่าก่อสร้าง

โครงการประกอบด้วยรายละเอียดดั้งนี้

-ส่วนห้องพัก มีพื้นที่ห้องพัก (3,490) ตร.ม

ค่าก่อสร้าง 20,000 บาท/ตารางเมตร

ค่าตกแต่งภายใน 20,000 บาท/ตารางเมตร

ค่าก่อสร้างสำหรับส่วนห้องพัก ราคา 3,490 x 40,000 = 139.6 ล้านบาท

-พื้นที่ส่วนต่างๆของโรงแรม โถง ทางเดิน LOBBY งานระบบ 4522.8x15,000 = 67.84 ล้านบาท

-ส่วนที่จอดรถ 645x12,000 = 7.74 ล้านบาท

รวมค่าก่อสร้างรีสอร์ท 215.18 ล้านบาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.1.รายได้และรายจ่ายของโครงการ

รายได้ของโครงการ

ตารางที่ 37 แสดงจำนวนห้องพัก ราคาต่อห้องและ จำนวนเงินที่ได้ภายในโครงการ 100%

ประเภทห้องพัก	จำนวน	ราคาต่อหน่วย	รวม
ห้องพักแบบ DELUXE	16	7,000	112,000
ห้องพักแบบ SUITE	2	10,000	20,000
ห้องพักแบบ PENTHOUSE	2	13,500	27,000
ห้องพักแบบวิลล่า 1 ห้องนอน	4	19,000	76,000
ห้องพักแบบวิลล่า 2 ห้องนอน	4	23,000	92,000
ห้องพักแบบวิลล่า 3 ห้องนอน	2	27,000	54,000
รวมทั้งโครงการ			381,000

อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในจังหวัดภูเก็ต 73.38%(ที่มา กรมการท่องเที่ยว)

ตารางที่ 38 แสดงรายได้ของห้องพักเมื่อปรับอัตราผู้เข้าพักเฉลี่ยของจังหวัดภูเก็ตซึ่งมีอัตรา 73.38%

ประเภทห้องพัก	จำนวน	ราคาต่อหน่วย(บาท)	รวม(บาท)
ห้องพักแบบ DELUXE	12	7,000	84,000
ห้องพักแบบ SUITE	1	10,000	10,000
ห้องพักแบบ PENTHOUSE	1	13,500	13,500
ห้องพักแบบวิลล่า 1 ห้องนอน	3	19,000	57,000
ห้องพักแบบวิลล่า 2 ห้องนอน	3	23,000	69,000
ห้องพักแบบวิลล่า 3 ห้องนอน	1	27,000	27,000
รวมทั้งโครงการ			260,500

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 39 แสดงอัตราส่วนรายได้และรายจ่ายของโครงการรีสอร์ท เมื่อปรับอัตราผู้เข้าพักเฉลี่ยของจังหวัดภูเก็ตซึ่งมีอัตรา 73.38% ในส่วนรายได้ของห้องพัก

ประมาณการรายได้และรายจ่าย (ESTIMATE REVENUE AND EXPENSES) ของโรงแรมในประเทศไทย		
รายได้ (REVENUE)		
ห้องพัก (ROOMS)	50%	260,500
อาหาร (FOOD)	30%	156,300
เครื่องดื่ม(BEVERAGE)	10%	52,100
โทรศัพท์ โทรสาร อินเทอร์เน็ต ฯลฯ (TELECOMMUNICATION)และแผนกอื่นๆ เช่นซักรีด ศูนย์บริการธุรกิจกีฬา,จอดรถ	5%	26,050
อื่นๆ(OTHERS) เช่น ค่าเช่าร้านค้า กำไรจากการแลกเปลี่ยนเงินตรา ฯลฯ	5%	26,050
รวมรายรับ	100%	521,000
รายจ่าย (EXPENSES)		
บัญชีเงินเดือน ค่าฝึกอบรม และผลประโยชน์ต่างของพนักงาน (PAYROLL,TRAINING AND EMPLOYEE RELATIONS)	15%	78,150
ดอกเบี้ย(INYEREST) *กรณีเป็นลูกหนี้ธนาคาร	14%	72,940
ค่าใช้จ่ายแผนกต่างๆ (DEPART EXPENSES)	13%	67,730
ต้นทุนอาหาร(FOOD COST)	12%	62,520
ต้นทุนพลังงานไฟฟ้า น้ำมัน แก๊ส น้ำประปา (UTILITY COST)	10%	52,100
การเสื่อมราคา(DEPRECIATION)	9%	46,890
การตลาด(MARKETING)	6%	31,260
ฝ่ายบริหารจัดการและทั่วไป(ADMINISTRATION&GENERAL)	5%	26,050
ค่าบริหารจัดการ (MANAGEMENT FREE) *กรณีเป็นโรงแรมในเครือข่าย	4%	20,840
ต้นทุนเครื่องดื่ม(BEVERAGE COST)	2.50%	13,025
กำไร(PROFIT)	9.50%	49,495
รวมรายจ่าย	100.00%	521,000

*โดยประมาณ ตัวเลขสูง/ต่ำ กำไร/ขาดทุน ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของแต่ละโรงแรม

ที่มา :การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ผู้แต่ง ปรีชา แดงโรจน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กรณีที่เป็นลูกหนี้ธนาคาร จะได้กำไรประมาณ 9.5% +4%=13.5% เนื่องจากไม่ได้เป็นโรงแรมในเครือข่ายจึงไม่ต้องจ่ายค่าบริหารจัดการเพิ่ม คิดเป็นเงินประมาณ 70,335 บาท/วัน

ถ้าไม่เป็นลูกหนี้ธนาคาร จะได้กำไรประมาณ 13.5%+14%=27.5% คิดเป็นเงินประมาณ 143,275 บาท/วัน

กำไรต่อปีกรณีที่เป็นลูกหนีธนาคาร 70,335 x 360 = 25,320,600 บาท

กำไรต่อปีกรณีที่ไม่เป็นลูกหนี้ธนาคาร 143,275 x 360 = 51,579,600 บาท

คำนวนระยะเวลาในการคุ้มทุนของโครงการ

ค่าก่อสร้าง โรงแรม 215.18 ล้านบาท

คืนกำไรใน 215,180,000/25,320,600 = 8.5 ปี ในกรณีที่เป็นลูกหนี้ธนาคาร

คืนกำไรใน 215,180,000/51,579,600 = 4.1 ปี ในกรณีที่ไม่เป็นลูกหนี้ธนาคาร

6.3.แหล่งที่มาของเงินทุน

6.3.1.เงินกู้ระยะยาว(LONG TIME LOAN)

เงินทุนระยะยาว (Long Term Financing) หมายถึง เงินทุนที่องค์การธุรกิจจัดหามีกำหนดระยะเวลาจ่ายคืนเกินกว่า 5 ปี

แหล่งในการจัดหาเงินทุนระยะยาว ได้แก่

6.3.1.1. เจ้าของทุนองค์การธุรกิจ โดยการเพิ่มทุนของเจ้าขององค์การธุรกิจประเภทเจ้าของคนเดียว ห้างหุ้นส่วน และการออกจำหน่ายหุ้นทุนขององค์การธุรกิจ ประเภทบริษัทจำกัด หุ้นทุนของบริษัท ได้แก่

- หุ้นสามัญ บริษัทออกหุ้นสามัญจำหน่ายให้แก่ประชาชน เพื่อนำเงินไปเป็นทุนของบริษัท โดยผู้ถือหุ้นสามัญมีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมบริษัท และได้รับเงินปันผลในกรณีบริษัทมีกำไร แต่อัตราเงินปันผลของหุ้นสามัญไม่กำหนดแน่นอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- หุ้นบุริมสิทธิ บริษัทออกหุ้นบุริมสิทธิจำหน่ายให้แก่ประชาชน เพื่อนำเงินไปเป็นทุนของบริษัท โดยผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมบริษัท และรับเงินปันผลเป็นอัตราแน่นอน

6.3.1.2. ธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงินอื่นๆ องค์การธุรกิจสามารถจัดหาเงินทุนระยะยาวได้โดยการกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงินอื่น โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันในการกู้ยืม เช่น ที่ดินอาคาร เป็นต้น

6.3.1.3. จำหน่ายพันธบัตร องค์การธุรกิจสามารถจัดหาเงินทุนระยะยาวได้ โดยออกเอกสารจำหน่ายให้แก่ประชาชน ผู้ถือพันธบัตรมีสภาพเป็นเจ้าหนี้ขององค์การธุรกิจ ผลตอบแทนที่ได้รับคือ ดอกเบี้ยที่มีอัตราแน่นอน ไม่ว่าองค์การธุรกิจจะมีกำไรหรือขาดทุน

6.3.1.4. กู้ยืมจากรัฐบาล รัฐบาลมีนโยบายให้องค์การธุรกิจขนาดเล็กกู้ระยะยาว โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราต่ำ เพื่อส่งเสริมการขยายตัวของธุรกิจ

โดยทั่วไปจะคิดดิกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปีค่าธรรมเนียมร้อยละ 0.25 ค่าธรรมเนียมในการจัดการร้อยละ 0.5 จ่ายคืนในระยะเวลา 5 ปี 10 งวด ระยะเวลาต่องวด 6 เดือน งวดแรกจ่ายเมื่อได้ดำเนินการแล้ว 1 ปี อัตราดอกเบี้ยสามารถลดลงได้ขึ้นอยู่กับผู้ลงทุนและความน่าสนใจของโครงการ ซึ่งในฐานลูกค้าชั้นดีของธนาคาร จะได้รับการคิดดอกเบี้ยร้อยละ 12.5 ต่อปี จะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับการตกลงระหว่างธนาคารและผู้ลงทุน(ใช้อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปีเป็นเกณฑ์)

6.3.2.เครดิตสินเชื่อ (SUPPLIER CREDIT)

แบ่งเป็นสินเชื่อสำหรับอุปกรณ์อาคาร อุปกรณ์ตกแต่ง และติดตั้งภายในอาคาร อัตราดอกเบี้ย 1.7 % ต่อปี และจ่ายดอกเบี้ย 2 งวดต่อปี ค่าธรรมเนียมการจัดการ 0.5 % จ่ายคืนเมื่อเปิดกิจการแล้ว 1 ปี ในการประมาณการด้านการเงิน เงินจากเครดิตสินเชื่อนี้ส่วนใหญ่ จะไม่คิดรายละเอียดนอกจากจะเป็นเทคนิคในการหมุนเงิน กระแสรายรับ-รายจ่ายของโครงการเท่านั้น

6.3.3.งบเบิกเกินบัญชี (BANK OVER DRAFT)

เป็นเงินที่คาดการณ์เอาไว้ว่าจะใช้งบเบิกเกินบัญชีในกรณีที่จำเป็น ในระหว่างช่วงดำเนินกิจการแล้วหรือในกรณีที่ตัดรายจ่ายเป็นค่าธรรมเนียมในการจดการและบริการ โดยตัดรายจ่ายในรูปของเบิกเกินบัญชีซึ่งจะจ่ายคืนในระยะเวลา 6 เดือน หรือ 1 ปี หลังจากเบิกจ่ายหรือดำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

ที่ตั้งโครงการ

7.1เกณฑ์การพิจารณาที่ตั้งโครงการ

7.1.1.ความเหมาะสมทางด้านกายภาพ

-ความลาดชันของที่ตั้งโครงการ

ความลาดชันของที่ตั้งโครงการมีผลการสร้างที่พักภายในโครงการ ซึ่งความลาดชันที่มีมากจะทำให้การก่อสร้างมีความลำบากมากขึ้น มีค่าใช้จ่ายในการปรับสภาพที่ตั้งโครงการมากขึ้น เวลาในการก่อสร้างนานขึ้น

-ต้นไม้และความอุดมสมบูรณ์ภายในที่ตั้งโครงการ

พื้นที่ที่มีต้นไม้เดิมอยู่มากเป็นประโยชน์ต่อโครงการ ช่วยสร้างบรรยากาศ ประหยัดต้นทุนในการปลูกต้นไม้ใหม่ โดยพื้นที่นั้นจะต้องไม่ใช่พื้นที่ ป่าสงวน หรือ ป่าอนุรักษ์

7.1.2.ความเหมาะสมทางด้านสภาพแวดล้อม

-เส้นทางการเข้าถึงโครงการ

การเข้าถึงโครงการได้ง่าย มีผลต่อความสะดวกในการเดินทางของลูกค้ามายังโครงการรวมถึงการขนส่งสิ่งของต่างๆมายังโครงการได้สะดวก ลดค่าใช้จ่ายในการขนส่งและเพิ่มความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้าที่มาพัก

-การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ที่ตั้งที่อยู่ใกล้ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ทำให้มีความสะดวกสบายมากขึ้นแก่ลูกค้าที่มาพัก เป็นส่วนสำคัญอย่างหนึ่งที่ทำให้ลูกค้าตัดสินใจมาเข้าพัก ที่พักที่ไม่มีระบบสาธารณูปโภคที่ดีย่อมมีความลำบากในการจัดหามาเพื่อตอบสนองแก่ลูกค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-วิวภายในโครงการ

วิวภายในโครงการมีผลอย่างมากสำหรับดึงดูดลูกค้าให้มาพักภายในโครงการ ที่พักที่มีวิวที่ดีทำให้ห้องพักสามารถเพิ่มราคาเช่าพักให้สูงมากขึ้นได้ เป็นผลประโยชน์ต่อโครงการมาก

7.1.3.ความเหมาะสมทางด้านการลงทุน

-ราคาที่ดิน

ราคาที่ดินเป็นปัจจัยสำคัญในการวิเคราะห์ความคุ้มทุนของโครงการ ราคาของที่ดินขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายๆอย่างของที่ตั้ง เช่น ติดทะเล วิว ใกล้จุดท่องเที่ยว อยู่ในเมือง การเข้าถึงง่าย ซึ่งที่ดินที่มีทำเลที่ดี เช่น วิวสวย ติดทะเล เข้าถึงง่าย ใกล้สาธารณูปโภค และจุดท่องเที่ยวต่างๆ ราคาที่ดินจะมีราคาสูงตาม

-ความสะดวกและความเหมาะสมในการก่อสร้างรีสอร์ท

ที่ดินที่มีความเหมาะสมสำหรับการสร้างรีสอร์ท ควรเป็นพื้นที่ที่ มีความลาดชันน้อย ดินแข็ง ระยะทางในการขนส่งวัสดุก่อสร้างน้อย ทั้งหมดนี้เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็น การขนส่งวัสดุก่อสร้าง การทำฐานราก การปรับพื้นที่และเคลียพื้นที่ การขนดิน และอื่นๆ

7.1.4.ความเหมาะสมทางด้านการท่องเที่ยว

- ความต่อเนื่องกับสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆในจังหวัด

ที่ตั้งที่อยู่ใกล้กับจุดท่องเที่ยวต่างๆมากทำให้ ลูกค้าที่มาพักเดินทางไปท่องเที่ยวได้สะดวก เป็นปัจจัยหนึ่งที่ลูกค้าโครงการ เลือกที่จะมาพักภายในโครงการ

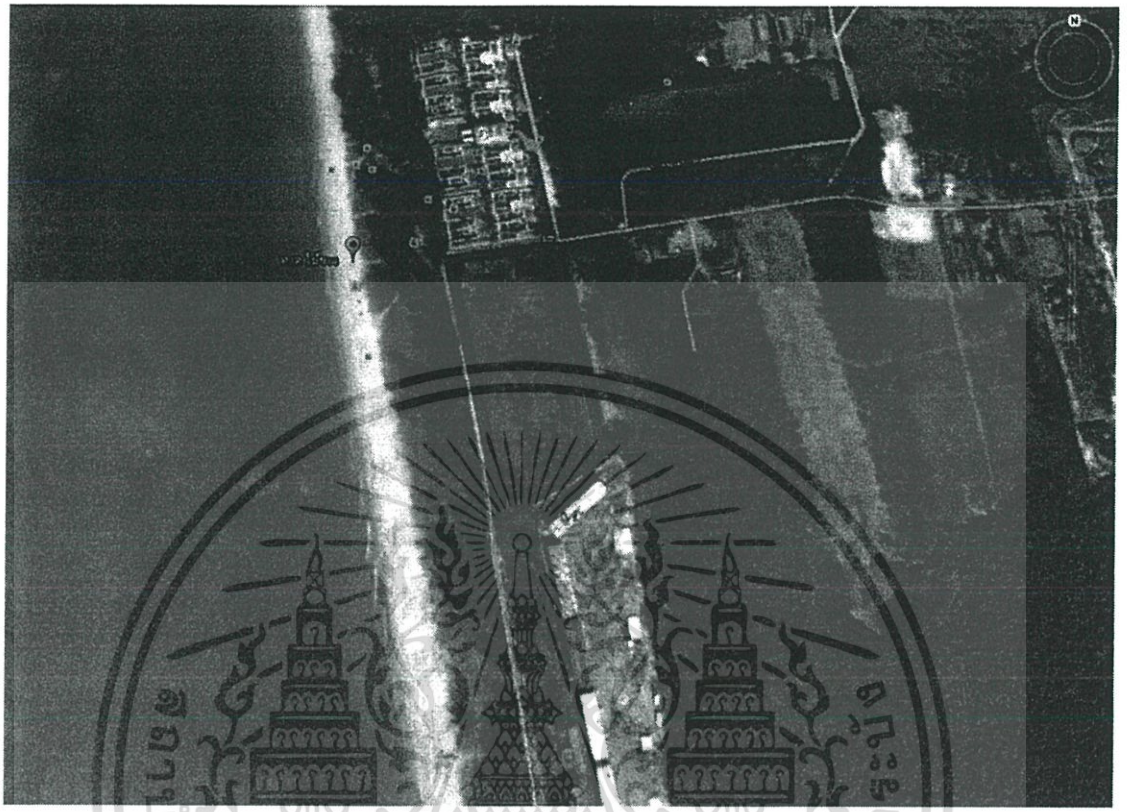
- จำนวนนักท่องเที่ยว

จำนวนนักท่องเที่ยวบริเวณนั้น เป็นจำนวนมากทำให้ มีโอกาสที่คนจะเข้ามาพักในโครงการของเรามากขึ้น เป็นประเด็นสำคัญสำหรับการเลือกทำเลที่ตั้ง

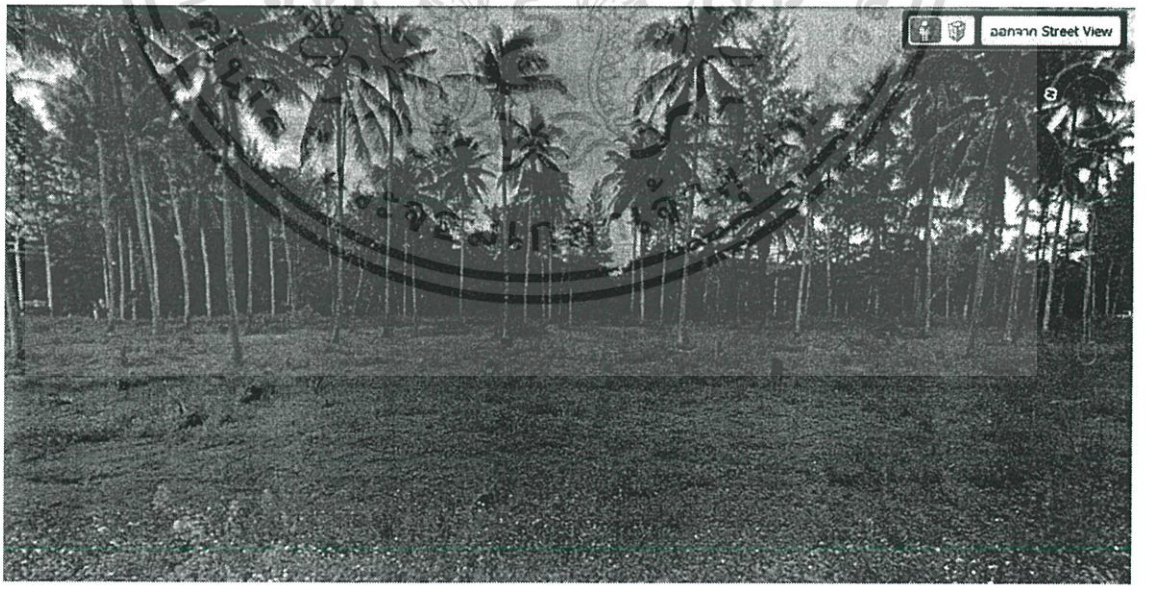
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2.ที่ตั้งที่ 1 หาดไม้ขาว

หาดไม้ขาว อ.ถลาง จ.ภูเก็ต ราคาประมาน 150 ล้าน



รูปที่ 98 ขอบเขตที่ตั้งที่ 1 หาดไม้ขาว



รูปที่ 99 ทัศนียภาพ ภายในที่ตั้งโครงการ

ที่มา :WWW.GOOGLE.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 100 ทัศนียภาพบริเวณด้านหน้าโครงการ

ที่มา :WWW.GOOGLE.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

รูปที่ 101 ทัศนียภาพบริเวณด้านหน้าโครงการ

ที่มา :WWW.GOOGLE.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

รูปที่ 102 ทัศนียภาพบริเวณด้านหน้าโครงการ

ที่มา :WWW.GOOGLE.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พิจารณาที่ตั้งโครงการบริเวณหาดไม้ขาว

ความเหมาะสมทางด้านกายภาพ

-ความลาดชันของที่ตั้งโครงการ

ที่ตั้งบริเวณหาดไม้ขาวไม่มีความชัน สามารถก่อสร้างอาคารได้โดยง่าย ประหยัดต้นทุนในการปรับระดับดินและไม่มีความยุ่งยากในการออกแบบ

-ต้นไม้และความอุดมสมบูรณ์ภายในโครงการ

ที่ตั้งบริเวณหาดไม้ขาวมีต้นไม้เดิมเป็นต้นมะพร้าวเกาะกลุ่มอยู่บริเวณรอบๆที่ดินด้านหลัง ส่วนด้านที่ติดถนนมีต้นไม้อยู่ประปราย ส่วนใหญ่จะเป็นหญ้ารกขึ้นตามธรรมชาติ

ความเหมาะสมทางด้านสภาพแวดล้อม

-เส้นทางการเข้าถึงโครงการ

ถนนทางเข้าโครงการมีสภาพที่ดีไม่มีหลุมบ่อ แต่การเข้าถึงภายในโครงการไม่มีรถประจำทางผ่าน จะต้องเดินทางมายังรถส่วนตัว หรือ TAXI ระยะทางจากสนามบินนานาชาติภูเก็ตมายังโครงการมีระยะทางใกล้ ถ้าสร้างรีสอร์ทบริเวณนี้ควรมีรถรับส่งอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่เข้ามาพักภายในโครงการ

-การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

มีระบบน้ำประปาและไฟฟ้าเข้าถึง ภายในโครงการ บริเวณโดยรอบที่ตั้งไม่มีร้านค้ามากนัก ส่วนใหญ่จะเป็นโครงการรีสอร์ท หรือโรงแรมอยู่ติดหาดทั้งหาดไม้ขาว ถ้าสร้างรีสอร์ทบริเวณนี้ภายในโครงการควรมีร้านอาคารและ สิ่งอำนวยความสะดวกให้ครบครัน เพื่อความสะดวกของลูกค้าที่มาพักในโครงการ

-วิวภายในโครงการ

วิวสำคัญของโครงการ คือวิวด้านหน้าโครงการซึ่งเป็นด้านยาว ได้รับวิวทะเลทั้งหมด ควรจัดให้ของพักได้รับวิวส่วนนี้มากที่สุด เหมาะสมกับอาคารที่สร้างหลายชั้นเพราะจะทำให้ไม่บังวิวห้องพักกันเอง ส่วนบริเวณโดยรอบโครงการเป็นต้นมะพร้าว ปิดล้อมที่ตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความเหมาะสมทางด้านการลงทุน

- ราคาที่ดิน

ราคาที่ดินบริเวณหาดไม้ขาวมีราคาที่สูงมากๆ ประมาณ 55 ล้านบาท (อ้างอิงจาก บทที่ 6) เนื่องจากบริเวณหาดไม้ขาวกำลังได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยว มีระยะทางที่ไม่ไกลจากสนามบินมากนัก มีความเงียบสงบเหมาะแก่การพักผ่อน

-ความสะดวกและความเหมาะสมในการก่อสร้างรีสอร์ท

ในส่วนของการขนส่งการก่อสร้าง และการทำงาน ถือว่าเป็นพื้นที่ๆมีความสะดวกมาเนื่องจากเป็นที่ราบ แต่ในส่วนของวิว บรรยากาศการสร้างรีสอร์ทที่ตั้งนี้อาจจะไม่เหมาะสมมากนัก เนื่องจาก รีสอร์ท เป็นห้องพักที่ไม่นิยมสร้างสูงมากและต้องการบรรยากาศร่มรื่น ซึ่งที่ตั้งนี้เป็นแนวราบ จะมีปัญหาเรื่องวิวโครงการที่ไม่สามารถได้เท่ากันทุกห้องพัก จะต้องสร้างบรรยากาศภายในโครงการเพิ่ม เสียค่าใช้จ่ายในการสร้างบรรยากาศ

ความเหมาะสมทางด้านการท่องเที่ยว

- ความต่อเนื่องกับสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆในจังหวัด

โดยสภาพที่ตั้งหาดไม้ขาวเป็นสถานที่ท่องเที่ยวอยู่แล้ว แต่สำหรับสถานที่ท่องเที่ยวอื่นๆ ต้องใช้ระยะทางในการเดินทางพอสมควร สามารถไปยังเกาะ ยาวใหญ่ เกาะยาวน้อย ได้ใกล้สุด อยู่ทางด้านตะวันออกของเกาะ ขึ้นที่ท่าเรืออ่าวปอ

- จำนวนนักท่องเที่ยว

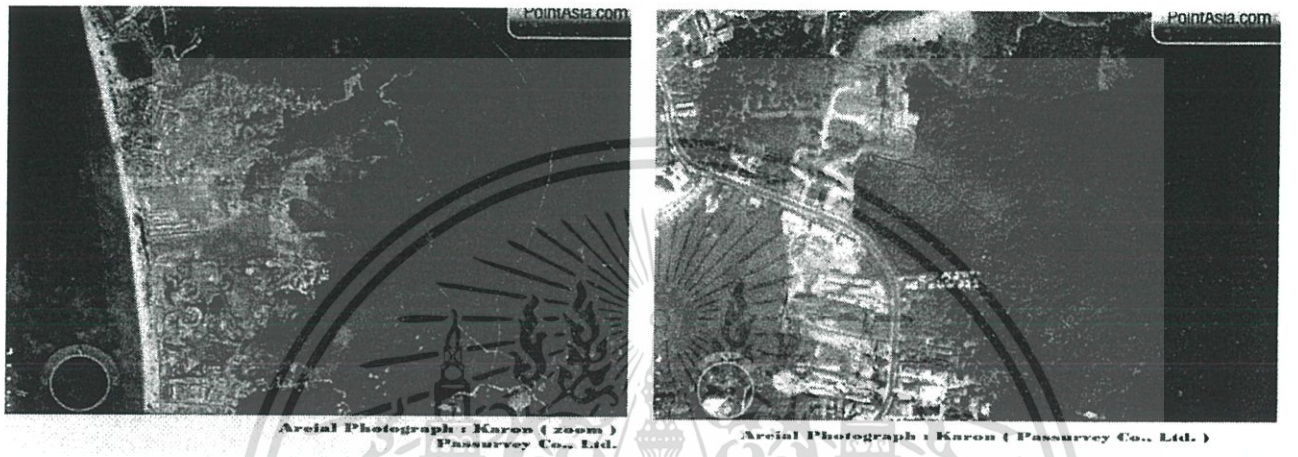
นักท่องเที่ยวในบริเวณนี้มีมากขึ้นเรื่อยๆ แต่นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าโครงการ รีสอร์ทข้างเคียง หาดไม้ขาวกำลังได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.ที่ตั้งที่ 2 บริเวณใกล้หาดกะรน

เนื้อที่ : ประมาณ 10 ไร่

สภาพที่ตั้ง : ตั้งอยู่บนเขาในบริเวณใกล้หาดกะรน มีถนนปฏักวิ่งผ่านหน้าโครงการ บริเวณที่ตั้งมีต้นไม้ปกคลุม หนาแน่น

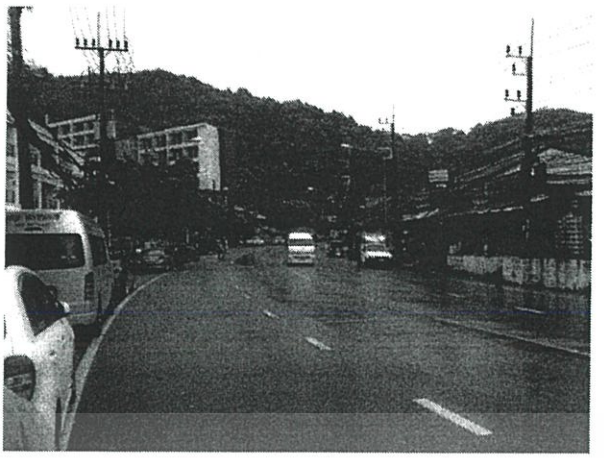


รูปที่ 103 แสดงที่ตั้งบริเวณป่าตอง(กะตะ)

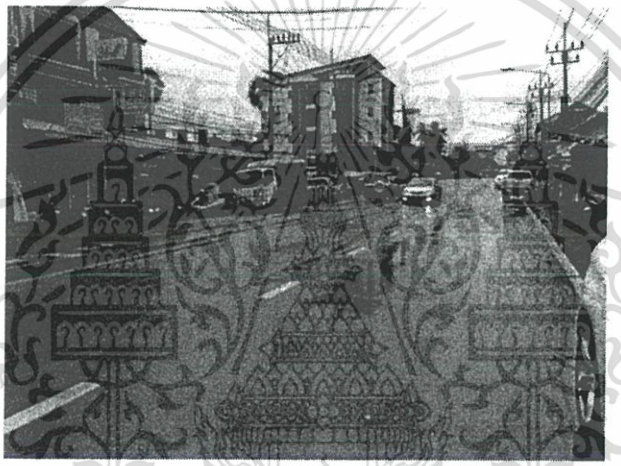
ที่มา : WWW. POINTASIA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60

รูปที่ 104 แสดงสภาพพื้นที่ตั้งบริเวณป่าตอง(กะตะ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 105 แสดงทัศนียภาพบริเวณถนนหน้าโครงการ



รูปที่ 106 แสดงทัศนียภาพบริเวณถนนหน้าโครงการ

รูปที่ 107 แสดงทัศนียภาพบริเวณถนนหน้าโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พิจารณาที่ตั้งโครงการบริเวณหาดกะรน

ความเหมาะสมทางด้านกายภาพ

-ความลาดชันของที่ตั้งโครงการ

ความชันของที่ตั้งโครงการมีความชันมาก มีความลำบากในการก่อสร้าง และออกแบบ เสียงบประมาณในการก่อสร้างมากกว่าปกติ

-ต้นไม้และความอุดมสมบูรณ์ภายในโครงการ

ต้นไม้ภายในโครงการเต็มพื้นที่ ทำให้การก่อสร้างยากขึ้น การก่อสร้างจะต้องตัดไม้ออกมีความยุ่งยากในการก่อสร้าง แต่ต้นไม้ ช่วยเพิ่มบรรยากาศภายในโครงการได้ดี

ความเหมาะสมทางด้านสภาพแวดล้อม

-เส้นทางการเข้าถึงโครงการ

การเข้าถึงโครงการง่าย ถนนหน้าโครงการ 4 เลนถนนไม่มีหลุมมีบ่อ โครงการใกล้กับหาดกะรน กะตะ และหาดป่าตอง

-การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ใกล้กับหาดกะรน กะตะ และหาดป่าตอง ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวยอดนิยมของภูเก็ต เป็นแหล่งที่มีร้านค้า ร้านกิน ดื่ม มากมายในบริเวณนี้ ที่ตั้งนี้ถือว่าเป็นที่ตั้งที่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการครบ

-วิวภายในโครงการ

ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่บนเขา จึงสามารถมองวิวได้โดยรอบ ด้านหลังที่ตั้งเป็นเขา ที่มีความชันค่อนข้างมาก จึงเป็นด้านที่ไม่มีวิว นอกจากจะสร้างวิวภายในโครงการขึ้นมาเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความเหมาะสมทางด้านการลงทุน

- ราคาที่ดิน

มีราคาประมาน 40 ล้านบาท/ไร่(บทที่ 6) เป็นราคาที่ดินที่อยู่บนเขาไม่ได้ติดหาดแต่ได้วิวทะเล เป็นราคาที่สูงเพราะ ใกล้กับหาดยอดนิยม 3 ที่ คือ หาดกะรน,กะตะ และหาดป่าตอง

-ความสะดวกและความเหมาะสมในการก่อสร้างรีสอร์ท

เรื่องของความลาดชัน ก่อสร้างยากมากเนื่องจากที่ตั้งมีความชันมาก การก่อสร้างจะต้องใช้งบประมาณในการปรับระดับความลาดชันมาก การทำกำแพงกันดิน และอื่นๆ

เรื่องบรรยากาศ เหมาะสมในการก่อสร้างรีสอร์ท เหมาะสมกับการสร้างรีสอร์ท เนื่องจากพื้นที่ตั้งที่มีความต่างระดับกันทำให้สามารถจัดห้องพักให้รับวิวได้เท่ากันทุกห้องพัก

ความเหมาะสมทางด้านการท่องเที่ยว

- ความต่อเนื่องกับสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆในจังหวัด

ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวยอดนิยมหลายแห่ง เช่น หาดกะรน,หาดกะตะ,หาดป่าตอง,ภูเก็ตแฟนตาซี และ ไม่ไกลจากตัวเมืองภูเก็ตเท่าไหร่

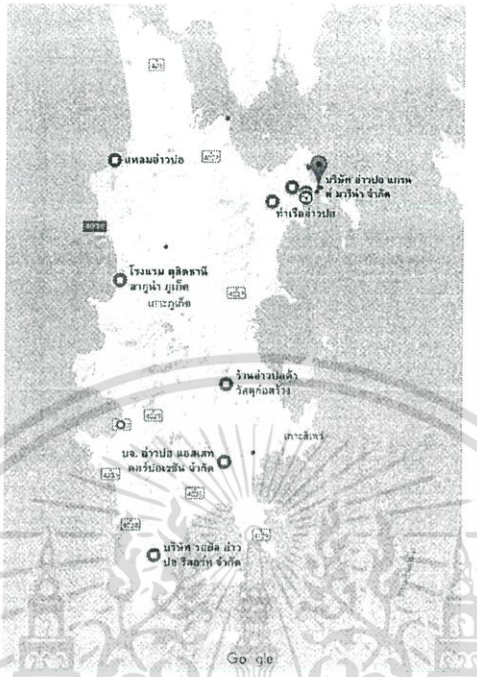
-จำนวนนักท่องเที่ยว

บริเวณหาดกะรน กะตะ และป่าตองมีจำนวนมากสุดบนเกาะภูเก็ตเป็นสถานที่ยอดนิยมของนักท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

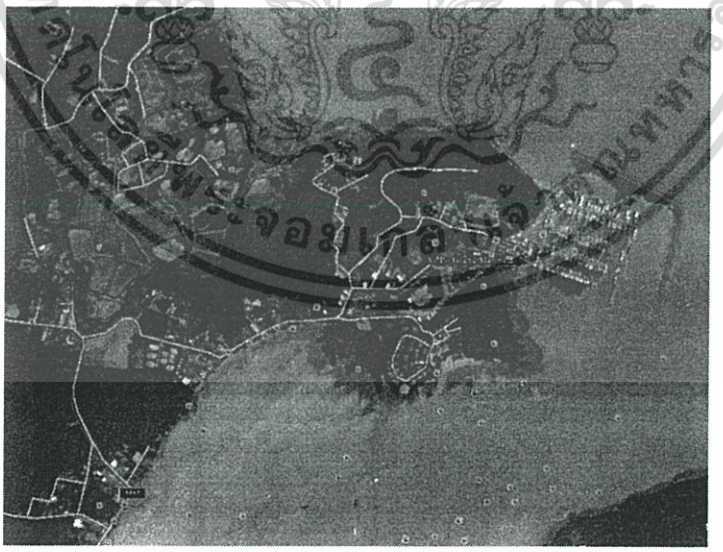
7.4.ที่ตั้งที่ 3 อ่าวปอ

ที่ตั้งโครงการ : ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต,(ข้าง AO PO GRAND MARINA)



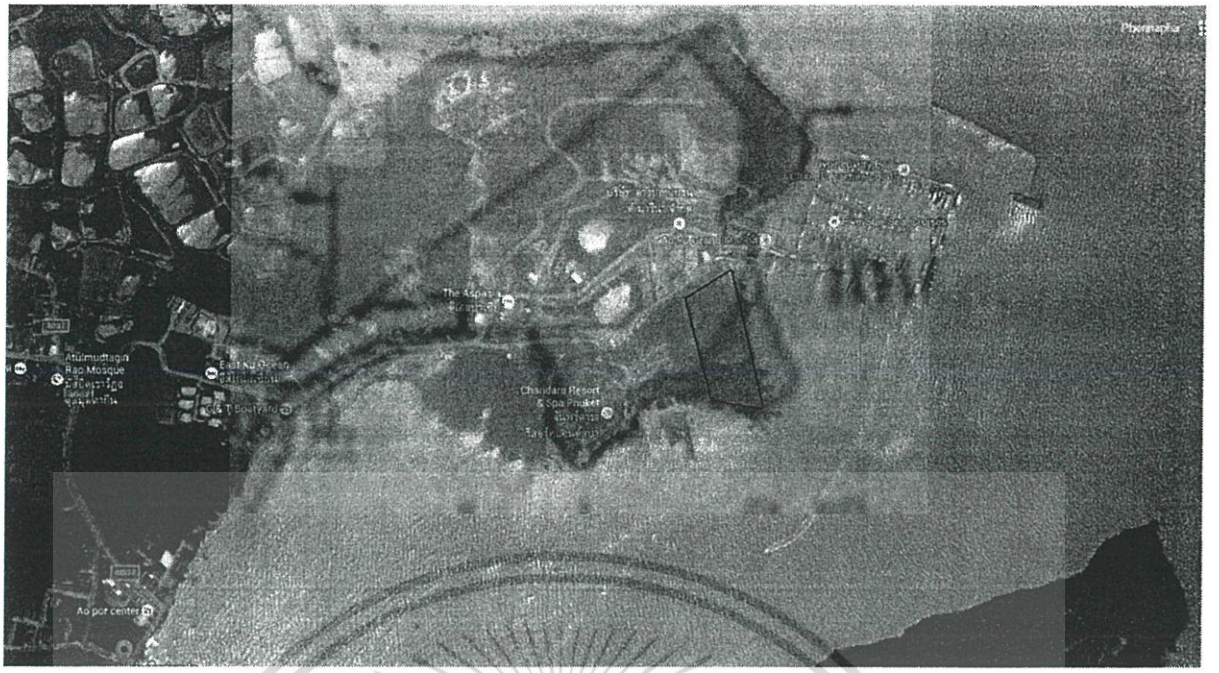
รูปที่ 108 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ

ที่มา : WWW.GOOGLE.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 26/5/60



รูปที่ 109 แสดงตำแหน่งและขอบเขตที่ดินของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 110 แสดงตำแหน่ง,ขอบเขตและผังสีที่ดินของโครงการ

เครื่องหมาย

แนวเขตพื้นที่ที่ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ 1

บริเวณที่ 2

บริเวณที่ 3

บริเวณที่ 4

บริเวณที่ 5

บริเวณที่ 6

บริเวณที่ 7

บริเวณที่ 8

บริเวณที่ 9

บริเวณที่ ๒ หมายถึง พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๑ เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๑๕๐ เมตร เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ ๕ บริเวณที่ ๖ และบริเวณที่ ๗

ข้อ ๔ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารในบริเวณพื้นที่ตามข้อ ๔ ซึ่งไม่ใช่กรณีที่ต้องห้ามตามข้อ ๕ ข้อ ๖ หรือข้อ ๗ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) พื้นที่บริเวณที่ ๑ ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร และต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร เว้นแต่ในเขตที่มีกฎกระทรวงออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ความสูงของอาคารให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนั้น

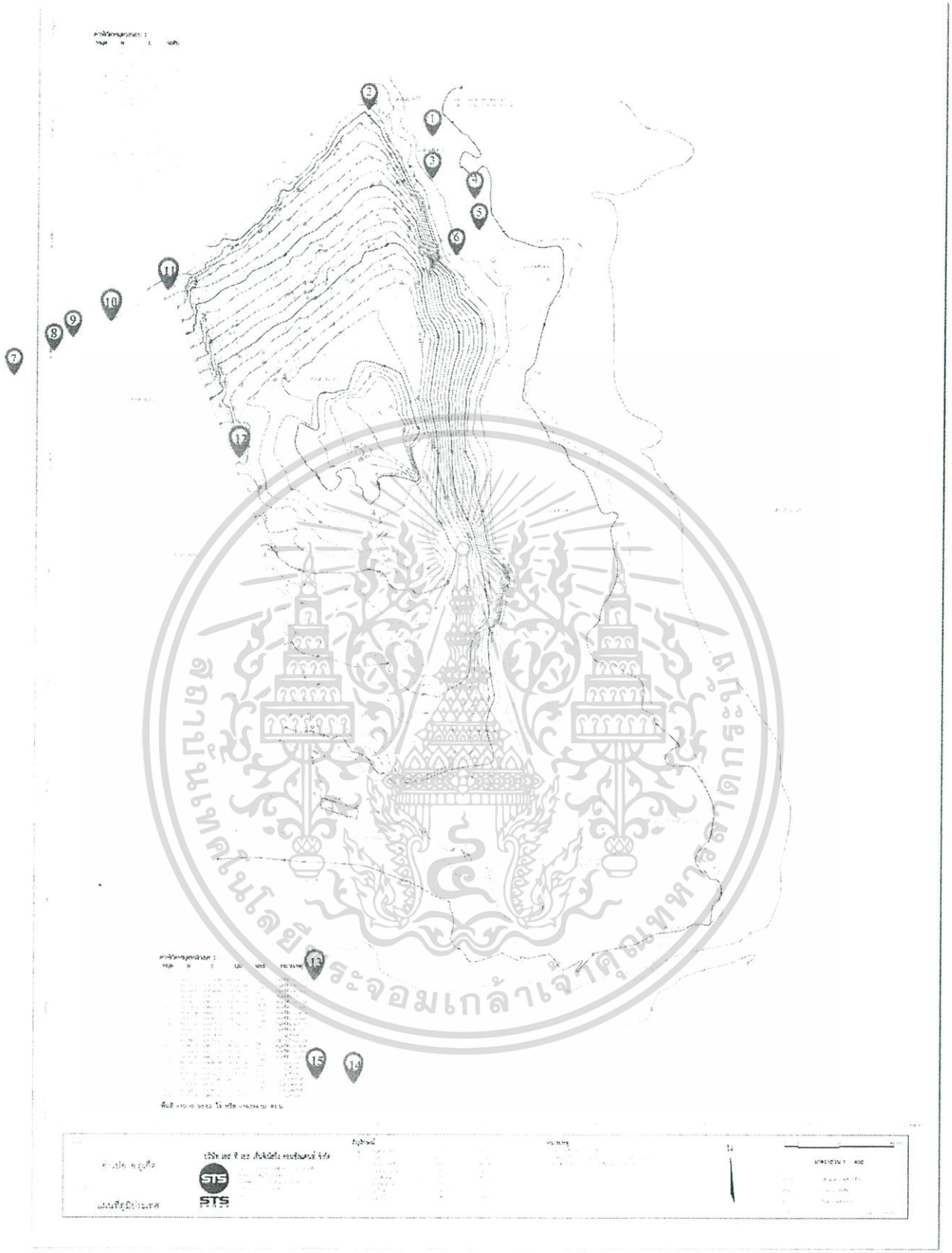
(๒) พื้นที่บริเวณที่ ๒ ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

(๒) พื้นที่บริเวณที่ ๒ ถ้าเป็นอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม หรืออาคารสาธารณะ ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร แต่ถ้าเป็นอาคารพาณิชย์ อาคารประเภทบ้านแถว ห้องแถว หรือตึกแถว ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร แต่ถ้าอยู่ในเขตที่มีกฎกระทรวงออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

(๒) พื้นที่บริเวณที่ ๒ บริเวณที่ ๓ บริเวณที่ ๔ บริเวณที่ ๕ และบริเวณที่ ๘ ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ ๒๐ ถึง ร้อยละ ๓๕ ให้มีได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ขนาดแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ ตารางวา มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน ๔๐ ตารางเมตร และมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่ว่าง โดยมีไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก

การปรับระดับพื้นดินสำหรับพื้นที่ตามวรรคหนึ่ง ให้ปรับระดับตามแนวขนานกับแนวลาดชันเดิมในอัตราส่วนไม่เกิน ๒ : ๑ ส่วน และห้ามปรับระดับโดยการขุดดินหรือถมดิน ลึกหรือสูงเกิน ๑ เมตร เว้นแต่เพื่อการก่อสร้างระบบฐานรากอาคารห้องใต้ดิน หรือบ่อเก็บน้ำใต้ดิน และการปรับระดับพื้นดิน การขุดดิน การถมดิน ต้องไม่ทำอันตรายต่อรากและลำต้นของต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ที่ยื่นขอตามวรรคสาม ที่มีขนาดความโตวัดโดยรอบลำต้นสูงที่สุด ๑.๓๐ เมตร ตั้งแต่ ๕๐ เซนติเมตรขึ้นไป และมิให้เคลื่อนย้ายหรือทำลายหินตามธรรมชาติที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับพื้นดิน หรือใกล้เหนือพื้นดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 7.14 แสดงลักษณะกายภาพที่ดินของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 111 แสดงทัศนียภาพบริเวณหาดแนวหินดินดานฝั่งท่าเรือ

รูปที่ 112 บริเวณทางไปฝั่งหาดหินดินดา

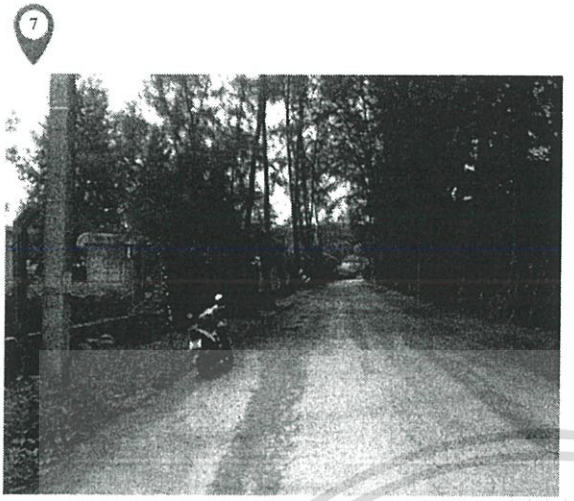
รูปที่ 113 ฝั่งหาดหินดินดาน

รูปที่ 114 แสดงทัศนียภาพบริเวณหาดหินดินดาน

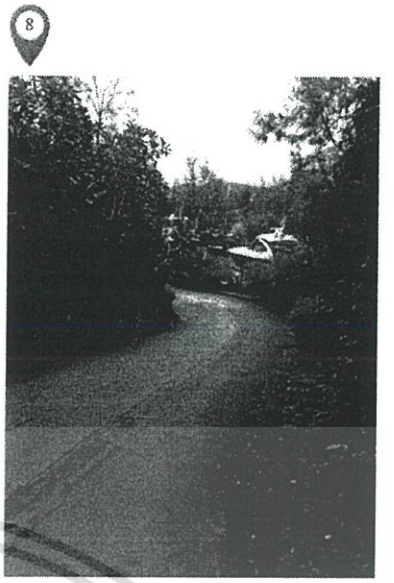
รูปที่ 115 แสดงทัศนียภาพฝั่งหาดหินดินดาน

รูปที่ 116 แสดงทัศนียภาพฝั่งหาดหินดินดาน

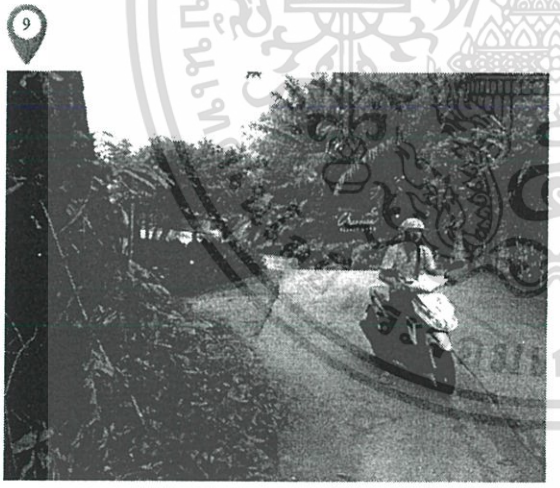
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



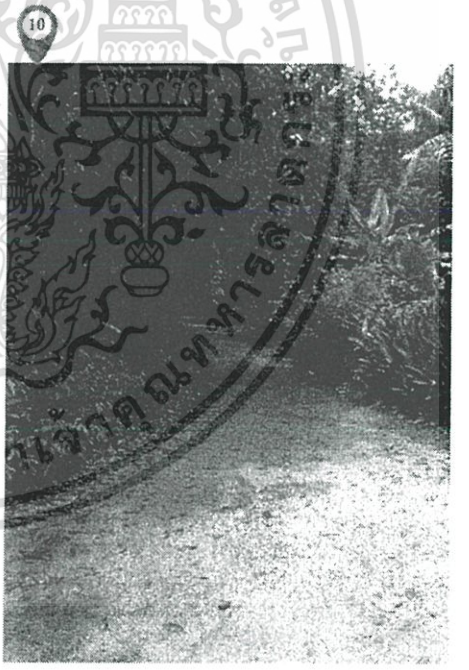
รูปที่ 117 แสดงทัศนียภาพบริเวณทางเข้าโครงการ



รูปที่ 118 แสดงทัศนียภาพทางเข้าโครงการ



รูปที่ 119 แสดงทัศนียภาพบริเวณทางเข้าโครงการ



รูปที่ 120 แสดงทัศนียภาพทางเข้าโครงการ

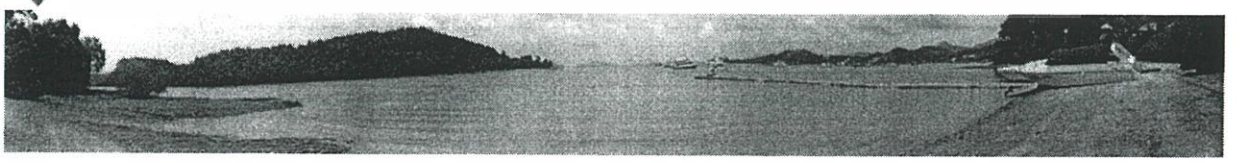
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 121 แสดงทัศนียภาพบริเวณทางแยก

รูปที่ 122 แสดงทัศนียภาพทางไปหาดทราย

รูปที่ 123 แสดงทัศนียภาพบริเวณทางไปหาดทราย

รูปที่ 124 แสดงทัศนียภาพหาดทราย



รูปที่ 125 แสดงทัศนียภาพทะเลฝั่ง หาดทราย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พิจารณาที่ตั้งโครงการ บริเวณอ่าวปอ

ความเหมาะสมทางด้านกายภาพ

-ความลาดชันของที่ตั้งโครงการ

ความลาดชันของที่ตั้งโครงการมีมาก เหมาะแก่การสร้างอาคารเล็กๆอย่างรีสอร์ท ไม่ควรสร้างอาคารขนาดใหญ่ ซึ่งต้องมีการปรับระดับดิน เสียค่าใช้จ่ายของโครงการเพิ่มขึ้น

-ต้นไม้และความอุดมสมบูรณ์ภายในโครงการ

ที่ต้นโครงการมีต้นไม้มากมีลักษณะเป็นป่าผสม มีบรรยากาศที่ดีเหมาะสมแก่การสร้างรีสอร์ทซึ่งเป็นอาคารขนาดเล็กๆแทรกตัวอยู่ตามต้นไม้

ความเหมาะสมทางด้านสภาพแวดล้อม

-เส้นทางการเข้าถึงโครงการ

ที่ตั้งโครงการห่างจากถนนหลักพอสมควร เส้นทางการเข้าถึงถนนมีความชันเป็นช่วงๆ เนื่องจากสภาพพื้นที่เป็นภูเขา

-การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

มีน้ำและไฟฟ้าเข้าถึงภายในโครงการ ร้านค้าบริเวณรอบโครงการไม่ค่อยมี ใกล้ที่สุดอยู่ท่าเรืออ่าวปอ ที่ตั้งมีระยะทางห่างจากสนามบินไม่มาก

-วิวภายในโครงการ

เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ปลายแหลมของเกาะ มีวิวทะเลโดยรอบที่ตั้ง และ มีต้นไม้อุดมสมบูรณ์เหมาะแก่การสร้างรีสอร์ทเป็นอย่างยิ่ง ที่ตั้งที่มีความชันทำให้ห้องพักได้รับวิวทะเลเท่ากันทุกห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความเหมาะสมทางด้านการลงทุน

- ราคาที่ดิน

ราคาที่ดินอ่าวปอติดทะเลประมาณ 9 ล้านบาทต่อไร่ ซึ่งราคาอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง เมื่อเทียบกับหาดด้านตะวันตกของเกาะแล้วมีราคาต่างกันมาก

-ความสะดวกและความเหมาะสมในการก่อสร้างรีสอร์ท

ในเรื่องการลงทุน เหมาะสมในการสร้างรีสอร์ทเนื่องจากเป็นอาคารขนาดเล็ก การสร้างรีสอร์ทบนเขา ได้บรรยากาศที่สามารถขายได้ ได้วิวเต็มที่ แต่ในบางส่วนของโครงการต้องเสียค่าปรับพื้นที่เพื่อการก่อสร้างอยู่บ้าง

ความเหมาะสมทางด้านการท่องเที่ยว

- ความต่อเนื่องกับสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆในจังหวัด

ที่ตั้งโครงการมีระยะทางไปยังสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆบนเกาะภูเก็ตพอสมควร แต่ใกล้กับเกาะท่องเที่ยวหลายแห่ง เช่น เกาะยาวใหญ่ เกาะยาวน้อย และอื่นๆ

- จำนวนนักท่องเที่ยว

จำนวนนักท่องเที่ยวมีจำนวนน้อยในบริเวณนี้ มีความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัย นักท่องเที่ยวที่มาแถวนี้ส่วนใหญ่จะมาขึ้นเรือที่ท่าเรืออ่าวปอ หรือ ขึ้นเรือยอร์ชที่ โครงการ AO PO GRAND MARINA เพื่อไปเที่ยวยังเกาะใกล้เคียง ใกล้สุดคือ เกาะยาวใหญ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การให้คะแนนเพื่อเลือกที่ตั้งโครงการ

การให้คะแนน มีคะแนนตั้งแต่ 1-5 โดย เกณฑ์การหะคะแนนเป็นดังนี้ 1 คะแนน เป็นคะแนนที่น้อยที่สุด หมายถึง แย่มาก ส่วน 5 คะแนน เป็นคะแนนที่มากที่สุด หมายถึง ดีมาก

ตารางที่ 40 แสดงการให้คะแนนที่ตั้ง โครงการ

เกณฑ์การวิเคราะห์โครงการ	ที่ตั้ง 1	ที่ตั้ง 2	ที่ตั้ง 3
ทางด้านกายภาพ			
ความลาดชั้นของที่ตั้งโครงการ	5	1	3
1.2.ต้นไม้และความอุดมสมบูรณ์ภายในที่ตั้ง	3	3	5
ความเหมาะสมทางด้านสภาพแวดล้อม			
เส้นทางการเข้าถึงโครงการ	3	3	3
ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	3	5	3
วิวภายในโครงการ	3	3	5
ความเหมาะสมทางด้านการลงทุน			
ราคาที่ดิน	1	2	5
ความสะดวกในการก่อสร้างรีสอร์ท	5	1	3
ความเหมาสมด้านการท่องเที่ยว			
ความต่อเนื่องกับสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆภายในภูเก็ต	3	5	3
จำนวนนักท่องเที่ยว	3	5	3

สรุปการเลือกที่ตั้งโครงการ

ที่ตั้งที่ 3 ตั้งอยู่ที่ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต (อ่าวปอ) มีวิวภายในโครงการที่ดี เนื่องจากตั้งอยู่ปลายแหลมของเกาะ มีราคาที่ดินถูกมากถ้าเทียบกับพื้นที่ติดทะเลที่อื่น เป็นที่ตั้งที่เหมาะสมที่จะสร้างโครงการ รีสอร์ท ภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 8

งานระบบโครงการ

งานระบบภายในโครงการแบ่งใหญ่ๆออกได้เป็น 2ส่วนใหญ่ๆ คือ 1.ส่วนระบบโครงสร้าง ได้แก่ ระบบพื้น พนัง หลังคา 2.ส่วนงานระบบประกอบอาคาร ได้แก่ ระบบน้ำ,ระบบไฟฟ้า,ระบบปรับอากาศ และ ระบบป้องกันอัคคีภัย

8.1.ระบบโครงสร้าง

ระบบเสาและคานหล่อในที่ (SKELETON SYSTEM)

ใช้ในส่วนอาคารออฟฟิศ ส่วนบริการต่างๆ ซึ่งเป็นส่วนไม่เน้นความสวยงามมากนักจึงใช้ระบบโครงสร้างอาคารแบบทั่วไปที่มีราคาค่อนข้างประหยัดหว่าโครงสร้างชนิดอื่นๆ

ระบบพื้นไร้คาน (FLAT SLAB)

ใช้ในส่วนของอาคารห้องพักแบบห้องชุด ซึ่งถูกจำกัดด้วยความสูงไม่เกิน 12 เมตร จึงจำเป็นต้องใช้ระบบพื้นไร้คาน เพื่อสามารถทำห้องพักได้ 4 ชั้น ประหยัดการใช้พื้นที่ใช้สอย

ระบบโครงสร้างหลังคาเหล็ก แบบ ปั้นหยา

ใช้ในส่วนห้องพักแบบ วิลล่า และ ส่วนต้อนรับ เนื่องจากเป็นส่วนอาคารหลักของโครงการหลังคาแบบปั้นหยา สามารถกันแดด ลมฝน ได้ดี เหมาะสมกับจังหวัดภูเก็ตซึ่งเป็นจังหวัดที่มีฝนตกทั้งปีและสามารถสร้าง รูปลักษณ์อาคารให้ดูน่าสนใจมากขึ้น

8.2.ระบบกำแพงกันดิน

เนื่องจากพื้นที่ดินภายในโครงการมีความชันค่อนข้างมาก เมื่อมีการก่อสร้าง อาคารและที่พักจะต้องมีการปรับระดับดินอยู่ทั่วไป โดยใช้ระบบกำแพงกันดินชนิด (CANTILEVER WALL) เป็นระบบที่ใช้การยื่นฐานใต้ดินออกไปเพื่อรับแรงกระทำด้านข้าง ไม่ให้กำแพงกันดินพลิกคว่ำลงมา โดย ระยะแนวดิ่งต่อแนวนอนประมาณ 5 ต่อ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.3.ระบบปรับอากาศ

แบบคอยเปลือยซ่อนในฝ้า หรือ แอร์เปลือย (CEILING CONCEALED TYPE)

ภายนอกจะเห็นหน้ากากช่องลมออก และหน้ากากช่องลมกลับ ไม่เป็นตัวเครื่องแต่ข้อเสียของระบบปรับอากาศชนิดนี้คือการซ่อมบำรุง ต้องเปิดส่วนช่องลมกลับซ่อมแซม เพื่อไม่ให้ฝาเพดานเสียหาย ควรออกแบบช่องลมกลับให้มีขนาดกว้างเพียงพอ

รูปที่ 126 คอยด์เย็นและคอยด์ร้อนของเครื่องปรับอากาศแบบคอยด์เปลือย

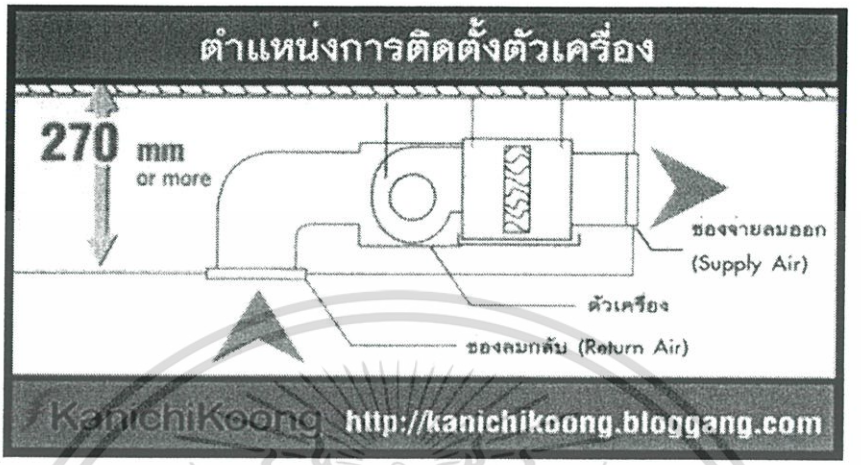
ที่มา : WWW.THEWEARTHERAIR.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 27/5/60

การล้างแอร์ประเภทนี้

คอยด์ร้อน ไม่ค่อยมีปัญหาในการล้างแอร์เพราะอยู่ส่วนนอกอาคารควรมีการล้างใหญ่ทุกๆ 1 ปี ส่วนคอยด์เย็น สำหรับแอร์แบบฝังซ่อนนั้นโดยส่วนใหญ่แล้ว ชุดคอยล์เย็นแบบเปลือยของแอร์แบบฝังซ่อน มักจะไม่ต้องการการดูแลบำรุงรักษาบ่อยมากเท่าแอร์แบบธรรมดาทั่วไปส่วนหนึ่งก็เพราะว่า ระยะห่างของร่องครีบฟิลที่ชุดคอยล์เย็นของแอร์ประเภทนี้ไม่ได้เรียงถี่ชิดกันมากเท่ากับร่องครีบฟิลของแอร์แบบติดผนัง และการออกแบบของแอร์ประเภทนี้จะออกแบบให้พัดลมเป่าไปกระทบกับแผงคอยล์โดยตรง เพื่อให้ได้ลมเย็นออกมาทำให้แผงคอยล์เย็นของแอร์ประเภทนี้มีโอ-

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กาสน้อย ที่จะมีสิ่งสกปรกไปสะสมจนอุดตัน จนทำให้ลมไม่ผ่านการทำความสะอาดจะเป็นไปได้ ลำบากการทำความสะอาดควรที่จะระวังพื้นฝ้าเพดานเปียกน้ำ ใช้แผ่นพลาสติกหรือผ้าใบป้องกันพื้นที่ การล้างใหญ่ทำทุกๆ 2-3 ปีแต่เน้นล้างแผ่นกรองอากาศหรือฟิลเตอร์ที่ติดทางด้านลมกลับเป็นประจำทุกๆ 2-4 สัปดาห์

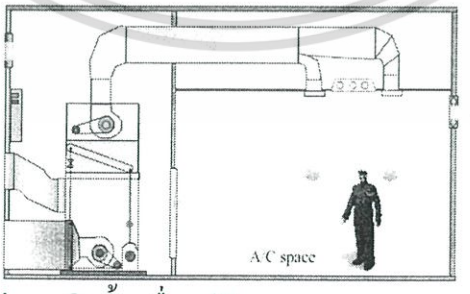


รูปที่ 127 แสดงตำแหน่งการติดตั้งตัวเครื่องแบบคอยด์เปลือย

WWW.KANICHIKONG.BLOGGANG.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 27/5/60

เครื่องปรับอากาศแบบชุด (PACKAGE AIR CONDITIONING)

มีลักษณะคล้ายคลึงกับเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนซึ่งประกอบไปด้วย INDOOR UNIT และ OUTDOOR UNIT แต่ขนาดการทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศแบบเป็นชุดนี้ มีค่ามากกว่าแบบแยกส่วนและการระบายความร้อนจะมี 2 ประเภท คือ เครื่องปรับอากาศแบบชุดชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ(AIR COOLED PACKAGE, ACP) และเครื่องปรับอากาศแบบชุดชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำ (WATER COOLED PACKAGE , WCP)



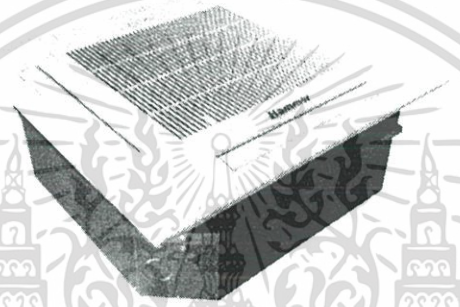
รูปที่ 128 แสดงตำแหน่งการติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบ AIR COOLED PACKAGE

ที่มา WWW.IENERGYGURU.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 27/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 129 แสดงเครื่องปรับอากาศ แอร์ชิลเลอร์ ต่อท่อลม, 7.5-20 ตัน

ที่มา : WWW.TRANE.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 27/5/60



รูปที่ 130 แสดงหัวจ่ายลมเย็นแบบ 4 ทิศทางฝังใต้ฝ้า

ที่มา : WWW.TRANE.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 27/5/60

8.4.ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบแจ้งเตือน ใช้ระบบตรวจจับความร้อนในส่วนของอาคารที่มีความสูงมากกว่า 2 ชั้นขึ้นไป เนื่องจากไม่สามารถสอดส่องดูแลได้ทั่วถึงตลอดเวลา และ ใช้ตัวแจ้งสัญญาณเป็น BELL และระบบแจ้งเตือนด้วยการกด

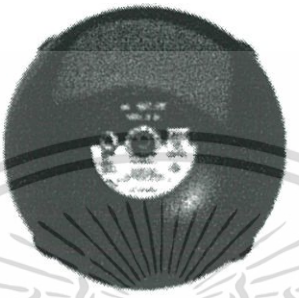
รูปที่ 131 เครื่องตรวจจับความร้อนและตู้ควบคุมการแจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบอัตโนมัติ

ที่มา : WWW.THAIMAKRO.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 27/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 132 แสดงเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบกด

ที่มา : WWW.THAIMAKRO.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 27/5/60

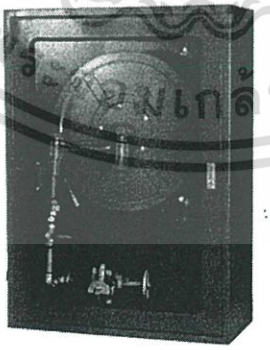


รูปที่ 133 แสดงเครื่องส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบกระดิ่ง

ที่มา : WWW.THAIMAKRO.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 27/5/60

ระบบดับเพลิง

ใช้ระบบดับเพลิง เป็น เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ พร้อมชุดสายดับเพลิง เนื่องจากอาคารภายในโครงการมีลักษณะ แยกอาคารและ ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่ มีพื้นที่เปิด โล่ง จึงเลือกใช้การดับเพลิงเป็นจุดมากกว่าระบบดับเพลิงแบบ WATER SPRINGER



รูปที่ 134 ตู้บรรจุถังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้งพร้อมสายดับเพลิง

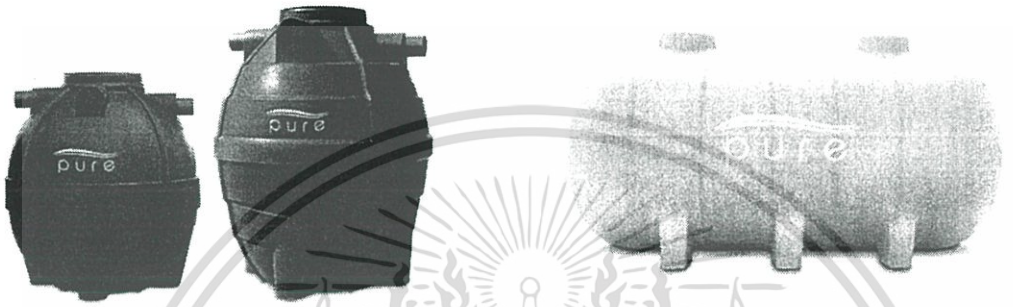
WWW.NIPPON.CO.TH ค้นหาเมื่อวันที่ 27/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.5.ระบบจัดการน้ำเสีย

การจัดการน้ำโสโครก

ถังบำบัดน้ำเสีย ชนิด PE(POLYETHYLENE) สำหรับของเสียหนัก ห้องพักแบบวิลล่าใช้ถังขนาด 600 ลิตรเนื่องจากมีจำนวนผู้ให้งานน้อย ฝังอยู่นอกอาคาร ส่วนห้องน้ำสาธารณะใช้ถังบำบัดน้ำขนาด 10,000 เนื่องจากผู้ใช้งานมีจำนวนมาก แล้วต่อกับบ่อน้ำพักน้ำก่อนออกสู่สาธารณะ

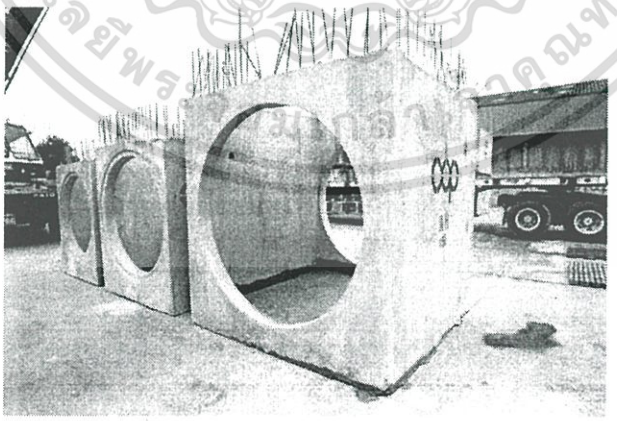


รูปที่ 135 แสดง ถังบำบัดน้ำเสียชนิด PE(POLYETHYLENE)

ที่มา : WWW.PUREWATERTANK.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 27/5/60

การจัดการน้ำฝนและน้ำเสีย

บ่อพักน้ำ MAN HOLE ฝังขนานไปกับถนนภายในโครงการทุกๆ 5 เมตร โดยมีถังดักไขมันเป็นบ่อพักสุดท้ายก่อนต่อออกสู่สาธารณะ



รูปที่ 136 แสดงบ่อพักน้ำ คสล. MANHOLE

ที่มา : WWW.CCP.CO.TH ค้นหาเมื่อวันที่ 27/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.6.ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ เดินสายไฟฟ้าใต้ดิน เพื่อความสวยงามของโครงการรีสอร์ท และลดปัญหาความเสียหายของสายไฟฟ้าที่เกิดจากต้นไม้ภายในโครงการ

สายไฟฟ้าใต้ดิน ->RMU->หม้อแปลงไฟฟ้า->ตู้ควบคุมฟ้าหลัก->ตู้ควบคุมไฟฟ้ารอง-> ตุ้ควบคุมไฟฟ้าย่อย->เครื่องใช้ไฟฟ้า

ตู้สวิตช์เกียร์ไฟฟ้าแรงดันสูง ประเภท RING MAIN UNIT (RMU)

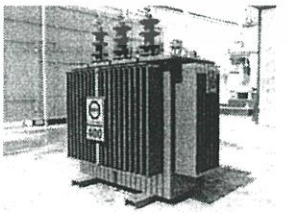
ทำหน้าที่คล้าย DROP OUT FUSE เป็นสวิทซ์ตัดต่อสายป้อนไฟฟ้าแรงสูง ซึ่งภายในจะบรรจุก๊าซซัลเฟอร์เฮกซะฟลูออไรด์(SF6) ไม่มีสีไม่มีกลิ่น ไม่ติดไฟ ทำหน้าที่เป็นฉนวนทางไฟฟ้าให้กับบริภัณฑ์ไฟฟ้า

รูปที่ 137 แสดง RING MAIN UNIT ชนิดติดตั้งภายนอก

ที่มา :WWW.ALIBABA.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 27/5/60

หม้อแปลงไฟฟ้า

ใช้หม้อแปลงไฟฟ้าใช้ชนิดน้ำมัน ตั้งบนพื้นภายนอกอาคารเนื่องจากมีพื้นที่ภายโครงการลดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาตัวหม้อแปลง และราคาหม้อแปลมีราคาถูกกว่าชนิดอื่น



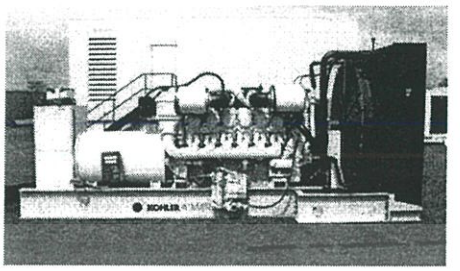
รูปที่ 138 หม้อแปลงติดตั้งภายนอกอาคารชนิดน้ำมัน

WWW.DDPROMOTE.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 27/5/60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบสำรองไฟฟ้า

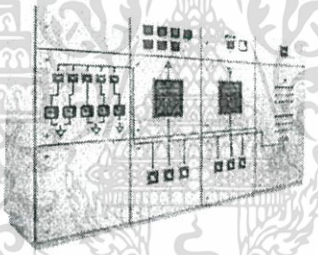
ใช้เครื่องสำรองไฟฟ้าชนิด ใช้น้ำมันดีเซล ในการปั่นไฟฟ้า เนื่องจากสามารถสำรองไฟได้นานกว่าเครื่องสำรองไฟแบบชนิดอื่นขึ้นอยู่กับ น้ำมันดีเซลว่าสำรองไว้มากหรือน้อย



รูปที่ 139 หม้อแปลงติดตั้งภายนอกอาคารชนิดน้ำมัน

ที่มา :WWW. DESELSERVICEANDSUPPLY.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 27/5/60

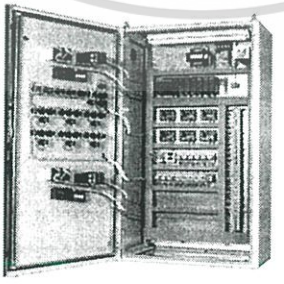
ตู้ควบคุมไฟฟ้าหลัก MAIN DISTRIBUTION BOARD (MDB) เป็นตู้ควบคุมสวิตซ์การเปิด-ปิดไฟแสงสว่างของพื้นขนาดใหญ่ จำนวนตู้ขึ้นอยู่กับขนาดของพื้นที่ที่มีการติดตั้งไฟฟ้า



รูปที่ 140 แสดงตู้ควบคุมไฟฟ้าหลัก MAIN DISTRIBUTION BOARD (MDB)

ที่มา : WWW.TELEPART.NET ค้นหาเมื่อวันที่ 27/5/60

แผงควบคุมไฟฟ้าย่อย (PANAL BOARD) ใช้สำหรับควบคุมส่วนพื้นที่ๆย่อยๆของโครงการ



รูปที่ 141 แสดงแผงควบคุมไฟฟ้าย่อย (PANAL BOARD)

ที่มา : WWW.BBMINTERTRADE.BLOGSPOT.COM ค้นหาเมื่อวันที่ 27/5/60

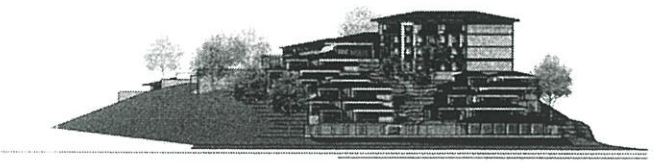
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 9

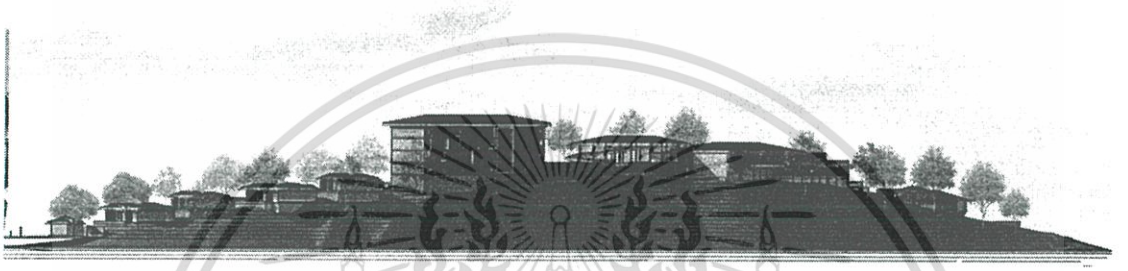
ผลงานการออกแบบ

รูปที่ 142 แสดงผังรวมโครงการ รีสอร์ทภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

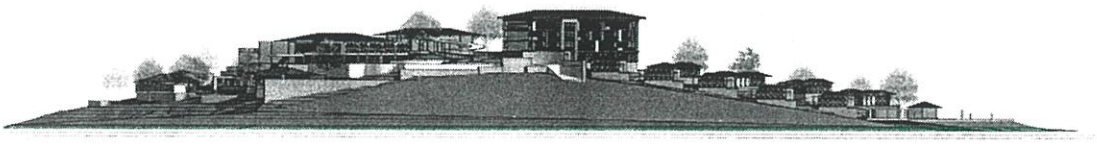


ELEVATION 1
SCALE 1:500



ELEVATION 2
SCALE 1:500

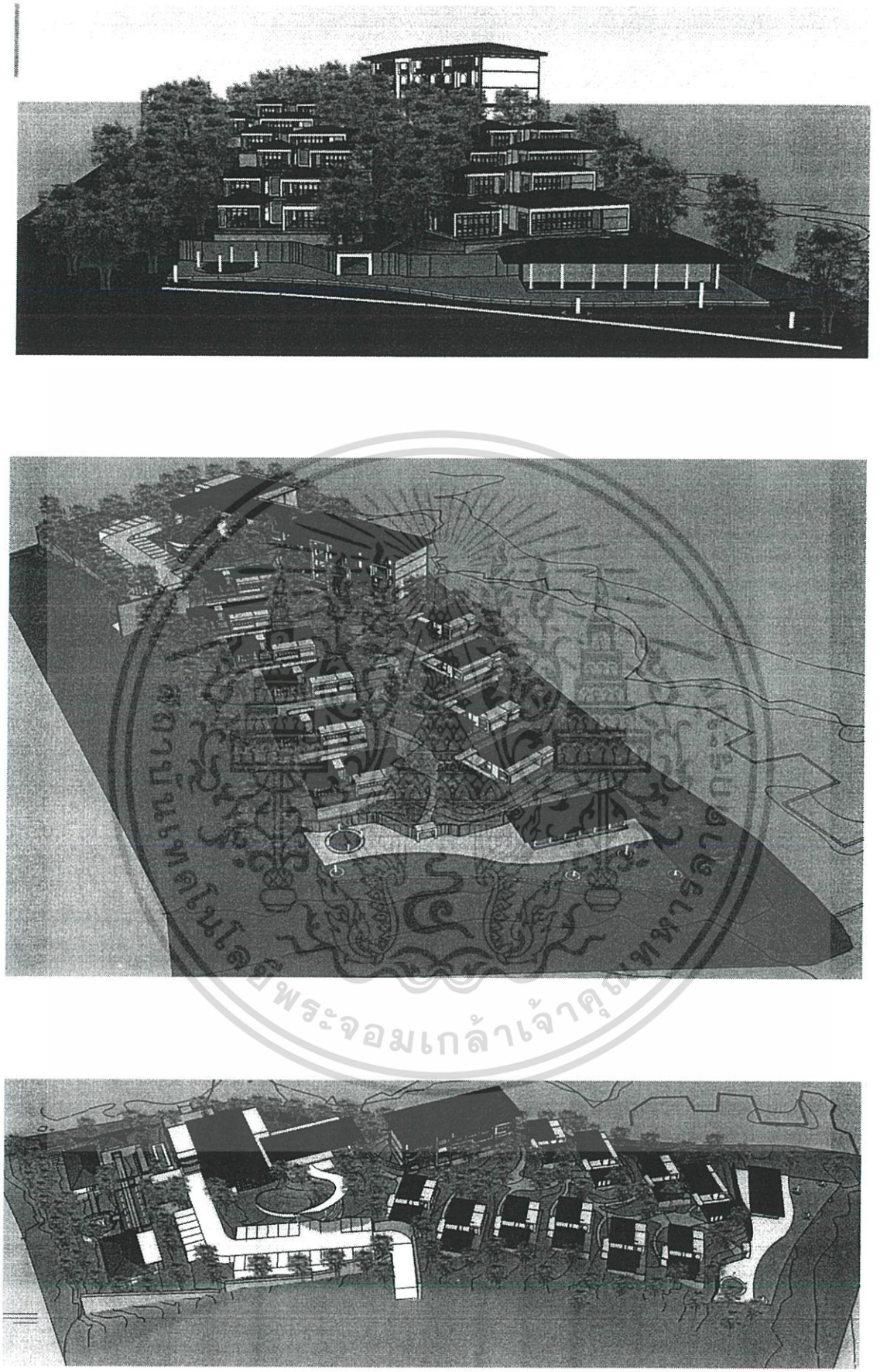
ELEVATION 3
SCALE 1:500



ELEVATION 4

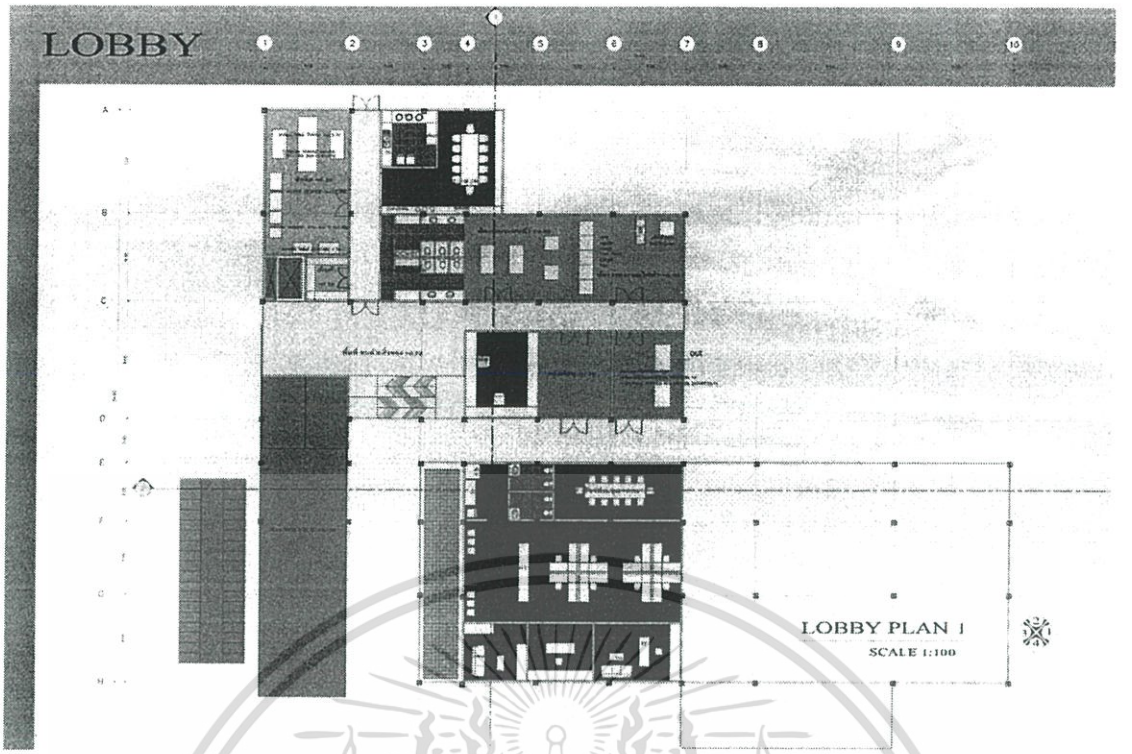
รูปที่ 143 แสดงรูปด้านโครงการ รีสอร์ท ภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

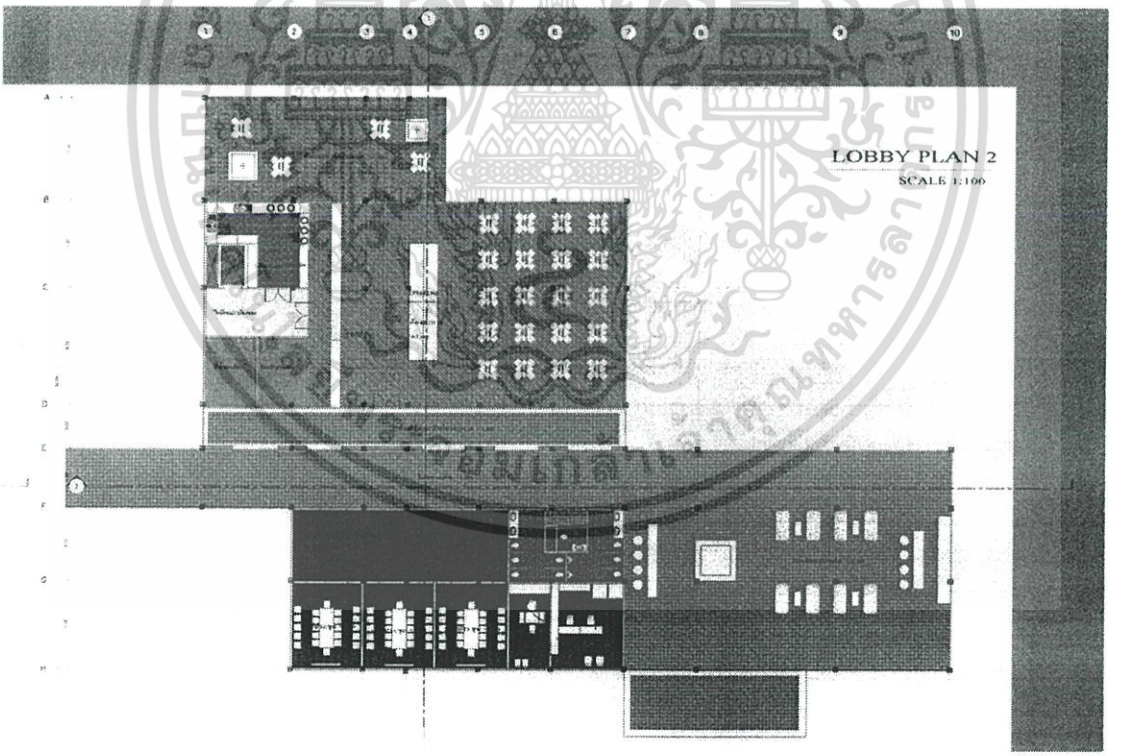


รูปที่ 144 แสดงทัศนียภาพภายนอก รวมของโครงการรีสอร์ท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

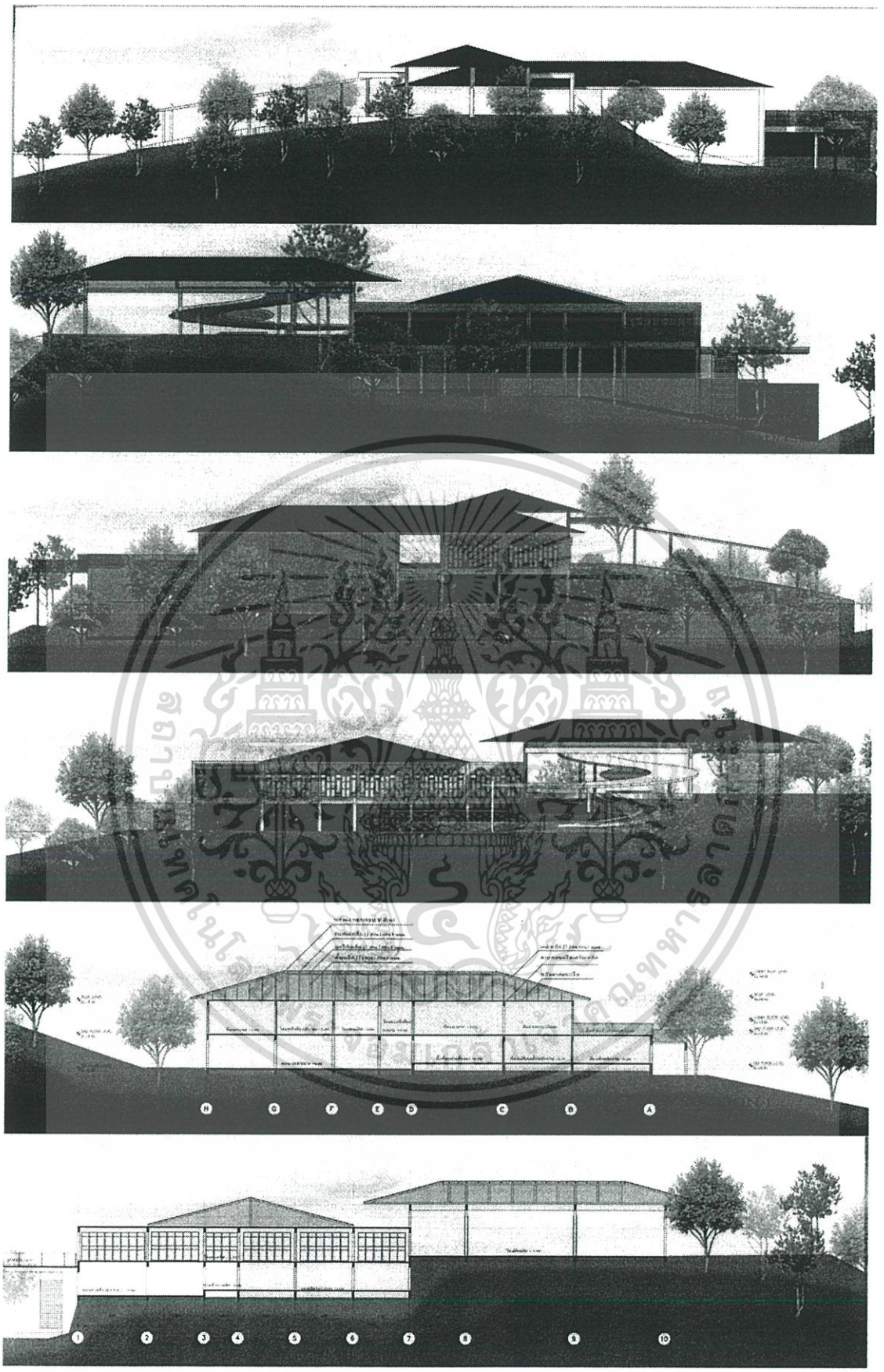


รูปที่ 145 แสดงผังพื้นโถงต้อนรับชั้น 1 ของโครงการ รีสอร์ท ภูเก็ต



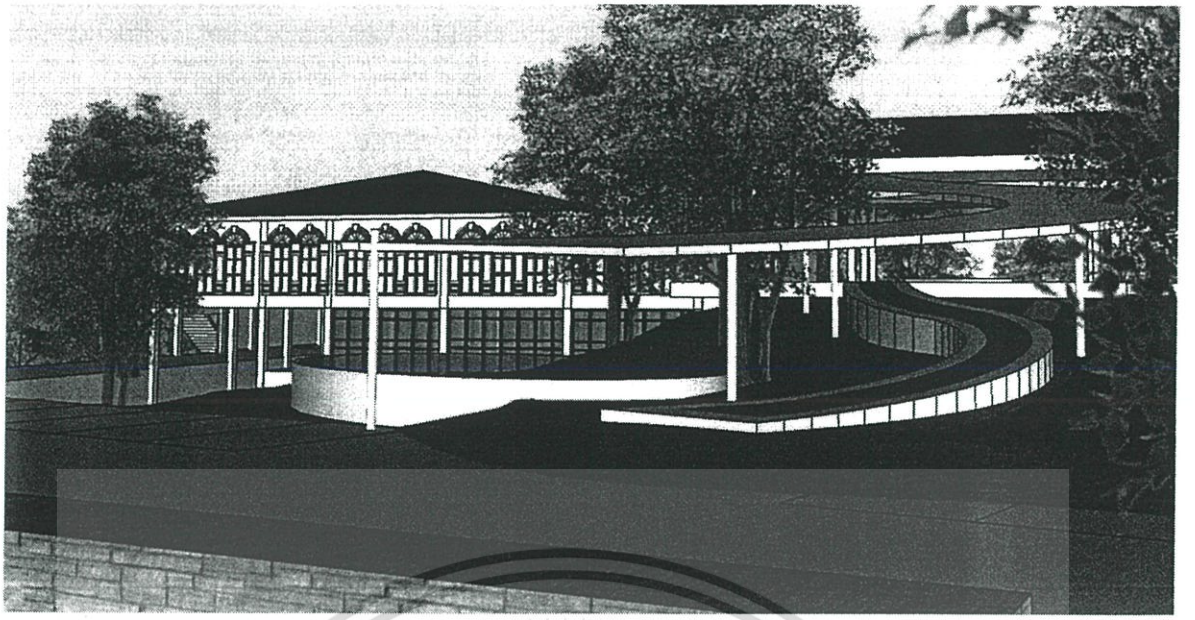
รูปที่ 146 แสดงผังพื้นโถงต้อนรับชั้น 2 ของโครงการ รีสอร์ท ภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 147 แสดงรูปด้านและรูปตัดของส่วนต้อนรับของโครงการ

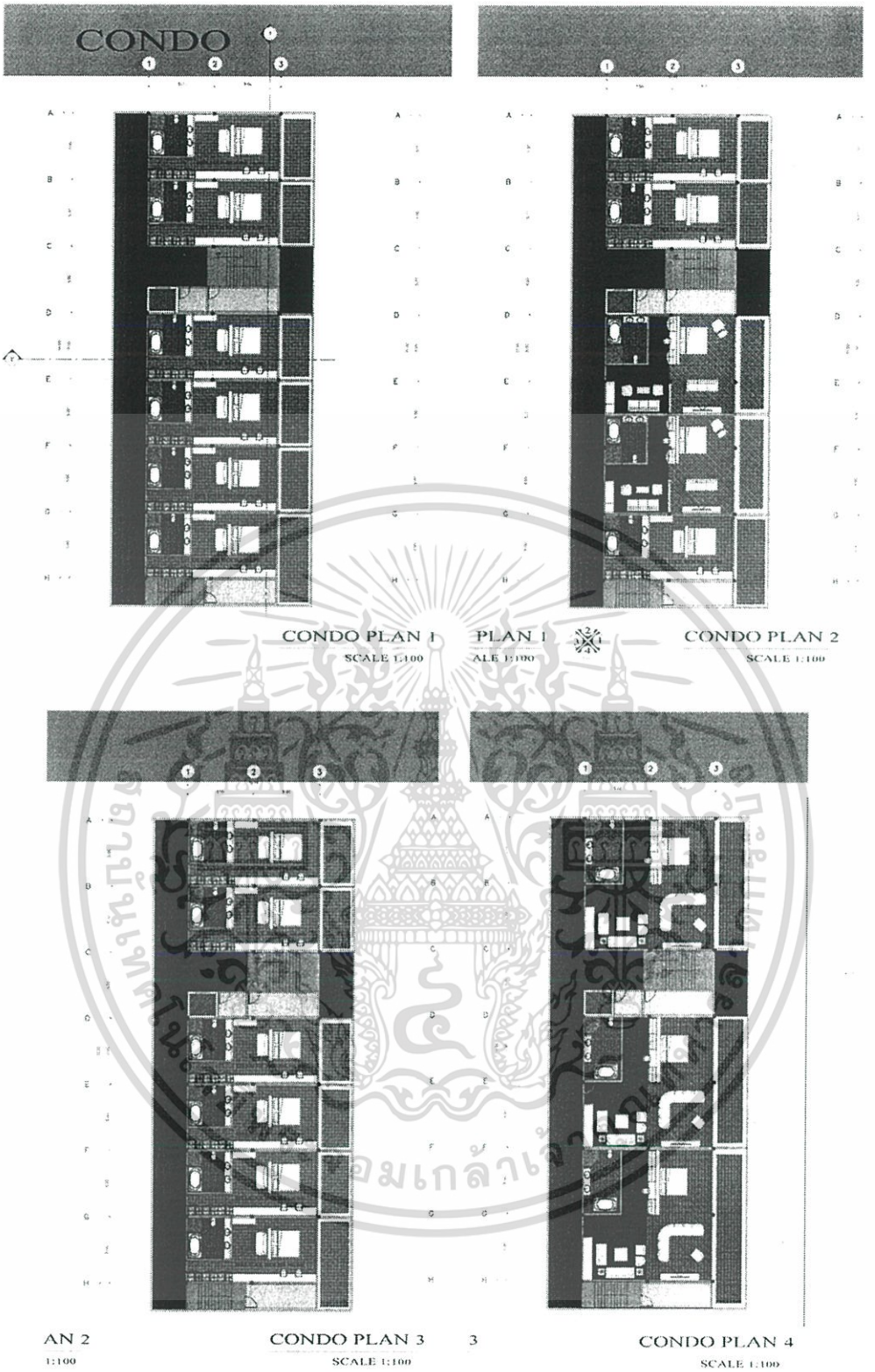
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 148 แสดงทัศนียภาพภายนอกของส่วนต้อนรับหลักของโครงการ

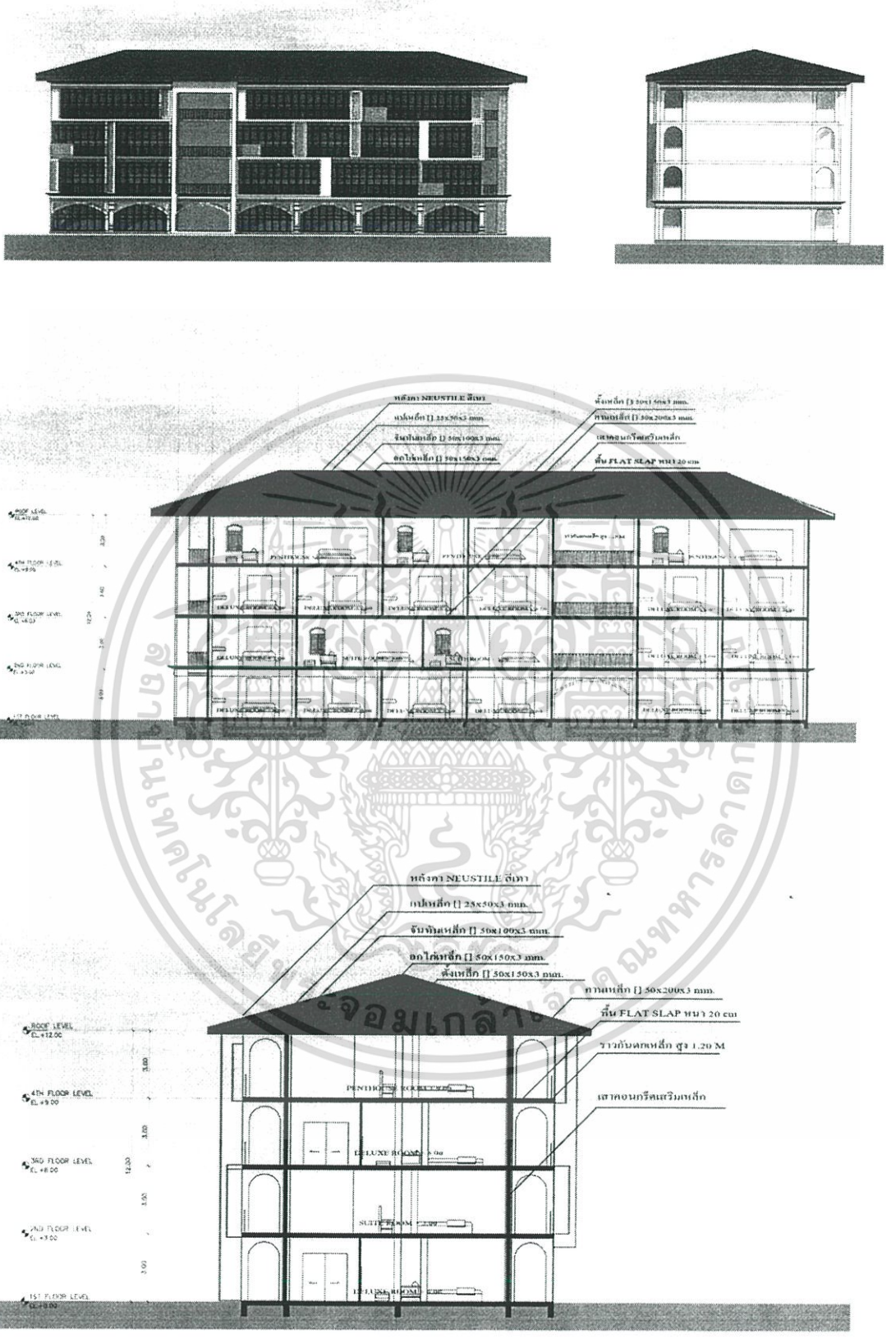
รูปที่ 149 แสดงทัศนียภาพภายในของส่วนต้อนรับหลักของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



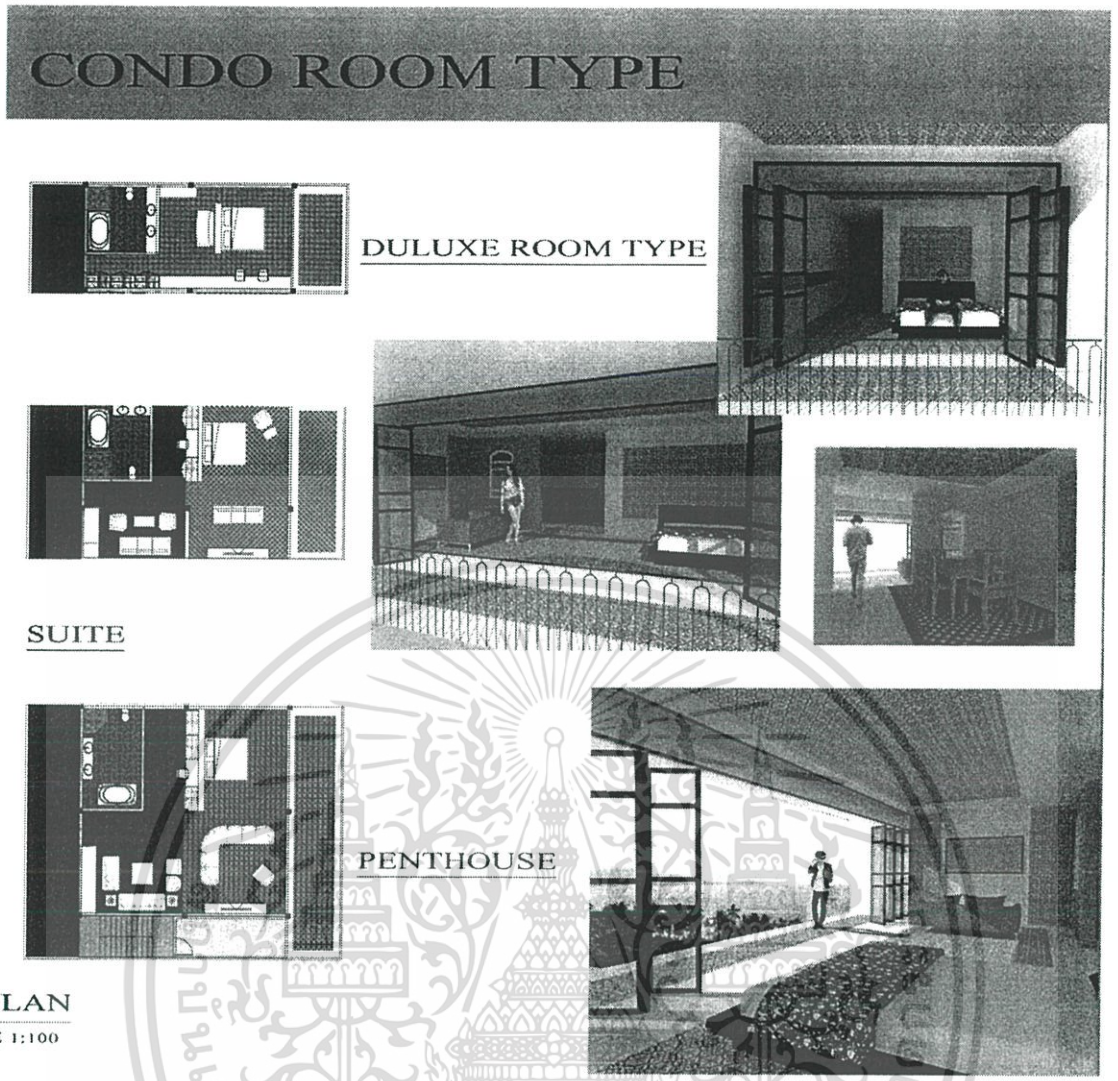
รูปที่ 150 แสดงผังพื้นห้องพัก แบบ DELUXE,SUITE และ PENTHOUSE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

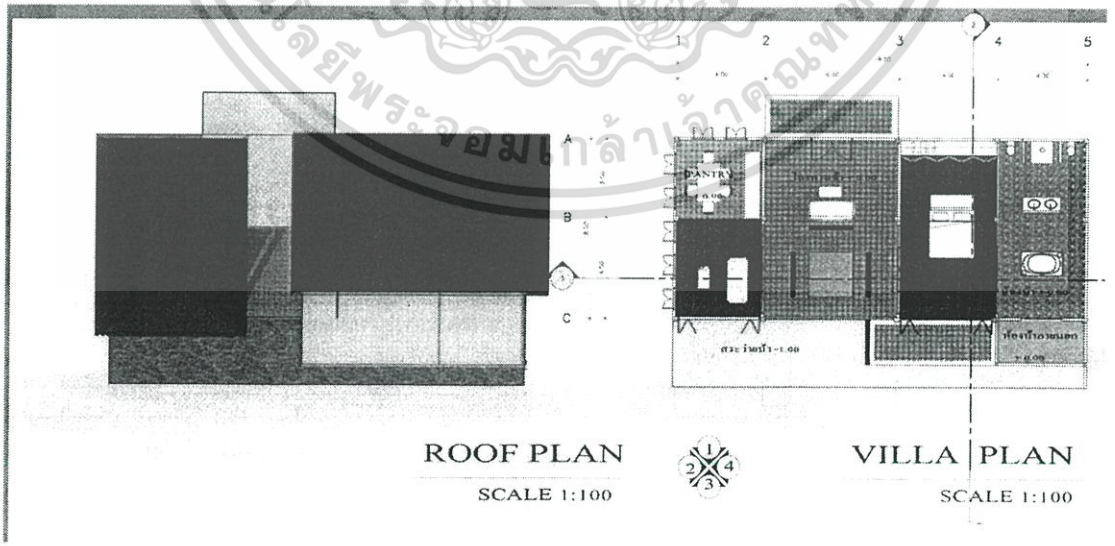


รูปที่ 151 แสดงรูปตักและรูปด้านอาคารประเภทคอนโด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

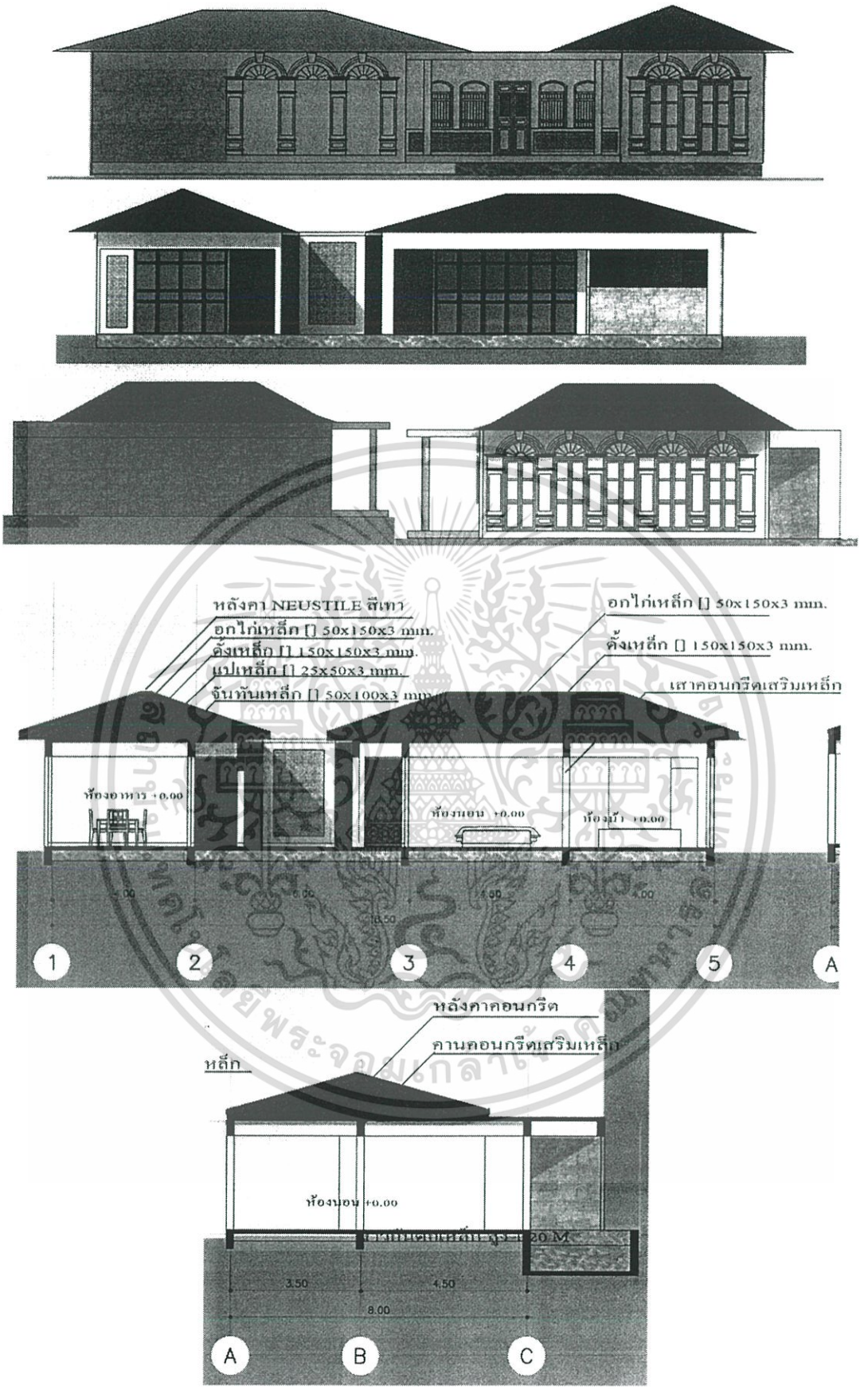


รูปที่ 152 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ DELUXE ,SUITE,PENTHOUSE



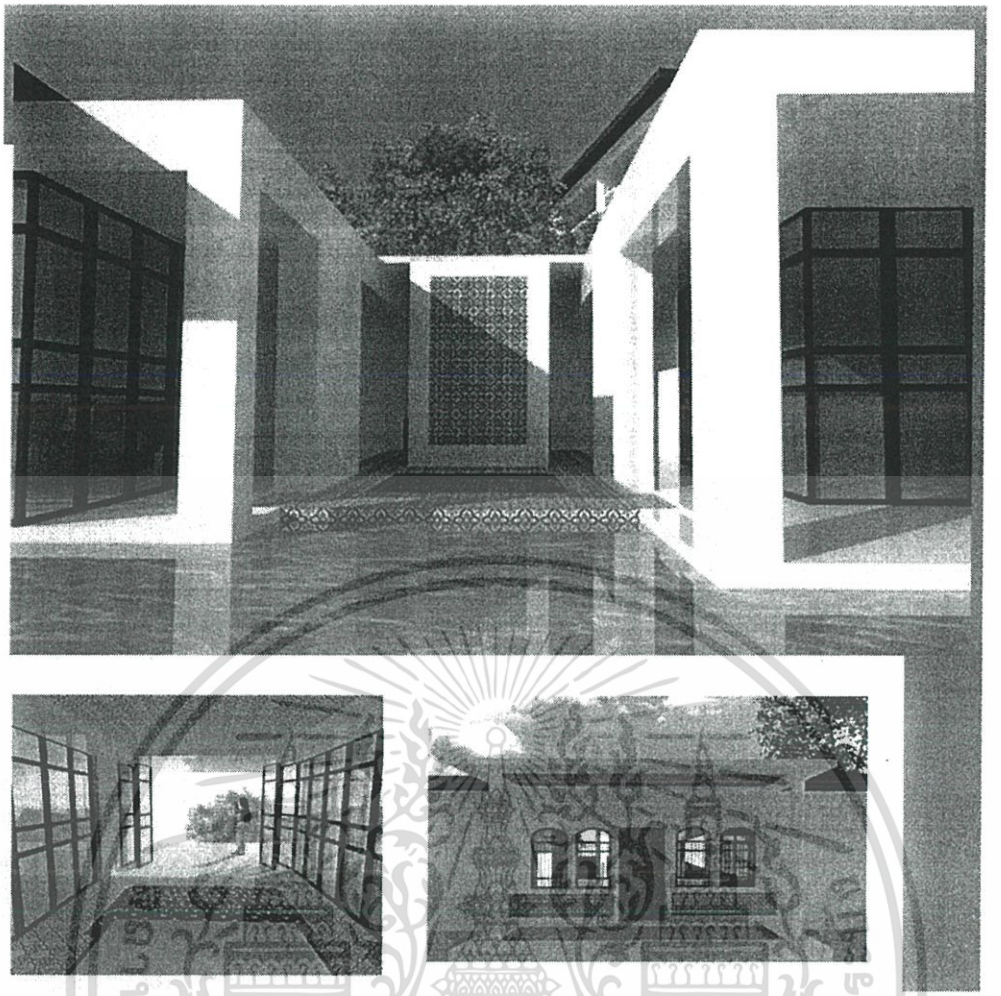
รูปที่ 153 แสดงผังห้องพักแบบ VILLA 1 BEDROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

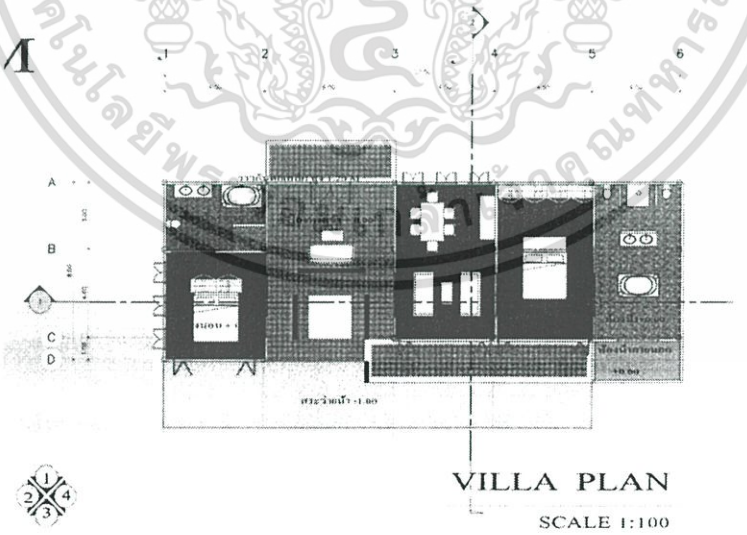


รูปที่ 154 แสดงรูปด้านและรูปตัดของ VILLA 1 BEDROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

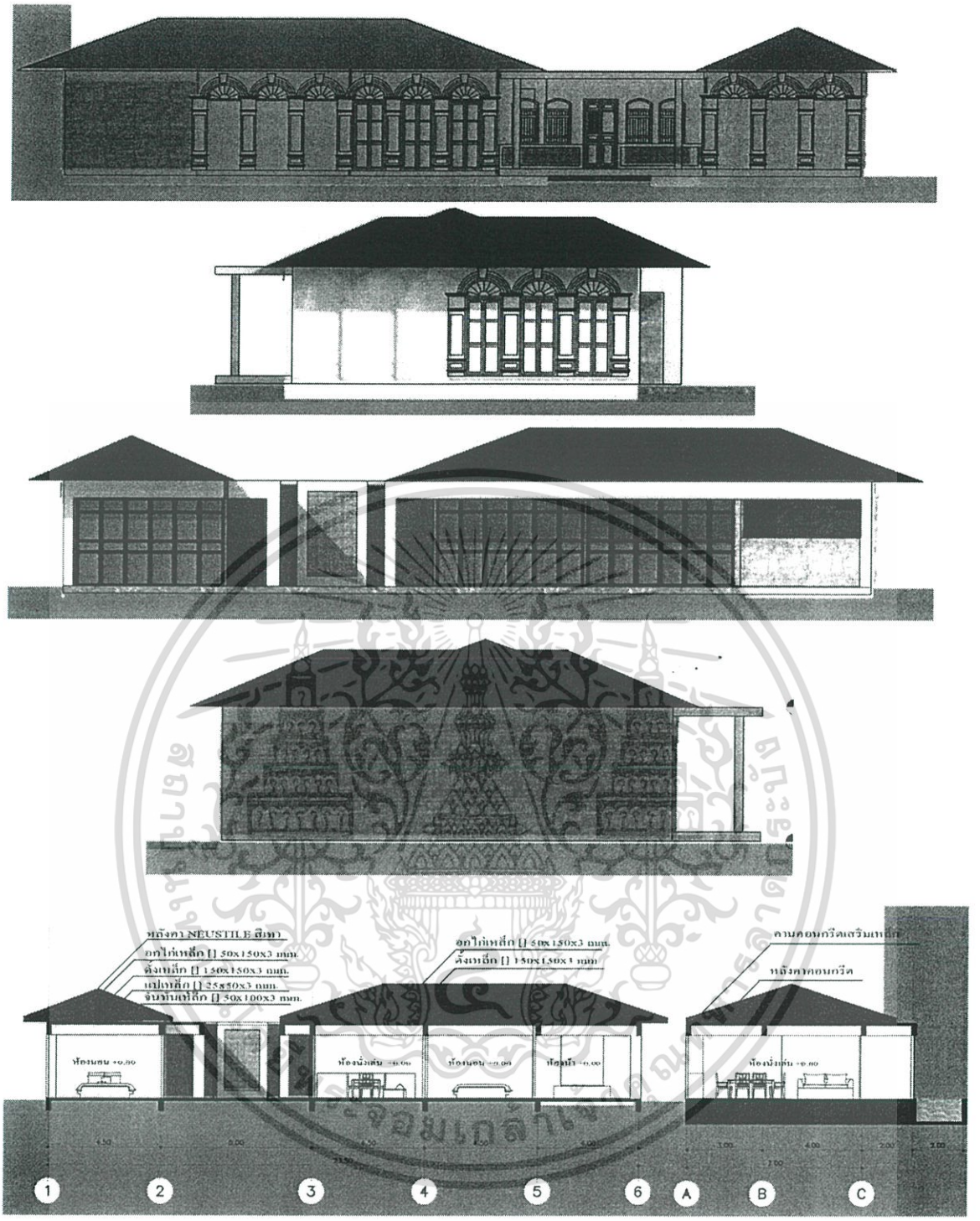


รูปที่ 155 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ VILLA 1 BEDROOM



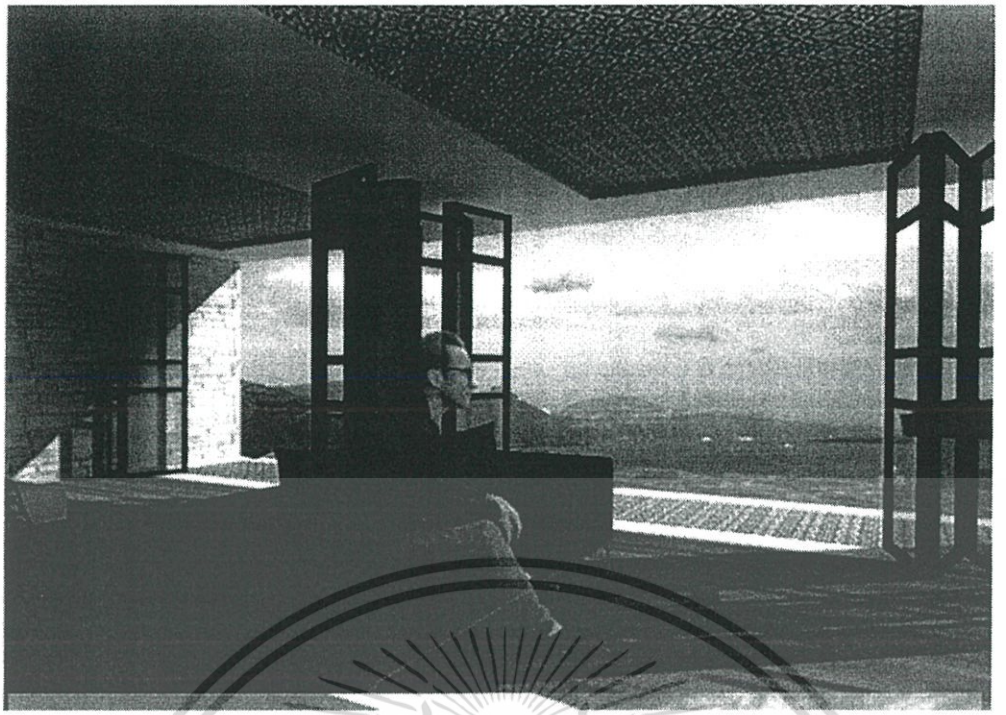
รูปที่ 156 แสดงผังพื้นห้องพัก แบบ VILLA 2 BEDROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

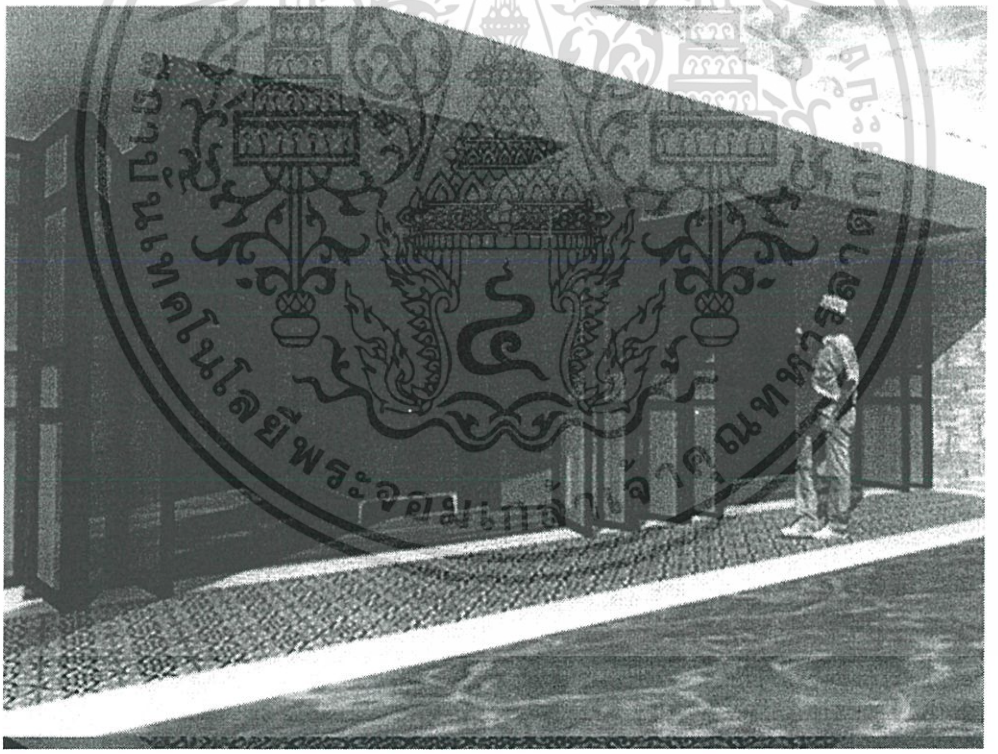


รูปที่ 157 แสดงรูปด้านและรูปตัดห้องพักแบบ VILLA 2 BEDROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

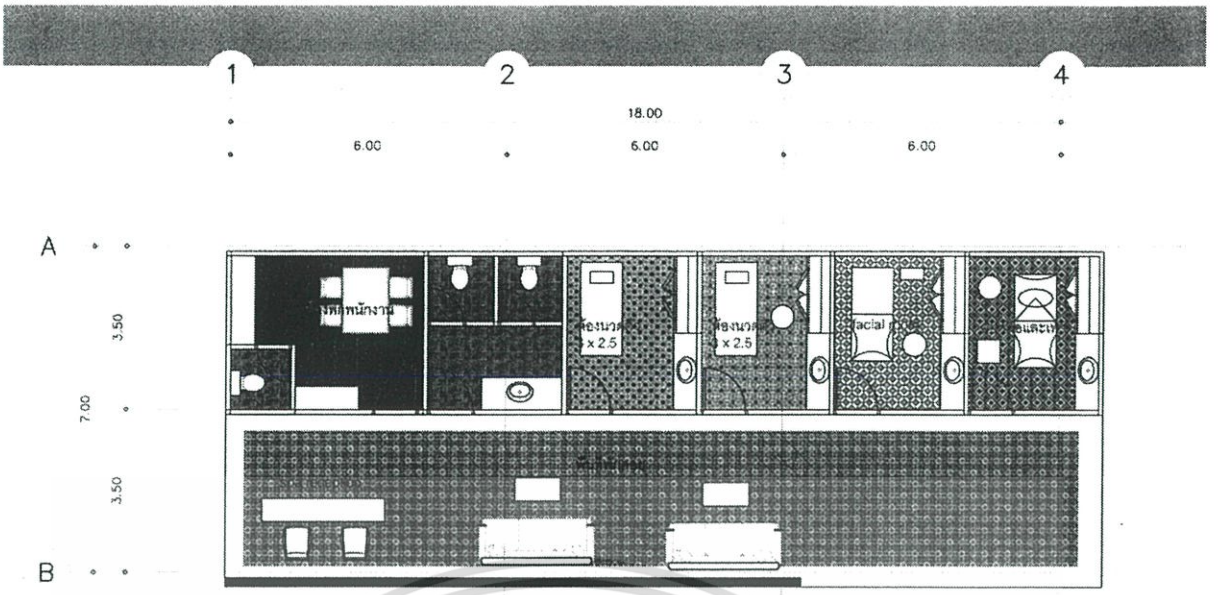


รูปที่ 158 แสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ VILLA 2 BEDROOM

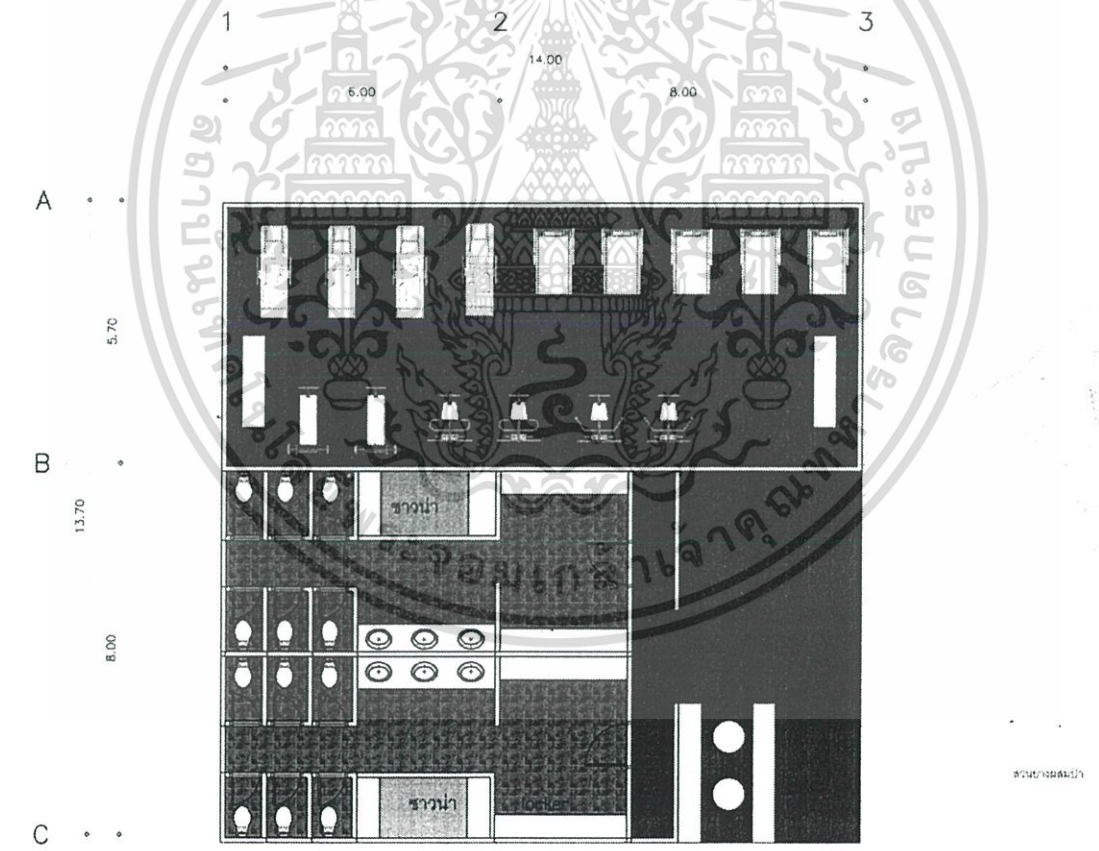


รูปที่ 159 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ VILLA 2 BEDROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

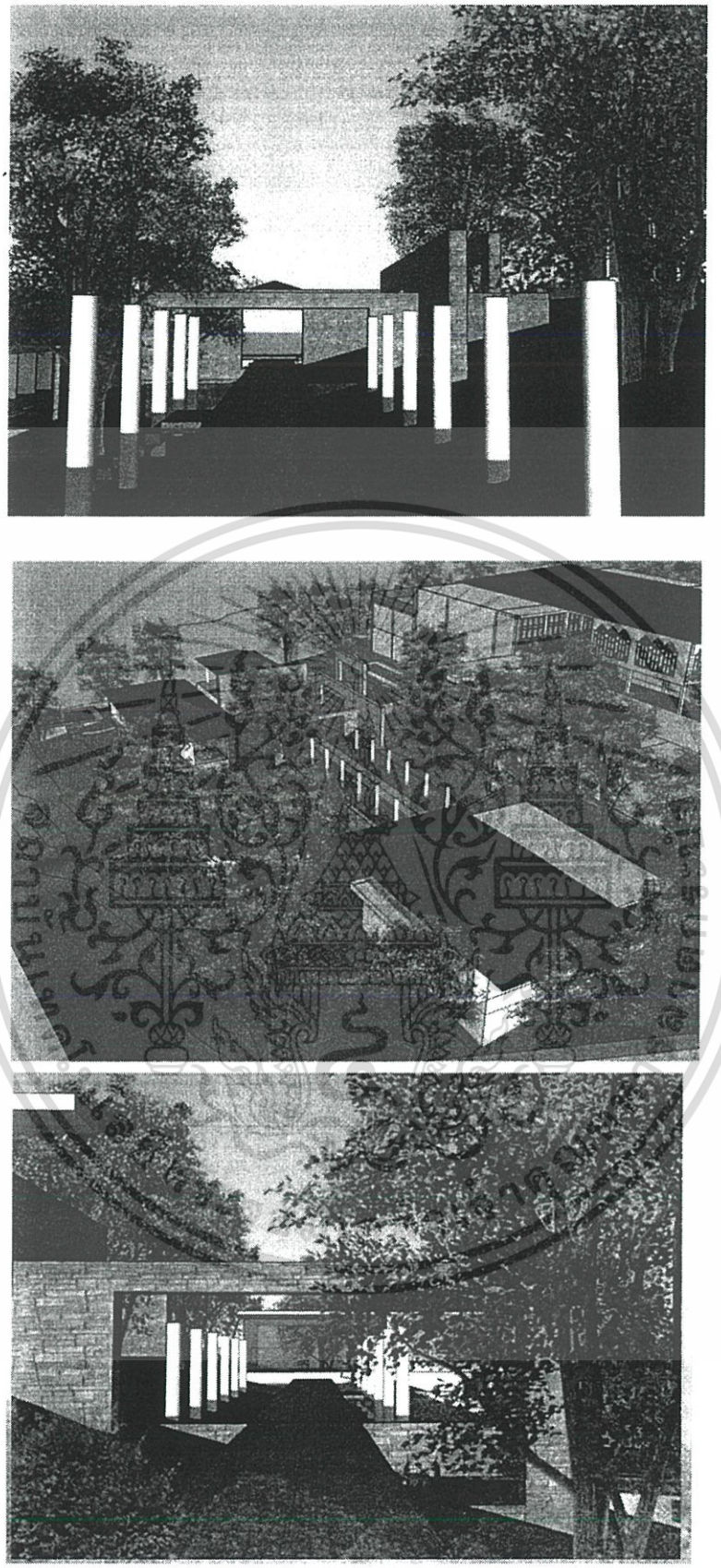


รูปที่ 160 แสดงผังพื้นส่วนสปาของโครงการรีสอร์ทภูเก็ต



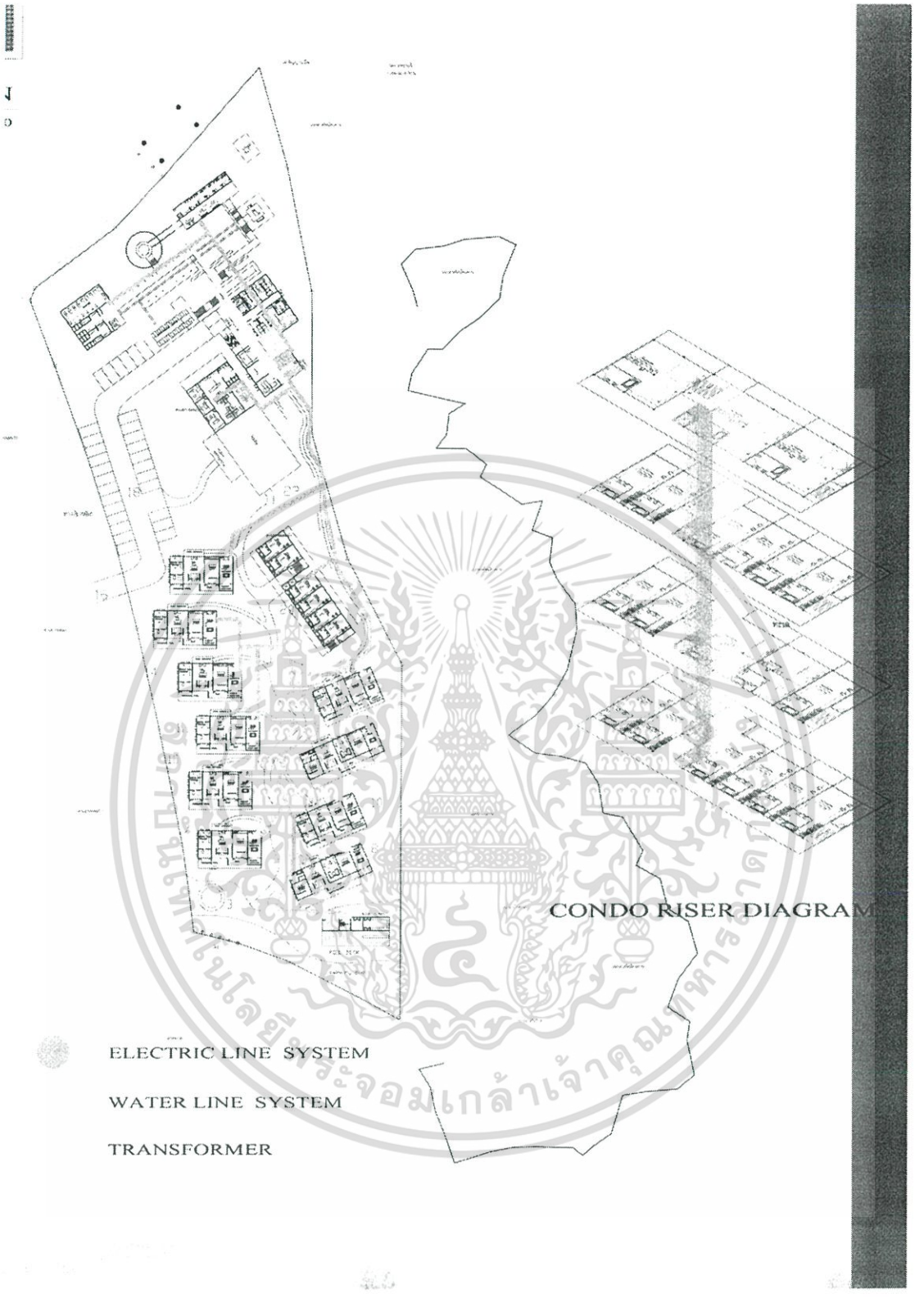
รูปที่ 161 แสดงผังพื้นFITNESS ของโครงการรีสอร์ทภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 162 แสดงทัศนียภาพบริเวณส่วนสปาและฟิตเนสของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 163 แสดงผังไฟฟ้า และน้ำของโครงการรีสอร์ทภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

-ปัญญา เทพสิงห์,มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์,2547,รายงานวิจัยลวดลายตกแต่งหน้าอาคารชิโน-ปอร์ตุกีสในจังหวัดภูเก็ต(DECORATIVE ORNAMENT ON FAÇADE OF SINO-PORTUGUESE BUILDING IN PHUKRT PROVICE)

-VINCENT JONES,NEUFERT ARCHITECT'S DATA SECOND(INTERNATIONAL) ENGLISH EDITION. LONDON.BSP PROFESSIONAL BOOKS

-STEIN.JOEL AND SMITH. STEPHEN M . TIME-SAVER STANDARDS FOR BUILDING TYPES.SINGAPORE MCGRAW-HILL PUBLISHING COMPAMY

-สถานการณ์การท่องเที่ยวภายในประเทศ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2552-2558,กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา [ระบบออนไลน์] แหล่งที่มา www.mots.go.th (ค้นหาเมื่อวันที่3 กันยายน 2559)

-FRED R. LAWSON , HOTEL AND RESORT : PLANING DESIGN ANDREFURBISHMENT,

OXFORD, 1995

-ปรีชา แดงโรจน์,2549, การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรมศตวรรษที่ 21 ฉบับนักศึกษา.กรุงเทพฯ:สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก

(แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ฯ

และกฎกระทรวง ฉบับที่ 66 (พ.ศ. 2559)ฯ)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

"อาคารอยู่อาศัย" หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวร หรือชั่วคราว

"อาคารสาธารณะ" หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจการทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชยกรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สถานกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

"อาคารอยู่อาศัยรวม" หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว

"อาคารขนาดใหญ่" หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำ หรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

"โรงแรม" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมวด 2

ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ส่วนที่ 1

วัสดุของอาคาร

ข้อ 15 เสา คาน พื้น บันได และผนังของอาคารที่สูงตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป โรงมหรสพ หอประชุม โรงงาน โรงแรม โรงพยาบาล หอสมุด ห้างสรรพสินค้า อาคารขนาดใหญ่ สถานบริการ ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ท่าอากาศยาน หรืออุโมงค์ ต้องทำ ด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

ส่วนที่ 2

พื้นที่ภายในอาคาร

ข้อ 20 ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตรและมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร

ข้อ 19 อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร

ข้อ 20 ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตรและมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร

ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
1. อาคารอยู่อาศัย	1.00 เมตร
2. อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ	1.50 เมตร

ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะดิ่ง
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้าน แถว ห้องพัก โรงแรม ห้องเรียน นักอนุบาล ครัวสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	2.60 เมตร 3.00 เมตร
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาคาร ห้องโถง ภัตตาคาร โรงงาน	3.50 เมตร
3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่นๆ ที่คล้ายกัน	3.50 เมตร
4. ห้องแถว ตึกแถว	3.00 เมตร
4.1. ชั้นล่าง	2.20 เมตร
4.2. ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	
5. ระเบียง	

ระยะดิ่งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา

ห้องในอาคารซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะดิ่งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ด้วย

ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนที่ 3

บันไดของอาคาร

ข้อ 24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไป รวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำ หรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันไดและแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร

บันไดที่สูงเกิน 4 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะดิ่งจากขั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 2 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2 เมตรก็ได้

บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกันตก บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 6 เมตร และช่วงบันไดสูงเกิน 1 เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้าง บริเวณจมูกบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น

ข้อ 25 บันไดตามข้อ 24 จะต้องมีระยะห่างไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 26 บันไดตามข้อ 23 และข้อ 24 ที่เป็นแนวโค้งเกิน 90 องศา จะไม่มีชานพักบันไดก็ได้ แต่ต้องมีความกว้างเฉลี่ยของลูกนอนไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ 23 และไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร สำ หรับบันไดตามข้อ 24

ส่วนที่ 4

บันไดหนีไฟ

ข้อ 27 อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

ข้อ 28 บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา เว้นแต่ตึกแถวและบ้านแถวที่สูงไม่เกินสี่ชั้น ให้มีบันไดหนีไฟที่มีความลาดชันเกิน 60 องศาได้ และต้องมีชานพักบันไดทุกชั้น

ข้อ 30 บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร มีผนังทึบก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกั้นโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร กับต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน

ข้อ 31 ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร และต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น กับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่ธรณีหรือขอบกั้น

ข้อ 32 พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมวด 3

ที่ว่างภายนอกอาคาร

(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

หมวด 4

แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร

ข้อ 47 รั้วหรือกำแพงที่สร้างขึ้นติดต่อหรือห่างจากถนนสาธารณะน้อยกว่าความสูงของรั้ว ให้ก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 3 เมตร เหนือระดับทางเท้าหรือถนนสาธารณะ

ข้อ ๔๘ การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ไม่น้อยกว่า ๔ เมตร

(๒) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ฯ

กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

หมวด 1

แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย

ข้อ 2 อาคารดังต่อไปนี้ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

(2) อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สถานกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถ ท่าจอดเรือ ภัตตาคารสำนักงาน สถานที่ทำการของราชการ โรงงาน และอาคารพาณิชย์เป็นต้น

ข้อ 3 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

อย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางที่ 1 ท้ายกฎกระทรวงนี้จำนวนคูหาละ 1 เครื่องอาคารอื่นนอกจากอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง สำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่องการติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

ข้อ 5 อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ 3 วรรคหนึ่ง ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นด้วย

ข้อ 6 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ 4 และข้อ 5 อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน

(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟ

ข้อ 7 อาคารตามข้อ 2(2) และ (3) ที่มีความสูงตั้งแต่ 2 ชั้น ขึ้นไป และอาคารตามข้อ 2(4) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรขนาดที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร หรือสัญลักษณ์ที่อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้

หมวด 2

แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

ข้อ 8 อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ ต้องมีห้องน้ำและห้องส้วมไม่น้อยกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ในตารางที่ 2 ท้ายกฎกระทรวงนี้

จำนวนห้องน้ำและห้องส้วมที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง เป็นจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจัดให้มี แม้ว่าอาคารนั้นจะมีพื้นที่อาคารหรือจำนวนคนน้อยกว่าที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่งก็ตาม ถ้าอาคารที่มีพื้นที่ของอาคารหรือจำนวนคนมากเกินกว่าที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง จะต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมเพิ่มขึ้นตามอัตราส่วนพื้นที่อาคารหรือจำนวนคนที่มากเกินนั้น ถ้ามีเศษให้คิดเต็มอัตรา

ชนิดหรือประเภทของอาคารที่มิได้กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง ให้พิจารณาเทียบเคียงลักษณะการใช้สอยของ

อาคารนั้น โดยถือจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าวเป็นหลัก 1 ข้อ 9 ห้องน้ำและห้องส้วมจะแยกจากกันหรือรวมอยู่ในห้องเดียวกันก็ได้โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) สร้างด้วยวัสดุทนทาน และทำความสะอาดง่าย

(2) ระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงเพดานยอดฝาหรือผนังตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3) มีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้อง หรือมีพัดลมระบายอากาศได้เพียงพอ

(4) พื้นห้องน้ำและห้องส้วมมีความลาดเอียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 100 ส่วน และมีจุดระบายน้ำทิ้งอยู่ในตำแหน่งต่ำสุดบนพื้นห้อง

(5) ในกรณีที่มีท่อระบายอุจจาระให้มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และมีความลาดเอียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 10 ส่วน

(6) มีท่อระบายก๊าซขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2.50 เซนติเมตร และมีความสูงอยู่ในระดับที่กลิ่นเหม็นของก๊าซไม่รบกวนผู้อื่น

(7) ที่ปัสสาวะต้องมีระบบการดักกลิ่นและเป็นแบบใช้น้ำชำระลงสู่ระบบกำจัดสิ่งปฏิกูล

(8) ในกรณีเป็นอาคารที่มีบุคคลเข้าใช้สอยประจำอยู่หลายชั้น การจะจัดให้มีห้องส้วมและที่ปัสสาวะในชั้นใดให้เป็นไปตามความจำเป็นและเหมาะสม

(9) ในกรณีที่ห้องน้ำและห้องส้วมรวมอยู่ในห้องเดียวกัน ต้องมีขนาดพื้นที่ภายในของห้องไม่น้อยกว่า1.50 ตารางเมตร แต่ถ้าห้องน้ำและห้องส้วมแยกกัน ต้องมีขนาดพื้นที่ภายในของแต่ละห้องไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร

ข้อ 10 บ่อเกรอะ บ่อซึม ของส้วมต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คูคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ไม่น้อยกว่า 10 เมตร เว้นแต่ส้วมที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักการสาธารณสุขและมีขนาดที่เหมาะสม ทั้งนี้ ตามที่กระทรวงมหาดไทยด้วยความเห็นชอบของกระทรวงสาธารณสุขประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

ตารางที่ 1 ชนิดและขนาดของเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ชนิดของเครื่องดับเพลิง	ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า
(1) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น	(1) น้ำอัดความดัน	10 ลิตร
	(2) กรด-โซดา	10 ลิตร
	(3) โฟมเคมี	10 ลิตร
	(4) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	3 กิโลกรัม
	(5) ผงเคมีแห้ง	3 กิโลกรัม
	(6) เฮลอน (HALON 1211)	3 กิโลกรัม
(2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1)	(1) โฟมเคมี	10 ลิตร
	(2) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	4 กิโลกรัม
	(3) ผงเคมีแห้ง	4 กิโลกรัม
	(4) เฮลอน (HALON 1211)	4 กิโลกรัม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้แสวงหาประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

[3] ตารางที่ 2 จำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคาร

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
		ห้องถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(4) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมและบ้านเช่าพักชั่วคราว	ต่อห้องพัก 1 ห้องพัก	1	-	1	1
(10) ภัตตาคาร ร้านจำหน่ายอาหารหรือเครื่องดื่ม	(1) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารน้อยกว่า 30 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งน้อยกว่า 20 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ใช้ร่วมกันระหว่างผู้ชายและผู้หญิง)	1	-	-	1
	(2) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 30 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 45 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 20 ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน 30 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ใช้ร่วมกันระหว่างผู้ชายและผู้หญิง)	1	1	-	1
	(3) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 45 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 75 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 31 ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน 50 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	1	1	-	1
	(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
	(4) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 75 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 105 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 51 ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน 70 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	2	2	-	2
	(ข) สำหรับผู้หญิง	4	-	-	2
	(5) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 105 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 71 ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน 100 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	3	3	-	3
	(ข) สำหรับผู้หญิง	6	-	-	3
	ส่วนที่เกินตาม (5) ให้เพิ่มอย่างละ 1 ที่ สำหรับผู้ชาย และอย่างละ 1 ที่ สำหรับผู้หญิง ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารทุก 150 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งทุก 100 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้