

โรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดนครศรีธรรมราช
NAKHON SI HERITAGE HOTEL



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สาขาวิชาสถาปัตยกรรมหลัก)
ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2559

โรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดนครศรีธรรมราช

NAKHON SI HERITAGE HOTEL



นางสาว ฟองฟ้า ชูดวง

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต(สาขาวิชาสถาปัตยกรรมหลัก)
ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2559-60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะกรรมการศึกษาศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อนุมัติ
ให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งคัมภีร์สถิตยศาสตร์บัณฑิต

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พิเชฐ โสวิทยกุล

คณบดีคณะศึกษาศาสตร์

คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์

ผศ. ไกรทอง โชติคุณพัฒนา

รศ. วรารัตน์ โรจนไพฑูริย์

อ.ดร.รัช กวระประเสริฐ

อ.พรพุด ทุกเฒ

อ.ปรีศณี เมฆศรีสวัสดิ์

ประธานคณะกรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการและเลขานุการ

ปรีศณี ชูแก้ว

ผศ.ปรีศณี ชูแก้ว

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สามารถสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี เนื่องจากความช่วยเหลือ คำแนะนำ และความกรุณาจากหลายๆฝ่าย โดยเริ่มจากความกรุณาของอาจารย์ที่ปรึกษา ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ปริณญา ชูแก้ว ที่รับเข้ากลุ่มที่ปรึกษาและให้คำแนะนำตลอดการทำวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้ และขอขอบคุณอาจารย์นัฐพล จิรัฐติกาลกิจ ที่ให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องงานระบบอาคาร และอาจารย์ กฤษญา พลทรัพย์ ที่ให้คำปรึกษาเรื่องการทำโรงแรม และเอื้อเพื่อให้ยืมหนังสือเพื่อทำการศึกษ อาคารตัวอย่าง

ขอขอบคุณคณะกรรมการวิทยานิพนธ์ทุกท่าน ที่ให้คำแนะนำและทำการตรวจสอบ วิทยานิพนธ์ในครั้งนี้ ทำให้ข้าพเจ้าสามารถนำความรู้ที่ได้ไปใช้พัฒนาตัวเองต่อไปในภายภาคหน้า ขอขอบคุณสายรหัส 58 ที่คอยให้ความช่วยเหลือตลอดมาตั้งแต่ครั้งแรกที่เข้ามาเรียนที่สถาบันแห่งนี้จนถึงช่วงสุดท้ายของการทำวิทยานิพนธ์ ขอขอบคุณเพื่อนๆ เพื่อนๆ 39 ที่คอยให้ความช่วยเหลือ และกำลังใจตลอดระยะเวลาในการศึกษาที่ผ่านมา ขอขอบคุณน้องรุ่น อรุณ 40 ที่คอยช่วยเหลือและเป็นเพื่อนที่ร่วมทุกข์ร่วมสุขตลอดการทำวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้ ขอขอบคุณพี่ๆ น้องๆ คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบังทุกๆคน ที่มอบความรู้ดีๆที่ติให้กันมาโดยตลอด และขอขอบคุณบิดา มารดา และคนในครอบครัวที่เป็นแรงผลักดัน ที่คอยสนับสนุนมาตลอดชีวิต จนทำให้มาถึงวันนี้ได้

สุดท้ายนี้ขอขอบคุณ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง สถานที่ซึ่งหล่อหลอมประสบการณ์และความทรงจำดีๆ แก่นักศึกษาสถาปัตย์คนหนึ่ง ให้ได้มีความซาบซึ้งกับทุกอย่าง ณ ที่นี้

นางสาวฟองฟ้า ชูดวง

24 พฤษภาคม 2560

หัวข้อวิทยานิพนธ์	โรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดนครศรีธรรมราช
	Nakhon Si Heritage Hotel
นักศึกษา	นางสาวฟองฟ้า ชูดวง
รหัสประจำตัว	54020058
ปริญญา	ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรมหลัก
อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์	ผศ.ปริญญา ชูแก้ว

บทคัดย่อ

การท่องเที่ยวของไทยเป็นอุตสาหกรรมสำคัญที่นำรายได้เข้าสู่ประเทศ มีบทบาทสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจและสังคมเป็นอย่างมาก ทำให้เกิดการกระจายรายได้และความเจริญไปสู่ภูมิภาค นอกจากนี้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังเป็นพื้นฐานสำคัญของระบบการค้าและการลงทุน รวมไปถึงการคมนาคมขนส่ง ปัจจุบันการท่องเที่ยวในประเทศไทยมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ให้ความสนใจกับการท่องเที่ยวเชิงชุมชน และมรดกวัฒนธรรม รูปแบบการท่องเที่ยวจึงมีแนวโน้มท่องเที่ยวแบบอิสระ สนใจการท่องเที่ยวเฉพาะทาง เช่น การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ การท่องเที่ยวแบบผจญภัย และการท่องเที่ยวเชิงกีฬา เป็นต้น ประเทศไทยนั้นถือได้ว่ามีศักยภาพในการเป็นเมืองท่องเที่ยว เนื่องจากมีภูมิประเทศที่สวยงาม และยังมีวัฒนธรรมขนบธรรมเนียม ประเพณี ที่หลากหลาย ซึ่งเป็นสิ่งที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติให้เข้ามาเยี่ยมชม

จังหวัดนครศรีธรรมราชเป็นอีกจังหวัดที่มีทรัพยากรอุดมสมบูรณ์ มีประเพณีวัฒนธรรม และมีประวัติศาสตร์อันยาวนาน ทำให้มีแหล่งท่องเที่ยวที่หลากหลาย อีกทั้งยังมีการเจริญเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น จากสถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาเที่ยวมีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกปี

โครงการ โรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดนครศรีธรรมราช เป็นโรงแรมที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวพร้อมไปกับการแสดงควมมีเอกลักษณ์พื้นถิ่นภาคใต้ มีความเหมาะสมให้นักท่องเที่ยวที่ต้องการจะซึมซับวัฒนธรรมประเพณี ไปพร้อมกับการท่องเที่ยวไปยังสถานที่ต่างๆภายในจังหวัดนครศรีธรรมราช ได้เข้ามาพักผ่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

เนื้อเรื่อง	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	I
บทคัดย่อ	II
สารบัญ	III
สารบัญตาราง	VI
สารบัญรูป	VIII
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ	2
1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ	3
1.4 ประโยชน์ของโครงการ	3
1.5 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ	3
1.6 ขั้นตอนและระเบียบวิธีการในการศึกษา	4
1.7 ขอบเขตและองค์ประกอบของโครงการ	5
บทที่ 2 การทบทวนวรรณกรรมและแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	
2.1 การศึกษาประเภทของโครงการ	7
2.2 การศึกษาประเภทของสปา	13
2.3 แผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติ	18
2.4 การศึกษาความหมายของการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม	22
2.5 การศึกษาลักษณะสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคใต้	24
2.6 สรุปประเภทของโครงการ	31
บทที่ 3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง	
3.1 โครงการโรงแรมราชมรรคาเชียงใหม่	32
3.2 โครงการศาลาภูเก็ตรีสอร์ท แอนด์ สปา	36
3.3 โครงการเลเจนด้าสุโขทัยรีสอร์ท	47

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.4 โครงการเดอะ ดาไท	51
3.5 รูปการศึกษากรณีอาคารตัวอย่าง	57
บทที่ 4 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ	
4.1 การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	59
4.2 การศึกษาจำนวนและอัตราของบุคลากรในโครงการ	62
บทที่ 5 การศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการ	
5.1 การศึกษาองค์ประกอบโครงการ	68
5.2 การกำหนดองค์ประกอบและรายละเอียดโครงการ	98
5.3 การวิเคราะห์และสรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ	103
5.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	105
บทที่ 6 การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	
6.1 ข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับจังหวัดนครศรีธรรมราช	110
6.2 การวิเคราะห์เลือกที่ตั้งโครงการ	116
6.3 การวิเคราะห์รายละเอียดที่ตั้งโครงการ	130
บทที่ 7 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	
7.1 การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ	134
7.2 แนวทางการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการด้านการลงทุน	136
7.3 รูปการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการด้านการลงทุน	137
บทที่ 8 การศึกษางานระบบ	
8.1 ระบบโครงสร้างอาคาร	144
8.2 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	145
8.3 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	148
8.4 ระบบสุขาภิบาล	149
8.5 ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย	152
8.6 ระบบลิฟต์	153

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
8.7 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	155
8.8 ระบบติดต่อสื่อสารภายในโครงการ	155
8.9 ระบบระบายน้ำ	157
8.10 ระบบจัดการขยะมูลฝอย	160
8.11 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบนิรภัยภายในโครงการ	161
บทที่ 9 ผลงานการออกแบบ	
9.1 แนวคิดในการออกแบบโครงการ	163
9.2 ผลงานการออกแบบ	166
บรรณานุกรม	178
ภาคผนวก	179



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า	
3-1	สรุปลักษณะการศึกษาคณะตัวอย่าง	57
4-1	แสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก	63
4-2	แสดงอัตราส่วนพนักงานในระดับต่างๆของโรงแรม	64
4-3	แสดงอัตราส่วนพนักงานในฝ่ายต่างๆของโรงแรม	64
4-4	แสดงจำนวนพนักงานแผนก ฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาการทำงาน	64
5-1	ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวภายในปีพุทธศักราช 2556-2558	69
5-2	ขนาด (size) ของเตียงแบบอเมริกา	74
5-3	ขนาดพื้นที่ห้องพักโดยเฉลี่ย(ไม่คำนึงถึงการคิด ห้องน้ำข้าม ระเบียง)	75
5-4	กำหนดความสูงของเพดาน	75
5-5	แสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก	77
5-6	แสดงพื้นที่ใช้สอยตัวสุดบริเวณเคาน์เตอร์	77
5-7	แสดงขนาดความยาวของพื้นที่ของเคาน์เตอร์	78
5-8	แสดงพื้นที่ของห้องสุขาในพื้นที่ส่วนกลาง	78
5-9	แสดงพื้นที่กักตุน	80
5-10	แสดงขนาดของห้องเก็บผ้าใหม่	95
5-11	แสดงจำนวนและประเภทของรถยนต์ภายในโครงการ	98
5-12	สรุปลักษณะประกอบโครงการ	99
5-13	แสดงพื้นที่ในส่วนต่างๆของโครงการ	104
5-14	แสดงการแบ่งพื้นที่ใช้สอยของโครงการในส่วนต่างๆ	105
5-15	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	106
5-16	แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน	107
5-17	แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสปา	108
5-18	แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการโครงการ	109
6-1	แสดงระยะทางระหว่างเมืองนครศรีธรรมราชและอำเภอต่างๆในจังหวัด	113
6-2	แสดงการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ	129
7-1	แสดงเงินลงทุนในการก่อสร้างโครงการจากการคะเน (Investment Cost)	137

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
7-2 แสดงรายได้ของโครงการจากการคาดคะเน (Revenue)	140
7-3 แสดง OPERATION COST	141
7-4 สรุป Cash Flow	142
8-1 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่างๆของโรงแรม	147
8-2 แสดงการคำนวณปริมาณน้ำใช้ของโรงแรม	150
8-3 ความเร็วที่ควรใช้ลิฟต์	154



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
2-1 แสดงลักษณะห้องพักโรงแรมระดับ 5 ดาว	9
2-2 แสดงลักษณะห้องพักโรงแรมระดับ 4 ดาว	10
2-3 แสดงลักษณะห้องพักโรงแรมระดับ 3 ดาว	10
2-4 แสดงลักษณะห้องพักโรงแรมระดับ 2 ดาว	11
2-5 แสดงลักษณะห้องพักโรงแรมระดับ 1 ดาว	12
2-6 แสดงลักษณะรีสอร์ตและโรงแรมสปา	14
2-7 The Barai at Hua Hin สปารูปแบบเคสทีเนชั่น	14
2-8 แสดงลักษณะเมดคอคอสปา	15
2-9 แสดงลักษณะเคย์สปา	15
2-10 แสดงลักษณะคลับสปา มีสระว่ายน้ำภายในสปาสำหรับออกกำลังกาย	16
2-11 แสดงลักษณะครูชชีปสปา	16
2-12 แสดงลักษณะมินิเอร์อด สปริง สปา	17
2-13 จำนวนนักท่องเที่ยวรายได้จากการท่องเที่ยวและค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว	21
2-14 เรือไทยภาคใต้	26
2-15 เรือหลังคาจั่ว	27
2-16 เรือหลังคาปั้นหยาดูและเรือหลังคาบานอร์	28
2-17 เรือหลังคาปั้นหยาดูและเรือหลังคาบานอร์	28
2-18 แบบบ้านหลังคาปั้นหยาดู	30
2-19 แบบบ้านหลังคามนิลา	30
3-1 โรงแรมราชมรรคา	32
3-2 แสดงผังอาคารและเส้นทางของโรงแรมราชมรรคา	33
3-3 ห้องพักแบบ Superior room	34
3-4 ห้องพักแบบ Deluxe room	34
3-5 ห้องพักแบบ Suite	34
3-6 ห้องพักแบบ Suite	34

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
3-7 สระว่ายน้ำ ห้องสมุด และร้านอาหารของโครงการราชมรรคา	35
3-8 ศาลาภูเก็ตรีสอร์ทแอนด์สปา	36
3-9 แสดงผังอาคารและเส้นทางของศาลาภูเก็ตรีสอร์ท	37
3-10 ห้องพักแบบ Deluxe Balcony	38
3-11 ห้องพักแบบ Deluxe Balcony	38
3-12 ห้องพักแบบ Garden Pool Villa	39
3-13 ห้องพักแบบ Garden Pool Villa	39
3-14 ห้องพักแบบ Sala Pool Villa	40
3-15 ห้องพักแบบ Sala Pool Villa	40
3-16 ห้องพักแบบ 1 Bedroom Pool Villa Suite	41
3-17 ห้องพักแบบ 1 Bedroom Pool Villa Suite	41
3-18 ห้องพักแบบ 1 Bedroom Duplex Pool Villa Suite	42
3-19 ห้องพักแบบ 1 Bedroom Duplex Pool Villa Suite	42
3-20 ห้องพักแบบ 2 Bedroom Pool Villa Suite	43
3-21 ห้องพักแบบ 2 Bedroom Pool Villa Suite	43
3-22 ห้องพักแบบ 2 Bedroom Presidential Pool Villa Suite	44
3-23 ห้องพักแบบ 2 Bedroom Presidential Pool Villa Suite	44
3-24 ร้านอาหารและสปา ศาลาภูเก็ตรีสอร์ท	45
3-25 เลาเจนด้า สุโขทัยริสอร์ท	47
3-26 ห้างพักแบบซูพีเรีย	48
3-27 ห้องพักแบบดีลักซ์	49
3-28 ห้องพักแบบวิลล่า	49
3-29 บรรยากาศของโครงการ เดอะ คาไท	51
3-30 ผังอาคารรวมของโครงการเดอะ คาไท	52
3-31 ภาพตัดตามยาวของอาคารกลางแสดงการแก้ปัญหาความชันของผังอาคารรวม	53

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
3-32 ผังอาคารรวมและทางเข้า โครงการ	53
3-33 บรรยากาศบริเวณทางเดินของอาคารส่วนกลาง	54
3-34 แปลนห้องพักอาคารส่วนกลาง	54
3-35 แปลนห้องพักแบบวิลล่า	55
3-36 โถงต้อนรับของโครงการ	56
3-37 แสดงวัสดุภายใน โถงต้อนรับ	56
5-1 แสดงลักษณะผังการตั้งโต๊ะ	81
5-2 แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร	81
5-3 แสดงลักษณะการจัดผังร้านอาหาร	82
5-4 แสดงลักษณะการจัดผังห้องครัว	84
5-5 แสดงลักษณะการจัดห้องพักพ่อครัว	84
5-6 แสดงลักษณะระดับของที่ส่งของ	85
5-7 แสดงลักษณะผังส่วน Loading	85
5-8 แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก	86
5-9 แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์	87
5-10 แสดงลักษณะห้องพักพนักงาน	88
5-11 แสดงเคาน์เตอร์ให้บริการเครื่องดื่ม	89
5-12 แสดงลักษณะห้องพักพนักงาน	89
5-13 แสดงลักษณะตู้เก็บสิ่งของ	90
5-14 แสดงลักษณะห้องน้ำ แยกชายหญิง	90
5-15 แสดงลักษณะห้องนวดแบบตะวันตก	91
5-16 แสดงลักษณะห้องแบบตะวันออก	92
5-17 แสดงลักษณะการจัดพื้นที่ห้องซักรีด	94
5-18 แสดงลักษณะการจัดที่นั่ง	95
5-19 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบภายใน โครงการ	106

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
5-20 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน	107
5-21 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนสถาปัตยกรรม	108
5-22 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการโครงการ	109
6-1 แสดงแผนที่ท้องที่ของจังหวัดนครศรีธรรมราช	116
6-2 แสดงตำแหน่งที่ตั้งที่ทำการวิเคราะห์	119
6-3 แสดงขอบเขตของที่ตั้งที่ 1 ที่ทำการวิเคราะห์	120
6-4 มุมมองพื้นที่ตั้ง จากถนนชลประทาน 4 (บริเวณที่ 1)	121
6-5 มุมมองพื้นที่ตั้ง จากถนนสายหลักคู่สนามบินนครศรีธรรมราช (บริเวณที่ 1)	121
6-6 ถนนชลประทาน 4 เป็นถนนที่วิ่งผ่านด้านหน้าพื้นที่ตั้ง (บริเวณที่ 1)	122
6-7 แสดงขอบเขตของที่ตั้งที่ 2 ที่ทำการวิเคราะห์	123
6-8 ภาพด้านหน้าพื้นที่ตั้งโครงการใช้ถนนร่วมกับ โรงเรียนนานาชาติ ที่อยู่ติดกัน	124
6-9 มุมมองพื้นที่ตั้งด้านทิศตะวันออก ซึ่งติดถนนที่ใช้ร่วมกับ โรงเรียนนานาชาติ	124
6-10 มุมมองพื้นที่ตั้งมุมสูง โดยถ่ายจากอาคารเรียนของโรงเรียนนานาชาติ	124
6-11 แสดงขอบเขตของที่ตั้งที่ 3 ที่ทำการวิเคราะห์	126
6-12 มุมมองด้านหน้าพื้นที่ตั้งจากถนนพุทธภูมิ (บริเวณที่ 3)	127
6-13 มุมมองพื้นที่ตั้งด้านตะวันออกจากถนนพุทธภูมิ (บริเวณที่ 3)	127
6-14 พื้นที่เกษตรกรรมและแปลงนาสาธิตฝั่งตรงข้ามพื้นที่ตั้ง (บริเวณที่ 3)	127
6-15 แสดงบริเวณที่ตั้งโครงการ	130
6-16 แสดงการวิเคราะห์ทางเข้าโครงการ	131
6-17 แสดงการวิเคราะห์ทิศทางแดด ลม ฝน	132
6-18 แสดงระยะทางระหว่างที่ตั้งโครงการ ท่าอากาศยานและสถานีขนส่ง	133
9-1 ผังเมืองจังหวัดนครศรีธรรมราช	163
9-2 รูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคใต้ที่นำมาประยุกต์ใช้ในโครงการ	164
9-3 รูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคใต้ที่นำมาประยุกต์ใช้ในโครงการ	165
9-4 แสดงแบบผังบริเวณของโครงการ	166

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
9-5 ผังพื้นที่ชั้นที่ 1 และผังพื้นที่ชั้นที่ 2	167
9-6 รูปตัดด้านที่ 1	168
9-7 รูปตัดด้านที่ 2	168
9-8 รูปตัดด้านที่ 3	168
9-9 รูปตัดด้านที่ 4	168
9-10 รูปด้านทางด้านทิศเหนือของโครงการ	169
9-11 รูปด้านทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ	169
9-12 รูปด้านทางด้านทิศตะวันตกของโครงการ	169
9-13 รูปด้านทางทิศใต้ของโครงการ	169
9-14 แบบขยายห้องพักแบบ superior	170
9-15 ทศนิยมภาพห้องพักแบบ superior	170
9-16 แบบขยายห้องพักแบบ deluxe	171
9-17 ทศนิยมภาพห้องพักแบบ deluxe	171
9-18 แบบขยายห้องพักแบบ suite	172
9-19 ทศนิยมภาพห้องพักแบบ suite	172
9-20 แสดงทศนิยมภาพสวนตรงกลาง	173
9-21 แสดงทศนิยมภาพด้านหน้าโครงการ	173
9-22 แสดงทศนิยมภาพสระว่ายน้ำ	174
9-23 แสดงมุมมองจากส่วนออกกำลังกายผู้ส่วน pool bar	174
9-24 แสดงบรรยากาศโถงต้อนรับ	175
9-25 แสดงบรรยากาศ pool bar	175
9-26 แสดงภาพหุ่นจำลองของโครงการ	176
9-27 แสดงภาพหุ่นจำลองของโครงการ	176
9-28 แสดงภาพหุ่นจำลองของโครงการ	177

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของโครงการ

การท่องเที่ยวของไทยเป็นอุตสาหกรรมสำคัญที่นำรายได้เข้าสู่ประเทศ มีบทบาทสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจและสังคมเป็นอย่างมาก ทำให้เกิดการกระจายรายได้และความเจริญไปสู่ภูมิภาค นอกจากนี้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังเป็นพื้นฐานสำคัญของระบบการค้าและการลงทุน รวมไปถึงการคมนาคมขนส่ง ปัจจุบันการท่องเที่ยวในประเทศไทยมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ให้ความสนใจกับการท่องเที่ยวเชิงชุมชน และมรดกวัฒนธรรม รูปแบบการท่องเที่ยวจึงมีแนวโน้มท่องเที่ยวแบบอิสระ สนใจการท่องเที่ยวเฉพาะทาง เช่น การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ การท่องเที่ยวแบบผจญภัย และการท่องเที่ยวเชิงกีฬา เป็นต้น ประเทศไทยนั้นถือได้ว่ามีศักยภาพในการเป็นเมืองท่องเที่ยว เนื่องจากมีภูมิประเทศที่สวยงาม และยังมีวัฒนธรรมขนบธรรมเนียม ประเพณี ที่หลากหลาย ซึ่งเป็นสิ่งที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติให้เข้ามาเยี่ยมชม

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ได้กำหนดนโยบายด้านการท่องเที่ยวให้เร่งพัฒนา บูรณะฟื้นฟูมรดกและสินทรัพย์ทางวัฒนธรรมทั้งในเขตเมืองและนอกเมืองเพื่อให้เกิดการท่องเที่ยวใหม่ สร้างแหล่งจับจ่ายซื้อสินค้าของนักท่องเที่ยว โดยจะส่งเสริมบทบาทเอกชนร่วมกับชุมชนในการรักษาแหล่งท่องเที่ยวและวิถีชีวิตให้อยู่ในสภาพเดิมอย่างต่อเนื่อง จึงเป็นที่มาของโครงการ “12 เมืองต้องห้าม...พลาด” ซึ่งเป็นโครงการที่ต่อยอดมาจากแนวคิด “ปีท่องเที่ยววิถีไทย 2558” โดยทำการคัดเลือก 12 เมือง จาก 5 ภูมิภาคทั่วประเทศไทย ตามแนวนโยบายเชิงกลยุทธ์ด้านการตลาด เพื่อขยายฐานการท่องเที่ยวจากจังหวัดหลักที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางไปเยือนเป็นจำนวนมากอยู่แล้ว เชื้อเชิญนักท่องเที่ยวไปยังจังหวัดทางเลือกทั้ง 12 จังหวัด ที่มีศักยภาพ มีจุดเด่นทั้งแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ วิถีชีวิต ศิลปวัฒนธรรม และมีความพร้อมในการรองรับนักท่องเที่ยว¹ ประกอบด้วย จังหวัดจันทบุรี ลำปาง บุรีรัมย์ น่าน ตราด ตรัง สมุทรสงคราม เพชรบูรณ์ ราชบุรี ชุมพร เลย และ นครศรีธรรมราช

¹ นายกนิษฐ์ สารสิน ประธานกรรมการการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และนายรัชชัช อรรถยุกติ ผู้ว่าการการ

ท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ร่วมแถลงข่าว เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2557
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ลงนามในสหภาพการแข่งในไทยกีฬาอาชีพแห่งประเทศไทย อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จังหวัดนครศรีธรรมราชตั้งอยู่ในภาคใต้ของประเทศไทย เป็นจังหวัดที่มีความโดดเด่นทั้งด้าน ทรัพยากรธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์ ป่าไม้ ภูเขา หาดทรายชายทะเล มีประวัติศาสตร์ที่ยาวนาน โดยมีพระบรมธาตุเป็นศูนย์กลาง มีศิลปวัฒนธรรมประเพณีที่เป็นเอกลักษณ์ ได้รับการเรียกขานว่าเป็นเมืองสองธรรม คือธรรมะ และธรรมชาติ ส่งผลให้จังหวัดนครศรีธรรมราชขึ้นทำเนียบแหล่งท่องเที่ยวยอดนิยม โดยตัวเลขล่าสุดเดือนเมษายน 2558 พบว่า จังหวัดนครศรีธรรมราชมีอัตราการเข้าพักของนักท่องเที่ยวสูงสุดใน “12 เมืองต้องห้าม...พลาด” สถานที่ที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวมากที่สุดได้แก่ วัดพระมหาธาตุ วรมหาวิหาร ซึ่งกำลังจะได้รับการเสนอชื่อขึ้นทะเบียนมรดกโลกในเร็ววัน และหมู่บ้านคีรีวง แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติซึ่งได้รับการกล่าวขานว่ามีอากาศดีที่สุดในประเทศไทย²

การท่องเที่ยวในจังหวัดนครศรีธรรมราชเป็นการท่องเที่ยวที่มีความหลากหลาย ทั้งการท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม การท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติและยังมีวิถีชีวิตที่น่าสนใจของคนในชุมชน โดยจังหวัดนครศรีธรรมราชมีนักท่องเที่ยวเข้ามาเที่ยวตลอดทั้งปี จากสถิติปีพุทธศักราช 2556-2558 โดยในปีพุทธศักราช 2556 มีจำนวนนักท่องเที่ยว 2,026,681 คน และในปีพุทธศักราช 2558 มีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเป็น 2,565,745 คน และมีวันพักเฉลี่ย 2.39 วัน³ ปัจจุบันจังหวัดนครศรีธรรมราชมีโรงแรมที่เป็นโรงแรมขนาดใหญ่จำนวน 5 แห่ง ไม่มีบรมเกสเข้าสู่ของชาวบ้าน เห็นได้ว่าโรงแรมในจังหวัดนครศรีธรรมราชมีจำนวนน้อยเมื่อเทียบกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพัก และเนื่องจากในแต่ละปีมีนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นทุกปี ทำให้ที่พักในอำเภอเมืองจังหวัดนครศรีธรรมราชไม่สามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้เพียงพอ และยังขาดโรงแรมที่แสดงความมีเอกลักษณ์ วัฒนธรรมอันโดดเด่นของจังหวัดนครศรีธรรมราช โครงการโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมจึงมีความเหมาะสม และมีความเป็นไปได้ในการศึกษาวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.2.1 เพื่อตอบสนองนโยบายการท่องเที่ยวของรัฐเรื่องแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติ ปีพุทธศักราช 2555-2559 ในด้านการส่งเสริมและการลงทุน เพื่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ เนื่องจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นรายได้ที่สำคัญของประเทศ

1.2.2 เพื่อยกระดับมาตรฐานของที่พักประเภทโรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class Hotel) ที่ควบคู่ไปกับ การทำธุรกิจท่องเที่ยวภายในจังหวัดนครศรีธรรมราช

² นางสาววรรณศิริ โมรากุล รองอธิบดีกรมการท่องเที่ยว ประกาศเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2558

³ สำนักงานสถิติจังหวัดนครศรีธรรมราช. ข้อมูลด้านการท่องเที่ยวในจังหวัดนครศรีธรรมราช พุทธศักราช 2556-

2558 เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2.3 เพื่อส่งเสริมอาชีพ สร้างรายได้ให้แก่ชาวบ้านในพื้นที่ ช่วยฟื้นฟูเศรษฐกิจระดับชุมชน

1.2.4 เพื่อให้เกิดการเรียนรู้ทางด้านวัฒนธรรม และประเพณีที่มีความหลากหลายของชุมชน ผ่านทางสถาปัตยกรรม และวิถีชีวิตของผู้คนในจังหวัดนครศรีธรรมราช

1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

1.3.1 เพื่อศึกษานโยบายและมาตรการเกี่ยวกับการท่องเที่ยวภายในประเทศ และภูมิภาค

1.3.2 เพื่อศึกษาวัฒนธรรม ประเพณี และวิถีชีวิตของคนในพื้นที่จังหวัดนครศรีธรรมราช

1.3.3 เพื่อศึกษาที่ตั้ง โครงการและบริบทของที่ตั้งโครงการ

1.3.4 เพื่อศึกษาความหมายและลักษณะของอาคารประเภท โรงแรมชั้นหนึ่ง

1.3.5 เพื่อศึกษารูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคใต้

1.3.6 เพื่อศึกษาอาคารตัวอย่างที่มีความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวภายในพื้นที่

1.3.7 เพื่อศึกษาการวางผังอาคารและโครงสร้างงานระบบ รวมไปถึงวัสดุประกอบอาคารที่เหมาะสม

1.3.7 เพื่อศึกษากฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคารประเภท โรงแรม

1.4 ประโยชน์ของโครงการ

1.4.1 ทำให้มีสถานที่รองรับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติอย่างเพียงพอต่อความต้องการ

1.4.2 ได้ศึกษาวิถีชีวิต วัฒนธรรม ประเพณี และสถาปัตยกรรมท้องถิ่น เพื่อนำมาประยุกต์ใช้กับออกแบบสถาปัตยกรรมของโครงการ

1.4.3 ได้ศึกษาระบบโครงสร้างอาคาร และระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการของอาคารประเภท โรงแรมให้เหมาะสมกับ พื้นที่ตั้งโครงการ และมีความปลอดภัยกับผู้ใช้โครงการ

1.4.4 ได้ศึกษาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ และพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ ที่คำนึงถึงผู้ที่เข้ามาใช้งานภายในโครงการ

1.5 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ

ขอบเขตการศึกษาโครงการ แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ ขอบเขตด้านพื้นที่ ขอบเขตทางด้านเนื้อหา และขอบเขตทางด้านแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5.1 ขอบเขตทางด้านพื้นที่ คือ ศึกษาสภาพที่ตั้งภายในอำเภอเมือง จังหวัด นครศรีธรรมราช และชุมชนที่อยู่อาศัยเดิม รวมถึงสถานที่ท่องเที่ยวบริเวณใกล้เคียง

1.5.2 ขอบเขตด้านเนื้อหา

1. ทางด้านสถาปัตยกรรม จะศึกษารูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของ นครศรีธรรมราช วัสดุที่ใช้ก่อสร้าง และวิธีการก่อสร้าง โดยจะศึกษาเพื่อนำมาประยุกต์ใช้กับ สถาปัตยกรรมของโครงการและศึกษาเกี่ยวกับการวางผังอาคารประเภทโรงแรม เพื่อให้มีความ เหมาะสมกับพื้นที่ตั้งโครงการ

2. ทางด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ข้อกำหนดในการสร้างอาคาร และมาตรฐาน โรงแรม ประเภทโรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class Hotel)

3. ทางด้านผู้ใช้โครงการ ศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ เพื่อหาค่าประกอบ และพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสมกับโครงการโรงแรม

4. ทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม ศึกษาแนวโน้มของนักท่องเที่ยว และความ ต้องการห้องพักของนักท่องเที่ยว เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

5. ทางด้านความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร ศึกษาระบบโครงสร้างที่เหมาะสม รวมไปถึงงานสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่ต้องใช้ในโครงการ

1.5.3 ขอบเขตทางด้านแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับโครงการ จะศึกษาตัวอย่างอาคาร ประเภทเดียวกัน เพื่อวิเคราะห์การจัดวางผัง จำนวนห้องพัก รวมทั้งแนวความคิดของอาคารตัวอย่าง

1.6 ขั้นตอนและระเบียบวิธีการในการศึกษา

ขั้นตอนของการศึกษาโครงการจะดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้ คือ

1.6.1 ศึกษาด้วยการสืบค้นจากเอกสารทุติยภูมิ ได้แก่ หนังสือและสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ รวมถึง ข้อมูลจากสารสนเทศทางอินเทอร์เน็ต ที่มีเนื้อหาหรือบทความเกี่ยวข้องกับความเป็นมาเบื้องต้น ของโครงการ เปรียบเทียบและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง รวมถึงศึกษารูปแบบสถาปัตยกรรมที่ เหมาะสมกับประเภทอาคาร ระบบประกอบอาคาร ขนาดของพื้นที่ที่เหมาะสม กฎหมายและ ข้อกำหนดต่างๆที่เกี่ยวข้อง

1.6.2 สสำรวจภาคสนามและการถ่ายภาพ เพื่อศึกษาข้อมูลด้าน ภูมิศึกษาอาคาร และ ภายนอกของที่ตั้งโครงการ

1.6.3 เรียนรู้เชิงประจักษ์โดยการเข้าไปศึกษาโรงแรมที่ใกล้เคียงด้วยตัวเอง เพื่อได้มาซึ่ง ความต้องการของโครงสร้างและพฤติกรรมของผู้ใช้บริการ

1.6.4 วิเคราะห์ข้อมูลจากข้อมูลเบื้องต้นเพื่อให้ได้มาซึ่งขนาดพื้นที่และองค์ประกอบอาคาร

โครงสร้าง จำนวนและพฤติกรรมผู้ใช้สอยอาคาร การออกแบบอาคาร เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น เมื่อผู้จัดทำเห็นว่าไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6.5 สักราะห้ข้อมูลทั้งหมดเพื่อเข้าสู่กระบวนการออกแบบ

1.6.6 จัดทำรูปเล่มวิทยานิพนธ์ฉบับสมบูรณ์ของโครงการโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดนครศรีธรรมราช

1.7 ขอบเขตและองค์ประกอบของโครงการ

การกำหนดองค์ประกอบของโครงการโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดนครศรีธรรมราช เป็นโครงการเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว และอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น ที่เน้นการพักผ่อนควบคู่ไปกับการเรียนรู้วิถีชีวิตและวัฒนธรรม โดยเป็นโรงแรม 5 ดาวตั้งอยู่ภายในตัวเมืองของจังหวัดนครศรีธรรมราช มุ่งเน้นไปที่กลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติที่ต้องการพักผ่อนไปพร้อมๆ กับการเรียนรู้วัฒนธรรม โดยมีองค์ประกอบต่างๆของโครงการ ดังนี้

1. องค์ประกอบหลัก

1.1 ส่วนห้องพัก

1.1.1 Superior 24 ห้อง

1.1.2 Grand Deluxe 12 ห้อง

1.1.3 Classic Suite 4 ห้อง

1.2 ส่วนบริการสาธารณะ

1.2.1 โถงต้อนรับ

1.2.2 ส่วนติดต่อสอบถาม/พักผ่อน

1.2.3 ส่วนบริการเครื่องดื่ม

1.2.4 ห้องน้ำ

2. องค์ประกอบรอง

2.1 ส่วนสำนักงาน

2.1.1 ส่วนต้อนรับ

2.1.2 ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป

2.1.3 ส่วนทำงานฝ่ายบุคคล

2.1.4 ส่วนทำงานฝ่ายการขายและการตลาด

2.1.5 ส่วนทำงานฝ่ายบัญชี

2.1.6 ส่วนทำงานฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

2.1.7 ห้องประชุม

2.1.8 ห้องเก็บเอกสาร

2.1.9 ส่วนจัดเตรียมอาหารและเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการศึกษานี้เท่านั้น มิใช่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.10 ห้องน้ำแยกชายหญิง

2.1.11 ส่วนพักผ่อนพนักงาน

2.2 ส่วนบริการอาหาร

2.2.1 ภัตตาคาร – พื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร

2.2.2 ส่วนเก็บเงิน

2.2.3 ห้องน้ำแยกชายหญิง

2.2.4 ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว

2.2.5 ห้องพักพนักงาน

2.2.6 ห้องน้ำพนักงาน

2.2.7 ส่วนเตรียมอาหาร

2.2.8 ส่วนขนส่งวัตถุดิบ

2.2.9 ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ

2.2.10 ห้องเก็บอาหารสด

2.2.11 ห้องเก็บอาหารแห้ง

2.2.12 ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว

2.2.13 ห้องเก็บถังแก๊ส

2.2.14 ห้องเก็บขยะเปียกและขยะแห้ง

2.2.15 ส่วนซักล้าง

2.2.16 ห้องเก็บของ

2.3 ส่วนสนับสนุนโครงการ

2.3.1 ส่วนสปา

2.3.2 สระว่ายน้ำ

2.4 ส่วนบริการโครงการ

2.4.1 ส่วนบริการ

2.4.2 ห้องเครื่องงานระบบ

2.4.3 พื้นที่จอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การทบทวนวรรณกรรมและแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

โครงการโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดนครศรีธรรมราช เป็นโครงการที่มุ่งเน้นการให้บริการด้านสถานที่พักตากอากาศที่ได้มาตรฐานการท่องเที่ยว โดยใช้การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม มาประยุกต์ใช้กับโครงการ เพื่อตอบสนองการพักผ่อนของนักท่องเที่ยว

2.1 การศึกษาประเภทของโครงการ

2.1.1 ความหมายของโรงแรม

โรงแรม หมายถึง สถานที่พักแรมที่สร้างขึ้นเฉพาะและแบ่งเป็นห้องพัก มีสิ่งอำนวยความสะดวกแก่นักเดินทางและเก็บค่าเช่าเป็นรายห้อง

2.1.2 ลักษณะของโรงแรม

1. โรงแรมเป็นสถานที่เคลื่อนไหวยากจากแหล่งที่ตั้งไม่ได้
2. ทุกคนมีสิทธิ์เข้าพัก ได้ยกเว้นผู้เยาว์ซึ่งไม่มีผู้ดูแลมาพักด้วย
3. โรงแรมเป็นวิสาหกิจที่ขายสินค้าและบริการอย่างชนิดที่คำนวณให้มีกำไรพอสมควร ซึ่งขึ้นอยู่กับข้อปฏิบัติการของสากล การเงินของโรงแรมมีสถานะเป็นอับบาล คือไม่มีผู้ใดสั่งการในเรื่องการเงิน นอกจากจากเจ้าของ ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมาย
4. โรงแรมควรจัดให้บริการทั้งรายบุคคล และแบบกลุ่ม
5. โรงแรมจะต้องจัดให้มีบริการที่ครบถ้วนสำหรับสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว โดยอย่างน้อยจะต้องมีทั้งห้องนอนและห้องน้ำ ส่วนบริการอื่นที่โรงแรมควรจะมีคือการบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม บริการไปรษณีย์ ร้านขายของที่ระลึก ห้องประชุม สถานที่จัดงานเลี้ยง และสระว่ายน้ำ เป็นต้น

2.1.3 การศึกษาประเภทของโรงแรม

2.1.3.1 การแบ่งตามลักษณะกลุ่มเป้าหมายเชิงการตลาด

1. โรงแรมประเภทธุรกิจ (commercial hotels) โดยทั่วไปจะตั้งอยู่ในตัวเมืองหรือเขตที่มีร้านค้า บริษัทตั้งอยู่หนาแน่น สะดวกต่อการติดต่อกิจการของแขก
2. โรงแรมประจำท่าอากาศยาน (airport hotels) ตั้งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยาน โดยเฉพาะท่าอากาศยานนานาชาติ

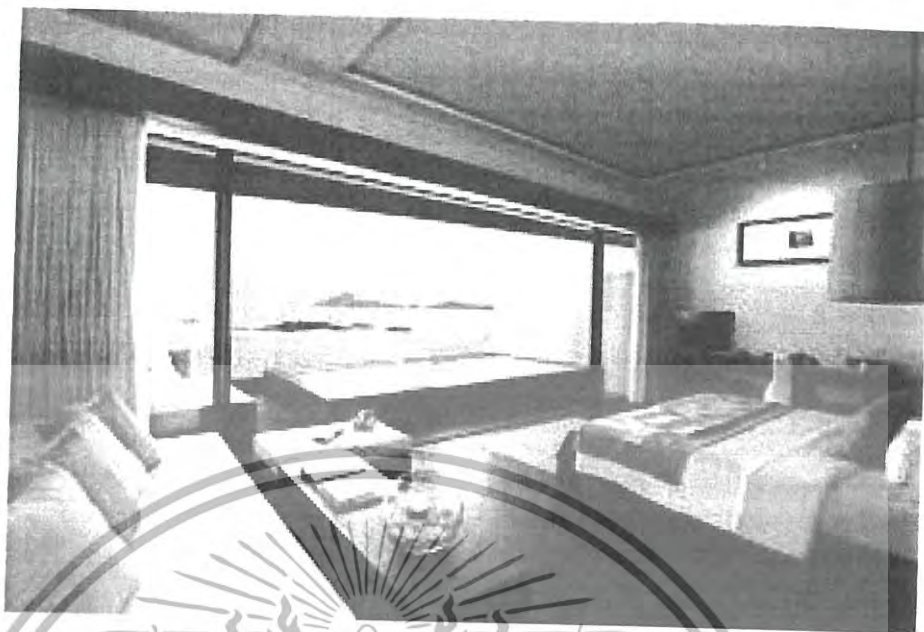
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. โรงแรมประเภทห้องชุด (suite hotels) โรงแรมประเภทนี้จะมีห้องพักเป็นห้องชุดล้วนๆ คือ จะมีห้องรับแขกแยกออกจากห้องนอน บางแห่งอาจมีครัวเล็กๆ
4. โรงแรมประเภทพักอาศัย (residential hotels) โรงแรมที่ให้เช่าพักยาวแก่แขกที่ ส่วนใหญ่มาพักคนเดียว โดยมีบริการต่างๆที่ค่อนข้างจำกัดกว่าโรงแรมทั่วไป
5. โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (resort hotels) ตั้งอยู่บริเวณแหล่งธรรมชาติห่างไกลจากชุมชน และมีทิวทัศน์สวยงาม
6. โรงแรมประเภทให้ที่พักและอาหาร (bed and breakfast hotels) บ้านหรืออาคาร ขนาดเล็กที่ไม่มีที่ห้อง นำมาดัดแปลงเป็นที่พักค้างคืน
7. โรงแรมคาสิโน (casino hotels) โรงแรมที่มีบริการด้านการพนัน ห้องพักและห้องอาหารค่อนข้างหรูหรา

2.1.3.2 การแบ่งตามมาตรฐานของโรงแรม¹

1. ชั้นเยี่ยม (deluxe) 5 ดาว

มาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาว มีการตกแต่งที่สวยงามทั้งภายนอกและภายใน เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่ประทับใจ อุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆได้รับการดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดี ห้องพักมาตรฐานกว้างกว่า 30 ตารางเมตร พร้อมเตียงสะอาดขนาดไม่น้อยกว่า 4 ฟุต โทรทัศน์ขนาด 20 นิ้วขึ้นไป ซึ่งมีรายการให้ชมมากกว่า 12 ช่องรายการ ตู้เย็น มินิบาร์ และอุปกรณ์การติดต่อสื่อสารที่ครบครัน ห้องน้ำมีขนาดใหญ่ สุขาภัณฑ์สะอาด สวยงาม เครื่องใช้ครบถ้วน พร้อมเครื่องชั่งน้ำหนัก และโทรศัพท์ที่วางอยู่ในห้อง นอกจากนั้นยังมีห้องชุดให้เลือกใช้บริการถึง 3 แบบ และห้องอาหารซึ่งให้บริการทั้งอาหารไทยและอาหารนานาชาติ ห้องออกกำลังกายที่มีอุปกรณ์มากกว่า 7 ชนิด ห้องอบไอน้ำ อ่างจากุซซี่ ห้องนวด สระว่ายน้ำ ห้องประชุมที่มีอุปกรณ์ครบครัน พร้อมห้องประชุมย่อยอีกไม่น้อยกว่า 4 ห้อง มีระบบการตรวจเช็คความปลอดภัยและอุปกรณ์ที่ทันสมัย

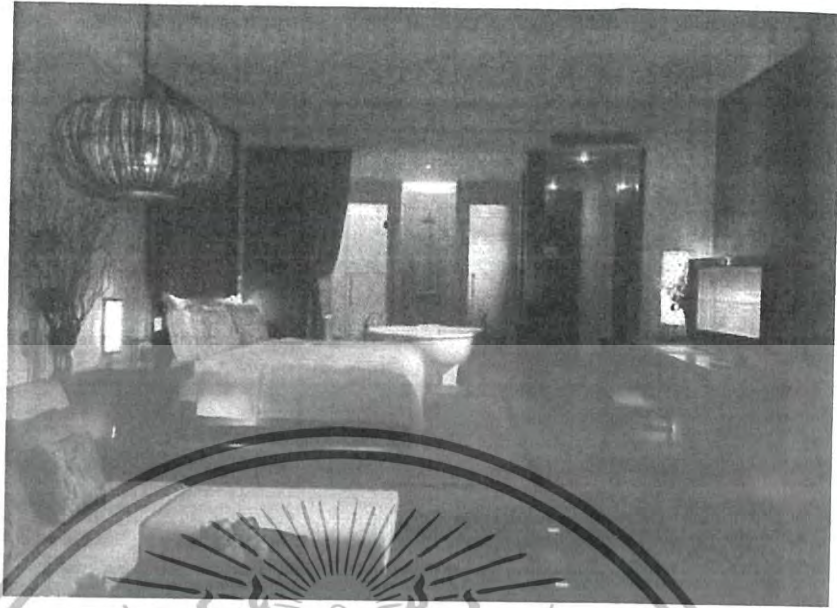


รูปที่ 2-1 แสดงลักษณะห้องพักโรงแรมระดับ 5 ดาว
(ที่มา : www.Kingkoyzz.wordpress.com วันที่ 7 พฤศจิกายน 2559)

2. ชั้นหนึ่ง (first class) 4 ดาว

มาตรฐานโรงแรมระดับ 4 ดาว จะมีการตกแต่งที่สวยงามพร้อมด้วยบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้องพักมาตรฐานซึ่งกว้างกว่า 24 ตารางเมตร ภายในมีเตียงขนาดไม่น้อยกว่า 3.5 ฟุต โทรทัศน์ขนาด 20 นิ้วขึ้นไปที่มีรายการให้ชมมากกว่า 8 ช่องรายการ ตู้เย็น มินิบาร์ กระติกต้มน้ำร้อนพร้อมชา กาแฟ ชุดขัดรองเท้า ถุงซักผ้า เสื้อคลุมอาบน้ำ รองเท้าแตะ โทรศัพท์ที่สามารถโทรทางไกล/ต่างประเทศได้โดยตรง ภายในห้องน้ำจะมีเครื่องใช้ครบครัน อุปกรณ์ในห้องน้ำที่เพิ่มเติมจากระดับ 3 ดาวคือ โฟมอาบน้ำ แชมพู ผ้าเช็ดมือ ชุดเครื่องมือตัดเย็บขนาดพกพา (Sewing Kit) ไขร์เป่าผม ปลั๊กไฟสำหรับโคนหวด มีห้องชุดให้บริการ 2 แบบ นอกจากนั้นยังมีห้องอาหาร ห้องออกกำลังกายที่มีอุปกรณ์มากกว่า 5 ชนิด ห้องอบไอน้ำ ห้องนวด สระว่ายน้ำ ศูนย์ธุรกิจ ห้องประชุมใหญ่ และห้องประชุมย่อยอีกไม่น้อยกว่า 2 ห้อง มีระบบการตรวจเช็คและอุปกรณ์ด้านความปลอดภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2-2 แสดงลักษณะห้องพักโรงแรมระดับ 4 ดาว

(ที่มา: www.google.com วันที่ 7 พฤศจิกายน 2559)

3. ชั้นสอง (second class) 3 ดาว

มาตรฐานโรงแรมระดับ 3 ดาว มีสิ่งอำนวยความสะดวกระดับปานกลาง เช่น ห้องพักขนาดไม่น้อยกว่า 18 ตารางเมตร ซึ่งมีโทรทัศน์ขนาด 14 นิ้วขึ้นไปพร้อมรีโมทคอนโทรล ตู้เสื้อผ้า ไฟหัวเตียง เครื่องเขียน และในห้องน้ำจะมีอ่างอาบน้ำ ระบบน้ำร้อน-น้ำเย็น สบู่หมวกอาบน้ำ แก้ว ผ้าเช็ดหน้า และถุงใส่ผ้าอนามัยและบริการอื่นๆ ที่มี เช่น รুমเซอร์วิส คอฟฟี่ช็อป ห้องประชุมและอุปกรณ์ที่จำเป็น ศูนย์ธุรกิจ ห้องน้ำสาธารณะ และห้องนํ้าคนพิการ เป็นต้น



รูปที่ 2-3 แสดงลักษณะห้องพักโรงแรมระดับ 3 ดาว

(ที่มา: www.google.com วันที่ 7 พฤศจิกายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ชั้นสาม (third class) 2 ดาว

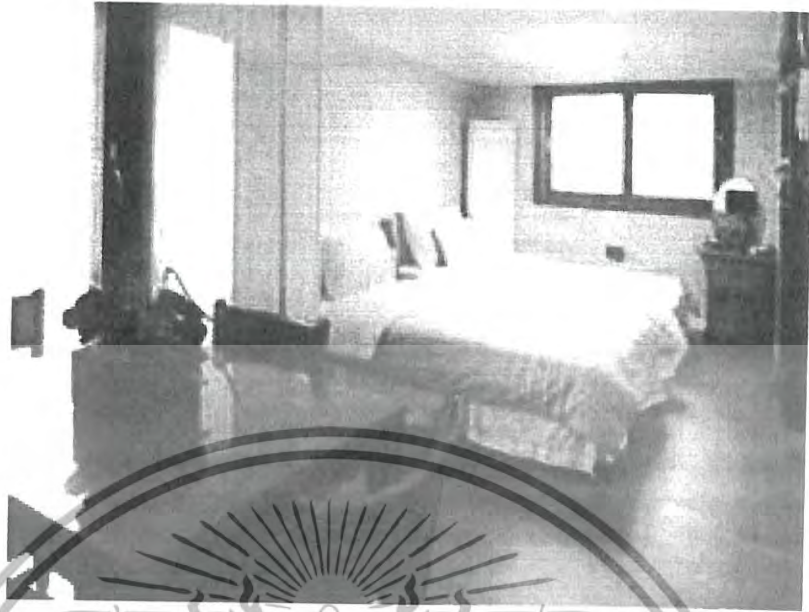
มาตรฐานโรงแรมระดับ 2 ดาว จะมีเฟอร์นิเจอร์ตกแต่งภายในโรงแรม และสิ่งอำนวยความสะดวกทั่วไปไว้บริการ เช่น ห้องพักที่มีขนาดไม่เล็กกว่า 14 ตารางเมตร มีตาแมว ไซ้คล้องประตูพร้อมเตียงขนาด 3 ฟุต กระจกแต่งหน้า ถังขยะ โต๊ะ เก้าอี้ น้ำดื่ม โทรทัศน์ขนาด 14 นิ้วขึ้นไป และโทรศัพท์ติดต่อกภายใน และห้องน้ำจะเป็นแบบชักโครก มีผ้าเช็ดตัวและกระดวยชำระ เป็นต้น



5. ชั้นประหยัด (economy class) 1 ดาว

มาตรฐานโรงแรมระดับ 1 ดาว นอกจากเรื่องความสะดวกและปลอดภัยที่โรงแรมทุกระดับให้ความสำคัญแล้ว โรงแรมจะเน้นการมีสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานทั่วไป เช่น ห้องพักที่มีขนาดไม่เล็กกว่า 10 ตารางเมตร พร้อมเตียงขนาด 3 ฟุต กระจกแต่งหน้า ถังขยะ โต๊ะ เก้าอี้ และภายในห้องน้ำก็จะมีผ้าเช็ดตัวและกระดวยชำระไว้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2-5 แสดงลักษณะห้องพักโรงแรมระดับ 1 ดาว

(ที่มา : <http://www.surgerydesign.com/> วันที่ 7 พฤศจิกายน 2559)

2.1.3.3 การแบ่งตามขนาดของโรงแรม

1. โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องพักมากกว่า 300 ห้อง
2. โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพักระหว่าง 25-299 ห้อง
3. โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า 25 ห้อง

2.1.3.4 การแบ่งตามอัตราค่าบริการ

1. ลักษณะอเมริกา (American plan) คติอัตราห้องพัก รวมค่าอาหารด้วย
2. ลักษณะยุโรป (European plan) คติเฉพาะอัตราค่าห้องพักเท่านั้น
3. ลักษณะอเมริกันดัดแปลง (modified American plan) คติอัตราห้องพัก และค่าอาหาร 2 มื้อ คือเช้าและเย็น

2.1.3.5 การแบ่งตามระยะเวลาห้องพัก

1. โรงแรมที่ผู้เข้าพักชั่วคราว (transient hotel) มีระยะเวลาเข้าพักสั้นเพียงวันเดียวหรือมากกว่า ไม่มีการจองห้องพักล่วงหน้า
2. โรงแรมที่ผู้เข้าพักประจำ (residential hotel) มีระยะเวลาเข้าพักหลายวัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 การศึกษาประเภทของสปา

เนื่องจากภายในโครงการโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม ได้มีการให้บริการใน ส่วนของสปาแก่นักท่องเที่ยวที่เข้าพัก เพื่อตอบสนองการพักผ่อนของนักท่องเที่ยว การศึกษา ประเภทของสปาจึงมีความจำเป็น ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ตามคำนิยามของประกาศกระทรวงสาธารณสุข ตามพระราชบัญญัติสถานบริการ แก้ไข เพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พุทธศักราช 2546 ได้กำหนดรูปแบบของธุรกิจประเภทสปาไว้ 3 แบบ ดังนี้

1. กิจการสปาเพื่อสุขภาพ

2. กิจการนวดเพื่อสุขภาพ

3. กิจการนวดเพื่อเสริมสวย

กิจการสปาเพื่อสุขภาพ คือ การประกอบกิจการที่ให้การดูแลเสริมสร้างสุขภาพ โดย ประกอบไปด้วยบริการหลัก และบริการเสริมประเภทต่างๆ

บริการหลัก ประกอบด้วย การนวดเพื่อสุขภาพและการใช้น้ำเพื่อสุขภาพ

บริการเสริม คือ กิจกรรมต่างๆ ที่ควรจัดให้มีอยู่ในเมนู เพื่อเป็นการดึงดูดให้ลูกค้าสนใจ ให้มาใช้บริการบ่อยขึ้น และมีความหลากหลายในสปามากขึ้น ตัวอย่างของกิจกรรมต่างๆ เช่น การ ออกกำลังกายเพื่อสุขภาพ การทำสมาธิและโยคะ การอบเพื่อสุขภาพ การแพทย์ทางเลือก โภชนา บำบัดและการควบคุมอาหาร เป็นต้น

2.2.1 การจำแนกประเภทของสปา

2.2.1.1 การจำแนกประเภทสปา โดยองค์กรสปาระหว่างประเทศ (International Spa Association (ISPA-EUROPE)) จำแนกออกเป็น 7 ประเภท

1. รีสอร์ทและโรงแรมสปา (Hotel & Resort Spa) ได้แก่ สถานบริการส ปาที่อยู่ในโรงแรม หรือรีสอร์ท เพื่อรองรับผู้มาพักแรมที่ต้องการใช้บริการสปา เพื่อผ่อนคลาย นอกเหนือจากใช้บริการห้องพัก มักจะมีอยู่ในโรงแรมระดับ 4-5 ดาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2-6 แสดงลักษณะรีสอร์ทและโรงแรมสปา

(ที่มา : <http://www.yesspathailand.com/> 22 ธันวาคม พ.ศ.2559)

2. เคสทินเนชั่นสปา (Destination Spa) เป็นสปาที่ตั้งแยกออกมาต่างหากอย่างเด่นชัด เพื่อให้บริการดูแลสุขภาพด้วยบริการสปาเป็นการเฉพาะอย่างครบวงจร ส่วนใหญ่จะเป็นการให้บริการสปาทั้งที่พัก

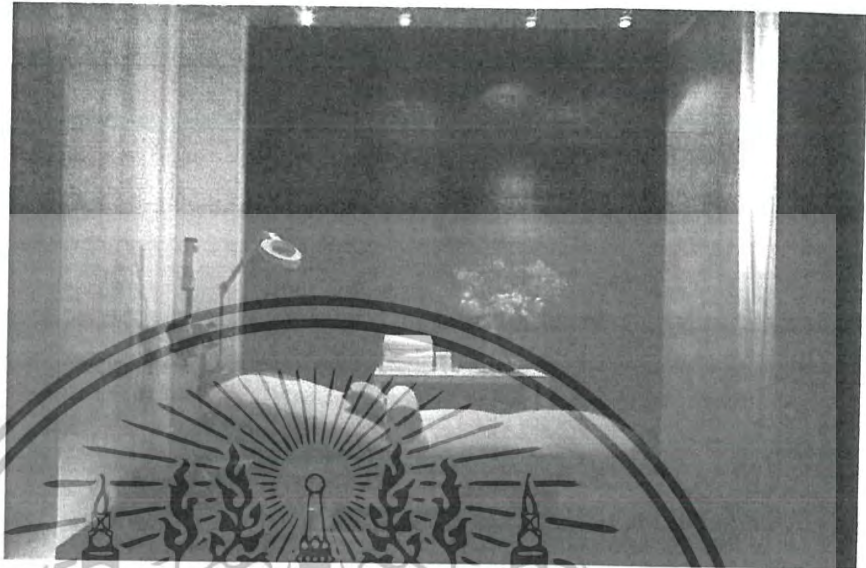


รูปที่ 2-7 The Barai at Hua Hin สปารูปแบบเคสทินเนชั่น

(ที่มา : <http://www.thebarai.com/index.php/photos/> 22 ธันวาคม พ.ศ.2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. เมดิคอลสปา (Medical Spa) การนำธรรมชาติบำบัดมาผสมผสานกับ
บริการทางการแพทย์ดำเนินการโดยบุคลากรทางการแพทย์ มีอุปกรณ์และเทคโนโลยีที่ทันสมัย



รูปที่ 2-8 แสดงลักษณะเมดิคอลสปา

(ที่มา : <https://www.pinterest.com/pin/22> ธันวาคม พ.ศ.2559)

4. เดย์สปา Day Spa) ได้แก่ สปาที่ไม่ต้องพักค้างคืน มีบริการด้านสุขภาพ
ความงามเข้ามาช่วยและมีที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง เหมาะกับคนที่มีเวลาน้อย

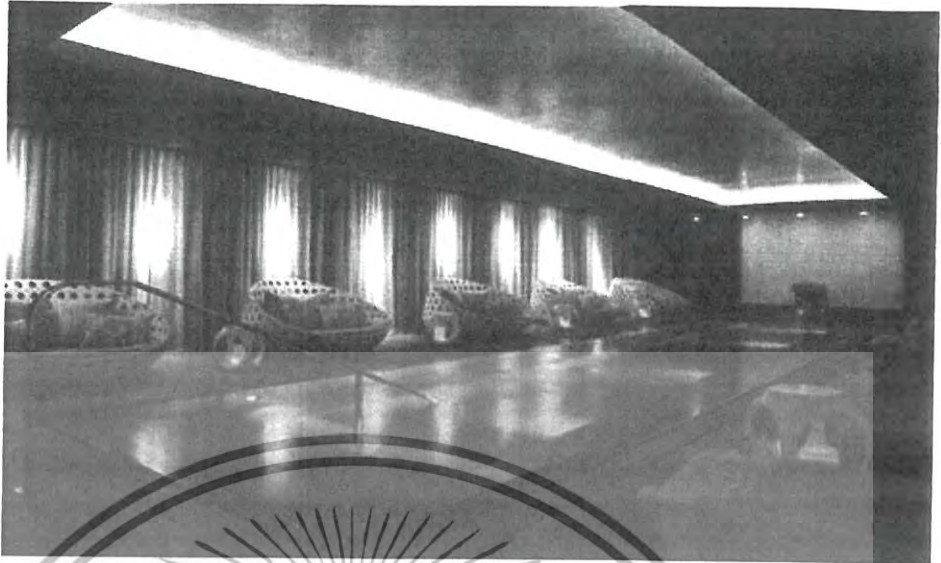


รูปที่ 2-9 แสดงลักษณะเดย์สปา

(ที่มา : <https://www.pinterest.com/pin/549298485776759534/> 22 ธันวาคม พ.ศ.2559)

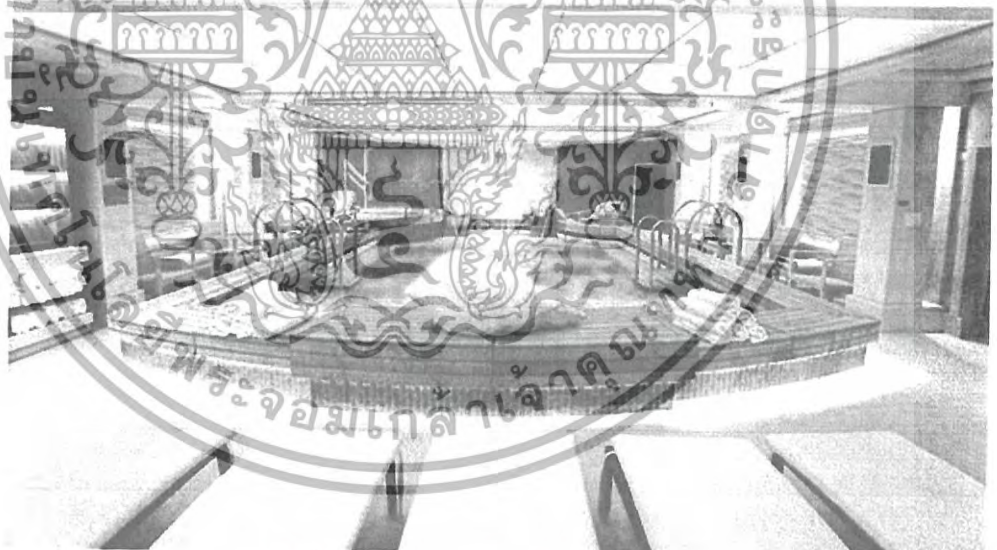
5. คลับสปา (Club Spa) เป็นสปาที่มีการผสมผสานกับฟิตเนสหรือการ

ออกกำลังกายเพื่อให้บริการสมาชิกสโมสร
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับนักเรียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2-10 แสดงลักษณะคลับสปา มีสระว่ายน้ำภายในสปาสำหรับออกกำลังกาย
(ที่มา : <https://www.pinterest.com/pin/374291419012960580/> 22 ธันวาคม พ.ศ.2559)

6. ครุฑชิปสปา (Cruise Ship Spa) เป็นการให้บริการสปาบนเรือสำราญ
ผสมผสานกับการออกกำลังกาย การจัดเตรียมอาหารที่ส่งเสริมสุขภาพ

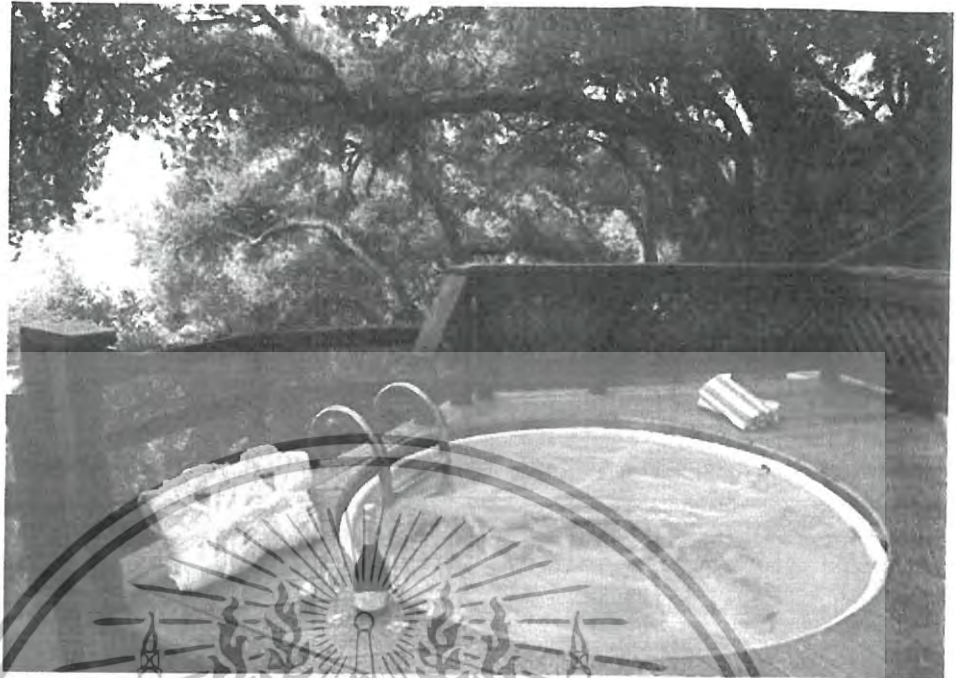


รูปที่ 2-11 แสดงลักษณะครุฑชิปสปา

(ที่มา : <https://www.pinterest.com/pin/408490628684616531/> 22 ธันวาคม พ.ศ.2559)

7. มินอรอลสปริงสปา (Mineral Spring Spa) เป็นการให้บริการสปาตาม
แหล่งท่องเที่ยวที่เป็นบ่อน้ำแร่หรือน้ำพุร้อนที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2-12 แสดงลักษณะมินิอโรค สปริง สปา

(ที่มา : <https://www.pinterest.com/pin/410953534731570240/> 22 ธันวาคม พ.ศ.2559)

2.2.1.2 ประเภทของสปาแบ่งตามลักษณะทางธุรกิจ กระทรวงสาธารณสุข ได้จำแนกออกเป็น 3 รูปแบบ ดังนี้

1. สปาแบบตะวันตก เป็นสปาที่ต้องใช้อุปกรณ์และเครื่องมือที่ทันสมัย มีราคาสูงจากต่างประเทศ ผู้ให้บริการต้องเรียนรู้การใช้อุปกรณ์เครื่องมือให้ถูกต้อง และให้คำแนะนำได้ดี
2. สปาแบบประยุกต์ เป็นสปาที่ผสมผสานระหว่างสปาแบบตะวันตกและสปาแบบตะวันออกเข้าด้วยกัน โดยนำเครื่องมือที่ทันสมัยมาใช้ในการบริการร่วมกับภูมิปัญญาท้องถิ่นของไทย
3. สปาแบบไทยแท้ เป็นสปาแบบไทยที่เชื่อมโยงบริการเข้ากับภูมิปัญญาชุมชน โดยอาจจัดสถานบริการให้มีบรรยากาศเหมือนอยู่ในบ้านหรือสวน

2.2.2 ประเภทของสปาที่ใช้ในโครงการ

การให้บริการในโครงการนี้มีลักษณะเป็นแบบโรงแรมรีสอร์ทและสปา (Hotel & Resort Spa) คือ สถานบริการสปาที่อยู่ในโรงแรม เพื่อรองรับผู้เข้ามาพักแรมที่ต้องการใช้บริการสปา โดยมี

ลักษณะเป็นสปาแบบประยุกต์ โดยนำเครื่องมือทันสมัยมาใช้ร่วมกับภูมิปัญญาท้องถิ่นของไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยมีการให้บริการในโครงการ คือ การนวด (massage) จัดเป็นทริตเม้นท์ประจำสัปดาห์ทุกแห่ง เพราะเป็นภูมิปัญญาดั้งเดิมของแต่ละชาติ อย่างการนวดแผนไทยซึ่งมีชื่อเสียงระดับโลก เพราะมีทั้งความนุ่มนวลเพื่อความผ่อนคลาย มีทั้งความหนักแน่นเพื่อการรักษา และยังมีประคบด้วยสมุนไพร และวิธีบำบัดด้วยกลิ่น โดยการใช้น้ำมันหอมระเหยสกัดจากสมุนไพร เพื่อส่งเสริมให้เกิดความผ่อนคลายและสบายอารมณ์

2.3 แผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติ²

2.3.1 นโยบายการท่องเที่ยว

ตามนโยบายของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ได้กำหนดนโยบายด้านการท่องเที่ยวให้เร่งพัฒนา บูรณะ พื้นฟูมรดกและสินทรัพย์ทางวัฒนธรรมทั้งในเขตเมืองและนอกเมืองเพื่อให้เกิดการท่องเที่ยวใหม่ สร้างแหล่งจับจ่ายสินค้าของนักท่องเที่ยว โดยจะส่งเสริมบทบาทเอกชนร่วมกับชุมชนในการรักษาแหล่งท่องเที่ยว และวิถีชีวิตให้อยู่ในสภาพเดิมอย่างต่อเนื่อง และเพิ่มความหลากหลายของการท่องเที่ยวรูปแบบต่างๆ ทั้งในรูปแบบการจัดสหกรณ์การท่องเที่ยว และการพัฒนาชุมชนเป็นแหล่งท่องเที่ยว

สำหรับวิสัยทัศน์และพันธกิจของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา กล่าวว่ากระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาจะวางรากฐานการพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยวให้ประเทศไทยเป็นแหล่งท่องเที่ยวคุณภาพมีคุณภาพและยั่งยืน โดยดำเนินกรดังนี้

1. กระตุ้นตลาดท่องเที่ยวคุณภาพให้ได้ตามเป้าหมาย
2. พัฒนาสินค้าและบริการให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดและชุมชน
3. เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการการท่องเที่ยว โดยมุ่งเน้นการทำงานเชิงบูรณาการ เชื่อมโยงระดับชาติ ภูมิภาค และท้องถิ่น

2.3.2 ยุทธศาสตร์การพัฒนา

2.3.2.1 การส่งเสริมตลาดท่องเที่ยว

1. ปรับภาพลักษณ์การท่องเที่ยวสู่การเป็น Quality Leisure Destination เน้นการสื่อสารข้อมูลเชิงบวก ในด้านสินค้าและบริการที่มีคุณภาพมาตรฐาน และใช้ “วิถีไทย” เป็น

² กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา กรกฎาคม 2558

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบให้ทางบริษัทฯ เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินงานเท่านั้น ไม่สามารถนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

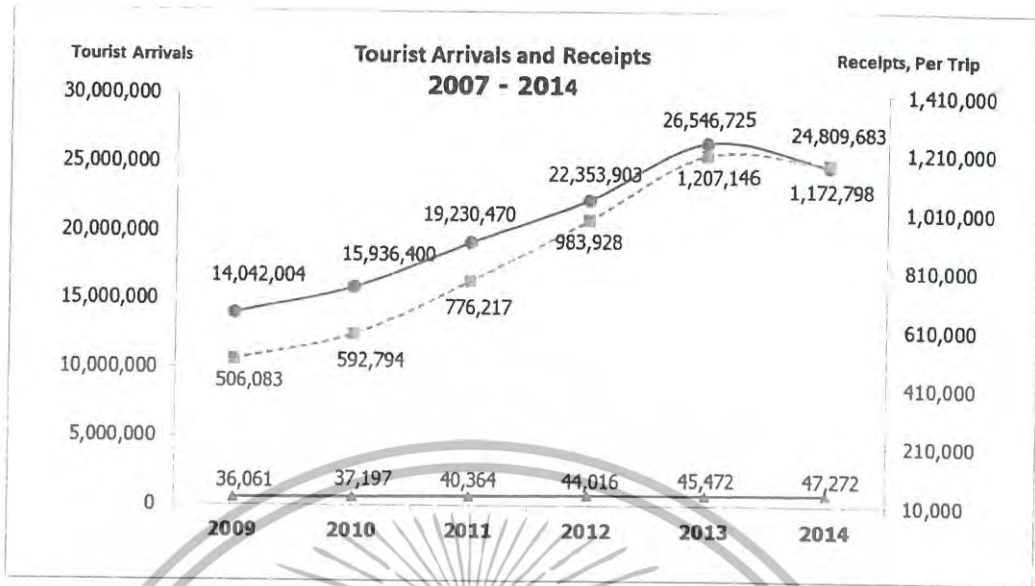
นอกจากนี้ยังมีการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงกิจกรรม ซึ่งเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีความสนใจเฉพาะด้าน เช่น

- การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ
- การท่องเที่ยวกลุ่มผู้สูงอายุ
- การท่องเที่ยวเพื่อการประชุมและนิทรรศการ
- การท่องเที่ยวสีเขียว
- การท่องเที่ยวเชิงกีฬา เป็นต้น

2.3.3 สถานการณ์การท่องเที่ยวไทย

การท่องเที่ยวไทยมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ทั้งจำนวนและรายได้จากการท่องเที่ยว ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมาจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจาก 14.0 ล้านคนในพุทธศักราช 2555 เป็น 24.8 ล้านคน ในพุทธศักราช 2557 โดยเพิ่มสูงสุดในพุทธศักราช 2556 มีจำนวนนักท่องเที่ยวมากถึง 26.5 ล้านคน และสูงสุดเป็นอันดับที่ 7 ของโลก แต่ลดลงในพุทธศักราช 2557 เนื่องจากประสบกับวิกฤตทางการเมืองและวิกฤตเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศยุโรป สำหรับในพุทธศักราช 2558 คาดการณ์ว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยว 28.5–29.0 ล้านคน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ตามจำนวนนักท่องเที่ยว โดยในพุทธศักราช 2556 มีรายได้ 1.20 ล้านล้านบาท สูงสุดเป็นอันดับ 10 ของโลก และลดลง เหลือ 1.17 ล้านล้านบาท ในพุทธศักราช 2557 โดยมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 26.35 ต่อปีและคาดว่าในพุทธศักราช 2558 จะมีรายได้ 1.40 ล้านล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อครั้งของนักท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากค่าใช้จ่าย 36,061 บาท/คน/ครั้ง ในพุทธศักราช 2552 เพิ่มขึ้นเป็น 47,272 บาท/คน/ครั้ง ในพุทธศักราช 2557 อย่างไรก็ตามระยะเวลาพำนักของนักท่องเที่ยวมีอัตราการขยายตัวค่อนข้างน้อย เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวในระยะใกล้โดยในพุทธศักราช 2559 นักท่องเที่ยวมีจำนวนวันพักเฉลี่ย 8.62 วัน/ครั้ง เพิ่มขึ้นเป็น 9.85 วัน/ครั้ง ในพุทธศักราช 2556 หรือเพิ่มขึ้นเฉลี่ยปีละ 0.1 วัน ซึ่งนับเป็นข้อจำกัดประการหนึ่งในการเพิ่มรายได้ให้กับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2-13 จำนวนนักท่องเที่ยวรายได้จากการท่องเที่ยวและค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว (ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย http://www.tots.go.th/ewt_dl_link.php?nid=7114 สืบค้นเมื่อ 1 ตุลาคม 2559)

นักท่องเที่ยวจากตลาดระยะใกล้มีแนวโน้มเพิ่มจำนวนขึ้นอย่างรวดเร็วจนกลายเป็นนักท่องเที่ยวหลักของไทย ในพุทธศักราช 2559 นักท่องเที่ยวจากภูมิภาคเอเชียตะวันออก (รวมอาเซียน) มีสัดส่วนร้อยละ 57.46 ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด รองลงมาได้แก่ยุโรปร้อยละ 24.03 ดังนั้น จะเห็นได้ว่าจำนวน นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมากกว่าครึ่งหนึ่งเป็นนักท่องเที่ยวจากตลาดระยะใกล้ที่มีระยะเวลาเดินทางไม่นาน และมีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มมากขึ้น โดยในพุทธศักราช 2556 นักท่องเที่ยวจากภูมิภาคเอเชียตะวันออกมีสัดส่วนเพิ่มขึ้น เป็นร้อยละ 60.40 ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มจำนวนขึ้นอย่างรวดเร็วของนักท่องเที่ยวจากประเทศจีน และมาเลเซีย รวมทั้งประเทศเพื่อนบ้านในแถบอาเซียน ในขณะที่ นักท่องเที่ยวจากภูมิภาคยุโรปลดลงเหลือ ร้อยละ 23.19 ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติซึ่งมีสาเหตุสำคัญมาจากการหดตัวของเศรษฐกิจ ในกลุ่มประเทศสหภาพยุโรป

2.3.4 สถานการณ์การท่องเที่ยวจังหวัดนครศรีธรรมราช³

ตลอดพุทธศักราช 2558 สถานการณ์การท่องเที่ยวไทยถือว่าอยู่ในแนวโน้มที่ดี แม้ว่าในประเทศไทยยังมีความไม่มั่นคงทางด้านกรอบเศรษฐกิจ และความไม่ปลอดภัยในบางพื้นที่ แต่สถานการณ์ด้านการท่องเที่ยวกลับสวนทาง และเป็นไปในแนวทางที่ดี เป็นการแสดงให้เห็นถึง

³สืบค้นเรื่องสถานการณ์การท่องเที่ยวในจังหวัดนครศรีธรรมราช <https://moneyhub.in.th/article/thai-tourism/>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์การใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ศักยภาพด้านสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงามและยังคงไว้ซึ่งความสมบูรณ์ทางธรรมชาติ ที่พร้อมดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย ซึ่งการท่องเที่ยวในประเทศไทยของพุทธศักราช 2558 นั้นเติบโตได้ดีและรวดเร็วกว่าพุทธศักราช 2557 ถึง 4.0% ใน 5 เดือนแรกของพุทธศักราช 2558 มีนักท่องเที่ยวเข้ามาท่องเที่ยวถึง 12.4 ล้านคน ทำให้มีรายได้เกือบ 6 แสนล้านบาท และจังหวัดที่ครองความนิยมมากที่สุดคือจังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่มาจากนักท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชีย รองลงมาเป็นนักท่องเที่ยวจากยุโรป นอกจากนี้จังหวัดนครศรีธรรมราชยังเป็นจังหวัดที่อยู่ในโครงการ 12 เมืองต้องห้ามพลาด และได้รับความนิยมเป็นอันดับ 1 จากทั้งหมด 12 จังหวัด ทำให้สถานการณ์การท่องเที่ยวเป็นไปในทางที่ดีขึ้นเรื่อยๆตามลำดับ

2.4 การศึกษาความหมายการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม⁴

2.4.1 ความหมายของการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม

การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม หมายถึง การเดินทางของคนจากสถานที่ที่อยู่ประจำไปยังท้องถิ่นอื่น เพื่อชมเอกลักษณ์ความงามทางวัฒนธรรม ทั้งนี้จะต้องเคารพในวัฒนธรรมของกันและกัน เพื่อก่อให้เกิดมิตรภาพ ความรู้ ความเข้าใจ และความซาบซึ้งซึ่งกันและกัน ในวัฒนธรรมของชุมชนนั้นๆ ต้องคำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดต่อบุคคลและวัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อมในชุมชนนั้นให้น้อยที่สุด ชุมชนท้องถิ่นที่เป็นเจ้าของวัฒนธรรมก็ได้ประโยชน์จากการท่องเที่ยวในด้านการสร้างรายได้และการจ้างงาน อันนำมาซึ่งการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม (บุญเลิศ จิตตั้งวัฒนา, 2548)

การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม เป็นวิธีการศึกษาประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมผ่านการเดินทางท่องเที่ยว เป็นการท่องเที่ยวที่เน้นงานพัฒนาด้านภูมิปัญญา สร้างสรรค์ เคารพต่อสิ่งแวดล้อม วัฒนธรรม ศักดิ์ศรีและวิถีชีวิตผู้คน หรืออาจกล่าวได้อีกนัยหนึ่งว่าเป็นการท่องเที่ยวเพื่อการเรียนรู้ผู้อื่นและย้อนกลับมามองตนเองอย่างเข้าใจความเกี่ยวพันของสิ่งต่างๆ ในโลกที่มีความเกี่ยวโยงพึ่งพา ไม่สามารถแยกออกจากกันได้ (ชาญวิทย์ เกษตรศิริ, 2540)

⁴ "การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมกับวิถีไทย" โดย กรวรรณ สังขกร นักวิจัย (ชำนาญการพิเศษ) สถาบันวิจัยสังคม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ในการอบรม “การพัฒนาความร่วมมือระหว่างผู้ประกอบการการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมบนเส้นทาง R3A รุ่นที่ 1

วันศุกร์ที่ 29 พฤษภาคม 2558 ณ โรงแรมมณีนารากร จังหวัดเชียงใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.2 นักท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม

2.4.2.1 Purposeful Cultural Tourist หมายถึง กลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีส่วนร่วมกับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมเป็นประจำและพยายามแสวงหาแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมให้ลึกซึ้งยิ่งขึ้น

2.4.2.2 Sightseeing Cultural Tourist หมายถึง นักท่องเที่ยวที่มีส่วนร่วมกับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมเป็นประจำ แต่ไม่ได้พยายามแสวงหาแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมให้ลึกซึ้งกว่าเดิม

2.4.2.3 Serendipitous Cultural Tourist หมายถึง นักท่องเที่ยวที่ไม่ได้ตั้งใจจะท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม แต่ก็ได้ท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมอย่างลึกซึ้ง

2.4.2.4 Casual Cultural Tourist หมายถึง นักท่องเที่ยวที่มีการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมเป็นเป้าหมายลำดับท้ายๆ และได้ท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมบ้างเล็กน้อย

2.4.2.5 Incidental Cultural Tourist หมายถึง นักท่องเที่ยวที่ไม่ได้ตั้งใจท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม แต่ก็ได้มีโอกาสเยี่ยมชมสถานที่ท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมบ้าง

2.4.3 ประเภทของวัฒนธรรม

2.4.3.1 วัฒนธรรมหลวง คือ แบบแผนที่เป็นขนบธรรมเนียมประเพณี พิธีกรรม พิธีการที่เป็นวัฒนธรรมส่วนกลางหรือวัฒนธรรมราชการ

2.4.3.2 วัฒนธรรมราษฎร์ คือ แบบแผนที่เป็นขนบธรรมเนียมประเพณี พิธีกรรมที่เป็นของท้องถิ่นหรือของชาวบ้านในท้องถิ่นต่างๆ ที่มีการปฏิบัติ ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง สืบทอดต่อกันมา จนถึงปัจจุบัน ซึ่งจะแบ่งออกเป็นวัฒนธรรมหลัก และวัฒนธรรมรอง

2.4.4 รูปแบบของการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม สถานที่และกิจกรรมการท่องเที่ยว

2.4.4.1 การท่องเที่ยวแหล่งมรดก (Heritage Tourist) ในประเทศไทยมีมรดกโลก 5 แห่ง ได้แก่

1. อุทยานประวัติศาสตร์สุโขทัย ศรีสัชนาลัย และกำแพงเพชร
2. อุทยานประวัติศาสตร์พระนครศรีอยุธยา
3. แหล่งโบราณคดีบ้านเชียง
4. เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าทุ่งใหญ่นเรศวรและห้วยขาแข้ง
5. อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.4.2 การท่องเที่ยวศิลปะ (Arts Tourist) ได้แก่ โรงละคร การแสดงคอนเสิร์ต เทศกาล งานประเพณี

2.4.4.3 การท่องเที่ยวเชิงสร้างสรรค์ (Creative Tourist) ได้แก่ ภายถ่ายภาพ วาดภาพ เครื่องปั้น ทำอาหาร หัตถกรรม

2.4.4.4 การท่องเที่ยววัฒนธรรมเมือง (Urban Cultural Tourist) ได้แก่ แหล่งประวัติศาสตร์ แหล่งอุตสาหกรรม

2.4.4.5 การท่องเที่ยววัฒนธรรมชนบท (Rural Cultural Tourist) ได้แก่ การท่องเที่ยวเชิงเกษตร ชุมชน ฟาร์ม พิพิธภัณฑ์ธรรมชาติ ภูมิทัศน์

2.4.4.6 การท่องเที่ยววัฒนธรรมภูมิปัญญาท้องถิ่น (Indigenous Cultural Tourist) ได้แก่ ทะเลทราย ดินป่า ศูนย์วัฒนธรรม ศิลปะและหัตถกรรม

2.4.4.7 การท่องเที่ยววัฒนธรรมทันสมัย (Popular Cultural Tourist) ได้แก่ สวนสนุก ห้างสรรพสินค้า การแสดงคอนเสิร์ต งานแข่งขันกีฬา

การท่องเที่ยววัฒนธรรมนั้นสามารถสร้างรายได้ให้กับการท่องเที่ยว และกระจายรายได้สู่ชุมชน และอีกนัยหนึ่งการท่องเที่ยวถูกนำมาใช้เป็นเครื่องมือในการสืบทอดวัฒนธรรมให้คงอยู่

2.5 การศึกษาลักษณะสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคใต้

เนื่องจากโครงการโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดนครศรีธรรมราช ต้องการแสดงความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่น จึงได้นำเอาสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคใต้มาประยุกต์ใช้ในโครงการ ในส่วนของการออกแบบตัวสถาปัตยกรรม เพื่อสร้างบรรยากาศและถ่ายทอดกลิ่นอายความเป็นพื้นถิ่นให้แก่นักท่องเที่ยวที่เข้ามาใช้บริการ

2.5.1 ความหมายของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น

สถาปัตยกรรมพื้นถิ่น (Vernacular architecture) หมายถึง สิ่งก่อสร้างต่างๆ ที่มนุษย์สร้างขึ้นในแต่ละท้องถิ่นที่มีลักษณะแตกต่างกันไปตามสภาพแวดล้อม เพื่อสนองความต้องการนั้นๆ รูปแบบของสิ่งก่อสร้างอาจจะพัฒนาไปจากรูปแบบเดิม เพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินชีวิต โดยใช้วัสดุก่อสร้างที่หามาได้ตามท้องถิ่นนั้นๆ

¹สถาปัตยกรรมพื้นถิ่น (Vernacular Architecture) <http://vernaculararchi.blogspot.com/2015/03/vernacular-architecture.html>

2.5.2 คุณค่าของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น

แต่ละพื้นที่บนโลกก็จะมีลักษณะของสถาปัตยกรรมที่เกิดขึ้นแตกต่างกัน หลากหลาย ขึ้นอยู่กับแต่ละพื้นที่ มันเป็นสิ่งที่สะท้อนถึงสภาพของพื้นที่ สังคม และวัฒนธรรมของผู้คนในพื้นที่ สถาปัตยกรรมพื้นถิ่นในไทยก็เช่นกัน ทั้งเรื่องราวต่างๆของการใช้ชีวิต บริบทรอบข้าง รวมถึงประเพณีวัฒนธรรมนั้นแสดงออกมาในตัวสถาปัตยกรรม โดยแฝงอยู่ในรูปทรง และแผนผังของอาคาร การศึกษาเรือนพื้นถิ่นในแต่ละภูมิภาคนั้นย่อมทราบถึงกิจกรรมต่างๆของมนุษย์ที่พักอาศัยอยู่ในอาคาร เนื่องด้วยบ้านเรือนพักอาศัยนั้นเป็นศูนย์รวมของชีวิตในทุกสังคม รูปทรงของเรือนพักอาศัยของชาวบ้านนั้น ส่วนใหญ่มักมีรูปร่าง ขนาด วัสดุ และระเบียบวิธีการก่อสร้างเหมือนกันในแต่ละท้องถิ่น เพราะไม่ได้เป็นงานที่ออกแบบมีลักษณะเฉพาะตัวของสถาปนิก แต่เป็นงานออกแบบที่เป็นลักษณะรวมของสังคม

2.5.3 สถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคใต้

การศึกษาด้านงานสถาปัตยกรรมของภาคใต้ในประเทศไทยที่ปรากฏในประเทศไทยที่ปรากฏในปัจจุบัน ได้แก่สถาปัตยกรรมของกลุ่มไทยมุสลิมเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีลักษณะเฉพาะที่แสดงออกถึงลักษณะเด่นอย่างเห็นได้ชัด แต่ในความเป็นจริง หากกล่าวถึงภาพรวมของงานสถาปัตยกรรมภาคใต้อาจไม่ได้มีแค่สถาปัตยกรรมของกลุ่มไทยมุสลิม เป็นที่ทราบกันคืออยู่ว่าภาคใต้ของประเทศไทยในปัจจุบันประกอบด้วยถิ่นฐานของกลุ่มคน 3 กลุ่มหลัก ซึ่งแต่ละกลุ่มก็มีประวัติของชุมชนที่แตกต่างกันไปอันได้แก่ กลุ่มไทยพุทธ กลุ่มไทยมุสลิม และกลุ่มไทยเชื้อสายจีน การดำรงชีพของกลุ่มคนก็มีความแตกต่างกันไป ตามความถนัดที่มีการสืบทอดต่อกันมา

2.5.3.1 เรือนไทยภาคใต้

เรือนไทยภาคใต้ออนบน เป็นเรือนของชาวไทยพุทธเป็นส่วนใหญ่ ตัวเรือนมีลักษณะคล้ายเรือนไทยภาคกลาง แต่มีลักษณะเฉพาะของภาคที่ต้องกันความชื้น เช่นตัวเรือนต้องไม่ใหญ่ ทรงเตี้ยกว่าเรือนไทยภาคกลางเพื่อลดแรงต้านลมในฤดูมรสุม ยกพื้นไม่สูงนัก ประมาณก้มหัวเดินลอดได้ พอให้ลมพัดผ่านได้สะดวกเพื่อไล่ความชื้น และเนื่องจากฝนชุก พื้นดินชื้นกว่าภาคอื่นทำให้เสาเรือนผุง่าย จึงแก้ปัญหาด้วยการไม่ฝังเสาลงดิน แต่รับดินเสาทำด้วยหิน ปะการัง หรือไม้ภายหลังทำด้วยปูน ทำเป็นลวดลายต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2-14 เรือนไทยภาคใต้

(ที่มา : http://vernaculararch.blogspot.com/2015/11/blog-post_47.html สืบค้นเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2559)

หลังคา เป็นหลังคาจั่วแต่ไม่ชันมาก ยอดปั้นลมไม่แหลมเหมือนยอดปั้นลมเรือนไทยภาคกลาง หางปั้นลมไม่นิยมทำเป็นดั่งหางแต่ทำเป็นหางปลา หลังคามุงด้วยกระเบื้องดินเผาซึ่งส่วนใหญ่ทำจากโรงงานกระเบื้องบ้านท่าทางหอม ตำบลน้ำน้อย อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา

ฝาเรือน นิยมใช้ไม้ตีเกล็ดตามแนวนอน หรือฝาสาวยาวในแนวตั้ง ประตูหน้าต่างใช้แกนหมุนวงกบเข้าเคียว และสลักเป็นรูปดาวหรือดอกไม้ บานประตูหน้าต่างเจาะร่อง และเป็นลวดลาย บานหน้าต่างทำเป็นลูกทึบ กรอบบนและกรอบล่างฉลุโปร่งเพื่อระบายอากาศ

พื้นเรือน ปูด้วยไม้กระดานต่างระดับกัน พื้นเรือนนอนจะสูงกว่าระเบียงและชานบันได เรือนคล้ายบันได เรือนภาคอื่นๆ มีตุ้มหรืออ่างใส่น้ำล้างเท้าเช่นกัน

เรือนไทยภาคใต้นิยมสร้างเรือนนอน มีระเบียงตามยาว มีหลังคาคลุม ต่อด้วยชานโล่ง หากต้องการสร้างเรือนเพิ่มมักสร้างเป็นเรือนคู่ เรือนเคียงเชื่อมกันด้วยชาน มีเรือนครัววางด้านสกัด

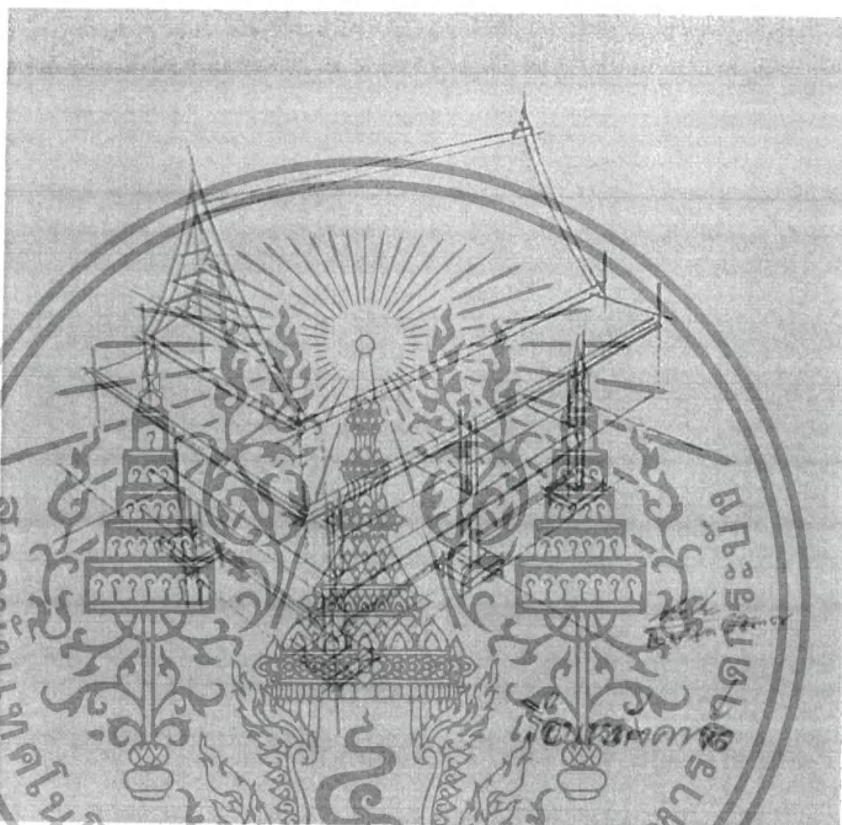
2.5.3.2 ลักษณะบ้านพักอาศัยในภาคใต้

จากการพิจารณาสภาพอาชีพ และสภาพแวดล้อมทางสังคมแล้ว จะเห็นได้ว่า ความต้องการในการใช้พื้นที่ใช้สอยของประชาชนในภาคใต้ และความเป็นอยู่โดยทั่วไปก็คล้ายคลึงกับภาคอื่นๆ คือ มีการสร้างที่พักอาศัยแยกเป็นหลังๆ เมื่อมีการขยายตัวของครอบครัวและแยกครัว

ออกมาจากเรือนนอน โดยใช้นอกชานเป็นตัวเชื่อม แต่ลักษณะนอกชานของภาคใต้มักจะแคบเพราะเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งวงไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการศึกษาไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีฝนตกชุกทำให้การเดินทางติดต่อบริเวณแต่ละหลังสะดวกขึ้น บางที่ส่วนนอกชานจะก่ออิฐและ
ถมดินขึ้นให้ได้ระดับกับกระเบื้องและใช้ปลูกต้นไม้ขนาดเล็ก ส่วนลักษณะของหลังคาเรือนแบ่งได้
เป็น 4 ลักษณะ คือ

1. หลังคาจั่ว



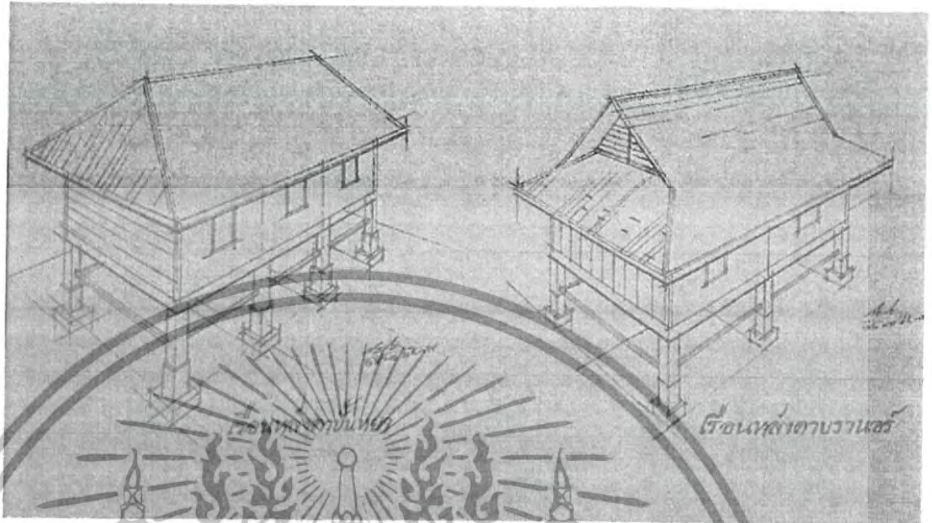
รูปที่ 2-15 เรือนหลังคาจั่ว

(ที่มา : หนังสือสถาปัตยกรรมไทย สืบค้นเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

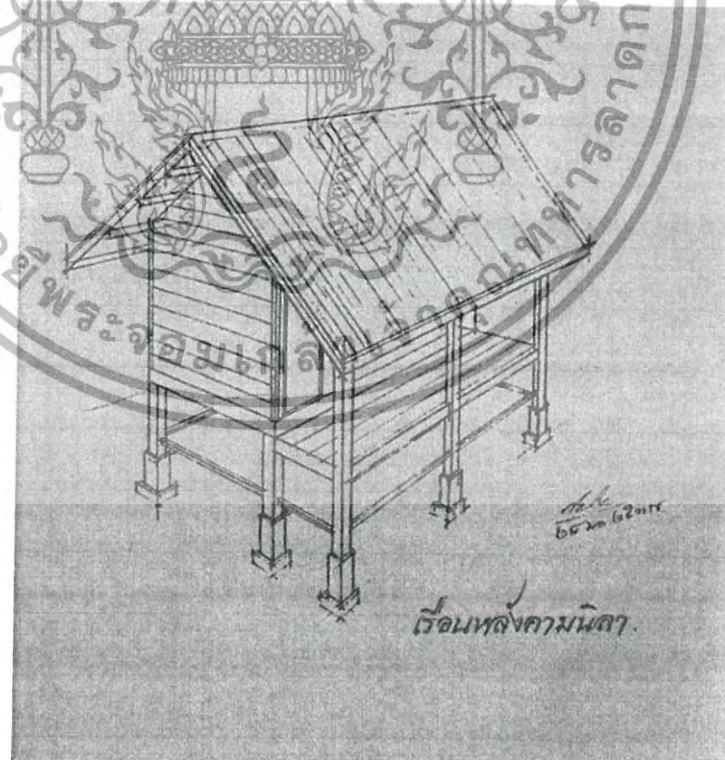
2. หลังคาปั้นหย่า

3. หลังคาโบราณอร์



รูปที่ 2-16 เรือนหลังคาปั้นหย่าและเรือนหลังคาโบราณอร์
 (ที่มา : หนังสือสถาปัตยกรรมไทย สืบค้นเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2559)

4. หลังคามันนิลา



รูปที่ 2-17 เรือนหลังคาปั้นหย่าและเรือนหลังคาโบราณอร์

(ที่มา : หนังสือสถาปัตยกรรมไทย สืบค้นเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หลังคา 4 แบบนี้จะมียู่ทั่วไป เพียงแต่สัดส่วนของหลังคาจะมีทรงกรวด หรือทรงเตี้ยก็ขึ้นอยู่กับช่างก่อสร้างในดินนั้นๆ และขึ้นอยู่กับวัสดุที่มุงหลังคา ความลาดชันของหลังคาก็ไม่เท่ากัน โดยเฉพาะส่วนที่เป็นครีวมักจะทำการออกแบบเป็นหลังคาตึกเต้น ลักษณะของเรือนโดยทั่วไปจะแบ่งออกเป็น

1. เรือนเครื่องผูก
2. เรือนเครื่องสับ
3. เรือนก่ออิฐฉาบปูน

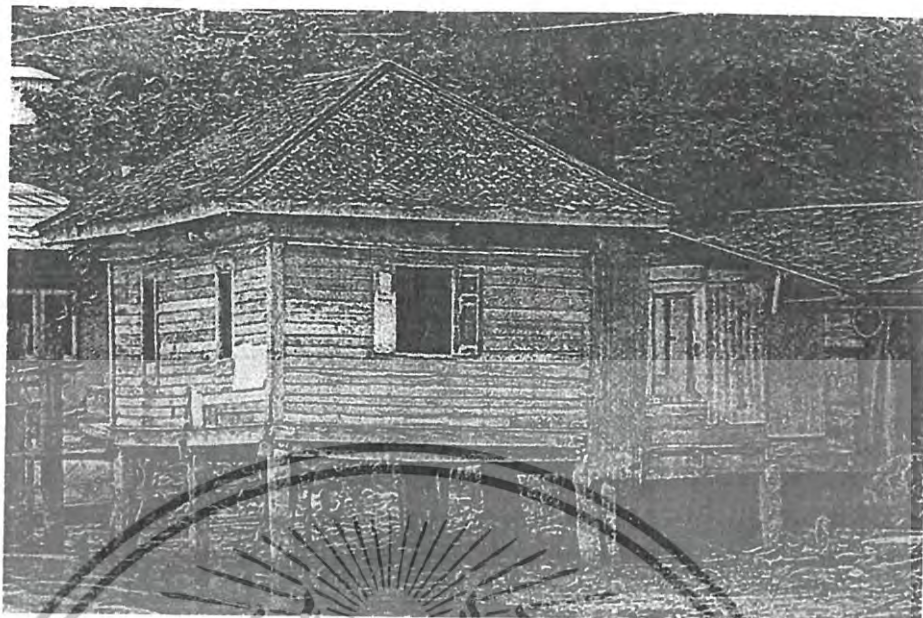
รูปแบบของหลังคาเรือนทางภาคใต้ทั้ง 4 แบบ จะเห็นได้ว่าทำการก่อสร้างเพื่อให้เหมาะสมกับสภาพภูมิอากาศ คือ สามารถกันแดดกันฝนได้เป็นอย่างดี ทั้งยังสามารถต้านทานแรงพายุได้เป็นอย่างดี โดยเฉพาะหลังคาทรงปั้นหยาจะมีความแข็งแรงของโครงสร้างหลังคามากเป็นพิเศษ เรือนส่วนใหญ่จะวางเสาไว้บนดินเสา (ค่อม) ซึ่งมักจะก่ออิฐและฉาบปูน ฉะนั้น เมื่อต้องการจะทำการย้ายบ้าน ก็จะปลดกระเบื้องลง ตีไม้ค้ำคานงยึด โครงสร้างเสาเป็นรูปกากบาทแล้วใช้คนหามย้ายไปตั้งที่ต้องการ แล้วนำกระเบื้องขึ้นมุงใหม่ก็สามารถเข้าไปอยู่ได้ทันที

แบบบ้าน ในสมัยหลังๆ แบบบ้านของชนภาคใต้ได้วิวัฒนาการต่อไปอีก โดยเฉพาะจังหวัดภาคใต้สุด ได้แก่ จังหวัดยะลา ปัตตานี นราธิวาส สงขลา ซึ่งคนส่วนใหญ่เป็นชาวมุสลิม นับถือศาสนาอิสลาม จะมีการปลูกสร้างบ้านที่มีอิทธิพลขึ้น กว้างใหญ่ขึ้น เนื่องจากต้องเพิ่มห้องพิธีกรรมทางศาสนา และแสดงฐานะความมั่งคั่งให้เป็นที่ประจักษ์ แยกแบบได้ดังนี้

1. บ้านแบบหลังคาจั่ว ถือเป็นรูปจั่วตรงทรงไม่สูง ตกแต่งหน้าจั่ว ยอดจั่วมุงด้วยกระเบื้องแผ่นสี่เหลี่ยม เซิงชายและช่องลมใต้เพดานด้วยไม้ฉลุสวยงาม ตัวเรือนใต้ถุนยกสูง มีระเบียงและนอกชานลดหลั่นตามลำดับ

2. แบบบ้านหลังคาปั้นหยา ส่วนยาวของหลังคาตรงหัวท้ายที่ควรจะเป็นจั่วตั้ง จะเป็นรูปลาดเอียงแบบตัดเหลี่ยม หลังคามุงกระเบื้องแผ่นสี่เหลี่ยม ตรงรอยตัดเหลี่ยมหลังคาครอบด้วยปูนกันน้ำฝนรั่ว หลังคาแบบนี้ลาดชันมีโครงสร้างแข็งแรงมาก สามารถทนรับฝน และต้านแรงลม หรือพายุได้ฝุ่นได้ดีมาก โอกาสจะพัดเปิดหลังคาได้ยาก เรือนแบบนี้ได้ถุนสูง จะมีอยู่แถวพื้นที่ชายฝั่งทะเลสาบสงขลา ชายฝั่งทะเลอันดามัน ฝรั่งเรียกทรงหลังคานี้ว่า ทรงฮิปส์ ส่วนใหญ่จะอยู่ทางจังหวัดสงขลาและปัตตานี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2-18 แบบบ้านหลังคาปั้นหย้า

(ที่มา : หนังสือสถาปัตยกรรมไทย สืบค้นเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2559)

3. บ้านแบบหลังคามนิลา หรือแบบ บรรานอร์ เป็นหลังคาจั่วผสมหลังคาปั้นหย้า คือส่วนหน้าจั่วจะไม่สูง ก่อนข้างเตี้ย จะเป็นจั่วส่วนบน ส่วนล่างของจั่วจะเป็นหลังคาลาดเอียงลงมารีบกับหลังคาด้านยาว ซึ่งลาดเอียงตลอด เป็นเรือนไม้ได้ดูสูง เรือนแบบนี้ส่วนใหญ่จะอยู่ทางจังหวัดปัตตานี



รูปที่ 2-19 แบบบ้านหลังคามนิลา

(ที่มา : หนังสือสถาปัตยกรรมไทย สืบค้นเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6 สรุปประเภทของโครงการ

โครงการโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดนครศรีธรรมราช เป็นโครงการที่ตั้งอยู่บริเวณตัวเมืองของจังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งผู้ที่มาเข้าพักสามารถทำกิจกรรมต่างๆภายในโครงการ และเพื่อเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวในท้องถิ่น รวมถึงการได้เรียนรู้วัฒนธรรมประเพณีในท้องถิ่น นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางไปสู่สถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ โดยรอบจังหวัดได้โดยสะดวก เป็นโครงการโรงแรมขนาดกลาง คือมีจำนวนห้อง 40 ห้อง มีการให้บริการสปา โดยมีลักษณะเป็นแบบโรงแรมรีสอร์ทและสปา (hotel & resort spa) เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ใช้โครงการที่ต้องการมาพักผ่อน อีกทั้งเป็นการดึงดูดผู้ใช้โครงการ เป็นการขยายตลาดกลุ่มลูกค้าและสร้างความแตกต่างเพื่อเป็นทางเลือกของผู้ใช้โครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาอาคารกรณีตัวอย่าง

การศึกษาอาคารกรณีศึกษาของโครงการโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดนครศรีธรรมราช มีจุดประสงค์เพื่อศึกษาโครงการที่มีลักษณะการดำเนินโครงการที่มีความคล้ายคลึงกัน หรือมีส่วนใดส่วนหนึ่งที่มีความน่าสนใจ สามารถนำมาเป็นแนวทางในการประยุกต์ใช้ในการออกแบบโครงการ รวมทั้งศึกษาแนวคิดทางการออกแบบสถาปัตยกรรม การวางผังโครงการ และการจัดการโครงการ เพื่อให้ทราบถึงลักษณะการวางองค์ประกอบต่างๆ ของโครงการที่เหมาะสม รวมทั้งข้อดีและข้อด้อยของแต่ละโครงการ เพื่อให้เห็นถึงแนวทางการทำโครงการที่เหมาะสมกับความต้องการของผู้ใช้โครงการอย่างสูงสุด

3.1 โครงการ โรงแรมราชมรรคา เชียงใหม่ (Rachamankha Hotel)



รูปที่ 3-1 โรงแรมราชมรรคา

(ที่มา : www.tripadvisor.com 4 พฤศจิกายน 2559)

ชื่อโครงการ	โรงแรมราชมรรคา
ที่ตั้งโครงการ	6 ถ.ราชมรรคา ซอย 9 ต.พระสิงห์ อ.เมือง จ.เชียงใหม่
ประเภทโครงการ	โรงแรม
จำนวนห้องพัก	24 ห้อง
พื้นที่โครงการ	5 ไร่
สถาปนิก	คุณองอาจ ศาสตร์พันธุ์

ระดับ 5 ดาว

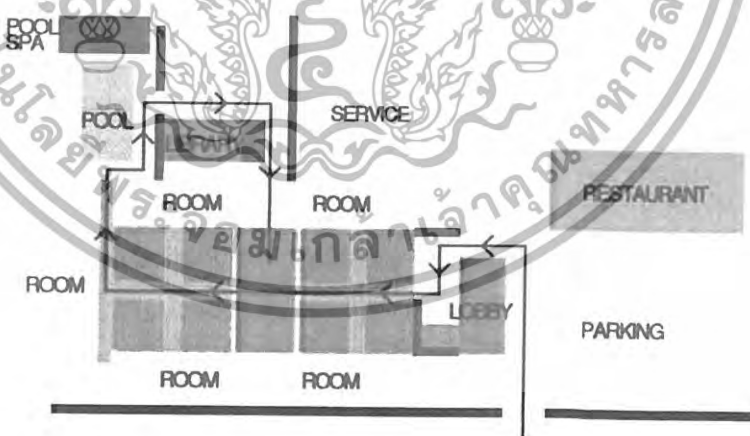
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.1 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

การออกแบบโรงแรมราชมรรคาได้แรงบันดาลใจมาจากรูปแบบของวิหารวัดพระธาตุลำปางหลวงกับวัดต้นแก้ว ผสมผสานกับศิลปะล้านนา และมีวัฒนธรรม 3 ชาติ คือ จีน ลาว และพม่า การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมยังเป็นการนำรูปแบบล้านนามาใช้ รวมทั้งการตกแต่งภายใน ตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์แบบโบราณและงานศิลปะ เพื่อให้เข้ากับบรรยากาศที่ถูกทำให้ดูลึกกลับและเงียบสงบ โดยเจ้าของอยากให้ผู้ที่เข้ามาใช้โครงการรู้สึกเหมือนอยู่บ้าน และได้เรียนรู้งานออกแบบและงานศิลปะแบบพื้นถิ่นตามแบบที่เจ้าของโรงแรมชื่นชอบ

3.1.2 แนวความคิดในการวางผังโครงการ

การวางผังอาคารมีการประยุกต์ระหว่างการใช้ที่ว่าง (space) ทั้งแบบไทยและแบบจีนเข้าด้วยกัน โดยการเปิดคอร์ริดอร์ตรงกลาง และจัดวางอาคารให้มีลักษณะปิดล้อมคอร์ริดอร์ การจัดโซนจะแยกส่วนของผู้ที่เข้ามาพักกับส่วนของพนักงาน และส่วนของห้องสมุด ให้มีความเป็นส่วนตัวและค่อนข้างเงียบสงบ การเชื่อมต่อของพื้นที่อาคารจะใช้ศาลากลางกลางเป็นตัวเชื่อม โดยมีคอร์ริดอร์เป็นตัวแจกเข้าสู่ห้องพักที่อยู่รอบคอร์ริดอร์



รูปที่ 3-2 แสดงผังอาคารและเส้นทางของโรงแรมราชมรรคา

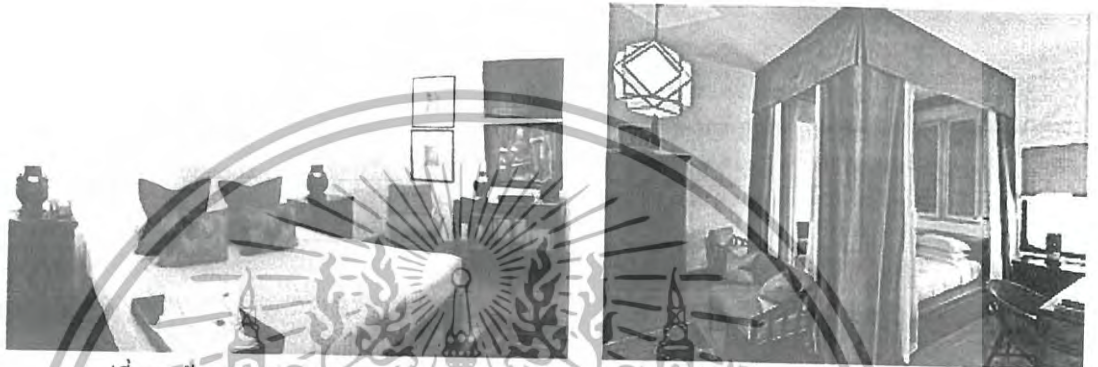
3.1.3 ห้องพักของโครงการ จะแบ่งออกเป็น 3 แบบ ดังนี้

1. ห้องแบบ superior room เป็นห้องพักขนาด 32 ตร.ม. ตั้งอยู่รอบๆสนามหญ้า

ภายในห้องตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์แบบจีนและศิลปะเอเชียในศตวรรษที่ 19 เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใช้เห็นประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ห้องพักแบบ deluxe room เป็นห้องพักขนาด 40 ตร.ม. ตั้งอยู่ในอาคาร 2 ชั้นที่ท้ายสระว่ายน้ำของโรงแรม ภายในห้องถูกตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์แบบจีนและศิลปะเอเชียในศตวรรษที่ 19

3. ห้องพักแบบ suite เป็นห้องพักขนาด 100 ตร.ม. มีห้องนอน 2 ห้อง และห้องน้ำ 2 ห้อง ตั้งอยู่ด้านบนห้องสมุด และมีระเบียงส่วนตัวขนาดใหญ่ ซึ่งชั้นล่างอยู่ใกล้กับสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-3 ห้องพักแบบ Superior room

รูปที่ 3-4 ห้องพักแบบ Deluxe room

(ที่มา : www.tripadvisor.com 4 พฤศจิกายน 2559)



รูปที่ 3-5 ห้องพักแบบ Suite

รูปที่ 3-6 ห้องพักแบบ

(ที่มา : www.tripadvisor.com 4 พฤศจิกายน 2559)

3.1.4 ส่วนบริการส่วนกลางของโครงการ (facility)

โรงแรมราชมรรคาจะมีพื้นที่ของห้องสมุดที่มีการนำหนังสือ โบราณมาให้ผู้ที่เข้าพักได้เข้ามาอ่าน มีสระว่ายน้ำที่มีบริการพลูบาร์ และมีร้านอาหารที่ด้านบนเป็นเกลดอร์เล็กๆ อีกทั้งยังมีศาลากลางให้นั่งพักผ่อนเป็นตัวเชื่อมคอร์คกลางของโครงการ โดยการออกแบบอาคารส่วนกลางยังคงมีความเป็นล้านนาผสมกับสถาปัตยกรรมจีนได้อย่างลงตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3-7 สระว่ายน้ำ ห้องสมุด และร้านอาหารของโครงการ
(ที่มา : การลงพื้นที่จริงเมื่อวันที่ 22 กันยายน พ.ศ. 2559)

3.1.5 การวิเคราะห์ภาพรวมโครงการ ประกอบด้วย

1. การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าถึงได้ง่าย เพราะที่ตั้งอยู่กลางเมืองเชียงใหม่ ใกล้สนามบิน และใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยว เช่น วัดพระสิงห์ หอศิลป์วัฒนธรรมเมืองเชียงใหม่ และพิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติเชียงใหม่ เป็นต้น
2. บรรยากาศและสภาพแวดล้อม บริเวณรอบๆ โรงแรมส่วนใหญ่เป็นวัดที่สำคัญในตัวเมืองเชียงใหม่ ทำให้มีบรรยากาศของความเงียบสงบ ภายในโรงแรมจึงถูกจัดให้มีบรรยากาศที่เงียบสงบแบบล้านนา เป็นอาคารปิดล้อม และมีต้นไม้ใหญ่ให้ความร่มรื่น บรรยากาศโดยรวมถูกทำให้เหมือนเข้ามาอยู่ในบ้าน คอร์คกลางจึงเหมือนกับมีส่วนอยู่กลางบ้าน
3. การจัดองค์ประกอบโครงการ ส่วนต่างๆของโรงแรมถูกแบ่งและเชื่อมด้วยคอร์คกลางโครงการ โดยอาคารที่เป็นห้องพักรวมล้อมคอร์คไว้ มีการแยกส่วนอาคารค่อนข้างชัดเจน คือ โซนสาธารณะจะอยู่ด้านหน้าเป็นส่วนของล็อบบี้และร้านอาหาร โซนส่วนตัวจะเป็นส่วนของห้องพัก และส่วนที่ต้องการความเป็นส่วนตัวที่สุดจะอยู่ด้านหลังในสุด คือ ส่วนของสระว่ายน้ำ ห้องสมุด และสปา ที่เป็นส่วนบริการส่วนกลางของโครงการ
4. รูปแบบสถาปัตยกรรม อาคารมีลักษณะเป็นแบบล้านนา ที่เป็นอาคารปิดล้อมคอร์คกลาง การทำอาคารปิดล้อมทำให้ตัวโรงแรมเกิดบรรยากาศที่มีความเป็นส่วนตัวเพิ่มขึ้น อีกทั้งอาคารที่เป็นแบบล้านนา และการตกแต่งอาคารด้วยเฟอร์นิเจอร์และงานศิลปะแบบท้องถิ่น ทำให้ผู้ที่เข้ามาพักได้สัมผัสความเป็นภาคเหนือได้ทั้งบรรยากาศ การเสพงานศิลปะ และความงามของสัดส่วนและพื้นที่ภายในโรงแรมจนเกิดความประทับใจเกี่ยวกับจังหวัดเชียงใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 โครงการ ศาลา ภูเก็ต (Sala Phuket)



รูปที่ 3-8 ศาลาภูเก็ต รีสอร์ทแอนด์สปา

(ที่มา : www.aicpaint.com 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)

ชื่อโครงการ	ศาลา ภูเก็ต รีสอร์ทแอนด์สปา
ที่ตั้งโครงการ	หาดไม้ขาว ต.ไม้ขาว อ.ถลาง จ.ภูเก็ต
ประเภทโครงการ	รีสอร์ท
จำนวนห้องพัก	79 ห้อง
พื้นที่โครงการ	20 ไร่
สถาปนิก	Department of Architecture Co.,Ltd.
ระดับ	5 ดาว

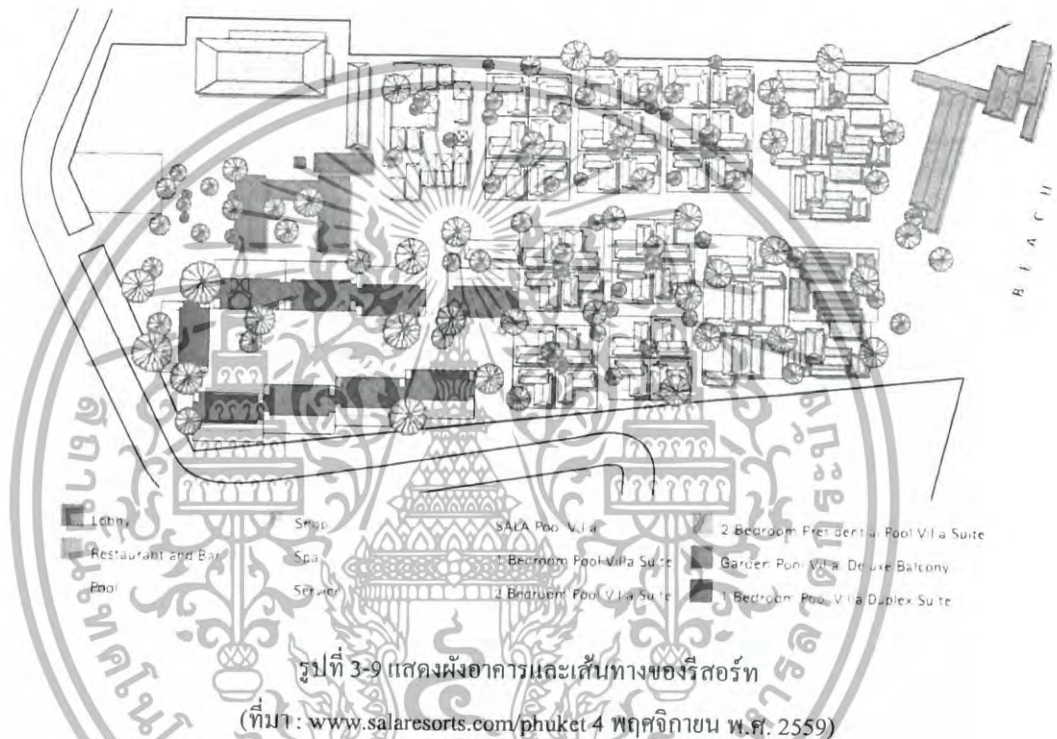
3.2.1 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

ศาลาภูเก็ตเป็นรีสอร์ทที่ตั้งอยู่บนชายหาดห่างจากใจกลางเมืองภูเก็ต แต่กลับเป็นสถานที่ที่เป็นศูนย์รวมของนักเดินทางหลากหลายเชื้อชาติ สถาปัตยกรรมจึงสะท้อนถึงความเป็นอยู่ทางวัฒนธรรมที่หลากหลายของเมืองภูเก็ต ทั้งจีน ยุโรป และไทยเข้าไว้ด้วยกัน นำเสนอความซับซ้อนทางด้านวัฒนธรรม ให้สอดคล้องกับความเป็นอยู่ในปัจจุบัน ผ่านการออกแบบที่ตอบสนองภูมิอากาศและการนำวัสดุก่อสร้างท้องถิ่นมาใช้ภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 แนวความคิดในการวางผังโครงการ

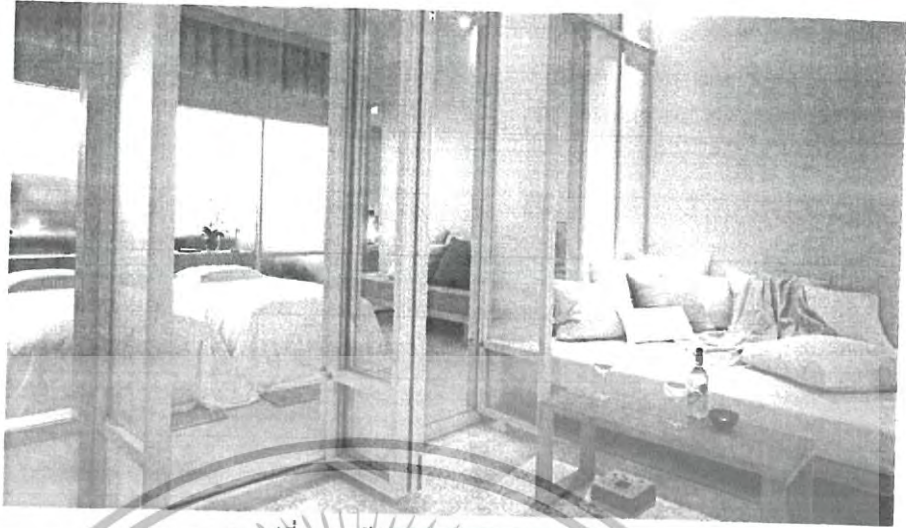
การวางผังโครงการมีประสิทธิภาพในการใช้ที่ดินได้ดี แต่ละ units มีสัดส่วนเป็นส่วนตัว สามารถแก้ปัญหาการจัดวางอาคารบนพื้นที่ริมทะเลได้ดี ออกแบบสถาปัตยกรรมด้วยความเรียบง่าย แต่แสดงออกในรายละเอียดถึงความคิดริเริ่มได้เป็นอย่างดี รวมถึงการออกแบบผังของอาคารให้ใช้แสงสว่างจากธรรมชาติได้เป็นอย่างดี



3.2.3 ห้องพักของโครงการ มี 7 แบบได้แก่

1. ห้องพักแบบ Deluxe Balcony ตั้งอยู่บนชั้น 2 ขนาดรวม 63 ตร.ม. สามารถเข้าพักได้ 2 คน ห้องเปิดสู่ระเบียงขนาดใหญ่ ห้องน้ำเปิดโล่งสามารถเข้าถึงได้จากทั้งในห้องนอนและจากระเบียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3-10 ห้องพักแบบ Deluxe Balcony

(ที่มา: www.salaresorts.com/phuket, 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)

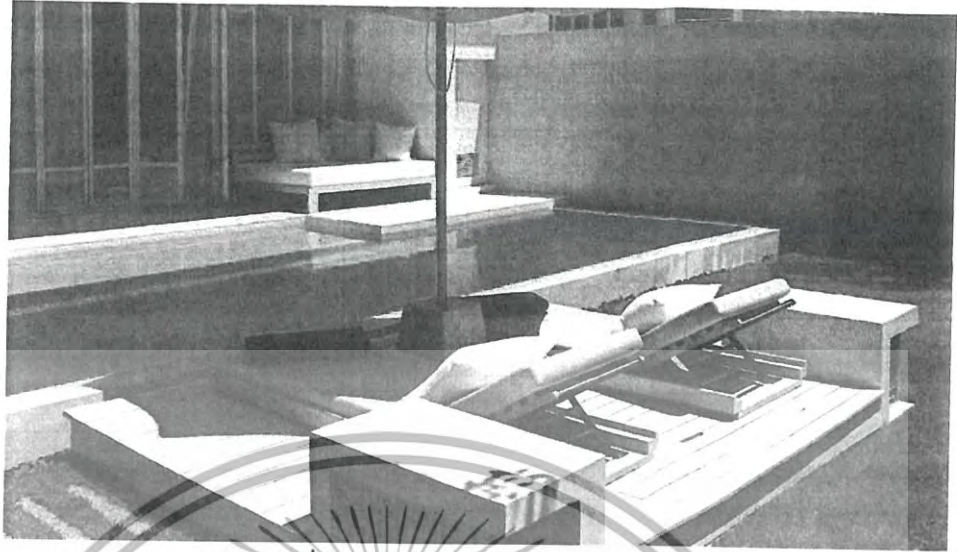


รูปที่ 3-11 ห้องพักแบบ Deluxe Balcony

(ที่มา: www.salaresorts.com/phuket, 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)

2. ห้องพักแบบ Garden Pool Villa เป็นห้องพักที่มีขนาด 158 ตร.ม. สามารถเข้าพักได้ 2 คน จากระเบียงกลางแจ้งสามารถมองเห็นสวนและสระว่ายน้ำส่วนตัว ห้องน้ำเปิดโล่งสามารถเข้าถึงได้จากห้องนอนและสวนส่วนตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3-12 ห้องพักผ่อนแบบ Garden Pool Villa

(ที่มา: www.salaresorts.com/phuket. 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)

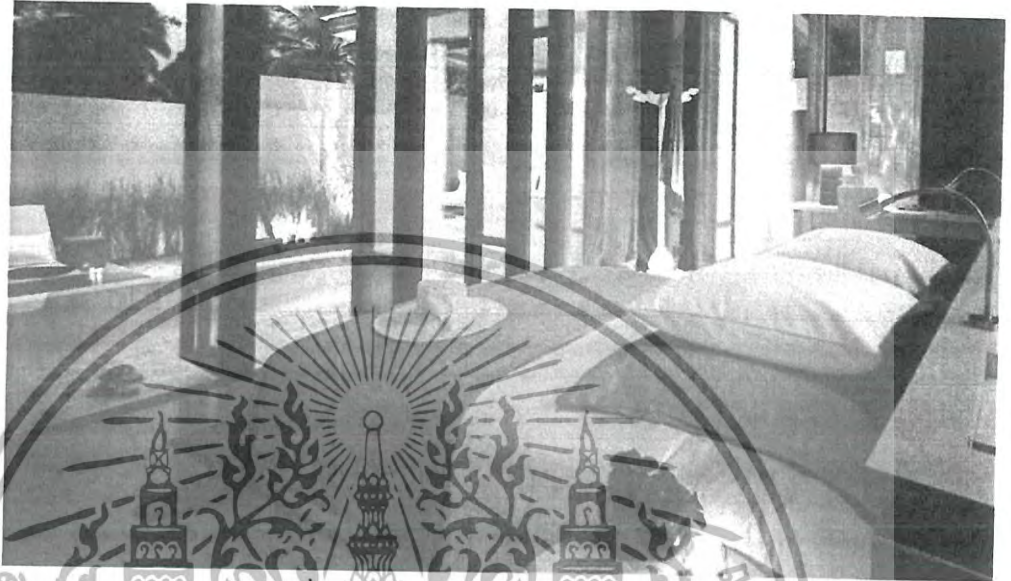


รูปที่ 3-13 ห้องพักผ่อนแบบ Garden Pool Villa

(ที่มา: www.salaresorts.com/phuket. 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)

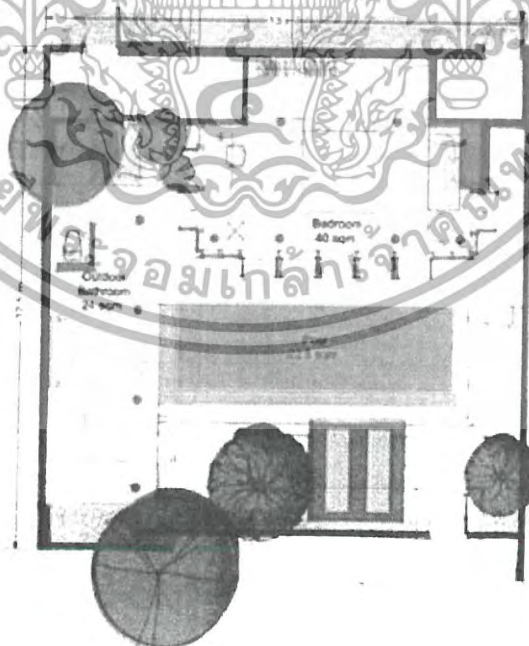
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ห้องพักแบบ Sala Pool Villa เป็นห้องพักที่มีขนาด 157 ตร.ม. สามารถเข้าพักได้ 2 คน มีความเป็นส่วนตัวสูง มีห้องน้ำกลางแจ้ง สระว่ายน้ำส่วนตัวที่ล้อมรอบด้วยสวน และมีบารุที่เชื่อมกับสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-14 ห้องพักแบบ Sala Pool Villa

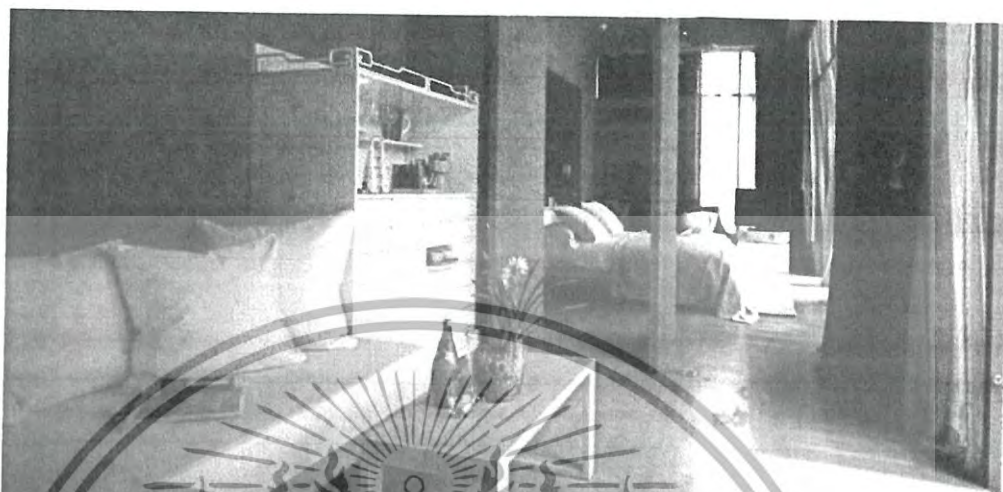
(ที่มา: www.salaresorts.com/phuket, 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)



รูปที่ 3-15 ห้องพักแบบ Sala Pool Villa

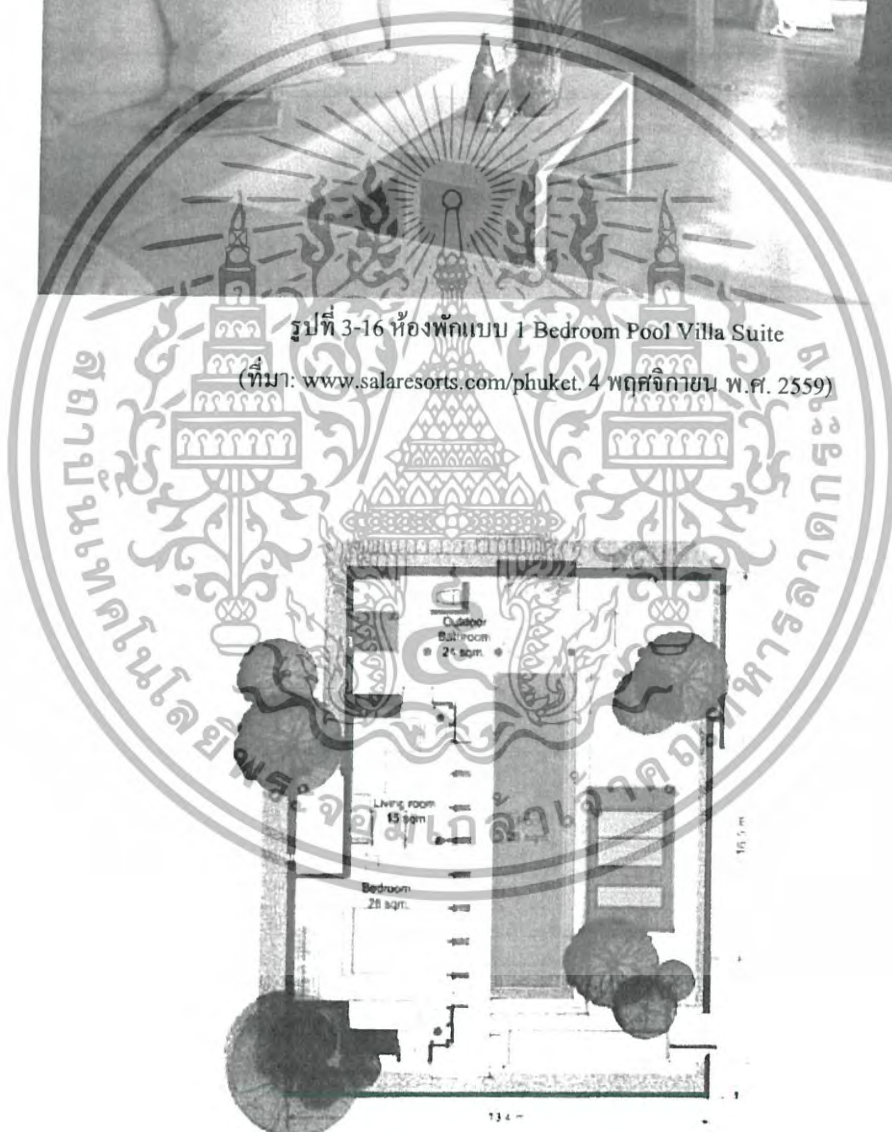
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้เผยแพร่เอกสารนี้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ห้องพักแบบ 1 Bedroom Pool Villa Suite เป็นห้องพักที่มีขนาด 214 ตร.ม. สามารถเข้าพักได้ 4 คน มีห้องนั่งเล่น สระว่ายน้ำส่วนตัว และมินิบาร์



รูปที่ 3-16 ห้องพักแบบ 1 Bedroom Pool Villa Suite

(ที่มา: www.salaresorts.com/phuket. 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)

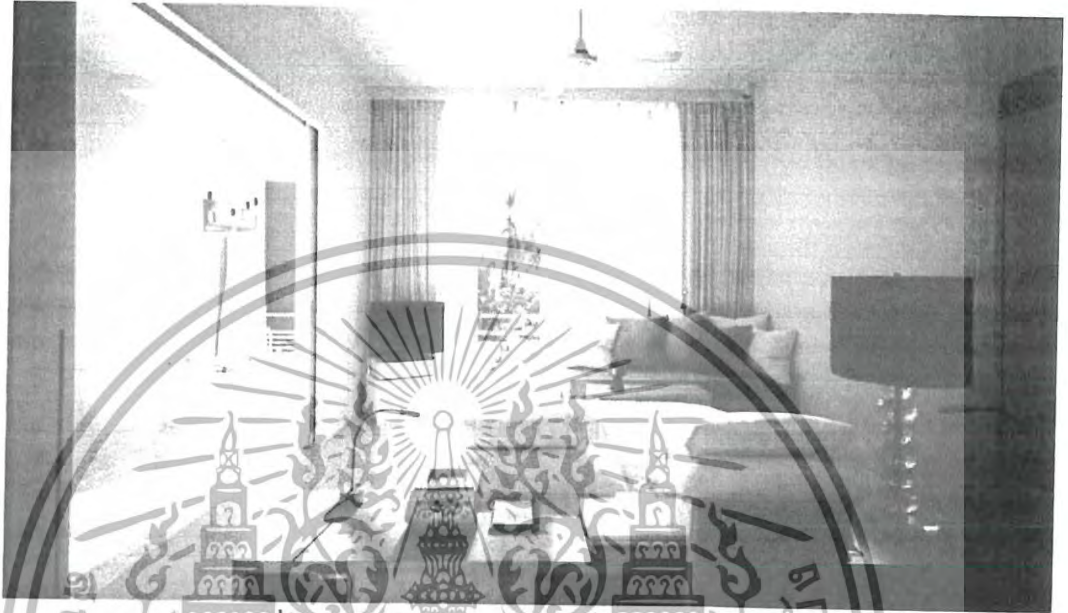


รูปที่ 3-17 ห้องพักแบบ 1 Bedroom Pool Villa Suite

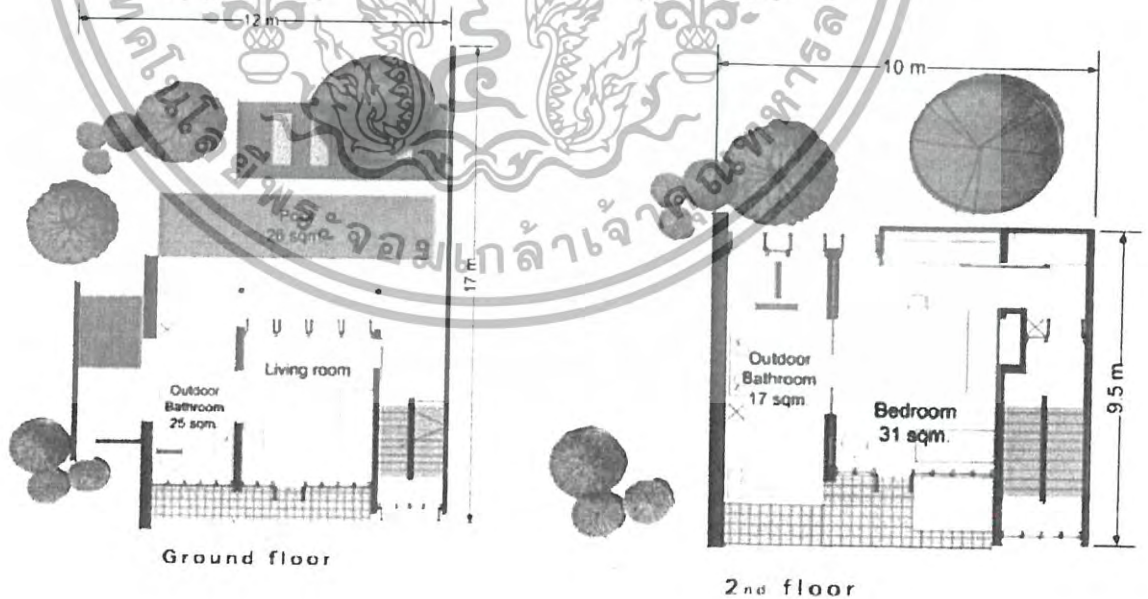
(ที่มา: www.salaresorts.com/phuket. 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ห้องพักแบบ 1 Bedroom Duplex Pool Villa Suite เป็นห้องพักที่มี 2 ชั้น ขนาด 333 ตร.ม. เข้าพักได้ 4 คน โดยชั้นล่างเป็นส่วนห้องนั่งเล่น พร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัว ส่วนด้านบนเป็นห้องนอนและห้องอาบน้ำกลางแจ้ง



รูปที่ 3-18 ห้องพักแบบ 1 Bedroom Duplex Pool Villa Suite
(ที่มา: www.salaresorts.com/phuket. 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)

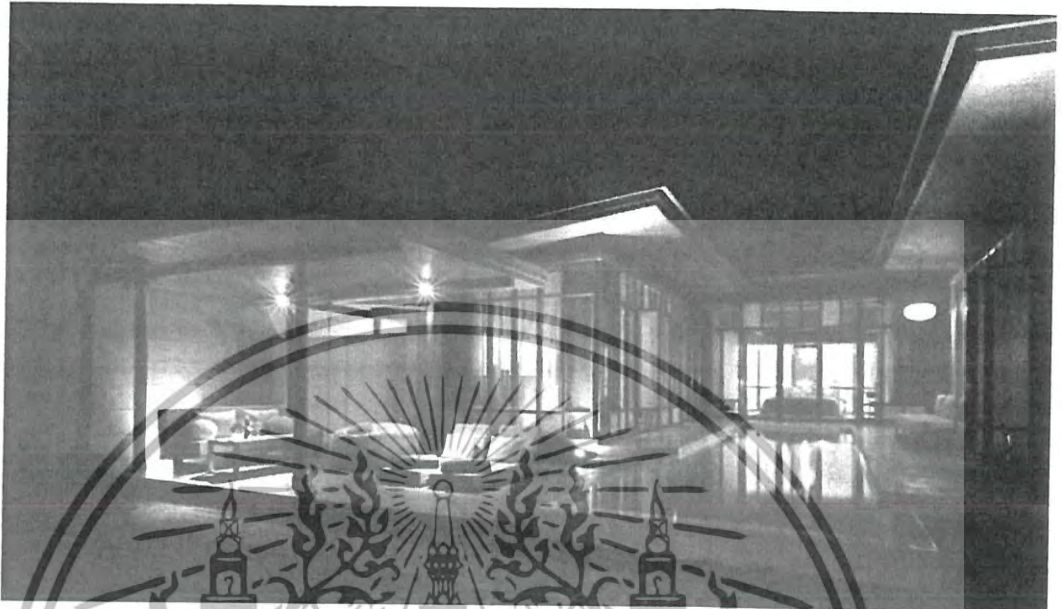


รูปที่ 3-19 ห้องพักแบบ 1 Bedroom Duplex Pool Villa Suite

(ที่มา: www.salaresorts.com/phuket. 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)

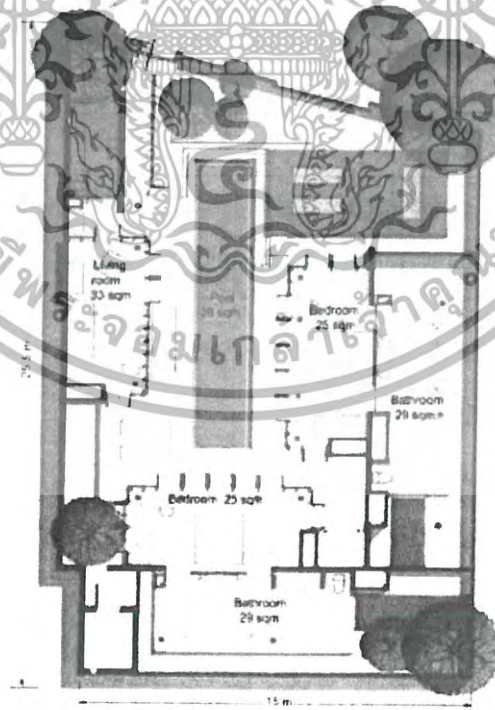
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ห้องพักแบบ 2 Bedroom Pool Villa Suite เป็นอาคารชั้นเดียว ขนาด 447 ตร.ม.
 เข้าพักได้ 6 คน มี 2 ห้องนอน ห้องนั่งเล่นและสระว่ายน้ำส่วนตัวที่เชื่อมกับห้องนอนทั้ง 2 ห้อง



รูปที่ 3-20 ห้องพักแบบ 2 Bedroom Pool Villa Suite

(ที่มา: www.salaresorts.com/phuket. 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)

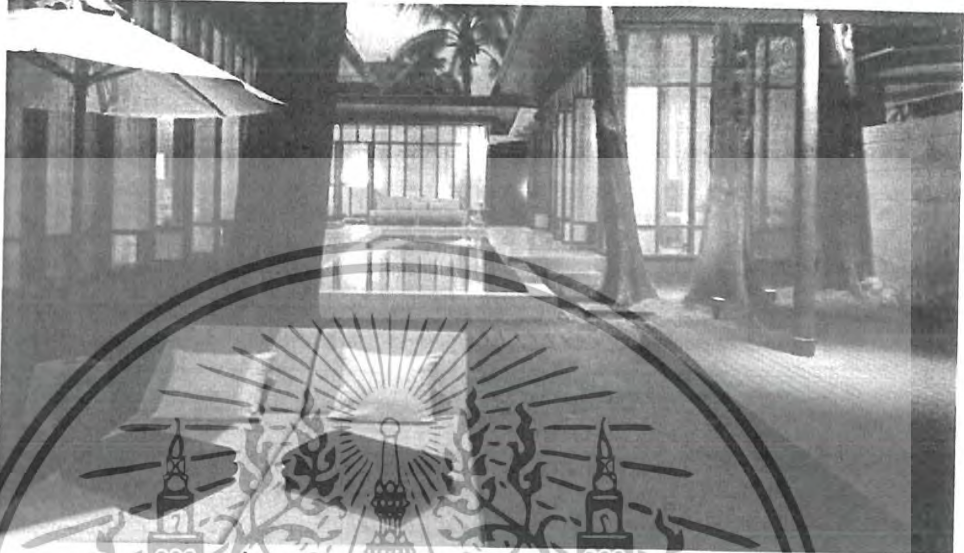


รูปที่ 3-21 ห้องพักแบบ 2 Bedroom Pool Villa Suite

(ที่มา: www.salaresorts.com/phuket. 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)

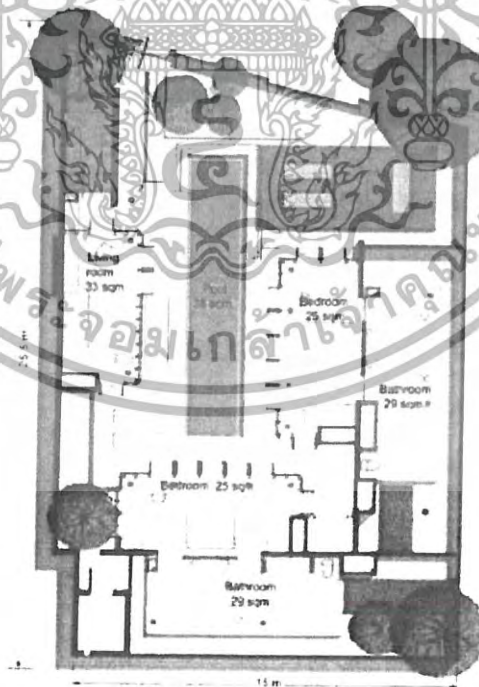
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. ห้องพักแบบ 2 Bedroom Presidential Pool Villa Suite เป็นอาคารชั้นเดียว ขนาด 619 ตร.ม. เข้าพักได้ 6 คน มี 2 ห้องนอน ห้องนั่งเล่นและสระว่ายน้ำส่วนตัวที่เชื่อมกับห้องนอนทั้ง 2 ห้อง



รูปที่ 3-22 ห้องพักแบบ 2 Bedroom Presidential Pool Villa Suite

(ที่มา: www.salaresorts.com/phuket. 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)



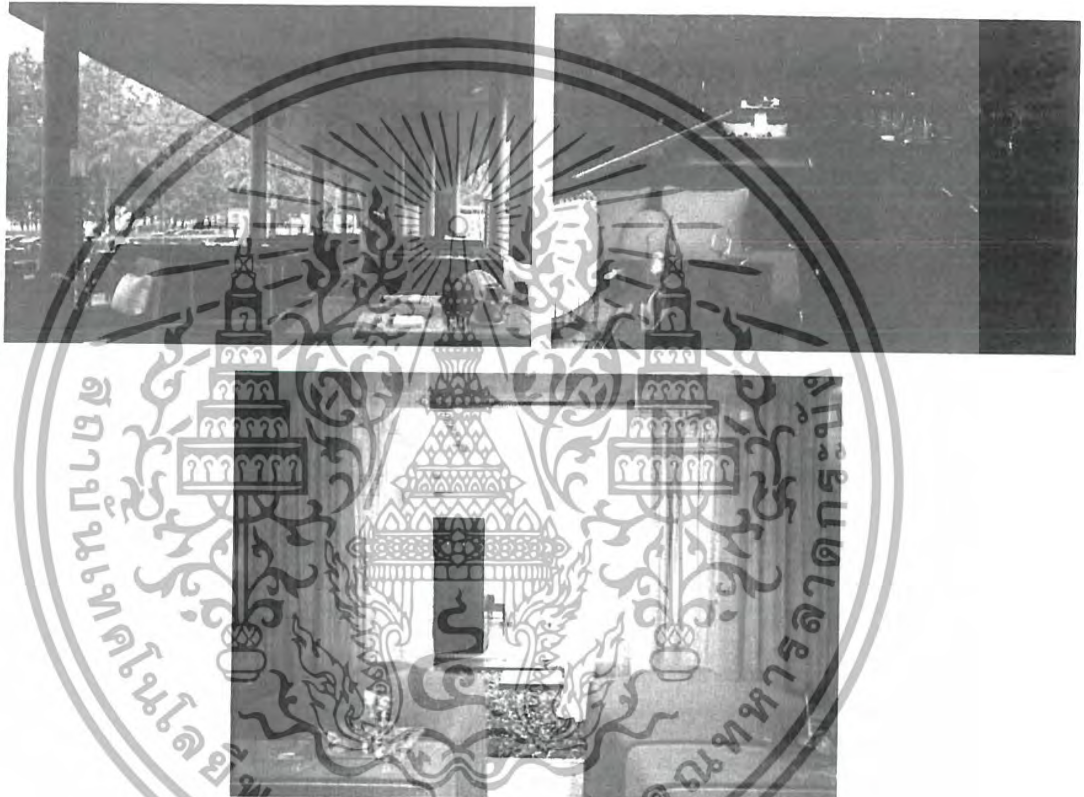
รูปที่ 3-23 ห้องพักแบบ 2 Bedroom Presidential Pool Villa Suite

(ที่มา: www.salaresorts.com/phuket. 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.4 ส่วนบริการส่วนกลางและกิจกรรมภายในโครงการ

ศาลา ภูเก็ต มีร้านอาหาร (Sala Restaurant) ภายในโครงการ ให้บริการอาหารไทยและอาหารนานาชาติ พื้นที่ด้านบนของร้านอาหารมีการออกแบบให้เป็น Rooftop Dining และ Beachfront Bar ทางด้านหน้าของร้านอาหาร นอกจากนี้มีส่วนสปา ที่มีบริการนวด อีกทั้งยังมีฟิตเนส (Sala Gym) ให้บริการแก่ผู้ที่เข้ามาพักในโครงการ ในด้านกิจกรรมทางรีสอร์ทที่มีการจัดทัวร์ สำหรับผู้ที่สนใจจะท่องเที่ยวตามเกาะต่างๆ และการท่องเที่ยวภายในเมืองภูเก็ต



รูปที่ 3-24 ร้านอาหารและสปา

(ที่มา: www.salaresorts.com/phuket. 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)

3.2.5 การวิเคราะห์ภาพรวมโครงการ ประกอบด้วย

1. การเข้าถึงโครงการ ถึงแม้โครงการจะอยู่ไกลจากตัวเมืองภูเก็ต แต่สามารถเข้าถึงได้ง่าย ใช้เวลาเดินทางโดยรถยนต์เพียง 20 นาทีจากสนามบิน และสามารถเดินทางโดยรถยนต์ต่อไปยังอ่าวพังงาซึ่งเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. บรรยากาศและสภาพแวดล้อม เนื่องจากโครงการศาลา ภูเก็ต ตั้งอยู่บนหาดไม้ขาวอันเงียบสงบ ทำให้มีบรรยากาศที่เหมาะสมแก่การพักผ่อน อีกทั้งภายในโครงการได้มีการออกแบบให้ผู้ที่เข้ามาพัก ได้รับความเป็นส่วนตัวโดยการจัดโซนของอาคารต่างๆไว้เป็นอย่างดี

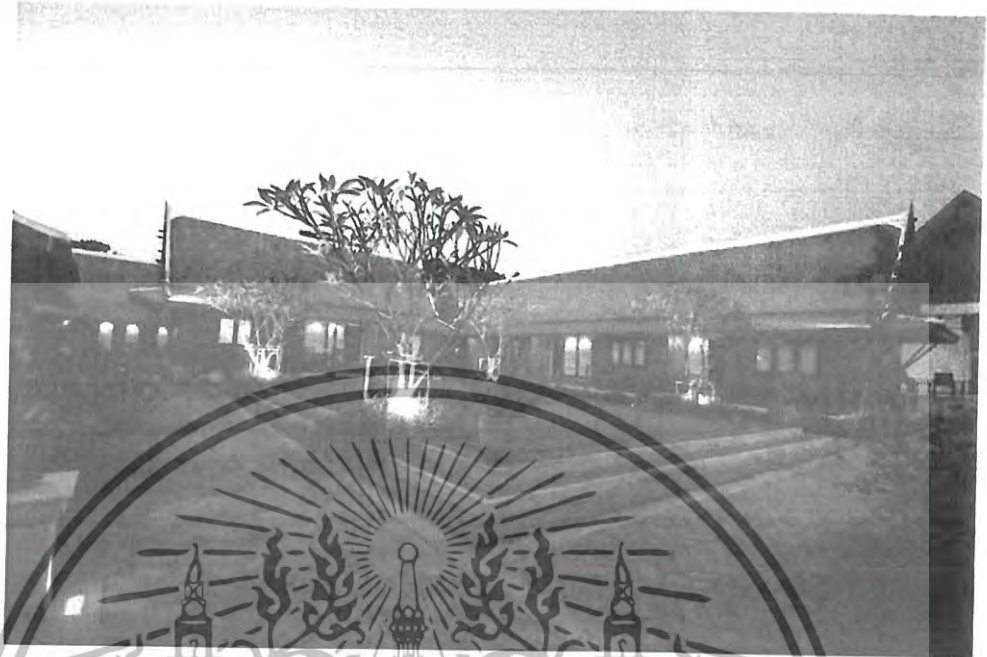
3. การจัดองค์ประกอบโครงการ สามารถจัดวางตัวอาคารได้เหมาะสมกับพื้นที่ดินบริเวณริมชายหาด การจัดวางห้องพักแต่ละรูปแบบถูกจัดแยกเป็นโซน มีการแยกส่วนอาคารค่อนข้างชัดเจน คือ พื้นที่สาธารณะซึ่งเป็นส่วนร้านอาหารและบาร์ถูกแยกออกไปอยู่บริเวณใกล้ชายหาด ทำให้เกิดความเป็นส่วนตัวให้กับผู้ที่เข้ามาพัก

4. รูปแบบทางสถาปัตยกรรม อาคารมีการออกแบบ โดยนำลักษณะของวัฒนธรรมไทย จีน และยุโรป มาผสมผสานกัน ได้อย่างลงตัว ภายในห้องพักตกแต่งสไตล์โมเดิร์น เน้นสีขาว มีกลิ่นอายของชิโนโปรตุกีส มีความทันสมัยและเรียบหรู และมีการเล่นกับ space ทำให้เกิดความรู้สึกที่น่าค้นหาและสร้างความประทับใจให้แก่ผู้ที่เข้ามาสัมผัส



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3 โครงการ เลเจนด้าสุโขทัยรีสอร์ท (Legendha Sukhothai)



รูปที่ 3-25 เลเจนด้า สุโขทัยรีสอร์ท

(ที่มา: www.facebook.com/LegendhaSukhothai/photos.5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)

ชื่อโครงการ	เลเจนด้าสุโขทัยรีสอร์ท
ที่ตั้งโครงการ	214 หมู่ 3 ต.เมืองเก่า อูทยานประวัติศาสตร์ สุโขทัย
ประเภทโครงการ	รีสอร์ท
จำนวนห้องพัก	62 ห้อง
ระดับ	4 ดาว

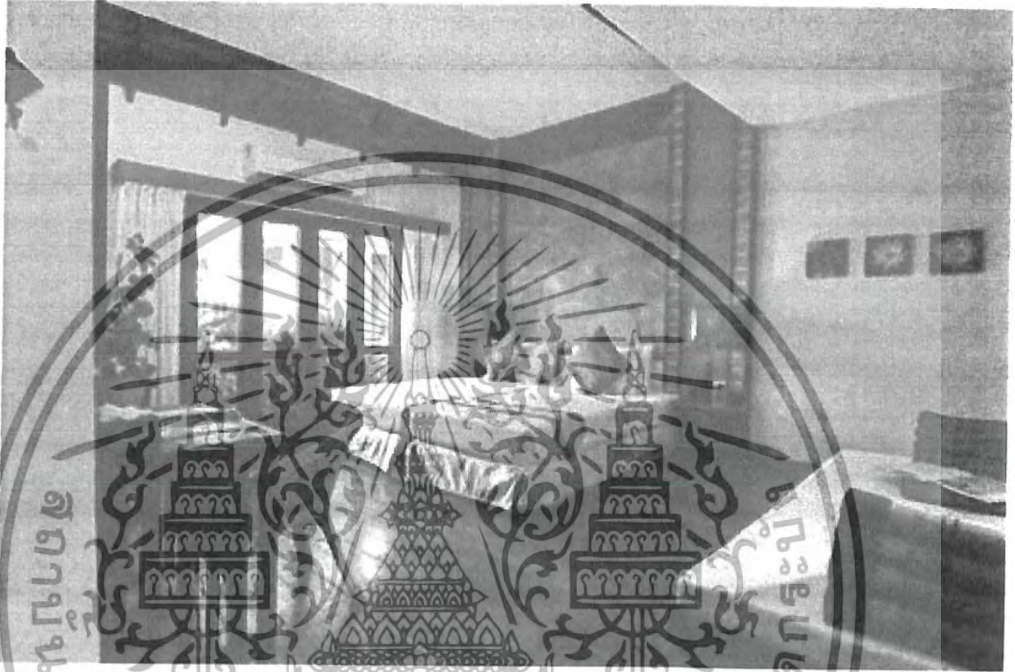
3.3.1 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

การออกแบบเลเจนด้าสุโขทัยรีสอร์ท ได้แรงบันดาลใจมาจากหมู่บ้านไทยร่วมสมัย และความเป็นพื้นบ้านของสุโขทัยผ่านการนำเสนอริสอร์ทสไตล์บูติค ตัวโครงการได้มีการออกแบบให้เข้ากับบรรยากาศของอุทยานประวัติศาสตร์ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียง เป็นการจำลองให้ผู้ที่เข้ามาใช้บริการในโครงการได้รู้สึกเหมือนกำลังเยี่ยมชมประวัติศาสตร์ของเมืองสุโขทัย รวมไปถึงการได้รับบรรยากาศที่สงบและเป็นส่วนตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.2 ห้องพักของโครงการ จะแบ่งออกเป็น 3 แบบ ดังนี้

1. ห้องแบบซูพีเรีย เป็นห้องพักขนาด 28 ตร.ม. มีจำนวน 7 ห้อง เป็นห้องพักที่มอบกลิ่นอายของความเป็นไทยริมสวน ตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์ไม้สักที่ให้กลมกลืนกับบรรยากาศหมู่บ้านไทยและสถานที่เมืองเก่าสุโขทัยรอบข้าง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องครบครัน

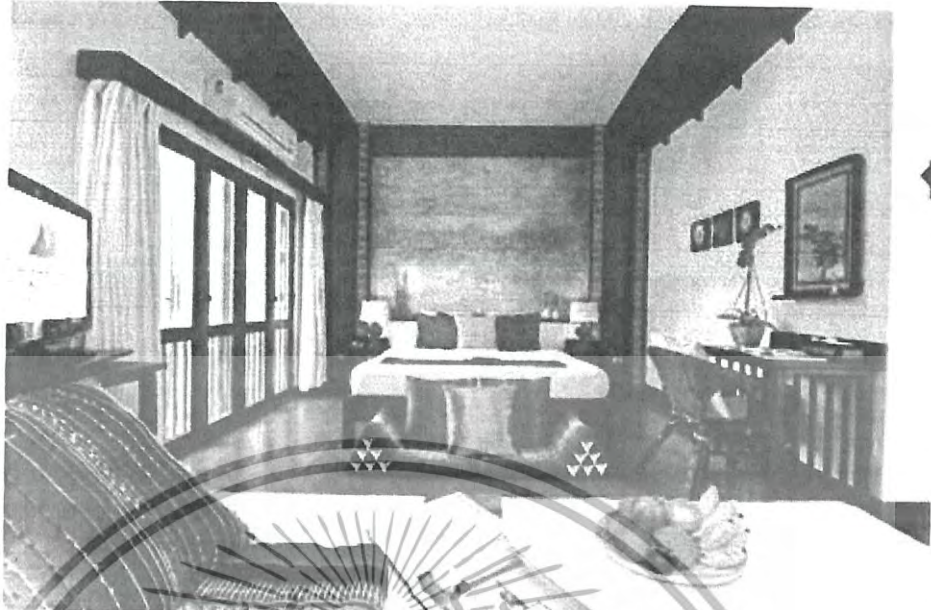


รูปที่ 3-26 ห้องพักแบบซูพีเรีย

(ที่มา : www.legendhasukhothai.com. 5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)

2. ห้องพักแบบดีลักซ์ เป็นห้องพักขนาด 32 ตร.ม. มีจำนวน 55 ห้อง เป็นห้องที่อยู่ท่ามกลางบรรยากาศความเป็นหมู่บ้านไทยพร้อมระเบียงส่วนตัว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องครบครัน การตกแต่งภายในแบบไทยร่วมสมัย

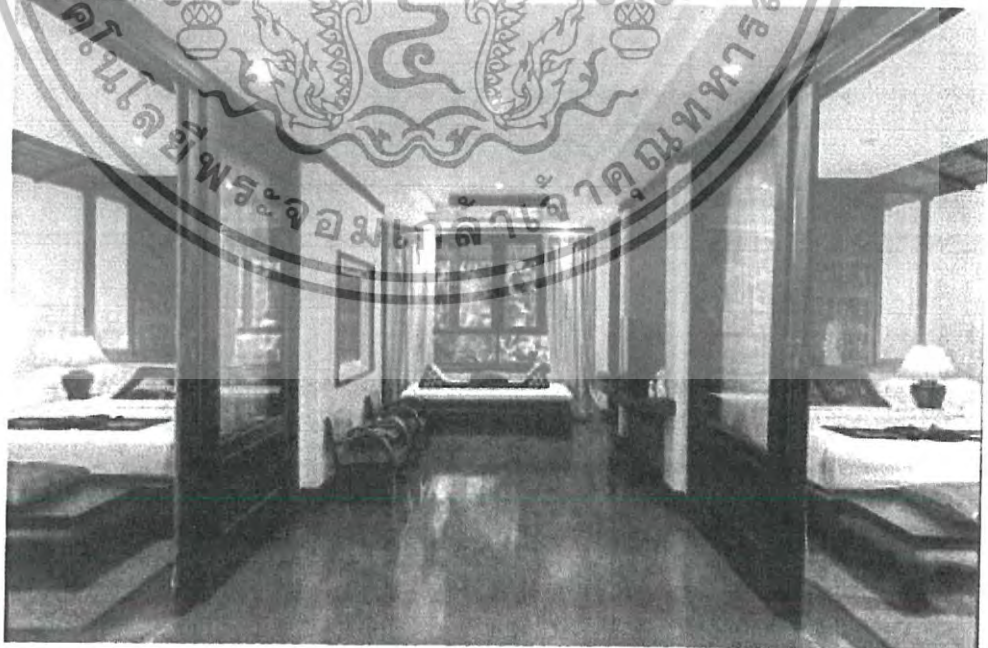
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3-27 ห้องพักแบบคัสส์

(ที่มา: www.legendhasukhothai.com. 5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)

3. ห้องพักแบบ วิลล่า เป็นห้องพักขนาด 60 ตร.ม. มีจำนวน 2 ห้อง วิลล่า 2 ห้องนอน เหมาะสำหรับครอบครัว ที่มาพร้อมเด็ก หรือกลุ่มเพื่อน ภายในวิลล่าประกอบด้วยห้องแยกเป็นสัดส่วน 2 ห้อง แต่ละห้องมีห้องน้ำส่วนตัว และมีพื้นที่ห้องนั่งเล่นใช้สอยร่วมกัน ทั้งยังมีระเบียงที่ให้ผ่อนคลายไปกับวิวของแม่น้ำหรือวิวสวน



รูปที่ 3-28 ห้องพักแบบวิลล่า

(ที่มา: www.legendhasukhothai.com. 5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนักผู้จัดทำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.3 การวิเคราะห์ภาพรวมโครงการ ประกอบด้วย

1. การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าถึงโครงการได้ง่าย เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ใกล้กับอุทยานประวัติศาสตร์สุโขทัย ทำให้ง่ายต่อการเดินทาง
2. บรรยากาศและสภาพแวดล้อม เนื่องจากโครงการเลเจนด้าสุโขทัยรีสอร์ท ตั้งอยู่ใกล้กับอุทยานประวัติศาสตร์ สามารถมองเห็นโบราณสถานได้จากภายในโครงการ ทำให้บรรยากาศภายในโครงการเต็มไปด้วยกลิ่นอายของประวัติศาสตร์ บวกกับการออกแบบอาคารให้มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม นั่นคือเป็นเรือนไทยหมู่ ช่วยทำให้บรรยากาศในโครงการเป็นไปแนวทางที่เชิญชวนให้เข้ามาพักผ่อน
3. การจัดองค์ประกอบโครงการ สามารถจัดวางตัวอาคารได้เหมาะสมกับพื้นที่ดิน มีการจัดวางอาคารให้สามารถรับทัศนียภาพจากตัวอุทยานประวัติศาสตร์ ถือว่าเป็นการวางอาคารที่เอื้อผลประโยชน์ให้แก่โครงการเป็นอย่างมาก อีกทั้งการจัดวางอาคารแบบที่มีคอร์ดเป็นสระว่าน้ำอยู่ตรงกลาง เพิ่มความเป็นส่วนตัว และการเชื่อมโยงการใช้งานระหว่างห้องพักและส่วนบริการอื่นๆ
4. รูปแบบทางสถาปัตยกรรม อาคารมีการออกแบบ โดยนำลักษณะของวัฒนธรรมไทย มาเป็นหลักในการออกแบบ โดยการนำเอารูปแบบของเรือนไทยมาประยุกต์ให้เข้ากับบริบทรอบข้าง เป็นการสร้างบรรยากาศให้เชื่อมโยงกับสภาพแวดล้อมรอบๆ โครงการ

3.4 เดอะ ดาไท (The Datai Hotel)



รูปที่ 3-29 บรรยากาศของโครงการ เดอะ ดาไท

(ที่มา : <https://www.agoda.com/th-th/the-datai-langkawi/hotel/langkawi-my.html?cid=-211>)

4 พฤษภาคม พ.ศ.2560

ชื่อโครงการ	เดอะ ดาไท (The Datai Hotel)
ที่ตั้งโครงการ	ลิงกาวิ ประเทศมาเลเซีย
สถาปนิก	Kerry Hill
พื้นที่ก่อสร้าง	15 ไร่
ระดับดาว	5 ดาว
จำนวนห้องพัก	124 ห้อง

3.4.1 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

โครงการ เดอะ ดาไท เป็นรีสอร์ทที่พักผ่อนท่ามกลางธรรมชาติของป่าไม้ที่มีต้นไม้ใหญ่และสร้างให้กลมกลืนกับน้ำตก ที่ตั้งอยู่ภายในที่ตั้งโครงการ ด้านหลังของโครงการยังสามารถมองเห็นทะเลได้ในระยะไกล โดยโครงการนี้จะมีจุดเด่นคือ ใช้ไม้เป็นวัสดุหลักในการสร้างอาคาร ทำให้อาคารดูสวยงามและมีเอกลักษณ์ มีการนำวัสดุพื้นถิ่น เช่น เสาไม้ซุงมาทำเป็นเสาของอาคาร หรือใช้ลำไม้ไผ่ทำโครงหลังคา ด้วยเหตุนี้ทำให้อาคารดูมีความกลมกลืนกับสภาพภูมิประเทศที่ตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

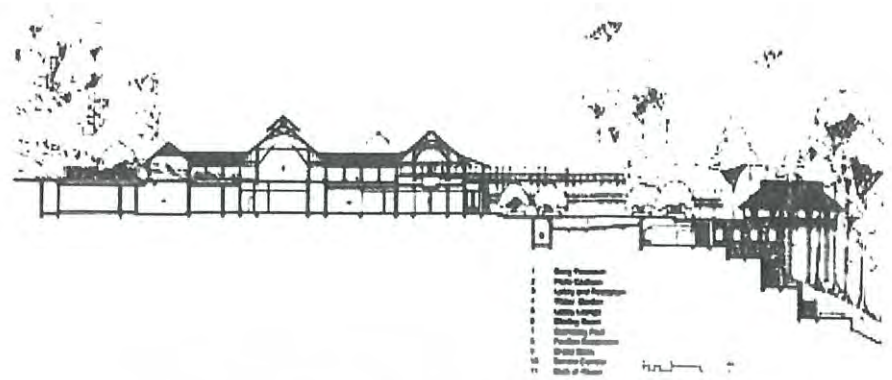
3.4.2 แนวความคิดในการวางผัง

โครงการนี้อยู่บนพื้นที่ราบด้านบนของเขา แล้วรายล้อมด้วยบ้านพักคดหลั่น ตามระดับของภูเขา โดยบ้านพักแต่หลังจะสอดแทรกอยู่ตามป่าไม้ โดยอาศัยภูมิทัศน์ของพืชพันธุ์ที่มีอยู่เดิม การเข้าถึงสามารถเข้าบ้านพักได้เลยหรือผ่านส่วนโถงคั่นรับก่อนก็ได้ทั้ง 2 ทาง และจะมีสวนระหว่างทางเดินตลอดทาง โดยภาพรวมแล้วการวางผังของอาคารนี้จะแบ่งเป็น 2 ปีก คือ ด้านตะวันตกและด้านตะวันออก ส่วนสระว่ายน้ำจะอยู่ตรงกลางอาคารที่พักรวม โดยมีส่วนบ้านพักอยู่รายรอบตามแนวเส้นระดับ ซึ่งบ้านพักแต่ละหลังสามารถเข้าได้ทั้งทางตะวันตก ตะวันออก และสระว่ายน้ำได้ทุกทางแล้วแต่ความสะดวกและความใกล้ชิด-ไกล เพราะการวางผังที่กระจาย



รูปที่ 3-30 ผังอาคารรวมของโครงการเดอะ ฑาไค (ที่มา : www.datai.com/lk 4 พฤษภาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



LONGITUDINAL SECTION

รูปที่ 3-31 ภาพตัดตามยาวของอาคารกลางแสดงการแก้ปัญหาความชื้นของพื้นที่ผังอาคารรวม
 (ที่มา: www.datai.com/lk 4 พฤษภาคม พ.ศ.2560)



รูปที่ 3-32 ผังอาคารรวมและทางเข้าโครงการ
 (ที่มา: www.datai.com/lk 4 พฤษภาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

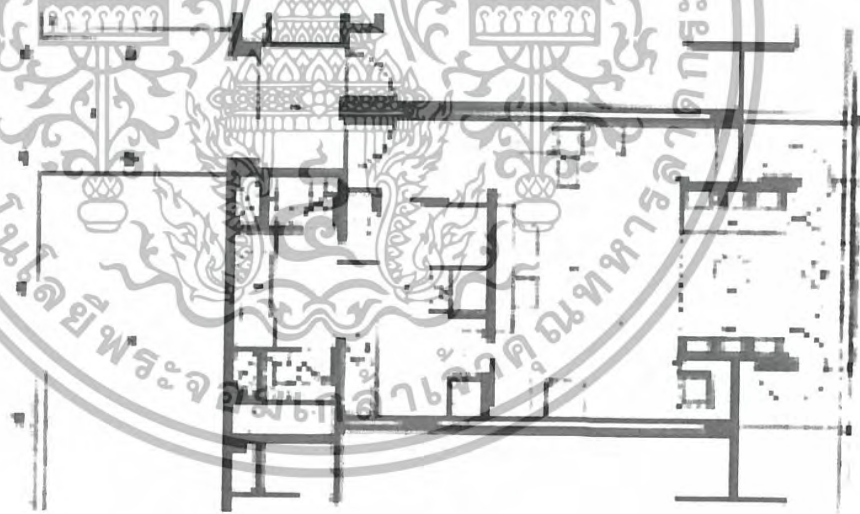


รูปที่ 3-33 บรรยากาศบริเวณทางเดินของอาคารส่วนกลาง

(ที่มา: www.datai.com/lk 4 พฤษภาคม พ.ศ.2560)

3.4.3 ส่วนห้องพักของโครงการ

ห้องพักของ เดอะ คาโท มี 2 แบบ คือ แบบอาคาร กลาง 84 ห้อง และแบบวิลล่า 40 หลัง กระจายรายล้อมอยู่บริเวณด้านตะวันออก ซึ่งเป็นด้านหน้าของโครงการ



รูปที่ 3-34 แปลนห้องพักอาคารส่วนกลาง

(ที่มา: www.datai.com/lk 4 พฤษภาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ส่วนห้องพักแบบวิลล่าภายในจะใช้วัสดุไม้ เป็นทั้ง โครงสร้างและตกแต่งทำให้รู้สึกกลมกลืนกับป่ารอบข้างภายในโครงการ

3.4.4 ระบบโครงสร้างของอาคาร

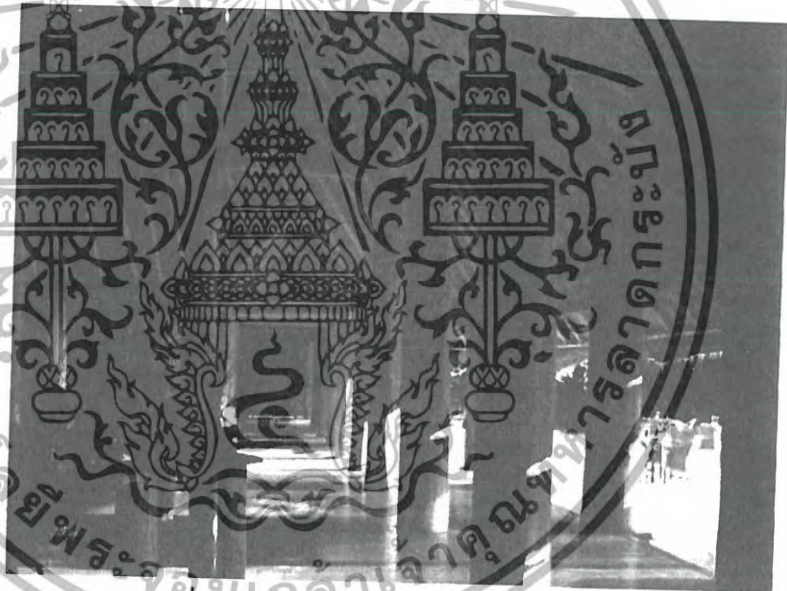
โครงสร้างหลักของอาคารเป็นเสาและคานคอนกรีต แต่ใช้โครงสร้างหลังคาถักไม้ วัสดุปัดผิว เป็นไม้เพื่อความกลมกลืนกับป่าไม้ธรรมชาติรอบข้าง และโครงการนี้ยังได้ใช้ต้นไม้ใฝ่ภายในบริเวณ โครงสร้างหลังคาส่วนโถงต้อนรับ และนำธรรมชาติของป่าไม้มาเป็นส่วนประกอบของโครงสร้าง ด้วย อาทิเช่น การนำลำต้นของต้นไม้ทั้งต้นมาทำเป็นเสากลางใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3-36 โถงต้อนรับของโครงการ

(ที่มา: www.datai.com/lk 4 พฤษภาคม พ.ศ.2560)



รูปที่ 3-37 แสดงวิศดูภายในโถงต้อนรับ

(ที่มา: www.datai.com/lk 4 พฤษภาคม พ.ศ.2560)

3.4.5 เอกลักษณ์ของอาคาร

1. เพื่อให้เข้ากับป่าโปร่งที่มีต้นไม้ลำต้นสูงใหญ่ เสาของอาคารจึงทำมาจากต้นไม้ เพื่อความสูงชะลูดและความกลมกลืนเสมือนอยู่ในป่า ตัวอาคารใช้วัสดุปิดผิวที่ทำจากไม้เป็นหลัก
2. ใช้บริเวณฐานและพื้นเป็นหินเพื่อความกลมกลืน ป้องกันโครงสร้างอาคารจากความชื้นและให้ความรู้สึกเสมือนว่าอาคารงอกออกมาจากพื้นดิน
3. อาคารโปร่งให้ความรู้สึกเบาสบายเหมาะแก่การพักผ่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ความแตกต่างของระดับบริเวณสรวายน้ำกับส่วนบ้านพัก ทำให้มีการใช้บันได ในการกำหนดพื้นที่ว่าง รวมไปถึงการเชื่อมโยงอาคารทั้งส่วนกลางและส่วนบ้านพัก

5. อาคารเป็นแบบร่วมสมัยและใช้วัสดุที่มีในท้องถิ่น

3.4.6 การวิเคราะห์ข้อดีข้อเสียของ โครงการ

ข้อดี

1. ลดปัญหาการคับคั่งทัศนียภาพของอาคารภายใน โครงการเนื่องจากของ อาคาร ส่วนกลางสูงกว่าส่วนบ้านพักมาก

2. เกิดความกลมกลืนระหว่างอาคารและบริบทรอบข้าง เนื่องจากการเลือกใช้ วัสดุ ที่เหมาะสมและได้จากธรรมชาติในบริเวณนั้น

3. ไม่ต้องสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายในการจัดภูมิทัศน์เพราะมีป่าและพืชพันธุ์ตาม ธรรมชาติที่สมบูรณ์อยู่โดยรอบ

ข้อเสีย

1. ระดับที่มีความแตกต่างกันมากของอาคารส่วนกลางและส่วนบ้านพักทำให้อาคารดูแล้วแบ่งแยกและกิจกรรมถูกตัดขาด

2. การจัดวางผังที่ออกแบบให้มีทางเข้าออกได้หลายทาง อาจทำให้เกิดปัญหา ใน การป้องกันเกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคาร

3.5 สรุปการศึกษากรณีอาคารตัวอย่าง

ความหมายสัญลักษณ์

/ หมายถึง ข้อดีของโครงการ มีความสะดวกสบายและเหมาะสม

x หมายถึง ข้อด้อยของโครงการ

ตารางที่ 3-1 สรุปการศึกษากรณีตัวอย่าง

การวิเคราะห์ โครงการ	การเข้าถึง	บรรยากาศและ สภาพแวดล้อม	การจัด องค์ประกอบ	รูปแบบ สถาปัตยกรรม
ราชมรรคา	/	x	/	/
ศาลาภูเก็ต	/	/	/	/
เลเจนด้า	/	/	x	/
เดอะ คาไท	x	/	/	/

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการที่ได้ทำการศึกษาส่วนใหญ่เป็นโครงการที่มีการนำแนวคิดทางด้านวัฒนธรรมมาเป็นหลักในการคิดการออกแบบ และเป็นโครงการที่มีการจัดผังองค์ประกอบของตัวอาคารต่างๆได้เป็นอย่างดี จากการศึกษาจะเห็นว่าการจัดวางอาคารจะถูกรวบรวมให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพได้ในทุกๆห้อง เนื่องจากทัศนียภาพเป็นจุดขายสำคัญของแต่ละโครงการ การออกแบบห้องให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพได้นั้นจึงมีความสำคัญในการออกแบบ การจัดวางพื้นที่สาธารณะ และพื้นที่ส่วนตัว จำเป็นต้องเรียงความสำคัญของแต่ละองค์ประกอบภายในโครงการให้ถูกต้อง เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้ที่เข้ามาพักได้อย่างเหมาะสม



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

โครงการโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดนครศรีธรรมราช เป็นโครงการที่เน้นการให้บริการที่ได้มาตรฐานการท่องเที่ยว การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการจึงมีความสำคัญต่อการออกแบบเป็นอย่างมาก เพราะจะทำให้ทราบถึงความต้องการ และการวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการจะนำไปสู่การกำหนดพื้นที่ขององค์ประกอบต่างๆ ให้สามารถตอบสนองการพักผ่อนและการทำงานโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4.1 การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้อาคาร

โครงการ โรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดนครศรีธรรมราช จะต้องมีการแบ่งประเภทและหน้าที่ของผู้ใช้โครงการออกเป็นส่วนต่างๆ ดังนี้

4.1.1 ประเภทและจำนวนผู้รับบริการโครงการ

4.1.1.1 ผู้รับบริการโครงการ คือ ผู้ที่เข้าใช้โครงการเพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆ โดยเป็นผู้ใช้โครงการแบบเดี่ยวหรือแบบกลุ่มก็ได้ ผู้รับบริการโครงการแบ่งออกเป็นประเภทต่างๆ ดังนี้

ก. สมาชิกทั่วไปของโครงการ คือ ผู้ใช้โครงการในส่วนของห้องพักและส่วนอื่นๆ ภายในโครงการ เพื่อการพักผ่อนและทำกิจกรรมที่ทางโครงการได้กำหนดขึ้น โดยทำการจอง และลงทะเบียนในการเข้าพักล่วงหน้า หรือทำการจองผ่านตัวแทนจำหน่าย หรือจากทางโรงแรมโดยตรง ซึ่งอาจมาพักแบบเดี่ยวหรือหมู่คณะก็ได้ จากจำนวนห้องพักของโครงการทั้งหมด 40 ห้อง ดังนั้นสามารถรองรับผู้ใช้โครงการได้ดังต่อไปนี้

- 1) ห้องพักที่สามารถพักได้สองคน มีจำนวน 40 ห้อง รวมทั้งหมด 80 คน
 - ห้องพักแบบ superior room จำนวน 24 ห้อง ขนาด 30-40 ตรม.
 - ห้องพักแบบ deluxe room จำนวน 12 ห้อง ขนาด 40-50 ตรม.
 - ห้องพักแบบ classic suite จำนวน 4 ห้อง ขนาด 80-140 ตรม.

ดังนั้น หากอัตราการเข้าพักเต็มโครงการ 100% จะมีแขกทั้งหมด 80 คน เนื่องจากอัตราการเข้าพักโรงแรมทั่วไป อัตราการเข้าพักคือ 80% ของห้องพัก เพื่อส่วนที่เหลือจะใช้ในการสำรองห้องพักเพื่อเหตุฉุกเฉินเท่านั้น ดังนั้น ผู้รับบริการโครงการ $80 \times 80\% = 64$ คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ผู้รับบริการภายนอกโครงการ คือ ผู้ที่ใช้โครงการในส่วนกิจกรรมที่ทางโครงการจัดขึ้น ยกเว้นส่วนที่เป็นห้องพัก เช่น ส่วนสปา ภัตตาคาร หรือส่วนโถงต้อนรับ เป็นต้น โดยมีได้เกี่ยวข้องกับการให้บริการหลักของโครงการและไม่เป็นที่รบกวนสมาชิกที่ใช้บริการโครงการในส่วนอื่นๆ ให้เสียความเป็นส่วนตัวในการพักผ่อน

4.1.2 ผู้ให้บริการ

4.1.2.1 เจ้าของหรือผู้ถือหุ้น หมายถึง ผู้ประกอบอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งต้องประกอบกิจการอย่างถูกต้อง แบ่งประเภทได้ ดังนี้

1. บริษัทเครือข่ายโรงแรมระหว่างประเทศ ในประเทศไทยมักจะเป็นการบริหาร โดยเครือโรงแรมของต่างประเทศ ซึ่งเป็นการยกระดับโรงแรมให้ได้ตามมาตรฐานสากล
2. บริษัทเครือข่ายโรงแรมภายในประเทศ การบริการรูปแบบนี้ผู้บริหารระดับสูงมักจะเป็นคนไทย บางรายอาจบริหารทั้งในประเทศและต่างประเทศ
3. โรงแรมบริหารจัดการโดยผู้บริหารต่างชาติ โรงแรมกลุ่มนี้มักจะมีขนาดมากกว่า 400 ห้อง ต้องอาศัยผู้บริหารเชี่ยวชาญ
4. โรงแรมบริหารจัดการโดยผู้บริหารคนไทย ผู้บริหารระดับสูงจะเป็นคนไทย อาจใช้บุคลากรชาวต่างชาติบางส่วน เช่น พ่อครัว

4.1.2.2 พนักงานบริการภายในโครงการ หมายถึง บุคลากรที่ให้บริการภายในโครงการ โดยแบ่งหน้าที่ตามแผนก หรือหน่วยต่างๆ ซึ่งตามมาตรฐานสากล เพื่อให้บริการในแต่ละส่วนของโครงการ สามารถแบ่งเป็นฝ่ายต่างๆตามแต่ละหน้าที่ได้ดังต่อไปนี้

ก. ฝ่ายบริหาร คือ บุคลากรในโครงการทั้งหมด ที่ให้บริการแก่ผู้ใช้โครงการ ซึ่งมีการแบ่งหน้าที่ออกเป็นแผนกต่างๆ เพื่อให้บริการกับผู้ใช้โครงการได้อย่างเต็มที่ โดยแบ่งตามหน้าที่เป็นแผนกต่างๆดังต่อไปนี้

1. ผู้จัดการทั่วไป (General Manager) มีหน้าที่ ควบคุมดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของโครงการ และดูแลแผนกต่างๆการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานทุกคน
2. ผู้ช่วยจัดการทั่วไป (Executive Assistant Manager) มีหน้าที่แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการทั่วไป
3. เลขานุการฝ่ายบริหาร มีหน้าที่เป็นผู้ช่วยทั่วไปของผู้จัดการดำเนินงาน

เอกสาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ฝ่ายห้องพัก เป็นฝ่ายที่มีความสำคัญที่สุด ทำหน้าที่ให้บริการแขกที่เข้าพัก ให้ได้รับความสะดวกสบายมีสุด เพื่อให้ลูกค้าเกิดความประทับใจ และกลับมาพักอีก แบ่งได้ดังนี้

1. แผนกต้อนรับ (Front office department) มีหน้าที่รับจองห้องพัก ต้อนรับแขก ประชาสัมพันธ์ และให้บริการในการลงทะเบียนเข้าพัก สามารถแบ่งย่อยได้ดังนี้

- แผนกรับจองห้อง (reservation department)
- แผนกขนสัมภาระ และบริการลูกค้า (concierge)
- แผนกบริการทัวร์ (tour service department)

2. แผนกแม่บ้าน (housekeeping) มีหน้าที่รับผิดชอบดูแลความสะอาด ความเรียบร้อยของโรงแรมทั้งบริเวณทั่วไป และในส่วนของห้องพัก แบ่งย่อยดังนี้

- แผนกทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง (public area)
- แผนกทำความสะอาดห้อง (room attendant)
- แผนกซักรีด (laundry)

3. แผนกรักษาความปลอดภัย (security) มีหน้าที่รับผิดชอบด้านการรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน โดยป้องกันให้ทั้งลูกค้า พนักงาน และทรัพย์สินของโรงแรม

ค. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม เป็นฝ่ายดูแลอาหารและเครื่องดื่ม ที่ให้บริการในโครงการ มีหน้าที่บริการอาหารและเครื่องดื่มแก่ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการภัตตาคารและห้องอาหารต่างๆ

1. แผนกภัตตาคาร (restaurant department)

- ภัตตาคาร (restaurant) และห้องอาหารต่างๆ
- บริการห้องพัก (room service)

2. แผนกจัดเลี้ยง (banquet department)

- แผนกเครื่องดื่ม (beverage department)

3. แผนกครัว (kitchen department)

- ครัวร้อน ครัวเย็น (hot kitchen-cold kitchen)

ง. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล เป็นฝ่ายบริหารบุคลากร ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินงานโครงการ ซึ่งถ้าบุคลากรได้รับการอบรมฝึกฝนเป็นอย่างดี และเป็นส่วนสร้างความพึงพอใจแก่ผู้ใช้โครงการ โดยแบ่งเป็น 2 แผนก คือ

1. แผนกบุคคล มีหน้าที่รับผิดชอบในการคัดเลือกพนักงาน รวบรวม ประวัติ การบริหารเงินเดือน สวัสดิการสังคม การเลื่อนตำแหน่ง การูงใจ รางวัล การลาออก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวมทั้งจัดการให้พนักงานชาวบ้านในท้องถิ่นมีใบอนุญาตทำงาน การเสียภาษี และการขออนุญาต ด้านต่างๆ

2. แผนกฝึกอบรม มีหน้าที่รับผิดชอบในการให้ความรู้เกี่ยวกับ กฎเกณฑ์ต่างๆของโรงแรม ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ จัดทำหลักสูตรฝึกอบรม เพื่อให้พนักงานทราบ ถึงมาตรฐานของการบริการลูกค้าที่โครงการกำหนด โดยอาจมีหลักสูตรในการจัดส่งพนักงานไป อบรม หรือศึกษาต่อเพิ่มเติมความรู้

จ. ฝ่ายขายและการตลาด มีหน้าที่รับผิดชอบการขายห้องพักและบริการ อื่นๆของโครงการ และดำเนินงานจึงต้องมีการวิจัยตลาดอย่างรอบคอบ วางแผนและทำงบประมาณ ที่ถูกต้อง รวมทั้งการติดต่อสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ

ฉ. ฝ่ายการบัญชีและการเงิน มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำบัญชีให้เป็น ระบบ เพื่อควบคุมการเงิน ทรัพย์สิน และหนี้สินของโรงแรม

1. แผนกบัญชี (accounting department)
2. แผนกจัดซื้อ (purchasing department)
3. แผนกประชาสัมพันธ์ (public relations department)

ช. ฝ่ายวิศวกรรม มีหน้าที่รับผิดชอบต่อระบบปฏิบัติการทั้งหมดของ โรงแรม ให้ดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพ ดูแลทั้งพื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร

1. แผนกเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง (electronic department)
2. แผนกเครื่องจักรกล (mechanical department)

ฅ. ฝ่ายสปา คือ ฝ่ายที่ให้บริการด้านรีสอร์ทสปา (resort spa) เป็นสปาที่อยู่ ในสถานที่ท่องเที่ยวพักผ่อน โดยเฉพาะ รับผิดชอบดูแลการให้บริการ กำหนดโปรแกรม เลือกสรร พนักงานที่ให้บริการ และพัฒนาปรับเปลี่ยนรูปแบบการให้บริการให้เข้ากับยุคสมัย

4.2 การศึกษาจำนวน และอัตราของบุคลากรในโครงการ

โครงการโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยว จังหวัดนครศรีธรรมราช เป็นโครงการที่ให้บริการด้าน สถานพักตากอากาศ ซึ่งมีการศึกษาอัตราบุคลากรต่อการใช้บริการ เพื่อประสิทธิภาพในการดำเนิน โครงการที่ได้มาตรฐาน โดยมีเกณฑ์ในการกำหนดอัตรากำลังของบุคลากรดังนี้

4.2.1 การหาจำนวนบุคลากรในโครงการ

ตารางที่ 4-1 แสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก¹

ลักษณะการบริการ	พนักงาน:ห้องพัก
แบบรีสอร์ต	3:1
โรงแรมสำหรับการประชุมสัมมนา	1:1
โรงแรมในเมืองขนาดใหญ่	0.8:1
โรงแรมขนาดกลาง	0.6:1
โรงแรมขนาดเล็ก	0.25:1

จากตารางแสดงการเปรียบเทียบจำนวนพนักงานต่อจำนวนห้องพัก โครงการ โรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดนครศรีธรรมราช จะมีอัตราส่วนของพนักงานต่อห้องพักที่ 0.6:1 ดังนั้นในส่วนห้องพักจะมีบุคลากรดังนี้

อัตราส่วนพนักงาน : ห้องพัก 0.6:1
 จำนวนห้องพักในโครงการ 40 ห้อง
 ดังนั้น จึงมีจำนวนพนักงานส่วนห้องพัก $0.6 \times 45 = 27$ คน

4.2.2 การกำหนดกลุ่มและระดับของผู้บริหาร และพนักงานในโครงการ
 พนักงานในโครงการทั้งหมดยังมีการแบ่งกลุ่ม และระดับ เพื่อใช้ในการบริหารงานโครงการ โดยแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มดังต่อไปนี้

- 4.2.2.1 ผู้บริหารระดับสูง คือ ระดับผู้จัดการรองผู้จัดการทั่วไปและหัวหน้าฝ่าย
- 4.2.2.2 ผู้ควบคุมหรือผู้ตรงจตรา คือ หัวหน้าหน่วยงานและผู้ควบคุมตรวจตรา
- 4.2.2.3 พนักงานทั่วไป คือ พนักงานทั่วไป ทุกแผนก ทุกฝ่าย

ณรงค์บุษ ศรีธนาอนันต์. 2552. การโรงแรมเบื้องต้น. พิมพ์ครั้งที่6. กรุงเทพมหานคร : ภาควิชาการท่องเที่ยวและ
 การโรงแรม มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-2 แสดงอัตราส่วนพนักงานในระดับต่างๆของโรงแรม

ระดับพนักงาน	อัตราส่วน (%)	จำนวนพนักงาน
ผู้บริหารระดับสูง	4	2
ผู้ควบคุม หรือผู้ตรวจตรา	27	15
พนักงานทั่วไป	69	39
รวม	100	56

จากตารางข้างต้นแสดงพนักงานในระดับต่างๆ เพื่อใช้แยกตำแหน่ง และระดับหน้าที่ที่ต่างกัน นอกจากนี้ยังจำแนกจำนวนพนักงานออกเป็นฝ่าย เพื่อแบ่งหน้าที่การปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการ ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4-3 แสดงอัตราส่วนพนักงานในฝ่ายต่างๆของโรงแรม

ฝ่าย	อัตราส่วน (%)	จำนวนพนักงาน
1.ฝ่ายบริหาร	4	2
2.ฝ่ายห้องพัก	43	24
3.ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	21	12
4.ฝ่ายการขายและการตลาด	5	3
5.ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	5	3
6.ฝ่ายบัญชี และการเงิน	5	3
7.ฝ่ายวิศวกรรม	7	4
8.ฝ่ายฟิตเนสและสปา	10	5
รวม	100	56

ตารางที่ 4-4 แสดงจำนวนพนักงานแผนก ฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาการทำงาน

ตำแหน่งบุคลากร	จำนวนพนักงาน	ช่วงเวลาการทำงาน		
		9.00-18.00	18.00-3.00	3.00-9.00
ฝ่ายบริหาร				
ผู้จัดการทั่วไป	1	*		
ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป	1	*		
รวมฝ่ายบริการ 2 คน				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-4 แสดงจำนวนพนักงานแผนก ฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาการทำงาน (ต่อ)

ตำแหน่งบุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาทำงาน		
		9.00-18.00	18.00-3.00	3.00-9.00
ฝ่ายห้องพัก				
แผนกต้อนรับ				
ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1	*		
หัวหน้าพนักงานต้อนรับ	1	*		
พนักงานต้อนรับ	2	*	*	*
พนักงานบริการและขนสัมภาระ	2	*	*	*
แผนกแม่บ้าน				
หัวหน้าแผนกแม่บ้าน	1	*		
พนักงานทำความสะอาดห้องพัก	4	*	*	*
พนักงานพื้นที่ส่วนกลาง	4	*	*	*
คนสวน	2	*		
หัวหน้างานซักรีด	1	*		
พนักงานซักรีด	3	*		
แผนกรักษาความปลอดภัย				
หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย	1	*		
ยามรักษาความปลอดภัย	2	*	*	*
รวมฝ่ายห้องพัก 24 คน				
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม				
ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1	*		
แผนกภัตตาคาร				
หัวหน้าแผนกภัตตาคาร	1	*		
พนักงานบริการชาย/หญิง	5	*	*	*
บาร์เทนเดอร์	1	*	*	
แผนกครัว				
หัวหน้าพ่อครัวใหญ่	1	*		*
ผู้ช่วยพ่อครัว	2	*		*
พ่อครัวของหวาน	1	*		*

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุป จากการศึกษาด้านอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการสรุปได้ว่า มีจำนวนบุคลากรทั้งสิ้น 83 คน โดยการทำงานจะแบ่งเป็น 3 ช่วงเวลา คือ เวลา 09.00-18.00 น. เวลา 18.00-03.00 น. และเวลา 03.00-09.00 น. โดยคาบเวลาบางช่วงอาจคาบเกี่ยวกันในการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งมาจากการคัดสรรเวลาที่เหมาะสมกับบุคลากรแต่ละฝ่าย เพื่อประสิทธิภาพในการให้บริการ โดยเวลาการทำงานจะขึ้นอยู่กับหน้าที่ และตำแหน่งของบุคลากรนั้นๆ ซึ่งจะให้บริการครอบคลุมทั้งโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อความสะดวกสบายของผู้ใช้งานโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การศึกษาองค์ประกอบและพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

พื้นที่ใช้สอยของโครงการนั้น ถือได้ว่ามีความสำคัญกับการออกแบบ และการลงทุนเป็นอย่างมาก ดังนั้นการศึกษาองค์ประกอบ และรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการจะทำให้ทราบถึงความต้องการที่เหมาะสม ทั้งทางด้านการลงทุนและให้การใช้งานของโครงการมีความสะดวกและครบถ้วนด้วยพื้นที่การใช้งานต่างๆ และตอบสนองความต้องการของผู้ใช้บริการโครงการให้ได้รับความพึงพอใจสูงสุด จากการศึกษารายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการจะเป็นข้อมูลในการที่จะใช้ประกอบการกำหนดขนาดและรูปร่างที่ดิน ที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ เพื่อให้เกิดความคุ้มค่าที่สุดและเหมาะสมกับขนาดของโครงการ

5.1 การศึกษาองค์ประกอบของโครงการ

5.1.1 การกำหนดองค์ประกอบและรายละเอียดโครงการ

การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ โรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดนครศรีธรรมราช เป็นโครงการเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว และอนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น ที่เน้นการพักผ่อนควบคู่ไปกับการเรียนรู้วิถีชีวิตและวัฒนธรรมในบรรยากาศผ่อนคลาย และการให้บริการที่ได้มาตรฐานระดับ 5 ดาว ตามมาตรฐานของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา และการเก็บรวบรวมข้อมูลจากการวิเคราะห์โครงการตัวอย่าง (case study) เพื่อให้ได้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ โดยองค์ประกอบของโครงการได้กำหนดโดยวิธีดังต่อไปนี้

5.1.1.1 ภาคเอกสาร (ข้อมูลปฐมภูมิ)

- มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง
- ตามมาตรฐาน Neufert's Architect Data
- ตามมาตรฐาน TIME SAVER STANDAEED

5.1.1.2 จากการวิเคราะห์จากโครงการกรณีศึกษา

- ราชมรรคา เชียงใหม่
- ศาลา ภูเก็ต
- เลเจนด้าสุโขทัยรีสอร์ท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากที่กล่าวมาข้างต้นจึงได้ทำการศึกษารวบรวมข้อมูลพร้อมทั้งวิเคราะห์ สามารถสรุปเป็นองค์ประกอบต่างๆของโครงการดังต่อไปนี้

5.1.2 การกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการ

ในการวิเคราะห์เพื่อกำหนดขนาดและจำนวนห้องพักของโครงการในเบื้องต้นนั้น จะทำการศึกษาจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดนครศรีธรรมราช และการเข้าพักในโรงแรม ดังแสดงในตารางที่ 5.1 ดังนี้

ตารางที่ 5-1 ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวภายในปีพุทธศักราช 2556 – 2558

รายการ	พุทธศักราช			เฉลี่ย
	2556	2557	2558	
จำนวนห้อง (ห้อง)	6,653	6,785	7,268	6,902
ระยะเวลาเข้าพักเฉลี่ย (วัน)	2.54	2.45	2.39	2.46
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	42.87	48.82	55.66	49.12
คนพักต่อห้อง	2.10	2.15	2.09	2.11
จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทย	1,989,873	2,272,130	2,520,843	2,260,948
จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ	36,808	41,559	44,902	41,089
จำนวนนักท่องเที่ยวรวม	2,026,681	2,313,689	2,565,745	2,302,038

$$\text{ถ้าจำนวนนักท่องเที่ยว} = \frac{\text{จำนวนห้องพัก} \times \text{อัตราการเข้าพัก} \times \text{คนพักต่อห้อง} \times 365}{\text{ระยะเวลาเข้าพักเฉลี่ย}}$$

$$\begin{aligned} \text{จำนวนห้องพัก} &= \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{ระยะเวลาเข้าพักเฉลี่ย} \times 10}{\text{อัตราการเข้าพักเฉลี่ย} \times \text{คนพักต่อห้อง} \times 365} \\ &= \frac{6,145.85 \times 2.45 \times 100}{49.12 \times 2.11 \times 365} = 39.80 \end{aligned}$$

จากการคำนวณหาจำนวนห้องพักโดยใช้จำนวนนักท่องเที่ยวในปีพุทธศักราช 2556 – 2558 ทำให้ได้จำนวนห้องพักที่เหมาะสมต่อความต้องการที่ 40 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.2.1 องค์ประกอบหลัก

1. ส่วนห้องพัก

1.1 ห้องพักแบบ superior room	จำนวน 24 ห้อง
1.2 ห้องพักแบบ deluxe room	จำนวน 12 ห้อง
1.3 ห้องพักแบบ classic suite	จำนวน 4 ห้อง
รวมเป็น	จำนวน 40 ห้อง

2. ส่วนบริการสาธารณะ

- 2.1 โถงต้อนรับ
- 2.2 ส่วนติดต่อสอบถาม / พักคอย
- 2.3 ส่วนบริการเครื่องดื่ม
- 2.4 ห้องน้ำ

5.1.2.2 องค์ประกอบรอง

1. ส่วนสำนักงาน

- 1.1 ส่วนต้อนรับ
- 1.2 ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป
- 1.3 ส่วนทำงานฝ่ายบุคคล
- 1.4 ส่วนทำงานฝ่ายขายและการตลาด
- 1.5 ส่วนทำงานฝ่ายบัญชี
- 1.6 ส่วนทำงานฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
- 1.7 ห้องประชุม
- 1.8 ห้องเก็บเอกสาร
- 1.9 ส่วนจัดเตรียมอาหารและเครื่องดื่ม
- 1.10 ห้องน้ำแยกชายหญิง
- 1.11 ส่วนพักผ่อนพนักงาน

2. ส่วนบริการอาหาร

- 2.1 กัฏาคาร- พื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร
- 2.2 ส่วนเก็บเงิน
- 2.3 ห้องน้ำแยกชายหญิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 พื้นที่เช่าจักรยานและมอเตอร์ไซค์

5.1.2.4 ส่วนบริการโครงการ

1. ส่วนบริการ

- 1.1 ส่วนซักรีด
- 1.2 ห้องเก็บผ้าใหม่
- 1.3 ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด
- 1.4 ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายชายหญิง
- 1.5 ห้องน้ำพนักงานแยกชายหญิง
- 1.6 ห้องอาหารพนักงาน
- 1.7 คลังพัสดุ
- 1.8 ส่วนเก็บเฟอร์นิเจอร์
- 1.9 ส่วนขนถ่ายสิ่งของ
- 1.10 ห้องพักพนักงาน
2. ห้องเครื่องงานระบบ
 - 2.1 ห้องพัสดุสารและช่าง
 - 2.2 คลังพัสดุช่าง
 - 2.3 ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิด
 - 2.4 ห้องเครื่องไฟฟ้า
 - 2.5 ห้องเครื่องปั๊มน้ำ
 - 2.6 ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์และโทรทัศน์
 - 2.7 ส่วนงานระบบกำจัดขยะ

3. พื้นที่จอดรถ

- 3.1 ที่จอดรถสำหรับลูกค้า
- 3.2 ที่จอดรถของทางโรงแรม
- 3.3 ที่จอดรถสำหรับพนักงาน

5.1.3 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

5.1.3.1 องค์ประกอบหลัก

1. ห้องพัก (accommodation) ถือเป็นองค์ประกอบที่มีความสำคัญที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของโครงการ เพราะเป็นส่วนที่แขกใช้พักผ่อน ซึ่งต้องมีความเป็นส่วนตัวสูง รวมถึงเห็นทัศนียภาพที่สวยงามของโครงการ

ก. ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ)

1. ระเบียง และความสูงต่างๆ

- ความกว้าง ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร
- ความสูงของเพดาน ไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
- มีพื้นที่ (รวมห้องน้ำ) ไม่น้อยกว่า 36 ตารางเมตร
- ความสูงของห้องพัก ไม่น้อยกว่า 2.70 เมตร
- ห้องน้ำรวมพื้นที่ทุกส่วน ไม่น้อยกว่า 2.50 ตารางเมตร

2. การจัดเฟอร์นิเจอร์ และขนาดต่างๆ

- มีที่วางสัมภาระ
- มีตู้เสื้อผ้ากว้าง ไม่น้อยกว่า 1.10 เมตร
- เตียงมีขนาด ไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร x 2.00 เมตร
- มีการตกแต่งบริเวณหัวเตียง
- มีโซฟาหรืออาร์มแชร์
- มีโต๊ะกาแฟ
- มีโต๊ะและเก้าอี้ทำงาน
- มีโต๊ะเครื่องแป้งและเก้าอี้
- มีกระจกเงา
- มีโทรทัศน์สี ไม่น้อยกว่า 20 นิ้ว
- มีตู้เย็นขนาดไม่เล็กกว่า 2 คิว

ข. ห้องพักแบบ Suite ต้องมีจำนวน ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 60 ตารางเมตร (ไม่รวมห้องน้ำ และระเบียง) ตามมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยมี หลักเกณฑ์ในการอ้างอิงเลือกประเภทของห้อง มีหลักเกณฑ์ดังนี้ คือ

1. พื้นที่ของห้อง
2. ลักษณะการมองเห็นวิวทิวทัศน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. องค์ประกอบพื้นที่ภายในห้อง
4. ทำเลที่ตั้ง (เน้นความเป็นส่วนตัว)

สรุปจำนวนห้องภายใน โครงการมีทั้งหมด 40 ห้อง แบ่งได้เป็น

1. ห้องพักที่สามารถพักได้สองคน มีจำนวน 40 ห้อง รวมทั้งหมด 80 คน ประกอบด้วย
 - ห้องพักแบบซูพีเรีย จำนวน 24 ห้อง ขนาด 30-36 ตรม.
 - ห้องพักแบบดีลักซ์ จำนวน 12 ห้อง ขนาด 36-40 ตรม.
 - ห้องพักแบบสตูดิโอ จำนวน 4 ห้อง ขนาด 80-100 ตรม.

รายละเอียดส่วนประกอบภายในห้องพักมีดังนี้

1. เตียงนอน (beds)

ตารางที่ 5-2 ขนาด (size) ของเตียงแบบอเมริกา

ชนิดของเตียงแบบอเมริกา	กว้าง		ยาว	
	มม.	นิ้ว	มม.	นิ้ว
1. DOUBLE	990	39	1,900	75
2. QUEEN SIZE	1,370	54	2,030	80
3. KING SIZE	1,520	60	2,100	84

2. โต๊ะหัวเตียง (beside table) สำหรับวางถาด ที่เขียนหรือ โทรศัทพ์หรืออื่นๆ รวมถึงสวิทช์ไฟฟ้าต่างๆด้วย ความกว้างสำหรับใช้เพียงเตียงเดียว ประมาณ 0.38-0.40 เมตร

3. โต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะแต่งตัว (writing desk – dressing table) ความกว้างประมาณ 0.40 เมตร ความสูงของโต๊ะ ประมาณ 0.70 เมตร

4. ประตูทางเข้า (entrance door) ขนาดของความกว้างของประตู ควรจะพอดีสำหรับการขนกระเป๋าหรือรถเข็นเข้าออก โดยไม่ทำให้วงกบเสียหาย ขนาด 840-900 มม.

5. ห้องอาบน้ำ (bathroom) ส่วนประกอบภายในห้องน้ำ – ส้วม ประกอบด้วย อ่างอาบน้ำ ฟักบัวอาบน้ำ ส้วมกระเบื้องเคลือบ อ่างล้างหน้า ล้างมือพร้อมที่วางสบู่ ชั้นเหนืออ่างล้างหน้า กระจกติดฝ้าผนังสำหรับส่องหน้า โลหะหรือพลาสติกติดฝ้าผนังห้องน้ำ สำหรับแขวนผ้าเช็ดตัว ที่ใส่สบู่และกระดาษชำระ พรมยางเช็ดเท้าก่อนเข้าและออกจากห้องน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-3 ขนาดพื้นที่ห้องพักโดยเฉลี่ย (ไม่คำนึงถึงการคิด ห้องน้ำ – ส้วม ระเบียง)

ชนิดของห้องพัก	เมตร	ฟุต	ตรม.	ฟุต
1.ONE BED UNIT	3.7x4.3	12x4	15.6	168
2.STANDARD TWIN	3.8x4.9	12.5x16	18.6	200
3.TWIN DOUBLES AND SUITE	3.45x5.5	14.5x18	20.9 to 24.2	225 to 210

จากตารางมาตรฐานในการออกแบบขนาดพื้นที่ห้องพักโดยเฉลี่ย (room size standard) และจากการศึกษาอาคารกรณีศึกษา เมื่อนำมาประกอบกันจะได้ห้องพักที่มีความเหมาะสม และตรงตามมาตรฐานที่ถูกกำหนดไว้

ตารางที่ 5-4 กำหนดความสูงของเพดาน

บริเวณที่กำหนด	เมตร
1.บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น (มาตรฐานต่ำสุด)	2.3
2.บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น (มาตรฐานทั่วไป)	2.5
3.บริเวณ โถงทางเข้า เพื่อความสะดวกในการเดินทอระบายอากาศและท้ออื่นๆ	2.0

2. ส่วนบริการสาธารณะ

ก. โถงทางเข้าหลัก (main entrance)

- ทางเข้าหลัก (main entrance) ทางเข้าหลักเป็นจุดแรกที่แขกเข้ามาพักได้พบเห็นดังนั้นจึงต้องออกแบบให้มีความดึงดูดและน่าประทับใจเพื่อให้แขกเกิดภาพพจน์ที่ดีแก่โรงแรมและต้องสามารถมองเห็น ได้ชัดเจนและบ่งบอกหน้าที่ใช้สอยอย่างชัดเจนตำแหน่งที่อยู่ต้องนาพาไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรงการเข้าถึงภายนอกต้องสะดวกและรวดเร็วและต้องเข้าถึงทั้งทางรถยนต์และทางเท้ามีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ขนาดพื้นที่แล้วแต่ความเหมาะสมสัดส่วน โดยส่วนรวมไม่ข้อกำหนดตายตัวแต่ควรจะดูโอ้โถงและสามารถรองรับผู้มาพักที่มาเป็นกลุ่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ขนาดของถนนหรือลานจอดรถด้านหน้าทางเข้าต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 5.5 เมตรและควรมีสัญญาณจราจรบอกทิศทางและตำแหน่งโดยชัดเจนโดยทั่วไปจะติดตั้งสูง 5.00 เมตรเหนือระดับถนน

- ต้องมีส่วนป้องกันแดดและฝนเช่นกันสาด (Canopy) ซึ่งอาจเป็นตัวเน้นทางเข้า

- แสงไฟฟ้าและสัญลักษณ์ต้องชัดเจนเพื่อความสะดวกในตอนหัวและเวลากลางคืน

- ประตูทางเข้าต้องกว้างพอสำหรับคนพิการหรือรถลาก
กระเป๋าผ่านได้ (ขนาดมาตรฐานต่ำสุด 0.90 เมตร) วัสดุที่ใช้ต้องมีความทนทานสภาพทั่วไปไม่
แตกต่างกันง่ายหรือมีคมและต้องป้องกันไฟได้ตามข้อกำหนดในกรณีที่มีการยกทางเข้าให้สูงเพื่อ
เป็นการเน้นความสำคัญและต้องการใช้เป็นทางขึ้นต้องจัดให้มีทางลาด (ramp) เพื่อบริการขน
กระเป๋า (luggage) ด้วยความชันประมาณ 1:10 หรือ 1:12.3

- ทางเข้ารอง (sub entrance) จัดไว้เพื่อเป็นทางเข้าไปยังส่วนห้องอาหาร
หรือร้านค้าในโรงแรม เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของทางเข้าหลักไม่ให้วุ่นวายเกินไป

ข. โถงต้อนรับ (Main lobby)

โถงต้อนรับจัดไว้สำหรับเป็นส่วนแรกเพื่อรับรองแขกที่จะมาพัก โดย
ตำแหน่งต้องอยู่ติดกับทางเข้าใหญ่ และเข้าถึงข้างในทันทีเมื่อที่ส่วนนี้รวมถึงส่วนนั่งเล่นพักผ่อนซึ่ง
มักจะใช้เป็นที่พบปะสังสรรค์และนั่งคุยกันของแขกผู้มาพักรวมทั้งบุคคลภายนอกด้วยและส่วนของ
ฝ่ายต้อนรับ (front office) ซึ่งติดต่อกับ โถงต้อนรับได้โดยตรงและมองเห็นชัดเจนแต่ต้อง ไม่กีดขวาง
พร้อมกับจัดให้มีบริเวณนั่งพักคอยโดยทั่วไปมักจะตกแต่งบริเวณ โถงต้อนรับให้สวยงามตลอดจน
สีสันกลมกลืนกันรวมทั้งบรรยากาศที่ทำให้แขกประทับใจซึ่งขนาดของโถงต้อนรับขึ้นอยู่กับชนิด
ขนาดของโรงแรมจำนวนร้านค้าในบริเวณส่วนหน้านี้รวมทั้งส่วนบริการด้านการท่องเที่ยวโถง
นั่งเล่นบาร์และคอฟฟี่ช็อป

หมายเหตุสำหรับในกรณีโรงแรมขนาดใหญ่การหาพื้นที่โถงต้อนรับจาก
จำนวนห้องพักทั้งหมดอาจทำให้พื้นที่ขนาดใหญ่มากเกินไปจนทำให้เกิดความสิ้นเปลืองและ
ยังทำให้เกิดบรรยากาศเงียบเหงาอีกด้วยและแขกที่มาพักมิได้ลงมาใช้โถงต้อนรับพร้อมๆกันหมด
แต่จะเป็นลักษณะหมุนเวียนกันใช้ในกรณีนี้เพื่อความเหมาะสมและไม่เกิดความสิ้นเปลืองจึงอาจลด
เนื้อที่ได้โดยอาจยึดเอาตัวเลขมากที่สุดของแขกที่มาพักพร้อมๆกันเป็นกลุ่มใหญ่เช่นกรู๊ปทัวร์เป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกณฑ์พิจารณา

สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ในบริเวณ โถงต้อนรับ

- โทรศัพท์สาธารณะ โทรศัพท์ภายในพร้อมสมุดโทรศัพท์
- นาฬิกาปฏิทิน
- หนังสือพิมพ์การบริการข่าวสาร

ตารางที่ 5-5 แสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก¹

ส่วนต้อนรับ	พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก
โถงส่วนกลางรวมพื้นที่โຕ้ะต้อนรับ	0.8 – 1.0 – 1.2
พื้นที่รวมล็อบบี้แล้ว	0.9 – 1.2

ค. ส่วนติดต่อสอบถาม หรือส่วนต้อนรับ (Front office) เป็นส่วนที่ติดกับโถงต้อนรับ ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจการต่างๆ ของโรงแรม และยังเป็นส่วนที่ควบคุมการเข้าออกของแขก ทั้งหมดเป็นเคาน์เตอร์ยาว เรียกว่า front desk ซึ่งจะติดกับสำนักงาน เพื่อสะดวกในการติดต่อ ประสานงาน ประกอบด้วย

- โຕ้ะต้อนรับและลงทะเบียน (guest reception and registration) อยู่ติดกับโถงต้อนรับ สำหรับพนักงานต้อนรับส่วนหน้า พนักงานแคชเชียร์ส่วนหน้า พนักงานรับจองห้องพัก บริการรับ-ฝากกุญแจ และแลกเปลี่ยนเงินตรา เพื่อให้บริการผู้ใช้โครงการ

ตารางที่ 5-6 แสดงพื้นที่ใช้สอยค่าสูงสุดบริเวณเคาน์เตอร์

พื้นที่ใช้สอยบริเวณเคาน์เตอร์	ความกว้าง (ม.)	ความสูง (ม.)
-เคาน์เตอร์สำหรับเขียนหนังสือ	0.60	0.75
-ที่ว่างหน้าเคาน์เตอร์สำหรับแขกและกระเป๋า	0.90	0.90
-พื้นที่สำหรับการสัญจรของแขกพร้อมกระเป๋า	0.80	-
-ที่ว่างสำหรับการทำงานของพนักงานพร้อมอุปกรณ์เอกสาร	0.60	1.50
-ที่ว่างด้านหลังสำหรับการทำงานของพนักงานพร้อมพื้นที่สัญจร	1.50	-

¹ ข้อมูลหน้า 44-67. หนังสือ Neufert Architect's Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-7 แสดงขนาดความยาวของพื้นที่ของเคาน์เตอร์

จำนวนห้องพัก	ความยาวเคาน์เตอร์ (ม.)	พื้นที่ (ตร.ม.)
50	3.0	5.50
100	4.50	9.50
200	7.50	18.50

- ส่วนสำนักงานต้อนรับส่วนหน้า เป็นพื้นที่ส่วนทำงานของแผนกต้อนรับส่วนหน้า โดยรวบรวมข้อมูลการจองห้องพัก กลุ่มทัวร์ และที่ทำงานหัวหน้าแผนก

ง. ส่วนบริการเครื่องคืม (lounge)

เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับแขกผู้มาพักใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับนั่งเล่นอ่านหนังสือดูโทรทัศน์เขียนจดหมายพบปะสนทนาคืมน้ำชากาแฟนั่งรอเวลาที่จะออกไปข้างนอกสถานที่หรือไปยังห้องอาหารหรือบาร์ต่างๆนอกจากนี้ยังเป็นบริเวณที่แขกผู้มาพักจะสามารถพักผ่อนเมื่อผู้มาพักยังไม่ถึงหรือยังไม่ออกจากห้องพัก

สำหรับในส่วนบริการเครื่องคืมนี้มักจะออกแบบเป็นแบบเป็นลักษณะโปร่งโล่งหรืออาจอยู่บริเวณชั้นลอยก็ได้อยู่ต่างหากจากทางสัญจรปกติแต่จะอยู่ติดกันเพื่อที่แขกที่รออยู่ในบริเวณจะถ่ายเทเข้าไปได้ในส่วนบริการเครื่องคืมได้แต่ต้องอยู่ในที่สะดวกสบายมีทิวทัศน์งดงาม โดยอาจจะหันเข้าหาสวนสระว่ายน้ำหรือธรรมชาติที่งดงามก็ได้นอกจากนี้อาจจัดให้มีบริเวณเขียนจดหมายและกรอกแบบฟอร์มไว้ตามจุดต่างๆหรือทำเป็นเคาน์เตอร์เล็กๆยาวสำหรับนั่งเขียนก็ได้ตอนปลายส่วนนี้ควรอยู่ใกล้ห้องน้ำสำหรับการบริการแขกด้วย

จ. ห้องน้ำ (public toilet)

- ห้องน้ำส่วนกลางแยกชายหญิง จัดไว้สำหรับแขกที่เข้ามาพักและที่มาใช้บริการอื่นๆ ต้องสามารถเข้าไปใช้ได้สะดวก โดยทั่วไปมักจะจัดไว้ใกล้กับทางเดินที่จะไปภัตตาคาร

ตารางที่ 5-8 แสดงพื้นที่ของห้องสุขาในพื้นที่ส่วนกลาง

พื้นที่ห้องสุขา	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./ห้องพัก)	รวมพื้นที่ (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	45	0.4	18

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ห้องน้ำพนักงานแยกชายหญิง จัดไว้ให้มีพื้นที่ประมาณ 4x4 เมตร

5.1.3.2 องค์ประกอบ

1. ส่วนสำนักงาน

เป็นพื้นที่สำหรับทำงานของพนักงาน และผู้บริการโครงการ ตำแหน่งที่ตั้งควรอยู่บริเวณที่สามารถติดต่อกับส่วนอื่นของโครงการได้โดยที่ไม่รบกวนความเป็นส่วนตัวของผู้มาใช้บริการ โดยมีการแบ่งพื้นที่ออกเป็นฝ่ายต่างๆ เพื่อสะดวกแก่การปฏิบัติงานดังนี้

1.1 ส่วนต้อนรับ (front desk) เป็นพื้นที่หน้าสุดของสำนักงาน เป็นส่วนต้อนรับใช้รับรองผู้ที่เข้ามาใช้บริการและติดต่อสอบถาม ควรอยู่ในตำแหน่งที่เชื่อมกับโถงทางเข้า

1.2 ส่วนพักคอย (waiting area) เป็นพื้นที่นั่งสำหรับคอยชำระต่างๆหรือคอยการนัดหมายกับบุคคลภายใน ส่วนนี้จะอยู่ติดกับส่วนต้อนรับ

1.3 ห้องประชุม (meeting room) เป็นห้องประชุมสำหรับเจ้าหน้าที่ระดับสูงและคณะกรรมการ โรงแรม เพื่อรายงานกิจการหรือปรึกษา กางวางตำแหน่งควรใกล้เคียงกับส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่ระดับสูง รองรับบุคคลได้ 15 คน โดยมีโถงด้านหน้าสำหรับบริการอาหารว่าง

1.4 ห้องผู้จัดการทั่วไป (general manager) เป็นพื้นที่ที่มีขนาดเหมาะสม โดยมีพื้นที่ทำงาน พื้นที่รองรับ และห้องน้ำส่วนตัว ตั้งอยู่ใกล้บริเวณสำนักงานเพื่อการควบคุมและดูแลพื้นที่ในโครงการ ได้อย่างทั่วถึง มีพื้นที่ประมาณ 4x5 ตารางเมตร

1.5 พื้นที่ทำงานของสำนักงาน (office) เป็นส่วนทำงานของพนักงานโครงการ ควรติดกับบริเวณทางเข้าและส่วนทำงานผู้บริหาร เพื่อให้เกิดการต่อเนื่องในการส่งมอบงาน

1.6 ห้องเก็บเอกสาร (files storage) เป็นห้องที่เก็บข้อมูลเอกสารต่างๆของโครงการ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 3x5 ตารางเมตร

1.7 ส่วนเตรียมอาหาร (pantry) สำหรับเตรียมเครื่องดื่มหรืออาหารในสำนักงาน และยังใช้สำหรับจัดเตรียมเครื่องดื่มสำหรับห้องประชุมด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.8 ส่วนสำนักงานแยกชายหญิง (toilet) เป็นห้องน้ำสำหรับพนักงานในส่วนสำนักงาน โดยตำแหน่งควรติดต่อกับห้องพักผ่อนพนักงาน ส่วนเตรียมอาหาร และส่วนกลางสำนักงาน

1.9 ส่วนพักผ่อนพนักงาน (staff lounges) เป็นส่วนพักผ่อนสำหรับพนักงาน รวมทั้งเป็นที่ดื่มน้ำและรับประทานอาหารว่าง

2. ส่วนบริการอาหาร

ก. ภัตตาคาร (restaurant)

พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร เป็นพื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร โดยวางห่างกันพอประมาณเพื่อการสัญจรที่สะดวก และมีความเป็นส่วนตัว โดยให้บริการอาหารทั้ง 3 มื้อ โดยเวลาเตรียมอาหารคือ

มื้อเช้า 06.30 – 09.00 น. มื้อเที่ยง 11.00 – 14.00 มื้อเย็น 19.00 – 22.00 น.

-พื้นที่ตั้งโต๊ะสำหรับพื้นที่รวมเป็นพื้นที่ 1.35 ตารางเมตร/ที่นั่ง

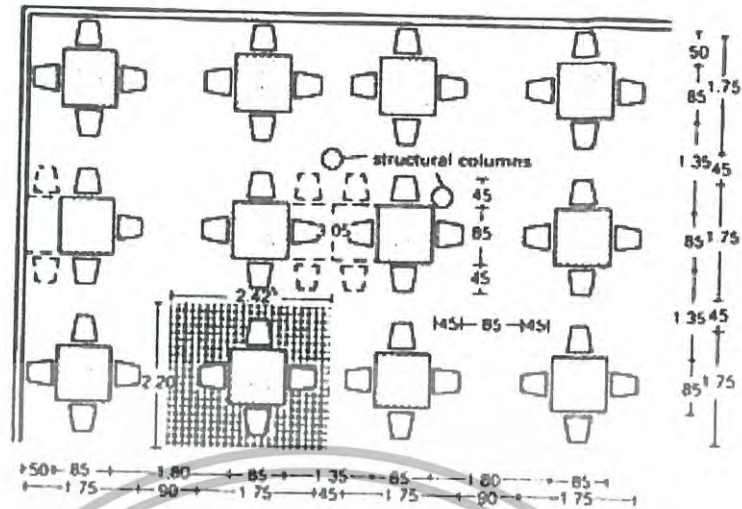
-พื้นที่ตั้งโต๊ะสำหรับห้องส่วนตัวเป็นพื้นที่ 1.70 ตารางเมตร/ที่นั่ง

โดยคิดจำนวนผู้ใช้งานเป็น 60% ของผู้ใช้งานทั้งโครงการ คือ 100 คน คิดเป็น 60 คน

ตารางที่ 5-9 แสดงพื้นที่ภัตตาคาร

ภัตตาคาร	พื้นที่ / 1ที่นั่ง	จำนวนที่นั่ง	รวมพื้นที่ (ตร.ม.)
พื้นที่ภัตตาคารแบบนั่งรวม	1.35	48	64.80
พื้นที่ภัตตาคารแบบห้องส่วนตัว	1.70	12	20.40

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

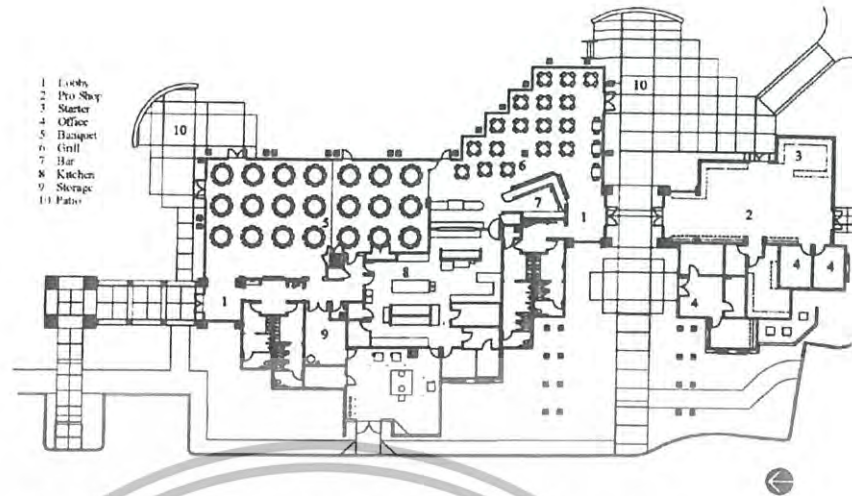


รูปที่ 5-1 แสดงลักษณะผังกรตั้งโต๊ะ
(ที่มา: หนังสือ Neufert's Architect Data)



รูปที่ 5ข2 แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร
(ที่มา: หนังสือ Neufert's Architect Data)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5-3 แสดงลักษณะการจัดผังร้านอาหาร

(ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data)

ข. ห้องครัว (kitchen)

ส่วนครัวหลัก (MAIN KITCHEN) เป็นส่วนที่ปรุงอาหารเพื่อที่จะส่งไปยังส่วนต่างๆ ของโรงแรมเช่นภัตตาคารฝ่ายจัดเลี้ยงหรือการบริการอาหารที่ห้องพักอาจจะรวมไปถึงห้องอาหารสำหรับพนักงานด้วยก็ได้ ดังนั้นจึงต้องอยู่ในบริเวณที่สามารถบริการได้สะดวกที่สุด สามารถส่งไปยังแผนกต่างๆ ได้สะดวกรวดเร็วไม่ขัดกับทางสัญจรของแขกผู้มาพักมีขนาด 40 – 50 % ของพื้นที่ห้องอาหารและส่วนจัดเลี้ยงแต่ถ้ากำหนดให้ ครัวใหญ่ให้บริการอาหารแก่ทุกส่วนของโรงแรมตามมาตรฐานครัวใหญ่ต้องมีพื้นที่ประมาณ 85 % ของพื้นที่ทานอาหาร ประกอบด้วย

1. ส่วนเตรียมอาหาร (preparation area) เป็นบริเวณเตรียมเครื่องปรุง ทำความสะอาดล้างผักหรือเนื้อก่อนปรุงอาหาร ในส่วนนี้ยังแบ่งออกเป็นส่วนย่อยๆ ตามประเภทของอาหาร เช่นบริเวณเตรียมอาหารผัก อาหารเนื้อ อาหารปลา ฯลฯ ควรคำนึงถึงแสงสว่างและอากาศถ่ายเทสะดวก ด้านโต๊ะเตรียมอาหารก่อนปรุงนั้น ควรจะเป็น โต๊ะสี่เหลี่ยมผืนผ้าแต่ไม่ควรสูงหรือเตี้ยเกินไป ความสูงประมาณ 0.75 ม. ความกว้างแล้วแต่เหมาะสม ควรมีลิ้นชักสำหรับเก็บเครื่องใช้ เช่น ขวานกันเปื้อน เขียง หรือเครื่องใช้ต่างๆ หรือควรมีตู้เก็บของต่างหากบริเวณใกล้กับโต๊ะเตรียมอาหาร เพื่อสะดวกในการหยิบใช้ โดยมีพื้นที่ประมาณ 2.6 x 5 ตารางเมตร

- ส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก (vegetable preparation) เป็นส่วนเตรียมผัก ผลไม้ เช่นการตัดแต่ง ล้างทำความสะอาด เป็นต้น มีพื้นที่ประมาณ 3 x 3 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์ (meat preparation) เป็นส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์ เช่น การตัดแต่ง แร่ แบ่งชิ้น เป็นต้น

2. ส่วนปรุงอาหาร (cooking area) เป็นบริเวณที่ใช้ปรุงอาหารควรจะต้องอยู่ใกล้กับบริเวณที่อาหารจะต้องถูกนำไปบริการเช่น PANTRY สำหรับเสิร์ฟอาหารหรือ ROOM SERVICE มักจะมีผู้ช่วยเป็นลูกมือ (ASSISTANTS) ในการหั่นการล้างต่างๆซึ่งแบ่งย่อยๆออกได้อีกคือ

- ส่วนปรุงอาหารร้อน (hot kitchen) คือแผนกผัด นึ่ง ทอด อบ ทำอาหารหลักที่ทำทันทีและนำเสิร์ฟทันที อุปกรณ์ที่ใช้ เช่น เตาอบ เตาแก๊ส เตาไมโครเวฟ อ่างล้างมือ อ่างล้างภาชนะ โตะเตรียมของ และหั่นอาหาร และส่วนเก็บอุปกรณ์

- ส่วนปรุงอาหารไม่ใช้ความร้อน (cold kitchen) คือแผนกที่ทำอาหารประเภทสลัด ออร์เดิร์ฟ ซอสสำหรับทำอาหาร และอาหารที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ

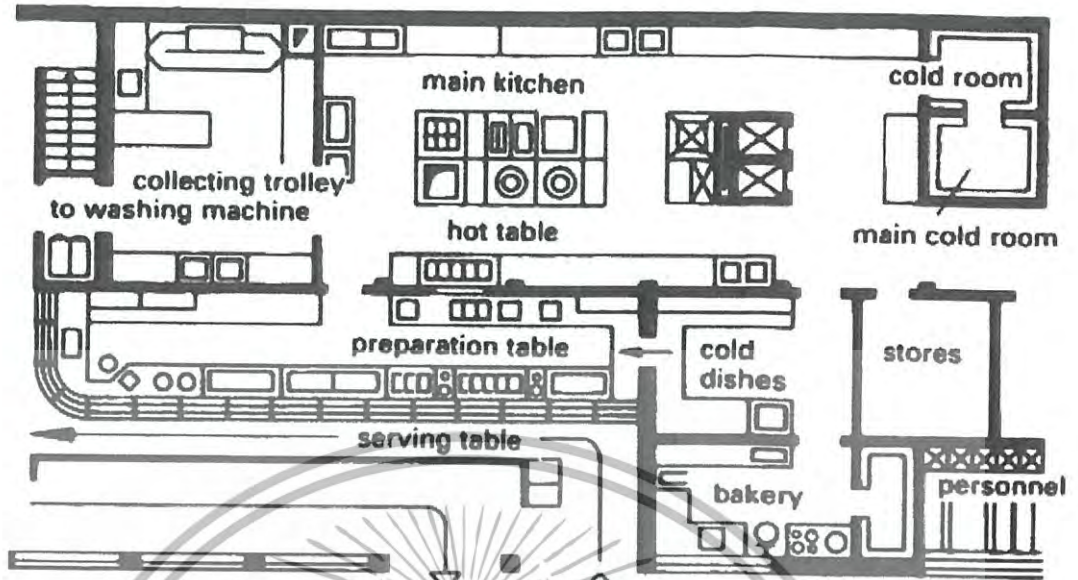
- ส่วนปรุงอาหารหวาน คือ แผนกทำของหวาน ขนมปัง

3. ส่วนล้างและทำความสะอาด (washing area) ส่วนทำความสะอาดอุปกรณ์ จานชาม หม้อ กระทะ เป็นต้น อุปกรณ์คือ เครื่องล้างจาน เครื่องอบจานชาม และชั้นวางจานชาม เป็นต้น

ส่วนต่างๆของห้องครัวนั้นมีรายละเอียดการใช้เนื้อที่ของห้องครัวดังต่อไปนี้

1. ส่วนการเตรียมเนื้อสัตว์ (meat preparation) 4 % ของพื้นที่ครัว
2. ส่วนการเตรียมผัก (vegetable preparation) 7 % ของพื้นที่ครัว
3. ส่วนปรุงอาหาร (cooking) 12 % ของพื้นที่ครัว
4. ส่วนอาหารที่แช่เย็น (cool foods) 10 % ของพื้นที่ครัว
5. ส่วนทำขนมปัง (bakery) 20 % ของพื้นที่ครัว
6. ส่วนล้างชาม (dish washing) 10 % ของพื้นที่ครัว
7. ส่วนเนื้อที่โล่ง (circulation space) 37 % ของพื้นที่ครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

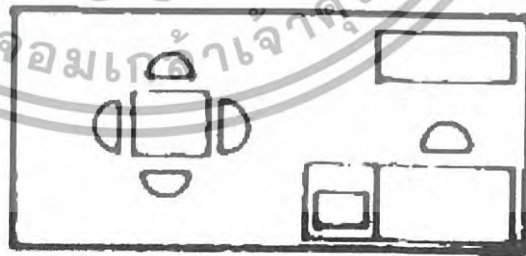


รูปที่ 5-4 แสดงลักษณะการจัดผังห้องครัว

(ที่มา : Neufert's Architect Data หน้า 1467)

ค. ส่วนบริการของห้องครัว (kitchen-service)

ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าซึ่งส่วนมากจะเป็นชาวต่างประเทศที่ชำนาญการเรื่องอาหารเครื่องดืมโดยเฉพาะ ทำหน้าที่ออกรายการอาหารประจำในห้องอาหารต่างๆและจัดรายการอาหารสำหรับงานเลี้ยงต่างๆด้วย โดยมีหัวหน้าคอยรับคำสั่งและคอยดูแลสอดส่องคนงานในการทำงานและควบคุมกิจกรรมภายในทั้งหมดมีขนาดประมาณ 15 ตารางเมตร



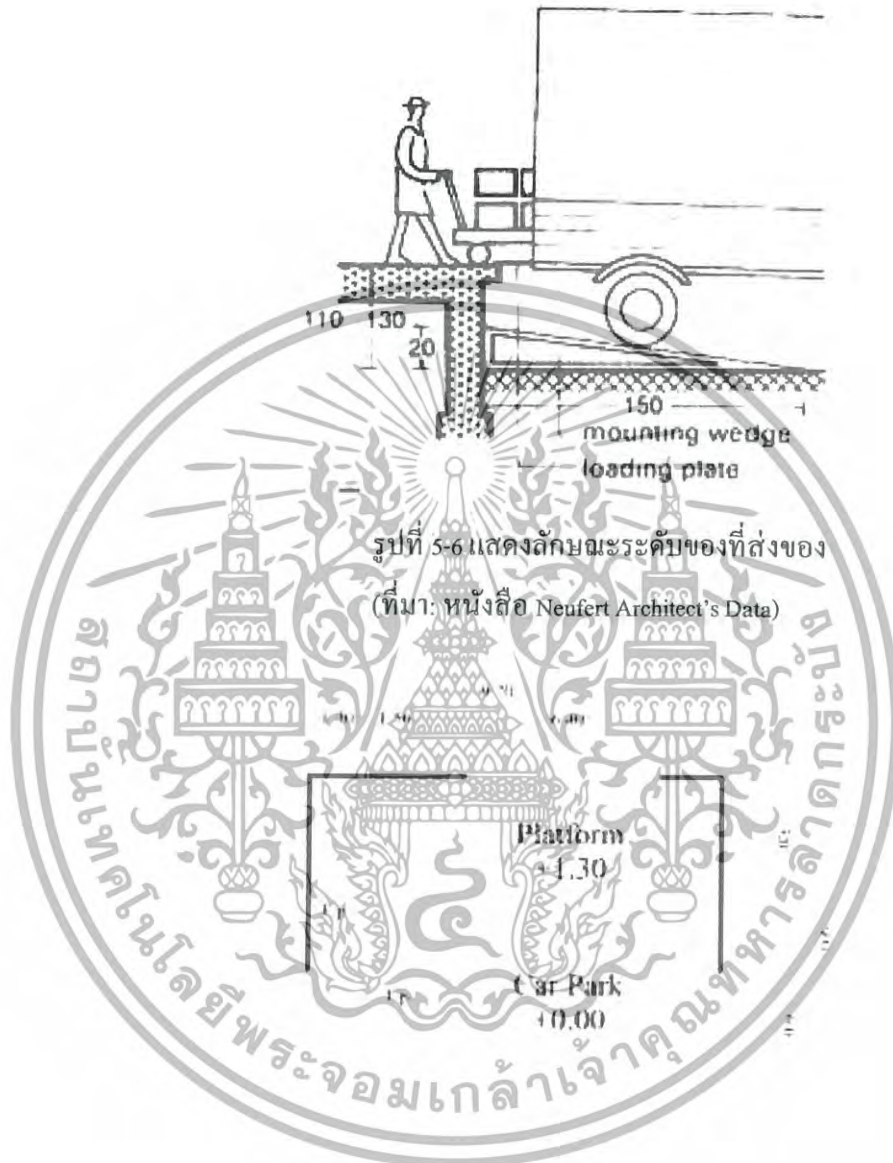
15.00 m²

รูปที่ 5-5 แสดงลักษณะการจัดห้องพักพ่อครัว

(ที่มา : หนังสือ Neufert's Architect Data)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนขนส่งวัตถุคิบ (loading area) เป็นพื้นที่ขนส่งวัตถุคิบ โดยเป็นที่ จอครด และส่วนสำหรับวางของอยู่ใกล้กับครัว มีพื้นที่ประมาณ 9.2 x 9 ตารางเมตร



รูปที่ 5-7 แสดงลักษณะผังส่วน Loading (ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data)

3. ส่วนตรวจวัตถุคิบ เป็นพื้นที่ตรวจคุณภาพและนับวัตถุคิบก่อนที่จะ นำเข้าครัว อยู่ติดกับบริเวณส่วนขนถ่ายวัตถุคิบ มีพื้นที่ประมาณ 3 x 6.4 ตารางเมตร

4. ส่วนเก็บและแยกวัตถุคิบ (steward store room) เป็นส่วนเก็บวัตถุคิบ โดยแยกตามประเภทของอาคาร ควรตั้งอยู่ใกล้ครัวปรุงอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 19 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ห้องเก็บอาหารสด (refrigerator food store) เป็นห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสด โดยมีพื้นที่ประมาณ 2/5 ของส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ สามารถแยกประเภทได้ดังนี้

6. ส่วนเก็บของคาว (fish refrigerator) ประเภทปลา กุ้ง หอย อาหารทะเล

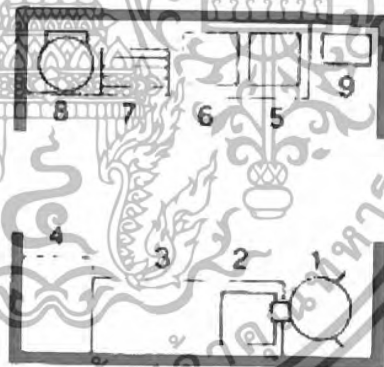
7. ส่วนเก็บเนื้อสัตว์ (meat refrigerator) เช่น เนื้อหมู เนื้อวัว เนื้อแกะไก่ เป็ด เป็นต้น

8. ส่วนเก็บผัก (vegetable refrigerator) เก็บผักและผลไม้ต่างๆ

9. ห้องเก็บอาหารแห้ง (dries food store) เช่น อาหารกระป๋อง เมล็ดถั่วต่างๆ โดยมีการปรับอุณหภูมิควบคุมความชื้น

10. ห้องเก็บเครื่องดื่ม (beverage store) แยกจากส่วนเก็บอาหารทั่วไป สามารถดูแลได้ทั่วถึงโดยอาจแบ่งเป็น 4 ส่วน คือ ส่วนเก็บไวน์ สุรา เบียร์ และซอฟต์แวร์จืด อาจแบ่งเป็นตู้เก็บเนื่องจากอุณหภูมิที่แตกต่างกัน

11. ส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก (Vegetable Preparation) เป็นส่วนที่เตรียมผักและผลไม้ เช่น การตัดแต่งล้างทำความสะอาดเป็นต้นก่อนที่จะนำไปปรุงอาหารหรือก่อนเก็บรักษาในพื้นที่ประมาณ 3x3ม.



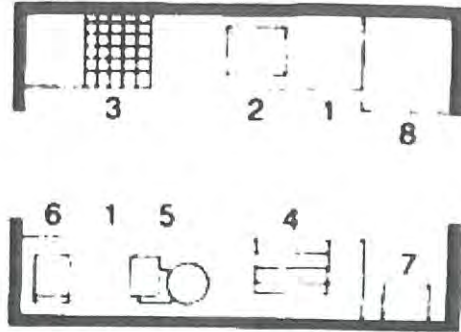
- | | |
|--------------------|-----------------------------------|
| 1 dishwasher | 6 work surface/
cupboard below |
| 2 peelings catcher | 7 cutting board
(800 x 400 mm) |
| 3 cleaning table | 8 universal machine |
| 4 storage surface | 9 hand basin |
| 5 rinser | |

รูปที่ 5-8 แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก

(ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data)

12. ส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์ (Meat Preparation) เป็นส่วนที่เตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์ เช่น การตัดแต่งแบ่งชิ้นส่วนล้างทำความสะอาดเป็นต้นก่อนที่จะนำไปปรุงอาหารหรือก่อนเก็บรักษาในตู้แช่มีพื้นที่ประมาณ 2.5x3.5 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| 1 work table | 5 table scales |
| 2 general cutter | 6 stirring/beat-
ing machine |
| 3 freezer cabinet | 7 hand basin |
| 4 cutting board
(800 x 400 mm) | 8 storage surface |

รูปที่ 5-9 แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์

(ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data)

13. ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว (Equipment storage) เช่น หม้อ จานชาม และอุปกรณ์ทำครัว ตั้งอยู่ใกล้กับส่วนล้าง และมีชั้นเก็บ เพื่อความเป็นระเบียบ

14. ห้องสำหรับเก็บถังแก๊ส เป็นพื้นที่ปิดมิดชิดเพื่อความปลอดภัย อากาศถ่ายเทได้ อยู่ติดกับส่วนปรุงอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 1.5 x 2 ตารางเมตร

15. ส่วนห้องเก็บขยะเปียกและแห้ง (garbage storage) เป็นห้องสำหรับเก็บขยะ โดยแยกขยะเปียกกับขยะแห้งที่มาจากห้องครัว ก่อนจะนำไปทิ้ง โดยห้องขยะเปียกต้องมีอุปกรณ์ปรับอุณหภูมิเพื่อไม่ให้เกิดกลิ่นจากการย่อยสลายของแบคทีเรีย มีพื้นที่ประมาณ 2 x 2 ตารางเมตร 2 ห้อง

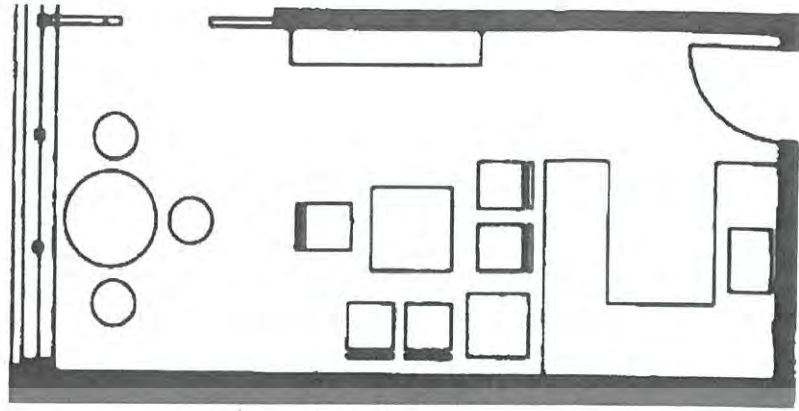
16. ห้องเก็บของ (storage) เป็นพื้นที่เก็บอุปกรณ์ต่างๆ เช่น แก้ว ใต้อุปกรณ์ทำความสะอาด มีพื้นที่ประมาณ 3 x 4 ตารางเมตร

17. ส่วนเก็บเงิน (cashier counter) เป็นพื้นที่ส่วนทำงานของพนักงาน รับ-จ่ายเงิน โดยมีพื้นที่สำหรับวางเครื่องคิดเงิน เครื่องรูดบัตร พื้นที่เก็บใบเสร็จ และพื้นที่สำหรับบันทึกบัญชี โดยตั้งอยู่ใกล้พื้นที่ส่วนรับประทานอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 2.5 x 3 ตารางเมตร

18. ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว เป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนสำหรับหัวหน้าพ่อครัว มีพื้นที่ประมาณ 3 x 5 ตารางเมตร

19. ห้องพักพนักงาน เป็นพื้นที่สำหรับพนักงานสำหรับนั่งพักผ่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5-10 แสดงลักษณะห้องพักพนักงาน

(ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data)

5.1.3.3 ส่วนสนับสนุนโครงการ

ก. ส่วนสปา (spa)

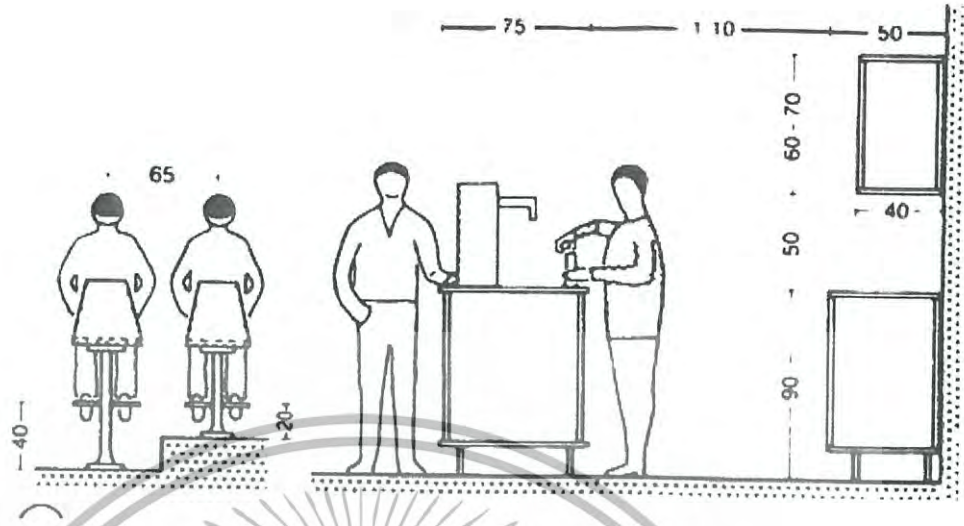
1. โถง เป็นพื้นที่โถงที่ใช้กระจายคน และใช้เชื่อมต่อกับส่วนอื่นๆ เป็นพื้นที่แรกที่ผู้ใช้บริการ ควรมองเห็นทัศนียภาพภายนอก และเป็นบริเวณที่แสดงผังอาคาร ป้ายบอกทาง

2. โถงพักคอย (Waiting area) ส่วนของที่นั่งสำหรับพักคอย โดยมีการจัดตั้ง โต๊ะรับแขก เก้าอี้ และมีพื้นที่สำหรับติดตั้งอุปกรณ์เพื่อความบันเทิงเช่น โทรทัศน์ และในบริเวณ โถงพักคอยควรออกแบบให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอกโดยรอบได้ หรืออาจใช้พื้นที่ส่วนนี้พักผ่อนเพื่อรอที่จะใช้งานส่วนสปาต่อไป

3. ส่วนติดต่อสอบถาม (Information area) เป็นพื้นที่ในการตั้งเคาน์เตอร์ของพนักงานต้อนรับ อยู่ติดกับโถงทางเข้า ทำหน้าที่แจกจ่ายไปยังส่วนเสริมความงามส่วนออกกำลังกายและส่วนอื่นๆ ประกอบด้วยพื้นที่พักคอยและพื้นที่ต้อนรับ ซึ่งทำหน้าที่เช็ครายเวลาใช้พื้นที่และตรวจโปรแกรมต่างๆ

4. บาร์เครื่องดื่ม เป็นพื้นที่ส่วนบริการเครื่องดื่ม ระหว่างพักคอยการใช้บริการหรือหลังใช้บริการ โดยมีพนักงานให้บริการเครื่องดื่ม และมีเก้าอี้และเคาน์เตอร์เพื่อบริการแก่ผู้เข้าใช้บริการ โดยมีขนาดประมาณ 2.20x2.35 ตร.ม

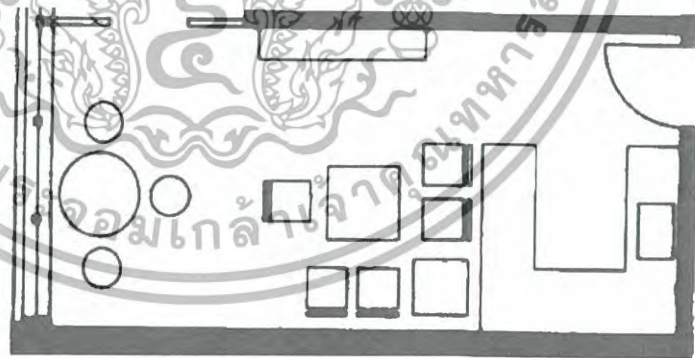
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5-11 แสดงความเคอร์ให้บริการเครื่องดื่ม

(ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data)

5. ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน (Staff working and rest area) ส่วนทำงานประกอบด้วย ผู้จัดการสปาและพนักงานบริการ แยกออกจากส่วนสำนักงานของโครงการเพื่อการสะดวกในการบริการ และมีส่วนพักผ่อนให้กับพนักงานด้วยเพื่อให้พนักงานพักผ่อน อิริยาบถจากการทำงาน โดยจัดชุดเก้าอี้ไต่และม้านั่งอำนวยความสะดวก เช่น โทรทัศน์ตู้เครื่องดื่ม และพื้นที่สำหรับเตรียมอาหารเล็กน้อย เป็นต้น โดยมีพื้นที่ประมาณ 4x7 เมตร

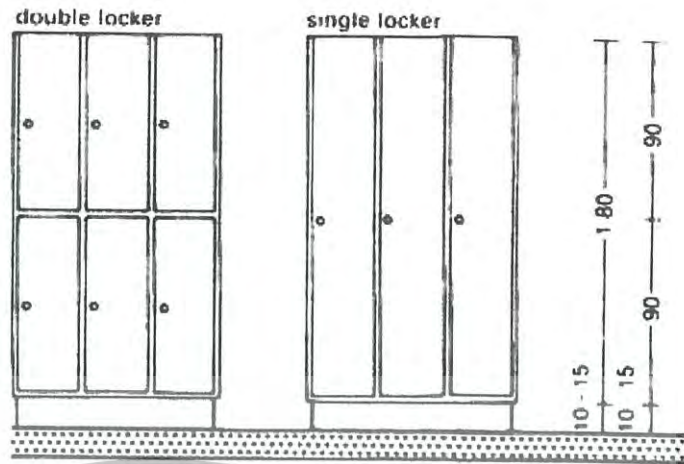


รูปที่ 5-12 แสดงลักษณะห้องพักพนักงาน

(ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data)

6. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ (Staff locker room) เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำ เพื่อความสะดวกในการใช้งาน

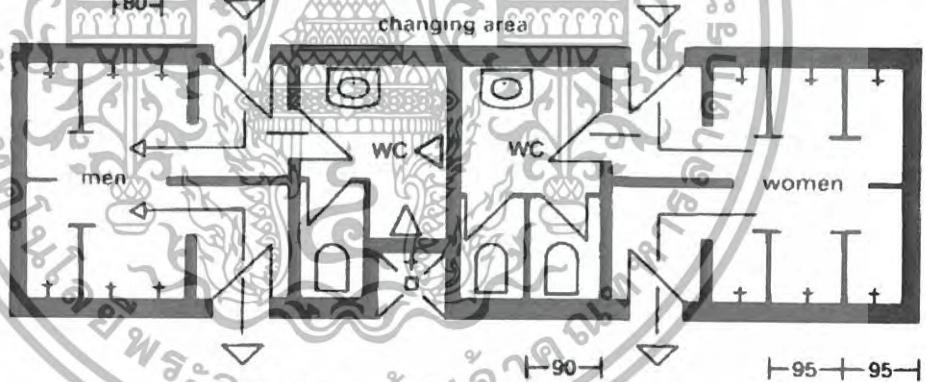
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5-13 แสดงลักษณะตู้เก็บสิ่งของ

(ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data)

7. ห้องน้ำสำหรับเจ้าหน้าที่ (Staff toilet) ห้องน้ำ – ส้วม โดยจัดแยกเป็นส่วนหนึ่งของพนักงานชายและหญิง ประกอบด้วยอุปกรณสุขภัณฑ์ต่างๆ และมีการระบายอากาศที่ดี แสงสว่างส่องถึง



รูปที่ 5-14 แสดงลักษณะห้องน้ำ แยกชายหญิง

(ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data)

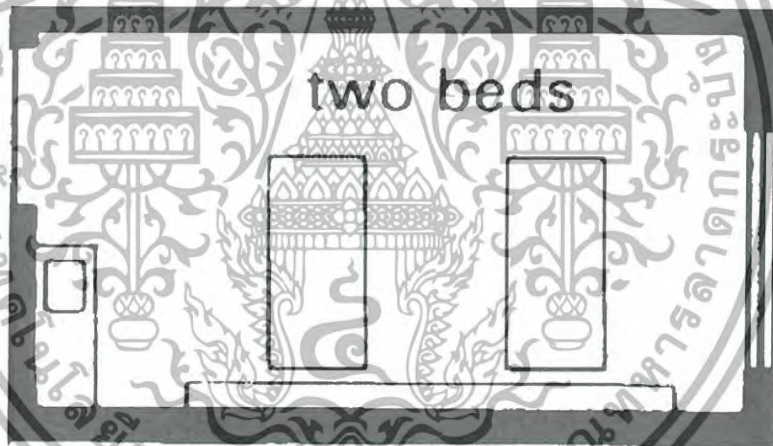
8. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายแยกชายหญิง (Changing room) เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของผู้มาใช้บริการ โดยแยกเป็นพื้นที่สำหรับชายและหญิง ประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าอยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำ และมีการระบายอากาศที่ดีมีพื้นที่ประมาณ 6.00x5.00 ตร.ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9. ห้องน้ำแยกชายหญิง เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส่วนอาบน้ำ และส่วนสุขาเพื่อให้บริการแก่ผู้มาใช้บริการ และมีการระบายอากาศที่ดีแสงสว่างส่องถึงควรอยู่ใกล้กับห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย

10. ห้องนวด (Massage room) ส่วนนวดกล้ามเนื้อเป็นส่วนบริหารนวดร่างกาย เพื่อคลายเส้นคลายกล้ามเนื้อบรรเทาความเครียดแก้ปวดเมื่อยโดยผู้เชี่ยวชาญ ลักษณะห้องแยกหญิงชายโดยห้องนวดจะแบ่งแยกออกเป็น 2 ลักษณะคือ

- ห้องนวดแบบตะวันตก (Western Massage) เป็นห้องสำหรับรับบริการการนวดเพื่อผ่อนคลายกล้ามเนื้อ กระตุ้นการไหลเวียนของโลหิต และใช้ในการรักษาแบบสาคอนธราบำบัด (Aromatherapy) การนวดน้ำมัน การนวดด้วยหินร้อน ลักษณะห้องนวดแบบตะวันตกจะมีอุปกรณ์บางประเภทที่แตกต่างไป คือเตียงนวดมีขนาดประมาณ 1.2x2.0 ม. สูง 0.90 ม. ซึ่งสูงกว่าห้องนวดแบบตะวันออก เพราะการนวดแบบตะวันตกใช้เพียงมือในการนวดเท่านั้นมีพื้นที่ประมาณ 2x2.3 ตร.ม.

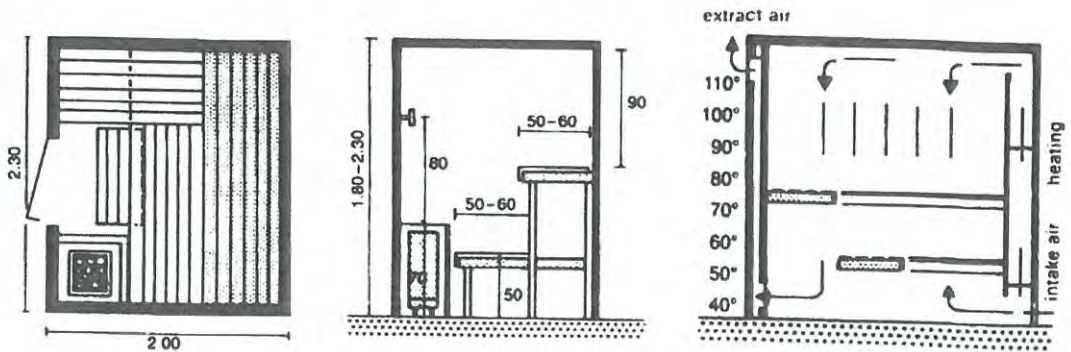


รูปที่ 5-15 แสดงลักษณะห้องนวดแบบตะวันตก

(ที่มา: www.saunahitech.com วันที่ 6 พฤศจิกายน 2559)

- ห้องนวดแบบตะวันออก (Oriental Massage) เป็นห้องสำหรับรับบริการการนวดเพื่อผ่อนคลายกล้ามเนื้อกระตุ้นการไหลเวียนของโลหิต โดยลักษณะเตียงนวดของแบบตะวันออกจะมีขนาด 1.20x2.0 ม. สูง 0.40 ม. หรืออาจเป็นการใช้เบาะรองนวดที่วางกับพื้น เนื่องจากการนวดแบบตะวันออกมีการสัมผัสตัวผู้รับบริการนวดมากกว่าแบบตะวันตกมีพื้นที่ประมาณ 3.5x6 ตร.ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5-16 แสดงลักษณะห้องแบบตะวันออก

(ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data)

11. ห้องสปามือและเท้า (Foot and hand Spa) เป็นห้องสำหรับการทำ สปา มือและเท้า โดยมีอุปกรณ์พิเศษคือเตียงที่เป็นกึ่งนั่งกึ่งนอน ในห้องนี้ควรควรรออกแบบให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอกได้ขนาดพื้นที่ประมาณ 2.0×2.3 ม

12. ศาลานวดกลางแจ้ง (Sala) เป็นศาลานวดภายนอก แบ่งเป็นห้องเล็กๆ ซึ่งระหว่างห้องกั้นผนังเป็นสัดส่วน แต่ละห้องสามารถมองเห็นทิวทัศน์ภายนอกได้ แต่ในกรณีที่ต้องการความเป็นส่วนตัวมากๆ ก็สามารถกั้นสายตาได้ด้วยมู่ลี่ เป็นห้องนวดด้วยน้ำมันตามแบบต่างๆ โดยพนักงานผู้ชำนาญช่วยกระชับและกระตุ้นกล้ามเนื้อ รวมทั้งระบบหมุนเวียนโลหิตทำงานได้ดีขึ้นขนาดประมาณ 4×4 ม.

13. ส่วนฝึกโยคะเป็นพื้นที่ที่สามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอกได้มีบรรยากาศที่ผ่อนคลายลักษณะเป็นพื้นที่โล่งมีพื้นที่ประมาณ 5×7 ม

ข. ห้องออกกำลังกาย (fitness)

เป็นส่วนซึ่งช่วยให้สุขภาพของแขกที่มาพักยังโครงการมีความสมบูรณ์แข็งแรงมากยิ่งขึ้น โดยจะมีพนักงานหรือเทรนเนอร์ช่วยให้คำแนะนำด้านการออกกำลังกาย แบ่งเป็นพื้นที่ต่างๆ ได้ดังต่อไปนี้

สรุปพื้นที่อุปกรณ์ห้องออกกำลังกาย

จักรยานจำนวน 4 เครื่อง	3.5	ตารางเมตร
เครื่อง Pacer Machine	6	ตารางเมตร
เครื่อง Stair Master	6	ตารางเมตร
เครื่อง Rowing Machine	5	ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เครื่อง Skiing Exercise	5	ตารางเมตร
เครื่อง Pneumatic Weight 2 เครื่อง	5	ตารางเมตร
Free Weight	6	ตารางเมตร
ส่วนผู้ดูแล	3	ตารางเมตร
รวมพื้นที่ห้องออกกำลังกาย	50	ตารางเมตร

ค. สระว่ายน้ำ

เป็นพื้นที่ออกกำลังกายทางน้ำ เป็นพื้นที่พักผ่อนโดยตั้งอยู่บริเวณที่สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงามได้ ซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของจุดขายของโครงการ

จำนวนผู้ใช้งานห้องพักผ่อนสูงสุด (100%) 40 ห้อง (88 คน)

โดยผู้ใช้งานสระว่ายน้ำสูงสุดคิดเป็น 60% ของห้องพัก (24 คน) คาดว่าผู้ใช้งานจะใช้ระยะเวลาที่ต่างกัน ดังนั้นการคิดพื้นที่สระว่ายน้ำจึงประกอบไปด้วยส่วนต่างๆดังนี้

1. ส่วนสระว่ายน้ำ (swimming pool) มีระบบหมุนเวียนน้ำ การเติมสารเคมีเพื่อฆ่าเชื้อโรค และการทำความสะอาดเป็นประจำ
2. ส่วนห้องอาบน้ำ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และสุขา เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าที่มาว่ายน้ำ ได้เปลี่ยนเครื่องแต่งกายก่อนลงสระว่ายน้ำ มีพื้นที่ประมาณ 5.6 x 5.2 ตารางเมตร

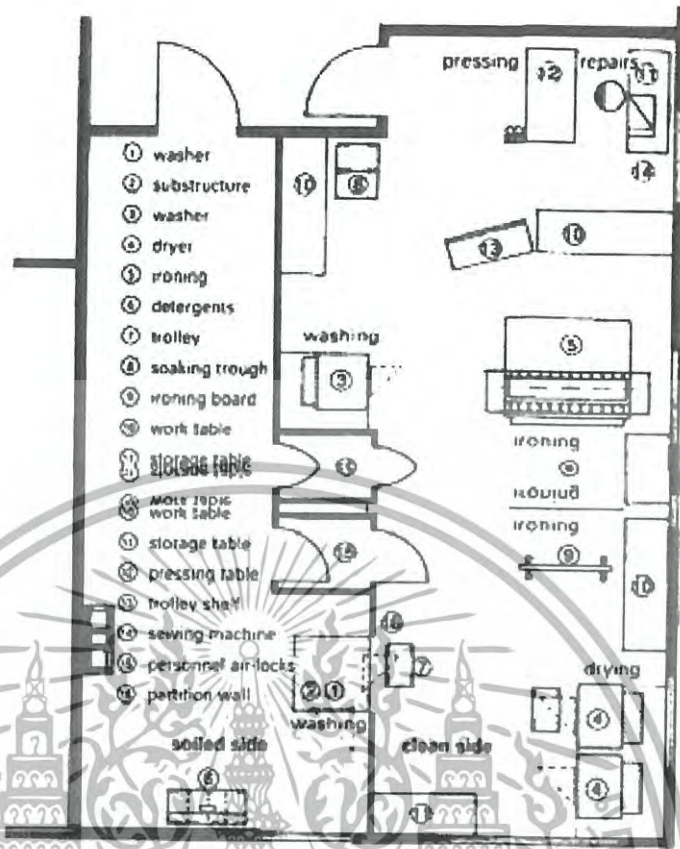
5.L3.4 ส่วนบริการโครงการ (back of house)

ก. ส่วนบริการ

1. ห้องซักกรีด (laundry) เป็นส่วนซักกรีดเครื่องแบบพนักงานของโรงแรม รวมทั้งเสื้อผ้าแขกที่ต้องการให้ซัก ในปัจจุบันโรงแรมขนาดใหญ่มักจะมีส่วนบริการซักกรีดของตนเองภายในห้องซักกรีดนี้จะมีเครื่องซักผ้า (washer) เครื่องบิดผ้า (extractors) ที่รีดผ้า (ironer) tumble dried ฯลฯ โดยเริ่มแรกพนักงานจะเก็บผ้าสกปรกจากห้องพักแขกภัตตาคารและส่วนอื่นๆของโรงแรม โดยใช้รถเข็น (cart) ไปยังบริเวณส่วนพื้นที่บริการโดยทั่วไปแบ่งอัตราส่วนลักษณะงานเครื่องที่ใช้ดังนี้

- 70 % เป็น flat work (sneets, cloths napkins)
- 25 % เป็น tumble dried (towel, bath mats)
- 5% เป็น uniforms and miscellaneous items

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5-17 แสดงลักษณะการจัดพื้นที่ห้องซักรีด (ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data)

2. ห้องเก็บผ้าใหม่ (linen storage) เป็นส่วนที่เก็บของใช้ประเภทผ้า เช่น ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ปลอกหมอน พูลกหมอน ฯลฯ ที่ใช้ในแต่ละโซน โดยแยกต่างหากจากส่วนห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงานประกอบด้วยส่วนต่างๆดังนี้

- บริเวณเก็บรถเข็น (CARTS) โดยทั่วไปกำหนดจำนวนเข็น 1 คันต่อห้องพักแขก 12 – 18 ห้อง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับชนิดหรือระดับของโรงแรมรวมทั้งรถเข็นสำรองจำเป็น

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

- ห้องเก็บผ้าเก่า (LINEN STORAGE) มักจะเก็บไว้ใกล้ห้องเก็บผ้าสะอาด ประกอบด้วยพื้นที่ไม่กว้างมากนักและส่วน LINEN CHUTE หรือถังใส่เสื้อผ้าสกปรก เพื่อการส่งไปซักล้างทำความสะอาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-10 แสดงขนาดของห้องเก็บผ้าใหม่¹

พื้นที่ห้องเก็บผ้าใหม่	จำนวนห้องพัก	พื้นที่ (ตร.ม./ห้องพัก)	รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	45	0.3	13.5

3. ห้องเก็บอุปกรณ์ซักกรีด (Storage) เป็นส่วนที่ใช้เก็บอุปกรณ์ที่ใช้ในการซักกรีดรวมทั้งน้ำยาต่างๆ มีพื้นที่ประมาณ 13.5 ตารางเมตร

4. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff locker room) เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงานประกอบด้วยตู้เก็บของห้องน้ำ – ส้วมโดยจัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง

5. ห้องอาหารสำหรับพนักงาน เป็นส่วนรับประทานอาหารและพักผ่อนของพนักงาน มีลักษณะเปิดโล่งเพื่อการถ่ายเทอากาศโดยให้บริการอาหารแก่พนักงานจำนวน 3 กะ



6. คลังพัสดุ (Storage) ประกอบไปด้วย

- ห้องเก็บของขนาดใหญ่ – ขนาดหนัก (BULK STORAGE) ใช้เก็บของประเภทเครื่องอะไหล่ต่างๆวัสดุที่ใช้ทำเฟอร์นิเจอร์ ตำแหน่งควรอยู่ใกล้บริเวณตรวจรับของและเส้นทางที่สามารถติดต่อกับส่วนอื่นได้สะดวก

¹ หนึ่งคือ Neufert Architect's Data

- ห้องเก็บอุปกรณ์ในการทำสวน (GROUNDS EQUIPMENT STORAGE) เป็นห้องเก็บอุปกรณ์ในการทำสวนดูแลไม้ประดับต่างๆในโรงแรม

- ห้องเก็บของทั่วไป (GERNERAL STORAGE) ควรอยู่กับบริเวณส่วนส่งและรับของภายในห้องจะแยกเก็บของต่างๆที่ใช้ประจำเช่นสมุดดินสอหลอดไฟสปู ฯลฯ จัดวางเป็นระเบียบอยู่ในชั้นหรือตู้

7. ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff rest room) เป็นพื้นที่ซึ่งจัดเอาไว้สำหรับเป็นส่วนพักผ่อนสำหรับพนักงาน

ข. ห้องเครื่องงานระบบ

1. ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical room) เป็นห้องในการควบคุมการจ่ายไฟฟ้าทั้งหมดและกระแสไฟฟ้าสำรองของโครงการ โดยห้องเครื่องไฟฟ้าควรตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ระบายอากาศได้ดี ควรมีช่องเปิด - ปิด ขนาดใหญ่สามารถนำอุปกรณ์เข้ามาเปลี่ยนหรือซ่อมแซมได้ และมีทางเดินโดยรอบของอุปกรณ์ต่างๆความกว้างอย่างน้อย 1 เมตร โดยมีอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- หม้อแปลงไฟฟ้าแบบน้ำมัน (oil-type) เป็นเครื่องแปลงกำลังไฟฟ้าชนิดติดตั้งนอกอาคาร เป็นแบบที่ใช้กันอย่างแพร่หลาย มีราคาถูกและง่ายต่อการดูแลรักษา

- เครื่องสำรองไฟฟ้า (generator) เป็นเครื่องสำรองไฟฟ้าโดยใช้น้ำมันดีเซลเป็นพลังงาน เพื่อให้ปั่นไฟฟ้าสำรองให้โครงการในกรณีไฟฟ้าดับ โดยสำรองได้นานประมาณ 1 ชั่วโมงและเริ่มปั่นไปได้ทันที ภายใน 2 นาทีโดยในส่วนนี้อาจมีผนังกันโดยรอบ แยกจากส่วนอื่นเพื่อลดเสียงดังรบกวน และมีพื้นที่สำหรับเก็บเชื้อเพลิงสำรอง (fuel tank) ใช้พื้นที่ประมาณ 5 ตารางเมตร

- ส่วนตู้สวิตช์บอร์ด (main distribution board) เป็นแผงควบคุมสวิตช์ในการจ่ายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆของโครงการ และจ่ายไฟฟ้าไปยังโหนดย่อยๆของโครงการ ใช้พื้นที่ประมาณ 4.5 ตารางเมตร

2. ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (Telephone equipment) เป็นศูนย์รวมของชุมสายโทรศัพท์และระบบโสตทัศนศึกษาของโครงการควรอยู่ใกล้กับ ELECTRICAL ROOM เนื่องจากสายโทรศัพท์และ AUDIO จะเดินคู่กับสายไฟฟ้าสำหรับโครงการนี้ไว้ยู่ติดกับห้อง CONTROL ROOM และ ELECTRIC ROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ห้องปั้มน้ำ (Pump room) เป็นห้องที่เก็บอุปกรณ์เกี่ยวกับงานประปาของรีสอร์ทควรตั้งอยู่ใกล้บริเวณห้องควบคุมและระบายอากาศได้ดีพื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

4. ห้องงานระบบน้ำร้อน (boiler room) เป็นห้องที่ควบคุมการทำน้ำร้อนและจ่ายน้ำร้อนที่ใช้ในโครงการ โดยตั้งอยู่ในที่ระบายอากาศได้ดี จัดให้มีช่องระบายอากาศ

5. ส่วนงานระบบโทรทัศน์ เป็นพื้นที่ของงานระบบทีวีรวม (master antenna television) โดยเป็นพื้นที่รับสัญญาณโทรทัศน์จากจานเทียม และกระจายไปยังจุดต่างๆของโครงการ ควรตั้งอยู่ใกล้ห้องควบคุมและจานรับสัญญาณดาวเทียม มีพื้นที่ประมาณ 10 ตารางเมตร

6. ส่วนงานระบบกำจัดขยะ เป็นพื้นที่ใช้ในการเก็บรวบรวมขยะแบ่งเป็นขยะเปียกและขยะแห้งและสามารถสำรองพื้นที่ในการเก็บรวบรวมขยะได้อย่างน้อย 1 วันเพื่อการจัดเก็บจากรถเก็บขยะของทางเทศบาล โดยมีพื้นที่ประมาณ 50 ตร.ม. ซึ่งมาจากการวิเคราะห์อาคารตัวอย่างที่มีขนาดโครงการใกล้เคียงกัน

ค. ที่จอดรถ

พื้นที่จอดรถเป็นส่วนซึ่งแขกผู้เข้าพักมาซึ่งโครงการสามารถที่จะได้พบเป็นที่แรกๆซึ่งพื้นที่จอดรถจะต้องคิดจากเทศบัญญัติ 10 และข้อกำหนดต่างๆนอกจากนี้ยังต้องมีระบบรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวดอีกด้วยในการคิดพื้นที่จอดรถนั้นจะใช้วิธีคิดพื้นที่ 120 ตร.ม. ต่อที่จอดรถ 1 คัน โดยมีวิธีคำนวณพื้นที่จอดรถดังต่อไปนี้

-ส่วนห้องพัก	2,088	ตารางเมตร
-ส่วนสำนักงาน	129.74	ตารางเมตร
-ส่วนภัตตาคารและครัว	311.44	ตารางเมตร
-ส่วนสนับสนุนโครงการ	420.61	ตารางเมตร
-ส่วนบริการโครงการ	1,835.60	ตารางเมตร
-ส่วนงานระบบ	562.16	ตารางเมตร
รวมพื้นที่โครงการ	5,663.71	ตารางเมตร

$$\text{จะมีจำนวนที่จอดรถ} = 5,663.71 / 120 = 48 \text{ คัน (ไม่รวมจักรยานยนต์)}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-11 แสดงจำนวนเบาะประเภทของรถยนต์ภายในโครงการ

ประเภทของที่นั่งจอดรถ	จำนวนที่นั่งจอดรถ (คัน)	พื้นที่ (ตร.ม./คัน)	รวมพื้นที่ (ตร.ม.)
ที่นั่งจอดรถของผู้ใช้โครงการ	40	15	600
ที่นั่งจอดรถบริการ (รถตู้)	2	15	30
ที่นั่งจอดรถเจ้าหน้าที่	6	15	90
รวม (ไม่รวมมอเตอร์ไซค์)	48	15	720

สรุป โครงการมีที่นั่งจอดรถรวม 48 คัน โดยแยกประเภทออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ ที่นั่งจอดรถของผู้ใช้โครงการ จำนวน 40 คัน ที่นั่งจอดรถบริการสำหรับบริการแขก (รถตู้) จำนวน 2 คัน และที่นั่งจอดรถสำหรับเจ้าหน้าที่อีกจำนวน 8 คัน

5.2 การกำหนดองค์ประกอบและรายละเอียดโครงการ

จากการศึกษาข้อมูลแหล่งข้อมูลต่างๆเพื่อใช้ในการหาพื้นที่โครงการเพื่อที่จะสามารถสรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการได้สามารถหาข้อมูลได้จากแหล่งข้อมูลดังต่อไปนี้

5.2.1 ภาคเอกสาร

- มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภท โรงแรม
- กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง
- ตามมาตรฐาน Neufert's Architect Data

5.2.2 จากการศึกษาวิเคราะห์โครงการกรณีศึกษา

- โรงแรมราชมรรคา จังหวัดเชียงใหม่
- ศาลาภูเก็ตรีゾートแอนด์สปา
- เลเจนด้าสุโขทัยรีสอร์ท

จากข้อมูลดังกล่าวสามารถนำไปสรุปหาพื้นที่องค์ประกอบโครงการ โดยมีรายละเอียดพื้นที่ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-12 สรุปองค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
			พื้นที่ต่อ คน	พื้นที่ต่อ หน่วย		
องค์ประกอบหลัก						
1. ส่วนห้องพัก						
-ห้องพักแบบซูพีเรีย	24	60		40	960	C
-ห้องพักแบบดีลักซ์	12	20		50	600	C
-ห้องพักแบบซูท	4	16		132	528	C
รวม	40	96			2,088	
พื้นที่สัญญา (30%)					626.40	
รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก					2,714.40	
2. ส่วนบริการสาธารณะ						
2.1 โถงต้อนรับ	1	40			60.00	N
2.2 ส่วนติดต่อสอบถาม/พักคอย	1				60.00	N
2.3 ส่วนบริการเครื่องดื่ม	1				25.00	N
2.4 ห้องน้ำ	1				50.00	L
รวม	4				195.00	
พื้นที่สัญญา (30%)					58.5	
รวมพื้นที่					253.50	
องค์ประกอบรอง						
1. ส่วนสำนักงาน						
1.1 ส่วนต้อนรับ	1			20	20	N
1.2 ห้องทำงานผู้จัดการ	9	9	8.65		77.85	N
1.3 ส่วนทำงานพนักงาน	24	24	2.03		48.72	N
1.4 ห้องประชุม 15 ที่นั่ง	1	15		37.50	37.50	N
1.5 ห้องเก็บเอกสาร	1	1		10	10	N
1.6 ส่วนจัดเตรียมอาหาร	1				8	C
1.7 ห้องน้ำแยกชายหญิง	2			6.5	13	L
1.8 ส่วนพักผ่อนพนักงาน	1	5		24.50	24.50	N
รวม					239.57	N
พื้นที่สัญญา (20%)					71.87	
รวมพื้นที่					311.44	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-12 สรุปลงค์ประกอบโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
			พื้นที่ต่อ คน	พื้นที่ต่อ หน่วย		
2. ส่วนบริการอาหาร						
2.1 ส่วนกวดอาคาร						
2.1.1 พื้นที่ตั้งโต๊ะ						
-พื้นที่กวดอาคารแบบนั่งรวม	1	48			176.00	N
-พื้นที่กวดอาคารแบบห้องส่วนตัว	1	12	1.70		20.40	N
2.1.2 ส่วนแคชเชียร์	1	2			7.50	N
2.1.3 ห้องน้ำแขกชายหญิง	2	40			50.00	L
รวม					253.90	
พื้นที่ทางสัญจร (30%)					76.17	
รวมพื้นที่					330.07	
2.2 ส่วนห้องครัว						
2.2.1 ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว	1	1			15	
2.2.2 ห้องพักพนักงาน	1	6		24.5	24.5	
2.2.3 ห้องน้ำพนักงาน	2			13	13	N
2.2.4 ส่วนเตรียมอาหาร						
-อาหารประเภทผัก	1				9	N
-อาหารประเภทเนื้อสัตว์	1				9	N
2.2.5 ส่วนขนส่งวัตถุดิบ	1	3			83	N
2.2.6 ส่วนเก็บ / แยกวัตถุดิบ	1				19	N
2.2.7 ห้องเก็บอาหารสด	1				8	N
2.2.8 ห้องเก็บอาหารแห้ง	1				5	N
2.2.9 ห้องเก็บเครื่องดื่ม	1			10	10	N
2.2.10 ห้องเก็บอุปกรณ์	1				6.50	N
2.2.11 ห้องเก็บถังแก๊ส	1			3	3	N
2.2.12 ห้องเก็บขยะเปียก	2			2	4	C
2.2.13 ส่วนซักล้าง	1	3		15	15	N
2.2.14 ห้องเก็บของ	1			12	12	N
รวม					236	
พื้นที่ทางสัญจร (20%)					47.20	L
รวมพื้นที่					283.20	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-12 สรุปองค์ประกอบโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
			พื้นที่ต่อ คน	พื้นที่ต่อ หน่วย		
ส่วนสนับสนุนโครงการ						
1. ส่วนนันทนาการ						
1.1 ส่วนสปา						
- โถงพักผ่อน	1	10	1.5		15	C
- ส่วนติดต่อสอบถาม	1	5	2		10	C
- บาร์เครื่องดื่ม	1	5		6	6	C
- ห้องพักผ่อนพนักงาน	1	6		25	25	N
- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย	2	6	2		24	N
- ห้องน้ำพนักงาน	2	6	2		24	N
- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย ผู้ใช้บริการ	2	5			20	N
- ห้องน้ำผู้ใช้บริการ	2	5			20	N
- ห้องนวดแบบไทย					48	C
- ห้องนวดแบบยุโรป					80	C
- ห้องสปามือ - เท้า	1	3			12	C
- ศาลานวด	1	2		16	16	C
- ส่วนฝึกโยคะ	1			35	35	C
1.2 ห้องออกกำลังกาย	1				50	N
1.3 สระว่ายน้ำ						
- พื้นที่สระว่ายน้ำ		30	2.2		66	N
- ห้องน้ำและส่วนเปลี่ยนเครื่อง แต่งกายชายหญิง					29	N
รวม					492	
พื้นที่ทางสัญจร (30%)					147.60	
รวมพื้นที่					639.60	
2. ส่วนบริการสาธารณะ						
2.1 ห้องอ่านหนังสือ	1	20		40	40	C
2.2 พื้นที่เช่าจักรยาน	1	10			40	C
รวม					80	
พื้นที่ทางสัญจร (30%)					24	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-12 สรุปลองค์ประกอบโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
			พื้นที่ต่อ คน	พื้นที่ต่อ หน่วย		
รวมพื้นที่					104	
ส่วนบริการโครงการ						
1. ส่วนบริการ						
1.1 ส่วนซักรีด	1	4			64	N
1.2 ห้องเก็บผ้าใหม่	1				12	N
1.3 ห้องเก็บอุปกรณ์	1	4			32	N
1.4 ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย	2			23	46	N
1.5 ห้องน้ำแยกชายหญิง	2				30	N
1.6 ห้องอาหารพนักงาน	1			40	40	N
1.7 คลังพัสดุ	1				32	N
1.8 ส่วนเก็บเฟอร์นิเจอร์	1	40	0.6/Rm		24	N
1.9 ส่วนขนถ่ายสิ่งของ	1				90	N
1.10 ห้องทำงานแม่บ้าน	1	4	2.03		18	N
1.11 ห้องพักพนักงาน	1				45	N
รวม					433	
พื้นที่ทางสัญจร (30%)					129.90	
รวมพื้นที่					562.90	
2. ห้องเครื่องงานระบบ						
2.1 ห้องพักวิศวกร,ช่าง	1	5		30	30	C
2.2 คลังพัสดุช่าง	1	1		90	90	C
2.3 ห้องควบคุม	1			25	25	C
2.4 ห้องเครื่องไฟฟ้า	1	2		18.20	18.20	C
2.5 ห้องเครื่องปั๊มน้ำ	1	1		30	30	C
2.6 ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์	1			10	10	N
2.7 ส่วนระบบกำจัดขยะ	1			40	40	N
รวม					243.20	
พื้นที่ทางสัญจร (30%)					72.96	
รวมพื้นที่					316.16	
3. พื้นที่จอดรถ						
3.1 ที่จอดรถลูกค้า	40			15	600	L
3.2 ที่จอดรถโรงแรม	2			15	30	L

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นต้นการค
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-12 สรุปองค์ประกอบโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
			พื้นที่ต่อ คน	พื้นที่ต่อ หน่วย		
3.3 ที่จอดรถพนักงาน	8			15	120	L
รวม	50				750	
พื้นที่ทางสัญจร (100%)					750	
รวมพื้นที่					1,500	
รวมพื้นที่โครงการ					7,015.27	

*หมายเหตุ การอ้างอิงแหล่งข้อมูล

N หมายถึง การศึกษาจาก Nufurt Architect's Data

A หมายถึง การวิเคราะห์และประมาณการ

C หมายถึง การวิเคราะห์จากกรณีอาคารตัวอย่าง

T หมายถึง TIME SAVER STANDAEED

L หมายถึง กฎหมายหรือข้อกำหนดต่างๆ

5.3 การวิเคราะห์และสรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ

จากการศึกษาองค์ประกอบของโครงการในส่วนต่างๆ เพื่อนำไปใช้ในการออกแบบโครงการ โรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดนครศรีธรรมราช สามารถแบ่งพื้นที่ได้ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-13 แสดงพื้นที่ในส่วนต่างๆของโครงการ

องค์ประกอบโครงการ	พื้นที่ของโครงการ	ร้อยละ
1.ส่วนห้องพัก	2,714.40	39
2.ส่วนบริการสาธารณะ	253.50	2
3.ส่วนสำนักงาน	311.44	5
4.ส่วนบริการอาหาร	330.07	6
5.ส่วนสนับสนุนโครงการ	639.60	11
6.ส่วนบริการ	562.90	8
7.ส่วนงานระบบ	316.16	5
8.ส่วนที่จอดรถ	1,500	24
รวม	7,015.27	100

นอกจากนี้องค์ประกอบของโครงการในการศึกษาโครงการสามารถจัดเรียงในลักษณะของการแบ่งเขตพื้นที่ (Zoning) ทั้งนี้เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ เพื่อประสิทธิภาพในการใช้งานและให้บริการภายในโครงการ โดยแบ่งเป็นเขตพื้นที่ต่างๆ ดังต่อไปนี้

5.3.1 พื้นที่สาธารณะ (Public Zone) เป็นพื้นที่สำหรับรองรับผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการ โดยเป็นพื้นที่รองรับบุคคลจำนวนมาก รวมถึงบุคคลจากภายนอกโครงการ ดังนั้นบริเวณนี้จะเป็นส่วนต้อนรับ ความเป็นส่วนตัวน้อย

5.3.2 พื้นที่กึ่งสาธารณะ (Semi-Private Zone) เป็นพื้นที่ถัดจากพื้นที่สาธารณะ โดยผู้ใช้บริการส่วนใหญ่ ผู้ให้บริการในโครงการ โดยการใช้งานพื้นที่มีความหนาแน่นน้อยลง และมีความเป็นส่วนตัวสูงขึ้น ดังนั้นบริเวณนี้จะเป็นพื้นที่ที่ผู้ใช้โครงการทำกิจกรรมร่วมกัน หรือเป็นที่ผู้ใช้บริการรับบริการจากทางโครงการ

5.3.3 พื้นที่ส่วนตัว (Private Zone) เป็นพื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัวสูงสุดในโครงการ มีความหนาแน่นของผู้ใช้งานในส่วนนี้น้อย คือ ผู้ใช้บริการโครงการ และผู้ให้บริการที่เกี่ยวข้องเท่านั้น กิจกรรมที่เกิดขึ้นในส่วนนี้จะไม่เป็นลักษณะที่มีการชุมนุมคน เพื่อไม่เกิดความวุ่นวาย และเสียงรบกวน

5.3.4 พื้นที่บริการ (Service Zone) เป็นพื้นที่ในส่วนของการให้บริการทั้งโครงการ โดยมีเฉพาะผู้ให้บริการในการใช้งานในส่วนนี้เท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการแบ่งพื้นที่ในเขตพื้นที่ต่างๆ สามารถจัดพื้นที่การใช้งานโครงการแบ่งออกเป็น ส่วนๆ ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5-14 แสดงการแบ่งพื้นที่ใช้สอยของโครงการในส่วนต่างๆ

พื้นที่สาธารณะ (Public Zone)	พื้นที่กึ่งสาธารณะ (Semi-Public Zone)	พื้นที่ส่วนตัว (Private Zone)	พื้นที่บริการ (Service Zone)
<ul style="list-style-type: none"> -ทางเข้าหลัก -โถง -ห้องน้ำ -ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย -กิตติาคาร -บาร์เครื่องดื่ม -ที่จอดรถ -คอฟฟี่ชอป (Coffee Shop) -ส่วนบริการสื่อสาร -ร้านค้าและขายของที่ระลึก 	<ul style="list-style-type: none"> -ส่วนต้อนรับ -ส่วนฝึกโยคะ -สระว่ายน้ำ -ฟิตเนส -ห้องอ่านหนังสือและบริการอินเทอร์เน็ต -เล้าจ์ (Lounge) 	<ul style="list-style-type: none"> -ส่วนห้องพัก -ห้องประชุมหรือห้องอเนกประสงค์ -ห้องนวด -ห้องสปาและทรีดเมนต์ -ส่วนนวดกลางแจ้ง -ห้องทำงานหัวหน้าแผนก 	<ul style="list-style-type: none"> -โถงบริการ -ห้องพักพนักงานต้อนรับ -ห้องเก็บอุปกรณ์และช่องทิ้งขยะ -ห้องพักพนักงาน -สำนักงานฝ่ายต่างๆ -ห้องเก็บอุปกรณ์ต่างๆและเอกสาร -ครัว -ห้องน้ำสำหรับพนักงาน -ส่วนซักรีด -ส่วนบริการพนักงาน -คลังพัสดุต่างๆ -ส่วนงานระบบต่างๆ -ทางเข้ารอง

5.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

การศึกษาองค์ประกอบโครงการ โดยการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบนั้นเพื่อนำไปสู่การวางผังอาคารโดยพิจารณาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของโครงการในลักษณะการให้ค่าน้ำหนักคะแนนและแผนผังแสดงความสัมพันธ์เพื่อง่ายต่อการศึกษาในขั้นถัดไปโดยมีค่าความสัมพันธ์ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

0 หมายถึง ไม่มีความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบ

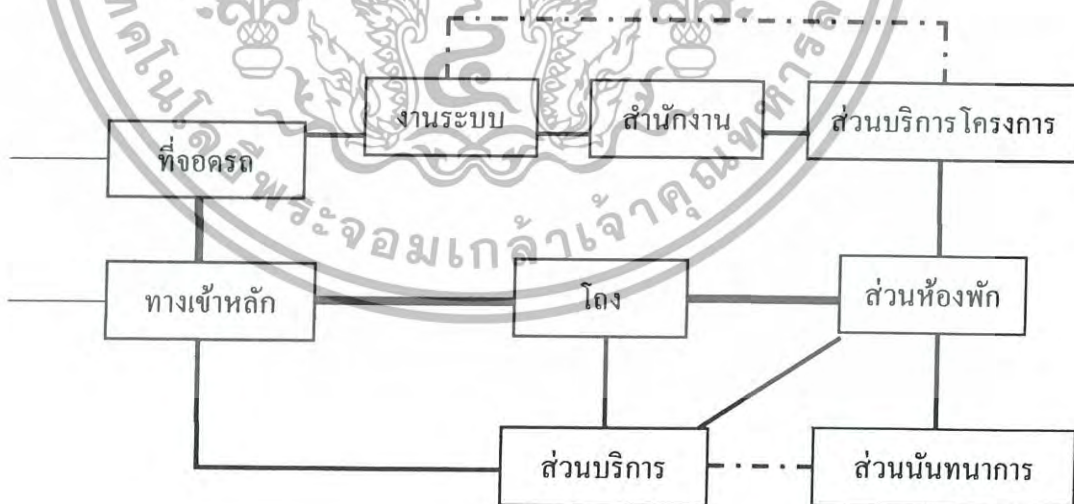
1 หมายถึง มีความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบน้อย ใช้สัญลักษณ์ - - - - -

2 หมายถึง มีความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบปานกลาง ใช้สัญลักษณ์ _____

3 หมายถึง มีความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบมาก ใช้สัญลักษณ์ _____

ตารางที่ 5-15 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ		1	2	3	4	5	6	7
ส่วนห้องพัก	1							
ส่วนนันทนาการ	2	3						
ส่วนบริการอาหาร	3	3	2					
ส่วนสำนักงาน	4	0	2	2				
ที่จอดรถ	5	1	3	2	3			
งานระบบ	6	0	1	1	2	3		
ส่วนบริการโครงการ	7	2	2	3	2	3	3	

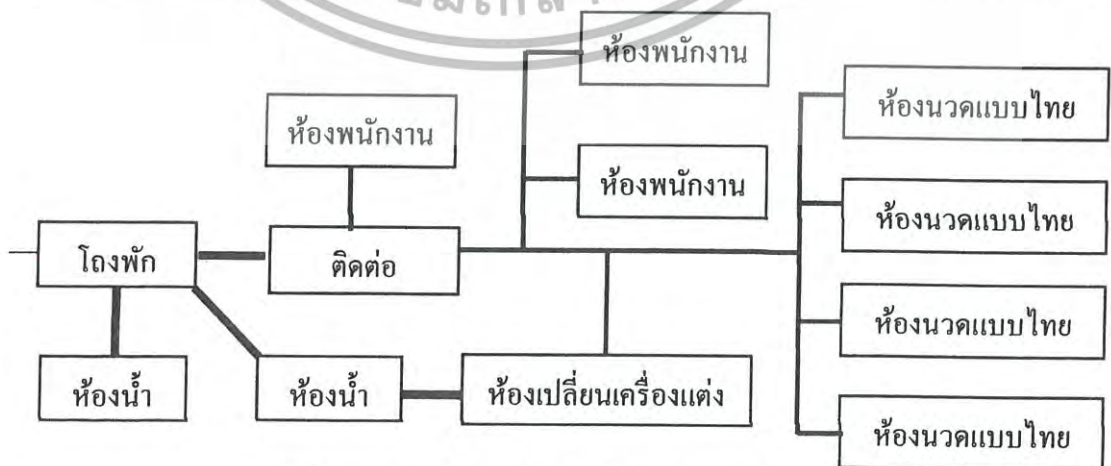


รูปที่ 5-19 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-17 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสถา

องค์ประกอบของ โครงการ		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
โถงพักคอย	1														
ติดต่อสอบถาม	2	3													
บาร์เครื่องดื่ม	3	3	2												
ห้องพักพนักงาน	4	1	2	1											
ห้องเปลี่ยนเครื่อง แต่งกายพนักงาน	5	0	0	0	3										
ห้องน้ำพนักงาน	6	0	0	0	3	2									
ห้องเปลี่ยนเครื่อง แต่งกาย ผู้ใช้บริการ	7	1	1	0	0	0	0								
ห้องน้ำ ผู้ใช้บริการ	8	3	2	1	0	0	0	3							
ห้องนวดแบบไทย	9	2	2	1	0	0	0	3	2						
ห้องนวดคอโรม่า	10	2	2	1	0	0	0	3	2	2					
ห้องสปามือ - เท้า	11	2	2	1	0	0	0	3	2	2	2				
ห้องทรีตเมนต์	12	2	2	1	0	0	0	3	2	2	2	2			
ศาลานวด	13	1	1	1	0	0	0	2	2	2	2	1	1		
ส่วนฝึกโยคะ	14	1	1	1	0	0	0	2	2	2	2	1	1	2	

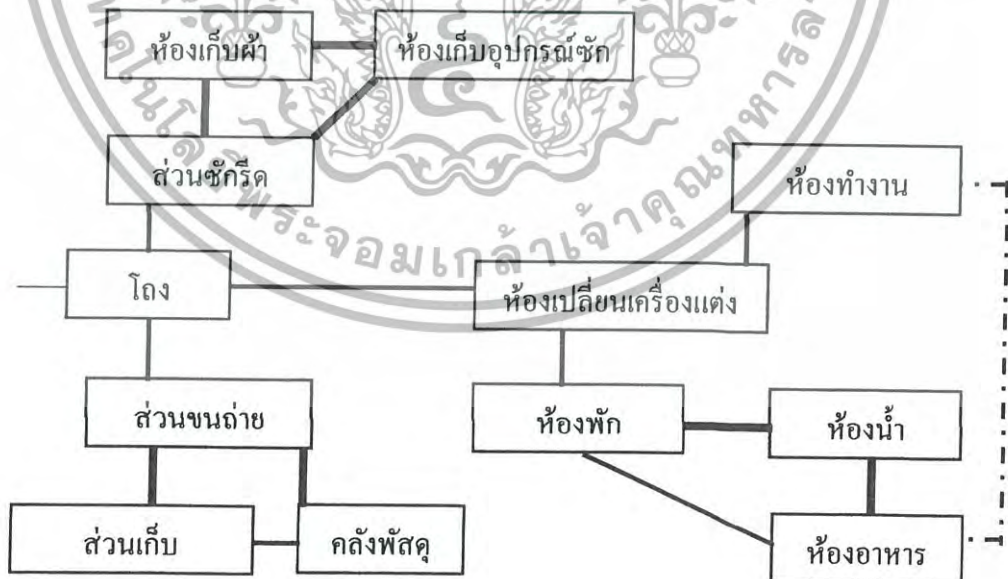


รูปที่ 5-21 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนสถา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-18 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ส่วนซักกรีด	1											
ห้องเก็บผ้าใหม่	2	3										
ห้องเก็บอุปกรณ์ซักกรีด	3	3	3									
ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายหญิง	4	1	0	0								
ห้องน้ำแยกชายหญิง	5	0	0	0	3							
ห้องอาหารพนักงาน	6	0	0	0	2	3						
คลังพัสดุ	7	1	1	1	0	0	0					
ส่วนเก็บเฟอร์นิเจอร์	8	0	0	0	0	0	0	3				
ส่วนขนถ่ายสิ่งของ	9	0	0	0	0	0	0	2	3			
ห้องทำงานแม่บ้าน	10	2	2	2	2	2	0	0	0			
ห้องพักรับพนักงาน	11	0	0	0	2	3	3	0	0	2	0	



รูปที่ 5-22 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

โครงการโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดนครศรีธรรมราช มีลักษณะเป็นโรงแรมที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวสถานที่สำคัญภายในตัวเมืองและส่งต่อไปยังสถานที่ต่างๆ โดยรอบ จึงมีความต้องการที่ตั้งโครงการที่มีลักษณะเป็นเมือง โดยการศึกษาที่ตั้งของโครงการมีจุดประสงค์เพื่อที่จะสามารถกำหนดที่ตั้งโครงการให้มีลักษณะดังต่อไปนี้

1. ลักษณะทางภูมิศาสตร์
2. การเข้าถึงที่ตั้ง
3. ที่ตั้งมีความเหมาะสมและเอื้ออำนวยต่อโครงการ
4. มีพื้นที่เหมาะสมกับโครงการ
5. ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการด้านสาธารณสุข

โดยมีการศึกษาด้านต่างๆ เพื่อสามารถกำหนดที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม และส่งเสริมให้โครงการมีประสิทธิภาพในการดำเนินงานต่อไปได้อย่างราบรื่น

6.1 ข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับจังหวัดนครศรีธรรมราช¹

จังหวัดนครศรีธรรมราชเป็นจังหวัดที่ประวัติศาสตร์ยาวนานนับพันปี เป็นจังหวัดที่โดดเด่นทางด้านพุทธศาสนา ทำให้มีโบราณสถานทางพุทธศานามากมาย และเป็นจังหวัดที่มีวัฒนธรรมที่โดดเด่น รวมทั้งยังมีธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์

6.1.1 ที่ตั้งและอาณาเขต

จังหวัดนครศรีธรรมราช ตั้งอยู่ทางตอนกลางของภาคใต้ ห่างจากกรุงเทพมหานคร 780 กิโลเมตร มีเนื้อที่ประมาณ 9,942.502 ตร.กม. หรือประมาณ 6,214,064 ไร่ มีพื้นที่มากเป็นลำดับที่ 16 ของประเทศ หรือประมาณ ร้อยละ 1.98 ของพื้นที่ทั้งประเทศ ที่ตั้งของจังหวัดตั้งอยู่ประมาณละติจูดที่ 9 องศาเหนือ และลองจิจูด 10 องศาตะวันออก

¹ แผนพัฒนาจังหวัด (พ.ศ. ๒๕๕๖ – ๒๕๖๐) (ฉบับทบทวน) จังหวัดนครศรีธรรมราช สืบค้นเมื่อ 4 พฤศจิกายน

อาณาเขต

ทิศเหนือ	ติดต่อกับจังหวัดสุราษฎร์ธานี
ทิศใต้	ติดต่อกับ จังหวัดสงขลา จังหวัดพัทลุง จังหวัดตรัง
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับอ่าวไทยเป็นชายฝั่งทะเล มีความยาวประมาณ 225 กม.
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับจังหวัดสุราษฎร์ธานี และจังหวัดกระบี่

6.1.2 ลักษณะภูมิประเทศ

ลักษณะภูมิประเทศของจังหวัดนครศรีธรรมราช แบ่งได้เป็น 3 ส่วน คือ

1. บริเวณเทือกเขาตอนกลาง

ได้แก่ บริเวณเทือกเขานครศรีธรรมราช มีอาณาเขตตั้งแต่ตอนเหนือของจังหวัดลงไปถึงใต้สุด ได้แก่ อำเภอสิชล อำเภอขนอม อำเภอท่าศาลา อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช อำเภอลานสกา อำเภอพรหมคีรี อำเภอร่อนพิบูลย์ อำเภอชะอวด อำเภอจุฬาภรณ์ และ อำเภอพระพรหม ในเขตเทือกเขานี้มีภูเขาสูงสุดในจังหวัด คือ เขาหลวง ซึ่งสูงประมาณ 1,835 เมตร เหนือระดับน้ำทะเล

2. บริเวณที่ราบชายฝั่งด้านตะวันออก

ได้แก่ บริเวณเทือกเขาตอนกลางไปทางตะวันออกถึงฝั่งทะเลอ่าวไทย จำแนกได้เป็น 2 ตอน คือ ตั้งแต่อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช ลงไปทางใต้ ที่มีความกว้างจากบริเวณเทือกเขาตอนกลาง ไปถึงชายฝั่งทะเลระยะทางประมาณ 95 กิโลเมตร ได้แก่ อำเภอปากพนัง อำเภอเชียรใหญ่ อำเภอหัวไทร และอำเภอชะอวด และอีกบริเวณหนึ่ง ก็ตั้งแต่อำเภอท่าศาลาขึ้นไปทางทิศเหนือ อำเภอที่อยู่บนเขตพื้นที่ราบด้านนี้คือ อำเภอขนอม อำเภอสิชล อำเภอท่าศาลา

3. บริเวณที่ราบด้านตะวันตก

ได้แก่ บริเวณที่ราบระหว่างเทือกเขานครศรีธรรมราช และเทือกเขาบรรทัด ซึ่งมีลักษณะเป็นเนินเขาอยู่เป็นแห่งๆ อำเภอที่อยู่ที่นี่คือ อำเภอปูน อำเภอทุ่งใหญ่ อำเภอฉวาง อำเภอนาบอน อำเภอบางขัน อำเภอฉ่ำพรรณรา และอำเภอทุ่งสง สายน้ำสำคัญ ได้แก่ แหล่งต้นน้ำของแม่น้ำตาปี

6.1.3 ลักษณะภูมิอากาศ

จังหวัดนครศรีธรรมราช ตั้งใกล้เส้นศูนย์สูตรมีภูเขาและเป็น คาบสมุทรทั้ง 2 ด้าน คือ ด้าน ตะวันออกเป็นทะเลจีนใต้ มหาสมุทรแปซิฟิก ด้านตะวันตกเป็นทะเล อันดามันมหาสมุทร อินเดีย ทำให้นครศรีธรรมราชได้รับอิทธิพลลมมรสุมจากมหาสมุทรอินเดีย และพายุหมุนเขตร้อน จาก ทะเลจีนใต้สลับกัน

ลักษณะฤดูกาล จังหวัดนครศรีธรรมราช มี 2 ฤดู คือ

1. ฤดูร้อน อยู่ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ – เมษายน มีอากาศร้อนตลอด ฤดูกาล
2. ฤดูฝน แบ่งเป็น 2 ช่วง ได้แก่
 - 2.1 ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม – ตุลาคม เป็นช่วงที่ได้รับอิทธิพลมรสุมตะวันตกเฉียงใต้
 - 2.2 ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน – มกราคม เป็นช่วงที่ได้รับอิทธิพลมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ช่วงนี้ฝนตกหนาแน่น

6.1.4 ประชากร

จังหวัดนครศรีธรรมราช มีประชากรจำนวน 1,546,566 คน (30 กันยายน 2557) แยกเป็น ชาย 766,129 คน หญิง 780,437 คน 529,580 ครัวเรือน โดยเฉลี่ยมีความหนาแน่นของประชากร เท่ากับ 155.5 คน ต่อตารางกิโลเมตร อำเภอที่มีประชากรมากที่สุด ได้แก่ อำเภอเมือง นครศรีธรรมราช จำนวน 270,060 คน 100,9925 ครัวเรือน และอำเภอที่มีประชากรน้อยที่สุด คือ อำเภอตำพรธรา จำนวน 19,083 คน 6,840 ครัวเรือน

6.1.5 เศรษฐกิจ

เศรษฐกิจโดยทั่วไปของจังหวัดขึ้นอยู่กับผลผลิตทางการเกษตร และการค้า อาชีพหลัก คือ การทำสวนยางพารา ปาล์มน้ำมัน ทำไร่ การปลูกผลไม้ ทำสวนมะพร้าว การประมง และการ เลี้ยงสัตว์ จากการสำรวจของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ พุทธศักราช 2555 ประชากรมีรายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปีเท่ากับ 105,593 บาท อยู่ในลำดับที่ 3 ของกลุ่ม จังหวัด ลำดับที่ 10 ของภาคใต้ อันดับที่ 34 ของประเทศ และจากการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและ สังคมของครัวเรือน พุทธศักราช 2556 ของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ประชากรจังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นครศรีธรรมราช มีค่าใช้จ่ายโดยเฉลี่ย 19,364 บาทต่อเดือนต่อครัวเรือนและมีรายได้ต่อครัวเรือน 27,479 บาท

6.1.6 การคมนาคม

การเดินทางโดยรถยนต์ เส้นทางหลวงหมายเลข 4 กรุงเทพฯ-ประจวบคีรีขันธ์-ชุมพร แล้วใช้ทางหลวงหมายเลข 41 ผ่านสุราษฎร์ธานี-ทุ่งสง จนถึงนครศรีธรรมราช หรือถึงอำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี แล้วใช้เส้นทางหลวงหมายเลข 401 เลียบชายฝั่งทะเลไปจนถึงนครศรีธรรมราช รวมระยะทาง 780 กิโลเมตร

การเดินทางโดยรถไฟ จากสถานีรถไฟหัวลำโพง มีขบวนรถเร็ว และรถด่วน ไปนครศรีธรรมราช รวมระยะทาง 832 กิโลเมตร

การเดินทางโดยรถประจำทาง บริษัท ขนส่ง จำกัด มีบริการรถโดยสารทั้งแบบธรรมดา และปรับอากาศ ออกจากสถานีขนส่งสายใต้ ถนนบรมราชชนนี จากกรุงเทพมหานครไปจังหวัด นครศรีธรรมราชทุกวัน

การเดินทางทางอากาศยาน ท่าอากาศยานนครศรีธรรมราชมีเที่ยวบินให้บริการ 7 เที่ยวบินต่อวัน โดยมี 2 สายการบินคือ นกแอร์ และไทยแอร์เอเชีย

การคมนาคมภายในจังหวัด ในตัวเมืองนครศรีธรรมราช มีรถสองแถว วิ่งบริการรอบเมือง และจากนครศรีธรรมราชไปสู่อำเภอใกล้เคียง หรือจังหวัดข้างเคียง สามารถเลือกใช้บริการได้ทั้งมีรถตู้ รถแท็กซี่ รถโดยสาร และรถไฟ

ตารางที่ 6-1 แสดงระยะทางระหว่างเมืองนครศรีธรรมราชและอำเภอต่างๆในจังหวัด

ระยะทาง	กิโลเมตร
อำเภอเมือง – อำเภอพรหมคีรี	21
อำเภอเมือง – อำเภอลานสกา	21
อำเภอเมือง – อำเภอเฉลิมพระเกียรติ	22
อำเภอเมือง – อำเภอท่าศาลา	28
อำเภอเมือง – อำเภอร่อนพิบูลย์	32
อำเภอเมือง – อำเภอปากพนัง	36
อำเภอเมือง – อำเภอจุฬาภรณ์	50
อำเภอเมือง – อำเภอช้างกลาง	50

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6-1 แสดงระยะทางระหว่างเมืองนครศรีธรรมราชและอำเภอต่างๆในจังหวัด (ต่อ)

ระยะทาง	กิโลเมตร
อำเภอเมือง – อำเภอเชียรใหญ่	52
อำเภอเมือง – อำเภอนบพิตำ	52
อำเภอเมือง – อำเภอทุ่งสง	55
อำเภอเมือง – อำเภอสิชล	66
อำเภอเมือง – อำเภอหัวไทร	66
อำเภอเมือง – อำเภอฉวาง	71
อำเภอเมือง – อำเภอนาบอน	72
อำเภอเมือง – อำเภอพระพรหม	15
อำเภอเมือง – อำเภอพิปูน	93
อำเภอเมือง – อำเภอบางขัน	98
อำเภอเมือง – อำเภอฉะเชิงเทรา	100
อำเภอเมือง – อำเภอทุ่งใหญ่	102
อำเภอเมือง – อำเภอถ้ำพรหม	103

6.1.7 การท่องเที่ยว

นครศรีธรรมราชเป็นเมืองที่มีเสน่ห์น่าไปเยือนมากเมืองหนึ่ง นอกจากจะมีป่าไม้ที่อุดมสมบูรณ์และสวยงาม เช่น เขาหลวง หรือชุมชนพัฒนาตัวอย่างที่บ้านคีรีวง แล้วเมืองนครยังเป็นแหล่งศิลปวัฒนธรรมมีทั้งตะลุง มโนราห์มีแฝงไว้ด้วยคติธรรม เป็นเมืองพุทธในแดนใต้ พระมหาธาตุวรมหาวิหาร มรดกทางวัฒนธรรมทางประวัติศาสตร์มายาวนานกว่า 1,800 ปี

แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญประเภทประวัติศาสตร์โบราณสถาน โบราณวัตถุ

1. วัดพระมหาธาตุวรมหาวิหาร ถนนราชดำเนิน อำเภอเมือง เป็นอารามหลวงชั้นเอกชั้นวรมหาวิหาร เดิมชื่อวัดพระธาตุมีลักษณะรูปแบบศิลปกรรม เป็นเจดีย์ทรงลังกา มีปัลลียอดทองคำเป็นปูชนียสถานที่สำคัญที่สุดแห่งหนึ่งของภาคใต้
2. พิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติ ถนนราชดำเนิน ภายในอาคารจัดแสดงโบราณวัตถุสมัยก่อนประวัติศาสตร์ศิลปะสมัยทวารวดีจนถึงสมัยรัตนโกสินทร์เปิดบริการสัปดาห์ละ 5 วันหยุดวันจันทร์วันอังคารและวันนักขัตฤกษ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. สำนักวิปัสสนากรรมฐานวัดชานา ถนนพัฒนาการทุ่งปรัง อำเภอเมือง ริเริ่มโดยท่านพุทธทาสภิกขุเป็นสาขาหนึ่งของวัดสวนโมกข์
4. หอพระพุทธรูปหิรัญคัมภีร์บริเวณศาลากลางจังหวัด ภายในประดิษฐานพระพุทธรูปหิรัญคัมภีร์ ซึ่งเป็นพระพุทธรูปหนึ่งในสามของประเทศไทย
5. ศาลพระเสื้อเมือง อยู่ตรงข้ามวัดสวนป่า อำเภอเมือง ภายในมีเทวรูป 2 องค์คือ พระเสื้อเมืองและพระทรงเมือง

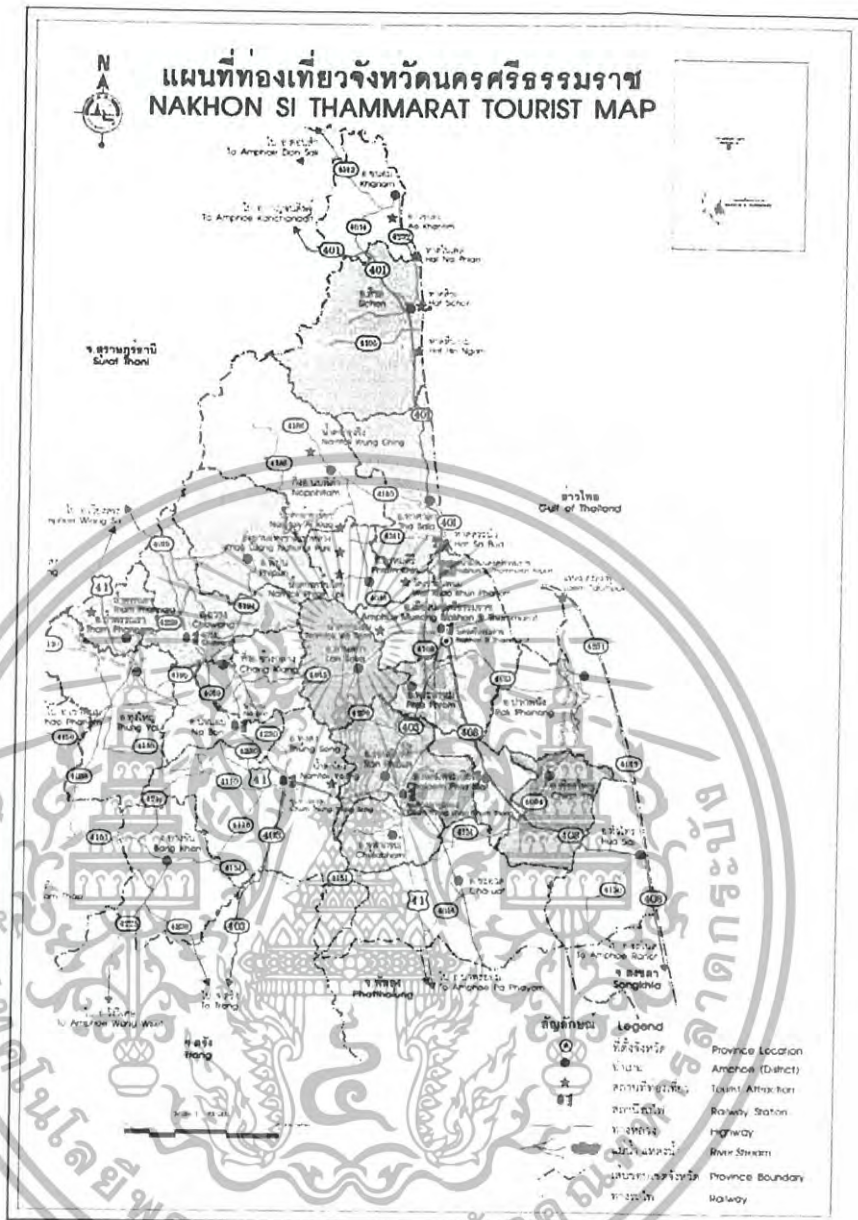
แหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติ

1. อุทยานแห่งชาติเขาหลวง ครอบคลุม 7 อำเภอ มียอดเขาสูง 1,835 เมตร ได้รับรางวัลกินรีรางวัลยอดเยี่ยมประเภทแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ พุทธศักราช 2541
2. น้ำตกกะโรม อำเภอลานสกา สูง 19 ชั้น ชั้นที่ 7 ชื่อ นานาคาดฟ้า ซึ่งสวยงามที่สุด
3. บ้านคีรีวง อำเภอลานสกา เป็นชุมชนวิถีชีวิตแบบชาวสวนอยู่กับธรรมชาติจัดที่พักแบบโฮมสเตย์ เป็นชุมชนต้นแบบในการจัดการธุรกิจท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ได้รับรางวัลกินรีรางวัลยอดเยี่ยม อุตสาหกรรมท่องเที่ยว พุทธศักราช 2551
4. น้ำตกพรหมโลก อำเภอพรหมคีรี เป็นน้ำตกขนาดใหญ่ เกิดจากเทือกเขานครศรีธรรมราช
5. น้ำตกอ้ายเขียว ตำบลทอนหงส์ อำเภอพรหมคีรี ต้นน้ำเกิดจากเขาหลวงมีทั้งหมด 15 ชั้น

แหล่งท่องเที่ยวประเภทศิลปวัฒนธรรม

1. บ้านหนังตะลุงสุชาติทรัพย์สิน 10/11 ถ.ศรีธรรมโศก 3 ศิลปินท้องถิ่นรับรางวัลกินรีปีพุทธศักราช 2539
2. พระตำหนักประทับแรม อำเภอปากพนัง โครงการสร้างบ้านให้พ่อเป็นลักษณะสถาปัตยกรรมแบบภาคใต้
3. หมู่บ้านทำพัดใบกระพ้อ อ.ร่อนพิบูลย์ เป็นหัตถกรรมท้องถิ่นที่ได้รับความนิยม
4. พระโฑธิดัวกวนอิม อ.ทุ่งสง เป็นปฏิมากรรมปูนปั้นสีขาว สูง ๑๕ เมตร
5. ผ้าทอศูนย์ศิลปาชีพบ้านเนินธัมมัง จัดตั้งโดยพระราชดำริของสมเด็จพระนางเจ้าพระบรมราชินีนาถ พุทธศักราช 2537

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6-1 แสดงแผนที่ท่องเที่ยวจังหวัดนครศรีธรรมราช

(ที่มา: www.folktravel.com 6 พฤศจิกายน พ.ศ.2559)

6.2 การศึกษาวิเคราะห์เลือกที่ตั้งโครงการ

ลักษณะทางกายภาพที่ตั้งของโครงการถือเป็นสิ่งที่สำคัญที่ทำให้โครงการมีความสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการเลือกที่ตั้งโครงการ จึงได้ทำการศึกษาข้อมูลประกอบการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.1 หลักในการเลือกพิจารณาที่ตั้งโครงการ

1. ความสัมพันธ์ของโครงการกับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ

- เป็นพื้นที่ที่มีทัศนียภาพที่สวยงาม มีความเป็นเอกลักษณ์ซึ่งสามารถนำมาเป็นจุดขายของโครงการได้ เช่น ทัศนียภาพชายหาดที่สวยงาม เกาะที่อยู่บริเวณข้างเคียง เป็นต้น

- พื้นที่ตั้งโครงการ โดยรอบไม่เสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพไป จนทำให้เป็นการรบกวนผู้เข้าใช้บริการโครงการ เช่น ที่ดินโดยรอบมีโอกาสแปลงสภาพเป็นตลาด ร้านค้า โรงงาน เป็นต้น

- ลักษณะทางภูมิศาสตร์ของพื้นที่ สามารถเอื้ออำนวยในการเป็นที่ตั้งของโครงการได้ มีการคมนาคมที่สะดวก

- มีภูมิอากาศที่เหมาะสม เช่น มีลมธรรมชาติพัดผ่านได้ ไม่เป็นลักษณะที่เป็นมุมอับ เป็นต้น

- มีพืชพรรณ ไม้เดิม หรือ โขดหินที่เกิดจากธรรมชาติในพื้นที่ รวมทั้งอยู่ใกล้กับแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ หรือมีแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศภายในที่ตั้งโครงการ เพื่อเป็นการสร้างบรรยากาศให้ร่มเงา นำไปสู่การพักผ่อน อาจนำมาเป็นจุดเด่นของโครงการได้

2. ความสัมพันธ์ของโครงการกับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง

- พื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ในอาณาบริเวณที่เหมาะสม ไม่มีความพลุกพล่าน หรือความหนาแน่นของพื้นที่พักอาศัยน้อย

- พื้นที่ไม่ควรตั้งใกล้กับเขตที่มีมลพิษต่างๆ เช่น โรงเลี้ยงสัตว์ สนามยิงปืน โรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น เนื่องจากก่อให้เกิดมลพิษทางเสียง และมลพิษทางอากาศ รวมถึงเขตที่มีขนาดใหญ่ และความวุ่นวาย เช่น ตลาด หรือถนนสายหลักที่มีการจราจรคับคั่ง เป็นต้น

3. ความเอื้ออำนวยของพื้นที่ต่อการตั้งโครงการ

- พื้นที่ตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับประเภทของโรงแรม

- พื้นที่ตั้งอยู่ในเขตที่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ทั้งผู้ให้บริการและผู้ให้บริการ

- เป็นพื้นที่ไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

- มีป้ายบอกทางสัญลักษณ์แสดงให้เห็นชัดเจน

- มีพื้นที่เพียงพอต่อการส่งเสริม และสนับสนุนการบริการแก่ผู้ให้บริการและผู้

ให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ความเอื้ออำนวยของการเข้าถึงโครงการ

- พื้นที่ควรตั้งอยู่ในบริเวณที่สามารถเข้าถึงโครงการได้โดยสะดวก เส้นทางคมนาคมไม่คับแคบ ซึ่งเดินทางได้โดยรถยนต์ส่วนตัว รถสาธารณะและมีระยะทางไม่ไกลจากแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ

5. ด้านการลงทุน

เนื่องจากโครงการนี้เป็นการการลงทุนของเอกชน ดังนั้น ที่ตั้งโครงการจะต้องและสนับสนุนโครงการให้สามารถดำเนินงานโครงการต่อไปได้ และสามารถให้ผลตอบแทนในการลงทุนได้

- การได้มาของที่ดิน ต้องเป็นที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ในการครอบครองชัดเจน ไม่ลွ่งล้ำเขตพื้นที่สาธารณะ และเขตพื้นที่อุทยานหรือเป็นพื้นที่ผิควกกฎหมาย
- ลักษณะของที่ดินสามารถมีการขยายตัวทางธุรกิจในอนาคตได้ มีขนาดเพียงพอต่อการขยายตัวทางธุรกิจได้ หากในอนาคตสามารถมีพื้นที่ในการต่อขยายของโครงการได้

6. โฉมแปลงท่องเที่ยวที่สำคัญ

เพื่อให้นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางไปชมสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญทางประวัติศาสตร์และแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงของจังหวัดนครศรีธรรมราชได้

ด้วยเหตุผลข้างต้นที่กล่าวมา ผู้ศึกษาจึงได้พิจารณาทำการเลือกทำเลที่ตั้งอยู่ในบริเวณเขตตัวเมือง เนื่องจากโครงการเป็นโรงแรมประเภทธุรกิจ มุ่งเน้นไปยังนักท่องเที่ยวที่ต้องการความสะดวกสบายในการเดินทางในขณะเดียวกันก็ได้สัมผัสวัฒนธรรมในพื้นที่ด้วย โดยเลือกที่จังหวัดนครศรีธรรมราช เนื่องจาก จังหวัดนครศรีธรรมราชยังขาดแคลนโรงแรมประเภทธุรกิจ ระดับ 5 ดาว ที่แสดงความเป็นเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมภายในพื้นที่ และเนื่องจากจังหวัดนครศรีธรรมราชกำลังมีนโยบายสนับสนุนการท่องเที่ยว โดยจังหวัดนครศรีธรรมราชเป็นหนึ่งในจังหวัดภายใต้ 12 เมืองต้องห้ามพลาด และได้รับความนิยมนับเป็นอันดับ 1 จาก 12 จังหวัด ทำให้การท่องเที่ยวภายในจังหวัดมีการขยายตัว โรงแรมที่มีอยู่เดิมมีไม่เพียงพอต่อความต้องการ จึงมีความเหมาะสมเป็นอย่างยิ่งที่จะเลือก อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราชเป็นที่ตั้งโครงการ

ในส่วนของการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการนั้น ได้ทำการเลือกในพื้นที่ที่มีความเหมาะสมและมีความเป็นไปได้สูงที่จะจัดตั้งโครงการ โดยในแต่ละพื้นที่นั้น จะมีจุดเด่นและจุดด้อยของแต่ละที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งได้ทำการวิเคราะห์ถึงรายละเอียดที่ตั้งดังต่อไปนี้

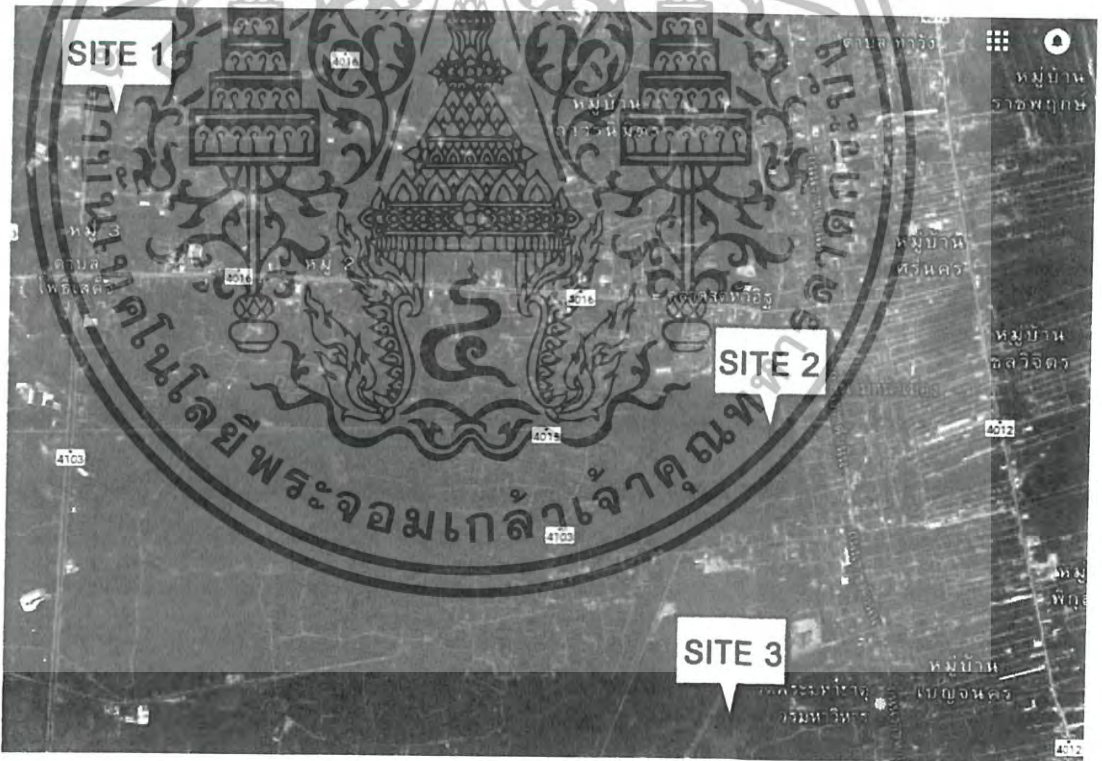
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ตั้งโครงการที่ 1 บริเวณริมถนนชลประทาน 4 ตำบลนาเคียน อำเภอเมือง จังหวัด นครศรีธรรมราช

ที่ตั้งโครงการที่ 2 บริเวณริมถนนศรีธรรมราช ตำบลโพธิ์เสด็จ อำเภอเมือง จังหวัด นครศรีธรรมราช

ที่ตั้งโครงการที่ 3 บริเวณริมพุทธภูมิ ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช

จากที่ตั้งทั้ง 3 ที่ที่ได้ทำการเลือกมานั้น ใช้หลักเกณฑ์พิจารณาจากการหาพื้นที่ว่างในตัวเมือง เนื่องจากโรงแรมเป็นโรงแรมที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมภายในจังหวัด นครศรีธรรมราช และต้องการตั้งอยู่ใกล้กับแหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญๆภายในตัวเมือง จึงมีการจงบะเจาะให้ตั้งโครงการอยู่ในตัวเมือง และจากการวิเคราะห์พื้นที่ภายในโครงการ ในบทองค์ประกอบโครงการ ได้ผลสรุปว่าพื้นที่ของโครงการจะมีพื้นที่ประมาณ 20,000 ตารางเมตร หรือประมาณ 15 ไร่

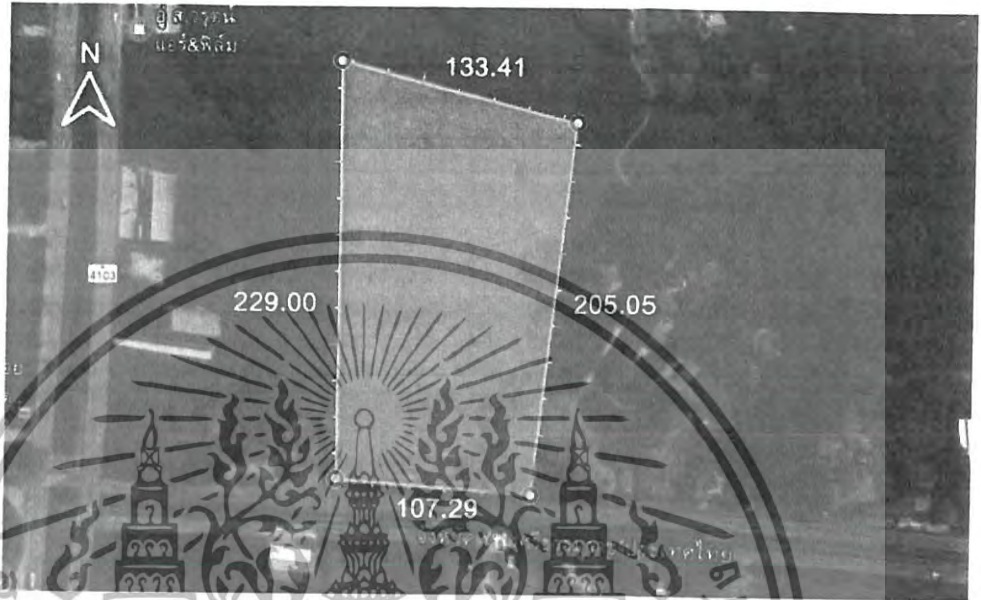


ภาพที่ 6-2 แสดงตำแหน่งที่ตั้งที่ทำการวิเคราะห์

(ที่มา : www.google.co.th/maps 6 พฤศจิกายน พ.ศ.2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ตั้งโครงการที่ 1 บริเวณริมถนนชลประทาน 4 ตำบลนาเคียน อำเภอเมือง จังหวัด นครศรีธรรมราช



ภาพที่ 6-3 แสดงขอบเขตของที่ตั้งที่ 1 ที่ทำการวิเคราะห์ (ที่มา : www.google.co.th/maps 6 พฤศจิกายน พ.ศ.2559)

1. อาณาเขตติดต่อกับที่ตั้ง

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ บ้านพักอาศัยและที่ดินเปล่า
ทิศใต้	ติดต่อกับ ถนนชลประทาน 4
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ ที่ดินเปล่าและที่พักอาศัย
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ ถนนสาธารณะ

2. ขนาดและลักษณะทั่วไปของที่ตั้ง

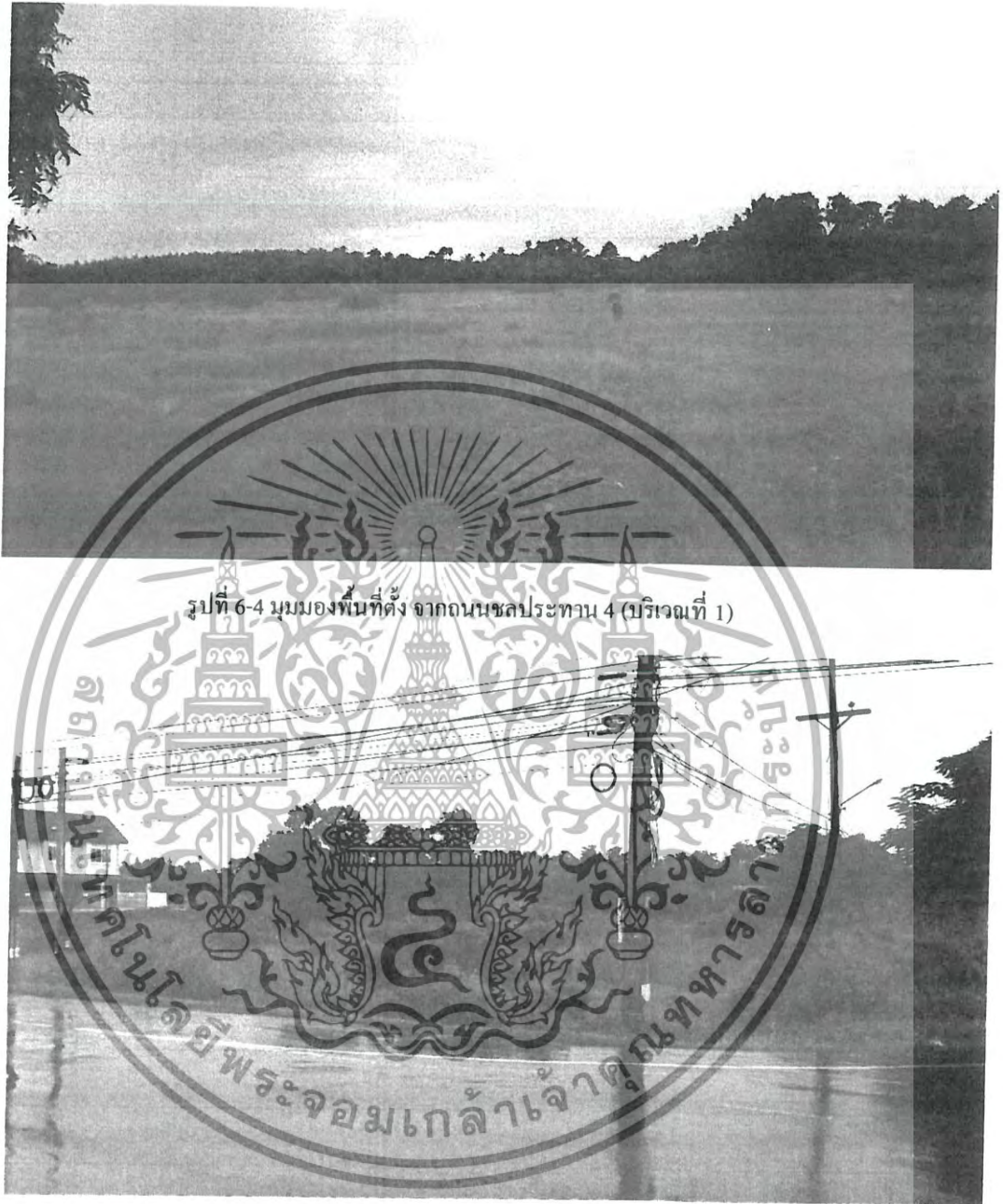
ขนาดที่ดินโดยประมาณ 25,800 ตารางเมตร หรือประมาณ 17 ไร่ มีถนน ขนาบสองด้านของที่ตั้ง ลักษณะเป็นที่ดินว่างเปล่าแต่บริเวณรอบๆมีที่พักอาศัยประปราย เป็นที่ราบ ไม่มี ความชัน มีต้นไม้กระจายอยู่ตามขอบๆของที่ตั้ง มีแนวเสาไฟฟ้าอยู่ตรงแนวถนนที่ตั้ง

3. สภาพแวดล้อมของที่ตั้ง

เป็นพื้นที่ที่มีสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่ บริเวณโดยรอบมีที่พักอาศัย เล็กน้อย

ผู้คนไม่พลุกพล่าน แต่อาจเกิดเสียงรบกวนเนื่องจากอยู่ติดถนนใหญ่ถึงสองด้าน

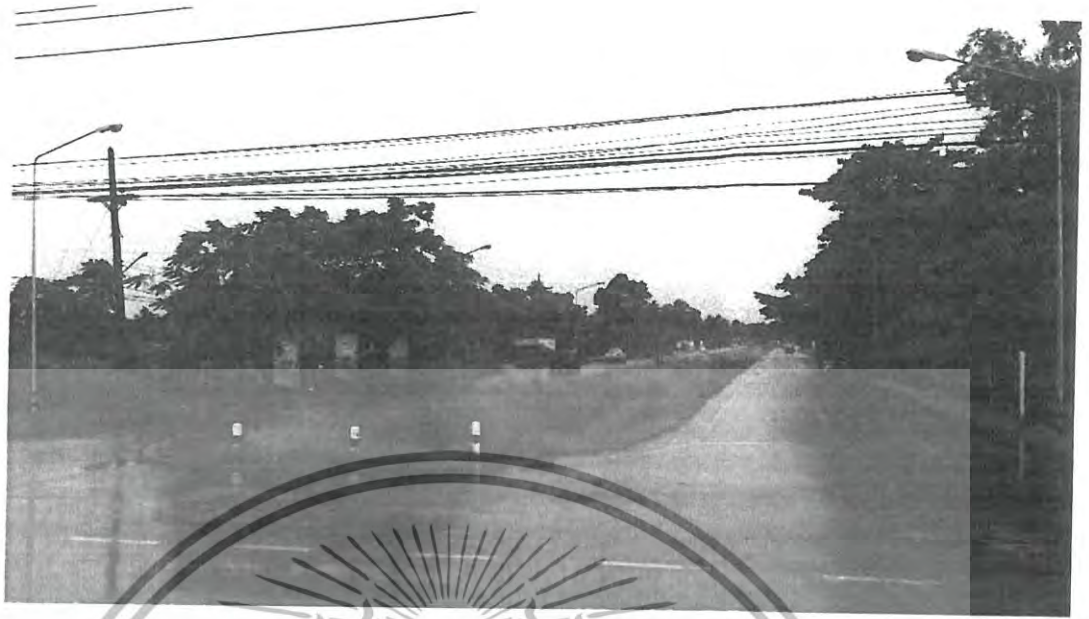
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6-4 มุมมองพื้นที่ตั้ง จากถนนชลประทาน 4 (บริเวณที่ 1)

รูปที่ 6-5 มุมมองพื้นที่ตั้ง จากถนนสายหลักสู่สนามบินนครศรีธรรมราช (บริเวณที่ 1)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6-6 ถนนขลประทาน 4 เป็นถนนที่วิ่งผ่านด้านหน้าพื้นที่ตั้ง (บริเวณที่ 1)

4. สถานที่ใกล้เคียงที่สำคัญ

- ท่าอากาศยานจังหวัดนครศรีธรรมราช 10 กม.

5. ระบบสาธารณูปโภค

- ระบบไฟฟ้า มีระบบไฟฟ้าเข้าถึงและเพียงพอ ไฟฟ้าที่ใช้ภายในโครงการมาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ของ อ.เมือง จ.นครศรีธรรมราช

- ระบบน้ำประปา มีระบบน้ำประปาเข้าถึงและเพียงพอ น้ำที่ใช้ภายในโครงการเป็นน้ำประปาที่มาจากประปาส่วนภูมิภาค จ.นครศรีธรรมราช ระบบสื่อสาร มีระบบสื่อสารทั้งทางโทรศัพท์ เข้าถึงทั่วที่ตั้งและบริเวณข้างเคียง

6. การเข้าถึงโครงการ

สามารถเข้าถึง โครงการจากถนนสายหลัก คือ สาย 4103 ซึ่งเป็นถนนสายเดียวกับที่ผ่านหน้าสนามบินนครศรีธรรมราช และ จากถนนขลประทาน 4 ซึ่งถนนทั้งสองสายมุ่งสู่ตัวเมืองนครศรีธรรมราช มีรถสาธารณะผ่านหน้าที่ตั้ง

7. ข้อดีของที่ตั้ง

ที่ตั้งโครงการที่ 1 สามารถรองรับโครงการได้ มีพื้นที่ว่างกว้างขวาง สภาพแวดล้อมโดยรอบที่ตั้งมีความเป็นส่วนตัวและไม่พลุกพล่าน เดินทางได้สะดวก ใกล้กับสนามบินนครศรีธรรมราช และสามารถเดินทางไปยังสถานที่ท่องเที่ยวที่อยู่ต่างอำเภอได้สะดวก เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. ข้อเสียของที่ตั้ง

ตั้งอยู่ไกลออกจากตัวเมืองพอประมาณ ถึงแม้ว่าจะยังอยู่ในเขตอำเภอเมือง แต่ก็ออกมาไกลจากแหล่งชุมชนประมาณหนึ่ง

ที่ตั้งโครงการที่ 2 บริเวณริมถนนศรีธรรมราช ตำบลโพธิ์เสด็จ อำเภอเมือง จังหวัด นครศรีธรรมราช



ภาพที่ 6-7 แสดงขอบเขตของที่ตั้งที่ 2 ที่ทำการวิเคราะห์

(ที่มา : www.google.co.th/maps 6 พฤศจิกายน พ.ศ.2559)

1. อาณาเขตติดต่อกับที่ตั้ง

- ทิศเหนือ ติดต่อกับ โรงเรียนนานาชาติ
- ทิศใต้ ติดต่อกับ ซอยตัน
- ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ซอยนครศรีธรรมราช
- ทิศตะวันตก ติดต่อกับ ที่ดินเปล่า

2. ขนาดและลักษณะทั่วไปของที่ตั้ง

ขนาดที่ดินโดยประมาณ 18,700 ตารางเมตร หรือประมาณ 11 ไร่ มีถนนผ่าน

ด้านหน้าที่ตั้ง ลักษณะเป็นที่ดินว่างเปล่าแต่บริเวณรอบๆมีที่พักอาศัยประปราย และมีโรงเรียน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งจนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านข้างเนื่องจาก อยู่ในแหล่งชุมชน เป็นที่ราบ ไม่มีความชัน มีดิน ไม้กระจายอยู่ตามขอบๆของ
ที่ตั้ง มีแนวเสาไฟฟ้าอยู่ตรงแนวถนนที่ตั้ง

3. สภาพแวดล้อมของที่ตั้ง

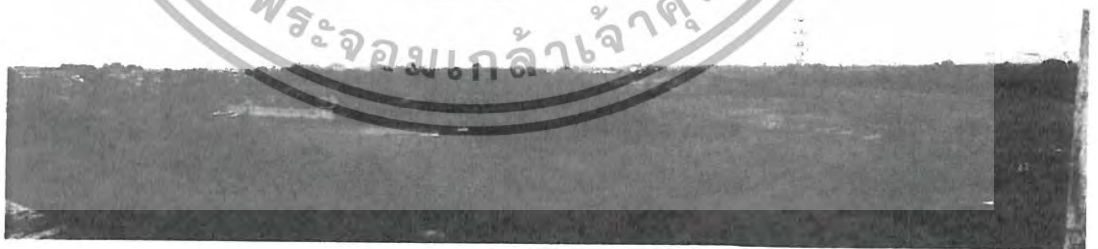
เป็นพื้นที่ที่อยู่ในเขตชุมชน อยู่ใกล้กับ โบราณสถานที่สำคัญ คือ กำแพงเมืองเก่า มี
คลองท่า คีตต์ผ่านหน้าที่ตั้ง ทำให้การเข้าที่ตั้งต้องเข้าผ่านสะพานซึ่งใช้ร่วมกับ โรงเรียนนานาชาติ



รูปที่ 6-8 ภาพด้านหน้าพื้นที่ตั้งโครงการ ใช้ถนนร่วมกับ โรงเรียนนานาชาติ ที่อยู่ติดกัน (บริเวณที่ 2)



รูปที่ 6-9 มุมมองพื้นที่ตั้งด้านทิศตะวันออก ซึ่งติดถนนที่ใช้ร่วมกับ โรงเรียนนานาชาติ (บริเวณที่ 2)



รูปที่ 6-10 มุมมองพื้นที่ตั้งมุมสูง โดยถ่ายจากอาคารเรียนของ โรงเรียนนานาชาติ (บริเวณที่ 2)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. สถานที่ใกล้เคียงที่สำคัญ

- สวนสาธารณะศรีธรรมมาโสกราช 250 เมตร
- สนามหน้าเมือง 350 เมตร
- ศาลหลักเมืองจังหวัดนครศรีธรรมราช 600 เมตร
- กำแพงเมืองเก่าจังหวัดนครศรีธรรมราช 400 เมตร

5. ระบบสาธารณูปโภค

- ระบบไฟฟ้า มีระบบไฟฟ้าเข้าถึงและเพียงพอ ไฟฟ้าที่ใช้ภายในโครงการมาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ของ อ.เมือง จ.นครศรีธรรมราช
- ระบบน้ำประปา มีระบบน้ำประปาเข้าถึงและเพียงพอ น้ำที่ใช้ภายในโครงการเป็นน้ำประปาที่มาจาก การประปาส่วนภูมิภาค จ.นครศรีธรรมราช ระบบสื่อสาร มีระบบสื่อสารทั้งทางโทรศัพท์ เข้าถึงทั่วที่ตั้งและบริเวณข้างเคียง

6. การเข้าถึง โครงการ

เข้าถึงโครงการได้จากขออนครศรีธรรมราช เนื่องจากหน้าที่ตั้งมีคลองตัดผ่านจึงต้องมีสะพานข้ามมาเพื่อเข้าถึงที่ตั้ง และเนื่องจากที่ตั้งไม่ได้ยึดติดถนนสายหลักจึงไม่มีรถสาธารณะผ่านหน้าที่ตั้ง แต่สามารถเดินทางเข้าได้โดยรถยนต์ส่วนตัว

7. ข้อดีของที่ตั้ง

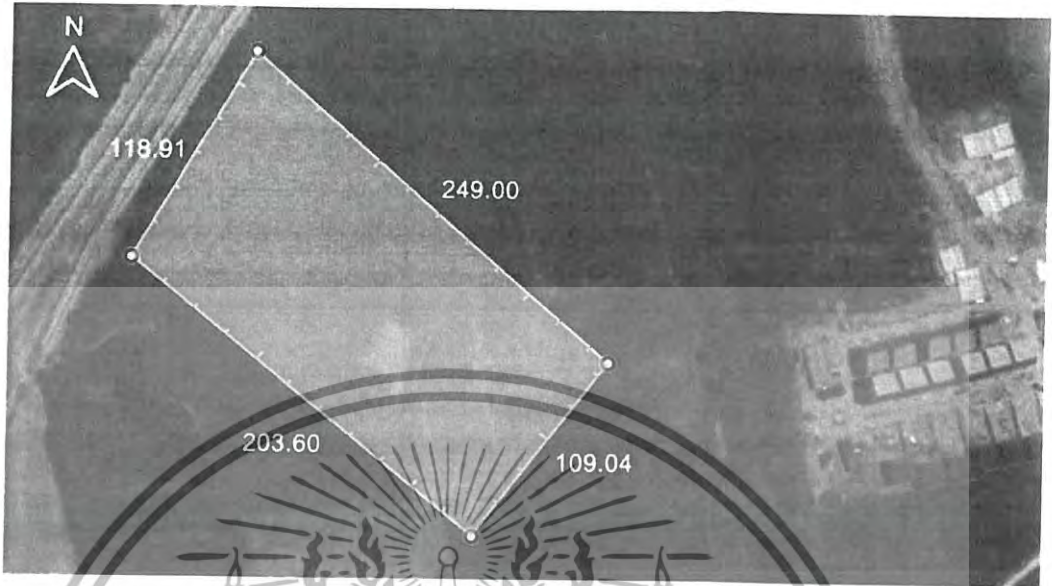
ที่ตั้งโครงการที่ 2 สามารถรองรับโครงการได้ และตั้งอยู่ในกลางของอำเภอเมือง มีสถานที่ที่เป็นศูนย์กลางของเมืองอยู่โดยรอบ ถือว่าเป็นที่ตั้งใจกลางเมือง เดินทางได้สะดวก สามารถเดินเท้าไปยังสถานที่สำคัญต่างๆได้

8. ข้อเสียของที่ตั้ง

ตั้งอยู่ใกล้กับ โรงเรียน ซึ่งอาจทำให้ความเป็นส่วนตัวน้อยลง ทางเข้าที่ตั้งเข้าได้แค่ทางเดียว และมีคลองตัดผ่านด้านที่ติดกับเส้นทางคมนาคม การเข้าถึงจึงมีความยากนิดหน่อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ตั้งโครงการที่ 3 บริเวณริมพุทธภูมิ ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช



ภาพที่ 6-11 แสดงขอบเขตของที่ตั้งที่ 3 ที่ทำการวิเคราะห์

(ที่มา: www.google.co.th/maps 6 พฤศจิกายน พ.ศ.2559)

1. อาณาเขตติดต่อกับที่ตั้ง

- ทิศเหนือ ติดต่อกับ ถนนพุทธภูมิ
- ทิศใต้ ติดต่อกับ พื้นที่ว่าง
- ทิศตะวันออก ติดต่อกับ พื้นที่ว่าง
- ทิศตะวันตก ติดต่อกับ พื้นที่เกษตรกรรม สวนยางพารา

2. ขนาดและลักษณะทั่วไปของที่ตั้ง

ขนาดที่ดินโดยประมาณ 25,600 ตารางเมตร หรือประมาณ 16 ไร่ มีถนนผ่านด้านหน้าและด้านข้างที่ตั้ง ลักษณะเป็นที่ดินว่างเปล่า บริเวณรอบๆมีที่พักอาศัยหนาแน่น เนื่องจากอยู่ในแหล่งชุมชน เป็นที่ราบ ไม่มีความชัน มีดินไม่เบาบาง มีแนวเสาไฟฟ้าอยู่ตรงแนวถนนที่ตั้ง

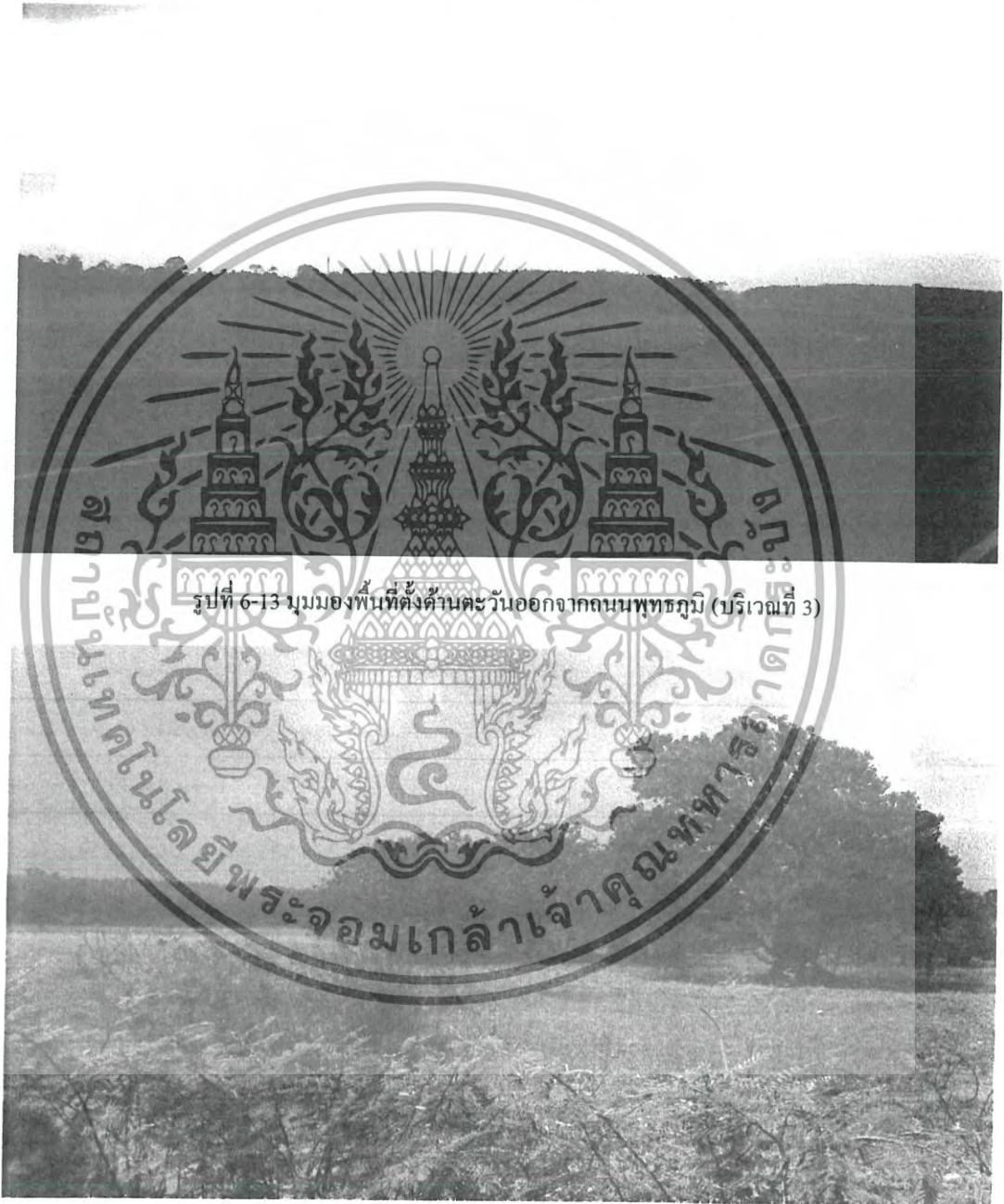
3. สภาพแวดล้อมของที่ตั้ง

เป็นพื้นที่ที่เพิ่งเปิดใหม่ เหตุผลหลักของการเปิดพื้นที่บริเวณนี้ คือการตัดถนนพุทธภูมิขึ้นเพื่อเพิ่มเส้นทางการเดินทางจากอำเภอรอบนอกสู่อำเภอเมือง และมีการสร้างสวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติ ซึ่งอยู่ตรงข้ามกับพื้นที่ตั้ง ทำให้พื้นที่บริเวณนี้ยังไม่พลุกพล่าน และมีบรรยากาศที่ดีจากพื้นที่เกษตรกรรมรอบๆ และพื้นที่นาข้าวสาริตซึ่งอยู่ฝั่งตรงข้ามกับพื้นที่ตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6-12 มุมมองด้านหน้าพื้นที่ตั้งจากถนนพุทธภูมิ (บริเวณที่ 3)



รูปที่ 6-13 มุมมองพื้นที่ตั้งด้านตะวันออกจากถนนพุทธภูมิ (บริเวณที่ 3)

รูปที่ 6-14 พื้นที่เกษตรกรรมและแปลงนาสาธิตฝั่งตรงข้ามพื้นที่ตั้ง (บริเวณที่ 3)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. สถานที่ใกล้เคียงที่สำคัญ

- วัดพระมหาธาตุวรมหาวิหาร 1 กิโลเมตร
- สวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติ ร.9 400 เมตร
- บ้านท่านขุนรัฐวุฒิวิจารณ์ 1 กิโลเมตร

5. ระบบสาธารณูปโภค

- ระบบไฟฟ้า มีระบบไฟฟ้าเข้าถึงและเพียงพอ ไฟฟ้าที่ใช้ภายในโครงการ มาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ของ อ.เมือง จ.นครศรีธรรมราช
- ระบบน้ำประปา มีระบบน้ำประปาเข้าถึงและเพียงพอ น้ำที่ใช้ภายในโครงการเป็นน้ำประปาที่มาจากประปาส่วนภูมิภาค จ.นครศรีธรรมราช ระบบสื่อสาร มีระบบสื่อสารทั้งทางโทรศัพท์ เข้าถึงทั่วที่ตั้งและบริเวณข้างเคียง

6. การเข้าถึงโครงการ

เข้าถึงโครงการได้จากถนนท่าชี ซึ่งเป็นถนนสายรอง ติดกับถนนราชดำเนินซึ่งเป็นถนนสายหลักของเมือง ทำให้ไม่มีรถสาธารณะผ่านหน้าโครงการ

7. ข้อดีของที่ตั้ง

ที่ตั้งโครงการที่ 3 สามารถรองรับโครงการได้ และตั้งอยู่ในแหล่งชุมชนเมือง มีการเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ ได้สะดวก เป็นพื้นที่เปิดใหม่ซึ่งในอนาคตจะได้อยู่ใกล้กับพื้นที่มรดกโลกคือวัดพระมหาธาตุวรมหาวิหาร

8. ข้อเสียของที่ตั้ง

เนื่องจากยังเป็นพื้นที่เปิดใหม่ ทำให้พื้นที่ส่วนใหญ่ยังเป็นที่โล่ง บรรยากาศโดยรอบจึงยังไม่ค่อยมีผู้คน และยังไม่มียอดสาธารณะผ่านหน้าพื้นที่

6.2.2 การวิเคราะห์และเลือกที่ตั้งโครงการ

จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการทั้ง 3 แห่ง โดยใช้เกณฑ์การพิจารณาในด้านต่างๆ เพื่อทำการเปรียบเทียบข้อดี - ข้อเสีย จึงต้องพิจารณาโดยให้ค่าคะแนนในด้านต่างๆ ตามเกณฑ์ที่กล่าวไว้ในหัวข้อ 6.1 ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระดับ 4 มีความเหมาะสมมาก,ดีมาก

ระดับ 3 มีความเหมาะสม, ดี

ระดับ 2 มีความเหมาะสมปานกลาง

ระดับ 1 ไม่มีความเหมาะสม

ตารางที่ 6-2 แสดงการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ

เกณฑ์การพิจารณา		Site1		Site2		Site3	
หัวข้อ	ค่าน้ำหนัก	คะแนน	ค่าน้ำหนัก	คะแนน	ค่าน้ำหนัก	คะแนน	ค่าน้ำหนัก
1. ความสัมพันธ์กับสิ่งแวดล้อมธรรมชาติ							
1.1 ความใกล้เคียงจากแหล่งที่จัดเป็นแหล่งท่องเที่ยว	0.15	2	0.30	4	0.60	4	0.60
1.2 มีทัศนียภาพที่สวยงาม	0.15	2	0.30	3	0.45	4	0.60
1.3 ความเป็นส่วนตัวของพื้นที่	0.10	3	0.30	2	0.20	4	0.40
2. การเข้าถึงที่ตั้งโครงการทำได้สะดวกและความใกล้ชุมชน	0.10	2	0.20	4	0.40	4	0.40
3. เป็นพื้นที่เอื้ออำนวยต่อการตั้งโรงแรม	0.10	3	0.30	2	0.20	4	0.40
4. สามารถขยายโครงการในอนาคตได้	0.05	4	0.20	2	0.10	3	0.15
5. ระบบสาธารณูปโภค	0.15	3	0.45	4	0.60	4	0.60
6. ด้านการลงทุน	0.10	3	0.30	3	0.30	3	0.30
7. การเข้าถึงโครงการ	0.10	3	0.30	3	0.30	3	0.30
รวม	1.00		2.65		3.15		3.75

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางที่ 6-2 สัดส่วนคะแนนของที่ตั้งที่ 3 มีค่ามากที่สุด สามารถสรุปได้ว่าพื้นที่ตั้งโครงการ คือ ที่ตั้งโครงการที่ 3 (site 3) บริเวณริมพุทธภูมิ ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช เป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสมต่อการตั้งโครงการ

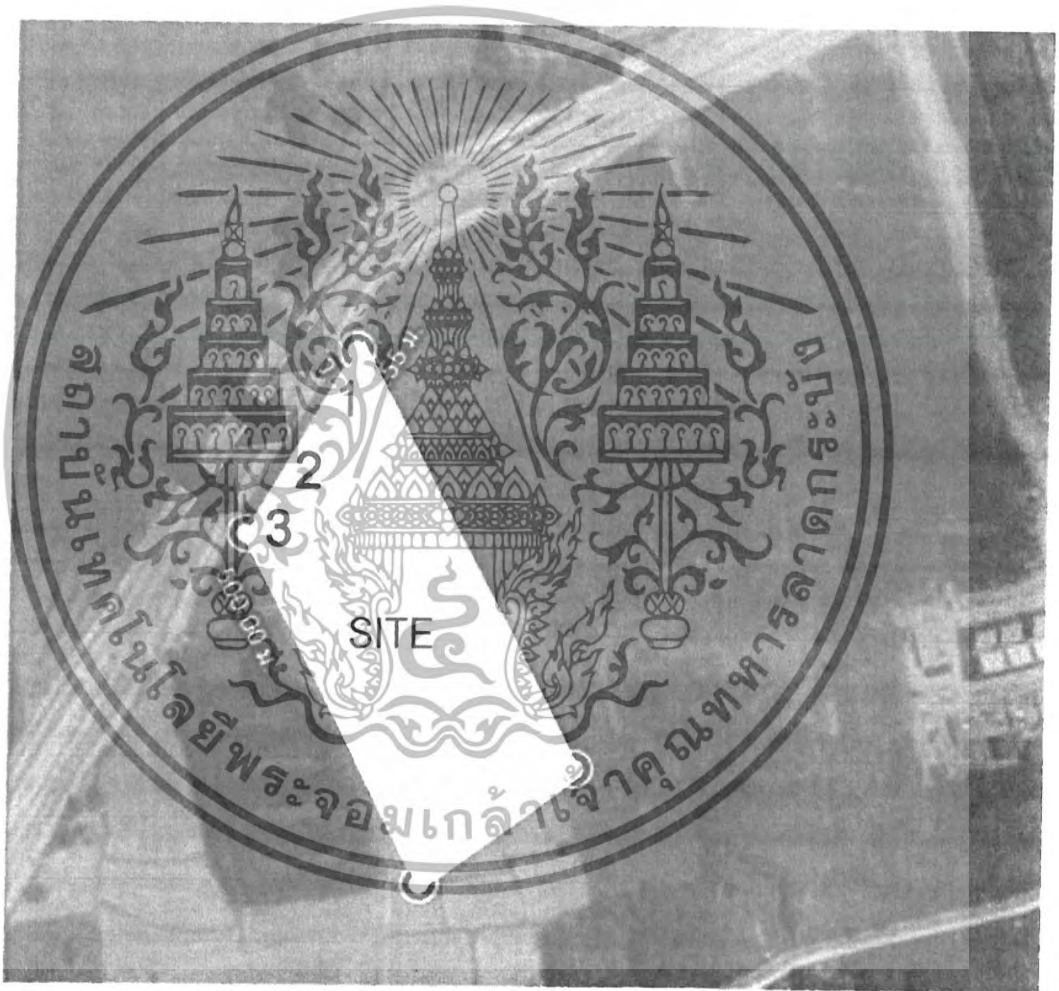
6.3 การวิเคราะห์รายละเอียดที่ตั้งโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3.2 การวิเคราะห์ทางเข้าโครงการ

จากการศึกษาเส้นทางของโครงการจะพบว่า ถนนที่สามารถเข้าถึงโครงการได้จะมีเพียงทางเดียวคือทิศเหนือ ซึ่งมาจากถนนหลักภายในบริเวณรอบโครงการ และเนื่องจากที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ใกล้สะพาน และทางโค้ง การเลือกทางเข้าโครงการ ทางที่ 1 จึงเป็นทางที่ไม่เหมาะสม จึงเหลือทางเข้าที่ 2 และทางเข้าที่ 3 แต่เนื่องจากการวางผังโครงการที่นำแนวความคิดการวางแกนกลางมาใช้ในการออกแบบ จึงเลือกทางเข้าที่ 2 ซึ่งอยู่ตรงกลางเป็นทางเข้าหลัก เพราะจะทำให้เกิดเส้นแกนการวางผังภายในโครงการ

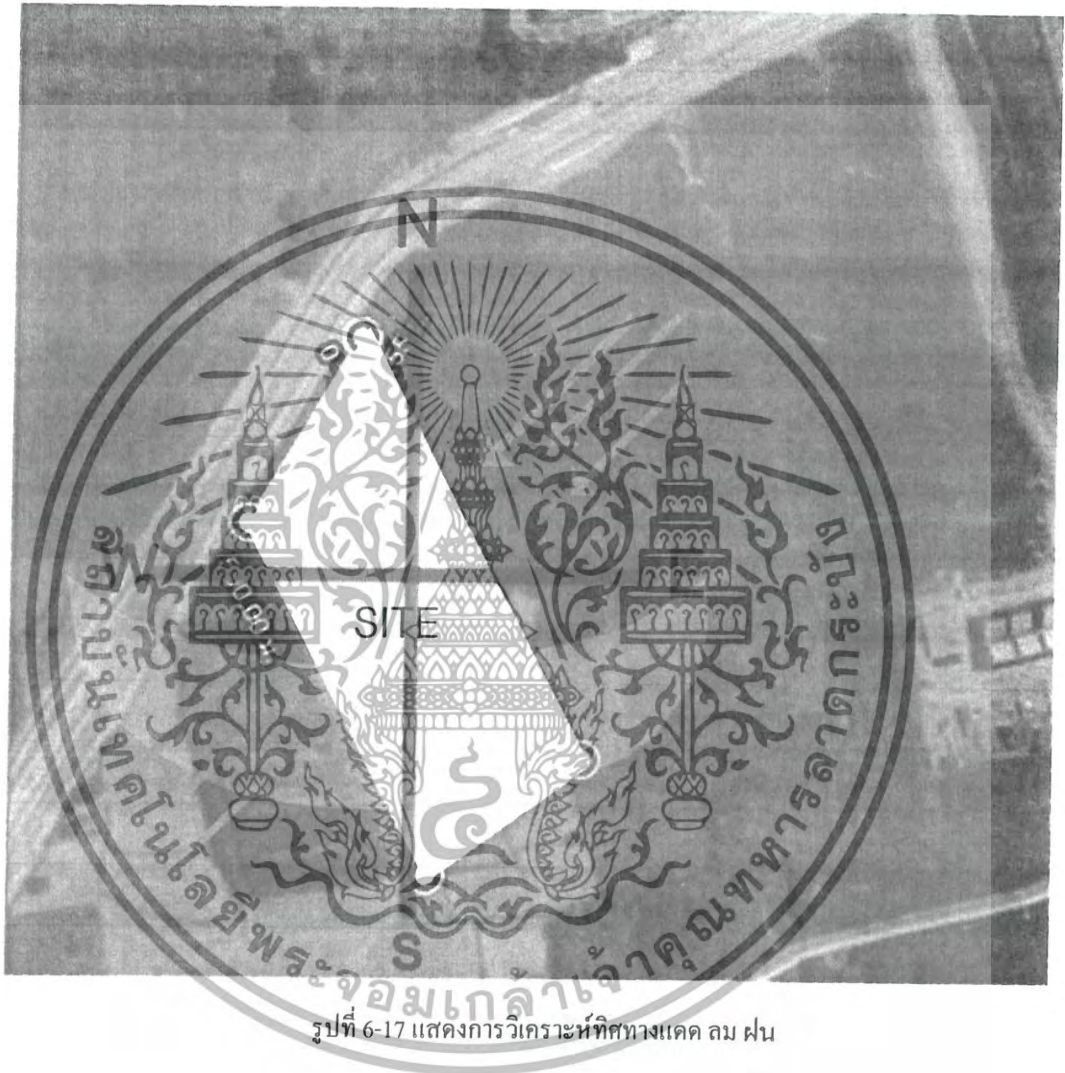


รูปที่ 6-16 แสดงการวิเคราะห์ทางเข้าโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3.3 การวิเคราะห์ทิศทางแดด ลม ฝน

จากรูปที่ 6.17 แสดงให้เห็นถึงทิศทางของลมที่พัดผ่านพื้นที่โครงการตลอดปี และทิศทางแดดที่ส่วนใหญ่อ่อนได้ ซึ่งการวิเคราะห์ทิศทางแดด และลมมีผลต่อการวางผังอาคาร เพื่อให้เกิดสภาพวะที่สบายภายในโครงการ



รูปที่ 6-17 แสดงการวิเคราะห์ทิศทางแดด ลม ฝน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4.4 การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ

นครศรีธรรมราชอยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 783 กิโลเมตร สามารถเดินทางได้โดยรถยนต์ส่วนตัว รถไฟ รถสาธารณะ และเครื่องบินดังที่ได้กล่าวถึงรายละเอียดการคมนาคมไว้ข้างต้น



รูปที่ 6-18 แสดงระยะทางระหว่างที่ตั้งโครงการ ท่าอากาศยานและสถานีขนส่ง

จากรูปที่ 6-18 แสดงระยะทางการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ จากท่าอากาศยาน สถานีขนส่ง และสถานีรถไฟ ซึ่งมีระยะห่างดังต่อไปนี้

จากท่าอากาศยานถึงที่ตั้งโครงการ	19 กิโลเมตร
จากสถานีขนส่งถึงที่ตั้งโครงการ	4.3 กิโลเมตร
จากสถานีรถไฟถึงที่ตั้งโครงการ	3.5 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

7.1 การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ

การศึกษาด้านการลงทุนนั้น มีความสำคัญมากในการดำเนินโครงการ เป็นการศึกษาเพื่อคาดคะเนการลงทุน ผลตอบแทน และกำไรจากการดำเนินโครงการ โดยพิจารณาจากต้นทุน รายจ่าย และผลตอบแทนที่จะได้รับ รวมทั้งปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อการลงทุน เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินงานของโครงการว่าควรจะดำเนินต่อไปหรือไม่ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของโครงการ และแหล่งเงินทุนที่จะพิจารณาเพื่อการลงทุน ซึ่งการทำโครงการ โรงแรมถือเป็นการลงทุนที่ค่อนข้างสูง แต่ด้วยการสนับสนุนของนโยบายการท่องเที่ยว อาจทำให้สามารถร่นระยะเวลาคืนทุนได้

การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจมีขั้นตอนดังนี้

7.1.1 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการขั้นต้น (feasibility study)

7.1.2 ค่าใช้จ่ายโครงการ (cost element of project)

7.1.3 แหล่งเงินทุน (sources of financing)

7.1.1 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการขั้นต้น (feasibility study)

การศึกษความเป็นไปได้ขั้นต้นเพื่อประกอบการตัดสินใจก่อนการลงทุนสร้างโรงแรม โดยทั่วไปจะว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการโรงแรมให้ทำการสำรวจ เพื่อหาความมั่นใจในความสำเร็จของโครงการจากทางราชการ และธุรกิจเอกชนที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นหลักประกันในการขอกู้เงินจากแหล่งเงินทุนต่างๆ โดยแบ่งออกเป็น 4 ขั้นตอน

7.1.1.1 การสำรวจทำเลที่ตั้ง (The Survey of Project Suite)

เป็นขั้นตอนที่สำคัญที่สุด จะต้องพิจารณาถึงข้อได้เปรียบทางธรรมชาติ ทางประวัติศาสตร์ ซึ่งเป็นแรงจูงใจให้นักท่องเที่ยวเลือกที่จะเข้ามาพัก ความต้องการของนักท่องเที่ยว และขนาดของเนื้อที่เป็นตัวบอกว่าควรมีห้องพักกี่ห้อง ที่สำคัญคือถูกต้องตามกฎหมายของพื้นที่นั้น รวมถึงสาธารณูปโภค และการเข้าถึงพื้นที่

7.1.1.2 การศึกษาการตลาด (The Market)

1. ความต้องการห้องพักและสถานที่อำนวยความสะดวก ซึ่งจะได้มาจากการศึกษาจำนวนและสถิตินักท่องเที่ยว ที่เดินทางมายังจังหวัดนครศรีธรรมราช

2. ปริมาณห้องพักและสถานที่อำนวยความสะดวก เป็นการศึกษาสำรวจ

การแข่งขันทางการตลาด เพื่อเปรียบเทียบข้อดี ข้อเสีย และจุดแข็ง จุดอ่อนของแต่ละแห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.1.1.3 สถานการณ์แรงงาน และค่าจ้าง (Labor Situation)

คุณภาพของแรงงานเป็นสิ่งที่ต้องให้ความสำคัญ แรงงานที่มีคุณภาพจะช่วยส่งเสริมให้โรงแรมอยู่ในมาตรฐาน และสร้างความประทับใจแก่แขกที่เข้ามาพัก นอกจากนี้แรงงานท้องถิ่นอาจเป็นกำลังสำคัญที่ช่วยทำงานให้กับโรงแรม เป็นการสร้างอาชีพให้แก่คนในท้องถิ่น

7.1.1.4 การวางแผนทางการเงิน (Financial Projection)

เมื่อทำการสำรวจหัวข้อข้างต้นแล้วจะสามารถกำหนดจำนวนและอัตราราคาห้องพักและอัตราราคาอื่นๆได้ โดยข้อมูลประมาณรายได้ และรายจ่าย (estimate revenue and expense)¹ ของโรงแรม คือ ข้อมูลรายได้ จะได้รับได้จากห้องพัก ร้อยละ 50 อาหารและเครื่องดื่ม ร้อยละ 40 และจากแผนกอื่นๆอีกร้อยละ 5 และข้อมูลรายจ่าย จะต้องจ่ายให้แก่ส่วนต่างๆในโครงการ ได้แก่ เงินเดือน ดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายแผนกต่างๆ ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม ไฟฟ้า น้ำมัน แก๊ส น้ำประปา ค่าเสื่อราคา และค่าบริการจัดการ

7.1.2 ค่าใช้จ่ายโครงการ (Cost Element of Project)

หมายถึงจำนวนเงินทั้งหมดที่เจ้าของโครงการต้องจัดหามา เพื่อสร้างโครงการให้เป็นจริงขึ้นมา ค่าใช้จ่ายนี้ประกอบด้วย

1. ค่าที่ดิน (land) ค่าที่ดินนี้รวม ไปถึงภาษีระหว่างดำเนินการ และค่าปรับที่ดินให้เหมาะสมกับการก่อสร้าง
2. ค่าก่อสร้าง (construction) เป็นส่วนประกอบที่ใหญ่ที่สุดของค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้างโครงการ มักมีการระบุระดับราคาก่อสร้างสูงสุด
3. ค่าดอกเบี้ยระหว่างก่อสร้าง (interest during construction) เงินทุนในการก่อสร้าง มักจะเป็นเงินที่กู้ยืมมาจากรธนาคาร
4. เฟอร์นิเจอร์ เครื่องประดับตกแต่ง และเครื่องใช้ แบ่งออกเป็น ส่วนโชว์แชนคแล ส่วนที่มองไม่เห็น หรืออยู่ในส่วนที่บริการ
5. อุปกรณ์วัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้ในการดำเนินงาน หมายถึงค่าที่ใช้ในห้องพัก แยกหรือส่วนต่างๆ เครื่องแก้ว จาน ชามในห้องอาหาร

¹ ปรีชา แดงโรจน์. 2549. *การบริหารจัดการ และปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21*. นนทบุรี : เอส.อาร์.พี.рінดิง. เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้โดยไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. สินค้า และข้าวของเครื่องใช้ นอกจากข้าวของเครื่องใช้ที่ใช้งานตามปกติแล้ว โรงแรมจะต้องสำรอง (reserve stock) แบ่งเป็น 7 ประเภท คือ อาหาร เครื่องดื่ม วัสดุใช้ทำความสะอาด กระดาษเอกสาร วัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้โดยลูกค้า เครื่องเขียน ชิ้นส่วนทดแทน

7. ค่าใช้จ่ายก่อนเปิดกิจการ เป็นค่าใช้จ่ายฝึกอบรม หรือเงินเดือนพนักงาน เพื่อเตรียมพร้อมก่อนเปิดกิจการ รวมถึงค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการ

8. ทุนดำเนินงาน (working capital) เงินทุนนี้ต้องมากพอที่จะจ่ายเงินเดือนพนักงาน ในระยะแรกหลังเปิดกิจการ และเป็นเงินทุนดำเนินงานไปจนกว่าเงินจะสะพัดปกติ

7.1.3 แหล่งเงินทุน (Sources of Financing) สถาบันธุรกิจโรงแรมโดยเฉพาะ ได้แก่

7.1.3.1 เงินกู้ระยะยาว (long-term mortgage) โดยมีสินทรัพย์เป็นประกัน เป็นเงินกู้ที่มาจากธนาคาร หรือบริษัทประกันภัย

7.1.3.2 เงินกู้ยืม (loans) จากหน่วยงาน เช่น ธนาคารโลก หรือธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้า และเงินที่มาจากหน่วยงานรัฐบาล หรือหน่วยงานการท่องเที่ยว

7.2 แนวทางการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการด้านการลงทุน

การลงทุนในโครงการโรงแรมควรมีการศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้น โดยการวิเคราะห์ถึงความคุ้มค่า ผลกำไร และผลตอบแทนที่จะได้รับจากการลงทุน เพื่อวางแผนและจัดการขั้นตอนการดำเนินโครงการให้สัมพันธ์กับเงินลงทุน ซึ่งจะทำให้โครงการดำเนินไปได้ด้วยดี และลดความเสี่ยงในการลงทุน

โดยการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการจะมีการวิเคราะห์และคาดคะเนทางการเงิน ดังนี้

1. การคาดคะเน Investment Cost หรือ Pre Operation Cost
2. การคาดคะเน Operation Cost
3. การคาดคะเน Revenue

Investment Cost คือ จำนวนเงินลงทุนที่ต้องลงทุนก่อนการดำเนินการของโรงแรม ได้แก่

- Land Cost หมายถึง เงินลงทุนกับที่ดิน เช่น ค่าเช่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน เป็นต้น
- Hard Cost หมายถึง ค่าใช้จ่ายกับสิ่งที่จับต้องได้ในโครงการ ได้แก่ ค่าก่อสร้าง ค่างานระบบประกอบอาคาร ค่างานตกแต่งภายใน ค่าเฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งห้อง ค่างานจัด landscape

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Soft Cost หมายถึง ค่าใช้จ่ายเพื่อการจัดการอื่นๆ เช่น ค่าออกแบบ ค่าบริหารจัดการโครงการ เป็นต้น

Operation Cost คือ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ ซึ่งเริ่มจ่ายเมื่อเริ่มการดำเนินการของโรงแรม และจ่ายต่อไปทุกปี เช่น เงินเดือนพนักงาน ค่าน้ำไฟ ค่าประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

Revenue คือ รายรับของโครงการ ได้แก่

- รายรับจากห้องพักของโรงแรม
- รายรับจาก Food & Beverage เช่น ห้องอาหาร Lounge เป็นต้น
- รายรับจากห้องโรงแรม ห้องจัดเลี้ยง

7.3 สรุปการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการด้านการลงทุน

จากการศึกษาข้อมูลที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น สามารถนำมาใช้คำนวณรายจ่าย รายได้ Operation Cost ได้ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 7-1 แสดงเงินลงทุนในการก่อสร้างโครงการจากการประเมิน (Investment Cost)

1.1 LAND COST				
รายการ	จำนวน	หน่วย	บาท/หน่วย	ราคา(บาท)
1.ค่าที่ดิน	6,400	ตร.วา	8,500	54,400,000
เช่า 3% ของราคาที่ดิน / ปี (30 ปี)	30	ปี	1,632,000	48,960,000
2. ค่าพัฒนาที่ดิน	6,400	ตร.วา	1,500	9,600,000
3. สาธารณูปโภคโครงการ	10%	ของราคาที่ดิน	0.10	5,440,000
4. ค่าธรรมเนียมโอน	2%	ของราคาที่ดิน	0.02	1,088,000
5. ค่าอากร	0.5%	ของราคาที่ดิน	0.005	272,000
รวม				119,760,000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7-1 แสดงเงินลงทุนในการก่อสร้างโครงการจากการคาดคะเน (Investment Cost) (ต่อ)

1.2 HARD COST				
รายการ	จำนวน	หน่วย	บาท/หน่วย	ราคา(บาท)
1.ค่าก่อสร้าง				
Guestrooms	2,715.40	ตร.ม	22,000.00	59,738,800
Pubic Space	253.50	ตร.ม	22,000.00	5,577,000
Function Area	311.44	ตร.ม	22,000.00	6,851,680
Food and Beverage Outlet	330.07	ตร.ม	22,000.00	7,261,540
Special Accommodation	639.60	ตร.ม	22,000.00	14,071,200
Administration	340.00	ตร.ม	15,000.00	5,100,000
Food Preparation	283.20	ตร.ม	15,000.00	4,248,000
General Service Space	268.00	ตร.ม	15,000.00	4,020,000
Employee Facility	125.00	ตร.ม	15,000.00	1,875,000
Laundry & Housekeeping	78.00	ตร.ม	15,000.00	1,170,000
Engineer and Maintenance	316.16	ตร.ม	12,000.00	3,793,920
Mechanical Area	350.00	ตร.ม	12,000.00	4,200,000
Parking Area	1,500.00	ตร.ม	12,000.00	18,000,000
รวมราคาค่าก่อสร้างทั้งหมด				135,907,140

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7-1 แสดงเงินลงทุนในการก่อสร้างโครงการจากการคาดคะเน (Investment Cost) (ต่อ)

1.2 HARD COST (ต่อ)				
รายการ	จำนวน	หน่วย	บาท/หน่วย	ราคา(บาท)
2.งานระบบประกอบอาคาร				
ระบบสุขาภิบาล	4%	ของราคาก่อสร้าง	0.04	5,436,285.60
ระบบกักเก็บน้ำ	4%	ของราคาก่อสร้าง	0.04	5,436,285.60
ระบบบำบัดน้ำเสีย	2%	ของราคาก่อสร้าง	0.02	2,718,142.80
ระบบไฟฟ้า	10%	ของราคาก่อสร้าง	0.10	13,590,714.00
ระบบดับเพลิงและรักษาความปลอดภัย	2%	ของราคาก่อสร้าง	0.02	2,718,142.80
ระบบกำจัดขยะ	2%	ของราคาก่อสร้าง	0.02	2,718,142.80
ระบบป้องกันฟ้าผ่า	0.30%	ของราคาก่อสร้าง	0.003	407,721.42
ระบบโทรศัพท์และเครือข่ายไร้สาย	1%	ของราคาก่อสร้าง	0.01	1,359,071.40
ระบบเครื่องปรับอากาศ	10%	ของราคาก่อสร้าง	0.10	13,590,714.00
3.งานตกแต่งภายใน	15%	ของราคาก่อสร้าง	0.15	20,386,071.00
4. เพอร์นิเจอร์และของแต่งห้อง	15%	ของราคาก่อสร้าง	0.15	20,386,071.00
5. งานแลนด์สเคป	10%	ของราคาก่อสร้าง	0.10	13,590,714.00
รวม				132,237,647.00
รวม HARD COST				268,144,787.00
1.3 SOFT COST				
รายการ	จำนวน	หน่วย	บาท/หน่วย	ราคา(บาท)
1.ค่าออกแบบ	4%	ของราคาก่อสร้าง	0.04	5,436,285.60
2.ค่าบริหารจัดการโครงการ	4%	ของราคาก่อสร้าง	0.04	5,436,285.60
3.ค่าบริการจัดการก่อสร้าง	4%	ของราคาก่อสร้าง	0.04	5,436,285.60
4.ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด	2%	ของราคาก่อสร้าง	0.02	2,718,142.80
5.ค่าใช้จ่ายสำรอง	5%	ของราคาก่อสร้าง	0.05	6,795,357.00
รวม SOFT COST				25,822,356.60
รวมค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างทั้งหมด				549,634,283.60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7-2 แสดงรายได้ของโครงการจากการคาดคะเน (Revenue)

รายได้จากส่วนโรงแรม/ปี				
รายการ	จำนวน(ห้อง)	ราคา(บาท)	รายได้(บาท/วัน)	รายได้(บาท/ปี)
1.SUPERIOR	24	11,200	268,800	98,112,000
2.DELUXE	12	12,700	152,400	55,626,000
3.SUITE	4	27,100	108,400	39,566,000
รวม				193,304,000
อัตราเข้าพัก 80%				154,643,200
รายได้จาก Food Beverage ของโรงแรม / ปี				
รายการ	ราคา		รายได้(บาท/ปี)	
ห้องอาหาร	40% ของรายได้จากห้องพัก		61,857,280	
รวม			61,857,280	
รายได้จาก Special Accommodation ของโรงแรม / ปี				
รายการ	ราคา		รายได้ (บาท/ปี)	
สปา	3% ของรายได้จากห้องพัก		4,639,296	
รวม			4,639,296	
รายได้จากห้องประชุมโรงแรม,ห้องจัดเลี้ยง / ปี				
รายการ	จำนวน(ห้อง)	ราคา(บาท)	รายได้(บาท/วัน)	รายได้(บาท/ปี)
MEETING ROOM (10 PERSON)	1	15,000	15,000	5,475,000
MEETING ROOM (6 PERSON)	4	10,000	40,000	14,600,000
รวม				20,075,000
อัตราการใช้ 65%				13,048,750
รวมรายได้ทั้งหมด				234,188,526

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7-3 แสดง OPERATION COST

รายการ	ราคา	หน่วย	รายจ่าย(ต่อเดือน)	รายจ่าย(บาท/ปี)
รายจ่ายส่วนพนักงาน				
เงินเดือนพนักงาน 100 คน	12,000	บาท	1,200,000	14,400,000
ค่าเครื่องแบบและสวัสดิการ	18%	ของเงินเดือน		2,592,000
รายจ่ายของ Food & Beverage	25%	ของรายได้ F&B		15,464,320
ค่าน้ำค่าไฟ	10%	ของรายได้		23,418,852.60
ค่าซ่อมบำรุงรักษา	4%	ของรายได้		9,367,541.04
ค่าประชาสัมพันธ์	2%	ของรายได้		4,683,770.52
ค่าใช้จ่ายส่วนสำนักงาน	5%	ของรายได้		11,709,426.30
ภาษีการค้า	3.85%	ของรายได้		9,016,132.51
ค่าประกันทรัพย์สิน	4%	ของHARD COST		10,725,791.48
รวม OPERATION COST				101,377,834.45

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปอัตราคืนทุนของโครงการ จากตารางที่ 7-14 แสดงให้เห็นว่า ค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการลงทุนก่อสร้างอาคาร รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 509.6 ล้านบาท โดยเมื่อนำมาคิดรายได้หักลบจากรายจ่ายแล้ว อัตราการคืนทุนของโครงการนี้คือ 10 ปี โดยสามารถคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 4 ปี และสามารถคืนเงินทุนให้หมดภายในปีที่ 10 ภายหลังจากปีที่ 10 เป็นต้นไป โครงการจะได้กำไรอย่างต่อเนื่องทุกปี



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 8

การศึกษางานระบบโครงการ

โครงการโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดนครศรีธรรมราช จำเป็นที่จะต้องศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับงานระบบต่างๆ เพื่อความเหมาะสมในการนำมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่โครงการ และเพื่อความสะดวกสบายและความปลอดภัยของผู้ที่เข้ามาใช้โครงการ โดยจะทำการศึกษางานระบบต่างๆ ดังต่อไปนี้

8.1 ระบบโครงสร้างอาคาร

8.1.1 ระบบโครงสร้างใต้ดิน (Sub-structure)

ฐานรากอาคาร (Foundation) ระบบโครงสร้างใต้ดินที่เหมาะสมกับอาคาร ได้แก่ ระบบฐานรากและเสาเข็ม ซึ่งเป็นส่วน โครงสร้างที่สำคัญของอาคาร เนื่องจากเป็นโครงสร้างที่รับน้ำหนักทั้งหมดของตัวอาคารและเนื่องจากอาคารใน โครงการเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก (low rise structure) มีสภาพดินเป็นดินร่วนปนทราย ดังนั้นจึงใช้ระบบฐานรากแผ่และเสาเข็มเจาะ

8.1.2 ระบบโครงสร้างเหนือดิน (Super-structure)

8.1.2.1 การกำหนดช่วงเสา นอกจากออกแบบช่วงเสาเพื่อให้มีประสิทธิภาพในการทำงานแล้วยังมีส่วนช่วยในการลดแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ เช่น การวางแนวเสาและคาน ให้มีความสมดุลและเป็นเนื้อเดียวกัน ช่วยในการลดแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ในการเลือกใช้ช่วงเสาแบ่งออกเป็นส่วนต่างๆ ดังนี้

1. พื้นที่ส่วนกลาง เป็นพื้นที่ที่เป็นอาคารสาธารณะ ดังนั้นจึง เลือกใช้ โครงสร้างที่มีช่วงเสาวางในพื้นที่ส่วนที่จำเป็น

2. ห้องพัก แบ่งเป็นห้องย่อยๆ ซึ่งเหมาะกับ โครงสร้างช่วงแคบ เลือกใช้ ขนาดช่วงเสาประมาณ 5x7 เมตร ซึ่งเป็นขนาดความกว้างของ ห้องพักที่มักนิยมใช้กันในโรงแรม มี ช่วงเสา 7.00-10.00 เมตร ซึ่งเป็นขนาดที่เหมาะสมกับระบบโครงสร้างแบบเสาและคาน ไม่ว่าจะ เป็น beam and slab, flat slab, ribbed slab, waffle slab และมีการค้ำึงถึงการรับ แรงลมโดยเสริม ความแข็งแรงด้วยผนังรับแรง (shear wall) ตรงส่วน circulation ทางตั้ง

8.1.2.2 การเลือกใช้วัสดุ จากลักษณะโครงการที่เป็น โครงการ โรงแรมเพื่อการ ท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จึงต้องการบรรยากาศที่ค่อนข้างจะกลมกลืนกับท้องถิ่น ดังนั้นจึงต้องเลือก ระบบโครงสร้างและวัสดุให้เข้ากับบรรยากาศดังกล่าว โดยอาจใช้เทคโนโลยีที่ไม่สูงมากนักและจะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีข้อพิจารณาในการเลือกโครงสร้างและวัสดุดังนี้

- ความเหมาะสมกับลักษณะอากาศและสภาพแวดล้อมท้องถิ่น
- คำนึงถึงความเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่
- ความคงทน และง่ายต่อการรักษา
- ความสะดวกในการขนส่ง และจัดหาอุปกรณ์
- ความสะดวกในการจัดหาแรงงานและช่างฝีมือ
- ความรวดเร็วในการก่อสร้าง
- ความประหยัด

จากข้อพิจารณาข้างต้นนี้ สามารถเลือกโครงสร้างและวัสดุได้ดังนี้

ฐานราก	คอนกรีตเสริมเหล็ก หล่อกับที่
โครงสร้างอาคาร	ระบบเสา-คาน คอนกรีตเสริมเหล็ก และโครงสร้างไม้
โครงสร้างหลังคา	อาคารช่วงพาดกว้างใช้คอนกรีตเสริมเหล็ก ส่วนอาคารที่ช่วงพาดสั้นใช้ ระบบ โครงสร้างไม้
โครงสร้างพื้น	ใช้โครงสร้างพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กวางบนคาน ปูด้วยไม้กระเบื้องดินเผา กรวดล้าง หิน หินชนวน และ โครงสร้างไม้บนเสา พื้นถนนใช้กรวดหยาบ ซีเมนต์บดลือก หรือหิน
โครงสร้างผนัง	เลือกใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูน ซึ่งอาจก่อซ้อน 2 ชั้น เพื่อป้องกันเสียงรบกวน ในบางพื้นที่ เช่น ห้องพัก ฉาบปูน ปูด้วยไม้ แต่งลายหรือบุด้วยหิน กระเบื้องดินเผา กระเบื้องเซรามิค นอกจากนี้ยังทาสีที่กันความชื้นใน ส่วนที่เป็นพื้นที่ที่ ต้องการความทนทานเป็นพิเศษ

8.2 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่อุปกรณ์ไฟฟ้าในโรงแรม และเครื่องมือต่างๆ ที่ต้องการใช้กระแสไฟฟ้า โดยทั่วไประบบกระแสไฟฟ้าหลักของโรงแรม ได้จากระบบการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดนครศรีธรรมราช ขนาดแรงเคลื่อน 12kV โดยต่อจากสายเมนกระแสแรงสูงแล้วจึงผ่านการแปลงกำลังไฟฟ้าให้มีแรงเคลื่อนต่ำลง โดยผ่านหม้อแปลงขนาด 12kV แปลงกระแสแรงสูงเป็น 2 ขนาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

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

การจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าแต่ละชั้นของอาคาร โดยการจ่ายผ่าน Bus duct riser เข้าไปยังแผงจ่ายไฟย่อยในแต่ละชั้น การเดินสายไฟภายในและภายนอกอาคารทั้งหมดเดินด้วยระบบเดินในระบบท่อร้อยสาย

8.2.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง

สำหรับการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับเครื่องคอนเดนเซอร์บีม และหอผึ่งน้ำของระบบปรับอากาศ ขนาดของกำลังไฟฟ้าใช้ระบบ 3 เฟส 4 สาย 50 รอบ/วินาที โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคในท่อโลหะผึ่งดินเข้าไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,600 KVA เพื่อทำการลดขนาดของแรงเคลื่อนไฟฟ้าให้มีขนาด 380/210 V จากนั้นจึงจะสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นๆ ตามลำดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าที่นิยมใช้กัน เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบการระบายความร้อนด้วยอากาศ (Castresin dry – type) เพราะไม่เปลืองเนื้อที่ในการติดตั้งและสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย

8.2.2 ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง

8.2.2.1 แสงธรรมชาติ การใช้แสงธรรมชาติก่อให้เกิดประโยชน์นั้น ถือได้ว่าเป็นความสำคัญอย่างยิ่งในโครงการประเภทโรงแรมและรีสอร์ท เนื่องจากในเวลากลางวันแสงธรรมชาติช่วยให้เกิดความรู้สึกสบายตาและอบอุ่น ช่วยทำให้แขกที่มาพักรู้สึกผ่อนคลาย อีกทั้งยังไม่เป็นการสิ้นเปลืองพลังงานอีกด้วย การออกแบบอาคารเพื่อรับแสงธรรมชาติ ในส่วนที่มีการใช้งานมากๆ เช่น บริเวณโถงต้อนรับ และส่วนทางเดิน โดยทั่วไปมักให้แสงสว่างเข้า 2 ทาง คือ

1. ช่องเปิด เช่น จากหน้าต่าง ประตู ทั้งนี้ยังต้องคำนึงถึงการระบายอากาศด้วย โดยออกแบบให้ลมพัดผ่านตามความเหมาะสม

2. การสะท้อนแสงเข้าสู่อาคารในลักษณะต่างๆ เช่น กระจายแสงจากผนังเข้าสู่ห้อง หรือจากหลังคา โดยวิธีนี้จะช่วยไม่ให้เกิดความร้อนสะสมในห้องมากเกินไป

8.2.2.2 แสงประดิษฐ์ เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในดวงโคมต่างๆ ตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ ทั่วไป ทั้งในส่วนของห้องพักแขกและส่วนสาธารณะ ซึ่งต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่างแตกต่างกันตามลักษณะการใช้งาน และช่วงเวลาของแต่ละเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภท ซึ่งจะต้องมีการพิจารณาถึงตำแหน่ง จำนวน ระยะห่าง และความเข้มของอุปกรณ์แต่ละชนิดที่นำมาติดตั้งตามความเหมาะสม ดวงไฟ และอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารควรคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงานด้วย เพราะอุปกรณ์บางชนิดต้องเปิดตลอด 24 ชั่วโมง เช่น ห้องแช่เย็นในครัว

ตารางที่ 8-1 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่างๆของโรงแรม

พื้นที่	ความสว่าง (วัตต์/ตารางเมตร)
ห้องพักแขก	27
ห้องโถง , Lobby	65
ภัตตาคาร	32
ส่วนทำงานและบริหาร	55
ร้านค้า , Coffee Shop	32 – 55
ห้องจัดเลี้ยง	32 – 55

8.2.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

เมื่อไฟฟ้าหลักเกิดขัดข้อง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันที ภายในระยะเวลา 10 วินาที โดยจะต้องผลิตไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30% ของอัตราไฟฟ้าสูงสุดในเวลาปกติ โดยทั่วไปจะจัดให้มีแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน 2 แบบ ตามลักษณะการใช้งานดังนี้

8.2.3.1 เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ (DESEL GENERATOR)

ทำงานโดยใช้แผงควบคุม MICRO PROCESSER ควบคุมกระแสไฟฟ้าจะถูกจ่ายให้ระบบต่างๆ ดังนี้

- ไฟฟ้าแสงสว่าง การให้แสงสว่างจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินนี้จะเป็นจำนวน 50% ของไฟฟ้าบริเวณบันไดและจำนวน 20% ของบริเวณโถงทางเดิน
- ไฟฟ้าแสงสว่างจำนวน 1 จุด ภายในห้องพักแขก
- ระบบดับเพลิง เช่น บิมน้ำสำหรับดับเพลิง
- บิมน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำเย็น น้ำร้อน และระบบกำจัดน้ำเสีย
- ลิฟต์โดยสาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนบริการอาหาร
- ห้องเย็นและห้องเก็บอาหาร

8.2.3.2 แบตเตอรี่ (Battery)

เป็นอีกระบบที่จัดเตรียมไว้คือ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่ เพื่อให้ไฟฟ้าสำรองใช้ โดยระบบแบตเตอรี่นี้จะติดตั้งอยู่ในบริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

8.3 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

8.3.1 ระบบปรับอากาศ

เนื่องจากโครงการเป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในตัวเมือง จึงมีความจำเป็นที่พื้นที่ส่วนใหญ่ภายในโครงการจะต้องติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ทั้งส่วนห้องพักและส่วนบริการต่างๆ โดยมีความต้องการใช้ลักษณะเครื่องปรับอากาศที่แตกต่างจากลักษณะการใช้งานและพื้นที่ ระบบที่เลือกใช้จึงควรรองรับการใช้งานได้ทุกประเภทและเนื่องจากต้องใช้เครื่องปรับอากาศเป็นส่วนๆ ดังนั้นจึงเลือกใช้แบบแยกส่วน (Split Type) เพราะดูแลรักษาได้เป็นส่วนๆ และง่ายกว่า สามารถติดตั้งในที่แยกจากกันได้ไกลๆ โดยไม่ต้องคำนึงถึงส่วนกลาง

8.3.2 ระบบระบายอากาศ

การออกแบบอาคารนั้นจำเป็นต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดีให้เข้าสู่ภายในอาคาร และถ่ายเทอากาศไม่ดีออกไป พร้อมกับระบายความร้อนออกจากอาคาร การระบายอากาศสำหรับอาคารอาจอาศัยการติดตั้งหน้าต่าง ช่องลม หรือพัดลมดูดอากาศออก หลักการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับอาคารทั่วไปที่เลือกใช้กับโครงการมีดังนี้

1. ในห้องปรับอากาศควรที่จะนำอากาศบริสุทธิ์เข้าไปให้น้อยที่สุด สำหรับการปรับภาวะอากาศที่กำลังสบายพอดี
2. สำหรับอาคารควรมีขนาดหน้าต่างประมาณ 15% ของพื้นที่แต่ละชั้น เพื่อให้มีแสงสว่างและการระบายอากาศที่เพียงพอ โดย 50% ของขนาดหน้าต่างนี้ ควรเป็นลักษณะที่เปิดได้เพื่อการระบายอากาศ
3. ในการระบายอากาศภายในห้องจะต้องอาศัยอากาศที่ไหลจากแหล่งความกดอากาศ สูงสู่ความกดอากาศต่ำ ทำให้เกิดลมพัดอ่อนๆภายในห้อง และเพื่อให้เกิดอากาศถ่ายเทจะต้องมีช่องลมออกเท่ากับช่องลมเข้า และถ้าต้องการเพิ่มความเร็วลมจะต้องเพิ่มให้ช่องลมออก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใหญ่กว่าช่องลมเข้า

4. ภายในอาคารบางแห่งอาจมีการระบายอากาศอย่างไม่เหมาะสม อาจมีการนำ ลมมาช่วยเป็นตัวกั้นลม (wind break) เพื่อให้ได้รับลมอย่างเต็มที่ และอาจทำปล่องขึ้นหลังคาใน กรณีที่ไม่ได้รับลมเลย

8.4 ระบบสุขาภิบาล

8.4.1 ระบบน้ำใช้

น้ำสะอาดที่นำไปใช้ในส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ประกอบอาหาร, ทาความสะอาด, ใช้ใน ระบบดับเพลิง, ใช้ในระบบทำความเย็น-ความร้อน, ใช้กับสระว่ายน้ำ ฯลฯ ซึ่งในแต่ละส่วนมี ปริมาณและคุณภาพต่างกัน

8.4.1.1 การเก็บการจ่ายน้ำและการเพิ่มแรงดันน้ำ

ปริมาณน้ำใช้ในแต่ละวันจะต้องพอเพียงกับความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่าย น้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้

8.4.1.2 ระบบการจ่ายน้ำ (Water Distribution system)

ระบบการจ่ายน้ำแบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ

1. ระบบจ่ายน้ำแบบส่งขึ้นจากด้านล่าง (Up Feed Distribution System) ใช้ หลักการโดยนำแรงดันน้ำจากข้างล่างดันน้ำขึ้นสู่ชั้นบน โดยอาศัยปั๊มน้ำ แต่มีข้อจำกัดในการใช้คือ เหมาะกับอาคารที่สูงระหว่าง 4-6 ชั้น (แต่ละชั้นสูงประมาณ 3 เมตร) ข้อเสียคือ เครื่องปั๊มน้ำจะต้อง ทำงานตลอดเวลาที่มีการใช้น้ำ ทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน
2. ระบบจ่ายน้ำแบบส่งลงโดยอาศัยแรงโน้มถ่วง (Down feed distribution system) เหมาะกับอาคารที่มีความสูงเกิน 4 ชั้นขึ้นไป การทำงานกระทำโดยสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้น ล่าง (Sanction tank) ขึ้นไปไว้บนถังเก็บ น้ำชั้นบน (Reservoir) แล้วจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วง ของโลก ช่วงของการเก็บ น้ำและจ่ายน้ำนิยมนำเป็นช่วงๆ ช่วงละประมาณ 8 ชั้น โดยในถังเก็บแต่ ละถังจะ มีการสำรองน้ำไว้ในยามฉุกเฉิน เช่น การดับเพลิง อีกด้วย ทำให้ประหยัดพลังงาน มากขึ้น เพราะปั๊มน้ำจะทำงานเมื่อระดับน้ำลดลงมาถึงระดับที่กำหนด และจะ หยุดทำงานเมื่อถึงระดับที่ กำหนดเช่นกัน

สรุประบบการจ่ายน้ำของโครงการนี้ ได้พิจารณาและเลือกใช้เป็นระบบแบบส่งขึ้นจาก ด้านล่าง (up feed) ผสมกับระบบส่งลงโดยอาศัยแรงโน้มถ่วง (down feed) เพื่อประสิทธิภาพของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบการจ่ายน้ำ โดยน้ำที่ใช้ในโครงการแบ่งออกเป็นดังนี้

1. น้ำอุณหภูมิปกติที่ใช้ในอาคารทั่วไป
2. น้ำที่ผ่าน Water Softener ซึ่งจะเป็น้ำที่ไม่กระด้าง เพื่อใช้ในเครื่องจักรกล

ต่างๆ ซึ่งแบ่งการใช้ออกเป็น 2 ส่วน คือ

- 2.1 น้ำที่ใช้ในระบบปรับอากาศ
- 2.2 น้ำที่ผ่านเครื่องทำน้ำร้อน เพื่อใช้ในสวนสปลา ใช้ทำความสะอาด

เครื่องมือ ภาชนะ และใช้ในแผนกซักครีตอีกด้วย

ปริมาณน้ำใช้และขนาดถังเก็บน้ำในโครงการ

ตารางที่ 8-2 ตารางแสดงการคำนวณปริมาณน้ำใช้ของโรงแรม/รีสอร์ท เพื่อหาขนาดถังเก็บน้ำ

ประเภท ผู้ใช้งานอาคาร	จำนวน (คน)	ปริมาณน้ำใช้ (ลิตร/คน/วัน)	ระยะเวลาที่ ต้องการสำรองน้ำ (วัน)	ขนาดถังเก็บน้ำ (ลิตร)
1.แขกผู้มาพัก	80	230.00	2	36,800.00
2.พนักงานทั่วไป	56	60.00	2	6,720.00
รวม				43,520.00

ที่มา การคำนวณขนาดถังเก็บน้ำ, ชมรมวิศวกรออกแบบระบบสุขาภิบาล

ดังนั้น โครงการนี้ควรมีถังเก็บน้ำรวมทั้งหมด 43,520 ลิตร

8.4.2 ระบบการระบายน้ำ (DRAINAGE SYSTEM)

8.4.2.1 ระบบระบายน้ำฝน (Storm Water Drainage)

ระบบระบายน้ำฝนแยกออกเป็น การระบายน้ำฝนบนหลังคาของอาคารและการระบายน้ำฝนระดับพื้นดินซึ่งประกอบด้วย รางรับน้ำฝน ตะแกรงครอบ ท่อระบายน้ำฝน และบ่อพักน้ำ สำหรับการระบายน้ำฝนบนหลังคานี้ ถ้าหากสามารถระบายลงตามแนวคังได้ทันเวลา น้ำฝนก็จะไม่มีโอกาสล้นรางนี้ได้ เมื่อน้ำถูกระบายลงมาในแนวคังลงสู่ระดับพื้นดินแล้วจึงจะระบายออกจากอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำ แต่อย่างไรก็ตามเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมที่ดีจึงได้เพิ่มชั้นตอนการกำจัดสารแขวนลอย (Suspended Solid) เสียก่อน ส่วนน้ำฝนที่ระบายออกไปสู่บ่อ สระน้ำของโครงการที่ไม่ใช่สระว่ายน้ำอาจนำน้ำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่น การรดน้ำต้นไม้ในโครงการซึ่งจะเป็นประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่และประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการได้อีกส่วนหนึ่ง

8.4.2.2 ระบบระบายน้ำทิ้ง (Sewage Treatment)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่างๆ ภายในอาคารนิยมทำกัน 2 วิธี คือ แยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ ออกจากน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะ โดยให้น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำอาจปล่อยลงสู่บ่อ (Soaked away pool) หรือลงท่อน้ำสาธารณะได้เลย ส่วนน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะนั้นจะระบายลงสู่บ่อเกรอะ บ่อซึม หรือท่อซึมสนามและต้องมีท่ออากาศต่อไว้

8.4.2.3 ระบบกำจัดน้ำโสโครก (Soil Treatment)

น้ำที่ระบายออกมาจากระบบสุขภัณฑ์ต่างๆ รวมไปถึงน้ำจากส่วนห้องครัวของ โรงแรม น้ำที่ระบายออกจากเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ เช่น หม้อกำเนิดไอน้ำ เครื่องสูบน้ำ ก็จัดอยู่ในประเภทนี้ ระบบการระบายน้ำที่เสียจากสุขภัณฑ์ที่ไม่ใช่ โถปัสสาวะ โถส้วม น้ำทิ้งจากส่วนครัว และภัตตาคาร รวมทั้งน้ำทิ้งจากเครื่องจักรต่างๆ ซึ่งมีความจำเป็นต้องผ่านกระบวนการกำจัดไขมัน จาระบี หรือของเสียอื่นๆ โดยใช้วิธีทำให้ลอย (Floation) ที่บ่อดักไขมันก่อนที่จะเข้าสู่ระบบกำจัดน้ำเสียหลักของโครงการเพื่อทำการบำบัดต่อไป

8.4.3 ระบบน้ำร้อนในอาคาร

ระบบน้ำร้อนที่ใช้สำหรับอาคารต่างๆ โดยเฉพาะ โรงแรมขนาดกลางและขนาดใหญ่จะมีใช้กันเกือบทุกแห่ง ดังนั้นจำเป็นที่จะต้องเข้าใจระบบน้ำร้อนภายในอาคารซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในระบบจ่ายน้ำประปาของระบบท่อสุขภัณฑ์ โดยแยกจากท่อจ่ายน้ำเย็นเข้าสู่เครื่องทำน้ำร้อนแบบต่างๆ น้ำมัน ก๊าซ ไอน้ำ ไฟฟ้า และแสงอาทิตย์ ระบบทำน้ำร้อนที่ใช้ภายในอาคารจะมีอยู่ 2 ประเภท คือ น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 80°C ซึ่งใช้กับเครื่องซักผ้า ล้างจาน ฆ่าเชื้อโรคและประกอบอาหาร น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 35°C ซึ่งใช้กับงานชำระล้างและอาบน้ำ แต่น้ำร้อนที่ใช้ฝักบัวอาบน้ำหรืออ่างล้างมือมักจะมีน้ำร้อนจากท่อน้ำร้อนประมาณ 60°C เพื่อทำการเปิดก๊อกน้ำเย็น ให้น้ำเย็นผสมกับน้ำร้อนจนได้อุณหภูมิของน้ำสำหรับชำระล้างประมาณ 35 - 40°C ซึ่งขึ้นอยู่กับความพอใจของผู้ใช้น้ำด้วย

8.4.3.1 ระบบท่อจ่ายน้ำร้อน

ระบบท่อจ่ายน้ำร้อนที่มีความจำเป็นที่ต้องออกแบบให้ได้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพราะอาจเกิดปัญหาเนื่องจากได้รับน้ำร้อนช้ากว่าที่อุณหภูมิของน้ำจะถึงระดับการใช้งานปกติคือ ต้องการอาบน้ำร้อนทันที หลังจากเปิดก๊อกน้ำร้อนและน้ำเย็นผสมกันแต่ไม่ได้ดังที่ต้องการ ดังนั้นในการออกแบบระบบท่อจ่ายน้ำร้อนจึงมีขั้นตอนที่ยุ่งยากกว่าระบบท่อน้ำประปาปกติ (น้ำเย็น) ซึ่งวิธีจัดระบบจ่ายน้ำร้อนในอาคารมีอยู่ด้วยกัน 2 วิธีใหญ่ๆ คือ

1. วิธีจ่ายแบบแรงโน้มถ่วง โลก ระบบนี้อาศัยระดับความสูง ของถังน้ำที่ติดตั้งอยู่ด้านบนหลังคา แล้วทำการจ่ายน้ำร้อนไปทั่วทั้งอาคาร อาจมีท่อน้ำไหลเวียนกลับ เช่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบน้ำร้อนที่ติดตั้งไว้ตามบ้านพักอาศัยทั่วไป ที่ใช้ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ทำการอุ่นน้ำให้ร้อนถึงอุณหภูมิที่ต้องการ วิธีนี้นิยมใช้กับอาคารที่สูงไม่เกิน 3 ชั้น

2. วิธีใช้เครื่องสูบน้ำทำการไหลเวียนน้ำร้อน วิธีนี้เป็น ระบบที่อาศัยเครื่องสูบน้ำทำการเพิ่มแรงดันน้ำในระบบท่อน้ำร้อน มีระบบท่อน้ำร้อนไหลเวียนกลับอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา ถึงแม้จะใช้หรือไม่ใช้น้ำร้อนก็ตาม ระบบนี้นิยมใช้กับอาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง

8.4.3.2 ระบบทำน้ำร้อน

ระบบทำน้ำร้อนเป็นเครื่องทำน้ำร้อนที่ใช้เชื้อเพลิงในการต้มน้ำให้ร้อน ซึ่งได้แก่ ก๊าซ ไฟฟ้า น้ำมัน และพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีวิธีให้ความร้อนแก่น้ำอยู่ 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ

1. วิธีให้ความร้อนโดยตรง ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับผิว โลหะที่มีอุณหภูมิสูงโดยตรง

2. วิธีให้ความร้อนโดยทางอ้อม ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัส กับท่อทองแดง ที่มีน้ำร้อนหรือไอน้ำไหลผ่าน ซึ่งวิธีที่สองจะ ให้ความร้อนต่ำกว่าในวิธีแรก

8.5 ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย

ลักษณะอาคารภายใน โครงการ เป็นอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 3 ชั้น การป้องกัน และติดตั้งระบบดับเพลิงต้องทำตามกฎหมายที่กำหนดไว้ การป้องกันอัคคีภัยตั้งแต่ทำการก่อสร้าง ได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและวัสดุที่สามารถทนความร้อน ได้แก่ ส่วนบริการน้ำมัน เชื้อเพลิง คร่าวไฟของภัตตาคาร การป้องกัน โดยการติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิด dry chemical ไว้ตามจุดต่างๆที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ ระบบป้องกันไฟไหม้ ดับเพลิง และหนีไฟ เป็นระบบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้ที่ใช้โครงการอย่างยิ่ง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงการออกแบบในส่วนนี้ด้วย และยึดถือกฎเกณฑ์การป้องกันไฟไหม้ที่นานาชาติยอมรับ ตามมาตรฐาน NEPA มาตรฐานของ วสท. และมาตรฐานตามเทศบัญญัติ เป็นหลัก

การเลือกใช้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และ ระบบดับเพลิงในโครงการ

8.5.1 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm System)

ทำงานควบคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน ระบบติดต่อสำหรับพนักงานดับเพลิง สำหรับในโครงการนี้เลือกใช้

1. ระบบคณปุม ใช้ในบริเวณห้องโถงทั่วไป

2. ระบบตรวจจับควันและความร้อน (Heat & Smoke detector)

ในบริเวณห้องโถงทั่วไป โถงทางเดิน ห้องพัก และในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิง
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใหม่ ตามพื้นที่ทั่วไป ใช้ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ที่มีราคาถูกกว่าตรวจจับควัน (Smoke Detector) ที่ติดตั้งเฉพาะที่สำคัญเท่านั้น

8.5.2 ระบบดับเพลิง

1. เครื่องมือผจญเพลิง ใช้ดับไฟและสามารถที่เคลื่อนที่ได้
2. ระบบน้ำดับเพลิง ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้เพื่อการดับไฟ นอกจากนี้ยังมีมีมน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้าและน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉิน นอกจากนี้ยังมีบริเวณที่เตรียมติดตั้ง SIAMESE CONNECTOR เอาไว้ในกรณีที่ต้องการนำน้ำจากแหล่งน้ำอื่น เช่น รถขนน้ำของตำรวจดับเพลิงมาใช้

8.6 ระบบลิฟต์

8.6.1 ระบบลิฟต์

ในการออกแบบเลือกใช้ลิฟต์นั้นจะต้องยึดถือมาตรฐาน เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ลิฟต์

8.6.1.1 ความมั่นคงและการป้องกันไฟ ในช่องสำหรับติดตั้งลิฟต์ (shaft) จะต้องมีการเพื่อความปลอดภัยเอาไว้ในเรื่องของขนาดและความแข็งแรง เช่น สายเคเบิล ควรอย่างน้อย 2 สาย (ปกตินิยมใช้ 4 สาย) และในการติดตั้งควรมีการทดสอบให้เป็นไปตามข้อกำหนด การกำหนดน้ำหนักบรรทุก อุบัติการณ์รักษาความปลอดภัย จะต้องประกอบไปด้วยเครื่องจับความดันและเครื่องชั่งน้ำหนัก ในกรณีที่น้ำหนักเกินจะมีเครื่องมือล๊อคห้องโดยสารของลิฟต์เอาไว้กับรางลิฟต์ ไม่ให้เคลื่อนที่ ในกรณีที่ความสูงของอาคารมีมากขึ้นจนเครื่องมือดับเพลิงปกติไม่สามารถที่จะปฏิบัติการถึงได้ ลิฟต์จำเป็นต้องมีระบบควบคุมพิเศษ และใช้แหล่งพลังงานสำรองในการควบคุมให้ลิฟต์สามารถเคลื่อนตัวลงจากชั้นบนสุดถึงชั้นล่าง ได้ภายในเวลา 1 นาที

8.6.1.2 การวางตำแหน่งองค์ประกอบของลิฟต์

1. บริเวณที่ติดตั้งห้องลิฟต์โดยสาร ควรมองเห็นได้ชัดเจนเมื่อเข้ามาในโถงของโรงแรม การจัดกลุ่มของลิฟต์ควรอยู่ใกล้กับกลุ่มของบันได ซึ่งอาจใช้เป็นทางติดต่อในเวลาฉุกเฉินระบบจากโถงรถลิฟต์ไปยังส่วนต่างๆของอาคาร ไม่ควรเกิน 30 เมตร (100 ฟุต)
2. โถงรถลิฟต์ จะต้องมีความกว้างเพียงพอสำหรับการขึ้นรถลิฟต์ และในบริเวณนี้ควรมีที่เขี่ยบุหรี่, กระจกเงา, ตู้โชว์ หรือที่นั่งตามสมควร ซึ่งสิ่งของดังกล่าวจะต้องไม่กีดขวางทางสัญจร การให้แสงสว่างบริเวณ โถงลิฟต์ควรแยกวงจรออกจากวงจรไฟฟ้าแสงสว่างของโถงทางเดิน และความเข้มของแสงควรจะสูงกว่าในบริเวณ โถงทางเดิน
3. การจัดกลุ่มของลิฟต์ ในการจัดกลุ่มของลิฟต์ควรจะให้ลิฟต์ติดตั้งเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลุ่มอยู่เพียงปากเดียว เพื่อการประหยัดและการบริการที่สะดวกกว่าในการติดตั้งและซ่อมบำรุง นอกจากนี้ควรมีสัญญาณไฟและสัญญาณเรียกเมื่อลิฟต์มาถึง ในการจัดกลุ่มของลิฟต์ส่วนใหญ่จะไม่เกิน 4 ตัว ควรแยกพื้นที่ของห้องโถงออกจากพื้นที่บริเวณห้องโถงลิฟต์ ซึ่งพื้นที่ของห้องโถงลิฟต์จะขึ้นอยู่กับขนาดความจุของลิฟต์ แต่ระยะความกว้างของโถงรอลิฟต์ในบริเวณส่วนของห้องพักแยกจะมีความกว้างประมาณ 3.50 เมตร และในส่วนที่เป็นสาธารณะจะมีความกว้างประมาณ 4.20 เมตร

4. ห้องเครื่องลิฟต์ จะอยู่เหนือช่องที่ติดตั้งลิฟต์ ซึ่งจะต้องมีเนื้อที่พอเพียงสำหรับติดตั้งเครื่องกลและเครื่องควบคุมตลอดจนพื้นที่สำหรับติดตั้งรอก การระบายความร้อนของห้องเครื่องมีความจำเป็นมากเช่นเดียวกัน โดยปกติควรให้อุณหภูมิของห้องเครื่องอยู่ระหว่าง 10-40°C นอกจากนี้ยังต้องมีกรกันฝุ่น ทราย หรือละอองน้ำ

5. ความเร็วของลิฟต์ ความจุ การควบคุม

- ลิฟต์โดยสารสำหรับงานขนาดเบา เหมาะกับโรงแรมขนาดเล็ก ถ้าเป็นอาคารที่สูงไม่เกิน 4 ชั้น ใช้มอเตอร์ชนิดอัตราความเร็วเดียว คือ ประมาณ 0.5 เมตร/วินาที ถ้าเป็นอาคารสูงเกิน 4 ชั้นจะใช้มอเตอร์ที่มีอัตราความเร็วปรับได้เป็น 2 แบบ คือ 0.75 เมตร/วินาที ถึง 1.25 เมตร/วินาที ซึ่งในขณะที่ตัวลิฟต์ใกล้จะหยุดที่ชั้นใดชั้นหนึ่งความเร็วจะลดลงเหลือ 1 ใน 3 ก่อนที่จะหยุดหนึ่ง ความจุของลิฟต์ชนิดนี้โดยทั่วไปจะอยู่ระหว่าง 7-16 คน หรือ 550-1,100 กก. การควบคุมกระทำโดยการใช้นัมเบรกคที่ทำงานโดยอัตโนมัติ

- ลิฟต์โดยสารทั่วไป ความเร็วปานกลาง สามารถควบคุมความเร็วได้สูงถึง 1.75 เมตร/วินาที ความจุของลิฟต์ขึ้นอยู่กับการใช้ดังนี้

ตารางที่ 8-3 ความเร็วที่ควรใช้ลิฟต์

การติดตั้ง	ความเร็ว (เมตร / วินาที)
โรงแรมความสูง 4-8 ชั้น	1.25
โรงแรมความสูง 8-12 ชั้น	1.75
โรงแรมความสูง 12-16 ชั้น	2.40

หมายเหตุ : อัตราความจุผู้โดยสาร 10-22 คน (1,100-1,600 กก.)

6. ห้องโดยสารลิฟต์ ควรจะมีความกว้างมากกว่าความลึก ประตูเข้าออกควรกว้างกว่า 1.0 เมตร และเป็นบานเปิดชนิดเลื่อนแบบบานคู่ ผ่นด้านในควรจะเป็นวัสดุแผ่นซ้อนทับแผ่น เช่น ไม้อัด, พลาสติก, ไม้ แสงสว่างและการระบายอากาศเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับห้อง

โดยสาร นอกจากนี้ อุปกรณ์ฉุกเฉินควรมีติดตั้งให้ครบถ้วน เช่น แผงควบคุมโดยตรง อุปกรณ์เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใดไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สื่อสารติดต่อกับภายนอก

8.6.1.3 ข้อตัดสินใจในการเลือกใช้ลิฟต์

- มาตรฐานการบริการ (ระยะเวลาที่คอยลิฟต์) สำหรับโรงแรมประมาณ 25-30 นาที
- จำนวนผู้โดยสารในความต้องการสูงสุด
- จำนวนของลิฟต์
- ความเร็วและความจุของห้องโดยสาร

8.6.1.4 การพิจารณาเลือกใช้ลิฟต์โดยสารสำหรับโครงการ

เนื่องจากโครงการเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก ดังนั้นจึงเลือกใช้ Electric hydraulic elevator ซึ่งเป็นลิฟต์ที่เหมาะสมกับอาคารที่สูงไม่เกิน 18 เมตร หรือ 60 ฟุต และอาจจะใช้ลิฟต์โดยสารเพียงในบางจุดเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้โครงการ เช่น ผู้พิการ หรือผู้สูงอายุ จึงอาจจัดให้มีลิฟต์ 2 ประเภท ดังนี้

1. ลิฟต์โดยสาร (Passenger Lift) ลิฟต์โดยสารทั่วไป เลือกใช้ความเร็วปานกลาง (1.25 เมตร/วินาที) ซึ่งคิดจากความสูงของโรงแรม
2. ลิฟต์บริการ (Service Lift) เลือกใช้ลิฟต์ที่มีความเร็ว ระดับปานกลาง แต่มีห้องโดยสารขนาดใหญ่ เพื่อที่สามารถขนส่งรถเข็นวีลแชร์ขึ้นกระเปาะได้ โดยลิฟต์ควรตั้งอยู่ใกล้กับส่วนบริการเพื่อสะดวกในการใช้งาน มองเห็นได้ยากเพราะมีการจำกัดการใช้เฉพาะพนักงาน

8.7 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ระบบที่นิยมนำมาใช้ คือ Lighting active system เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่โดยทั่วไป โดยติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นสายปลายแหลมเอาไว้เป็นช่วงบนชั้นคาบฟ้าแล้วโยงสายไฟเชื่อมติดต่อกันทุกช่วงแล้วเดินสายไฟจากชั้นคาบฟ้าลงสู่ดินเพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า เพื่อให้สะเก็ดไฟในการออกแบบโครงสร้าง อาจออกแบบให้เหล็กเสริมในช่วงเสาช่วงใดช่วงหนึ่งเป็นตัวถ่ายเทประจุไฟฟ้าจากชั้นคาบฟ้าลงสู่ดินก็ได้เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร ระบบนี้จึงเป็นระบบที่เลือกใช้เพื่อความปลอดภัยต่อตัวอาคารและผู้ให้บริการ

8.8 ระบบติดต่อสื่อสารภายในโครงการ

8.8.1 ระบบโทรศัพท์ (Telephone)

เป็นระบบการสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อได้ทั้งภายในและภายนอกโรงแรม การติดต่อก่อนข้างเป็นวิธีที่สะดวกรวดเร็วกว่าวิธีอื่นๆสามารถให้บริการได้ทั้งการติดต่อภายในและเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต่างประเทศ ในปัจจุบัน โทรศัพท์ที่ใช้ในโรงเรียนแบ่งออกเป็น 5 ระบบ ดังนี้

8.8.1.1 Private manual branch exchange (PMBX or PBX)

ระบบนี้ การบริการโทรเข้า-ออก สามารถทำได้โดยเชื่อมระบบการติดต่อภายใน เข้ากับระบบการติดต่อภายนอก โดยผ่านทางพนักงานรับสาย (Operator) โดยปกติข้ายการติดต่อจะสามารถติดต่อคู่สายภายในได้ 50 คู่สาย และติดต่อภายนอกได้ครั้งละ 10 คู่สาย ระบบนี้ไม่เป็นที่นิยมใช้กันมากนักเพราะรับคู่สายได้น้อย จึงไม่เหมาะสำหรับโรงแรมใหญ่ๆ ที่ได้มาตรฐานสากลที่ต้องคำนึงถึงการให้บริการที่สะดวกสบายแก่ผู้ใช้เป็นสำคัญ

8.8.1.2. Private automation branch exchange (PABX or PBX)

เป็นระบบการติดต่อระหว่างภายในกับภายใน หรือติดต่อระหว่างภายในกับภายนอก โดยผ่านเครื่องรับอัตโนมัติหรือต่อผ่านพนักงานรับสาย สามารถติดต่อได้มากกว่า 50 คู่สาย เหมาะสำหรับสถานศึกษาที่ได้มาตรฐานต่างๆ ไป

1. Private manual exchange (PMX)

เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณสาธารณะ โดยแยกระบบออกเป็นอิสระ โดยการกำหนดขอบเขตของการติดต่อเอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการ หรือเกี่ยวกับการอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การเรียกพนักงานบริการรักษาความปลอดภัยการแจ้งเหตุสัญญาณไฟไหม้ เป็นต้น

2. Intercom or Direct speech system

เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายใน ปกติจะสามารถให้บริการได้เต็มที่ 8 คู่สาย แต่อาจเพิ่มขึ้นได้ถึง 68 คู่สาย

3. Public telephone

ระบบนี้ จะต่อสายโดยตรงกับคู่สายภายนอก โดยไม่ผ่านพนักงานต่อสาย หรือระบบชุมสายอัตโนมัติของทางโรงเรียน ได้แก่ ระบบโทรศัพท์สาธารณะขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย ที่ติดตั้งไว้ให้บริการในโรงเรียนในส่วนต่างๆ เช่น ในส่วนบริเวณ Lobby ห้องอาหาร ห้องประชุม เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้บริการแก่ผู้ใช้บริการของทางโรงเรียน ในส่วนสาธารณะเป็นหลัก โดยไม่จำเป็นต้องเป็นแขกที่มาใช้ ระบบโทรศัพท์แบบนี้ มีทั้งระบบที่ใช้เหรียญหยอด และระบบที่ใช้บัตรโทรศัพท์ขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย

สรุปการใช้ระบบโทรศัพท์ในโครงการ

โครงการเลือกใช้ระบบ โทรศัพท์แบบ PABX เพราะสามารถให้บริการคู่สายได้มากกว่าระบบแรก และทำการติดตั้งโทรศัพท์ภายในเพื่อเพิ่มความสะดวกในกรณีที่เกิดเหตุการณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถูกฉีกและการซ่อมบำรุง เช่น ในลิฟต์โดยสาร ห้องวิศวกรรมเครื่องกล ห้องครัว ห้องอาหาร เป็นต้น

8.8.2. เทเล็กซ์ และ แฟกซ์ (Telex and Fax)

ระบบโทรพิมพ์ (Telex) และแฟกซ์ (Fax) เป็นอุปกรณ์ที่สำคัญของระบบการติดต่อสื่อสารในปัจจุบัน เพราะสามารถส่งข้อความที่เป็นเอกสาร หรือข้อความต่างๆ ไปถึงยังผู้รับได้อย่างรวดเร็ว นอกเหนือไปจากการใช้เสียงติดต่อกันเพียงอย่างเดียว โรงเรียนจึงควรจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ ไว้บริการ เพื่อเพิ่มความสะดวกแก่ผู้ใช้ด้วย

8.8.3 อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์อื่นๆ

เครื่องรับวิทยุ, เครื่องเล่นแผ่นเสียง, เทป, ลำโพงกระจายเสียง และไมโครโฟนสำหรับประชาสัมพันธ์ เป็นต้น สามารถแบ่งลักษณะการกระจายเสียงออกเป็น 2 ส่วนด้วยกันคือ ส่วนแรกเป็นการกระจายเสียงและประชาสัมพันธ์ในส่วนที่ทั่วๆ ไปของโรงเรียนครอบคลุมทั้งส่วนของผู้ใช้และบริเวณที่ทำงานของพนักงานแผนกต่างๆ การกระจายเสียงและประชาสัมพันธ์ในอีกส่วนหนึ่งได้แก่การกระจายเสียงในลักษณะเฉพาะบริเวณ เช่น ส่วนของห้องประชุม เป็นต้น ซึ่งจะต้องอาศัยอุปกรณ์ที่มีลักษณะเฉพาะสำหรับการกระจายเสียงในห้องประชุม เพื่อให้ได้คุณภาพเสียงตามที่ต้องการ

8.8.4 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ (TV and Radio system)

เป็นระบบการให้บริการด้านการพักผ่อน และความบันเทิงสำหรับผู้ใช้ โดยจะทำการติดตั้งระบบ TV และวิทยุไว้ภายในห้องพัก และที่บริเวณส่วน Main Lobby ของโรงแรม รวมทั้งบริเวณอื่นๆ ที่มีผู้ให้บริการจำนวนมาก รับและแพร่สัญญาณขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่ในการจัดแล้วการตั้งอุปกรณ์ซึ่งโดยทั่วๆ ไป จะประกอบด้วย ระบบเสาอากาศหลัก เครื่องขยายสัญญาณ และระบบการกระจายสัญญาณไปยังเครื่องรับแต่ละเครื่อง

8.8.5 ระบบเชื่อมต่อแบบอินเทอร์เน็ต (Internet)

อินเทอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) มีความสะดวกสบายความคล่องตัวในการใช้งานสูง สามารถใช้งานได้ทุกที่ที่เหมาะสมกับการนำมาให้บริการในโรงแรม เพื่อให้ผู้ใช้งานทั้งแขกที่เข้ามาพักและผู้ให้บริการใช้งานอินเทอร์เน็ตได้อย่าง สามารถใช้งานอินเทอร์เน็ตได้จากทุกที่ภายในโรงแรม

8.9 ระบบสระว่ายน้ำ

8.9.1 ระบบสระว่ายน้ำ (Swimming pool)

โดยสระทั้ง 2 ประเภทเป็นสระที่ให้บริการในโครงการ คือ สระว่ายน้ำ ซึ่งให้บริการแก่ผู้ใช้เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการทั่วไปสำหรับการผ่อนคลาย และออกกำลังกาย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

8.9.1.1 โครงสร้างสระ (Pool Construction)

สระว่ายน้ำโครงสร้างคอนกรีต โดยผนังและพื้นเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งหมด โดยมีการจัดให้มีโครงสร้างฐานรากเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อช่วยในการรับน้ำหนักและกระจายน้ำหนักเพื่อป้องกันให้สระร้าวและแตกได้

ข้อดี มีความแข็งแรง ทนทานสูง และสามารถออกแบบ ได้หลายรูปทรง

ข้อเสีย ใช้เวลานานในการก่อสร้าง ราคาค่อนข้างแพง ต้องใช้ช่างผู้ชำนาญการ อาจรื้อซึม และแตกร้าวได้ง่าย

8.9.1.2 ตำแหน่งของสระว่ายน้ำ ควรอยู่ชั้นที่ติดกับพื้นดิน หรือชั้นล่างของอาคาร หากอยู่ชั้นบนของอาคารจะต้องมีการเสริมความแข็งแรงของเพดานเพื่อมิให้รับน้ำหนักมากเกินไป ไม่สิ้นเปลืองงบประมาณ

8.9.1.3 พื้นสระและความลึก โดยพื้นสระมีอยู่ 2 ประเภท ดังนี้

1. สระที่พื้นเรียบเท่ากันหมด โดยมีความลึกทั่วไปอยู่ที่ 1.20 เมตร แต่สระที่ให้บริการทั่วไปอยู่ที่ 1.20-1.40 เมตร โดยพื้นที่ราบเรียบจะทำให้สะดวกต่อผู้ใช้งานที่เป็นผู้สูงอายุ
2. สระน้ำที่พื้นเป็นทางลาดหรือเป็นระดับ 2-3 ระดับ เพื่อให้ผู้ใช้งานได้หลายวัยตั้งแต่ วัยรุ่น ผู้สูงอายุ โดยพื้นสระจะมีความลึกไม่เท่ากัน โดยด้านลึกอาจลึกประมาณ 1.42 เมตร และด้านตื้นประมาณ 0.84 เมตร โดยมีการบอกระดับด้วยสีที่แตกต่างกันกับพื้นและผนังด้วยตัวเลขอารบิก ในส่วนของสระวารีบำบัดจะสร้างเป็นมุมแคบๆ หรือส่วนที่เรียกว่ามุมเหลือ (Bay) ซึ่งผู้ให้บริการจะออกคำสั่งในส่วนนี้ได้ทีละคน มักมีความกว้างประมาณ 1.83-2.44 เมตร และลึก 0.46-0.84 เมตร อาจใช้ส่วนนี้ในการเริ่มทำทวาริบำบัดขั้นต้น

8.9.1.4 ที่ล้างเท้า โดยผู้ใช้งานทุกคนก่อนลงสระต้องจุ่มเท้าในน้ำผสมคลอรีน (Voxsan 100 ml/น้ำ 5 ลิตร) โดยจัดให้อยู่ใกล้ทางลงสระหรือขึ้นบันได และควรมีระบายน้ำ และก๊อมน้ำเป็นของตัวเอง

8.9.1.5 ระบบของสระ (Pool System)

ปัจจุบันระบบของสระว่ายน้ำที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ประเภท คือ

1. ระบบน้ำล้น (Overflow) มีหลักการคือจะมีการนำน้ำไป บำบัดอีก โดยการให้น้ำในสระล้นออกมายังราวรับน้ำล้นข้างสระ โดยมีรางน้ำล้น โดยรอบ แล้วนำน้ำที่ล้นออกไปพักไว้ในถังพักน้ำ (Surge Tank) ก่อนที่จะผ่าน เครื่องกรองน้ำในห้องเครื่องทำให้ระดับน้ำในสระดูเสมอกับขอบสระ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ระบบสกิมเมอร์ (Skimmer) มีหลักการคือจะนำน้ำไป บำบัดอีกโดยผ่านช่องทางด้านข้างของผนังสระว่ายน้ำ โดยช่องทางข้างจะอยู่ต่ำกว่าขอบสระประมาณ 4-10 เซนติเมตร ระบบนี้ไม่ต้องมีถังพักน้ำ

8.9.1.6 ระบบบำบัดน้ำ (Water Treatment)

ปัจจุบันระบบบำบัดน้ำในสระที่นิยมใช้มีอยู่ 3 ระบบ คือ

1. ระบบคลอรีน สารคลอรีนเป็นสิ่งที่ใช้ในการทำน้ำให้บริสุทธิ์ และใช้โดยทั่วไป คลอรีนอาจใช้ในรูปของของเหลว หรือสารประกอบที่เป็นของแข็ง ซึ่งสะดวกในการใช้ เช่น คลอโรส (chloros) หรือลาวาโซน (lavazone:Soduim Hydrochlorite) คลอรีนที่ใช้ในสระอาจใช้ในรูปแบบของ free chloros หรือ combined chlorine อย่างไม่อย่างหนึ่ง free chloros จะเป็นสิ่งกำจัดเชื้อโรคแบคทีเรียโดยเฉพาะพวก Bacterium coli และ Escherichia coli พวก algal สารอินทรีย์ต่างๆที่อยู่ในน้ำ combined chlorine นั้นจะทำปฏิกิริยากับสารอินทรีย์ในน้ำ และจะหมดสภาพคุณสมบัติของมัน คลอรีนในน้ำจะระเหยออกไปได้ และอาจติดตามผิวหนังของผู้ลงสระ ทำให้ปริมาณความเข้มข้นลดลงไปได้ จึงควรทำการตรวจหาปริมาณคลอรีนวันละ 3-4 ครั้ง โดยใช้อุปกรณ์เครื่องมือ ปริมาณความเข้มของสารคลอรีนมีผลต่อความเป็นกรดด่างของน้ำ ปกติจะมีค่าอยู่ระหว่าง 7.5 และ 8 เพื่อไม่ให้เปิดความระคายเคืองต่อผิวหนังและตา ค่า pH ต้องต่ำกว่า 7.3 ถ้าน้ำอยู่ในสภาพเป็นกรดมากเกินไป ให้เติมโซดาแอช (soda ash) และถ้าเป็นด่างมากเกินไปให้เติมกรดไฮโดรคลอริก (Hydrochloric acid) วิธีการนี้ อาจใช้เช่นเดียวกันกับถังน้ำวน อ่างน้ำ แต่ปริมาณของสารคลอรีนลดน้อยกว่า บางรายที่มีแปลเปิด หรือติดตั้งจะรักษาในอ่างน้ำ (Hubbard tank) และเติมน้ำยาฆ่าเชื้อผสมลงไปด้วย (disinfectant solution) ตามปริมาณที่ระบุไว้ในสลากกำกับการใช้ การใส่คลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อ ควรจะใส่ในช่วงเย็นหลังจากเสร็จการใช้สระและควรที่เปิดเครื่องกรองต่ออีกอย่างน้อย 4 ชั่วโมง

2. ระบบโอโซน เป็นระบบการฆ่าเชื้อที่กำลังเป็นที่นิยมอีกระบบหนึ่งในปัจจุบัน โดยการผลิตก๊าซโอโซนจากเครื่องอัดอากาศมาบำบัดในน้ำโดยตรง การฆ่าเชื้อด้วยระบบนี้เป็นระบบที่มีประสิทธิภาพมากเพราะเป็นระบบที่ไม่มีสารตกค้างในน้ำ ข้อดีของระบบการฆ่าเชื้อโดยระบบโอโซนคือระยะเวลาการฆ่าเชื้อจะสั้นกว่าการฆ่าเชื้อด้วยคลอรีน และค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบฆ่าเชื้อจะสูง

3. ระบบน้ำเกลือ เป็นระบบการฆ่าเชื้อโรคด้วยน้ำเกลือ ซึ่งเมื่อกกล่าวถึงระบบนี้ ผู้ใช้สระมักจะเข้าใจผิดว่า เป็นระบบที่มีความปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ แต่มีข้อดีตรงที่ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบฆ่าเชื้อสูง และน้ำในสระมีรสกร่อยเล็กน้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.9.1.7 ปั้มน้ำที่ใช้สำหรับสระว่ายน้ำ

ปั้มน้ำเป็นหัวใจสำคัญของสระว่ายน้ำ และสระวารีบำบัด เพราะไม่เพียงแต่ปั้มน้ำจะทำหน้าที่ในการหมุนเวียนน้ำผ่านไปยังระบบกรองน้ำ แต่ยังทำหน้าที่ให้มีการหมุนเวียนที่รวดเร็ว และแรงอีกด้วย ฉะนั้น การพิจารณาปั้มน้ำเป็นสิ่งที่สำคัญมากที่ไม่ควรมองข้าม

หลักในการปั้มน้ำ

1. มีกำลังสูง สามารถปั้มน้ำได้อย่างรวดเร็ว
2. ประหยัดไฟฟ้า
3. มีความทนทานสูง
4. มีเสียงเงียบ
5. ใช้ง่าย และสะดวกในการดูแลรักษา
6. บริการหลังการขายที่ค้ำประกันเชื่อถือ

สรุป โครงสร้างสระว่ายน้ำเลือกใช้เป็นระบบคอนกรีตเสริมเหล็ก เนื่องจากสามารถออกแบบรูปทรงได้ง่ายได้หลายรูปแบบ โดยพื้นของสระจะเป็นพื้นสระแบบต่างระดับเพื่อให้ผู้ใช้งานได้หลายประเภท โดยระบบการบำบัดน้ำเลือกใช้ลักษณะแบบน้ำคั้น และบำบัดน้ำด้วยระบบโอโซน เพื่อปลอดภัยต่อผู้ใช้งาน

8.10 ระบบจัดการขยะมูลฝอย

ขยะที่เกิดขึ้นจากโรงแรมเป็นขยะที่เกิดขึ้นโดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด อาทิเช่น เศษอาหาร เศษภาชนะ โลหะ เศษแก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ลิตรต่อคน ซึ่งมีขบวนการในการกำจัดขยะดังนี้

8.10.1 การเก็บกักขยะ (Refuse and Garbage Collection & Storage)

1. Waste Paulding System ใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อยหรือเป็นตะกอน ซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากครัวหรือบริเวณที่ล้างจาน ในขบวนการนี้จะต้องทำการแยกรวบรวมเศษอาหารหรือขยะก่อนที่จะทำการขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป

2. Individual Refuse Bins and Sacks กระสอบ, ถังเก็บขยะ ใช้ได้ในห้องพักของแขก โดยการนำมาเก็บรวบรวมขยะลงไปที่ปล่องทิ้งขยะ (Chutes) เพื่อให้ลงสู่ถังเก็บใหญ่

8.10.2 รายละเอียดห้องรวมขยะ

มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะให้มีพื้นที่สำหรับเก็บรวมขยะและสิ่งที่เหลือใช้ให้ถูกสุขลักษณะ และสะดวกต่อการเก็บและกำจัดโดย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ที่ตั้งของห้องจะต้องไม่อยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัด
2. ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรงทนทาน มีผิวที่ทนทานไม่ซีมน้ำ สามารถล้างทำความสะอาดได้โดยสะดวก มีการระบายน้ำที่ดี ในห้องควรจัดให้มีก๊อกน้ำ 1 ที่ และมีที่รับระบายน้ำ เพื่อล้างทำความสะอาดได้อย่างทั่วถึง
3. ขนาดของห้องจะต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างพอเพียง ขณะรอการกำจัด (ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีประมาณ 0.25 ลิตรต่อคน)
4. ส่วนตัวเครื่องรับขะนั้นจะต้องสร้างด้วยวัสดุที่ทนทาน ทาความสะอาดง่าย และสามารถรับน้ำหนักขยะได้เป็นปริมาณ 0.5 กก./คน/วัน

8.10.3 การนำขยะออกไปทิ้ง (Transportation)

ในการวางแผนควรกำหนดเส้นทางสำหรับบริการในการนำขยะจากแหล่งที่เก็บขยะออกไปทิ้ง การนำขยะออกไปทิ้งนั้นกระทำได้โดยผ่านกระบวนการ 2 กระบวนการ คือ

1. การใช้รถเข็น ซึ่งเป็นยานพาหนะขนาดเล็กสามารถใช้สำหรับการขนขยะภายในโรงแรมจากห้องพักต่างๆลงสู่ปล่องทิ้งขยะ (Chutes)
2. การใช้รถบรรทุกขยะ เป็นยานพาหนะขนาดใหญ่ที่จะรับขยะจากห้องเก็บขยะ (Depot) ไปสู่ขบวนการกำจัดขยะสาธารณะต่อไป

8.11 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบนิรภัยภายในโครงการ

8.11.1 ระบบรักษาความปลอดภัย

การรักษาความปลอดภัยแก่แขกผู้เข้าพักเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง จึงได้แบ่งการดำเนินการออกเป็น 5 ขั้นตอน คือ

1. การจำกัดเขตหวงห้าม
2. การสอดส่องโดยกล้องวงจรปิด
3. การกำหนดจุดตรวจภายในโรงแรม
4. ใช้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
5. ตรวจสอบให้ความอารักขาและระบบเตือนภัย

8.11.2 ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV)

ในโครงการเลือกใช้ กล้องวงจรปิดแบบหมุน - ซูมได้ ควบคุมได้ (Pan / Tilt / Zoom Camera) เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้งาน โดยผ่านทางเครื่องควบคุม (Key Board Control) ซึ่งกล้องวงจรปิดชนิดนี้เรียกว่า กล้อง Speed Dome สามารถหมุนรอบตัวเองได้ 360 องศา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และชุมภาพได้ไกล 100-300 เมตร สามารถปรับมุมก้มเพื่อจะดูวัตถุหรือคนที่อยู่บนพื้นดิน ซึ่งมีระดับต่ำกว่าตำแหน่งที่ติดตั้งกล้อง หรือมุมเงยที่มองไปยังอาคารที่สูงกว่า ไม่ว่าจะเป็นทิศทางตรงด้านหน้า หรือจะหมุนไปยังทิศทางอื่นๆก็สามารถทำได้ การพิจารณาเลือกใช้ กล้องวงจรปิด Speed Dome จึงเหมาะสมกับการรักษาความปลอดภัยแก่แขกในโครงการ เพราะนอกจากจะมีประสิทธิภาพที่ดีในการใช้แล้ว ตัวกล้องวงจรปิดสามารถทนต่อแดดและฝนได้

8.11.3 ระบบนิรภัยในโครงการ

โดยการให้บริการในโรงแรมมาตรฐาน และมาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาว (ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา) กำหนดให้โรงแรมมีตู้นิรภัย (Safety Box) บริการแก่ลูกค้าภายในห้องพัก โดยจัดให้มีตู้นิรภัย ซึ่งผู้ใช้โครงการจะต้องตั้งรหัสผ่านเอง ออกแบบให้ซ่อนไว้ในตู้เสื้อผ้าหรือตู้อเนกประสงค์ภายในห้องพัก ซึ่งจะเป็นระบบตู้นิรภัยแบบใช้ไฟฟ้า (Electronic Safety Box) โดยตู้นิรภัยจะตัดการทำงานเมื่อไฟฟ้าดับ โดยจะมีคีย์การ์ดให้กับผู้ใช้และตั้งรหัสโดยผู้ใช้โครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 9

ผลงานการออกแบบ

9.1 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

ในการออกแบบโครงการนั้น จำเป็นจะต้องมีการวางแนวคิดในการออกแบบในด้านต่างๆ เพื่อเป็นการกำหนดรูปแบบงานสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ว่ามีลักษณะเป็นอย่างไรให้สอดคล้องกับการใช้งานและบริบท ซึ่งโครงการ โรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัด นครศรีธรรมราช เป็น โรงแรมที่ต้องการจะแสดงความเป็นเอกลักษณ์ของความเป็นพื้นที่ถิ่นภาคใต้ โดยสามารถแบ่งออกเป็นได้ดังต่อไปนี้

9.1.1 แนวคิดในการวางผังโครงการ

การวางผังโครงการต้องมีการคำนึงถึงพื้นที่เดิมของที่ตั้ง บริบทโดยรอบ มีการออกแบบให้สอดคล้องกันเพื่อให้เกิดบรรยากาศที่เหมาะสมแก่การเข้ามาพักผ่อน และเนื่องจากบริบทของที่ตั้งมีลักษณะเป็นแนวยาว จึงได้หยิบเอาลักษณะผังเมืองของจังหวัดนครศรีธรรมราชซึ่งมีแนวแกนที่ชัดเจนมาใช้ในการวางผังโครงการ โดยจะทำให้เกิดโซนที่ชัดเจนขึ้นภายในโครงการ



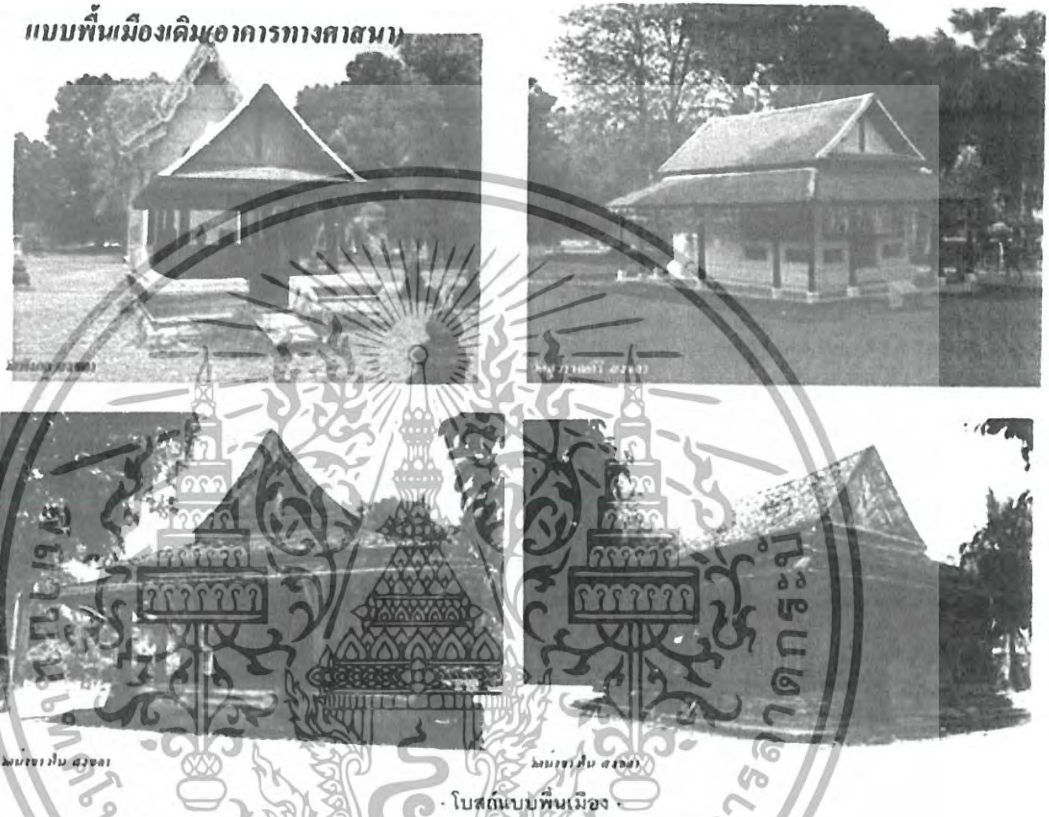
รูปที่ 9-1 รูปผังเมืองจังหวัดนครศรีธรรมราช

(ที่มา : <http://www.dpt.go.th/nakhonsithammarat/> 6 เมษายน พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9.1.2 แนวคิดในการออกแบบทางด้านสถาปัตยกรรม

รูปแบบงานสถาปัตยกรรมในโครงการ ได้ทำการนำเอาสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคใต้เข้ามาใช้ในการออกแบบรูปแบบอาคารในโครงการ เพื่อต้องการสร้างเอกลักษณ์ และเพื่อที่จะให้โครงการมีความกลมกลืนกับบริบทของชุมชนพื้นถิ่นโดยรอบ



รูปที่ 9-2 รูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคใต้ที่นำมาประยุกต์ใช้ในโครงการ

(ที่มา : http://vernaculararch.blogspot.com/2015/11/blog-post_47.html 6 เมษายน พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 9-3 (ขวา)



รูปที่ 9-3 (ซ้าย)



รูปที่ 9-3 (กลาง)

รูปที่ 9-3 รูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคใต้ที่นำมาประยุกต์ใช้ในโครงการ

(ที่มา: http://vernaculararch.blogspot.com/2015/11/blog-post_47.html 6 เมษายน พ.ศ.2560)

จากรูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคใต้ ได้มีการหยิบเอกลักษณะของหลังคามาชี้ใช้ในการ ออกแบบสถาปัตยกรรมภายในโครงการ ซึ่งหลังคาทรงมะนิลาเป็นหลังคาที่มีความเหมาะสมกับ สภาพอากาศที่มีฝนตกชุก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9.2 ผลงานการออกแบบ

9.2.1 ผังบริเวณและผังพื้นที่

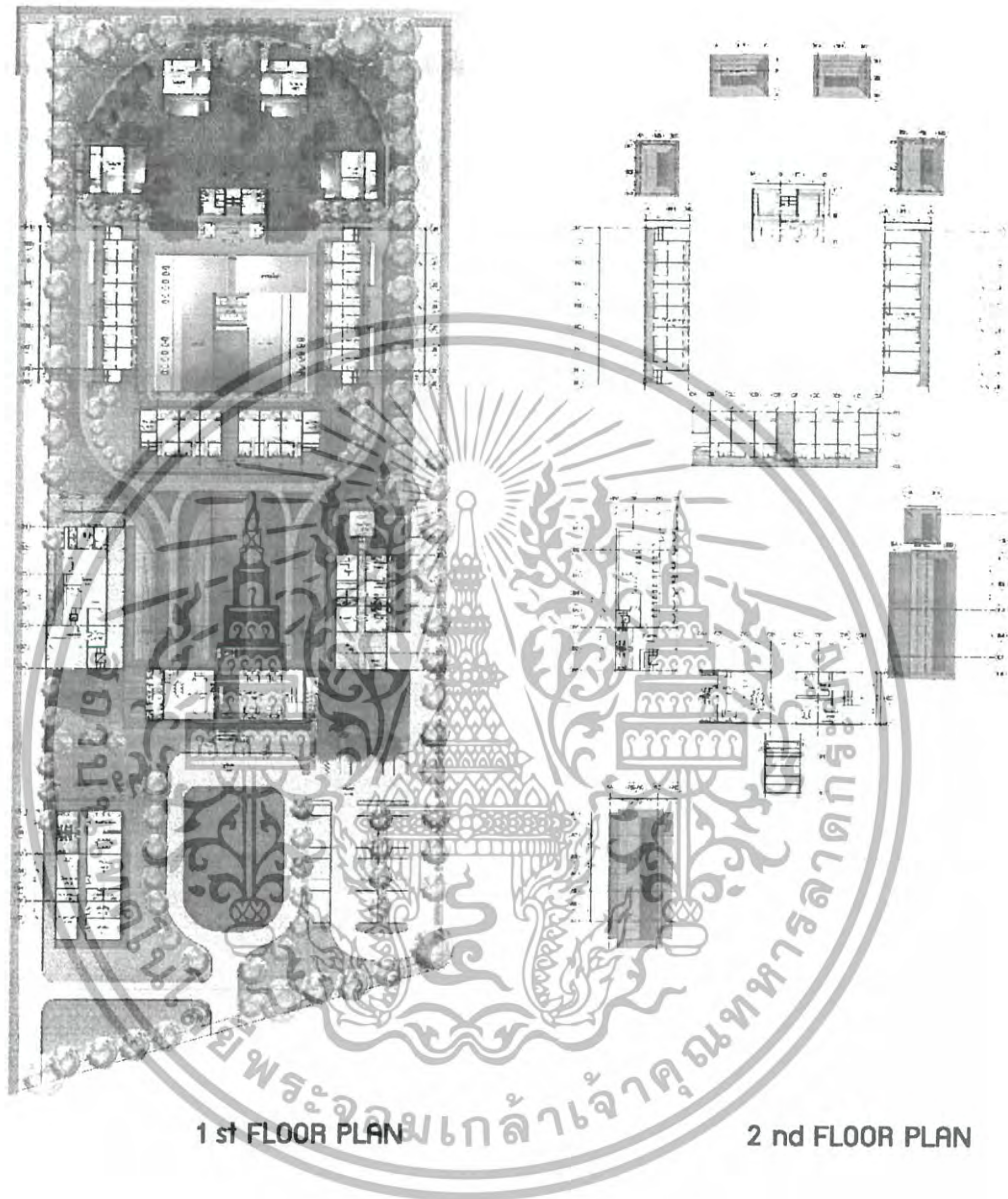
1. ผังบริเวณ



รูปที่ 9-4 แสดงแบบผังบริเวณของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ผังพื้นที่ 1 และผังพื้นที่ 2

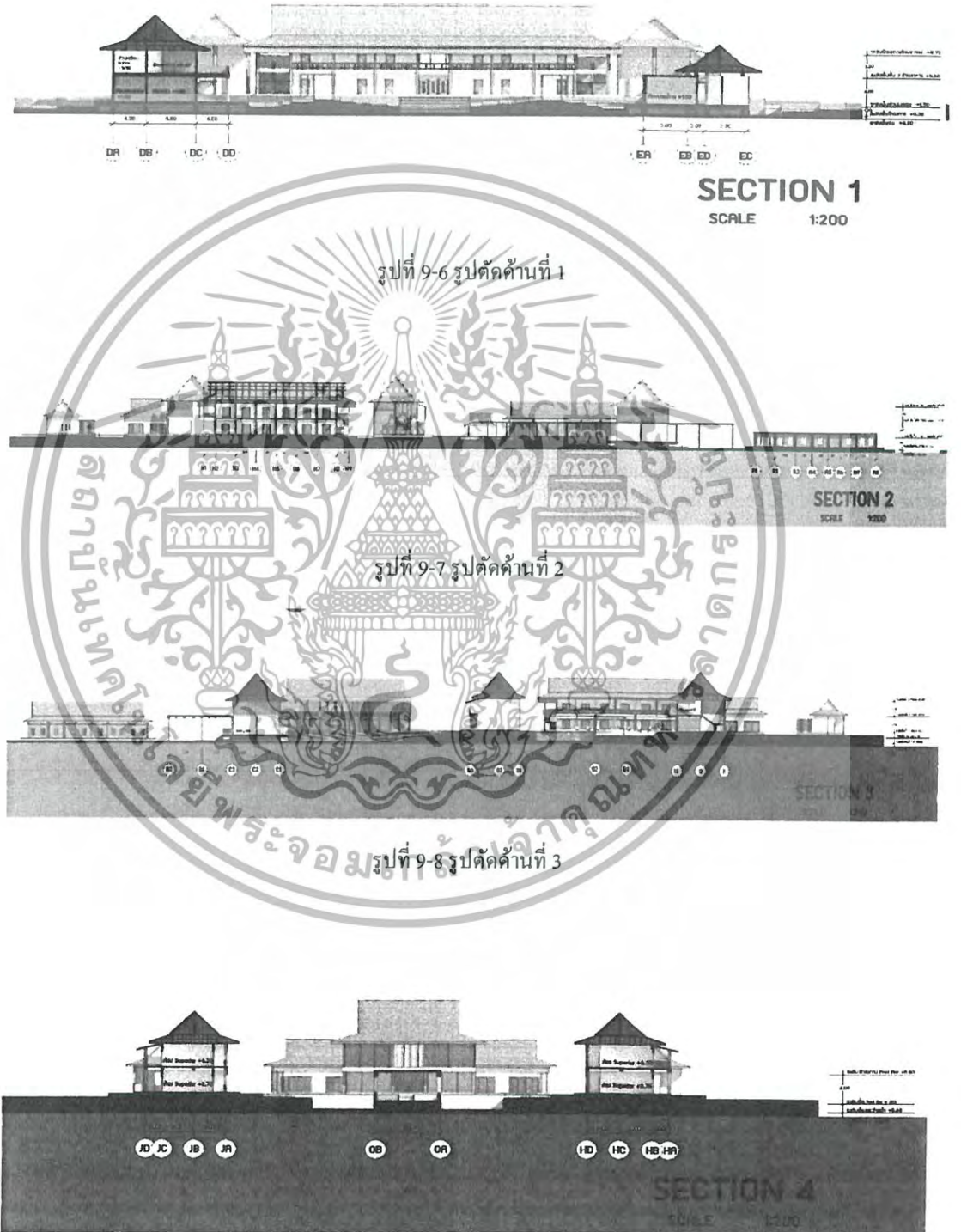


รูปที่ 9-5 ผังพื้นที่ 1 และผังพื้นที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9.2.2 รูปตัดและรูปด้าน

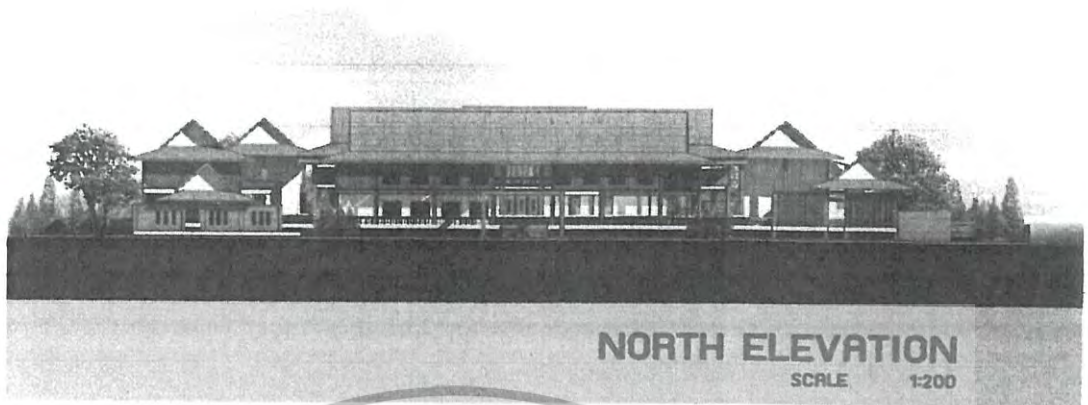
1. รูปตัดรวมโครงการ



รูปที่ 9-9 รูปตัดด้านที่ 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. รูปด้านรวม โครงการ



รูปที่ 9-10 รูปด้านทางด้านทิศเหนือของโครงการ



รูปที่ 9-11 รูปด้านทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ



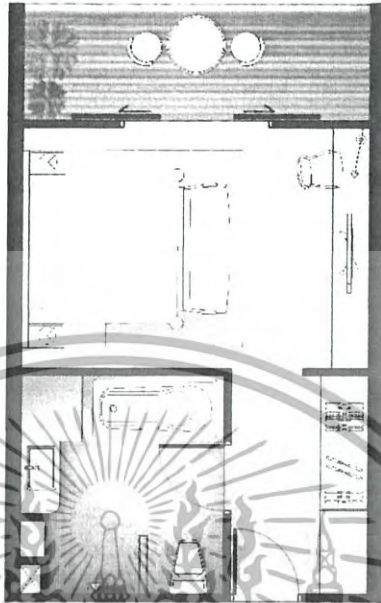
รูปที่ 9-12 รูปด้านทางด้านทิศตะวันตกของโครงการ



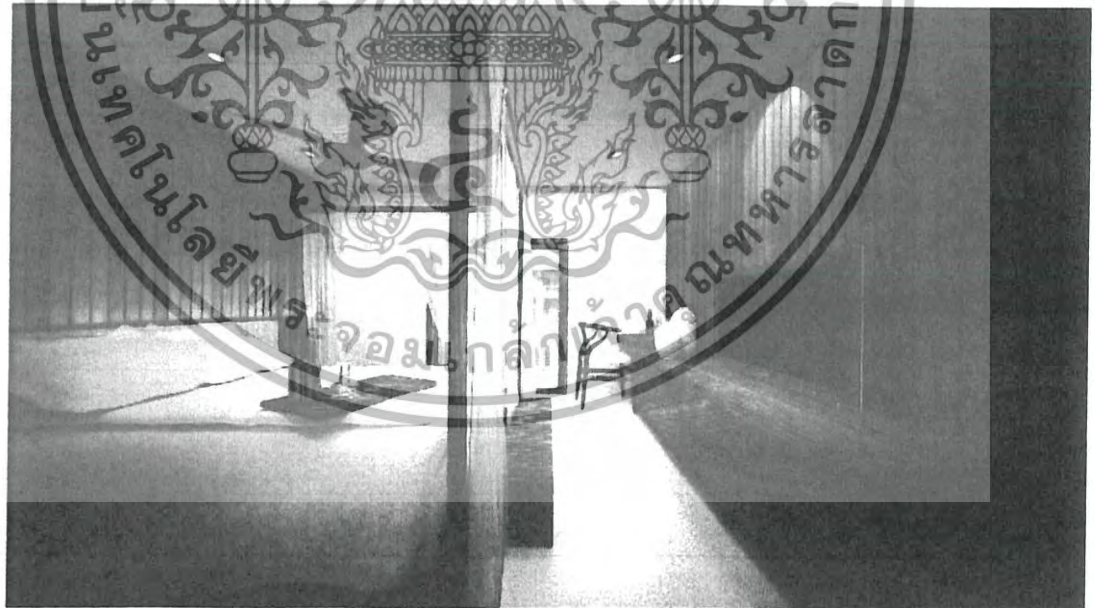
รูปที่ 9-13 รูปด้านทางทิศใต้ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9.2.3 แบบขยายรายละเอียดห้องพัก

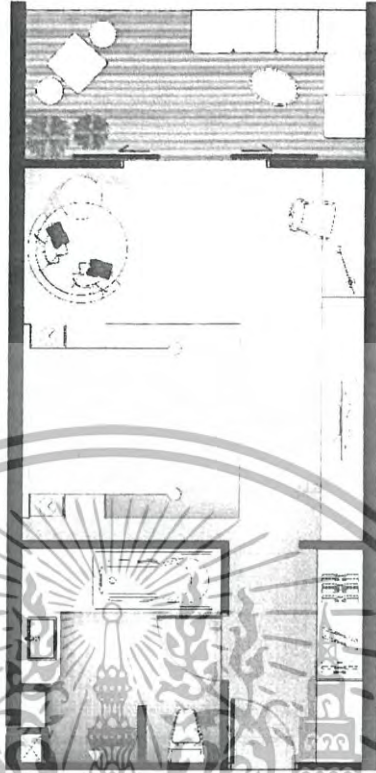


รูปที่ 9-14 แบบขยายห้องพักแบบ superior



รูปที่ 9-15 ทัศนียภาพห้องพักแบบ superior

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

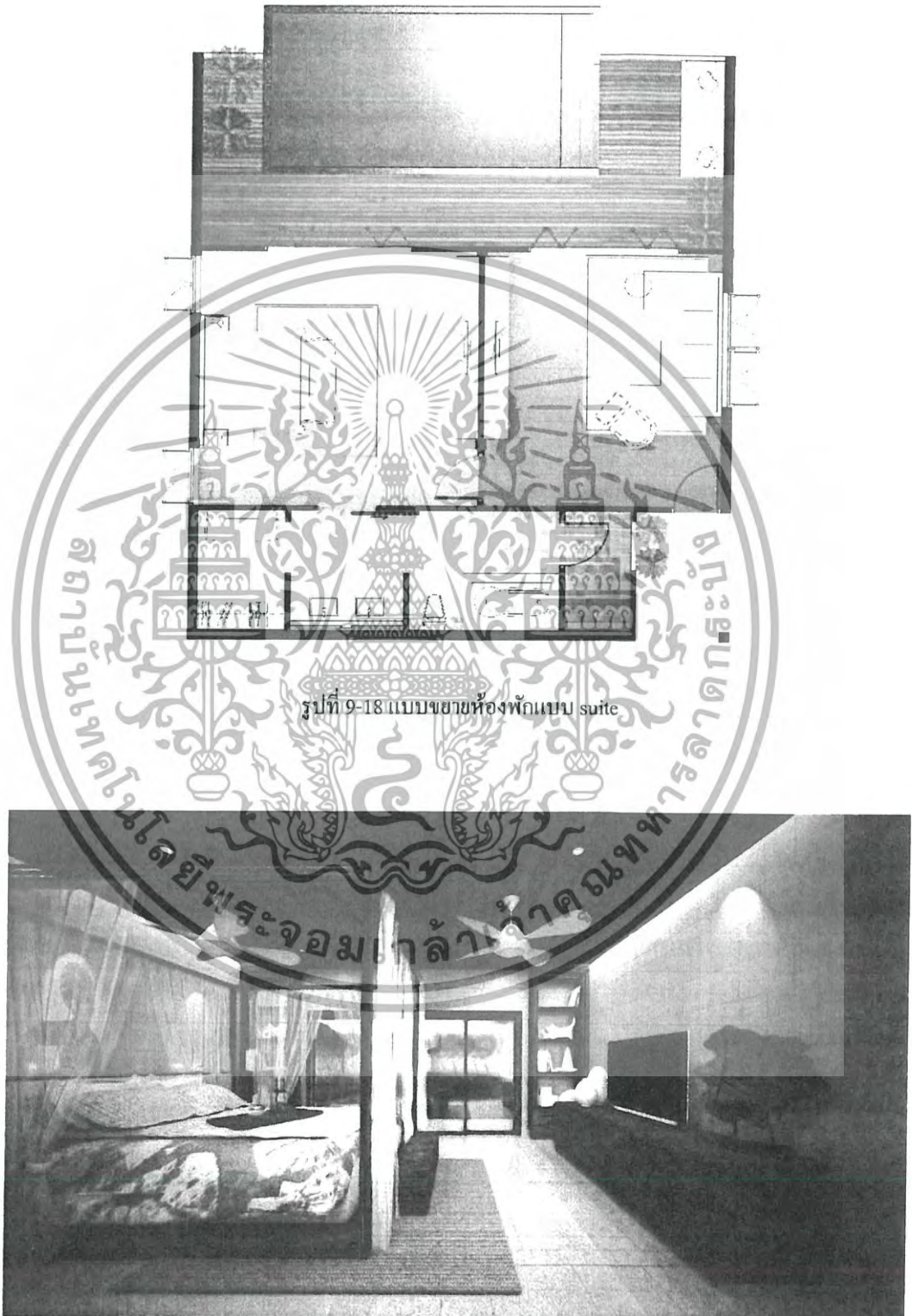


รูปที่ 9-16 แบบขยายห้องพักแบบ deluxe



รูปที่ 9-17 ทรรศนภาพห้องพักแบบ deluxe

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 9-18 แบบขยายห้องพักแบบ suite

รูปที่ 9-19 ทัศนียภาพห้องพักแบบ suite

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9.2.4 ทัศนียภาพในโครงการ

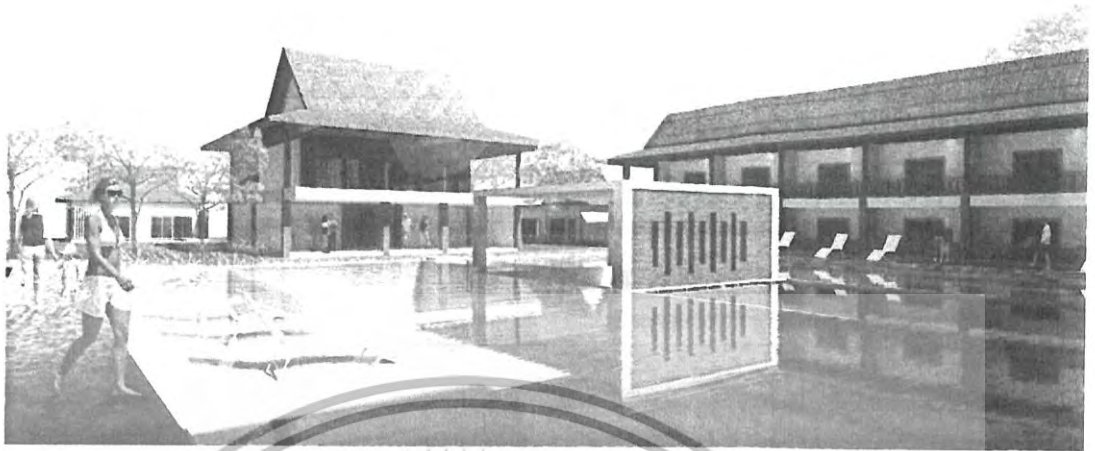


รูปที่ 9-20 แสดงทัศนียภาพสวนตรงกลาง



รูปที่ 9-21 แสดงทัศนียภาพด้านหน้าโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

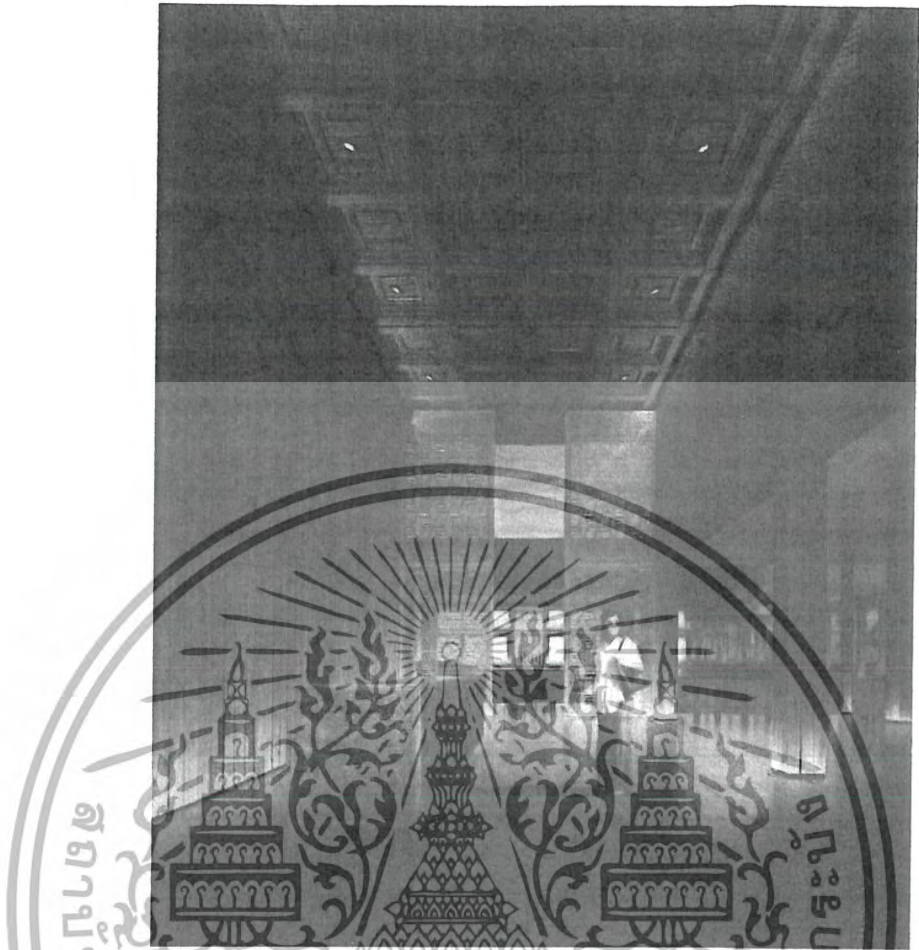


รูปที่ 9-22 แสดงทัศนียภาพสระว่ายน้ำ



รูปที่ 9-23 แสดงมุมมองจากส่วนออกกำลังกายสู่ส่วน pool bar

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



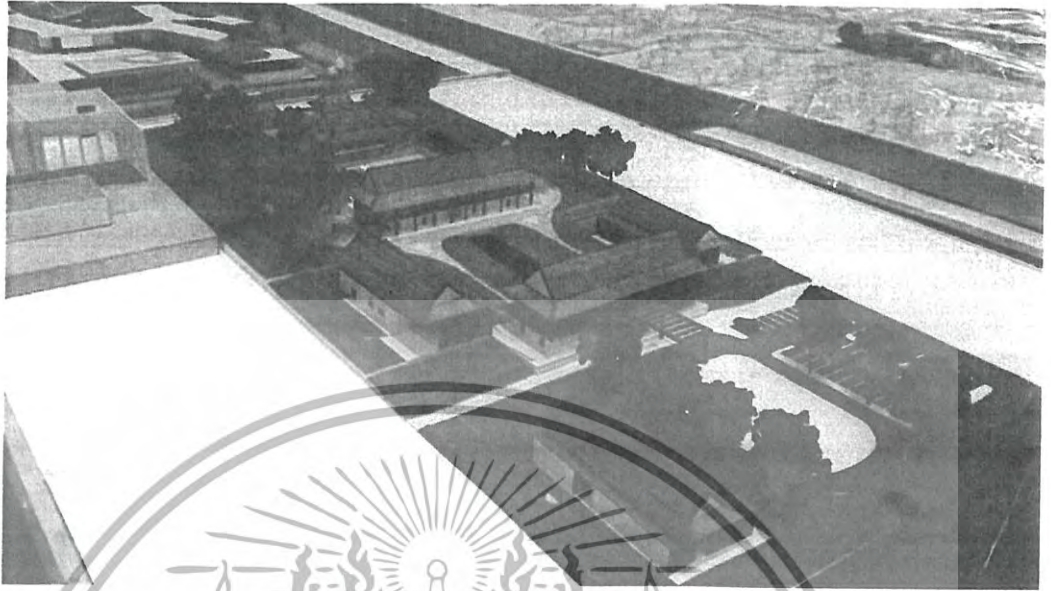
รูปที่ 9-24 แสดงบรรยากาศ โถงต้อนรับ



รูปที่ 9-25 แสดงบรรยากาศ pool bar

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9.2.5 ภาพหุ่นจำลอง



รูปที่ 9-26 แสดงภาพหุ่นจำลองของ โครงการ



รูปที่ 9-27 แสดงภาพหุ่นจำลองของ โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 9-28 แสดงภาพหุ่นจำลองของโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

1. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร. 2544, ความหลากหลายของเรือนพื้นถิ่นไทย, เอกสารประกอบการประชุมทางวิชาการ
2. พรพรรณ ชินณพงษ์. 2550, การวางผังบริเวณกับการวิเคราะห์ที่ตั้ง โครงการ. กรุงเทพมหานคร: ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
3. นงศ์นุช ศรณานันต์. 2551, การโรงแรมเบื้องต้น. พิมพ์ครั้งที่ 6. กรุงเทพมหานคร: ภาควิชาการการท่องเที่ยวและการโรงแรม มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต.
3. Nithai Sthapitanonda. 2009, Resorts by Thai Architects. Bangkok: Li-Zenn Books Limited
4. สืบค้น โครงการการท่องเที่ยว “12 เมืองต้องห้าม...พลาด”
<http://www.tourism.go.th/home/details/11/82/24482> (accessed 9 สิงหาคม พ.ศ.2559)
5. สืบค้น ข้อมูลการท่องเที่ยวจังหวัดนครศรีธรรมราช
<http://thai.tourismthailand.org> (accessed 9 สิงหาคม พ.ศ.2559)
6. สืบค้นข้อมูลสถานีนักท่องเที่ยวจังหวัดนครศรีธรรมราช
<http://nksitham.nso.go.th/index.php> (accessed 10 สิงหาคม พ.ศ.2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ก.

ประเภท-ขนาดโรงแรม

ความหมายของโรงแรม

โรงแรม คือ ที่พักแรมที่สร้างขึ้นเฉพาะและแบ่งเป็นห้องพัก มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นแก่นักเดินทางและเก็บค่าเช่าเป็นรายห้อง

โรงแรมกลุ่มต่างๆ คือ การแบ่งกลุ่มโรงแรมตามระดับราคาและเป็นการจัดกลุ่มเพื่อประโยชน์ทางสถิติเท่านั้น ไม่ได้ถือเป็นเกณฑ์ตามมาตรฐานสากล

1. กลุ่มที่ 1 ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ราคา 2,500 บาทขึ้นไป
2. กลุ่มที่ 2 ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ราคา 1,500-2,499 บาท
3. กลุ่มที่ 3 ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ราคา 1,000-1,499 บาท
4. กลุ่มที่ 4 ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ราคา 500-999 บาท
5. กลุ่มที่ 5 ราคาห้องเดี่ยว ราคาต่ำกว่า 500 บาท

ลักษณะสำคัญของโรงแรม

1. โรงแรมเป็นสถานที่เคลื่อนไหวจากแหล่งที่ตั้งไม่ได้
2. ทุกคนมีสิทธิเข้าพักได้ ยกเว้นเด็กซึ่งไม่มีผู้ดูแลมาพักด้วย
3. โรงแรมเป็นรัฐวิสาหกิจที่ขายสินค้าและบริการอย่างชนิดที่คำนวณให้มีกำไรพอสมควร ซึ่งขึ้นอยู่กับข้อปฏิบัติการของสากล การเงินของ โรงแรมมีสถานะ "อึดบาท" คือ ไม่มีผู้ใดสั่งการในเรื่องการเงิน นอกจากเจ้าของ, ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมาย
4. โรงแรมควรจัดให้บริการทั้งแบบเดี่ยวและแบบกลุ่ม
5. โรงแรมจะต้องจัดให้มีการบริการเอกบุรุษครบถ้วน สำหรับสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว โดยอย่างน้อยจะต้องมีทั้งห้องนอนและห้องน้ำ ส่วนบริการอื่นที่โรงแรมควรมีคือ อาหาร, บริการซักรีด, เครื่องดื่ม, ไปรษณีย์, ที่ระลึก, ที่ประชุมหรืออื่นๆ

การศึกษานิชของโรงแรม

สามารถแบ่งออกได้ตามหลักวิชาการดังนี้ คือ

1. การแบ่งชนิดตามลักษณะที่ตั้ง
2. การแบ่งชนิดตามมาตรฐานโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 3.การแบ่งชนิดตามขนาดของ โรงแรม
- 4.การแบ่งชนิดตามการดำเนินการของ โรงแรม
- 5.การแบ่งชนิดตามระยะเวลาการเข้าพัก
- 6.การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก

ซึ่งแต่ละชนิดมีรายละเอียดดังนี้

1.การแบ่งชนิดตามลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งได้ 4 ชนิด ดังนี้

- ก. โรงแรมในเมือง (City Hotel, Conventional Hotel) คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ที่มีความสำคัญทางการค้า,ธุรกิจ,การท่องเที่ยว หรืออื่นๆ
- ข. โรงแรมในเมืองเล็ก (Small City Hotel) คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองขนาดเล็ก ห่างไกลจากชุมชนของเมืองใหญ่
- ค. โรงแรมตากอากาศ คือ โรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น ชายหาด,ริมหาด,ภูเขา
- ง. โรงแรมท่าอากาศยาน คือ โรงแรมซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยาน

2.การแบ่งชนิดตามมาตรฐานของ โรงแรม

- ก. โรงแรมชั้นพิเศษ (Luxury Hotel) มีส่วนที่ให้บริการและการบริการพิเศษต่างๆ ครบถ้วน
- ข. โรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class Hotel) มีส่วนที่ให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน
- ค. โรงแรมชั้นสอง (Second Class Hotel) ลักษณะการบริการและองค์ประกอบต่างๆด้อยกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง
- ง. โรงแรมชั้นสาม (Third Class Hotel) การบริการและส่วนประกอบที่อำนวยความสะดวกต่างๆมีน้อยหรือบางส่วนไม่มี
- จ. โรงแรมชั้นสี่ หรือโรงแรมราคาถูก (Cheap Hotel) ให้บริการด้านที่พักค้างคืนหรือห้องนอนเท่านั้น

3.การแบ่งชนิดตามขนาดของ โรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนตั้งแต่300ห้องพักขึ้นไป

ข. โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพัก 25-299 ห้อง

ค. โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า25ห้อง

4.การแบ่งชนิดตามการดำเนินการของโรงแรม

ก. ลักษณะอเมริกัน (American Plan Hotel) คือห้องพักรวมกับค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจเป็น 2-3 มื้อ

ข. ลักษณะยุโรป (Europe Plan Hotel) คือ คิดเพียงอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ไม่รวมค่าอาหาร

ค. ลักษณะผสม (Dual Plan Hotel) คือมีทั้ง2แบบ ให้แขกเลือกในการรับบริการได้ตามความต้องการ

5.การแบ่งชนิดตามระยะเวลาการเข้าพัก

ก. Transient Hotel มีระยะเวลาการเข้าพักสั้นเพียงวันเดียวหรือมากกว่านั้น ไม่มีการจองห้องพักล่วงหน้า

ข. Resident Hotel มีระยะเวลาการเข้าพักนานหลายวัน อาจเป็นอาทิตย์ เดือน หรือปี

ค. Resort Hotel เป็นแบบที่พักผ่อนหรือพักผ่อน อาจมีระยะเวลาการเข้าพักตั้งแต่ 3-20 วัน ตามความต้องการของผู้เข้าพัก

6.การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก

ก. Business เป็นโรงแรมสำหรับนักธุรกิจ ซึ่งอาจมีส่วนประชุมหรือจัดงานเลี้ยงเพิ่มเข้าด้วย

ข. Leisure of Tourist เป็นโรงแรมสำหรับพักผ่อนและการท่องเที่ยว อาจมีส่วนบริการต่างๆสำหรับการพักผ่อนรอบๆโรงแรม

ค. Sport เป็นโรงแรมสำหรับนักกีฬา โดยอาจมีส่วนเล่นกีฬาประกอบภายในตัวโรงแรมด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้