

โครงการเสนอแนะออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน ที่พักอาศัยร่วมกันสำหรับ  
นักท่องเที่ยวในซอยนานา

( Interior Architectural Design Proposal For  
Co-staying for travelers in soi Nana )



นางสาว พิชชาภา บุญประโลม รหัสนักศึกษา 55020144  
MISS PITCHAPA BOONPRALOME CODE 55020144

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต (สถาปัตยกรรมภายใน)

กลุ่มวิชาสถาปัตยกรรมภายใน สาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อนุมัติให้รับ  
วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต  
(สถาปัตยกรรมภายใน)

.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์พิเชฐ โสวิทยสกุล)

คณะกรรมการตรวจสอบวิทยานิพนธ์

ผศ. พิเชฐ โสวิทยสกุล  
(อาจารย์ วรพงศ์ มนูญพัฒน์พงศ์)  
(อาจารย์ พงศ์ภพ นาราพานิช)  
(อาจารย์ วชิรา ธรรมมาธิคม)

ประธาน  
กรรมการ  
กรรมการ  
เลขานุการกลุ่ม

กรรมการและเลขานุการ

.....  
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

(อาจารย์ วรพงศ์ มนูญพัฒน์พงศ์)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทคัดย่อ

ในขณะที่โลกกำลังหมุนเข้าสู่ยุค 'Sharing Economy' หรือเศรษฐกิจแบ่งปัน หากกล่าวในประเด็นของการสร้างรายได้จากที่ดิน ธุรกิจที่เห็นได้ชัดที่สุดก็คือ ธุรกิจที่พัก ในช่วงระยะเวลาสิบกว่าปีที่ผ่านมา ธุรกิจที่พักที่มีลักษณะเฉพาะตัวได้เพิ่มจำนวนขึ้นอย่างรวดเร็ว เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ที่ต้องการความแปลกเพราะทัศนคติการแสดงตัวตนของนักเดินทางที่หลากหลาย จึงส่งผลให้เกิดที่พักที่ตอบสนองกับ Lifestyle ที่แตกต่างของนักเดินทางยุคใหม่ที่คาดหวังจากการเดินทาง ไม่ใช่เพียงแค่สะดวกสบาย แต่ได้สัมผัสกับแหล่งท่องเที่ยว แหล่งชุมชน และพบประสบการณ์ใหม่ในทุกครั้งที่เดินทาง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวต่างชาตินั้นต้องการจะเสพรูปแบบการท่องเที่ยวที่แตกต่างจากประเทศของเขา เป็นลักษณะการท่องเที่ยวที่เน้นวัฒนธรรม สถานที่ท่องเที่ยว วิถีชีวิต อาหารการกิน ที่สะท้อนความเป็นอยู่อย่างแท้จริง และกรุงเทพนั้นก็ถูกมองว่าเป็นที่สุดของทุกด้าน เป็นแหล่งรวบรวมความแตกต่างด้านวัฒนธรรม หลากหลายวิถีชีวิตของคนเมือง ทั้งชุมชน และคนเมืองแต่ละเชื้อชาติผสมรวมอยู่ด้วยกัน

จึงทำให้เกิดโครงการนี้ขึ้น ที่จะเสนอโมเดลใหม่ของธุรกิจทางด้านที่พัก เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าโดยตรงและตอบสนองความต้องการในการสร้างประสบการณ์ใหม่ของนักเดินทางที่เข้ามา โดยโครงการจะมีลักษณะเป็นการทำที่พักในย่านชุมชนโดยที่ Facility ต่างๆ จะกระจายอยู่ในพื้นที่ต่างๆ รอบชุมชนในระยะที่เดินเท้าได้โดยไม่เหน็ดเหนื่อย ตัวอย่างเช่น การที่อาหารเข้าเป็น ปาท่องโก๋ หรือข้าวเหนียวหมูปิ้งจากฝีมือคนในชุมชน แตกต่างจากทั่วไปที่เสิร์ฟขนมปังปิ้งและแยม การใช้พื้นที่ร้านกาแฟและร้านอาหารท้องถิ่น มาเป็น Café และ All-day Dining ของโครงการ การใช้ที่ว่างบนดาดฟ้ามาเป็น Roof Terrace หรือ Public Space ของโครงการ และห้องพักที่แบ่งพื้นที่กับเจ้าของบ้านในแต่ละหลัง เป็นต้น

## หัวข้อวิทยานิพนธ์

ชื่อ นางสาวพิชชาภา บุญประโลม

รหัสนักศึกษา 55020144

สาขาวิชา สถาปัตยกรรมภายใน

คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์

ที่อยู่ 29/15 หมู่บ้าน The Connct Up3 เฉลิมพระเกียรติ 67 เขตประเวศ  
กรุงเทพมหานคร 10250

โทรศัพท์ 0869887617

E-mail bpitchapa18@gmail.com

อาจารย์ที่ปรึกษา อ.วรพงศ์ มนูญพัฒน์พงศ์

หัวข้อวิทยานิพนธ์ โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในเสนอแนะ  
ที่อยู่อาศัยร่วมกันสำหรับนักท่องเที่ยวในซอยนานา  
Co-staying for Travelers in soi Nana  
(Recommendation for Interior Architecture Design of Co-staying for  
Travelers in soi Nana)

ประเภทโครงการ โครงการเสนอแนะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## คำนำ

ในขณะที่โลกกำลังหมุนเข้าสู่ยุค 'Sharing Economy' หรือเศรษฐกิจแบ่งปัน หากกล่าวในประเด็นของการสร้างรายได้จากที่ดิน ธุรกิจที่เห็นได้ชัดที่สุดก็คือ ธุรกิจที่พัก ในช่วงระยะเวลาสิบกว่าปีที่ผ่านมา ธุรกิจที่พักที่มีลักษณะเฉพาะตัวได้เพิ่มจำนวนขึ้นอย่างรวดเร็ว เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ที่ต้องการความแปลกเพราะทัศนคติการแสดงตัวตนของนักเดินทางที่หลากหลาย จึงส่งผลให้เกิดที่พักที่ตอบสนองกับ Lifestyle ที่แตกต่างของนักเดินทางยุคใหม่ที่คาดหวังจากการเดินทาง ไม่ใช่เพียงแค่สะดวกสบาย แต่ได้สัมผัสกับแหล่งท่องเที่ยว แหล่งชุมชน และพบประสบการณ์ใหม่ในทุกครั้งที่เดินทาง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวต่างชาตินั้นต้องการจะเสพรูปแบบการท่องเที่ยวที่แตกต่างจากประเทศของเขา เป็นลักษณะการท่องเที่ยวที่เน้นวัฒนธรรม สถานที่ท่องเที่ยว วิถีชีวิต อาหารการกิน ที่สะท้อนความเป็นอยู่อย่างแท้จริง และกรุงเทพนั้นก็ถูกมองว่าเป็นที่สุดของทุกด้าน เป็นแหล่งรวบรวมความแตกต่างด้านวัฒนธรรม หลากหลายวิถีชีวิตของคนเมือง ทั้งชุมชน และคนเมืองแต่ละเชื้อชาติผสมรวมอยู่ด้วยกัน

จึงทำให้เกิดโครงการนี้ขึ้น ที่จะเสนอโมเดลใหม่ของธุรกิจทางด้านที่พัก เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าโดยตรงและตอบสนองความต้องการในการสร้างประสบการณ์ใหม่ของนักเดินทางที่เข้ามาโดยโครงการจะมีลักษณะเป็นการทำที่พักในย่านชุมชนโดยที่ Facility ต่างๆ จะกระจายอยู่ในพื้นที่ต่างๆ รอบชุมชนในระยะที่เดินเท้าได้อย่างไม่เหนื่อย ตัวอย่างเช่น การที่อาหารเข้าเป็น ปาท่องโก๋ หรือข้าวเหนียวหมูปิ้งจากฝีมือคนในชุมชน แตกต่างจากทั่วไปที่เสิร์ฟขนมปังปิ้งและแยม การใช้พื้นที่ร้านค้าแพและร้านอาหารท้องถิ่น มาเป็น Café และ All-day Dining ของโครงการ การใช้ที่ว่างบนดาดฟ้ามาเป็น Roof Terrace หรือ Public Space ของโครงการ และห้องพักที่แบ่งพื้นที่กับเจ้าของบ้านในแต่ละหลัง เป็นต้น

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จลุล่วงไปได้ต้องขอขอบคุณ อาจารย์ต้น advisor ที่คอยผลักดัน สนับสนุน และสร้างแรงบันดาลใจในทุกครั้ง สอนให้เราลองทำอะไรในหลาย ๆ อย่างที่ต่างไปจากแบบแผนของวิทยานิพนธ์เดิมๆ ถึงแม้จะมีบ้างบางครั้งที่ไม่สำเร็จ แต่ก็สอนให้ได้เรียนรู้ว่าวิทยานิพนธ์มันไม่ได้สำคัญที่ผลลัพธ์ปลายทาง แต่การได้เรียนรู้กระบวนการระหว่างทางต่างหากที่สำคัญที่สุด และสุดท้ายก็ต้องขอขอบคุณในสปิริตที่สูงมากๆ ของอาจารย์ในการตรวจแบบทุกครั้งเลยคะ

อาจารย์ในกลุ่มตรวจ อาจารย์นง และโดยเฉพาะอย่างยิ่งอาจารย์โบที่เป็นเหมือน advisor อีกคนของเรา ขอขอบคุณที่คอยให้คำปรึกษาที่ดีมาตลอดคะ

แคลร์ เพื่อนร่วม advisor คนเดียวที่อยู่กันมา 1ปีเต็มๆ คนที่มีพลังบวกสูงมากๆ ในทุกเรื่อง โดยเฉพาะเรื่องการทำงาน ขอขอบคุณมากๆ ที่ฝึฝืนด้วยกันมา คอยผลักดันทั้งในตอนที่ย้ำแค้นและซีเกียจ สนุกมากที่ได้อยู่ด้วยกัน

สายรหัส 48 เจ้มาย พี่ปิ้ง กิ๊ก พี่วชิ มน และที่ขาดไม่ได้ มอมแมม ขอขอบคุณที่คอยถามไถ่ ช่วยงานให้ไปหาถึงที่ คอยมาอยู่เป็นเพื่อน และที่สำคัญมาอยู่ด้วยในวันจู้รื ขอขอบคุณมากๆ

พี่น้องรท ขอขอบคุณที่คอยช่วยมาตลอดตั้งแต่ปีแรกที่เข้ามาเรียนที่นี่ ยันปีสุดท้ายที่จะจบ คอยสอนในทุกๆ เรื่อง รับฟังทุกครั้งทีบ่น มาช่วยงานจนต้องอดนอนไปด้วยในหลายๆ ครั้ง เป็นส่วนสำคัญมากๆ ในชีวิตมหาวิทยาลัย

เพื่อนร่วมบุท อีน น้ำ ตอย นุก เก๋ ที่ใช้ชีวิตฝึฝืนด้วยกันมาเป็นเดือน คอยแนะนำในเรื่องงานและสร้างสีสันในการอยู่บุท คอยรับอารมณ์ที่ขึ้นๆ ลงๆ ของกันและกันมาตลอด ไม่เคยเบื่อบุทเลยถ้าไม่รวมเรื่องงาน

ไมเคิล ช่วยแนะนำอะไรหลายๆ อย่างมาตั้งแต่เริ่มและคอยช่วยยันวันสุดท้ายก่อนส่ง ขอขอบคุณที่เป็นคอยสนามอารมณ์ และจัดการทุกอย่างให้ในตอนที่ไม่ม่ีสติและท้อสุดๆ เดช ตาล ที่คอยให้คำปรึกษา และน้องๆ ที่คอยแวะเวียนมาช่วยเหลือตลอด กรีน ตาด้า น้องตรีม น้องมาย

และสุดท้ายขอบคุณครอบครัวที่คอยสนับสนุนมาตลอด ในทุกๆ เรื่อง ขอขอบคุณกำลังใจที่สำคัญที่สุด และคอยช่วยเหลือในทุกๆ ด้านอย่างไม่เคยขาดตกบกพร่อง

พิชชาภา บุญประโลม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญ

## บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของโครงการ	1
1.2 เหตุผลสนับสนุนโครงการ	3
1.3 วัตถุประสงค์ของโครงการ	4
1.4 กลุ่มเป้าหมาย	4
1.5 ที่ตั้งของโครงการ	5
- ลักษณะอันพึงประสงค์ของที่ตั้ง	5
- การวิเคราะห์ที่ตั้งของโครงการ	5
1.6 ผังบริเวณของที่ตั้งโครงการ	9
1.7 องค์ประกอบของโครงการ	12
1.8 ขอบข่ายของโครงการและขอบเขตในการทำวิทยานิพนธ์	13

## บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานโครงการ

2.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ	16
- นิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้อง	16
- ความหมายของโรงแรม และความสำคัญของโรงแรม	18
- องค์ประกอบพื้นฐานของโรงแรมทั่วไป	38
- สายการบริหารและอัตรากำลังพื้นฐาน	51
2.2 ข้อมูลเฉพาะเพื่อการออกแบบโครงการ	54
- ลักษณะและคำจำกัดความของ HOSTEL และ AIRBNB	54
- ประเภทของนักท่องเที่ยว	57
- ชอยนาหา	58
2.3 กรณีศึกษาโครงการเปรียบเทียบ	60
- ONCE AGAIN HOSTEL	60
- ชุมชนริมน้ำจันทบูร จ.จันทบุรี	60
- VVG CULTURE, Teipei Taiwan	65
- MVRDV REIMAGINES THE CHINESE HUTONG (PROSOSAL)	72
- SHIMA KITCHEN	75
- AIR BNB และ COUCH-SURFING	76
- สรุปการนำไปใช้	82

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4ระบบสภาพแวดล้อมภายในโครงการ และวัสดุตกแต่งภายใน	83
- ระบบสภาพแวดล้อมภายในโครงการ	83
- วัสดุตกแต่งภายในโครงการ	86
<b>บทที่ 3 ผู้ใช้กิจกรรม และพื้นที่รองรับกิจกรรม</b>	
3.1 กลุ่มเป้าหมาย	91
3.2 การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้บริการในส่วนอาคารบริเวณต่างๆ	92
3.3 พื้นที่ที่ต้องการ	102
<b>บทที่ 4 การวิเคราะห์และการออกแบบ</b>	
4.1 การวิเคราะห์เพื่อการออกแบบ	106
- การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการและอาคาร	106
- ที่ตั้งโครงการ	106
- ลักษณะอันพึงประสงค์ของโครงการ	106
- ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	107
- การเข้าถึงโครงการ	108
- สภาพแวดล้อมของโครงการ	108
- สถานที่และแหล่งท่องเที่ยวใกล้เคียง	109
- เหตุผลในการเลือกที่ตั้งโครงการ	110
- อาคารสำหรับโครงการ	110
- ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่	112
- วิเคราะห์กลุ่มพื้นที่สัมพันธ์	114
4.2 แนวความคิดในการออกแบบ	115
- แนวความคิดในการออกแบบ	124
<b>บทที่ 5 ผลงานการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน</b>	
- ผังบริเวณของโครงการ	125
- ผังเฟอร์นิเจอร์ของอาคารโครงการ	126
- รูปตัดของอาคารโครงการ	131
- ภาพทัศนียภาพภายในโครงการ	135
- ภาพไอโซเมตริก	141
กิตติกรรมประกาศ	
บรรณานุกรม	
ภาคผนวก	143

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของโครงการ

ในขณะที่โลกเรากำลังเข้าสู่ยุค ‘Sharing Economy’ หรือที่เรียกว่าเศรษฐกิจแบ่งปัน นั่นคือการที่คนเราสามารถหารายได้จากการแบ่งปันสิ่งที่ตนเองมีอยู่ให้ผู้อื่นได้หยิบยืม ตัวอย่างเช่น Uber คือการที่เรานำรถส่วนตัวมาขับรับ-ส่งผู้โดยสาร ผ่านการจัดการของระบบส่วนกลาง นอกจากจะเป็นการสร้างรายได้จากสิ่งที่มีอยู่ ยังเป็นการลดต้นทุนของอีกฝ่ายด้วย Sharing Economy ที่ว่าไม่ได้ครอบคลุมเพียงแค่อสังหาริมทรัพย์เท่านั้น หากแต่ยังหมายรวมถึงทรัพยากรต่างๆ อีกมากมาย ตัวอย่างเช่น ทรัพยากรที่ดิน เป็นต้น

หากมองลงมาในประเด็นของการสร้างรายได้จากที่ดิน ธุรกิจที่เห็นได้ชัดที่สุดก็คือ ธุรกิจที่พัก จะเห็นว่าเมื่อยุคสมัยเปลี่ยนแปลงไป สิ่งต่างๆ ก็ได้เปลี่ยนแปลงตามไปด้วย ซึ่งแน่นอนว่าธุรกิจที่พักเป็นหนึ่งในสิ่งเหล่านั้น ในช่วงระยะเวลาสิบกว่าปีที่ผ่านมา ในด้านธุรกิจที่พักประเภทใหม่ที่มีลักษณะเฉพาะตัวได้เพิ่มจำนวนขึ้นอย่างรวดเร็ว ได้รับความนิยมทั่วโลกหรือแม้แต่ในประเทศไทยเองก็ตาม เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ที่ต้องการความแปลกใหม่ และแตกต่างออกไปจาก Chain Hotel หรือโรงแรมที่มีอำนาจทุนและการตลาดมากกว่า เพราะทัศนคติการแสดงตัวตนของนักเดินทางที่หลากหลาย จึงส่งผลให้เกิดที่พักที่หลากหลายตามไปด้วย เพื่อตอบสนองกับ Lifestyle ที่แตกต่างของนักเดินทางยุคใหม่ที่คาดหวังจากการเดินทาง ไม่ใช่เพียงแค่สะดวกสบาย แต่ได้สัมผัสกับแหล่งท่องเที่ยว แหล่งชุมชน และพบประสบการณ์ใหม่ในทุกครั้งที่เดินทาง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่ความต้องการจะเสพรูปแบบการท่องเที่ยวที่แตกต่างจากประเทศของเขา เป็นลักษณะการท่องเที่ยวที่เน้นวัฒนธรรม สถานที่ท่องเที่ยว วิถีชีวิต อาหารการกิน ที่สะท้อนความเป็นอยู่อย่างแท้จริง และกรุงเทพฯ นั้นก็ถูกใครต่อใครมองว่าเป็นที่สุดของทุกด้าน เป็นแหล่งรวบรวมความแตกต่างด้านวัฒนธรรม หลากหลายวิถีชีวิตของคนเมือง ทั้งชุมชนและคนเมืองแต่ละเชื้อชาติผสมรวมอยู่ด้วยกัน

จากความเป็นมาข้างต้นจึงทำให้เกิดโครงการนี้ขึ้น ที่จะเสนอโมเดลใหม่ของธุรกิจทางด้านที่พัก เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าโดยตรงและตอบสนองความต้องการในการสร้างประสบการณ์ใหม่ของนักเดินทางที่เข้ามาโดยโครงการจะมีลักษณะเป็นการทำที่พักในย่านชุมชนโดยที่ Facility ต่างๆ จะกระจายอยู่ในพื้นที่ต่างๆ รอบชุมชนในระยะเวลาที่เดินเท้าได้อย่างไม่เหน็ดเหนื่อย ตัวอย่างเช่น การที่อาหารเช้าเป็น ปาท่องโก๋ หรือข้าวเหนียวหมูปิ้งจากฝีมือคนในชุมชน แตกต่างจากทั่วไปที่เสิร์ฟขนมปังปิ้งและแยม การใช้พื้นที่ร้านกาแฟ และร้านอาหารท้องถิ่น มาเป็น Café และ All-day Dining ของโครงการ การใช้ที่ว่างบนดาดฟ้ามาเป็น Roof Terrace หรือ Public Space ของโครงการ และห้องพักที่แบ่งพื้นที่กับเจ้าของบ้านในแต่ละหลัง เป็นต้น

ทั้งนี้ทั้งนั้น การที่จะผลักดันให้โมเดลที่พักในรูปแบบนี้ประสบความสำเร็จได้นั้น คนในชุมชนจะต้องเข้าใจในกระบวนการและให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่ และที่ตั้งของโครงการเองก็ต้องเอื้อต่อจุดประสงค์ของโครงการด้วย ซึ่งในกรุงเทพมหานครนั้น มีแหล่งที่เป็นย่านวัฒนธรรมอยู่มากมาย แต่ย่านที่กำลังเป็นที่สนใจในปัจจุบันเนื่องมาจากการที่วัฒนธรรมกำลังเติบโตไปพร้อมกับเมือง คงหนีไม่พ้น ‘ซอยนานา’ บริเวณวงเวียน 22 กรกฎาคม ซึ่งเสน่ห์ของซอยนานาคือ ในสมัยก่อนพื้นที่ตรงนี้เป็นตรอกซื้อ-ขายยาจีน ที่ยังหลงเหลือมาอยู่ปัจจุบันเพียงบางส่วน ประกอบกับเริ่มมีคนรุ่นใหม่มาเช่าพื้นที่เพื่อดำเนินกิจการ ไม่ว่าจะเป็น ร้านกาแฟ บาร์ สตูดิโอถ่ายภาพฟิล์ม หรือบริษัทสถาปนิก เป็นต้น จึงทำให้มีคนหลายกลุ่มหลายรุ่นอายุมาใช้ชีวิตอยู่ในบริเวณนี้ และความหลากหลายของวิถีชีวิตนี้เอง เป็นปัจจัยสำคัญที่จะดึงดูดนักเดินทางให้เข้ามาได้เป็นอย่างดี มากไปกว่านั้น ผู้คนที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้ก็พร้อมที่จะเปิดรับ และให้การต้อนรับนักเดินทางที่เข้ามาเยี่ยมชมเป็นอย่างดี

## 1.2 เหตุผลสนับสนุนโครงการ

### 1.2.1 เหตุผลสนับสนุนด้านเศรษฐกิจ

ตัวโครงการนี้มีแนวคิดหลักอยู่ 2 ประเด็น คือ

- 1.) Sharing Economy (เศรษฐกิจแบ่งปัน) ตามที่ได้กล่าวไปว่า คือ การที่ผู้คนสร้างรายได้จากการจากแบ่งปันสิ่งที่ตนเองมีอยู่
- 2.) Inclusive Business คือ แนวคิดธุรกิจแบบนี้มีส่วนร่วม เป็นเครื่องมือหนึ่งที่จะช่วยให้เกิดการกระจายรายได้จากการท่องเที่ยวไปยังชุมชน สร้างธุรกิจการท่องเที่ยวโดยมีการเชื่อมโยงคนในชุมชนเข้าสู่ห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain)<sup>1</sup> ของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นแนวคิดที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวชุมชนเพื่อช่วยเหลือชุมชน

โดยทั้ง 2 แนวคิดนี้จะก่อให้เกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย ไม่ว่าจะเป็นผู้ลงทุน นักเดินทางที่เข้ามาพัก และคนในชุมชน

### 1.2.2 เหตุผลสนับสนุนด้านสังคม

ถ้ามองในด้านสังคม ตัวโครงการจะทำให้เกิดการสร้างชุมชนของการอยู่ร่วมกัน เมื่อ ‘คน’ ในชุมชนมีส่วนร่วมในธุรกิจที่พักดังกล่าวไม่ว่าจะผ่านการจ้างงาน อดทนุกิจการ หรือ เข้ายืมพื้นที่ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ จึงทำให้เกิดการสร้างสัมพันธ์กันไม่ว่าจะเป็นระหว่างคนในชุมชนและผู้ลงทุนธุรกิจที่พัก คนในชุมชนด้วยกันเอง คนในชุมชนและนักท่องเที่ยว หรือแม้กระทั่งระหว่างนักท่องเที่ยวด้วยกันเอง ไม่เพียงแต่เกิดการสร้างสัมพันธ์ที่ดีในชุมชน แต่ยังเป็นการส่งเสริมและรักษาไว้ซึ่งความเป็นเอกลักษณ์ของชุมชน นับเป็นสิ่งสำคัญที่ดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวได้เป็นอย่างดี

<sup>1</sup>ห่วงโซ่คุณค่า คือ เป็นแนวคิดหนึ่งของ ไมเคิล อี พอร์เตอร์ ที่แสดงให้เห็นถึงองค์ประกอบของกิจกรรมต่างๆ ในห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) ที่เพิ่มคุณค่าให้กับตัวสินค้า ผลิตภัณฑ์ (Product) บริการ (Service) ที่ต้องการขายโดยการเพิ่มคุณค่าจากกิจกรรมการแปรสภาพวัตถุดิบ เพื่อป้อนเข้าสู่ขั้นตอนการผลิต และขายในราคาที่สูงกว่าต้นทุนของวัตถุดิบ โดยมูลค่าที่เพิ่มขึ้นนี้แสดงให้เห็นถึงคุณค่าที่เพิ่มขึ้น โดยในกระบวนการผลิต เมื่อได้พิจารณาต้นทุนของกิจกรรมอย่างละเอียด เรียกว่า การวิเคราะห์โซ่คุณค่า (Value Chain Analysis) เพื่อกำหนดว่า กระบวนการใดเพิ่มคุณค่า และกระบวนการใดไม่เพิ่มคุณค่า โดยมีเป้าหมายหลักคือ ความพยายามออกแบบกระบวนการใหม่และกำจัดหรือทำให้กระบวนการที่ไม่เพิ่มคุณค่าเหลือน้อยที่สุด (ที่มา : รศ.ดร.ยรรยง ศรีสม)

### 1.3 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อสร้างโมเดลใหม่ของธุรกิจด้านที่พัก และสร้างประสบการณ์ใหม่ในการเข้าพักสำหรับนักเดินทาง	EXPERIENCE
2. เพื่อเป็นสถานที่พบปะและแลกเปลี่ยนประสบการณ์ของนักเดินทาง และคนในชุมชน	COMMUNITY
3. เพื่อสร้างชุมชนของการอยู่ร่วมกัน ไม่ว่าจะเป็ระหว่าง นักเดินทางด้วยกันเอง นักเดินทางและคนในชุมชน หรือแม้กระทั่งคนในชุมชนด้วยกันเอง	
4. เพื่อให้ชุมชนเกิดการพัฒนายั่งยืนและสร้างสรรค์ โดยเกิดจากการมีส่วนร่วมของคนในชุมชน	SUSTAINABILITY
5. เพื่อให้เกิดการกระจายรายได้เข้าสู่ชุมชน และสร้างมูลค่าให้กับพื้นที่ที่มีอยู่เดิม	

### 1.4 กลุ่มเป้าหมาย

#### 1.4.1 กลุ่มเป้าหมายหลัก

Traveler (นักเดินทาง)

เป็นประเภทที่ต้องการสัมผัสวัฒนธรรมของท้องถิ่น สนใจเรียนรู้วิถีชีวิต ผู้คน ความเป็นอยู่ อาหารการกินของท้องถิ่น มากกว่าการเดินทางมาพักผ่อนหรือมาทำงานในวันหยุด เพื่อเก็บเกี่ยวประสบการณ์การเดินทางอย่างแท้จริง

ช่วงอายุ 20 – 35 ปี

ลักษณะการเดินทาง เดินทางเป็นคู่หรือเดินทางคนเดียว

#### 1.4.2 กลุ่มเป้าหมายรอง

Modern Backpacker (นักท่องเที่ยวสะพายเป้)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นผู้ที่มีความชื่นชอบการท่องเที่ยวแบบอิสระและต้องการพบปะผู้คน ไม่ได้มีงบประมาณอันจำกัด มีการวางแผนการเดินทางที่ค่อนข้างชัดเจน ภายใต้ระยะเวลาที่กำหนด และมักเลือกที่พักในย่านวัฒนธรรม ที่มีทั้งความสงบและมีบรรยากาศของการพักผ่อน เช่น ย่านเมืองเก่า ชุมชนเก่า

ช่วงอายุ 20 – 35 ปี

ลักษณะการเดินทาง เดินทางเป็นคู่หรือเดินทางคนเดียว

## 1.5 ที่ตั้งของโครงการ

### 15.1 ลักษณะอันพึงประสงค์ของที่ตั้ง

- พื้นที่ที่มีความโดดเด่นและเป็นที่รู้จักของคนทั่วไป เป็นย่านชุมชนที่มีความน่าสนใจของวัฒนธรรมและความหลากหลายของวิถีชีวิต
- เป็นย่านชุมชนที่คนในชุมชนนั้นพร้อมที่จะเปิดรับ และให้การต้อนรับนักท่องเที่ยวที่จะเข้ามา
- สามารถเดินทางมาได้อย่างสะดวก
- อยู่ในสภาพแวดล้อมที่จะทำให้โครงการสามารถเข้าไปมีส่วนส่งเสริมกิจกรรมของบริบทนั้นๆ
- บริเวณที่ตั้งโครงการมีแนวโน้มในการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ และการขยายตัวออกไปในอนาคต
- ในที่ตั้งทั้งหมดสามารถเดินเท้าถึงกันได้โดยไม่เหน็ดเหนื่อย

### 1.5.2 การวิเคราะห์ที่ตั้งของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ที่ซอยนานา แขวงป้อมปราบ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร 10100

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.5.2.1 สภาพแวดล้อมของที่ตั้งโครงการ

ทิศเหนือ ติดกับ ซอยพันธจิตรต์

ทิศใต้ ติดกับ ถนนพระราม 4

ทิศตะวันออก ติดกับ ถนนไมตรีจิตต์

ทิศตะวันตก ติดกับ ซอยประดู่

### 1.5.2.2 สถานที่เกี่ยวข้องในบริเวณใกล้เคียง

- สถานีรถไฟหัวลำโพง

- วงเวียน 22 กรกฎาคม

- ถนนเยาวราช

- วัดไตรมิตร

### 1.5.2.3 การเข้าถึงโครงการ

- รถประจำทาง ลงป้ายวงเวียน 22 กรกฎาคม สาย 4, 7, 21, 25, 35, 40, 49, 53, 85, 507, 542
- รถไฟหรือรถไฟฟ้า MRT สถานีหัวลำโพง
- รถโดยสารสาธารณะอื่นๆ เช่น รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถแท็กซี่ รถตุ๊กตุ๊ก
- รถส่วนตัว

1.5.2.4 รูปถ่ายบริเวณที่ตั้งโครงการ



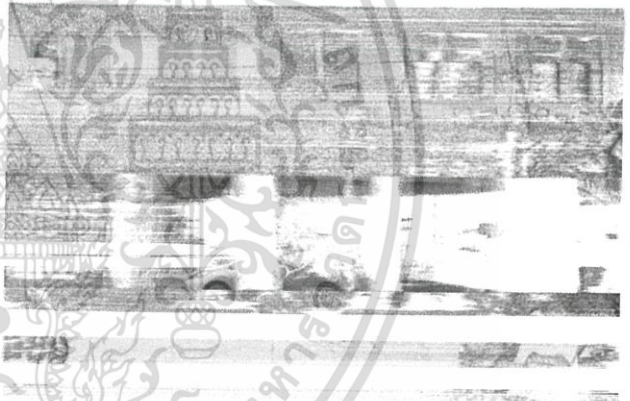
ทางเข้าจากท้ายซอย.....มา



ถนนตรงกลางซอย



ซอยในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่



แถบเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

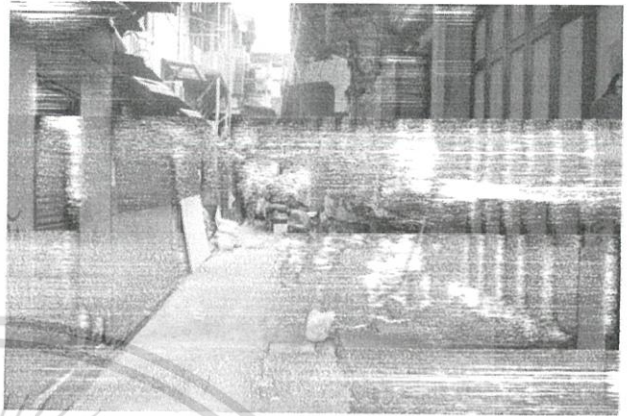


ร้านกาแฟเปิดใหม่ โดยคนรุ่นใหม่ (Alabim Coffee)



ครอบครัวคนไทยในซอย โดยตั้งร้านกาแฟของคนรุ่นใหม่  
ชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



อาคารพาณิชย์ในซอยที่ไม่ติดกับทางสัญจรหลัก ถูกใช้  
เป็นบ้านพักอาศัย หรือโกดังเก็บของ

บริเวณซอยด้านหลัง ขนาดคนเดิน ไม่สามารถใช้รถยนต์  
ได้



พื้นที่ของ Patani Studio ถูกใช้เป็นห้องนอน

อาคารพาณิชย์ภายในที่กำลังถูกซ่อมแซมใหม่



ภายในบริษัทสถาปนิก 'Site Specific' ที่ถูก  
renovate แลว

ช่องแสงที่มีอยู่เกือบทุกบ้าน ในสมัยก่อนใช้เป็นช่องส่ง  
ของ

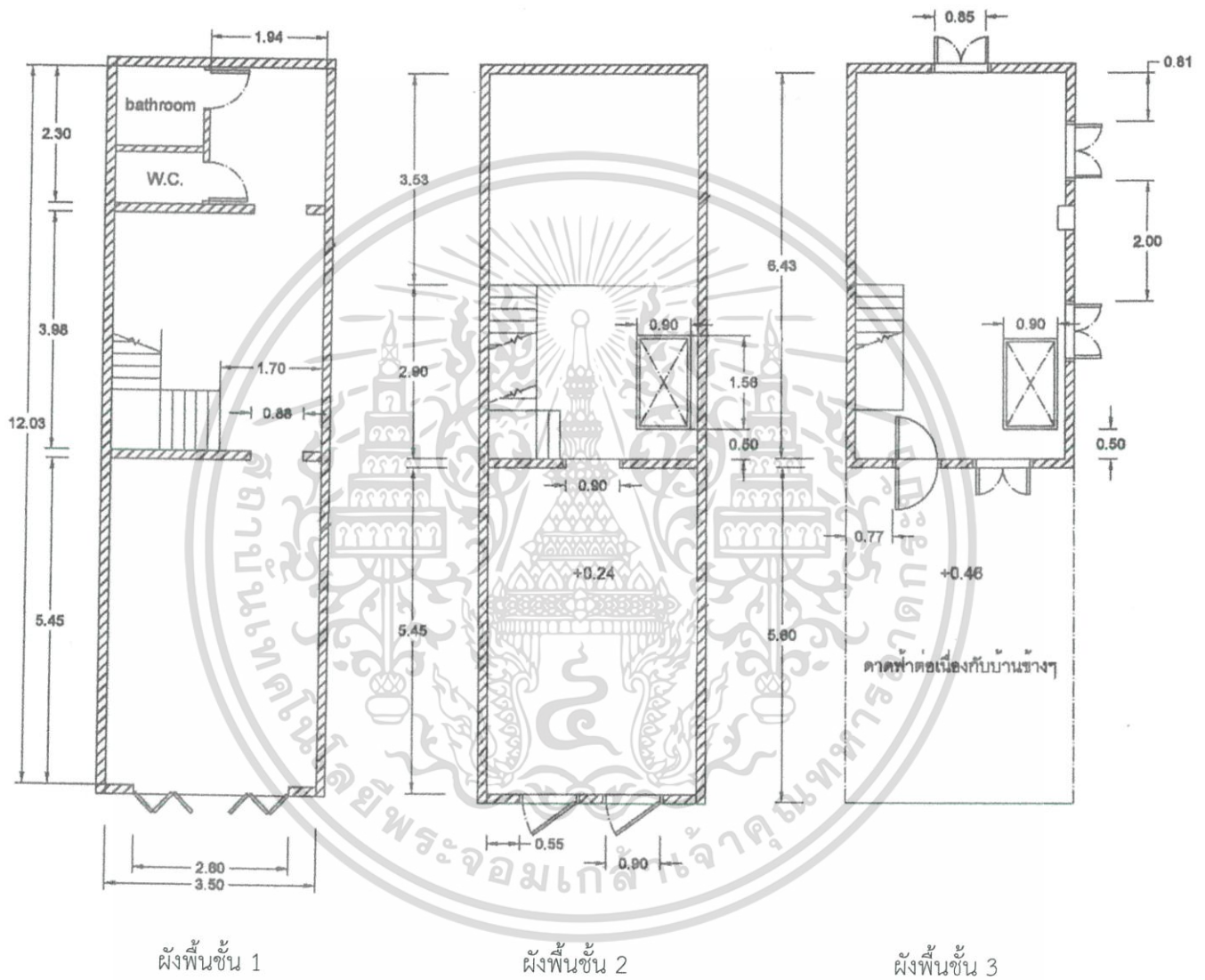
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.6 ผังบริเวณของที่ตั้งโครงการ

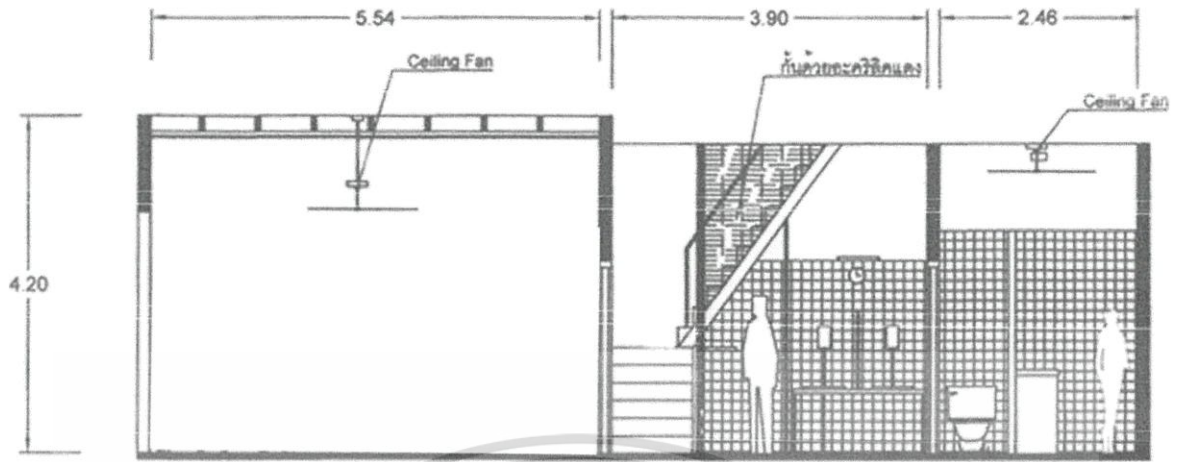


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

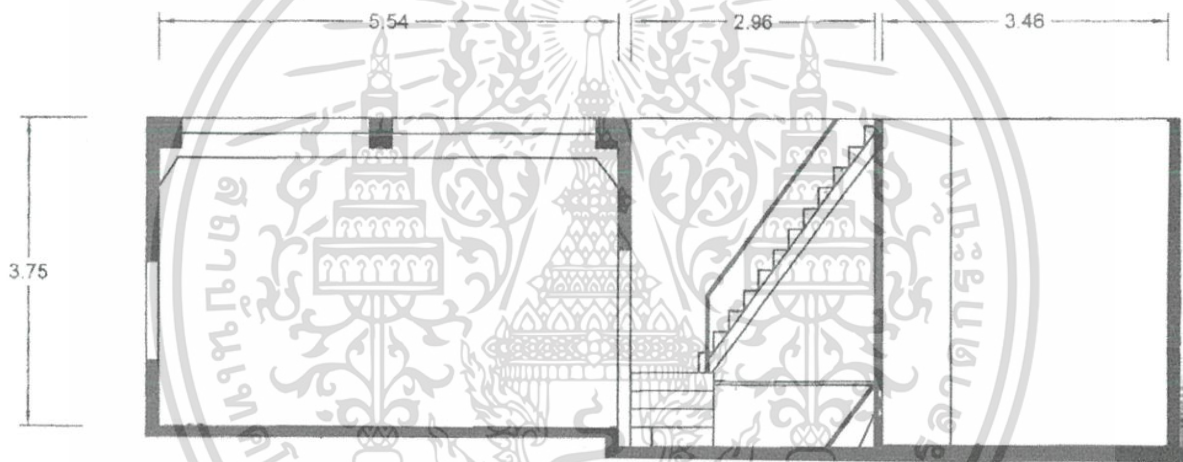
## ตัวอย่างผังอาคารพาณิชย์ในชอยนานา



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปด้านอาคารชั้น 1



รูปด้านอาคารชั้น 2



รูปด้านอาคารชั้น 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.7 องค์ประกอบของโครงการ

จุดประสงค์	กิจกรรม	องค์ประกอบ
1. เพื่อสร้างโมเดลใหม่ของธุรกิจด้านที่พัก และสร้างประสบการณ์ใหม่ในการเข้าพักสำหรับนักเดินทาง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดึงดูดนักท่องเที่ยว</li> <li>- เกิดการบริหารจัดการรูปแบบใหม่</li> <li>- ทำกิจกรรม</li> <li>- ต้อนรับ</li> <li>- Check-In</li> <li>- เข้าพัก</li> <li>- เช่า ยืมจักรยาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โถงทางเข้า (Lobby)</li> <li>- ส่วนต้อนรับ (Reception)</li> <li>- พื้นที่พักคอย (Waiting Area)</li> <li>- ห้องพัก (Guest Room)               <ul style="list-style-type: none"> <li>-Private room with bathroom suite</li> <li>-Dormitory room with shared bathroom</li> </ul> </li> </ul>
2. เพื่อเป็นสถานที่พบปะ และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ระหว่างนักเดินทางและคนในชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พบปะพูดคุย</li> <li>- แลกเปลี่ยนความคิดเห็น ความสนใจเกี่ยวกับแหล่งท่องเที่ยวใหม่ๆ</li> <li>- นั่งเล่นพักผ่อน</li> <li>- ติดต่อสื่อสาร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่กิจกรรมส่วนรวมสำหรับพบปะพูดคุย และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในกลุ่มนักเดินทาง</li> <li>- ส่วนบริการข้อมูลการท่องเที่ยว</li> <li>- Café</li> <li>- Bar</li> </ul>
3. เพื่อสร้างชุมชนของการอยู่ร่วมกันไม่ว่าจะเป็นระหว่างนักเดินทางด้วยกันเอง นักเดินทางและคนในชุมชน หรือระหว่างคนในชุมชนด้วยกันเอง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- นักเดินทางและคนในชุมชนได้มาอยู่ร่วมกัน</li> <li>- ทำกิจกรรมร่วมกัน</li> <li>- ใช้พื้นที่ส่วนกลางร่วมกัน</li> <li>- ร่วมรับประทานอาหาร</li> <li>- สังสรรค์</li> <li>- เล่นเกมส์</li> <li>- Workshop</li> <li>- ดูภาพยนตร์</li> <li>- ทักทายผู้คนใหม่ๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ลานกิจกรรมอเนกประสงค์</li> <li>- พื้นที่ส่วนกลาง (Common Area)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Roof Terrace</li> <li>- Communal Living room</li> <li>- Communal Kitchen</li> <li>- Communal Garden</li> <li>- Recreation area/ Public space</li> </ul> </li> </ul>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<p>4. เพื่อให้ชุมชนเกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนและสร้างสรรค์ โดยเกิดจากการมีส่วนร่วมของคนในชุมชน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สรรหากิจกรรมใหม่ๆให้กับนักเดินทาง</li> <li>- คนในชุมชนร่วมกันออกแบบโปรแกรมการเข้าพักให้กับนักเดินทาง</li> <li>- แลกเปลี่ยนความคิดเห็น</li> <li>- City tour (day/night)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่สำหรับการระดมและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น</li> <li>- พื้นที่กิจกรรมส่วนรวม</li> <li>- ลานอเนกประสงค์</li> </ul>
<p>5. เพื่อให้เกิดการกระจายรายได้เข้าสู่ชุมชน และสร้างมูลค่าให้กับพื้นที่ที่มีอยู่เดิม</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สร้างรายได้ให้กับคนในชุมชนผ่าน</li> <li>การ - จ้างงาน</li> <li>- อดหนุนกิจการ</li> <li>- จัดสรรพื้นที่เพื่อให้เกิดเอกลักษณ์เฉพาะตัว</li> <li>ใช้งานพื้นที่ต่างๆ อย่างตรงตามเป้าหมาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-พื้นที่เดิมในชุมชนนำมาจัดสรรตามการใช้งาน</li> <li>- Local Café</li> <li>- Local Restaurant</li> <li>- จัดสรรพื้นที่ที่ไม่ได้ใช้งานให้เกิดประโยชน์</li> <li>- Art Gallery</li> <li>- Library</li> <li>- Bookshop</li> </ul>

### 1.8 ขอบข่ายของโครงการและขอบเขตในการทำวิทยานิพนธ์

องค์ประกอบการใช้งาน	ขอบเขต
1. ส่วน Front of the House	
1.1 โถงทางเข้าและส่วนพักคอย	●
1.2 ส่วนต้อนรับและประชาสัมพันธ์	●
1.3 พื้นที่กิจกรรมรวม (Common Area) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Free Wifi</li> <li>- Breakfast area</li> <li>- Communal living room</li> <li>- Communal garden</li> </ul>	●

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Communal kitchen</li> <li>- Library &amp; Bookshop</li> <li>- Recreation area &amp; Public space</li> <li>- Art gallery</li> <li>- Roof terrace</li> </ul>	
1.4 Façade โดยรอบอาคาร	•
1.5 Laundry room	•
1.6 International phone booth	
1.7 Toilet	
1.8 Car park	
1.9 พื้นที่เช่า ยืมจักรยาน	•
2. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	
2.1 Pantry	•
2.2 Washing area	•
2.3 Cooking area	•
2.4 Preparation	
2.5 Local Café	•
2.6 Local Restaurant	•
2.7 Storage	
2.8 Bar	•
3. ส่วนที่พัก (Guest Room)	
3.1 Private room with bathroom suite	•
3.2 Dormitory room with shared bathroom <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 beds female dorm</li> <li>- 4 beds mixed dorm</li> <li>- 6 beds femal dorm</li> <li>- 6 beds mixed dorm</li> <li>- 8 beds mixed dorm</li> </ul>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 6 beds superior dorm	
3.3 Locker room	●
4. ส่วนสำนักงานและบริการ	●
4.1 Back of the house	
4.2 Housekeeping area	●
4.3 Staff room	●
4.4 Pantry	
4.5 Kitchen	
4.6 ห้องน้ำ	
5. ส่วนบริการข้อมูลและให้บริการข้อมูลนักศึกษาเดินทาง	
5.1 ส่วนประชาสัมพันธ์และบริการการเดินทางท่องเที่ยว	

### 1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ผู้ที่เข้ามาพักจะได้รับรู้ถึงเอกลักษณ์ของกรุงเทพมหานคร วิถีชีวิต ความเป็นอยู่ ประเพณี วัฒนธรรม และตัวสถาปัตยกรรมไทยในมุมมองที่หลากหลายมากขึ้น
2. ผู้ที่เข้ามาพักจะได้รับประสบการณ์ใหม่ที่แตกต่างออกไป
3. เกิดโมเดลใหม่ของธุรกิจทางด้านที่พักที่สามารถนำไปปรับใช้กับ ชุมชนและพื้นที่อื่นๆ
4. สามารถปรับใช้แนวทางของ Sharing Economy และ Inclusive Business ได้อย่างสร้างสรรค์ และเกิดประโยชน์ ทั้งยังสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับที่ว่างผ่านการจัดสรรและการใช้งานอย่างเหมาะสม
5. เรียนรู้วิธีการออกแบบในหลายแง่มุม แต่มีเป้าหมายไปในทางเดียวกัน จากการเก็บข้อมูลในหลากหลายรูปแบบและประมวลผลออกมาผ่าน Medium ที่แตกต่างกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 2

# การศึกษาข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

## 2.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

### 2.1.1 นิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้อง

#### - Sharing Economy หรือ เศรษฐกิจแบ่งปัน

ปัจจุบันยังมีคำจำกัดความที่หลากหลาย แต่คำจำกัดความหลักๆคือ การสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจจากกำลังการผลิตที่เหลือของทรัพยากรหรือสินทรัพย์ที่มีอยู่ หรือการแบ่งขาย Unused Capacity ผ่านตลาดออนไลน์ ตัวอย่างเช่น Time Share โดยเฉพาะสินค้าราคาแพงและไม่ได้ใช้เป็นประจำทุกวัน เช่น บ้านพักตากอากาศ รถ เรือ กระเป๋าเดินทางหรือที่เห็นบ่อยในกลุ่มวัยรุ่นไทย เช่น Time Share กระเป๋าแบรนด์เนม โดยไม่ต้องซื้อมาไว้ในครอบครองหลายใบ แต่เป็นการแบ่งใช้ในเวลาที่เราและอีกฝ่ายต้องการ ซึ่งสามารถสร้างค่าตอบแทนตามมูลค่าที่ตกลงกันได้ หรือตัวอย่างของบริษัทที่ประกอบธุรกิจโดยที่ไม่จำเป็นต้องมีสินค้าเป็นของตัวเอง เป็นการให้บริการให้ผู้ผลิตมาพบกับผู้บริโภคโดยตรง เช่น ebay, Uber, Airbnb บริษัทเหล่านี้จะแตกต่างจากบริษัทไอทีเดิมๆ ที่ยังมีสินค้าเป็นพื้นฐาน

ซึ่งความหมายของ Sharing Economy ไม่ได้ครอบคลุมเฉพาะการบริโภคสินค้าเท่านั้น แต่หมายรวมถึงการแบ่งปันและการใช้ทรัพยากรร่วมกันตั้งแต่ขั้นตอนการริเริ่มสร้างสรรค์ ไอเดีย การผลิต การกระจายสินค้า ไปจนถึงการบริโภค

เศรษฐกิจแบ่งปันและธุรกิจการเช่ามีความคล้ายกันอยู่หลายจุด แต่ต่างกันตรงที่ ธุรกิจการเช่าคือ ธุรกิจที่ต้องซื้อสินค้าและทรัพยากรเก็บไว้เพื่อเป้าหมายหลักในการสร้างรายได้จากการเช่า โดยมีการวางแผนกำลังการผลิตบริการเอาไว้ เป็นแบบ Business to Peers และมีการคาดการณ์ว่าธุรกิจการเช่า เช่น ธุรกิจเช่า DVD เช่ารถ เช่าบ้าน กำลังจะลดบทบาทความสำคัญลงในแง่ของธุรกิจ เพราะแนวคิด Sharing Economy ที่เป็นการแบ่งปันเช่าใช้ทรัพยากรส่วนบุคคลต่อบุคคลหรือ Peer-to-Peer (P2P) หรือ องค์กรต่อองค์กร ชุมชนต่อชุมชนจะมีบทบาทมากขึ้น โดยที่ไม่จำเป็นต้องมีบุคคลกลางเข้ามาจัดการ แต่สามารถจัดการนำเสนอทรัพยากรได้เองบนพื้นที่ตลาดออนไลน์ที่สามารถสร้างขึ้นเองได้ไม่ยาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อ Sharing Economy ได้รับความสนใจมากขึ้น ทุกคนสามารถสร้างรายได้จากทรัพยากรที่ไม่ใช้ได้ง่ายขึ้น ซึ่งเป็นการสร้างรายได้จากการลงทุนหรือเงินที่จมไป ในขณะที่เดียวกัน ผู้ที่ต้องการเข้าถึงทรัพยากรที่ไม่ได้ใช้ประจำก็เป็นที่ได้ง่ายขึ้น และไม่จำเป็นต้องมีการลงทุนจึงถือเป็นการลดต้นทุนของอีกฝ่ายด้วยเช่นกัน จากผลการสำรวจของ Nielsen Global Survey พบว่าร้อยละ 68 ของผู้สำรวจชื่นชอบและสนับสนุนแนวทางการแบ่งใช้สินค้าเพื่อให้มีรายได้เพิ่มมากขึ้น และแท้จริงแล้วการแบ่งใช้หรือการใช้ซ้ำถือว่าเป็นวิธีการช่วยลดการใช้ทรัพยากรที่เกินความจำเป็น และเห็นประโยชน์ในการรักษาสิ่งแวดล้อมในระยะยาว จากวิถีชีวิตสะดวกสบายใช้สินค้าแบบครั้งเดียวและทิ้งจะเปลี่ยนไปเป็นการเลือกซื้อสินค้าที่คงทนมากขึ้น ช่วยลดปริมาณการผลิตและลดการทำลายทรัพยากรธรรมชาติที่ไม่จำเป็น

- Inclusive Business หรือ ธุรกิจแบบมีส่วนร่วม

ธุรกิจแบบมีส่วนร่วมมีจุดเริ่มต้นมาจากประเทศสวีเดน เป็นเครื่องมือหนึ่งซึ่งช่วยให้เกิดการกระจายรายได้จากการท่องเที่ยวไปยังชุมชน สร้างธุรกิจการท่องเที่ยวโดยมีการเชื่อมคนในชุมชนเข้าสู่ห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) ของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวซึ่งเป็นแนวคิดที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวชุมชน เพื่อชุมชน

การวิจัยโดยสถาบัน Endeava เมืองเบอร์ลิน ประเทศเยอรมนี เรื่อง “Destination: Mutual Benefit – A Guide to Inclusive Business in Tourism (2014)” เกี่ยวกับเส้นทางและขั้นตอนการทำธุรกิจแบบมีส่วนร่วมในธุรกิจการท่องเที่ยว ในรายงานมีการเปรียบเทียบถึงความแตกต่างของ แนวคิดการท่องเที่ยวฐานชุมชน (Community-based Tourism) กับธุรกิจแบบมีส่วนร่วม (Inclusive Business) ดังนี้ สำหรับแนวคิดการท่องเที่ยวฐานชุมชน เป็นการท่องเที่ยวที่สนับสนุนคนจน เน้นคนจนเป็นหลัก (Pro-poor Tourism) หากเราหยุดแจกจ่ายรายได้ คนจนก็จะกลับมาจนเช่นเดิม ส่วนแนวคิดธุรกิจแบบมีส่วนร่วมนั้นไม่ได้เจาะจงว่าต้องให้รายได้กับคนจน แต่เป็นการเน้นสร้างความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับคนในชุมชน อาจจะไม่ใช้ด้านรายได้ แต่เป็นด้านคุณภาพชีวิตหรือปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตในระยะยาว เป็นการสร้างธุรกิจร่วมกัน มีเป้าหมายการพัฒนาในการดำเนินธุรกิจ เช่น ต้องพัฒนาชุมชนอย่างไรให้มีการประเมินรับความมีส่วนร่วมที่ชัดเจน ทั้งนี้ ธุรกิจควรจะต้องมีการร่วมมือกับภาครัฐ เพื่อให้เกิดการดำเนินการที่มีประสิทธิภาพสูงสุด

ผลการวิจัยพบว่า ความสัมพันธ์ของธุรกิจการท่องเที่ยว ได้แก่ ธุรกิจจัดทัวร์ บริษัทขนส่ง ธุรกิจที่อยู่อาศัย ธุรกิจร้านอาหาร ร้านขายของที่ระลึก และผู้ให้บริการด้านการจัดกิจกรรม กับกิจกรรมทางเศรษฐกิจหรือทักษะที่คนท้องถิ่นมี ได้แก่ การบำรุงรักษากับการบริการ การทำกิจกรรม งานฝีมือ การทำอาหารและเครื่องดื่ม การขนส่ง การอนุรักษ์ธรรมชาติ และการก่อสร้าง ว่าธุรกิจท่องเที่ยวประเภทใดประเภทหนึ่ง สามารถสร้างการมีส่วนร่วมกับชุมชน ผ่านกิจกรรมอะไรได้บ้างและยากง่ายแค่ไหน พบว่า ธุรกิจการจัดทัวร์สามารถร่วมกับชุมชนในการจัดกิจกรรม และการขนส่งได้อย่างมาก รองลงมาเป็นงานด้านฝีมือ

### 2.1.2 ความหมายของโรงแรม และความสำคัญของโรงแรม

ความหมายของคำว่า โรงแรม นั้น ตามพระราชบัญญัติการโรงแรม พ.ศ. 2494 กล่าวว่า “โรงแรม” หมายถึง บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้น เพื่อรับสินจ้าง สำหรับนักเดินทาง หรือ บุคคลที่จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว ดังนั้น คำว่า “อุตสาหกรรมโรงแรม” อาจสรุปให้ชัดเจนได้ว่า เป็นการดาเนินธุรกิจแบบมีสถานประกอบการ จัดตั้งเพื่อรับสินจ้างจากคนเดินทาง หรือบุคคลที่หาที่อยู่ หรือที่พัก มีบริการเกี่ยวกับที่พักอาศัย อาหาร เครื่องดื่ม และบริการอื่นๆ เพื่อความสะดวกสบายของผู้ที่เป็นลูกค้า อาจเป็นอาคารเพียงหลังเดียว หรือหลายหลังก็ได้

#### ลักษณะสำคัญของโรงแรม

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ประวัติของโรงแรมแห่งประเทศไทย

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

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

สมัยรัชกาลที่ 6 พ.ศ. 2454 มีโรงแรมใหม่ที่ถนน สาทรเหนือ คือ Royal Hotel ซึ่งเป็นสถานทูตรัสเซียในปัจจุบัน พ.ศ. 2465 กรมรถไฟสร้างโรงแรมหัวหินเป็นโรงแรมชายทะเล แห่งแรกในเมืองไทย

สมัยรัชกาลที่ 7 พ.ศ. 2469 มีโรงแรมเดอลุกซ์แห่งแรกของไทย คือ ไฮเต็ลพญาไท ประกอบด้วยห้องรับรอง ห้องอาหาร บาร์ ห้องนั่งเล่น ห้องพักผ่อนกว่า 60 ห้อง เนื่องจากเป็นพระราชวังมาก่อนจึงประดับตกแต่งอย่างวิจิตรงดงาม จนได้รับการยกย่องว่าเป็น Palace Hotel ที่ยอดเยี่ยมที่สุดในตะวันออกกลาง พ.ศ. 2470 มีโรงแรมราชธานีที่สถานีรถไฟหัวลำโพง ปัจจุบันเป็นกองโรงแรม และคลังพัสดุเสียบึง การรถไฟแห่งประเทศไทย

รัชกาลที่ 8 พ.ศ. 2485 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้สร้างโรงแรมรัตนโกสินทร์ และโรงแรมสุริยानนท์ ขึ้นที่ถนนราชดำเนิน มีชื่อเสียงในการบริหาร และเป็นที่ยอมรับของสังคมชั้นสูง รัฐบาลใช้เป็นที่พักรับรองแขกเมือง ต่อมาให้เอกชนเข้าดำเนินการ โดยเปลี่ยนชื่อเป็น “Royal” และ “Majestic”

ลักษณะกิจการโรงแรมในประเทศไทย มีรายละเอียดดังนี้

แบ่งตามการดำเนินงานได้ 3 ลักษณะ คือ

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### การแบ่งชนิดของโรงแรม

โรงแรมเป็นที่ขายบริการประเภทหนึ่งซึ่งส่วนใหญ่จะเน้นหนักไปในด้านพักผ่อนและการรับประทานอาหาร ดังนั้นจึงมีบุคคลหลายประเภทที่จะต้องเกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม ไม่ว่าจะเป็นในด้านของการท่องเที่ยว, ธุรกิจ, การค้า ฯลฯ จึงมีการแบ่งประเภทของโรงแรมออกเป็นหลายชนิดด้วยกัน การแบ่งประเภทของโรงแรมสามารถจำแนกได้จากลักษณะต่าง ๆ ได้หลายวิธี คือ

1. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง
2. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานของโรงแรม
3. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามการดำเนินงาน
4. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามขนาด
5. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามระยะเวลาที่พัก
6. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามคนพัก
7. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามหน้าที่
8. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามราคาค่าเช่าห้องพัก
9. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามเป้าหมายการตลาด
10. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามระดับการบริการ
11. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามความเป็นเจ้าของและการเป็นสมาชิกในสถาบันโรงแรม
12. การแบ่งตามความเป็นเจ้าของและการเป็นสมาชิกในสถาบันโรงแรม

#### 1. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง

แบ่งของได้เป็น 3 ชนิด คือ

- 1.1 โรงแรมในเมือง (CITY HOTEL) คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ที่มีความสำคัญทางด้านธุรกิจ การค้า การทูต หรือ การท่องเที่ยวที่มีส่วนที่ท่องเที่ยวในลักษณะสถาปัตยกรรมเก่าแก่ของเมืองโบราณสถาน โบราณวัตถุ ฯลฯ
- 1.2 โรงแรมในเมืองเล็ก (SMALL CITY HOTEL) คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองที่ห่างไกลชุมชนของเมืองใหญ่ๆ หรืออยู่ในชนบทตามเมืองเล็กๆ ที่มีแหล่งท่องเที่ยวเป็นสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์
- 1.3 โรงแรมตากอากาศ (RESORT HOTEL) คือ โรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวในลักษณะเป็นธรรมชาติ เช่น ชายหาด ริมทะเล บนภูเขา เป็นต้น
- 1.4 โรงแรมชานเมือง (SABURBAN HOTEL) ตั้งอยู่ชานเมืองหรือนอกเมือง มีการคมนาคมสะดวก บรรยากาศเงียบสงบ มีอากาศบริสุทธิ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5 โรงแรมท่าอากาศยาน (AIRPORT HOTEL) ตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่สนามบิน ทั้งนี้เพราะสนามบินส่วนใหญ่ตั้งอยู่ไกลเมือง

## 2. การแบ่งตามมาตรฐานของโรงแรม

แบ่งออกได้เป็น 5 ชนิด คือ

2.1 โรงแรมชั้นพิเศษ (LUXURY HOTEL) คือ โรงแรมที่มีส่วนให้บริการ และการบริการพิเศษ

2.2 โรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST CLASS HOTEL) คือ โรงแรมที่มีส่วนให้บริการ ความสะดวกสบายและให้บริการครบถ้วน การจัดบริการที่ดี

2.3 โรงแรมชั้นสอง (SECOND CLASS HOTEL) คือ โรงแรมที่มีลักษณะการบริการ และ ส่วนประกอบต่างๆ ด้อยกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง

2.3 โรงแรมชั้นสาม (THIRD CLASS HOTEL) คือ โรงแรมราคาถูก มีการบริการเพียงที่พักค้างคืนหรือห้องนอนเท่านั้น

## 3. การแบ่งตามลักษณะของการดำเนินงาน

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ 14

3.1 ลักษณะแบบ AMERICAN PLAN HOTEL คือ การคิดอัตราค่าห้องพัก รวมกับค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจเป็น 2-3 มื้อ โดยไม่ยกเว้นกรณีที่แขกไม่รับบริการอาหาร

3.2 ลักษณะแบบ EUROPEAN PLAN HOTEL คือ ตั้งอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ส่วนถ้าแขกที่มาพักต้องการจะรับบริการก็ต้องเสียเงินเพิ่ม

3.3 ลักษณะแบบ DUAL PLAN HOTEL คือ มรการให้บริการทั้งสองแบบข้างต้น (3.1 และ 3.2) โดยจะให้แขกที่มาพักเป็นผู้รับทานเอง

## 4. การแบ่งตามระยะเวลาของแขกที่มาพัก

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ

4.1 TRANSITION HOTEL คือ โรงแรมที่มีระยะเวลาในการพักสั้นเพียงวันเดียว หรือ น้อยกว่านั้น ไม่มีการจองห้องพักล่วงหน้า

4.2 RESIDENT HOTEL คือ โรงแรมที่มีระยะเวลาในการพักยาวเป็นสัปดาห์ เป็นเดือนหรือเป็นปี

4.3 RESORT HOTEL คือ โรงแรมที่แขกมาพักเพื่อการพักผ่อน หรือผู้ป่วยมาพักฟื้น

## 5. การแบ่งตามขนาดของโรงแรม

แบ่งออกได้ 3 ชนิด คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 5.1 โรงแรมขนาดใหญ่ (LARGE HOTEL) มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป
- 5.2 โรงแรมขนาดกลาง (AVERAGE HOTEL) มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 25-299 ห้อง
- 5.3 โรงแรมขนาดเล็ก (SMALL HOTEL) มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า 25 ห้อง

## 6. การแบ่งตามลักษณะของแขกที่เข้าพัก

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ

- 6.1 โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ (BUSINESS HOTEL) คือ โรงแรมที่เน้นบริการด้านที่พักอาหารและธุรกิจที่เข้ามาประกอบธุรกิจในเมือง นอกจากนี้ยังมีบริการเกี่ยวกับธุรกิจต่างๆ เช่น มีห้องประชุม (BUSINESS CENTERS) อุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ มีการบริการเลขานุการ และพนักงานพิมพ์ดีด หากต้องการมีการสื่อสาร ก็จะมีบริการ เช่น ไปรษณีย์ โทรเลข
- 6.2 โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว (TOURIST HOTEL) คือ โรงแรมที่เน้นการบริการทางด้านที่พัก อาหาร และอำนวยความสะดวกเรื่องท่องเที่ยวแก่นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศซึ่งมักจะมาพักเป็นหมู่คณะ โดยปกติโรงแรมประเภทนี้จะพร้อมที่จะบริการธุรกิจด้วย
- 6.3 โรงแรมระหว่างทาง (MOTOP HOTEL) คือ โรงแรมที่เน้นการบริการทางด้านที่พักและอาหารแก่ผู้ที่เดินทางผ่านไปมาโดยวันรุ่งขึ้นจะเดินทางต่อโรงแรมประเภทนี้มักตั้งอยู่ ระหว่างทางจากเมืองหนึ่งไปยังอีกเมืองหนึ่งการบริการที่จอดรถของแขกผู้มาพักอย่างสะดวกสบาย

## 7. โรงแรมที่แบ่งตามหน้าที่

- 7.1 โรงแรมเพื่อการค้าหรือการพาณิชย์ (COMMERCIAL HOTEL) มุ่งเน้นบริการนักธุรกิจ พ่อค้าที่มาติดต่อธุรกิจ
- 7.2 โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (HOTEL RESORT HOTEL) ตั้งอยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงาม มีบริการด้านต่างๆ
- 7.3 โรงแรมเพื่อการประชุม (CONVENTION HOTEL) โรงแรมที่มีวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานเพื่อจัดเป็นที่ 7.4 ประชุมสัมมนา หรืออบรมอื่นๆ โดยจัดห้องไว้ให้บริการ
- 7.5 โรงแรมเพื่อการพักอาศัย (RESIDENTIAL HOTEL) เป็นลักษณะให้ห้องพักถาวรในรูปของห้องชุด
- 7.6 โรงแรมเพื่อให้บริการแก่นักท่องเที่ยวโดยใช้รถยนต์เป็นพาหนะ (MOTEL) มักตั้งอยู่ตามถนนสายสำคัญ มีที่จอดรถติดกับห้องพัก

## 8. โรงแรมที่แบ่งตามราคาค่าเช่าห้องพัก

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

หมายเหตุ : หน่วยเป็นบาท

## 9. การแบ่งตามเป้าหมายด้านการตลาด

เป้าหมายด้านการตลาดของโรงแรมมีหลายประเภท แต่ที่สำคัญอาจแบ่งได้ดังนี้

9.1 โรงแรมเพื่อการพาณิชย์ (COMMERCIAL HOTEL) ลักษณะการบริการและการอำนวยความสะดวกสบายต่างๆ ได้กล่าวมาแล้วในตอนต้น

9.2 โรงแรมสนามบิน (AIRPORT HOTEL) โรงแรมประเภทนี้ตั้งอยู่ติดกับบริเวณสนามบิน เป้าหมายของลูกค้า คือ นักเดินทางที่ต้องการพักเพื่อเปลี่ยนเครื่องบินหรือผู้โดยสารที่ถูกยกเลิกเที่ยวบิน และรวมทั้งพนักงานของสายการบินซึ่งต้องการที่พักใกล้สนามบิน

9.3 โรงแรมห้องชุด (SUITE HOTEL) โรงแรมห้องชุดเป็นโรงแรมที่หรูหราและอำนวยความสะดวกสบายแก่แขกเป็นอย่างยิ่ง เพราะได้จัดห้องพัก ห้องรับแขก แยกออกจากกัน บางโรงแรมอาจจัดห้องครัว บาร์ เครื่องดื่ม ตู้เย็น เพื่อเตรียมอาหารว่างไว้สำหรับแขก นอกจากนี้ยังมีห้องประชุมขนาดเล็กไม่เกิน 10 คน จัดไว้บริการแขกควบคู่กับห้องพัก เนื่องจากโรงแรมห้องชุด ความสะดวกสบายต่างๆ ให้แก่แขกมากมายดังกล่าวแล้ว ราคาค่าบริการจึงค่อนข้างสูง แต่แขกประเภทนักธุรกิจ หรือบุคคลชั้นสูงในสังคมก็นิยมพักในโรงแรมประเภทนี้ เพราะมีสิ่งอำนวยความสะดวกสบายต่างๆ อย่างครบถ้วน

9.4 โรงแรมแขกพักประจำ (RESIDENTIAL HOTEL) มีลักษณะเหมือนกับโรงแรมแขกพักประจำซึ่งอธิบายมาแล้ว

9.5 โรงแรมรีสอร์ท (RESORT HOTEL) ในปัจจุบันโรงแรมรีสอร์ทนอกจากมีวัตถุประสงค์เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจแล้ว การตอบสนองลูกค้าเพื่อการประกอบการประชุม สัมมนา การจัดงานเที่ยวแบบให้รางวัล (Incentive Tour) เพิ่มปริมาณมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การใช้สถานที่ดังกล่าวแล้วนอกฤดูกาลท่องเที่ยว เพราะสามารถลดค่าบริการได้ต่ำกว่าฤดูกาลท่องเที่ยว

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

9.7 โรงแรมคอนโดมิเนียม (CONDOMINIUM HOTEL) โรงแรมประกอบด้วยห้องชุดซึ่งมีห้องนอน ห้องน้ำ ห้องรับแขก ห้องอาหารและห้องครัว เจ้าของห้องชุดมิได้พักประจำในที่พักดังกล่าวแล้ว จึงได้มอบหมายให้หน่วยธุรกิจจัดการให้บุคคลอื่นแบ่งเช่าพักอาศัยชั่วคราวแบบโรงแรมทั่วไป เป็นการแบ่งเวลาในการพักแรม เพื่อมิให้ที่พักร้างเปล่า ดังนั้นจึงเรียกโรงแรมประเภทนี้ว่า โรงแรมแบ่งเวลาเช่าพัก (Time – Share HOTELS) โดยทั่วไปแล้ววัตถุประสงค์ในการก่อสร้างโรงแรมดังกล่าวแล้ว ก็เพื่อการพักผ่อนตากอากาศ ดังนั้นโรงแรมจึงอยู่ในเขตพื้นที่ชายทะเลเป็นส่วนมาก

9.8 โรงแรมบ่อนการพนัน (CASINO HOTEL) โรงแรมบ่อนการพนันจัดสร้างขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการของแขกในการเล่นการพนัน ดังนั้นโรงแรมประเภทนี้จึงจัดให้มีการเล่นการพนันเกือบทุกประเภท ไว้บริการแขก เพื่อความสะดวกสบายของแขก จึงได้จัดห้องพัก ภัตตาคาร เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มให้แก่แขกตลอดเวลา 24 ชั่วโมง (Gray and Liquori, 1994: 314 - 316)

9.9 ศูนย์ประชุม (CONFERENCE CENTERS) ศูนย์ประชุมมีเป้าหมายในการรับแขกเพื่อการประชุมสัมมนาโดยเฉพาะ ดังนั้นต้องจัดห้องประชุม และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในการประชุมอย่างพร้อมเพรียง นอกจากนี้ศูนย์ประชุมต้องจัดที่พัก อาหาร และเครื่องดื่ม รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เหมือนโรงแรม แต่เน้นเป้าหมายหลักด้านการประชุม แต่ศูนย์การประชุมต้องจัดสถานที่และอุปกรณ์ต่างๆ เช่นเดียวกับโรงแรมเพื่อ ในการพักผ่อน และออกกำลังกาย เช่น สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส ฯลฯ ให้แขกเพื่อพักผ่อนหลังจากการประชุม

## 10. การแบ่งตามระดับการบริการ (LEVELS AND SERVICE)

การบริการของโรงแรมควรมีพื้นฐานขององค์ประกอบ 2 ประการ

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

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

## 11 การแบ่งโรงแรมตามระดับคุณภาพของการบริการ

แบ่งได้ 3 ประเภทดังนี้

11.1 การบริการระดับโลก (World - Class Service) โรงแรมประเภทนี้มีเป้าหมายในการรับแขกระดับบุคคลสำคัญของประเทศ หรือบุคคลสำคัญของโลก นักธุรกิจผู้มั่งคั่ง และบุคคลผู้มีชื่อเสียงอื่นๆ ค่าบริการค่อนข้างสูง แต่ก็สอดคล้องกับบริการและความสะดวกสบายต่างๆ ที่แขกได้รับ ห้องพัก ห้องรับแขก ห้องอาหาร ห้องน้ำ ต้องตกแต่งอย่างสวยงาม และใช้เครื่องประดับตกแต่งที่ค่อนข้างหรูหรา ราคาแพง เพื่อให้เกิดความสุขสบายในการบริการ เครื่องมือสื่อสารทางการติดต่อธุรกิจ และการบันเทิงต้องจัดเตรียมให้แขกในห้องพัก สำหรับแขกบุคคลสำคัญ (Very Important Person = VIP.) โรงแรมอาจต้องจัดให้มีการลงทะเบียนในห้องพัก และจัดเลขานุการส่วนตัว สำหรับบริการทางด้านธุรกิจให้แก่แขก เลขานุการส่วนตัวอาจจะต้องหาหน้าที่บริการด้านอาหาร เครื่องดื่ม หรือช่วยเหลือแขกด้านอื่นๆ ถ้าโรงแรมไม่จัดพนักงานรับใช้ให้แก่แขก

11.2 การบริการระดับกลาง โรงแรมประเภทนี้มีเป้าหมายในการรับแขกทั่วไปทั้งนักธุรกิจ นักท่องเที่ยว รายบุคคล และหมู่คณะ โรงแรมจะลดราคาให้แก่แขกประเภทข้าราชการ นักการศึกษา บริษัทฯ เกี่ยว แยกพักเป็นหมู่คณะ และประชาชนอาวุโส (Senior Citizens)

การบริการของโรงแรมอยู่ในระดับมาตรฐาน แต่สิ่งอำนวยความสะดวกสบายต่างๆ อาจลดน้อยกว่า โรงแรมที่มีการบริการระดับโลก เป้าหมายด้านการตลาดที่สำคัญอย่างหนึ่งของโรงแรมประเภทนี้ คือ การ จัดการประชุม สัมมนา และการฝึกอบรม

11.3 การบริการระดับประหยัด (Economy or Limited Service) โรงแรมประเภทนี้เก็บค่าบริการถูก กว่าโรงแรม 2 ประเภทดังกล่าวแล้ว การบริการอยู่ในระดับมาตรฐาน แต่อุปกรณ์ในเรื่องความ สะดวกสบายมีน้อยกว่า โรงแรมเน้นเกี่ยวกับเรื่องความสะดวก สุขสบาย ห้องพักราคาประหยัด และ การจัดอุปกรณ์ขั้นพื้นฐานให้แก่แขกอย่างครบถ้วน แต่ไม่หรูหราหรือเป็นวัสดุอุปกรณ์ราคาแพง เช่น ใน ห้องน้ำ มีสบู่ ยาสระผม ผ้าเช็ดตัว ฯลฯ ในห้องนอน มีโทรทัศน์ วิทยุ ไว้บริการแขกเพื่อให้เกิดผลิตผลใน การบริการอาหารและเครื่องดื่มภายในห้องพัก แขกต้องรับประทานที่ห้องอาหารของโรงแรม การจัด อุปกรณ์ขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ไม่หรูหรา การบริการที่ได้มาตรฐาน แต่ราคาประหยัด คือ นโยบายสำคัญ ของโรงแรมประเภทนี้

## 12. การแบ่งตามความเป็นเจ้าของและการเป็นสมาชิกในสถาบันโรงแรม (OWNERSHIP AND AFFILIATION)

การจัดแบ่งโรงแรมในลักษณะนี้ สามารถแยกได้ออกเป็น 2 ประเภท

12.1 โรงแรมบริหารงานอย่างอิสระ (INDEPENDENT HOTEL) โรงแรมประเภทนี้ บุคคลคนเดียวหรือ คณะบุคคลเป็นเจ้าของ การบริหารงานเป็นอิสระ ไม่ขึ้นอยู่กับโรงแรมอื่นๆ จึงทำให้มีความคล่องตัวและมี อำนาจในการบริหารงาน สามารถปรับทิศทางในการบริหารสอดคล้องกับความต้องการของตลาดได้ สะดวกแต่ก็มีข้อจำกัดในด้านประสิทธิภาพในการบริหารงาน การสร้างเครือข่ายด้านการตลาด และการ ขยายธุรกิจในอนาคต

12.2 โรงแรมเครือข่าย (CHAIN HOTEL) โรงแรมเครือข่ายจัดแบ่งการบริหารงานออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้

1. การบริหารโดยบริษัทแม่ (Parent Company) โรงแรมเครือข่ายในลักษณะนี้ ทรัพย์สิน การ บริหารงาน เป็นของบริษัทแม่ทั้งหมด บริษัทแม่เป็นองค์กรกลางในการจัดวางระบบการบริหารงานใน โรงแรมเครือข่ายทั้งหมดให้เป็นแนวทางเดียวกัน และใช้ชื่อเดียวกันทุกสาขา ความได้เปรียบของโรงแรม ประเภทนี้ ก็คือ มีทรัพย์สินในการลงทุนมาก บริหารงานโดยมีอาชีพที่มีประสบการณ์ สร้างระบบ

การตลาด และการส่งเสริมการขายร่วมกัน แยกสามารถจดจำได้ง่าย ข้อเสียคือระบบงานเป็นแนวเดียวกันหมด ไม่มีความหลากหลายแตกต่างกันตามลักษณะของสิ่งแวดล้อมในแต่ละพื้นที่

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

3.การบริหารงานแบบแฟรนไชส์ (Franchise Groups) คำว่า แฟรนไชส์ หมายถึง สิทธิพิเศษที่บริษัทแม่ มอบให้แก่ผู้ที่เข้าร่วมกิจการหรือเจ้าของธุรกิจแฟรนไชส์ เจ้าของธุรกิจดังกล่าวแล้วไม่ใช่ผู้แทนจำหน่าย และไม่ใช่พนักงาน แต่เป็นผู้บริหารงาน โดยใช้เครื่องหมายการค้า สินค้า หรือบริการ ระบบงานและข้อบังคับต่างๆ ของบริษัทแม่เจ้าของธุรกิจ หรือบริษัทในเครือ ต้องจ่ายค่าสมาชิก ค่าลิขสิทธิ์ ค่าสัญญา และเงินทุนประกอบการตามข้อตกลง (ธานี ปิติสุข, 2535 : 24 - 25) ทั้งนี้เพื่อแลกเปลี่ยนกับข้อได้เปรียบในเรื่องการบริหารงาน การใช้เครื่องหมายการค้าร่วมกัน การส่งเสริมการขาย และชื่อเสียงที่ดีของบริษัทแม่ ระบบแฟรนไชส์ในปัจจุบันแพร่หลายทั้งธุรกิจบริการและการขายผลผลิตที่มีตัวตน เช่น ร้านค้าต่างๆ ในด้านการโรงแรม ระบบแฟรนไชส์จะวางระบบการจัดการบริหารหน้าที่ของบุคลากร การวางแผนพัฒนาองค์กร ระบบการตลาดออกแบบในการตกแต่งโรงแรม การใช้วัสดุอุปกรณ์ และการวางระบบงานบริการให้ได้มาตรฐาน เจ้าของธุรกิจโรงแรมในระบบแฟรนไชส์มีสิทธิ และอำนาจในการจัดการแต่ต้องสอดคล้องกับข้อตกลงซึ่งให้ไว้กับระบบแฟรนไชส์ (Gray and Liquori, 1994 : 308 - 309) กล่าวโดยสรุประบบแฟรนไชส์จะให้บริการ 3 ประการ คือ ประการที่หนึ่งวางระบบการบริหาร และพัฒนาบุคลากร ประการที่สอง จัดวางระบบการตกแต่งร้านให้ได้มาตรฐาน และประการที่สาม ช่วยเหลือด้านการตลาด การจัดแบ่งประเภทของโรงแรมดังกล่าวแล้ว ยังไม่มีข้อตกลงสากล ดังนั้นการจัดแบ่งประเภทจึงแตกต่างกันออกไปขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์ของผู้จัดประเภทว่าใช้หลักการอะไร เช่น การเข้าพักอาศัย ที่ตั้งของ โรงแรม การบริการ การบริหาร ราคาห้องพัก ขนาดของโรงแรม หรือหลักการอื่นๆ ในบางประเทศ เช่น ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ มีที่พักในฟาร์มแกะ (Farmstays) หรือที่พักในรถยนต์ (Motor Camps) ใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รถยนต์จะจัดห้องพัก ห้องน้ำ และห้องอาหาร ผู้เช่ารถยนต์ประเภทนี้สามารถพักในรถได้ นอกจากนี้ยังมีบริการที่พักร่วมกับเจ้าของบ้าน (Homestays) เจ้าของบ้าน จัดที่พัก อาหารมื้อเช้า มื้อเย็น ให้แก่ผู้เช่าอาศัย (Collier and Harraway, 1997 : 52)

### ระดับมาตรฐานของโรงแรม

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

การจัดกลุ่มโดยวิธีให้ดาวมีดังนี้

#### กลุ่มดาวเดียว

หมายถึง โรงแรมที่มีขนาดเล็ก สิ่งอำนวยความสะดวกและเฟอร์นิเจอร์ ง่าย ๆ และพอใช้ มีห้องน้ำห้องส้วมเพียงพอในลักษณะของการใช้ร่วมกัน มีบริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับผู้มาพักเท่านั้น บรรยากาศเป็นกันเอง

#### กลุ่มสองดาว

หมายถึง โรงแรมที่ตกแต่งไว้อย่างดีมีระดับห้องพักสูงกว่าระดับดาวเดียว ห้องพักรวมขึ้นห้องน้ำในตัว อาหารมีครบครันขึ้น ไม่บริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับบุคคลภายนอก

#### กลุ่มสามดาว

หมายถึง โรงแรมที่ตกแต่งไว้อย่างดี ห้องพักรวมขึ้น มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มากขึ้น มีห้องน้ำที่มีอ่าง อาบน้ำ มีบริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับบุคคลภายนอก

#### กลุ่มสี่ดาว

หมายถึง โรงแรมขนาดใหญ่ ตกแต่งดีเป็นพิเศษ มาตรฐานสูงในด้านบริการและความสะดวกสบาย มีห้องอาหารมากกว่า 1 ห้อง

#### กลุ่มห้าดาว

หมายถึง โรงแรมขนาดใหญ่ประเภทหรู มีมาตรฐานสากลระดับสูงในทุก ๆ ด้าน คือทั้งด้านห้องพัก ห้องอาหาร การบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

### ระบบการดำเนินงานของส่วนต่างๆ ในโรงแรม

การจำแนกสายงานในการดำเนินธุรกิจการโรงแรมสามารถจำแนกสายงานออกตามลักษณะการทำงานของแต่ละแผนก อันเป็นองค์ประกอบสำคัญของโรงแรม คือ

#### 1. PUBLIC SPACES ส่วนบริการที่เป็นส่วนรวม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. MANAGEMENT DEPARTMENT ส่วนอำนวยการบริหารกิจการในโรงแรม
3. FRONT OF THE HOUSE ส่วนบริหารส่วนหน้า
4. BACK OF THE HOUSE ส่วนทำงานของพนักงานที่ให้บริการไปสู่ส่วนต่าง ๆ

### ระบบบริหารโรงแรม

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

#### 1. ระบบดำเนินการเอง (Owner Operated System )

ในระบบนี้ผู้เป็นเจ้าของอาจจะเป็นคนเดียว ( Sole Own ) หรืออยู่ในรูปของบริษัท ก็ได้ ในประเทศไทยโรงแรมที่ใช้ระบบนี้คือ โรงแรมดุสิตธานี

#### ข้อดี

1. มีอิสระในการดำเนินงาน ไม่ต้องอยู่ภายใต้อิทธิพลจากสิ่งภายนอกเจ้าของสามารถดำเนินการตามความพอใจของตนเอง 2. เจ้าของจะเป็นผู้ที่ได้รับกำไรทั้งหมด 3. การตัดสินใจทำได้อย่างรวดเร็ว

#### ข้อเสีย

1. ไม่สามารถขยายกิจการและได้ผลกำไรมากเหมือนอย่างกับการจัดการในระบบอื่นๆ ที่ใหญ่กว่า
2. ผู้เป็นเจ้าของมีความเสี่ยงสูงในการขาดทุน เพราะการตลาดไม่กว้างขวางเท่าที่ควร

#### 2. ระบบการรับสิทธิ (Franchise System)

ระบบการรับสิทธิ หมายถึง เจ้าของโรงแรม ได้รับสิทธิที่จะใช้ชื่อและเป็นส่วนหนึ่งของผู้ให้สิทธิ ซึ่งเป็นผู้ประกอบการโรงแรมที่มีชื่อเสียงระดับโลก โดยผู้รับสิทธิจะต้องใช้สัญลักษณ์ของโรงแรม และให้บริการด้วยมาตรฐานเดียวกับโรงแรมที่ให้สิทธิ และจะต้องจ่ายเงินให้กับโรงแรมที่ให้สิทธิเพื่อเป็นค่าบริการในเรื่องตลาด การบริหารงานและการจองห้องพัก

#### ข้อดี

1. สามารถใช้ระบบการจองห้องพักและระบบการตลาดร่วมกับโรงแรมที่ให้สิทธิได้
2. มีสิทธิที่จะใช้ชื่อของโรงแรมที่ให้สิทธิ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ได้รับความช่วยเหลือและดำเนินการจากโรงแรมที่ให้สิทธิ โดยการส่งผู้บริหารโรงแรมระดับสูง เช่น ผู้จัดการทั่วไป หรือผู้จัดการระดับรองลงมาจากโรงแรมที่ให้สิทธิ 4. ประหยัดเงินในด้านการซื้อวัสดุที่จะใช้ โดยทางโรงแรมผู้ให้สิทธิอาจเป็นผู้จัดการให้ในบางกรณี

#### ข้อเสีย

1. ไม่สามารถที่จะดำเนินธุรกิจและควบคุมการทำงานของโรงแรมได้ทั้งหมดจะต้องอยู่ในการควบคุมดูแลของโรงแรมผู้ให้สิทธิด้วย
2. ผู้รับสิทธิจะต้องจ่ายเงินค่าธรรมเนียมในการซื้อสิทธิเมื่อแรกเข้า และจะต้องจ่ายเป็นรายปีแก่โรงแรมผู้ให้สิทธิ
3. ถ้าโรงแรมผู้ให้สิทธิล้มหรือเลิกกิจการก็จะทำให้โรงแรมผู้รับสิทธิได้รับผลกระทบไปด้วย

#### 3. ระบบการทำสัญญาหรือจัดการ (Management Contract)

การดำเนินธุรกิจโรงแรมภายใต้ระบบนี้ เจ้าของโรงแรมจะว่าจ้างโรงแรมที่มีชื่อเสียงให้มาดำเนินการหรือจัดการให้ เจ้าของโรงแรมเป็นเพียงผู้ลงทุน ( Investor ) การที่เจ้าของโรงแรมเลือกใช้ระบบนี้ เนื่องจากตนเองขาดประสบการณ์ และขาดความชำนาญในการดำเนินงาน เนื่องจากโรงแรมนั้นบริหารงานประสบผลสำเร็จมาแล้ว โรงแรมที่ใช้ระบบนี้ในประเทศไทยมีมากมายเช่น โรงแรมสีมาธานี โรงแรมพิษณุโลกธานี โรงแรมเจริญธานี ซึ่งว่าจ้างโรงแรมดุสิตธานีเป็นผู้จัดการ ดำเนินการให้และใช้คา “ธานี “ ลงท้ายชื่อโรงแรม เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจในระบบหรือมาตรฐานของโรงแรมตน

#### ข้อดี

1. มักจะทำสัญญากาจัดการกับโรงแรมหรือบริษัทที่มีชื่อเสียงในการด้านการจัดการเพื่อให้โรงแรมของตนมีชื่อเสียงตามไปด้วย
2. ถ้าบริษัทที่ว่าจ้างให้มาจัดการเป็นบริษัทที่ใหญ่ก็จะทำให้การจองห้องพักอยู่ในลักษณะที่มีขอบข่ายโยงไปทั่วประเทศหรือทั่วโลกได้
3. โรงแรมที่ว่าจ้างจะได้รับบริการจากนักบริหารมืออาชีพ
4. เจ้าของโรงแรมไม่ต้องเข้ามาเกี่ยวข้องในการดำเนินการธุรกิจวันต่อวัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ข้อเสีย

1. ขาดความยืดหยุ่นในรูปแบบของการจัดการเนื่องจากอาจไม่สอดคล้องกับสภาพของท้องถิ่นที่โรงแรมตั้งอยู่ 2. อาจเกิดความขัดแย้งระหว่างผู้ลงทุนและผู้ดำเนินการเนื่องมาจากสื่อสารไม่ดีพอ 3. ผู้ลงทุนขาดอำนาจในการบริหาร การตัดสินใจและการวางนโยบาย ซึ่งยากจะทำให้เกิดความขัดแย้งกันได้ จะเห็นได้ว่า ระบบการบริหารโรงแรมและดาเนินการโรงแรมในปัจจุบันของไทย จะมีลักษณะที่เป็นระบบสากลกันเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากการท่องเที่ยวของไทยพัฒนาไปจนถึงขั้นเป็นนานาชาติแล้ว เพราะมีนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทยในปีหนึ่ง ๆ เป็นจำนวนมาก ดังนั้นโรงแรมทุกแห่งจึงนิยมให้มีการจัดการเป็นไปตามระบบมาตรฐานสากล เพื่อจะได้เป็นที่พอใจของนักท่องเที่ยวที่มาพัก

### 4. การเข้าเป็นโรงแรมในเครือข่าย (Chain System)

เป็นการลงทุนระหว่างโรงแรมที่มีเครือข่ายกับโรงแรมที่ตั้งขึ้นใหม่ จะมีผู้จัดการของตนเอง โรงแรมแม่จะเป็นที่ปรึกษาและช่วยทางด้านการตลาด การประชาสัมพันธ์ และการสำรองห้องพักที่เป็นรูปแบบเดียวกันหมด ในประเทศไทยเป็นโรงแรมที่ใช้ระบบนี้ คือ โรงแรมแกรนด์ไฮแอท โรงแรมรอยัลล่อคิดไฮแอท โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เป็นต้น

### ข้อดี

1. เป็นที่รู้จักและคุ้นเคยของนักท่องเที่ยวเพราะจะอยู่ในหลายๆประเทศ
2. มีการบริหารงานเหมือนกันกับโรงแรมที่มีอยู่ในเครือข่าย
3. ช่องทางการจัดจำหน่ายจะกว้างขวาง เพราะสามารถซื้อขายได้จากประเทศของนักท่องเที่ยวเอง
4. การตลาดไม่ยุ่งยาก เพราะมีโรงแรมเครือข่ายอยู่หลายแห่ง

### ข้อเสีย

1. ขาดอิสระในการดำเนินงานของโรงแรมที่มีอยู่ในเครือข่าย
2. จะต้องมีการปรับลักษณะและมาตรฐานของการบริการให้เข้ากับวัฒนธรรมของประเทศนั้นๆ

## กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม

พระราชบัญญัติโรงแรมพ.ศ. ๒๕๔๗

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“โรงแรม” หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง (๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน (๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น (๓) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้จัดการ” หมายความว่า ผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้พัก” หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดที่ใช้บริการที่พักชั่วคราวของโรงแรม

“ใบอนุญาต” หมายความว่า ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

มาตรา ๑๓ เพื่อประโยชน์ในการกำหนดและควบคุมมาตรฐานของโรงแรมส่งเสริมการประกอบธุรกิจโรงแรม และส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความมั่นคงแข็งแรง สุขลักษณะหรือความปลอดภัยของโรงแรม รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทของโรงแรม และกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวกหรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรม ทั้งนี้ เงื่อนไขดังกล่าวให้รวมถึงการห้ามประกอบกิจการอื่นใดในโรงแรมด้วย กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่ง รัฐมนตรีจะกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก และมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภทให้แตกต่างกันก็ได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงลักษณะของท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่หรือความจำเป็นในการควบคุมดูแลโรงแรมในแต่ละประเภท หรือความเหมาะสมกับลักษณะของโรงแรมแต่ละประเภท

มาตรา ๑๘ นายทะเบียนจะออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตได้ เมื่อเห็นว่าสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภทเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

## กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม

### พระราชบัญญัติโรงแรมพ.ศ. ๒๕๔๗

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“โรงแรม” หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง (๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช้เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน (๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น (๓) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้จัดการ” หมายความว่า ผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้พัก” หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดที่ใช้บริการที่พักชั่วคราวของโรงแรม

“ใบอนุญาต” หมายความว่า ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

มาตรา ๑๓ เพื่อประโยชน์ในการกำหนดและควบคุมมาตรฐานของโรงแรมส่งเสริมการประกอบธุรกิจโรงแรม และส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความมั่นคงแข็งแรง สุขลักษณะหรือความปลอดภัยของโรงแรม รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทของโรงแรม และกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวกหรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรม ทั้งนี้ เงื่อนไขดังกล่าวให้รวมถึงการห้ามประกอบกิจการอื่นใดในโรงแรมด้วย กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่ง รัฐมนตรีจะกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก และมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภทให้แตกต่างกันก็ได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงลักษณะของท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่หรือความจำเป็นในการควบคุมดูแลโรงแรมในแต่ละประเภท หรือความเหมาะสมกับลักษณะของโรงแรมแต่ละประเภท

มาตรา ๑๔ นายทะเบียนจะออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตได้ เมื่อเห็นว่าสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภทเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓ ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งการออกใบอนุญาต หรือไม่ออกใบอนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับผลการพิจารณาจากหน่วยงานตามมาตรา ๑๗ มาตรา ๒๐ ชื่อโรงแรมต้องเป็นอักษรไทยที่มองเห็นได้ชัดเจน แต่จะมีอักษรต่างประเทศกำกับไว้ท้ายหรือใต้ชื่ออักษรไทยด้วยก็ได้ และจะต้อง

- (๑) ไม่ฟ้องหรือมุ่งหมายให้คล้ายกับพระปรมาภิไธย หรือพระนามของพระราชินี หรือองค์พระรัชทายาท
- (๒) ไม่ซ้ำหรือฟ้องกับชื่อโรงแรมอื่นที่ได้รับอนุญาตไว้แล้ว เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมนั้น (๓) ไม่มีคำหรือความหมายหยาบคาย

#### กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามความใน (๓) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา ๔ มาตรา ๕ และมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจกักสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

##### หมวด ๑

สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม

ข้อ ๑ ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (๓) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา ๔

ข้อ ๒ โรงแรมแบ่งเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงแรมประเภท ๑ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก
- (๒) โรงแรมประเภท ๒ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร
- (๓) โรงแรมประเภท ๓ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๔) โรงแรมประเภท ๔ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา

## หมวด ๒

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท

ข้อ ๓ สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย

(๒) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร

(๓) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจโรงแรม

(๔) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถาน อันเป็นที่เคารพในทางศาสนาหรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทั่งต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น

ข้อ ๔ โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(๑) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก

(๒) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก

(๓) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง

(๔) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง

ข้อ ๕ โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ

ข้อ ๖ ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา

ข้อ ๗ ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคาร เลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกันประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง

ข้อ ๘ สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมืดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา

ข้อ ๙ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๑๐ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยโดยผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น และผ่านการตรวจพิจารณาจากนายทะเบียนว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ ๑๑ ข้อ ๑๒ ข้อ ๑๓ ข้อ ๑๔ ข้อ ๑๕ ข้อ ๑๖ และข้อ ๑๗

ข้อ ๑๑ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้องลักษณะ

ข้อ ๑๒ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

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

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

(๓) การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่ที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก

(๔) เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานได้โดยสะดวก

ข้อ ๑๓ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่อง ทุกคูหา

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

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ ๑๔ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

ข้อ ๑๕ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

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

ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอสำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง

ข้อ ๑๗ บ่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร เว้นแต่กรณีที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลและมีขนาดที่เหมาะสม

#### หมวด ๓

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท

ข้อ ๑๘ โรงแรมประเภท ๑ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- (๑) มีห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง
- (๒) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก
- (๓) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ ๑๙ โรงแรมประเภท ๒ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- (๑) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก
- (๒) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ ๒๐ โรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- (๑) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๑๔ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก
- (๒) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะในห้องพักทุกห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๓) กรณีมีห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ความใน (๓) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการและโรงแรมที่ตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการหรือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่อนุญาตให้ตั้งสถานบริการซึ่งมีสถานบริการตามมาตรา ๓ (๕) แห่งพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. ๒๕๐๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๔๖

#### บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๑ ความในข้อ ๓ (๔) ข้อ ๕ เว้นแต่การรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ ข้อ ๑๔ ข้อ ๑๘ (๒) และข้อ ๑๙ (๑) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมประเภท ๑ และประเภท ๒ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หรือโรงแรมประเภท ๑ และประเภท ๒ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ แต่ได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๒๒ ความในข้อ ๓ (๔) และข้อ ๒๐ (๓) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หรือโรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ แต่ได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

เล่ม ๑๒๕ ตอนที่ ๗๐ ก ราชกิจจานุเบกษา ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๕๑

หมายเหตุเงื่อนไขทางกฎหมายดังกล่าวเป็นการคัดลอกเอาเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับการ  
ออกแบบโครงการมาแสดง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.1.3 องค์ประกอบพื้นฐานของโรงแรมทั่วไป

ศึกษาชนิด รูปแบบ และลักษณะพึงประสงค์ขององค์ประกอบ (FACILITIES) ของโรงแรมทั่วไป ลักษณะ ส่วนบริการอันพึงมีในโรงแรม มีดังนี้

#### - โถงพักคอย (LOBBY)

เป็นส่วนแรกที่มีผู้มาใช้บริการจะต้องพบเห็น เพื่อทำการลงทะเบียนเข้าพักหรืออื่นๆเป็นศูนย์รวมที่จะแยกไปยังส่วนต่างๆต่อไป ส่วนประกอบสำคัญในการออกแบบ LOBBY ได้แก่

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

ขนาดของห้องโถง (SIZE OF LOBBY) ขึ้นอยู่กับชนิดและขนาดของโรงแรมนั้นๆรวมถึงจำนวนของร้านค้าที่ให้เข้าทำกิจการบริเวณนี้อีกด้วย ห้องโถงควรรวมบริเวณนั่งพักผ่อนยื่นไปสู่ทางเดิน เพื่อลดอัตราส่วนของพื้นที่ที่ไม่มีรายได้ลงในการออกแบบ ห้องโถงนี้ต้องคำนึงถึงบริเวณนี้ด้วย รวมไปถึงควรจะทำให้ความรู้สึกและมีความเหมาะสมในขณะที่แขกนั่งพักรออยู่ในโรงแรมใหญ่ๆ ห้องโถงจัดให้มีการออกแบบเป็นที่รวบรวมบริการทั้งหลายที่ลูกค้าต้องการ สำหรับในโรงแรมประเภท Hostel ห้องโถงควรเป็นส่วนที่แขกจะมาใช้ร่วมกันในตอนเย็นหรือเวลาอื่นๆเพื่อทำกิจกรรมต่างๆร่วมกัน โถงจึงควรมีขนาดใหญ่พอประมาณ เพื่อความสะดวกสบายในการรองรับผู้ใช้บริการ หรือเพื่อสร้างความประทับใจ

การออกแบบห้องโถง (LOBBY DESIGN) ควรออกแบบเพื่อเน้นความสำคัญของห้องโถง ดังนั้น การตกแต่งจึงต้องทำให้ดูเด่นและมีสง่า ทั้งนี้เพื่อเป็นการสร้างบรรยากาศ กำหนดจุดที่ตั้งของกลุ่มพักคอย จะไม่เป็นการสร้างปัญหาการสัญจรที่ไม่สะดวก อีกทั้งต้องเน้นในส่วนนี้ให้ดูเด่น สะดุดตาขึ้น จึงอาจจะต้องมีการจัดให้มีการปูพรมรองใต้ส่วนพักคอยนี้ โดยเฉพาะในการตกแต่งบริเวณห้องโถง ต้องมีการเลือกวัสดุพื้นผิว และเครื่องตกแต่งอื่นๆ เช่น พั้นผนัง ประติมากรรม เฟอร์นิเจอร์ควรเป็นชนิดที่แข็งแรง ทนทานและสวยงามด้วย

#### - WAITING AREA

เป็นส่วนสำหรับให้ผู้มาใช้บริการนั่งพักรอลงทะเบียนหรือนั่งรอบุคคลอื่น สำหรับปัจจุบันการจัด WAITING AREA ของโรงแรมชั้นหนึ่งจะมีมากขึ้นอยู่กับแต่ละโรงแรม บางโรงแรมจัดที่ไว้น้อยเพราะต้องการพื้นที่สำหรับจัด LOBBY BAR หรือ LOBBY LOUNGE มีดนตรีเบาๆฟัง สำหรับโรงแรมในโครงการจะจัดแยกเฉพาะบริเวณนี้ให้ขาดจากกันเพื่อป้องกันความสับสนวุ่นวายโดยจัดให้มี

- WAITING AREA ทั่วไป สำหรับผู้มาใช้บริการ ทั้งที่มาพักในโรงแรมและผู้ที่ใช้บริการทั่วไป โดยจัดให้เป็นบริเวณขนาดใหญ่ เพื่อบริการในกรณีที่มีคนมาเป็นกลุ่ม ทั้งนี้ยังมีดนตรีเบาๆจากเครื่องเสียงที่กระจายทั่วโรงแรมในส่วนนี้ร่วมด้วย

- WAITING AREA สำหรับนั่งรอลงทะเบียน เป็นลักษณะของพักคอยโดยเฉพาะ สำหรับผู้มาใช้บริการที่มาเป็นทัวร์กรุ๊ปลง หรือการลงทะเบียนเฉพาะเท่านั้น

#### - LOBBY BAR, LOBBY LOUNGE

เป็นการจัดให้เป็น BAR ลักษณะง่ายๆ ในแต่ละลักษณะการออกแบบ และจัดส่วนจะแยกออกจากบริเวณ WAITING AREA โดยทั่วไปจะเป็นการนั่งพักคอยบุคคลอื่น หรือไม่รอก็ตาม มีดนตรีบรรเลงขับกล่อม

#### - ส่วนบริการส่วนหน้า (FRONT DESK)

เป็นพื้นที่อยู่ในบริเวณ LOBBY มีความสำคัญกับ LOBBY มาก เพราะเป็นส่วนติดต่อกับบุคคลภายนอกที่เป็นทั้งผู้ให้บริการและผู้ให้บริการ อาจจะทำหน้าที่ได้เป็น 3 ประเภทใหญ่ๆ คือ

- ติดต่อสอบถาม จะมีพนักงานประชาสัมพันธ์ให้ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนบริการของโรงแรม เป็นคนที่บอกทิศทางไปยังส่วนต่างๆได้ และช่วยเหลือด้านอื่นๆได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แผนกทะเบียน จะมีพนักงานรับลงทะเบียนและแนะนำชนิดของห้องพักทั้งเป็นแผนกคิดเงินเมื่อผู้มาพักห้องต้องการจะลงทะเบียนออก
- เก็บกุญแจเป็นที่ฝากและขอกุญแจห้องสำหรับผู้มาพัก ทั้งยังเป็นที่ยกจดหมายและข้อความที่คนอื่นฝากไว้ให้

อุปกรณ์และเครื่องมือที่ติดตั้งในส่วนต่างๆของส่วนบริการส่วนหน้า เพื่อการประกอบการออกแบบตัวเคาน์เตอร์ สามารถจัดเป็นส่วนได้ดังนี้

#### 1.) ส่วนธุรการ แบ่งออกเป็นส่วนต่างๆได้แก่

- ชั้นตั้งแผงแสดงห้องพัก (ROOM RACK) แสดงถึงห้องพักที่มีคนพักห้องที่จองไว้ ห้องที่ยังว่างการตกแต่ง อาจใช้แผ่นโค้ดที่เรียกว่า RESERVATION SLIP ในแผ่นนี้จะประกอบด้วย สีสองสีถึงสามสี ซึ่งมีความหมายต่างกัน เพื่อจะสังเกตเห็นได้ง่าย
- ชั้นแสดงข้อมูลประชาสัมพันธ์ (INFORMATION RACK) จัดเรียงชื่อแขกที่มาพักตามลำดับอักษรให้คู่กับ RESERVATION SLIP เพื่อให้รู้ว่าแขกพักห้องไหน เพื่อสะดวกในการค้นหาและเก็บเอกสารการจองห้องล่วงหน้า และการลงทะเบียน
- ลิ้นชักเก็บแฟ้มเรื่องการจองห้อง (RESERVATION RACK CABINET) ใช้เก็บเอกสารการจองล่วงหน้า หรือการลงทะเบียน
- ช่องจำหน่ายเอกสาร (SALE TICKET BOXES) กล่องใส่เอกสารของแต่ละห้อง เพื่อจะใช้ดูสถานะห้องว่าห้องไหนมีแขกจองไว้หรือห้องนั้นยังว่างอยู่ ไปรษณีย์ภัณฑ์และกุญแจ ซึ่งสำหรับใส่จดหมายหรือเอกสารต่างๆ และกุญแจจัดวางอย่างเป็นระเบียบตามหมายเลขห้องพักเมื่อเวลาแขกออกไปข้างนอก กุญแจห้องควรเก็บให้ห่างจากแขกทั่วไป กุญแจสำรองอาจเก็บไว้ที่นี้หรือแยกเก็บไว้ที่อื่นต่างหาก โดยมีระบบรักษาความปลอดภัย
- แผงแสดงสถานะห้อง (ROOM STATUS PANEL) เป็นแผงหรือผังแสดงสถานภาพความพร้อมของห้องพักว่า ห้องพักใดพร้อมที่จะเข้าพักได้ อาจควบคุมโดยระบบอิเล็กทรอนิกส์
- คลังเก็บรักษากุญแจห้องพัก เป็นที่ยกกุญแจที่รับคืนจากแขกซึ่งอยู่ภายใต้ระบบรักษาความปลอดภัย
- ถาดหรือกล่องรับกุญแจห้องพัก เป็นที่ยกสำหรับมอบกุญแจที่แขกฝาก หรือคืนให้กับทางโรงแรม
- ตู้เก็บเอกสาร (FILLING CABINET) ใช้สำหรับเก็บแบบฟอร์มและอุปกรณ์อื่นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ชั้นเก็บเอกสาร (BROCHURES RACK) ใช้เก็บแผ่นพับที่มีเนื้อหาในการแนะนำเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับทางโรงแรม ส่วนนี้ควรจัดตั้งไว้ในส่วนแขกลงทะเบียนเพื่อสะดวกต่อการหยิบใช้

2.) ส่วนติดต่อสื่อสาร แบ่งออกเป็นส่วนต่างๆ ได้แก่

- เครื่องโทรพิมพ์ (TELE WRITER) ใช้ในการรับส่งข้อมูล ข่าวสาร เก็บบันทึกโทรศัพท์ทางไกล นำเรื่องจากเคาน์เตอร์ส่วนหน้าส่งต่อไปยังแผนกอื่นๆ เพื่อรวบรวมบัญชี

- TRAVELING BRANCH CONVEYS มีไว้เพื่อการติดต่อส่งข่าวระหว่างหน่วยงานภายใน

- TELEX เป็นเครื่องมือที่ติดตั้งไว้สำหรับการสื่อสารภายนอกประเทศหรือทั่วโลก

- TELEPHONE OPERATOR ใช้สำหรับติดต่อโดยตรงกับทุกๆ ส่วนของทางโรงแรม รวมถึงการติดต่อภายนอกด้วย

- SOUND AND MESSAGE RELAYS ให้บริการด้านเสียงเพลงเพื่อเพิ่มบรรยากาศและเรียกแขก หรือใช้สำหรับประกาศต่างๆ ภายในโรงแรม

- PNEUMATIC TUBE SYSTEM ใช้ส่งใบเสร็จจากภัตตาคาร บาร์ และที่จอดรถไปยังแผนกคิดเงิน (CASHIER)

3.) ส่วน CASHIER แบ่งออกได้เป็นส่วนต่างๆ ได้แก่

- เครื่องคิดเลข (CALCULATOR) ใช้สำหรับการคิดเงินรวม และค่าใช้จ่ายต่างๆ เกี่ยวกับแขก ถ้าเป็นโรงแรมใหญ่จะใช้เป็นเครื่องคอมพิวเตอร์แทน

- ที่เก็บเงินของช่องเก็บบัญชี CASHIER (CASHIER'S CABINET) เป็นลิ้นชักสำหรับใส่เงินและเอกสารสำคัญอื่นๆ เช่น ใบบันทึกใบสั่งต่างๆ ของแขกแยกตามเลขที่ห้องเพื่อความสะดวกในการอ้างอิง

- มาตรวัดโทรศัพท์ (TELEPHONE METERS) มีไว้เพื่อคิดเงินรวมลงในบัญชี

- ช่องฝากของมีค่า (SAFE DEPOSIT BOX) เป็นช่องไว้สำหรับการรับฝากของมีค่าของแขก

- ห้องนิรภัย (SAFE) เป็นห้องนิรภัยขนาดใหญ่ เพื่อเก็บบัญชีประจำวัน ภายในจะมีบริเวณสำหรับ

ตรวจสอบบัญชีแยกต่างหากจากส่วนสำนักงาน

- อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่นๆ (MISCELLANEOUS) เช่น เครื่องบีมเวลา เครื่องบีมชื่อในบัตรเครดิต และอื่นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## - FOOD SERVICE

หมายถึงการให้บริการด้านอาหารการกิน ทั้งนี้รวมไปถึง NIGHT CLUB, DISCO, THEQE, COCKTAIL LOUNGE โดยส่วนนี้แบ่งออกเป็นส่วนใหญ่ๆได้แก่

### 1.) ภัตตาคาร หรือ ห้องอาหาร (RESTAURANT)

มักจะเปิดบริการแก่บุคคลภายนอก ในโรงแรมชั้นหนึ่งที่ได้มาตรฐาน ส่วนมากจะมีห้องอาหารหลายห้องซึ่งแยกตามลักษณะและขนาดของโรงแรม โดยปกติจำแนกห้องอาหารได้เป็น 3 แบบ ได้แก่

- ห้องอาหารใหญ่ จัดอาหารแบบสากล หรืออาหารพิเศษ
- ห้องอาหารต่างชาติ จัดบริการอาหารต่างประเทศ หรือลักษณะพิเศษเฉพาะ
- ห้องอาหารไทย ส่วนใหญ่โรงแรมชั้นหนึ่งจะตกแต่งห้องอาหารไทยโดยเน้นให้มีบรรยากาศแบบไทยๆ ทั้งนี้เพื่อแสดงให้เห็นศิลปะ และวัฒนธรรมไทย

นอกจากนี้บางแห่งยังมีภัตตาคารลอยฟ้าที่ชั้นบนสุดของอาคาร โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อบริการอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกและเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจโดยรอบได้ด้วย

การจัดห้องอาหารส่วนใหญ่แล้ว มี 2 แบบ คือ

- แบบนั่งรวม (MAIN DINING ROOM) จะมีการนั่งรับประทานอาหารในห้องใหญ่ๆร่วมกับบุคคลอื่น ภายในห้องจะมีโต๊ะอาหารมากมายทั้งแบบ 2 ที่ 4 ที่ และมากกว่า 4 ที่ขึ้นไป
- แบบห้องส่วนตัว (PRIVATE DINING ROOM) การกำหนดพื้นที่ใช้สอยส่วนนี้สำหรับแขกที่ต้องการความเป็นส่วนตัว ไม่ว่าจะจัดงานเลี้ยง งานประชุม งานพบปะกัน ทางห้องอาหารจะต้องมีห้องเฉพาะแยกส่วนจากคนอื่นๆ อาจมีอุปกรณ์อื่นเพิ่มให้ เช่น เฟอร์นิเจอร์พักผ่อน เวที ลำโพง โต๊ะ เก้าอี้ เคาน์เตอร์เครื่องดื่มพิเศษ แต่ถ้ามียุขขนาดใหญ่มากจะแยกออกมาข้างนอก สำหรับเข้าจัดเลี้ยงเฉพาะกลุ่ม ที่เรียกว่า FUNCTION ROOM หรือห้องจัดเลี้ยง อาจมีชื่อเฉพาะตามแต่ละห้องซึ่งขึ้นอยู่กับทางโรงแรม แต่ห้องจัดเลี้ยงดังกล่าวนี้จะไม่ใหญ่เท่าโรงจัดเลี้ยง (BALL ROOM)

โดยทั่วไป DINING ROOM จะตกแต่งในลักษณะที่เป็นแบบของประเภทอาหารที่จะบริการ จึงการตกแต่งแทบทุกส่วนไม่ว่าจะเป็นพื้น ผนัง เพดาน ตลอดจน เฟอร์นิเจอร์ที่เข้ากับลักษณะของอาหารและชื่อห้องอาหาร

สำหรับเครื่องเรือน (FURNITURE) มีให้เลือกใช้ตั้งแต่แบบที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ จนถึงแบบ BUILT IN ซึ่งออกแบบโดยเฉพาะสำหรับขนาดและลักษณะของห้อง การจัดโต๊ะมักมีผ้าปู 2 ชั้น ผืนล่าง

คลุมยาวลงไป โดยมากมักจะเป็นผ้าสีอ่อน ผืนบนคลุมส่วนหน้าโต๊ะ ใช้ผ้าสีเข้ม เพื่อป้องกันการสกปรก เลอะเทอะของน้ำและเศษอาหาร ผ้าคลุมนี้ต้องเปลี่ยนทุกครั้งที่แขกรับประทานอาหารเสร็จ สิ่งที่ต้องคำนึงถึงสำหรับการออกแบบหรือการเลือกใช้เครื่องเรือนในห้องอาหารสามารถจำแนกได้ตามวัตถุประสงค์ ดังนี้

- ขนาดของเครื่องเรือน ควรคำนึงถึง ขนาดโต๊ะแบบต่างๆในขนาดและรูปร่างเพื่อสนองตอบต่อกลุ่มคนขนาดต่างๆ ความสูงของเก้าอี้ รูปร่างเคาน์เตอร์ควรตัดแปลงได้
- พื้นที่ ควรคำนึงถึงการจัดวาง การเคลื่อนย้าย การบริการที่มุมเวียนและสำหรับการประกอบอาหารบนโต๊ะเช่นอาหาร ต้องมีพื้นที่ไว้เพียงพอ
- การตัดแปลง ควรคำนึงถึงวัสดุที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ น้ำหนัก โดยไม่ทำให้พื้นเกิดความเสียหาย
- อายุการใช้งาน ควรคำนึงถึงเรื่องของความแข็งแรงของงาน กรอบ รวมทั้ง STOOL ผ้าบุโต๊ะ รอยเปื้อน รอยดู รอยไหม้ สามารถทำความสะอาดได้ง่าย รวมทั้งเปลี่ยนแปลงหรือซ่อมแซมได้ง่าย
- ความปลอดภัย ควรคำนึงถึงเหลี่ยมโต๊ะ ความแหลม ความหยวบผิว งานที่ไม่เรียบร้อย เห็นรอยต่อและหมุดที่โผล่ออกมา ความแข็งแรงของโครงสร้าง ความสมดุลย์ และปฏิกิริยาต่อเพลิงไหม้
- รูปร่างภายนอก ควรคำนึงถึงความเหมาะสมเมื่อไปอยู่ในภัตตาคาร อาจจะดูแตกต่างและต้องสมดุลย์กัน รวมทั้งบรรยากาศและรูปแบบ
- ความสบาย ควรคำนึงถึงระยะเวลาที่แขกนั่งทานอาหาร รวมทั้งขนาดของที่นั่ง บริเวณเคาน์เตอร์บริการ และช่องทางเดิน

## 2.) COFFEE SHOP

เป็นส่วนที่เปิดบริการในลักษณะเป็นกันเอง สดชื่น ไม่มีพิธีรีตรองมาก อาหารในรายการไม่มากนัก ง่ายในการบริโภคและทำครัว ลักษณะของการนั่งมีหลายแบบ ทั้งนั่งที่เป็นเก้าอี้เป็นตัว กับโต๊ะอย่างห้องอาหาร หรือนั่งบนเก้าอี้สูงกับเคาน์เตอร์บาร์อย่างไนท์คลับ หรือนั่งในโซฟาที่หัวหน้าชนกันที่เรียกว่า BOOTH มีทั้งแบบมีตมมาก มีตสลัวๆ จนสว่างสดใส มักเปิดให้บริการทั้งวัน เป็นที่บริการอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งโดยปกติมักเปิดบริการ 24 ชั่วโมง มีลักษณะการตกแต่งภายในให้มีบรรยากาศแบบสนุกสนานเป็นกันเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

COFFEE SHOP ส่วนใหญ่มักมีเคาน์เตอร์บริการเสมอ และอาหารในนั้นนับว่าถูกที่สุดในโรงแรม จึงเป็นส่วนที่ตกแต่งปานกลาง ไม่ต้องหรูหราจนเกินไป เป็นสถานที่ที่ไม่ต้องการพิธีรีตรอง จึงปรากฏว่ามีบุคคลหลายประเภทสามารถใช้บริการได้ตลอดเวลา โดยปกติแล้ว COFFEE SHOP มักมีส่วนโต๊ะอาหารมากกว่าส่วนเคาน์เตอร์ และมีครัวต่างหากเป็นครัวขนาดย่อย (AUXILIARY KITCHEN) ที่ไว้ใช้ในการปรุงอาหารเบาๆและทำหน้าที่ปรุงอาหารเมื่อครัวใหญ่ปิดให้บริการ

สิ่งที่ควรคำนึงถึงในการจัดแต่ง COFFEE SHOP มีดังนี้

- การจัดความสัมพันธ์ระหว่างโต๊ะอาหาร เคาน์เตอร์เสิร์ฟ และเนื้อที่โซ้ยอื่นๆ
- ตำแหน่งทางเข้าออกของลูกค้าและพนักงานต้องไม่ปะปนกัน
- ชนิดของวัสดุที่ใช้ในการตกแต่ง สีที่ใช้ และต้องเป็นการป้องกันเสียงรบกวนจากบริเวณข้างเคียง เช่น ครัว
- การเลือกปูพื้น
- ควรหารเฉลี่ยให้แสงกระจายทั่วไป ควรใช้ DIMMER ความสว่างตั้งแต่ 0-320 ลักซ์ ส่วนบริเวณเคาน์เตอร์ควรติดตั้งแสงสว่างที่ให้ความนุ่มนวลและรู้สึกอบอุ่น
- การออกแบบ วิธีการจัดโต๊ะ เก้าอี้ โต๊ะบริการ และเครื่องเรือนอื่นๆ
- ระบบถ่ายเทอากาศ

การตกแต่งภายในของ COFFEE SHOP มักจะเน้นหนักในด้านการบริการที่สะดวกสบายทางเข้า 2 ทาง คือ สามารถเข้าได้จาก LOBBY LOUNGE และ LIFT LOBBY การจัดภายในแบ่งเป็น 2 ส่วน ส่วนนอกให้บริการแขกที่มาทานอาหารทั่วไป ไม่ใช่อาหารหนัก ใช้เวลาในการทานเล็กน้อย ส่วนในจะให้บริการอาหารที่หนักใช้เวลาทานกว่า ระหว่าง 2 ส่วนนี้จะถูกแบ่งแยกไว้โดยตั้งใจ คือ จะเห็นได้ชัดว่าส่วนไหนบริการอย่างไร

เครื่องเรือนใน COFFEE SHOP มีส่วนประกอบดังต่อไปนี้

- เคาน์เตอร์ สามารถจัดได้หลายวิธีแล้วแต่ขนาดและรูปร่างของเนื้อที่ห้อง คือ แบบตรง แบบรูปตัวยู และแบบรูปตัวยู หลายตัวประกอบกัน

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

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

- BOOTH ตามปกติโต๊ะควรมีขนาดเล็ก เพื่อประหยัดเนื้อที่ แต่ควรมีขนาดที่ผู้มารับประทานอาหารจะไม่ชนกัน ซึ่งอย่างต่ำต้องกว้าง 0.06 เมตร และตามปกติความกว้างของโต๊ะจะมีขนาด 0.75 เมตร ส่วนความยาวขึ้นอยู่กับขนาดของโหลผู้ที่นั่ง

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

- เก้าอี้อาหาร ขนาดของที่นั่งเฉลี่ย แล้วแต่ความเหมาะสม แต่ควรมี 0.43-0.45 เมตร ความเอียงของพนักพิงประมาณ 3-5 องศา (ไม่นับความหนาของเบาะ) ความสูงของที่นั่ง 0.43 เมตร ควรใช้กับ

#### - ROOM SERVICE

เป็นแผนกบริการอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรมเพื่อให้ความสะดวกสบายแก่แขกที่มาพัก และต้องการที่จะรับประทานอาหารในห้องพัก ซึ่งการบริการแผนกนี้จะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

- ส่วนที่ประจำอยู่ในครัวใหญ่ ซึ่งเรียกว่า ROOM SERVICE ลักษณะเป็นห้องทำงาน ส่วนประกอบที่สำคัญสำหรับส่วนนี้ คือ แผงไฟแสดงหมายเลขห้องพักแต่ละชั้น โทรศัพท์ติดต่อกับห้องพัก แยก ส่วนเก็บเงิน เครื่องมือสำหรับไว้ส่งบิล โต๊ะทำงาน เคาน์เตอร์และจ่ายบิล เป็นต้น

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

- **BAR** การบริการแบบบาร์เป็นที่นิยมกันมากเพราะให้กำไรสูง จัดบรรยากาศภายในให้น่ารื่นรมย์ เช่นดนตรี แสง สี เป็นต้น โดยปกติมักจัดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ
- **COCKTAIL LOUNGE** เป็นการบริการเครื่องดื่ม พวกเหล้าและเบียร์และอาจมีอาหารว่างที่เตรียมง่ายๆ เช่น แซนวิช โดยปกติมักจัดอยู่ในส่วนโถงนั่งเล่น จัดบรรยากาศเย็นๆ มีเสียงดนตรีหรืออาจจะจัดนำเปียโนมาเล่นเพลงให้ฟัง
- **NIGHT CLUB** เป็นสถานที่ให้ความสนุกสนาน เพลิดเพลิน เป็นบริการแก่แขกในตอนกลางคืน มีลีลาศเต้นรำ รับประทานอาหารและเครื่องดื่ม บรรยากาศจะค่อนข้างมืดมัวและสว่างเป็นบางจุด
- **CONCESSION SPACE** คือ ส่วนบริการที่ทางโรงแรมจัดขึ้นเพื่อขายบริการต่างๆ ให้กับแขกผู้มาพัก และบุคคลภายนอกที่มาใช้บริการ ส่วนมากผู้มาใช้บริการในส่วนนี้มีดังนี้
  - 1) **BARBER SHOP** เป็นส่วนที่จัดให้บริการแขกในการตัด-สระผม โกนหนวด ฯลฯ
  - 2) **CIGAR AND NEWS STAND** เป็นส่วนบริการขายบุหรี่และหนังสือพิมพ์ ปกตินิยมจำหน่ายโดยพนักงานเคาน์เตอร์ โดยมีพนักงานประจำ 1 คน ส่วนโรงแรมขนาดใหญ่มักตั้งร้านขายอยู่ในส่วนโถงต้อนรับ (LOBBY) ตรงกันข้ามกับ FRONT DESK
  - 3) **VALET SHOP** เป็นส่วนบริการซักรีดเสื้อผ้าสำหรับแขก ควรอยู่ใกล้ห้องซักรีด ในส่วนนี้จะไม่มีเครื่องซักรีด แต่จะใช้เป็นสถานที่ในการรับและส่งเสื้อผ้าเท่านั้น
  - 4) **TELEGRAPH OFFICE** เป็นส่วนบริการด้านโทรเลข ทั่วไปมักจะไม่ค่อยมีบริการนี้นอกจากโรงแรมใหญ่ๆ เท่านั้น
  - 5) **SUBRENTAL** เป็นส่วนที่ไม่อยู่ภายใต้การดำเนินการของโรงแรม มักดำเนินการโดยบริษัทหรือเอกชนทั่วไป โดยเสียค่าเช่าเป็นรายเดือนไป ได้แก่ ร้านค้าทั่วไป ตัวแทนบริษัทท่องเที่ยว ทักษนาจร สำนักงานและอื่นๆ
  - 6) **RENTED STORES** หรือ **RENTAL SHOP** เป็นร้านค้าที่มาเปิดให้บริการ ไม่ขึ้นกับจำนวนห้องพักโรงแรม แต่ขึ้นกับสภาพแวดล้อมและความเหมาะสม  
ร้านค้าควรจะเข้าได้โดยตรงจากถนนและสามารถเข้าได้จากโถงพักคอยของโรงแรมนั้นด้วย เฉลี่ยพื้นที่ของร้านค้าประมาณ 20-30 ตารางฟุตต่อห้องพักแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องพักแขก (GUEST ROOM SPATIAL) เป็นส่วนที่สร้างความสุขสบายแก่แขกมากที่สุดในการบริการทุกอย่างของโรงแรม จึงต้องมีการพิจารณาความต้องการของแขก และดูว่าแขกจะใช้ห้องพักอย่างไร แล้วจึงจัดสิ่งที่เหมาะสมต่อการลงในการออกแบบ

การออกแบบห้องพัก มีหลายแบบ ห้องที่มีความต้องการมาก คือ การออกแบบสีของห้องพัก ควรเลือกใช้เพียงสีเดียว ส่วนห้องชุดนั้นต้องมีลักษณะเด่นออกไป

ส่วนประกอบของห้องพักแขกโดยทั่วไป ได้แก่

- 1.) เตียงนอน โดยมากใช้แบบเตียงแฝด นอกจากนี้เนื้อที่ไม่อำนวย จึงอาจใช้เป็นเตียงเดี่ยวหรือเตียงคู่ (DOUBLE BED)

ขนาดห้องนอนต่อขนาดของเตียงสามารถแบ่งได้ดังนี้

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

ขนาดของเตียงนอนแบบยุโรปแบ่งได้ดังนี้

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ขนาดความสูงของเตียง (BED HEIGHT)

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

## ข้อกำหนดสำหรับเตียงโรงแรม

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

## 2.) แผงหัวเตียง (HEAD BOARDS AND END BOARDS)

แผงหัวเตียงเป็นจุดสำคัญ เพื่อใช้เป็นนั่งอ่านหนังสือ กันและรักษาหมอน แผงนี้เป็นส่วนหนึ่งของเตียงติดกับเตียง หรือเป็นเบาะกันกระแทกผนัง ความสูงทั่วไปประมาณ 90 เซนติเมตร

3.) ส่วนรางแขวน (HANGLING SPACE-IN CLOSET) โดยปกติใช้เป็นผู้เสื้อผ้าที่ติดตายไว้ตรงทางเข้าห้องพัก และใช้เป็นที่เก็บของสัมภาระเพื่อให้แขกได้สำรวจสิ่งของก่อนจะออกจากโรงแรมว่าไม่มีอะไรทิ้งไว้ ความกว้างที่สุดของกอนของตู้ประมาณ 56-60 เซนติเมตร ความสูงประมาณ 145-150 เซนติเมตร และรางควรอยู่ต่ำจากเพดานตู้ 5-7 เซนติเมตร เพื่อความสะดวกในการแขวนไม้แขวนเสื้อ

4.) ชั้นวางของ (SHELVES IN CLOSET) ถ้าตู้มีเนื้อที่พอ มักจะมีชั้นวางของอยู่ด้วยภายในตู้เสื้อผ้า เพื่อวางของ ถ้าเป็นโรงแรมที่ใช้พักระยะสั้นๆควรเป็นชนิดเปิดโล่ง

5.) ลินชัก สำหรับโรงแรม ควรจัดลินชักเฉพาะสำหรับโต๊ะแต่งตัว หรือโต๊ะเขียนหนังสือ ลินชักมีความสำคัญต่อแขกมาก เพื่อเก็บของจุกจิกเล็กน้อย เครื่องสำอางและเครื่องประดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ข้อกำหนดต่ออุปกรณ์ชนิดต่างๆในโรงแรม

- รางแขวนยาว แบ่งเป็น
  - SINGLE 0.50 ม. (โรงแรมขนาดกลาง)
  - DOUBLE 0.90 ม. (โรงแรมขนาดกลาง)
  - SINGLE 0.90 ม. (โรงแรมชั้นนำ)
  - DOUBLE 1.20 ม. (โรงแรมชั้นนำ)
- ตู้เก็บของชั้นวางของ
  - SINGLE 0.70 ม. (โรงแรมขนาดกลาง)
  - DOUBLE 1.10 ม. (โรงแรมขนาดกลาง)
  - SINGLE 1.10 ม. (โรงแรมชั้นนำ)
  - DOUBLE 1.50 ม. (โรงแรมชั้นนำ)
- โต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะแต่งตัว (เนื้อที่รวม)
  - แบบรวม 7.50 ม.
  - แบบแยก 1.00 ม.

6.) โต๊ะข้างเตียง (BESIDE TABLE & NIGHT TABLE) ขึ้นอยู่กับลักษณะของห้องพัก คือ อาจอยู่ระหว่างเตียงแฝด (TWIN BED) หรืออยู่ 2 ข้างของเตียงใหญ่ ส่วนมากจัดเป็นจุดรวมสวิตช์ไฟฟ้า โทรศัพท์วิทยุ และใช้วางโทรทัศน์ได้เหมือนกัน ขนาดความสูงของโต๊ะไม่ควรแตกต่างจากความสูงของเตียงมากนัก คืออย่าให้สูงกว่า 60 – 70 เซนติเมตร โต๊ะข้างเตียงควรเคลื่อนย้ายได้ เพื่อความสะดวกในการทำความสะดวก ความกว้างถ้าเป็นโต๊ะที่ขนาบข้างเตียงใช้ขนาด 37 – 45 เซนติเมตร ถ้าอยู่ระหว่างสองเตียงใช้ขนาด 60 เซนติเมตร

7.) ที่ตั้งกระเป๋าเดินทาง (LUGGAGE RACK) ควรมีความยาวประมาณ 75 – 90 เซนติเมตร ควรอยู่ติดกับโต๊ะแต่งตัวและโต๊ะเขียนหนังสือ สูงจากพื้นประมาณ 45 เซนติเมตร สำหรับห้องนอนคู่ควรมีบริการไว้ 2 ที่

8.) โต๊ะเขียนหนังสือ (WRITING DESK AND DRESSING TABLE) ความกว้างควรกว้างประมาณ 40 – 45 เซนติเมตร ควรเป็นแบบติดตาย สูงประมาณ 30 – 75 เซนติเมตร ความสูงของเก้าอี้ประมาณ 43 – 45

เซนติเมตร สำหรับข้อเปรียบเทียบโต๊ะเขียนหนังสือและโต๊ะแต่งตัว พบว่า ถ้าเป็นแบบเคลื่อนย้ายได้ จะใช้ต้นทุนการผลิตค่อนข้างสูง แต่ถ้าเป็นแบบติดตาย จะใช้ต้นทุนในการผลิตปานกลาง

9.) เครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ ในที่นี้ได้แก่

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

10.) สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ (OTHER FACILITIES) ได้แก่ โทรศัพท์ โทรทัศน์ วิทยุ กริ่งกดเรียก

พนักงานบริการ แผ่นประกาศบอกอัตราค่าห้องพัก แบบฟอร์ม 1 แผ่นใช้ประกาศกฎข้อบังคับของโรงแรม

11.) ห้องน้ำแชก มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ผนังห้องน้ำ ผนังด้านอ่างอาบน้ำปูกระเบื้องเคลือบจนขอบอ่างถึงเพดาน
- พื้นห้องน้ำ พื้นที่อ่างน้ำต้องใช้กระเบื้องเซรามิก บริเวณที่อ่างน้ำการปูกระเบื้องต้องลาดเอียงให้น้ำไหลลงท่อน้ำทิ้งได้สะดวก
- อ่างอาบน้ำที่มีฝักบัว ขนาดอย่างน้อยที่สุด 1.50 เมตร ถึง 1.70 เมตร x 0.70 เมตร
- อุปกรณ์ในห้องน้ำชนิดทองเหลือง ควรแข็งแรงทนทาน โดยเฉพาะหัวก๊อกน้ำร้อน-เย็น มีตัวตัดของก๊อกน้ำร้อน-เย็น โดยเฉพาะ
- โถส้วม ควรเป็นแบบยาวหรือกลม เปิดข้างหน้าที่นั่งเป็นพลาสติกแข็ง สามารถยกตั้งขึ้นได้โดยไม่ล้าม
- น้ำร้อน ที่ใช้สำหรับห้องพักควรมีเครื่องปั๊มติดไว้ โดยเฉพาะเมื่อปิดน้ำร้อน จะออกมาทันที
- ที่แต่งตัวและที่อาบน้ำ ต้องมีกระจกเข็ดหน้า กระจกม้วน รวมทั้งที่ยึดกระจกสำหรับห้องส้วม ราวแขวนผ้าเข็ดตัวแบบขึง หรือวางซ้อนรวมกัน ที่แขวนเสื้อแบบคู่ ราวจับโครเมี่ยมขนาด 60 เซนติเมตร อยู่เหนืออ่างน้ำ ที่วางสบูกระเบื้องแบบมีที่จับ พรหมยางปูภายในอ่าง
- อ่างล้างหน้า-ล้างมือ พร้อมทั้งวางอยู่
- กระจกเงา ขนาดไม่น้อยกว่า 0.50 – 1.00 เมตร ติดอยู่เหนืออ่างล้างหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เคาน์เตอร์ล้างหน้า TOP และที่กั้นน้ำกระเซ็นด้านหลังต้องใช้ PLASTIC LARMINATE ตัวโครงสร้างต้องใช้ไม้ัดขนาดประมาณ 10 มิลลิเมตร
- เครื่องหมาย ควรคำนึงถึงเครื่องหมายของหัวก๊อกน้ำ ใช้เครื่องหมายที่คนเข้าใจได้ง่าย

#### 2.1.4 สายการบริหารและอัตรากำลังพื้นฐาน

หลักการดำเนินการทางด้านบริหารและการบริการ สามารถแบ่งตามลักษณะของหน้าที่การทำงานของแต่ละฝ่าย แต่ละบุคคลดังนี้ (ดัดแปลงจาก การจัดการและเทคนิคการบริหารโรงแรม หัวข้อ โครงสร้างของโรงแรม)

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

##### 1.ฝ่ายบริหารและการตลาด (Front desk & Sale)

ฝ่ายสำนักงานส่วนหน้า (Front office) ประกอบด้วย 2 แผนกแยกตามหน้าที่ดังนี้ แผนกต้อนรับ (Reception department) หน้าที่จัดทำทะเบียน การจองห้องพัก และทำใบแจกผู้มาเข้าพัก ส่งไปยังแผนกต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การทำงานประสาน ฝ่ายต้อนรับประกอบด้วยหน้าที่ดังนี้คือ

- งานสั่งจองห้องพัก (Reservation) หน้าที่ทำทะเบียนห้องพักเพื่อนำไปส่งยังแผนกต่าง ๆ และสำรวจห้องพักล่วงหน้า ลงชื่อผู้มาพัก จดบันทึกทำทะเบียนประวัติโดย Check list requirement ของแขกที่เข้าพัก กำหนดและมีหน้าที่ทำสถิติในการจองห้องพักเพื่อทราบรายได้เฉลี่ย รายวัน รายเดือน รายปี
- งานต้อนรับ (Reception) หน้าที่ลงทะเบียนห้องพักและการติดต่อสอบถาม
- งานขนสัมภาระ (Bell boy) หน้าที่นำสัมภาระของแขกเข้าสู่ห้องพักและนำแขกชมห้องพัก
- งานรับโทรศัพท์และไปรษณีย์ (Telephone, mail, telex) หน้าที่ติดต่อโทรศัพท์และเอกสารจดหมาย
- งานแลกเงินตรา (Money Exchange) หน้าที่เก็บรักษาสิ่งของที่มีค่าของแขกที่นำมาฝากโดยเก็บค่ารักษาφυเจที่แขกและพนักงานรักษาคนละ 1 ดอกและเปิดพร้อมกันเมื่อมารับของทั้ง 2 ดอก

แผนกบัญชี (Account Department) หน้าที่จัดทำบัญชีรายรับรายจ่ายทั้งหมดของโรงแรม ได้แก่การจัดซื้อรวบรวมเงินรายได้จากส่วนอาหาร เงินเดือนพนักงาน รวมทั้งสวัสดิการของพนักงาน การควบคุม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชั่วโมงทำงาน การจ่ายค่าแรงงานปฏิบัติงานจำเป็น ต้องประสานกับพนักงาน การควบคุมชั่วโมงการทำงาน การจ่ายค่าแรงปฏิบัติงานจำเป็นต้องประสานกับหน่วยอื่น ๆ อย่างใกล้ชิดเพื่อป้องกันการผิดพลาด ประกอบด้วยรายงานดังนี้

- งานบัญชี (Control) หน้าที่ควบคุมรายได้และรายจ่ายทั้งหมดสวัสดิการของพนักงาน
  - งานบิล (Bill) หน้าที่รวบรวมจากทุกแผนก ทาหลักฐานเป็น Arrival และ Department ลงแยกรายละเอียดของแขกที่พักได้ ซึ่งจากฝ่ายต้อนรับและยังทาเป็น Visitor ledger ซึ่งหมายถึงบันทึกรายการได้จากส่วนต่างๆ ในโครงการก่อนที่จะลงบัญชีอื่นซึ่งทั้งสองรายการสามารถเปรียบเทียบกันได้กับส่วนตรวจบัญชี
  - งานการเงิน (Cashier) หน้าที่รวบรวมเงินทั้งหมดของโครงการที่รับจากแขก ส่วนบริการอื่นๆ รายการนี้สามารถตรวจสอบกันได้
  - งานจัดซื้อ (Purchase) หน้าที่จัดซื้ออาหาร เครื่องดื่ม รวมทั้งอุปกรณ์สิ่งของต่างๆ
  - งานวัสดุ (Store) หน้าที่เก็บรักษา แบ่งเป็นสองส่วน
    - วัสดุและอุปกรณ์
    - อาหารเครื่องดื่ม
- ฝ่ายบริหาร (Executive department) หน้าที่เกี่ยวกับการควบคุมและวางแผน ได้แก่ ผู้จัดการฝ่ายต่างๆ
- ผู้จัดการทั่วไป (General Manager) หน้าที่แบ่งงานไปแต่ละแผนก ควบคุมและวางแผนการดำเนินงาน ตลอดจนกิจกรรมต่างๆ
  - ผู้จัดการด้านอาหารและเครื่องดื่ม (Food & beverage) ควบคุมจัดการบริหารด้านการบริการอาหาร เครื่องดื่ม การเตรียมบริการและความพร้อมของบริการ ในส่วนนี้รวมแผนกการจัดซื้อและจัดการเกี่ยวกับการทาบัญชีและควบคุมการรับซื้อของเข้าโรงแรมทุกชนิดและจัดส่งไปยังแผนกต่างๆ

## 2.ฝ่ายแม่บ้าน (Housekeeping Department)

หน้าที่ควบคุมการรักษาความสะอาดเรียบริย่อยบริเวณห้องพักแขก และบริเวณโรงแรม รวมทั้งอำนวยความสะดวกในเรื่องเครื่องใช้ไม้สอยแก่แขกที่เข้ามาพัก แยกออกเป็น

- แม่ครัวประจำบ้าน
- แผนกผ้าและวัสดุเกี่ยวกับผ้า
- แผนกซักรีด (Laundry) หน้าที่ซักรีดผ้าและเครื่องแบบของพนักงาน รวมทั้งเสื้อผ้าของแขกที่ต้องการให้ซักรีด และจัดส่งเสื้อผ้าไปยังห้องพัก
- แผนกจัดสวน (Gardening) หน้าที่ดูแลรักษาต้นไม้ สนาม รวมทั้งการจัดไม้ประดับในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

แผนกห้องอาหาร มีพนักงานทำหน้าที่เสิร์ฟอาหาร ต้อนรับและเก็บเงินโดยมีหัวหน้าพนักงานบริการเป็นผู้ดูแล

แผนกห้องครัว มีหัวหน้าครัวเป็นผู้ควบคุมและสั่งการเกี่ยวกับชนิดและจำนวนของอาหาร ประกอบด้วย

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

### 4. ฝ่ายช่างเทคนิคและซ่อมบำรุง

- งานช่างไฟฟ้า (Electric) หน้าที่ดูแลทางด้านไฟฟ้าและการซ่อม
- งานช่างไม้ (Carpenter) หน้าที่ซ่อมแซมอุปกรณ์และเครื่องเรือนทั่วไป



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2 ข้อมูลเฉพาะเพื่อการออกแบบโครงการ

### 2.2.1 ลักษณะและคำจำกัดความของ HOSTEL และ AIRBNB

#### HOSTEL

คำว่า Hotel, Hostel หรือ Hostal มีที่มาจากภาษาฝรั่งเศสซึ่งแปลว่า คฤหาสน์ ซึ่งมีรากศัพท์จากภาษาลาตินว่า Hospitale ซึ่งแปลว่า สถานที่สำหรับพักผ่อน ทุกวันนี้โฮสเทลมีรูปแบบที่แตกต่างกันไปในแต่ละประเทศ โดยโฮสเทลที่ได้รับการยอมรับว่าเป็นแห่งแรกของโลกนั้นอยู่ที่ปราสาทอลเตอนา (Altena) ในประเทศเยอรมนี สร้างขึ้นในปี 1912 โดยผู้ก่อตั้งคือ ริชาร์ด ชีร์แมน (Richard Shirman) จุดเริ่มต้นมาจากการที่เขาพานักเรียนออกไปทัศนศึกษาตามชนบท เพื่อให้นักเรียนเกิดประสบการณ์ตรงในการเรียนรู้ที่จะได้สัมผัสกับธรรมชาติอันบริสุทธิ์ที่ห่างไกล จากเมืองอุตสาหกรรมที่พวกเขาอาศัยอยู่ ในระหว่างการเดินทางที่กินเวลานานหลายวันนั้น กลุ่มนักเรียนต้องพักกันในฟาร์มบ้าง หรือตามโรงเรียนบ้าง เพราะห้องเรียนเหล่านี้ไม่ได้ถูกใช้งานในช่วงฤดูร้อน ดังนั้น เพียงแค่เอาโต๊ะออก แล้วเอาเตียงไปวาง กลุ่มนักเรียนของชีร์แมนก็สามารถเปลี่ยนห้องเรียนให้กลายเป็นห้องพักรวมได้อย่างรวดเร็ว

โฮสเทลแห่งแรกเรียกว่า Youth Hostel มีห้องนอนรวมที่มีเตียงถึง 3 ชั้น ห้องครัวและห้องน้ำ โดยปราสาทอลเตอนา (Altena) ยังเปิดเป็นโฮสเทลมาจนถึงทุกวันนี้

สำหรับในประเทศไทยนั้น Youth Hostel หรือบ้านเยาวชนได้ถูกนำเข้ามาโดยกระทรวงศึกษาธิการตั้งแต่ปี 2502 แต่ไม่ประสบความสำเร็จ จนกระทั่งมีการรื้อฟื้นและเปิดกิจการขึ้นใหม่โดยเอกชนเป็นครั้งแรกที่บ้านเยาวชนทเวเจอร์ ในปี 2534 โดยนายสนธิ คล้ามไพบูลย์ และมีจำนวนเตียงทั้งสิ้น 84 เตียง

โฮสเทล คือ ที่พักที่เหล่านักเดินทางจะได้พักอาศัยร่วมกับผู้อื่นในห้องนอนรวมที่อาจมีตั้งแต่ 2, 4, 6, 8 ไปจนถึง 30 เตียง โดยอาจเป็นเตียงตั้งแต่ 1, 2 ไปจนถึง 3 ชั้น และผู้เข้าพักสามารถจ่ายค่าที่พักได้ในราคาประหยัด เนื่องจากข้าวของเครื่องใช้และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นห้องน้ำ ห้องส้วม ครัว ห้องนั่งเล่น ทีวี ตู้เย็น จะเป็นของใช้ร่วมกัน โฮสเทลในปัจจุบันไม่ได้มีสภาพเรียบง่าย หรือมีการผลัดเวรกันทำงาน เช่น ทิ้งขยะ เปลี่ยนผ้าปูเตียง หรือขัดส้วม ในแบบโบราณอีกต่อไป แต่มีการออกแบบที่สวยงาม จนบางครั้งทำให้เกินพอดีและดูแลรักษายากเกินไปด้วยซ้ำ จำนวนไม่น้อยมีบริการที่ทีใกล้เคียงโรงแรม แต่เพิ่มความเป็นกันเอง ยืดหยุ่น ให้ความรู้สึกผ่อนคลาย ที่สำคัญ ยังคงไว้ซึ่งหัวใจสำคัญของโฮส

เทล นั่นคือ การเรียนรู้ที่จะอยู่ร่วมกัน เคารพสิทธิซึ่งกันและกัน ให้เกียรติและใช้เวลาอย่างมีความสุขกับเพื่อนที่มาจากต่างภาษาและวัฒนธรรม

## AIRBNB

Airbnb (แอร์บีเอ็นบี) คือ สตาร์ทอัพในรูปแบบหนึ่ง เป็นแพลตฟอร์มที่ต่อยอดบริการ Bed and Breakfast (B'n'B; การเปิดบ้านส่วนตัวให้คนนอกเข้าพัก และใช้ชีวิตอยู่กับเจ้าของบ้าน และมีอาหารเช้าให้ทานร่วมกัน) ให้เกิดขึ้นทั่วโลก โดยมีผู้ก่อตั้ง 3 คน ประกอบด้วย Nathan Blecharczyk (CTO), Brian Chesky (CEO) และ Joe Gebbia (CPO)

จุดเริ่มต้นของสตาร์ทอัพอย่าง Airbnb เริ่มจากปี 2007 ขณะที่โจและไบรอัน ไม่มีเงินจ่ายค่าห้องพักที่เขายูอยู่ในย่าน San Francisco จึงเกิดแนวความคิดที่จะแบ่งที่พักให้คนมาเช่าพักนอนเป่าลมสามหลังพร้อมเตียงมื่อเช้า ด้วยกาประกาศลงเว็บไซต์ พร้อมระบุแผนที่อย่างง่าย (airbedandbreakfast.com - เตียงลมและมื่อเช้า ปัจจุบันโดเมนนี้ชี้ไปยัง airbnb.com) ปรากฏว่ามีคนมาเช่าจริง เมื่อมีจุดเริ่มต้น ก็มีการต่อยอด โจและไบรอันจึงชักชวนนาธาน ให้มาช่วยสร้างเว็บไซต์ขึ้นมา จึงเกิดโมเดล Airbnb ขึ้นในปี 2008 และเปิดตัวครั้งแรกในงาน SXSW (South by South West - งานประจำปีว่าด้วยภาพยนตร์, เพลง, นวัตกรรมเชิงเทคโนโลยี จัดทุกปี ณ เมือง Austin สหรัฐฯ) ทว่าผลตอบรับก็ยังไม่ดีนัก จนกระทั่งเกิดความคิดใหม่ ในปี 2008 นั้นเป็นช่วงที่สหรัฐฯ อยู่ในช่วงแข่งขันกันหาเสียงเลือกตั้งประธานาธิบดีคนใหม่ระหว่าง Obama และ McCain Airbnb จึงขอเกาะกระแสนี้ด้วยการก๊วนชื่อซีเรียลมาออกแบบใหม่แปะแบรนด์ *Obama O's* และ *Cap'n McCains* และขายในแบบจำกัดเพื่อระดมเงินทุนต่อยอด Airbnb ให้เดินหน้าต่อ

ระหว่างที่ Airbnb กำลังเติบโต ช่วงปี 2010 ไบรอัน หนึ่งในผู้ร่วมก่อตั้งซึ่งเป็น CEO wfhmfjv' ย้ายที่นอนไปตามที่ต่างๆ พักตามบ้านกว่า 650 หลัง หลังละ 2-3 คืน ทั่วทั้ง San Francisco เพื่อทดลองใช้งานโมเดลธุรกิจของตนเอง เมื่อแนวความคิดเริ่มเข้าท่า ก็เริ่มมีคนสนใจลงทุนด้วย เงินก้อนแรกหลังจากขายซีเรียลคือ 30,000 ดอลลาร์ จากกลุ่ม Y Combinator ของ Paul Graham การระดมทุนเข้า Airbnb ยังคงไหลเข้ามาหลังจากนั้นเรื่อยๆ ทั้ง 600,000 ดอลลาร์จาก Sequoia รวมกับอีกหลายราย และอีก 200 ล้านดอลลาร์จากกลุ่มเดียวกันที่หนุน Facebook และ SpaceX จนทำให้ปัจจุบันจากข้อมูลปี 2014 Airbnb มีมูลค่ารวมกว่า 10,000 ล้านดอลลาร์ (10 billion)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในแง่ของนักท่องเที่ยว คือ เวลาที่ไปเที่ยว ไม่จำเป็นต้องเลือกพักที่โรงแรมเสมอไปนักท่องเที่ยวสามารถหาที่พักราคาถูกได้จาก Airbnb และมีตัวเลือกการเข้าพักที่หลากหลายหลากหลาย ตั้งแต่เตียงในป่า ยันปราสาทโบราณ หรือแม้กระทั่งนอนในอูเกีย

ในแง่ของผู้ประกอบการ Airbnb เป็นอีกหนึ่งช่องทางที่ช่วยให้ผู้ประกอบการสามารถมีรายได้ เพียงแค่มีห้องว่างก็สามารถสร้างรายได้ผ่าน Airbnb ได้ทันที โดยการเป็นเจ้าของบ้านเปิดห้องให้นักท่องเที่ยว จากทั่วทุกมุมโลกเข้าพัก

รายได้ของ Airbnb มาจาก 2 ช่องทาง คือ

1. เจ้าของที่พักคิดราคามาเท่าไร Airbnb จะบวกเพิ่มไปอีก 6-12%
2. เมื่อผู้เข้าพักจ่ายเงิน ทาง Airbnb จะเก็บค่าธรรมเนียมจ่ายเงินอีก 3% จากเจ้าของที่พัก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2.2 ประเภทของนักท่องเที่ยว

นักท่องเที่ยวสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภทหลักดังนี้

### - Tourist (นักท่องเที่ยว)

คือ นักเดินทางที่มักมีการวางแผนการเดินทางล่วงหน้าในระยะเวลาที่แน่นอน ส่วนใหญ่เดินทางกันเป็นกลุ่มพร้อมบริษัททัวร์ จุดประสงค์การท่องเที่ยว คือ ต้องการมาเปิดหูเปิดตาเห็นสิ่งใหม่ๆ ได้สัมผัสสถานที่และสภาพแวดล้อมแปลกใหม่ โดยไม่ได้สนใจวัฒนธรรมท้องถิ่นมากนัก เรามักเห็นนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ถือกล้องถ่ายรูป ถือไกด์บุ๊ก หรือแผนที่ไว้ในมือ และท่องเที่ยวไปตามแหล่งท่องเที่ยวหลักในเมืองใหญ่ มากกว่าเมืองเล็ก หรือในพื้นที่ห่างไกลที่มีของดีหาชมได้ยาก และเลือกพักในสถานที่ที่มีความสะดวก เช่น โรงแรมมาตรฐาน ตัวอย่างนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ เช่น กลุ่มทัวร์จีน กลุ่มทัวร์ยุโรป กลุ่มทัวร์รัสเซีย

### - Traveler (นักเดินทาง)

คือ นักเดินทางประเภทที่ต้องการสัมผัสวัฒนธรรมและธรรมชาติของท้องถิ่น สนใจเรียนรู้วิถีชีวิตผู้คน ความเป็นอยู่ อาหารการกินของท้องถิ่น มากกว่าเดินทางเพื่อมาพักผ่อนหรือมาทำงานในวันหยุด ส่วนใหญ่มักเดินทางเป็นคู่หรือแม้แต่คนเดียว เพื่อเก็บเกี่ยวประสบการณ์ในการเดินทางอย่างแท้จริง เราจะพบนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ตามสถานที่ที่มีความเป็นท้องถิ่นสูง เช่น ตามร้านอาหารที่คนท้องถิ่นนิยมฝากท้องตามย่านร้านตลาดที่คนท้องถิ่นจับจ่ายใช้สอย คุณอาจจะพบนักเดินทางประเภทนี้ยืนถือกล้องเซลฟีในซอยเล็กๆ ข้างตึกแถวเก่าย่านเยาวราช หรือนั่งเสียดเครื่องดื่มเย็นๆ ในร้านกาแฟข้างถนน หรือขี่จักรยานลัดเลาะไปตามตรอกซอกซอยเพื่อสังเกตบรรยากาศชีวิตจริงของชาวบ้าน

### - Backpacker (นักท่องเที่ยวสะพายเป้)

คือ กลุ่มคนที่ท่องเที่ยวอย่างอิสระ โดยเอางบประมาณเป็นตัวตั้ง แบ็กแพ็คเกจมักมีระยะเวลาในการเดินทางยาวนานภายใต้งบประมาณอันจำกัด บางคนอาจทำงานเล็กๆ น้อยๆ ไปด้วยขณะเดินทาง ระหว่างท่องเที่ยวมักโดยสารขนส่งมวลชนสาธารณะ พักในที่พักประเภท Youth Hostel หรือ Backpacker Hostel ซึ่งมีราคาถูกกว่า ปัจจุบันแบ็กแพ็คเกจมีการแตกกลุ่มแยกย่อยออกไปอีก โดยแต่ละกลุ่มมีความแตกต่างกันอย่างชัดเจน

### 2.2.3 ซอยนานา เยาวราช

ซอยนานาตั้งไม่อยู่ไกลจากเยาวราช และวงเวียน 22 กรกฎาคม ทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางย่านเมืองเก่าที่อุดมไปด้วยวัฒนธรรมอันหลากหลาย ขนาบข้างด้วยวัดไตรมิตรวิทยารามวรวิหาร และโบสถ์คริสต์จักรไมตรีจิต สถาปัตยกรรมที่ยังคงคฝามคลาสสิกสไตล์โคโลเนียล ความสด ดิบ ไม่ปรุงแต่ง เพราะอยู่ใกล้ชิดกับชุมชนที่มีอัตลักษณ์ บนถนนที่มีความยาวเพียง 300 เมตรนี้ หากย้อนไป 50 ปีก่อน ซอยนานาคือตรอกขายยาจีนสมุนไพร พลุกพล่านไปด้วยผู้คนเนื่องจากเป็นเส้นทางผ่านไปยังหัวลำโพงและเยาวราช แต่เมื่อเวลาผ่านไปผู้คนนิยมรักษาแบบแพทย์แผนตะวันตกมากกว่าแพทย์แผนจีน คนรุ่นต่อมาก็เริ่มย้ายออกไปทำธุรกิจส่วนตัว ส่วนคนรุ่นปู่ย่าก็ร่วงโรยไปตามอายุขัย มีบ้างที่ยังคงเปิดกิจการมาจนถึงทุกวันนี้หรือขยายเป็นร้านขนาดใหญ่ แต่ส่วนใหญ่ก็ทิ้งไว้เหลือเพียงห้องแถวร้าง ไร้ผู้คน

เมื่อประมาณปี 1997 โกดังเก็บของหลังหนึ่งบริเวณวงเวียน 22 กรกฎาคม ได้รับการรีโนเวทให้เป็น Café และแกลอรีชื่อ ‘อะเบาทคาเฟ่’ และ ‘อะเบาทสตูดิโอ’ แปรนดัดดั่งอย่าง Greyhound ก็เคยมาเดินแฟชั่นที่นี่ด้วย แต่อยู่ได้ไม่ถึง 10 ปีก็ปิดตัวไป

จุดเริ่มต้นของซอยนานาในยุคปัจจุบันเกิดขึ้นประมาณ 2-3 ปีที่แล้ว โดยมีผู้บุกเบิกเป็นคู่รักชาวสเปน-ไทย คือคุณ Victor Hierro และคุณปูเป้ สุตาภรณ์ แซ่เอี้ย ทั้งคู่ชื่นชอบย่านเก่าเหมือนกันจึงอยากจะทำห้องเช่าทำเป็นที่อยู่อาศัยด้านบน และ Tapas Bar ขายอาหารกินเล่นของสเปนด้านล่าง จนมาเจอที่นี่ นอกจากจะเป็นย่านที่มีความสวยงามแล้ว ย่านนี้ยังมีราคาเช่าที่ถูกกว่าย่านอื่นหลายเท่า

ทั้งคู่ตัดสินใจเช่า 1 ห้องที่มีอายุประมาณ 20 ปี แล้วรีโนเวทโดยคงโครงสร้างของตึกเอาไว้ให้กลายเป็นร้านอาหารสเปนชื่อว่า El Chiringuito เปิด 3 วันต่อสัปดาห์ นอกนั้นก็ใช้เป็นที่อยู่อาศัยช่วงแรกก็ไม่ได้จริงจังมากนัก เพราะไม่ได้คิดเชิงธุรกิจเป็นหลัก แต่ร้านก็เริ่มเป็นที่รู้จักจากเพื่อนบ้านที่มานั่งกินกันเล่นๆ ก่อน เมื่อชิมแล้วดีใจรสชาติจึงบอกกันปากต่อปาก และมาขยายกลุ่มลูกค้ามากขึ้นเมื่อมีแฟนเพจในfacebook

ในระหว่างที่เปิดร้านนั่นเอง คุณวิกเตอร์ที่ก็ได้ชวนเพื่อนมาเปิดร้านกันที่ย่านนี้ โดยคนแรกๆ ที่ตอบรับคำเชิญคือ Nick Grath ช่างภาพอารมณ์ดีชาวออสเตรเลียที่หลงเสน่ห์เมืองเก่าเช่นกัน เขาเช่าห้องหนึ่งเป็นที่พักส่วนตัว และชวนเพื่อนอีกคนคือ David Fernandez หนุ่มชาวสเปนกับเพื่อนๆ อีกจำนวนหนึ่ง รีโนเวทตึกเก่าขนาดใหญ่ที่อยู่ใจกลางซอยทำเป็นอาร์ตสเปซชื่อว่า Cho Why (จริงๆ อยากตั้งชื่อว่า “โซ่ห่วย” แต่พวกเขาหาคำที่สะกดว่า “ห่วย” ในภาษาอังกฤษไม่ได้)

Cho Why เปรียบเสมือนศูนย์กลางของชอยนนานายุคใหม่ เป็นทั้งอาร์ตสเปซ แกลเลอรี และสถานที่จัดกิจกรรมศิลปะ ด้วยจำนวนพื้นที่ใช้สอย 3 ชั้น ทำให้ใช้ประโยชน์ได้หลายอย่าง พุดได้เต็มปากว่ากระแสของชอยนนานาที่เกิดขึ้นก็มีส่วนมาจากที่นี่ เนื่องจากเวลามีอีเวนต์แต่ละครั้งก็มักดึงดูดคนมาได้มาก

จากนั้นก็เริ่มมีคนไทยมาเปิดร้าน เช่น บาร์กึ่งแกลเลอรีชื่อ 23 bar & gallery และ เทพบาร์ที่ปลุกชีพวัฒนธรรมไทยโบราณ

แต่ทุกการเปลี่ยนแปลงย่อมมีข้อดีและข้อเสียเสมอ ในส่วนของข้อดีนั้นคนท้องถิ่นและคนต่างถิ่นเห็นตรงกันว่าดีด้วยกัน 2 ข้อใหญ่ๆ คือ เรื่องความปลอดภัย และกระตุ้นเศรษฐกิจ ส่วนข้อเสียก็คือชาวบ้านกลัวว่าจะถูกไล่ออกจากที่นี่เพื่อเอาพื้นที่ไปทำเป็นเชิงธุรกิจหมด หรือเมื่อผู้ลงทุนต่างเข้ามาเปิดกิจการ ลูกหลานก็จะไม่เหลือพื้นที่วิ่งเล่น แต่เมื่อทุกอย่างผ่านการเจรจาและเปิดรับซึ่งกันและกัน กลายเป็นว่าทุกคนสามารถปรับตัวเข้าหากันได้ ตัวอย่างเช่น เทพบาร์ยอมสละพื้นที่คาเฟ่ครึ่งหนึ่งเพื่อให้ลูกหลานบ้านข้างๆยังมีที่เล่นเหมือนเดิม กลายเป็นมิตรภาพ เป็นเพื่อนบ้านที่ดีต่อกัน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.3 กรณีศึกษาโครงการเปรียบเทียบ

### 2.3.1 ONCE AGAIN HOSTEL

ที่ตั้ง : ซอย สำราญราษฎร์ แขวง สำราญราษฎร์ เขต พระนคร กรุงเทพมหานคร 10200

PITCHAPA BOONPRALOME | 55020144

**CASE STUDY / HOSTEL**

CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

**ONCE AGAIN HOSTEL**

A PLACE WHERE YOU WILL HAVE HUNDREDS OF LOCALS AS YOUR WARM AND WELCOMING HOST

- BRING BACK THE LONG LOST COMMUNITIES TO LIFE
- INVITE THE TRAVELERS TO BE A PART OF THIS DEVELOPMENT BY VISITING AND STAYING IN THESE COMMUNITIES

**ROOM TYPES**

- 4 BEDS MIXED DORM
- 6 BEDS MIXED DORM
- 8 BEDS MIXED DORM
- 8 BEDS FEMALE DORM
- 8 BEDS TEMPLE VIEW DORM
- 8 BEDS SUPERIOR DORM
- 12 BEDS SUPERIOR DORM

**ACCESSION**

- 10 MINS WALK FROM KHAO SAN ROAD
- FROM DON MUENG AIRPORT : TAKE A TAXI (20-40 MINS) AIRPORT RAIL LINK TO PHAYATHAI STATION
- FROM SUVARNBHUMI AIRPORT : TAKE A TAXI (25-40 MINS) TAKE A BUS NO.3

**INCLUSIVE BUSINESS 'BUSINESS' + 'LOCAL'**

- BREAKFAST
- LAUNDRY
- ACTIVITY
- BICYCLE TRANSPORTATION

**SITE LOCATED**

22 SOI SAMRAN RAT, PHRA NAKORN BANGKOK, THAILAND

**ABOUT US**

'Once Again Hostel' is a place where you will have hundreds of locals as your warm and welcoming hosts.

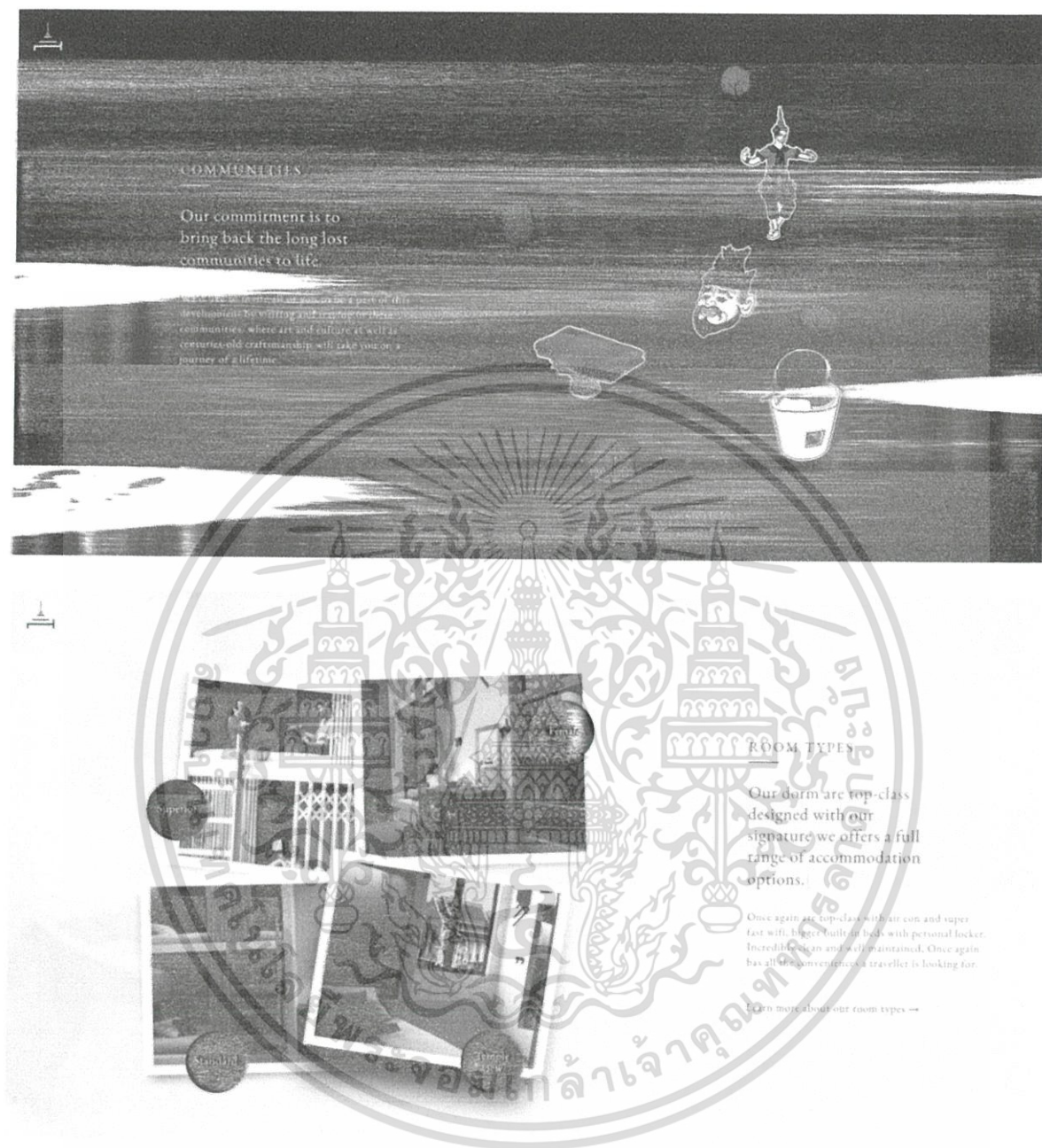
Ideally located near the main tourism attractions and surrounded by vibrant communities, Once Again Hostel is where art and culture as well as centuries-old craftsmanship will take you on a journey of a lifetime. Discover the real Thailand and enjoy one of the best hostels in Bangkok!

**PARTNER**

holiday by gite

Learn more about us →

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



## ประเภทของห้องพัก

ห้องพักมีทั้งหมด 7 ประเภทที่แตกต่างกันออกไป ได้แก่

- 4 beds mixed dorm
- 6 beds mixed dorm

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 8 beds mixed dorm
- 8 beds female dorm
- 8 beds temple view dorm
- 8 beds superior dorm
- 12 beds superior dorm

รองรับนักท่องเที่ยวได้ทั้งหมด 102 เตียง โดยที่ห้องพักแต่ละประเภทนั้นจะแตกต่างกันออกไป ตามจำนวนที่รองรับในแต่ละห้อง ลูกค้าสามารถเลือกความส่วนตัวมากน้อยได้ตามต้องการ หรือต้องการเห็นวิววัดก็มีให้เลือกเช่นกัน โดยที่ห้องพักทั้งหมดเป็นแบบ dorm และใช้ห้องน้ำร่วมกัน แต่มี facility ที่นักท่องเที่ยวต้องการ รวมอยู่ในห้องพักหมดแล้ว

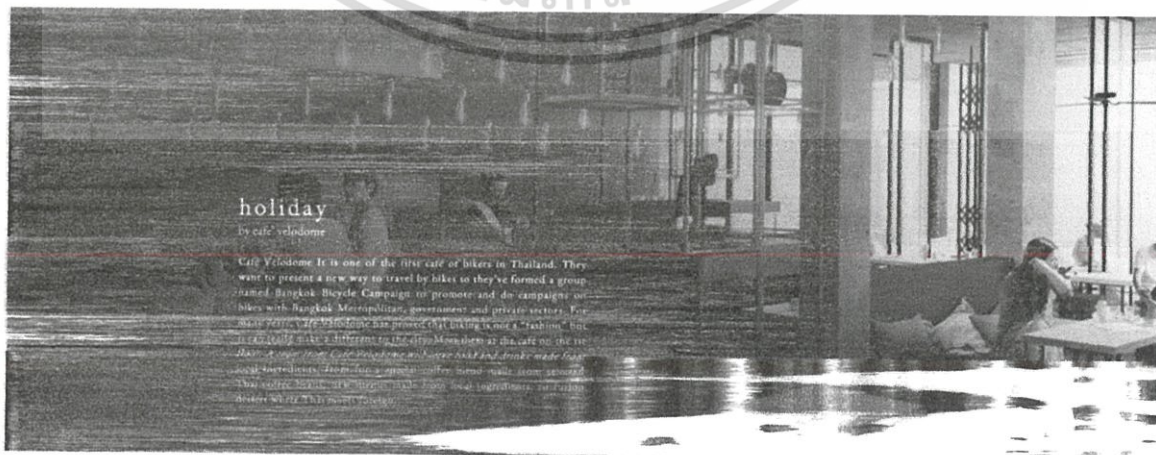
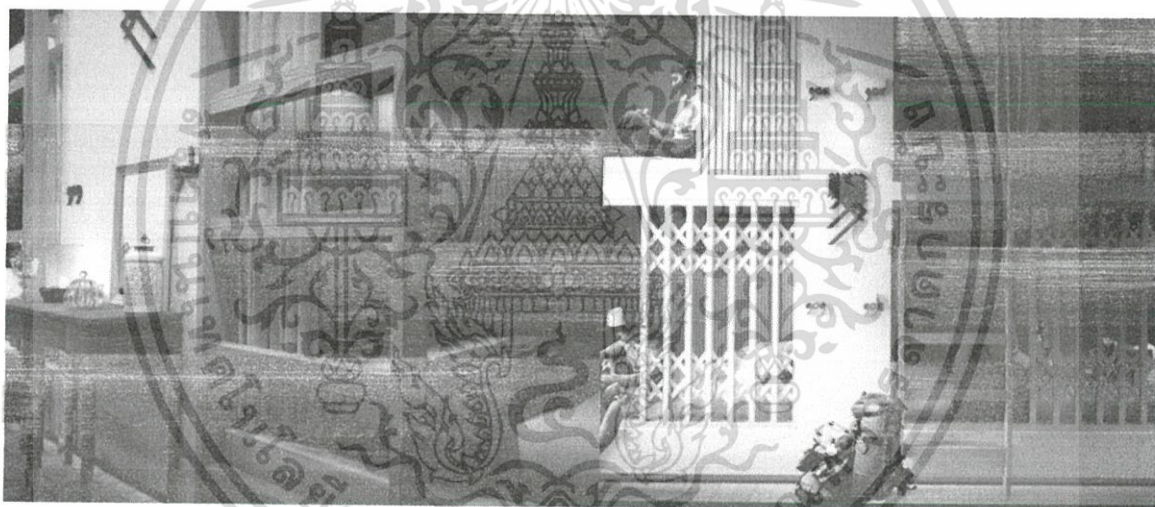
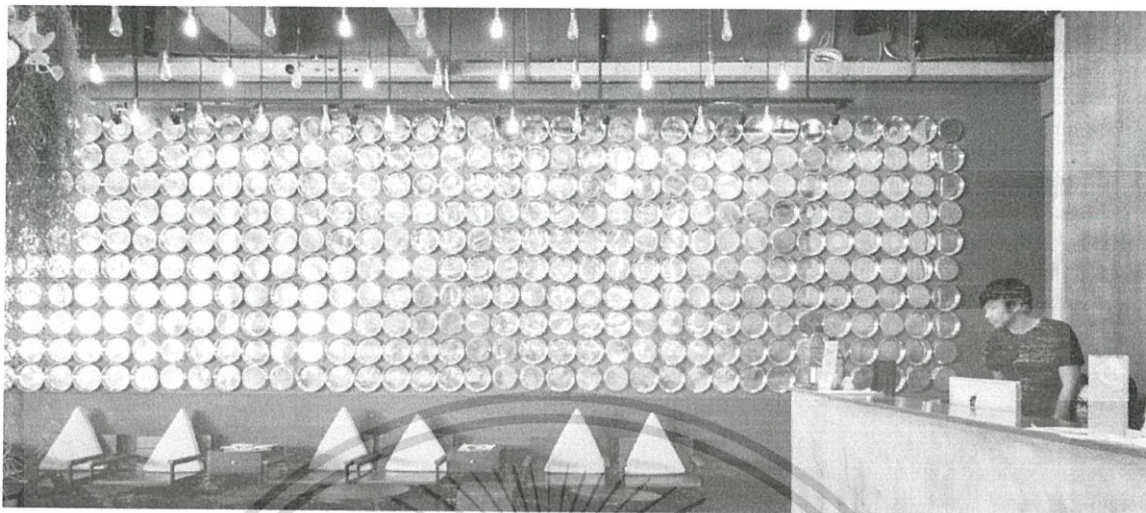
### แนวความคิดในการออกแบบ

“Where your stay better a city โฮสเทลที่ดึงดูดชุมชนมามีส่วนร่วมในการจ้างงานและช่วยพัฒนาชุมชนไปพร้อมกับเมือง”

การทำโฮสเทลในโมเดลธุรกิจที่เรียกว่า “Inclusive Business” หรือธุรกิจแบบมีส่วนร่วม คือ โฮสเทลที่เชื่อมชุมชนกับนักท่องเที่ยวเข้าหากันโดยดึงกลไกของชุมชนรอบเกาะรัตนโกสินทร์มาเป็นจุดขาย ชวนชาวบ้านในชุมชนที่ต่างก็มีเสน่ห์ของตัวเอง ทั้งชุมชนบ้านบาตร ชุมชนนางเลิ้ง ชุมชนวังกรม ชุมชนหลังป้อมมหากาฬ ให้กลับมาใช้ชีวิตชีวาท่ามกลางโลกยุคปัจจุบันที่ทุกอย่างหมุนเร็วอีกครั้ง พนักงานต้อนรับ แม่บ้าน หรือแม่แต่งงานซักอบรีดก็จ้างคนในชุมชนทั้งหมดเพื่อสร้างรายได้ ที่นี่ยังเป็นตัวเชื่อมพานักท่องเที่ยวให้เข้าไปรู้จัก เยี่ยมชมชุมชนผ่านการท่องเที่ยวและกิจกรรมต่างๆ และช่วยชาวบ้านคิดและปรับผลิตภัณฑ์ในชุมชน รวมถึงวิถีชีวิตที่เป็นเอกลักษณ์เหล่านั้นให้ไม่เก่าไม่เชย

ที่ดึงเอาชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมก็เพราะว่า บางสิ่งบางอย่างมีแนวโน้มว่ากำลังจะหายไป อย่างช่างเชื่อมบาตรที่ชุมชนบ้านบาตรซึ่งเหลืออยู่เพียงคนเดียว หน้าที่ของ Once Again Hostel คือการทำความเข้าใจกับคนรุ่นเก่าเพื่อส่งต่อเจตนารมณ์นี้ไปถึงเด็กเล็กๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.3.2 ชุมชนริมน้ำจันทบูร จ.จันทบุรี

โครงการกิจการสังคมเพื่อการอนุรักษ์และฟื้นฟูย่านประวัติศาสตร์



CASE STUDY / COMMUNITY PLACE

CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

#### SITE LOCATED

SUKHAPIBAN ROAD, MUENG CHANTABURI, CHANTABURI

- CATHOLIC CHURCH
- SEA FOOD NOODLES SHOP
- COMMUNITY MUSEUM
- PHOKABARN RESIDENCE & INFORMATION CENTER
- FISH SHOP & RESIDENCE
- THAI DESSERT SHOP
- FOOD CENTER
- YINDEE COFFEE PLACE
- CHINO-PORTUGESE BUILDINGS
- LOUNG RAJAMAITREE HOTEL
- CAFE AND PEOPLE

## ชุมชนริมน้ำ จันทบูร

IN THE AREA OF THIS COMMUNITY, THERE ARE SOME INTERESTING HOTELS WHERE TRAVELERS COULD EXPERIENCE THE REAL COMMUNITY LIFE BY USING THE LOCAL SERVICES SUCH AS LOCAL RESTAURANTS, LOCAL CAFE, BARBER SHOP, LOCAL BAR AND ECT RATHER THAN USING THE SERVICES OF THE HOTEL.



#### ที่มาของโครงการ

ชุมชนริมน้ำจันทบูร ชุมชนเก่าแก่ที่มีอายุกว่า 120 ปี บนถนนสายแรกของจันทบุรีสะท้อนให้เห็นถึงความเจริญรุ่งเรืองทางการค้าทั้งภายในประเทศและระหว่างประเทศที่สำคัญของภาคตะวันออก โดยใช้แม่น้ำจันทบุรีเป็นเส้นทางหลักในการขนส่งและสัญจรไปมา สถาปัตยกรรมในชุมชนส่วนมากจึงได้รับอิทธิพลจากตะวันตกและจีน แต่ก็ยังคงเอกลักษณ์ความเป็นไทยในด้านวัสดุและการใช้งานอาคาร ด้วยเหตุนี้จึงมีผู้สนใจเดินทางมาเที่ยวชมในชุมชนเป็นจำนวนมาก

ดังนั้นชมรมพัฒนาชุมชนริมน้ำจันทบูรจึงได้ร่วมกับ บริษัทร่วมทุน รักษติ จำกัด โดยสถาบันอาศรมศิลป์ ซึ่งเป็นสถาบันการศึกษาเอกชนที่ไม่แสวงหาผลกำไร (Non-Profit Organization) ก่อตั้ง บริษัทจันทบูรรักษติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำกัด ขึ้นเพื่อเป็นโครงการตัวอย่างของการอนุรักษ์ อย่างมีส่วนร่วมด้วยแนวคิดธุรกิจสังคม (Social Enterprise) เริ่มจากการเปิดระดมทุนจากชาวชุมชน ชาวจันทบุรี และบุคคลทั่วไปที่มีเจตนารมณ์ร่วมกัน เพื่อปรับปรุงบ้านขุนอนุสรณ์สมบัติและบ้านหลวงราชไมตรี ให้เป็นแหล่งเรียนรู้ชุมชนและที่พักในรูปแบบบ้านพักประวัติศาสตร์ (Historical Inn) โดยรายได้บางส่วนจากการดำเนินการจะถูกนำมาใช้ประโยชน์เพื่อการพัฒนาชุมชนในระยะยาวต่อไป

### ประโยชน์ของโครงการ

- **ระดับคน** เกิดความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น เกิดการสร้างงาน มีความภาคภูมิใจในท้องถิ่น
- **ระดับย่านชุมชน** เกิดการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมและฟื้นฟูชุมชนอย่างมีส่วนร่วม มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น
- **ระดับเมือง** เกิดแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม Tourism Resource แห่งใหม่ของจังหวัด
- **ระดับประเทศ** เป็นตัวอย่างของการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมและชุมชนอย่างมีส่วนร่วมควบคู่กับการประกอบกิจการสังคม เพื่อกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาเป็นเครือข่ายความร่วมมือระหว่างชุมชนทั่วประเทศในการแลกเปลี่ยนข้อมูลความรู้ หรือให้การสนับสนุนด้านเงินทุนแก่กัน จนเกิดการเคลื่อนไหวทางวัฒนธรรมในระดับประเทศต่อไป



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.3.3 VVG CULTURE, Teipei Taiwan

#### VVG CULTURE

คือแหล่งรวม Life Style แห่งใหม่ของไทย โดย VVG ได้เกิดขึ้นมาจากร้านอาหารเล็กๆเพียงร้านเดียว ซึ่งในขณะเดียวกัน เจ้าของก็ได้สนใจเรื่องของสะสมและอะไรอีกหลายอย่างด้วย ตัวอย่างเช่น การทำขนมคัพเค้ก การสะสมของสะสมต่างๆ ความสนใจในหนังสือ หรือล่าสุดเรื่องการทำธุรกิจที่พักประเภท Airbnb จึงเกิดที่พักและร้านค้าต่างๆอีกมากมายตามมา แต่ความพิเศษคือร้านทุกร้านเหล่านั้นถูกเปิดในพื้นที่ที่แยกกันเกือบทั้งหมด คนละตึก คนละอาคาร แต่อยู่ในละแวกเดียวกัน นักท่องเที่ยวที่ไปต่างก็รู้จักแบรนด์นี้ดีผ่านการทำ Branding ของ VVG จึงกลายเป็นแหล่งรวม Life Style ขนาดย่อมๆแห่งหนึ่ง

ในแง่ของการออกแบบ VVG แต่ละร้านมีแนวทางการออกแบบของตัวเองอย่างชัดเจน แต่ในภาพรวมทั้งหมด นักท่องเที่ยวก็สามารถรับรู้ได้ว่าส่วนไหนคือ VVG บ้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## WVG CULTURE ประกอบไปด้วย

- WVG Bistro
- WVG BB+B
- WVG something
- WVG Hideaway
- WVG Chapter
- WVG Pomme
- WVG Thinking
- WVG Pride
- WVG Action
- WVG Catering
- WVG Cook Cool!
- WVG Play Play



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.4 MVRDV REIMAGINES THE CHINESE HUTONG (PROSOSAL)



PITCHAPA BOONPRALOME | 55020144

CASE STUDY / COMMUNITY PLACE

CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

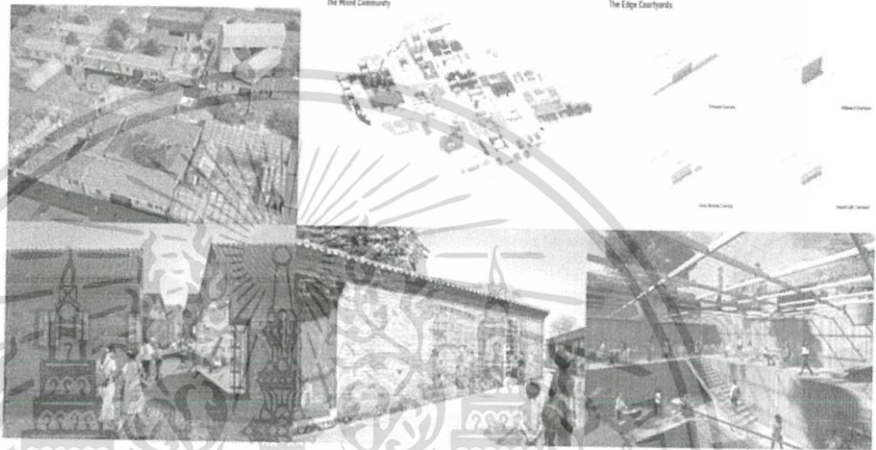
SITE LOCATED

THE XIANYUKOU HUTONG, NEXT TO TIANANMEN SQUARE BEIJING, CHINA

- GREEN
- HOUSING
- CULTURE
- COMMERCE
- OFFICE

- POPULATION
- GOVERNMENT
- DEVELOPER
- PRIVATE OWNER

MVRDV REIMAGINES THE CHINESE HUTONG (PROPOSAL)



THE DEVELOPMENT STRATEGY CAN BE IMPLEMENTED IN A GRADUAL MANNER, STEP BY STEP. IT CAN BE REALIZED STARTING FROM A SMALL COURTYARD, TO PLOT-BASED INTERVENTIONS, GRADUALLY TRANSFORMING AND UPGRADING THE AREA, BY PROVIDING THE BASIC INFRASTRUCTURE AND COMMUNAL FACILITIES. THE GOVERNMENT CAN PLAY AN IMPORTANT ROLE IN PROMOTING FURTHER DEVELOPMENT. PRIVATE INVESTORS WILL BRING DIVERSITY AND A CREATIVE ATMOSPHERE TO THE AREA, A NEVER-ENDING PROCESS THAT IS FLEXIBLE TO THE FUTURE DEMANDS.

การปรับเปลี่ยนรูปแบบhutongของจีน

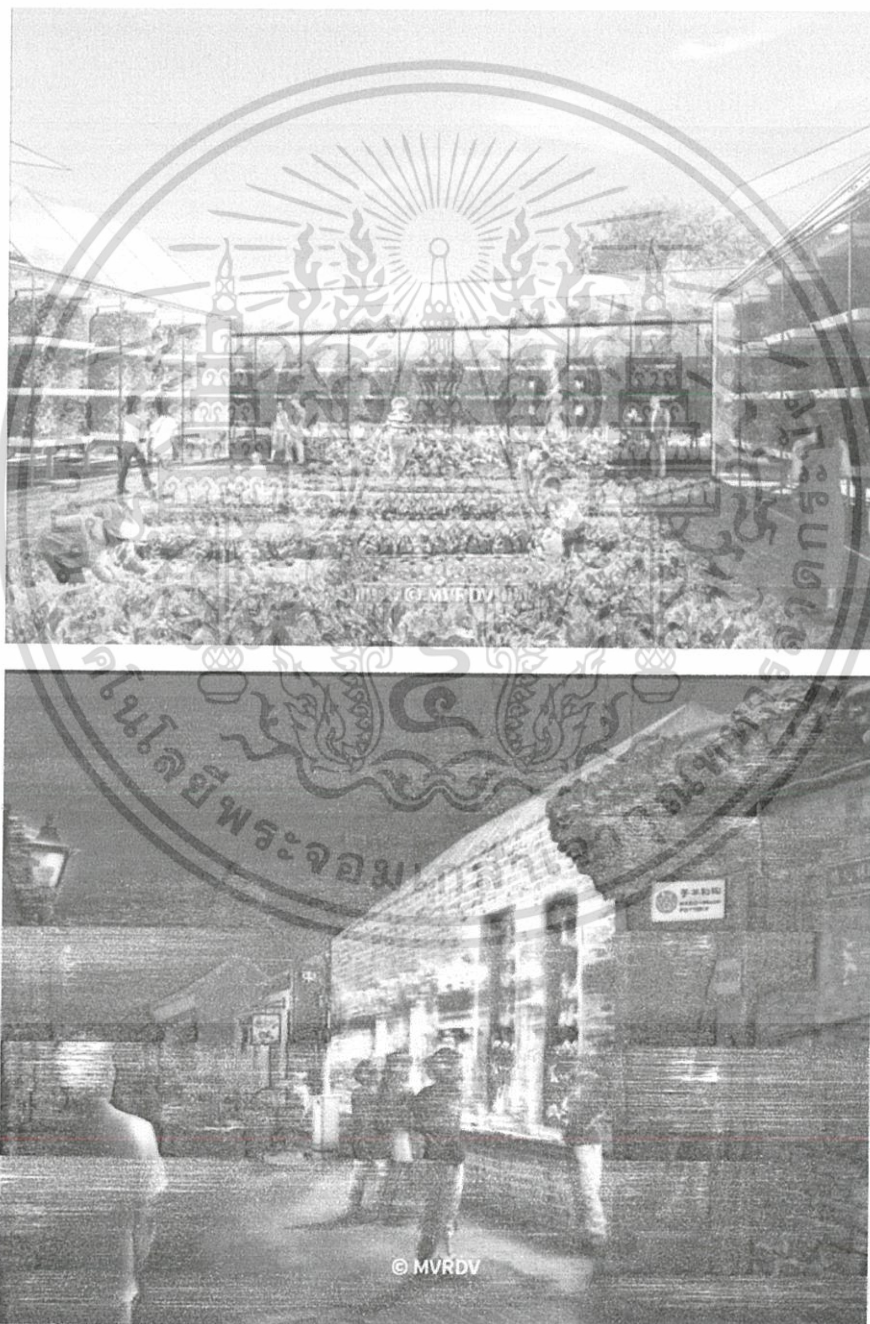
hutong Xianyukou ที่ตั้งอยู่ใกล้กับจัตุรัสเทียนอันเหมินกำลังรอการปรับปรุง เพราะผู้ที่เคยอยู่อาศัยก็ได้ย้ายออกไปอยู่ที่อื่น ทำให้มันถูกปล่อยว่างเกือบทั้งหมด หูตงแห่งนี้เองตั้งอยู่ในจุดที่ผู้คนมองเห็นได้ง่ายและชัดเจน เพราะที่ดินบริเวณนั้น เป็นที่สำคัญและมีมูลค่ามหาศาล หากจะปล่อยว่างต่อไปคงไม่เกิดประโยชน์ใดๆ ถ้าจะก่อสร้างคอนโดหรือตึกสูงในบริเวณนี้ก็คงจะขัดกับชีวิตความเป็นอยู่ และการสืบสานวัฒนธรรมแบบจีนโบราณก็คงจะหายไปไม่ช้า สถาปนิกจึงเห็นว่าการพัฒนาปรับเปลี่ยนhutongแบบโบราณให้เป็นแบบร่วมสมัยนั้นคงจะเป็นความคิดที่ดี

โดยการการพัฒนาที่วันสามารถทำได้อย่างค่อยเป็นค่อยไป อาจเริ่มจาก courtyard ขนาดเล็กแทรกแซงเข้าไปเพื่อยกระดับให้กับพื้นที่ว่าง การจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ร่วมกัน ซึ่งทั้งหมด

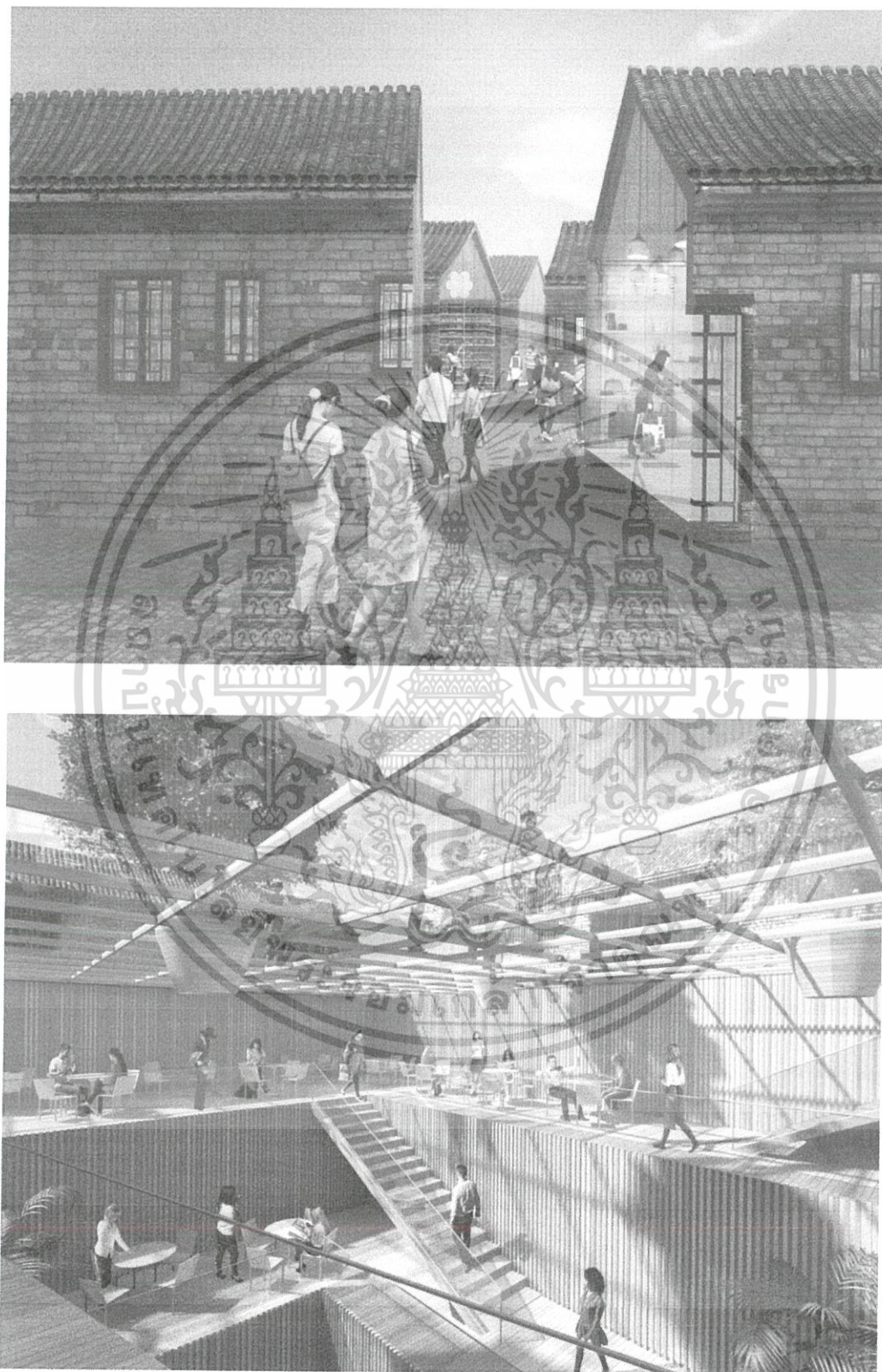
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ว่านี้รัฐบาลสามารถเข้ามามีบทบาทสำคัญในการพัฒนา และเมื่อพื้นที่เริ่มถูกพัฒนาขึ้น นักลงทุนก็สนใจจะลงทุนในพื้นที่ดังกล่าวมากขึ้น ส่งผลให้เกิดการพัฒนาไปอย่างต่อเนื่อง

การพัฒนาควรทำไปทีละเฟส โดยเริ่มจาก การจัดสรรพื้นที่อยู่อาศัย พื้นที่สีเขียว พื้นที่ส่งเสริมวัฒนธรรม พื้นที่เพื่อการค้า พื้นที่ออกกำลังกาย ลานกิจกรรม และอื่นๆ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.3.5 SHIMA KITCHEN BY ATELIER RYO ABE WORKS , Teshima Japan



CASE STUDY / COMMUNITY PLACE

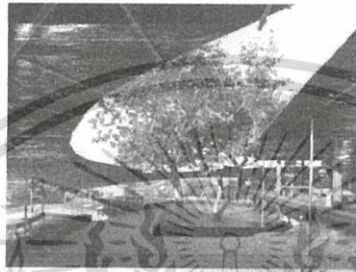
CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

SITE LOCATED  
TESHIMA, JAPAN

#### SHIMA KITCHEN BY ATELIER RYO ABE WORKS

A RENOVATION PROJECT TO CRETE A VENUE FOR ARTS. A DINNING FROM AN OLD VACANT HOUSE.

PITCHAPA BOONPRALOME | 55020144



- OPEN STYLE KITCHEN
- ART GALLERY
- OUTDOOR THEATRE

ARCHITECT CHANGED THE HOUSE INTO AN OPEN STYLE KITCHEN, REFITTED THE WAREHOUSE AS AN ART GALLERY, AND EXTENDED THE SUNSHADE AWNING AROUND THE TREES TO CREATE AN OUTDOOR THEATRE WHICH WAS DESIGNED TO ADAPT TO VARIOUS KINDS OF EVENT PROGRAMS SUCH AS LIVE MUSIC, MODERN PERFORMANCE, ART, FOLK DANCE AND COMMUNITY FESTIVALS.

Shima kitchen เป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนเกาะเตชิตา ปรับปรุงบ้านเก่าเพื่อสร้างเป็นพื้นที่จัดแสดงงานศิลปะและพื้นที่รับประทานอาหารร่วมกัน บริเวณรอบๆบ้านเก่าพวกนี้ได้ถูกรื้อถอนไปเป็นเวลานานแล้วแต่โกดังเก่าและบรรดาต้นไม้ยังคงอยู่ สถาปนิกจึงมีความคิดที่ปรับเปลี่ยนพื้นที่ตรงนี้ให้เป็นครัวเปิด เปิดโกดังเก่าให้กลายเป็นแกลอรีศิลปะ ขยายส่วนบังแดดรอบต้นไม้ใหญ่เพื่อให้เกิดเป็นลานการแสดงกลางแจ้ง โดยเป็นการแสดงแบบดั้งเดิม และสามารถปรับเปลี่ยนไปตามการใช้งานได้ เช่น การเต้นบนพื้นเมือง การแสดงศิลปะสมัยใหม่ folk dance และกิจกรรมชุมชน เป็นต้น

การทำงานกับโครงสร้างเดิมที่มีอยู่ในกระบวนการแบบดั้งเดิม ประกอบกับการใช้วัสดุที่เรียบง่าย ส่งผลให้โครงการประสบความสำเร็จในแง่ของการเป็นที่รวมตัวของคนในชุมชน ภายใต้ร่มเงาของต้นไม้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.3.6 AIR BNB และ COUCH-SURFING



## CASE STUDY / PROGRAMING

CO-STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA

## AIR BNB

LIVE THERE!

BOOK HOMES FROM LOCAL HOSTS  
IN 190+ COUNTRIES AND EXPERIENCE  
LIKE YOU LIVE THERE.

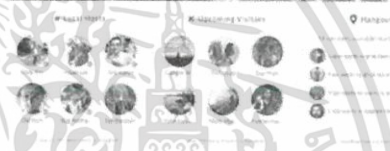
## 3 THINGS ABOUT BNB

- FIVE-STAR EXPERIENCES IN UNIQUE SPACES
- THE COMFORTS OF HOME AT A GREAT PRICE
- MILLIONS OF HOMES IN 190+ COUNTRIES



## COUCH-SURFING

SHARE YOUR LIFE

COUCHSURFING CONNECTS TRAVELERS WITH A GLOBAL NETWORK  
OF PEOPLE WILLING TO SHARE IN PROFOUND AND MEANINGFUL  
WAYS MAKING TRAVEL A TRULY SOCIAL EXPERIENCE.

- SHARE YOUR LIFE
- CREATE CONNECTION
- OFFER KINDNESS
- STAY CURIOUS
- LEAVE IT BETTER THAN YOU FOUND IT

SEARCH A  
LOCAL HOST

SEND MESSAGE

GET THE ADDRESS

STAY WITH THEM

LEAVE A REFERENCE

GET A REFERENCE  
FROM YOUR HOST

## AIR BNB

คือรูปแบบธุรกิจที่พักรูปแบบหนึ่งที่กำลังเป็นที่นิยมในสมัยนี้โดยใช้หลักการของ “Sharing Economy” หรือธุรกิจแบ่งปัน คือ เจ้าของบ้านแต่ละหลังจะแบ่งที่ให้นักท่องเที่ยวเช่าอยู่ มีทั้งเช่าเป็นห้องไปจนถึงเช่าบ้านทั้งหลังในระยะสั้น ขณะที่เจ้าของบ้านได้รายได้จากการแบ่งพื้นที่ให้เช่าอยู่ นักท่องเที่ยวก็ได้สัมผัสกับความเป็นอยู่ของผู้คนที่อยู่ในแต่ละที่นั้น ได้เรียนรู้วิถีชีวิตและวัฒนธรรมไปในตัว

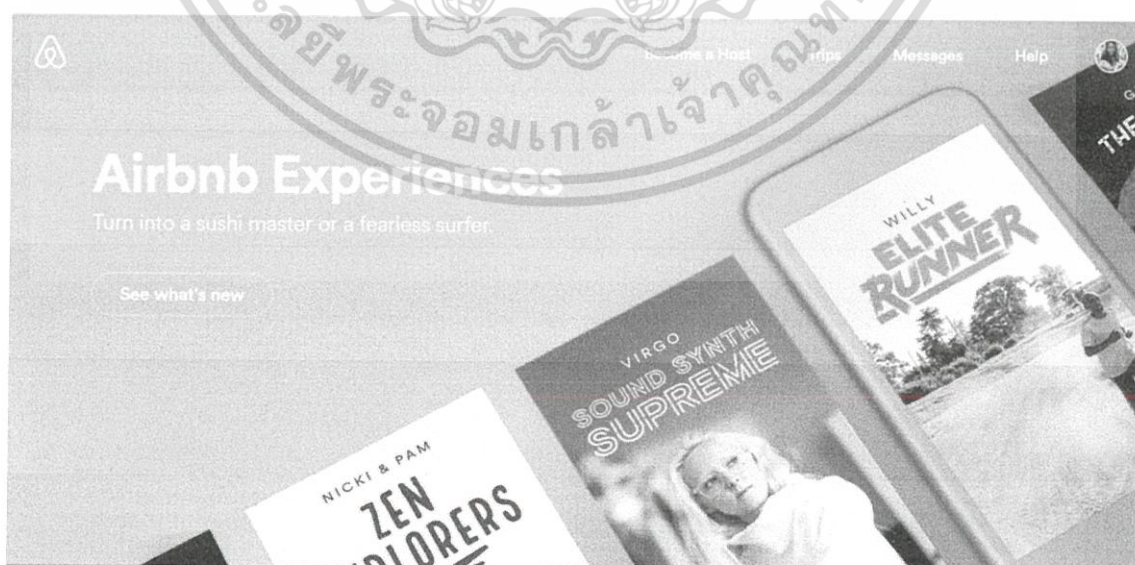
BNB มีโฮสมากกว่า 190 ประเทศทั่วโลก นั่นหมายความว่าไม่ว่านักท่องเที่ยวจะเดินทางไปไหนก็สามารถหาโฮสได้ไม่ยาก ในขณะเดียวกันใครก็สามารถสมัครไปเป็นโฮสได้เช่นกัน โดยผ่านการตรวจสอบมาตรฐานบ้านจาก BNB

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

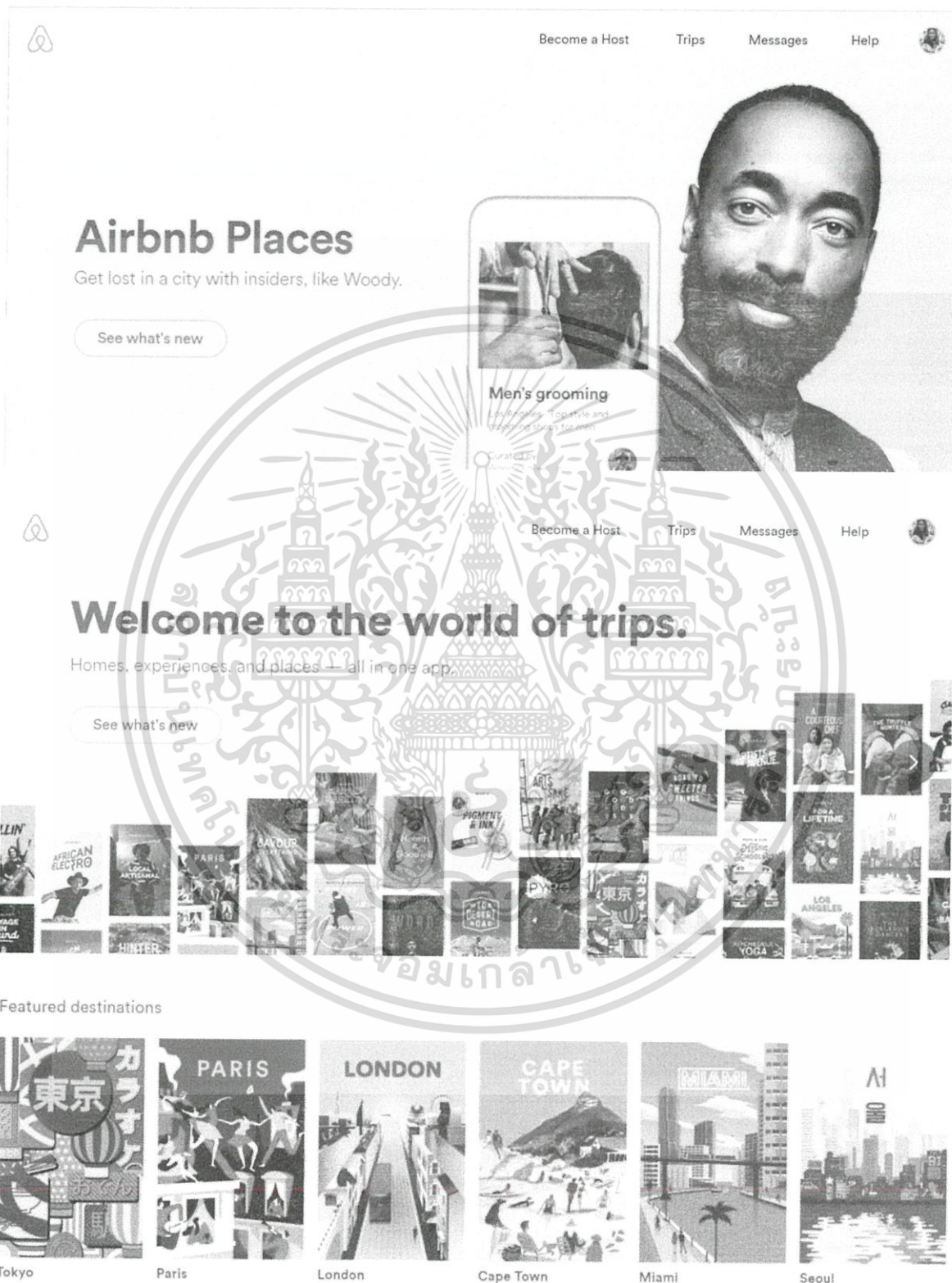
### หลักการของการเข้าพักคือ

- นักท่องเที่ยวติดต่อเจ้าของบ้านผ่านการส่งข้อความผ่าน [www.airbnb.com](http://www.airbnb.com)
- ในการติดต่อนั้นจะต้องระบุวัน เวลา และจำนวนคนที่ จะเข้าพัก พร้อมกับแนะนำตัวสั้นๆ เพื่อประกอบการตัดสินใจของเจ้าของบ้าน
- เมื่อเจ้าของบ้านตอบรับ ให้ทำการชำระเงิน(ออนไลน์)
- เมื่อถึงกำหนดวันเข้าพักให้นำสลิปการชำระเงินไปยื่น
- จากนั้นเจ้าของบ้านจะให้กุญแจห้อง / บ้านกับเรา
- หลังจากการเข้าพัก นักท่องเที่ยวจะแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับที่พักลงในโปรไฟล์เจ้าของบ้านเพื่อให้ นักท่องเที่ยวที่จะเข้าพักต่อไปได้รับรู้
- ขณะเดียวกันเจ้าของบ้านก็จะแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการเข้าพักของเรา เพื่อบันทึกลงในโปรไฟล์ของเรา

จะเห็นว่า BNB นั้นจัดการผ่านระบบออนไลน์ทั้งหมด จึงเป็นความง่ายของเจ้าของบ้าน และตัวนักท่องเที่ยวเอง สิ่งที่ทั้งสองฝ่ายต้องทำคือการนัดเวลาเช็คอินและการรับกุญแจห้องพัก และที่สำคัญที่สุดคือการรักษาความสะอาด มารยาทในการเข้าพักที่ต้องเคารพซึ่งกันและกัน นี่จึงเป็นสิ่งที่ทำให้ BNB แตกต่างจากโรงแรมทั่วไป



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Homes



**B1499** Entire home/apt in Berlin  
★★★★★ 200 reviews



**B2668** Private room in Pyrmont  
★★★★★ 347 reviews



**B987** Private room in Berlin  
★★★★★ 357 reviews

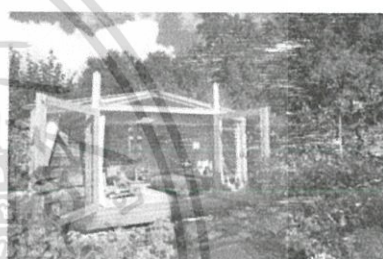
Homes



**B5775** Entire home/apt in Akureyri  
★★★★★ 176 reviews



**B4569** Entire home/apt in Los Angeles  
★★★★★ 60 reviews



**B1901** Private room in Ermelo  
★★★★★ 27 reviews

Search

View Photos

**B1189** Per Night

11/24/2016 11/28/2016

Guests

Become a Host Trips Messages Help

**O1Bright cozy room Thonglor Bangkok**



Check In 11/24/2016 Check Out 11/28/2016 Guests

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## COUCH-SURFING

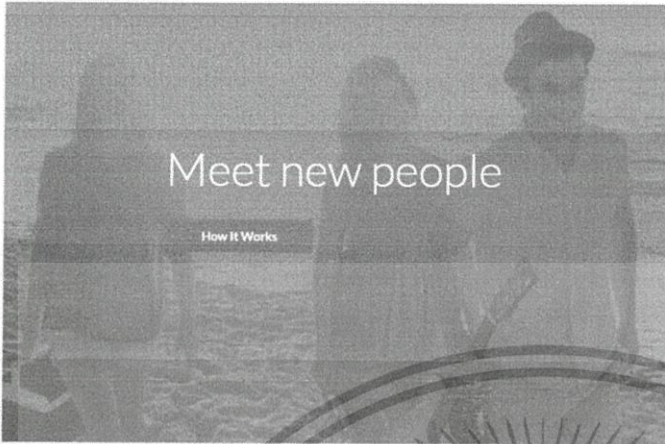
COUCH-SURFING เป็นโมเดลการเข้าพักที่คล้ายคลึงกับ AIRBNB เป็นอย่างมาก แต่ต่างกันตรงที่ว่า COUCH-SURFING นี้เองไม่เสียเงินในการเข้าพัก ดังนั้นสิ่งที่โฮสจะได้จากนักท่องเที่ยวคือ การแบ่งปันประสบการณ์และในขณะเดียวกัน นักท่องเที่ยวก็ได้จะเรียนรู้วิถีชีวิตและวัฒนธรรมความเป็นอยู่ผ่านเจ้าของบ้านเช่นกัน ในเมื่อไม่เสียเงิน สิ่งที่ต้องมีมากกว่าการเข้าพักแบบ BNB ก็คือ ความเกรงใจ ซึ่งเป็น Common Sense ของนักเดินทางอยู่แล้ว ในคำกล่าวที่ว่า ‘การเดินทางคือการเรียนรู้’ แต่หากเราไม่มีงบประมาณพอที่จะเดินทางไปหาประสบการณ์ที่อื่นได้ วิธีการที่ง่ายที่สุด คือ การเปิดประตูบ้านต้อนรับนักเดินทางเข้ามา

### วิธีการในการเข้าพักคือ

- ส่งข้อความหาเจ้าของบ้าน ระบุวัน เวลา และจำนวนคนที่ จะเข้าพัก พร้อมกับแนะนำตัวเองให้เจ้าของบ้านรับรู้
- เมื่อเจ้าของบ้านตอบรับ ก็จะให้ที่อยู่และบอกวิธีเดินทางไปบ้าน ให้กับเรา
- โดยส่วนมากแล้วเจ้าของบ้านจะไม่ให้กุญแจบ้านไว้กับเรา ซึ่งจะต้องเข้า – ออกจากบ้าน ตามเวลาที่เจ้าของบ้านสะดวก
- หลังการเข้าพักจะมีการ comment ซึ่งกันและกันเพื่อบันทึกลงในบัญชีประวัติของแต่ละฝ่ายลงใน [www.couchsurfing.com](http://www.couchsurfing.com)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



CONNECTED WITH



Alex




Zack


in Barcelona, Spain

When I was traveling solo around Europe this summer, I used Couchsurfing to meet new people. Zack was at the weekly Couchsurfing event in Barcelona and I feel so lucky to have met him! I enjoyed our conversations about life, and he showed me the best shop to grab an authentic batido milkshake. After just a few short days of hanging in the city, I felt as though I had known him for years.

STAYED WITH



Annie



Caitlyn

in San Francisco

Caitlyn is amazing! I loved spending time with her and her openness and caring nature was so genuine and refreshing. When my suitcase didn't arrive until my second day, she was kind enough to loan me the comfiest pajamas to wear to sleep that first night. Thank you again! A highlight of my trip includes celebrating her birthday with a dance party in the living room. Hope to see you again soon!

## Explore the world

Plan a Trip

## How It Works



Discover Amazing People

Couchsurfers open their homes and share their lives. Connect and be inspired.



Find a Host

Connect with hosts, and confirm your stay through the Couchsurfing platform. Your stay with hosts is free.



Join Events

Meet travelers in other cities, or in your own city! There's always something new to join.

	Free	Verified Members
Stay with local hosts	✓	⊗
Host international travelers	✓	⊗
Attend free traveler events	✓	⊗
Get SMS and address verified	⊗	⊗
Ad-free website and mobile apps	⊗	⊗
Be highlighted in search results	⊗	⊗

Learn how to get started

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.3.7 สรุปการนำไปใช้

- การท่องเที่ยวที่ตอบสนองความต้องการของนักเดินทาง (Traveler) ที่ต้องการสัมผัสถึงวิถีชีวิตที่ความเป็นอยู่ อาหารการกินของคนในชุมชน ในแง่ของผู้ประกอบการจะต้องลงทุนด้วยวิธีที่ไม่ทำลายชุมชน ไม่ทำให้คุณค่าของความเป็นชุมชนนั้นถดถอยลงไปแต่ต้องส่งเสริมชุมชนนั้นๆ และรักษาซึ่งวัฒนธรรมตามแบบที่เป็นเอาไว้

ในแง่ของการออกแบบ จะต้องไม่ทำลายของเดิม ไม่ปรับเปลี่ยนไปเสียหมด จะต้องรู้คุณค่าว่าสิ่งใดควรเก็บรักษาไว้และสิ่งใดควรได้รับการเปลี่ยนแปลงให้เป็นไปในทางที่ดีกว่าเดิม การออกแบบที่ดีต้องไม่ทำลายชุมชน ไม่ทำลายวัฒนธรรมการท่องเที่ยวและไม่ก้าวก่ายชุมชนจนทำให้คนที่อาศัยอยู่รู้สึกว่าการกำลังถูกคุกคาม

ในแง่ของนักท่องเที่ยว นักท่องเที่ยวเองก็ต้องเคารพชุมชนที่เข้าไปสัมผัสด้วย การออกแบบปรับปรุงที่ดี จะต้องแสดงให้เห็นให้นักท่องเที่ยวเห็นว่าที่ที่นักท่องเที่ยวเดินทางไปนั้นมีความสำคัญอย่างไรและต้องปฏิบัติตัวอย่างไร

## 2.4 ระบบสภาพแวดล้อมภายในโครงการ และวัสดุตกแต่งภายใน

### 2.4.1 ระบบสภาพแวดล้อมภายในโครงการ

#### 1. ระบบปรับอากาศ

ภายในอาคารใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE) เพราะพื้นที่ๆมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศภายในโครงการส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ย่อยขนาดเล็ก

##### - ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE)

เป็นเครื่องปรับอากาศที่ได้รับการพัฒนาขึ้นมา เพื่อแก้ปัญหาสถานที่ที่ต้องการติดตั้งไม่มีผนังติดกับภายนอกหรือไม่สามารถนำเครื่องปรับอากาศมาติดตั้งใกล้สถานที่ปรับอากาศได้ โดยการแยกส่วนระบายความร้อนไปไว้นอกห้อง เนื่องจากเป็นส่วนที่มีเสียงดังและเครื่องส่งลมเย็นอยู่ภายในห้อง ซึ่งจะได้ยินเพียงเสียงลมและเสียงน้ำยาฉีดเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ตำแหน่งที่ติดตั้ง ได้แก่

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

- เครื่องระบายความร้อน ตำแหน่งควรอยู่ใกล้กับเครื่องส่งลมเย็น ซึ่งเป็นตำแหน่งที่ลมจะระบายความร้อนเข้า และออกจากเครื่องได้โดยสะดวก

#### 2. ระบบไฟฟ้า

การให้แสงสว่างภายในโครงการ แบ่งเป็น 2 ชนิดใหญ่ๆ คือ

##### 2.1 แสงสว่างตามธรรมชาติ (Natural light)

เป็นแสงสว่างหลักที่เลือกใช้ภายในโครงการ เพราะ แสงสว่างธรรมชาติเป็นแสงสว่างที่มีประสิทธิภาพสูงและมีความเหมาะสมสูงสุดและมีความเหมาะสมสูงสุดสำหรับการใช้งานของมนุษย์ และปัจจุบันได้รับการพิสูจน์ทางวิทยาศาสตร์แล้วว่ามนุษย์มีความพึงพอใจในแสงสว่างธรรมชาติ ไม่ว่าจะป็นในห้องทำงานหรือในร้านค้าต่างๆ ในโรงเรียนที่ใช้แสงสว่างธรรมชาติ นักเรียนสามารถเรียนรู้ได้ดีกว่า ยิ่ง

ไปกว่านั้น แสงสว่างธรรมชาติยังมีข้อได้เปรียบคือ เป็นแสงสว่างที่ได้มาเปล่าๆไม่ต้องลงทุน และสามารถใช้งานได้ตลอดช่วงเวลาใช้งานของอาคารที่มีการใช้งานในเวลากลางวัน

#### หลักการใช้แสงธรรมชาติในอาคาร

การให้แสงสว่างแบบธรรมชาติมี 4 วิธี คือ

- 1.การให้แสงสว่างจากด้านบน เหมาะสำหรับหารแสดงวัตถุ มีข้อเสียคือแสงส่วนใหญ่จะตกที่พื้นห้องมากกว่าผนัง นิยมหากันโดยให้แสงส่องผ่านช่องเปิดของหลังคาของอาคาร ควรเป็นเพดานสูงและผลเสียอีกประการคือ อาจเกิดการสะท้อนที่กระจก ทำให้เกิดความรู้สึกว่ห้องมีขนาดเล็กกลง และรู้สึกไม่สบายตา การให้แสงสว่างจากด้านบน ทำได้โดยการสร้างหลังคาด้วยกระจก อาจเป็นกระจกทั้งหมดหรือบางส่วน แต่ในเขตร้อนไม่เป็นที่นิยม จะใช้กระจกไม่เกิน 6 %ของพื้นที่หลังคาทั้งหมด
- 2.การให้แสงสว่างจากด้านข้าง อาคารมีการเปิดช่องหน้าต่างทางด้านข้าง ซึ่งบังคับแสงสว่างได้ยากเพราะแสงแผ่อกไม่เท่ากัน บางส่วนของห้องได้รับแสงไม่เพียงพอ นอกจากนี้ยังเสียพื้นที่ของผนังด้วย
- 3.การให้แสงสว่างจากหน้าต่างที่ค่อนข้างสูง เป็นการให้แสงสว่างที่เหมาะสมที่สุด แสงที่ตกลงมาตามมุม 45 องศา และกระจายไปได้ทั้งห้อง จะไม่ทำให้เกิดแสงสะท้อนและนัยน์ตาพร่า
- 4.การให้แสงสว่างทางอ้อม เป็นการใช้โดยก่อให้เกิดแสงสะท้อน เช่นการให้แสงส่องตรงมายังผนังสีขาว เพื่อให้สะท้อนออกมาหรืออาจใช้กระจกมาสะท้อนแสงสว่างเข้ามาในห้อง การให้ไม่เพียงแต่ใช้กับแสงธรรมชาติ ยังใช้กับแสงประดิษฐ์ได้อีกด้วย มีการใช้แสงหลายลักษณะ การให้แสงสว่างแบบนี้จะช่วยให้สายตาไม่พร่ามัว

#### 2.2 แสงประดิษฐ์ (ARTIFICIAL LIGHTING)

แสงประดิษฐ์ภายในโครงการ จะใช้ในส่วนที่มีแสงธรรมชาติเข้าถึงไม่เพียงพอ และส่วนที่จัดแสดงงานนิทรรศการต่างๆ(จัดเปลี่ยนตามงาน)

ประเภทของแสงประดิษฐ์ โดยทั่วไปแบ่งออกเป็น 2 ชนิด

1. แสงไฟ INCANDESCENT ความร้อนและแสงจะมีกำลังความส่องสว่างของแสง ยิ่งกว่าแสงจากดวงอาทิตย์ แสงจากดวงอาทิตย์มีสีน้ำเงินมากกว่า เพื่อแก้ข้อแตกต่างนี้จึงใช้หลอดสีขาวปนกับหลอดสีน้ำเงิน แต่ปรากฏว่าเวลาเคลื่อนแสงตัดกันแล้วไม่เท่ากัน เมื่อปรากฏให้เห็นบนเพดานความเท่ากันของแสงเสียไป
- 2.แสงไฟ FLUORESCENT เดิมใช้แต่เฉพาะร้านค้าและท้องถนน เพราะเป็นแสงสว่างที่ไม่มีเงาเหมาะกับงานที่เกี่ยวกับภาพเขียน แต่ภาพจะเสียไปตอนที่เงาน้ำมันที่ฉาบอยู่บนภาพเขียนนั้นหายไปสีของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไฟคล้ายแสงธรรมชาติมาก และอาจดัดแปลงให้เหมาะกับศิลปวัตถุได้ และเป็นแสงที่ดีที่สุดสำหรับแสงประดิษฐ์

### 3. ระบบสุขาภิบาล

#### 3.1 ระบบน้ำประปา

ภายในโครงการใช้ระบบกระจายน้ำแบบส่งขึ้น (UP FEED SYSTEM)

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

#### 3.2 ระบบบำบัดน้ำเสียและการกำจัดขยะ

ระบบกำจัดน้ำทิ้งมี 4 ระบบ คือ

1. ระบบบ่อเกรอะ บ่อซึม (SEPTIC TANK AND SAND FILTER) เป็นระบบกำจัดที่ให้สิ่งที่สกปรกประเภทของแข็งแยกตัวออกมาตกตะกอนในบ่อเกรอะ แล้วซึมไปยังส่วนต่างๆของบ่อซึม ซึ่งต้องใช้ที่มาก และกำจัดน้ำทิ้งได้น้อย
2. ระบบ OXIDATION POND เป็นระบบกำจัดน้ำทิ้งที่ง่ายที่สุดอาศัยธรรมชาติมากที่สุด โดยทำบ่อให้สารตกตะกอนและย่อยสลายได้ภายใน 7 วัน โดยแบคทีเรียต้องใช้อย่างน้อย 2 บ่อ เรียงแบบอนุกรม
3. ระบบ AERATED LAGOON คล้ายระบบที่ 2 เพียงแต่มีการเติมอากาศลงไปจึงสามารถขุดบ่อได้ลึก ลดพื้นที่ลงไปจากระบบที่ 2 ประมาณ 8-10 เท่า
4. ระบบ ACTIVATED SLUDGE เป็นระบบที่ใช้เครื่องจักรกลมากที่สุด แต่ใช้พื้นที่น้อยที่สุด จึงนิยมทำกันมาก และยังมี การเติมคลอรีนและอากาศลงไป ระบบนี้ได้ทำเป็นระบบสำเร็จรูปแบบถังแช่ขึ้นมาใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4. ระบบรักษาความปลอดภัยและป้องกันอัคคีภัย

##### 4.1 ระบบแจ้งเหตุ

ระบบกดปุ่มแจ้งเหตุ มีสัญญาณเตือนในบริเวณโรงทั่วไป ระบบ HEAT and SMOKE DETECTOR ในบริเวณห้องโรงทั่วไป และในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้

##### ระบบดับเพลิง

1. ระบบท่อน้ำแรงดันและสายสูบลูก ในส่วนของโรงทางเดิน ส่วนสำนักงานและบริเวณอื่นๆโดยทั่วไป
2. ระบบสปริงเกอร์ ใช้ระบบสปริงเกอร์แบบ WET PIPE (คือ ระบบท่อน้ำที่น้ำมีแรงดันอยู่ตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ ความร้อนจะกระตุ้นให้กลไกที่หัวสปริงเกอร์เปิดและน้ำที่มีแรงดันสูง จะพุ่งกระจายลงมา) ติดตั้งในส่วนบริการหลักของตัวอาคาร (BACK OF THE HOUSE) เช่น บริเวณที่มีการเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้
3. ระบบก๊าซ ใช้ระบบก๊าซฮาโลนอน 1301 (คุณสมบัติของก๊าซฮาโลนอน 1301 คือ สามารถหยุดปฏิกิริยาลูกโซ่ของระบบเผาไหม้จากโมเลกุลหนึ่งภายใน 10 วินาที ลักษณะของก๊าซเป็นก๊าซเหลวไม่เป็นอันตรายต่อคน และมีประสิทธิภาพสูง เหมาะกับห้องที่ไม่สามารถดับไฟได้โดยการใช้น้ำได้ เช่น ห้องที่มีระบบอิเล็กทรอนิกส์ ห้องควบคุมระบบโทรศัพท์)
4. เครื่องมือผจญเพลิง ดับไฟที่เคลื่อนที่ได้ ติดตั้งเป็นชุดรวมกันกับสายสูบลูกและท่อน้ำ ระบบท่อน้ำแรงดันรวมเป็น 1 หน่วย (HOSE CABINET WALL) ทุกระยะ 20 เมตร

##### 2.4.2 วัสดุตกแต่งภายในโครงการ

1. ปูนเปลือย คือลักษณะพื้นผิวที่โชว์เนื้อคอนกรีต ไม่มีการทาสี โดยทั่วไปแบ่งออกได้เป็น 2 แบบ ปูนเปลือยแบบแรก คือ พื้นผิวคอนกรีตหล่อที่ไม่มีกรอบตกแต่งผิว หรือที่เรียกกันแบบสั้นๆ ว่าคอนกรีตเปลือย พื้นผิวประเภทนี้เกิดจากการ หล่อคอนกรีตลงไปแบบ เมื่อครบอายุคอนกรีต ก็ถอดแบบสำหรับหล่อคอนกรีตออก ก็จะได้คอนกรีตพื้นผิวคอนกรีตที่ยังไม่มีการฉาบตกแต่งผิวใดๆ ทั้งสิ้น ลวดลายพื้นผิวของคอนกรีตเปลือยจะขึ้นอยู่กับ วัสดุที่นำมาใช้ทำแบบหล่อคอนกรีต พื้นผิวคอนกรีตเปลือยส่วนใหญ่ที่เราพบเห็นในนิตยสารต่างประเทศเกิดจากการใช้ แบบเหล็ก ซึ่งจะทำให้ผิวของคอนกรีต หลังจากถอดแบบแล้ว มีความเรียบเนียน และมันวาวเล็กน้อย แต่สำหรับประเทศไทย ยังนิยมการใช้ แบบไม้ ซึ่งมีข้อจำกัด จากเรื่องขนาดของไม้แบบ เนื้อไม้ จำนวนครั้งที่ใช้ของไม้แบบ ซึ่งจะทำให้ผิวคอนกรีตไม่สวยงามเท่ากับการใช้ แบบเหล็ก นอกจากนั้นเมื่อเปรียบเทียบต้นทุนของการใช้แบบเหล็กจะมีราคาแพงกว่าการใช้แบบไม้อีกด้วย ความลึกบากในการทำคอนกรีตเปลือย ความยากของการทาคอนกรีตเปลือย ก็

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คือ ความสม่ำเสมอของสีคอนกรีต ซึ่งสัมพันธ์กับอัตราส่วนในการผสมคอนกรีต หากส่วนผสมของ ซีเมนต์ หิน ทราย และน้ำ ในแต่ละครั้งไม่เท่ากัน ก็จะทำให้สีของคอนกรีตไม่เท่ากัน

ปูนเปลือยแบบที่สอง คือ ผนังที่ก่อด้วยวัสดุก่อและฉาบปูนซีเมนต์ แบบขัดหยาบ หรือขัดมัน โดยไม่ทาสี โดยส่วนมากการใช้ผิวปูนเปลือยแบบที่สองนี้ มักจะเกิดความต้องการของผู้ออกแบบที่อยากได้พื้นผิวแบบคอนกรีตเปลือย แต่ด้วยข้อจำกัดดังที่กล่าวไปข้างต้น จึงทำให้นักออกแบบในบ้านเรามักจะเลือกใช้ผิวซีเมนต์ผิวมันแทน

ความยากของการทำผิวซีเมนต์ขัดมัน คล้ายคลึงกับการทำคอนกรีตเปลือย นั่นคือ ความยากในการทำให้ผิวขัดมันให้มีสีที่สม่ำเสมอ เนื่องจากการขัดมันจะต้องทำการขัดมันในขณะที่คอนกรีตกำลังเซตตัว ดังนั้นจึงไม่สามารถขัดพื้นที่ได้กว้างนัก ทำให้เกิดความแตกต่างบริเวณรอยต่อระหว่างพื้นผิวในการขัดแต่ละครั้ง ปัจจัยที่สำคัญที่สุดที่อยากให้ผู้ที่กำลังตัดสินใจจะสร้างบ้านแบบปูนเปลือยชนิดขัดมันตระหนักถึงมากที่สุดก็คือช่างฝีมือ

2.วัสดุประเภทดินเผา วัสดุประเภทดินเผา เช่น อิฐ กระเบื้อง และ TERA COTTA สามารถใช้กรุพื้น-ผนัง มีราคาถูก ทนทานต่อสภาพดินฟ้า อากาศ ทนการสีกร่อน บำรุงรักษาง่ายตลอดจนมีสีลวดลายให้เลือกมากกว่า

วัสดุประเภทดินเผาที่ใช้มากในโครงการคือ ผนังก่ออิฐโชว์แนว คือผนังที่มีการก่ออิฐเรียงกัน และไม่มีการฉาบ เพื่อต้องการโชว์แนวของอิฐผนังชนิดนี้ จึงไม่มีปูนฉาบหน้า กันความชื้น ดังนั้นในการก่ออิฐโชว์แนวสำหรับผนัง ด้านนอกอาคาร ไม่ควรจะก่ออิฐทั้งสองด้าน เพราะเวลาฝนตก หรือมีความชื้นเข้ากระทบผนัง น้ำจะซึมเข้าด้านในได้โดยง่าย ข้อควรระวัง อีกประการ ก็คือ อย่าก่อในบริเวณที่มีรถวิ่งผ่านหรือวิ่งเฉียด (เช่นโรงรถ ซ้ำถนน เป็นต้น) เพราะหากมีการกระทบให้อิฐโชว์แนวมีรอย การแก้ไขหาได้ยาก ส่วนใหญ่ก็ต้องทุบผนังทั้งแผงออก และก่อขึ้นใหม่

### 3.วัสดุประเภทไม้

- ไม้สัก เป็นไม้เนื้อปานกลางระหว่างไม้เนื้อแข็งกับไม้เนื้ออ่อน จึงเป็นไม้ที่ใช้ในงานประณีตได้ ประกอบกับเนื้อวัสดุมีสีและลวดลายที่สวยงาม จึงเหมาะที่สุดสำหรับเครื่องเรือนที่ใช้ไม้สักทั้งตัว ก็จะมีราคาสูงมาก แต่จะมีความคงทนมาก เครื่องเรือนไม้สักหรือที่ใช้ไม้สักเป็นส่วนใหญ่ จะสามารถออกแบบอย่างไรก็ได้ รวมทั้งการสลักก็ทำได้ทุกประเภท ถึงแม้ที่เป็นลายขนาดเล็กหรือลายที่มีความละเอียดมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ไม้อัด OSB ย่อมาจาก “Oriented Strand Board” หรือสามารถเรียกในภาษาไทยว่า “เกล็ดไม้อัดเรียงชั้น” เป็นไม้แผ่นอีกประเภทหนึ่งในรูปแบบ แผ่นไม้อัดไม้ประกอบ (Wood-based Panels) ซึ่งใช้วิทยาการความรู้ทางไม้มาประยุกต์รวมแผ่นชั้นไม้อัด (Particleboard) แผ่นไม้อัด (Ply-wood) และลักษณะแผ่นไม้แปรรูป (Lumber) กล่าวคือแผ่น OSB ประกอบด้วยชั้นไม้เล็กๆ หลากหลายขนาดและความยาวโดยนำแผ่นเศษไม้มาผสมรวมกันก่อนที่จะนำไปเรียงให้เสี้ยนไม้อยู่ในทิศทางเดียวกันในแต่ละชั้น ซึ่งแผ่น OSB จะมีอย่างน้อย 3 ชั้น แต่ละชั้นจะวางสลับเสี้ยนขวางตั้งฉากกันจากนั้นนำไปอัดด้วยความร้อนได้แผ่นที่กว้างและยาวตามแต่ขนาดที่ต้องการ

คุณสมบัติแผ่น OSB หรือข้อดีต่างๆ มีการทดลองเปรียบเทียบแผ่นที่มีการเรียงชั้นไม้แบบชั้นเดียว กับแผ่นที่ไม่เรียงชั้นไม้ปรากฏว่า ค่าความแข็งแรงดึงและค่าแรงดัน ตามยาวแผ่นให้ค่ามากกว่า 2 เท่า แต่ตามขวางแผ่นให้ค่าน้อยกว่า 2 เท่า แผ่น OSB มีความคงขนาดและแข็งแรงในสภาวะความชื้นต่างๆ มีความเหมาะสมในงานก่อสร้าง ใช้ทาผนังบ้านแบบหล่อคอนกรีต ป้ายสัญญาณจราจรและตู้ขนส่งสินค้า และแผ่น OSB นี้สามารถใช้ทดแทนแผ่นไม้อัดได้คือ

1) ใช้เป็นโครงสร้าง

- ผนังหลังคา ผนัง ผนัง (โดยไม่ต้องขัดผิวแผ่น OSB)
- ชั้นส่วนบันได ขอบคิ้วไม้ ฝ้าหรือชั้นวางของ (แผ่น OSB ขัดผิว/หรือปิดทับผิวด้วยวัสดุอื่น)

2) ใช้ในอุตสาหกรรม

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

3) ใช้งานได้สะดวกด้วยตนเอง เพราะเป็นแผ่นบางใช้ประโยชน์ได้กว้างขวาง ขัดทาสีได้ เหมาะสำหรับงานประดิษฐ์วัสดุชิ้นเล็กๆ

ด้านความแข็งแรงเมื่อเปรียบเทียบกับแผ่นไม้ อัดอื่นๆ ที่ความหนาแน่นและปริมาณการที่เท่ากันแล้ว แผ่น OSB ให้ความแข็งแรงมากกว่า 3 เท่าตัวและแผ่น OSB ทั้งชนิดชั้นเดียวและหลายชั้นมีสมบัติที่ดีเทียบเท่าแผ่นไม้อัดและแผ่นไม้ แปรรูป

- ไม้อัดยาง เป็นไม้อัดเช่นเดียวกับไม้อัดสัก มีความแข็งแรงทนทานพอๆกัน แต่มีเนื้อสีไม้และลวดลายน้อยกว่ามาก นิยมพ่นสีหรือกรู๊วสตุ๊อินท์ทับผิวหน้าอีกที ราคาถูก แต่การใช้ไม้อัดยางพ่นสีทำผิวเครื่องเรือน จะดูแลรักษายากกว่าเครื่องเรือนที่ทำผิวด้วยไม้สัก

- ไม้อัดมะปิ่น เป็นไม้อัดที่มีคุณภาพและราคาปานกลาง มีเนื้ออ่อนและทำผิวได้ดีโดยไม่ต้องย้อมสี

- ไม้อัดยมหิน ลักษณะคล้ายไม้อัดสัก แต่มีลวดลายแปลกกว่า คือไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยเหมือนลายของไม้สัก แต่มีการผลิตน้อยจึงหายาก ราคาไม่แน่นอน มีความคงทนมาก

4. กระจก กระจกเป็นวัสดุสำคัญในการตกแต่งภายในอย่างมาก เพราะมีความสวยงามในตัวเองสามารถใช้ร่วมกับวัสดุอื่นๆได้อย่างดี มีความโปร่งแสง ทนไฟ และกระจกเงามีความสำคัญในการเพิ่มความโปร่งโล่ง และมีคุณค่า-หรูหรา

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

#### 5. เหล็กรูปพรรณชนิดต่างๆ

- เหล็กเอชบีม (H-Beam)

เป็นเหล็กโครงสร้างรูปพรรณขึ้นรูปร้อน เกรด SS400 ความยาวมาตรฐาน 6 M. เหมาะสำหรับงานโครงสร้างเสา คาน และโครงสร้างขนาดใหญ่

- เหล็กไอบีม (I-Beam)

เป็นเหล็กโครงสร้างรูปพรรณขึ้นรูปร้อน เกรด SS400 ความยาวมาตรฐาน 6 M. เหมาะสำหรับงานทำเสา คาน และรางเครน ที่ต้องการรับน้ำหนักมาก

- เหล็กตัวซี (Light Lip Channel)

เป็นเหล็กรูปพรรณขึ้นรูปเย็น ความยาวมาตรฐาน 6 M. มีหน้าตัดเป็นรูปตัวซี เหมาะสำหรับงานโครงสร้างทั่วไป งานบันได การทำโครงหลังคา แปลต่างๆ

- เหล็กฉาก (Equal Angle)

เป็นเหล็กโครงสร้างรูปพรรณขึ้นรูปร้อน ความยาวมาตรฐาน 6 M. เหมาะสำหรับงาน โครงสร้างบ้าน หลังคาโรงงาน งานโครงสร้างขนาดเล็กโดยทั่วไป เสาส่งไฟฟ้าและ วิทยุ

- เหล็กแผ่นลาย (Checkerd Plate)

มีลักษณะเป็นแผ่นสี่เหลี่ยมผืนผ้า ผิวเป็นลวดลายนูน เพื่อป้องกันการลื่นและน้ำขังเหมาะสำหรับการใช้ปูพื้นทางเดินและบันได พื้นรถบรรทุก ฯลฯ มีหลายขนาดและความหนา

- เหล็กแผ่นดาด (Plate) มีลักษณะเป็นแผ่นสี่เหลี่ยมผืนผ้า ผิวเรียบ นิยมใช้สำหรับงานโครงสร้างทั่วไป การปูพื้น การเชื่อมต่อโครงสร้างยานยนต์ งานต่อเรือ สะพานเหล็ก ฯลฯ มีหลายขนาดและความหนา

6. กระเบื้องยาง เป็นพื้นสำเร็จรูปอีกชนิดหนึ่งที่มีความสวยงามมาก ติดตั้งง่าย กาวที่ใช้ไม่มีกลิ่นฉุนรุนแรง ทนต่อการลากถูจากสิ่งของหนักได้ดี ปัจจุบันมีลวดลายให้เลือกใช้งานมากมาย เป็นพื้นที่ผลิตจากวัสดุทนไฟ ไม่ผสมแร่ใยหิน คุณสมบัติที่โดดเด่นของกระเบื้องยางคือ ไม่บวมหรือยุบเมื่อโดนน้ำ ไม่เป็นเชื้อรา เช็ดถูทำความสะอาดง่าย เปลี่ยนหรือซ่อมแซมได้เองเพียงใช้ปลายคัตเตอร์งัดกระเบื้องแผ่นที่ต้องการเปลี่ยนออก เทกาวพอประมาณแล้วปาดให้หมด ๆ วางกระเบื้องแผ่นใหม่ลงไป ตบ ๆ ให้แน่นก็ใช้งานได้แล้ว

## 7. ผ้าปูที่นอน

ผ้าปูที่นอนเป็นวัสดุที่สำคัญในการตกแต่งภายใน ที่มีความจำเป็นต่อ ประตู หน้าต่าง และกระจก บางครั้งอาจนำมาใช้ในลักษณะการปิดกันอื่นๆได้ ผ้าที่นำมาทำผ้าปูที่นอนมีหลายชนิดด้วยกัน เช่น

- ผ้าไหม เป็นผ้าที่มีคุณค่ามาก ให้ความรู้สึกเป็นทางการ สง่างาม เป็นระเบียบ
- ผ้ากำมะหยี่ ให้ความรู้สึก หูหรร่าพุ่มเฟีย ภูมิฐาน นุ่มนวล มีราคา
- ผ้าฝ้าย ให้ความรู้สึกสบาย เป็นกันเอง
- ผ้าป่าน ให้ความรู้สึกเบา โปร่งสบาย
- ผ้าลูกไม้ ให้ความรู้สึกนุ่มนวล โรแมนติก

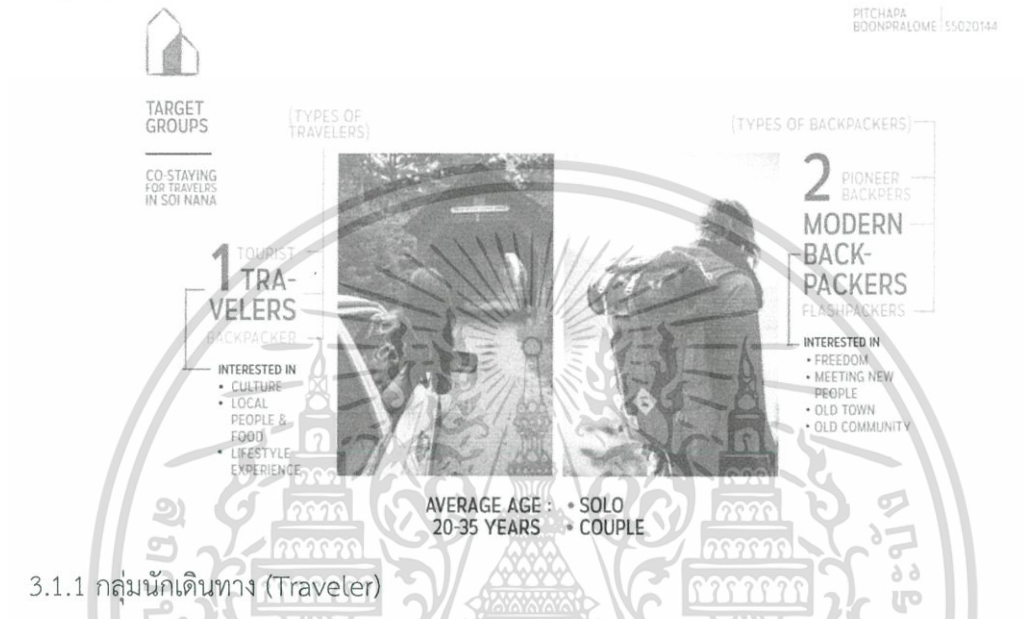
นอกจากนี้ยังมีผ้าไมโครไฟเบอร์ ที่ให้ความรู้สึกเป็นธรรมชาติ โปร่งสบาย

ประโยชน์ของผ้าปูที่นอนมีหลายอย่าง คือ ช่วยกรองแสงให้ลดความจ้าลง ควบคุมความสว่างได้ตามต้องการ ช่วยลดความร้อนจากอุณหภูมิของแสงแดด ทำให้เครื่องปรับอากาศทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งช่วยกันฝุ่น ป้องกันเสียงสะท้อน สร้างบรรยากาศในการตกแต่ง และบังสายตาได้เป็นอย่างดี

## บทที่ 3

# ผู้ใช้ กิจกรรม พฤติกรรม และพื้นที่รองรับกิจกรรม

### 3.1 กลุ่มเป้าหมาย



#### 3.1.1 กลุ่มนักท่องเที่ยว (Traveler)

คือ นักเดินทางประเภทที่ต้องการสัมผัสวัฒนธรรมและธรรมชาติของท้องถิ่น สนใจเรียนรู้วิถีชีวิตผู้คน ความเป็นอยู่ อาหารการกินของท้องถิ่น มากกว่าเดินทางเพื่อมาพักผ่อนหรือมาทำงานในวันหยุด ส่วนใหญ่มักเดินทางเป็นคู่หรือแม่แต่คนเดียว เพื่อเก็บเกี่ยวประสบการณ์ในการเดินทางอย่างแท้จริง เราจะพบนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ตามสถานที่ที่มีความเป็นท้องถิ่นสูง เช่น ตามร้านอาหารที่คนท้องถิ่นนิยมฝากท้อง ตามย่านร้านค้าที่คนท้องถิ่นจับจ่ายใช้สอย คุณอาจจะพบนักเดินทางประเภทนี้ยืนถือกล้องเซลฟีในซอยเล็กๆ ช้างตึกแถวเก่าย่านเยาวราช หรือนั่งละเลียดเครื่องดื่มเย็นๆ ในร้านกาแฟข้างถนน หรือขี่จักรยานลัดเลาะไปตามตรอกซอกซอยเพื่อสังเกตบรรยากาศชีวิตจริงของชาวบ้าน

#### 3.1.2 กลุ่มนักท่องเที่ยวสะพายเป้ (Modern Backpacker)

คือกลุ่มนักท่องเที่ยวที่ไม่ได้มีงบประมาณอันจำกัด มีความชื่นชอบการท่องเที่ยวแบบอิสระและต้องการพบปะผู้คน มักมีการวางแผนการเดินทางที่ค่อนข้างชัดเจน ภายใต้อายุเวลาที่กำหนด (อาจมีการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปรับเปลี่ยนบ้างเล็กน้อย) มักเลือกที่พักย่านวัฒนธรรมที่มีทั้งความสงบและมีบรรยากาศของการพักผ่อน เช่น ย่านเมืองเก่า ชุมชนเก่า โดยราคาไม่จำเป็นต้องถูกที่สุดแต่เป็นที่พักที่ดี มีความสงบ

### 3.2 การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้บริการในส่วนอาคารบริเวณต่างๆ

การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้บริการในส่วนต้อนรับ

#### 3.2.1 การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้บริการภายในส่วนต้อนรับ (RECEPTION)

ก. ผู้ให้บริการ ผู้ให้บริการบริเวณจุดลงทะเบียน แบ่งเวลาการทำงานออกเป็น 3 ช่วงเวลาด้วยกัน

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

ประกอบด้วยแผนกดังต่อไปนี้

#### 1. แผนกทะเบียน (REGISTRATION)

หน้าที่ ลงทะเบียนการเข้าพักของผู้ใช้บริการ CHECK IN - CHECK OUT

บทบาทและพฤติกรรม

1. อยู่ประจำตำแหน่งในส่วนเคาท์เตอร์บริการส่วนหน้า กล่าวต้อนรับและแจ้งชนิดห้องพักแก่ผู้ใช้บริการ
2. ทำการลงทะเบียนเข้าพัก (CHECK IN) ให้ผู้ใช้บริการโดยให้ผู้ใช้บริการกรอกข้อมูลพื้นฐาน ได้แก่ ชื่อ-นามสกุล, ที่อยู่, วัน เดือน ปีเกิด, สัญชาติ, อาชีพ, การทำงาน, ใบสำคัญประจำตัวต่างดาว, บัตรประจำตัวประชาชนลงในใบกรอก เรียกว่า “บัตรจดนามผู้เข้าพัก” ระยะเวลาและการเลิกพักในเวลาใด วันใด
3. เมื่อผู้ใช้บริการกรอกข้อมูลครบถ้วนแล้ว ผู้ให้บริการจะทำการตรวจสอบตัวเลขของใบสำคัญ เช่น PASSPORT หรือบัตรประจำตัวประชาชนเพื่อความถูกต้อง
4. หลังจากกรอกข้อมูลครบถ้วน ผู้ให้บริการหยิบกุญแจห้องและKEYCARDให้แก่ผู้ใช้บริการ พร้อมกับบอกข้อมูลไปยังตำแหน่งห้องพักและการบริการพื้นที่ส่วนกลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ในกรณีที่ผู้ให้บริการได้ลงทะเบียนทางอินเทอร์เน็ตไว้แล้ว ผู้ให้บริการจะตรวจเช็คฐานข้อมูลจากคอมพิวเตอร์ จากนั้นให้บัตรจดนามผู้เข้าพักกับผู้ให้บริการ กรอกข้อความทบทวนกับคอมพิวเตอร์อีกครั้ง เพื่อป้องกันการผิดพลาด ผู้ให้บริการ ทียบกุญแจห้องให้แก่ผู้ให้บริการ พร้อมกับบอกข้อมูลไปยังตำแหน่งห้องพัก
6. เมื่อทำการลงทะเบียนเข้าพัก (CHECK IN) เรียบร้อยแล้วจะนำข้อมูลไปบันทึกในคอมพิวเตอร์ เพื่อเป็นการบันทึกสถิติการเข้าใช้งานของผู้ใช้บริการของทางโรงแรม และนำข้อมูลนี้ไปตรวจสอบกับกองตรวจคนเข้าเมือง จากผู้ให้บริการจะ ออกใบเสร็จห้องพักและนำไปส่งยังฝ่ายการเงินเพื่อคำนวณค่าบริการอีกทีหนึ่ง
7. ในกรณีที่ผู้ให้บริการมีความประสงค์จะย้ายห้องพัก แผนกลงทะเบียนจะตรวจสอบว่ามีห้องพักไหนที่ว่างอยู่ จากนั้นรับกุญแจคืนจากผู้ให้บริการและให้กุญแจห้องใหม่แก่ผู้ให้บริการ แล้วทำการกรอกข้อมูลเข้าคอมพิวเตอร์ จากนั้นนำข้อมูลที่เปลี่ยนส่งต่อไปให้แก่แผนกการเงิน
8. ทำการตอบข้อซักถาม คอยต้อนรับผู้ให้บริการที่มาติดต่อและบุคคลทั่วไป
9. กรณีที่อุปกรณ์บริเวณส่วนลงทะเบียนเกิดการเสียหายต้องทำการติดต่อแผนกช่างให้ทำการซ่อมแซม
10. เมื่อมีบุคคลภายนอกมาติดต่อ ทางแผนกประชาสัมพันธ์มีหน้าที่ขอชื่อและนามสกุลของผู้ที่ต้องการติดต่อ
11. เมื่อผู้ให้บริการออกไปข้างนอก จะเอากุญแจมาฝากไว้ที่เคาท์เตอร์บริการ ผู้ให้บริการจะนำกุญแจไปใส่ในช่องเสียบกุญแจ KEY RACK เมื่อผู้ให้บริการกลับมาสามารถขอกุญแจคืนได้

## 2. แผนกการเงิน (FRONT CASHIER)

หน้าที่ เก็บค่าบริการต่างๆของผู้ใช้บริการที่เข้ามาพักในโรงแรมและแลกเปลี่ยนเงินแก่ผู้ให้บริการ  
**บทบาทและพฤติกรรม**

1. รับใบเสร็จจากแผนกทะเบียนเมื่อแขก CHECK IN แล้วนำมาจัดเข้าแฟ้มซึ่งจะจัดเรียงตามลำดับตามรายชื่อห้อง
2. ผู้ให้บริการจะนำใบเสร็จดังกล่าวของทุกห้องเข้าทำการเช็คทุกวันเป็นการคิดเงินค่าห้องพักแขกประจำวัน เมื่อผู้บริการมา CHECK OUT ผู้ให้บริการจะนำใบเสร็จที่ฝ่ายทะเบียนให้นำเข้าเครื่องรวมจำนวนเงินที่แขกใช้ทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. รับเงินค่าบริการจากผู้ใช้บริการ
4. เช็ดยอดเงินที่ได้รับไปยังแผนกบัญชี
5. ถ้าแขกที่มาใช้บริการมีความต้องการแลกเปลี่ยนเงินตราในสกุลต่างๆ มาเป็นเงินไทยจะต้องทำการแลกเปลี่ยนให้อัตราสากล มี BOARD แสดงอัตราแลกเปลี่ยนเงินติดไว้ให้ผู้ใช้บริการดู

### 3. แผนกรับฝากของ (SAFE DEPOSIT/LUGGAGE STORE)

หน้าที่ เก็บของ-สัมภาระของผู้ใช้บริการ

บทบาทและพฤติกรรม

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

#### ข. ผู้รับบริการ

ผู้เข้ารับบริการในโรงต้อนรับแขกที่เข้ามาพักในโรงแรมทั้งที่มาเดี่ยว มาเป็นคู่ และมาเป็นกลุ่ม

หน้าที่ เป็นผู้เข้าใช้บริการในโรงแรม

บทบาทและพฤติกรรม

1. แขกเข้าสู่ RECEPTION ติดต่อลงทะเบียนห้องพักการจองล่วงหน้า แขกสามารถขึ้นห้องพักได้เลย หรืออาจจะนั่งพักบริเวณโรงพักคอยสักครู่ก่อนแล้วจึงขึ้นห้องพัก
2. กรณีที่มาหลายคน อาจมีการหยุดรอที่นั่งพักในบริเวณโดยรอบ WAITING AREA หรือส่วนพักคอยของ LOBBY

### 3.2.2 การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้บริการภายในส่วนร้านอาหาร (LOCAL RESTAURANT)

เปิดบริการตั้งแต่เวลา 07.00 น. - 20.00 น.

ก. ผู้ให้บริการ แบ่งเวลาการทำงานออกเป็น 2 ช่วงเวลาด้วยกัน

ช่วงที่ 1      07.00 น. - 14.00 น.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ช่วงที่ 2 14.00 น. - 20.00 น.

ประกอบด้วยหน้าที่ดังต่อไปนี้

### 1. COOK

หน้าที่ รับผิดชอบหน้าที่ประกอบอาหาร

**บทบาทและพฤติกรรม**

1. ประกอบอาหารด้วยความสะอาดและถูกสุขลักษณะ
2. คอยตรวจดูสิ่งของที่ต้องใช้ในการประกอบอาหารให้สดอยู่เสมอ และไม่ขาดตกบกพร่อง

### 2. WAITER/WAITRESS

หน้าที่ ดูแลเกี่ยวกับการเงินและความเรียบร้อยภายในร้านอาหาร

**บทบาทและพฤติกรรม**

1. เตรียมอุปกรณ์ต่างๆ จัดโต๊ะให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อย พร้อมทั้งใช้งานได้ทันที
2. รับรายการอาหารจากผู้ให้บริการและคิดราคาอาหาร เมื่อผู้ใช้บริการทำการจ่ายเงินเรียบร้อย ผู้ให้บริการจะเก็บเงินไว้ที่เครื่องเพื่อรวมยอดเงินที่ได้
3. รับคำสั่งและทบทวนรายการอาหาร เขียนรายการอาหารไปที่ครัวเพื่อให้ทางแผนกครัวทำอาหารตามที่ได้สั่งไว้
4. เมื่อห้องอาหารปิด รวมยอดเงินให้ตรงกับใบเสร็จ
5. นำบัญชีเสนอผู้จัดการ และแผนกบัญชี

**ข. ผู้รับบริการ** ผู้เข้ารับบริการในร้านอาหารแบ่งเป็น 2 ประเภท คือ ผู้ใช้บริการห้องพักภายในโรงแรม และ บุคคลทั่วไป

**หน้าที่** เป็นผู้เข้าใช้บริการในร้านอาหาร รับประทานอาหาร ของว่างและเครื่องดื่ม

**บทบาทและพฤติกรรม**

1. เลือกที่นั่งรับประทานอาหาร
2. หยิบรายการอาหารเพื่อสั่งอาหารและเครื่องดื่มกับผู้ให้บริการบริเวณเคาท์เตอร์
3. นั่งรออาหารที่สั่งมาเสิร์ฟและรับประทาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. เดินไปจ่ายเงินค่าอาหารบริเวณเคาท์เตอร์

5. เนื่องจากโรงแรมเป็นโรงแรมขนาดเล็ก WAITER/WAITRESS จึงทำหน้าที่ในส่วนที่เป็น CASHIER และ WAITER ด้วย

### 3.2.3 การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้บริการภายในส่วน LOCAL CAFE

เปิดบริการตั้งแต่เวลา 07.00 น. - 20.00 น.

ก. ผู้ให้บริการ ผู้ให้บริการบริเวณเคาท์เตอร์ แบ่งเวลาการทำงานออกเป็น 2 ช่วงเวลาด้วยกัน

ช่วงที่ 1 07.00 น. - 14.00 น.

ช่วงที่ 2 14.00 น. - 20.00 น.

#### 1. BARISTA

หน้าที่ ผสมเครื่องดื่มและดูแลความเรียบร้อยของบริเวณ LOCAL CAFE

บทบาทและพฤติกรรม

1. รับออเดอร์เครื่องดื่มและขนมจากผู้รับบริการ
2. ผสมเครื่องดื่มตามที่ผู้รับบริการได้สั่งไว้
3. เสิร์ฟออเดอร์ที่สั่งให้กับผู้รับบริการ
4. คิดเงินค่าเครื่องดื่มและขนม
5. ทำความสะอาดและตรวจดูความเรียบร้อยของบริเวณ LOCAL CAFE
6. เนื่องจากโรงแรมเป็นโรงแรมขนาดเล็ก BARISTA จึงทำหน้าที่ในส่วนที่เป็น CASHIER ด้วย

ข. ผู้รับบริการ เฉพาะผู้ที่เข้าใช้บริการห้องพักของโรงแรมเท่านั้น

หน้าที่ เป็นผู้เข้าใช้บริการในบริเวณ LOCAL CAFE

บทบาทและพฤติกรรม

1. เดินไปที่เคาท์เตอร์ เลือกเมนูเครื่องดื่มและขนม
2. นั่งรอรายการอาหารที่สั่งบริเวณที่นั่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. รับประทานอาหารและเครื่องดื่ม
4. รับประทานและจ่ายเงิน

### 3.2.4 การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้บริการภายในส่วน BAR

เปิดบริการตั้งแต่เวลา 18.00 น. - 24.00 น.

ก. ผู้ให้บริการ ผู้ให้บริการบริเวณเคาท์เตอร์ ทำงานเพียงผลัดเดียว

#### 1. BARTENDER

หน้าที่ ผสมเครื่องดื่มและดูแลความเรียบร้อยของบริเวณ BAR และ BACK - BAR

บทบาทและพฤติกรรม

1. รับออเดอร์เครื่องดื่มจากผู้รับบริการ
2. ผสมเครื่องดื่มตามที่ผู้รับบริการได้สั่งไว้
3. เสิร์ฟพอดเดอร์ที่สั่งให้กับผู้รับบริการ
4. คิดเงินค่าเครื่องดื่ม
5. ทำความสะอาดและตรวจดูความเรียบร้อยของบริเวณ BAR และ BACK - BAR
6. เนื่องจากโรงแรมเป็นโรงแรมขนาดเล็ก BARISTA จึงทำหน้าที่ในส่วนที่เป็น CASHIER ด้วย

#### 2. WAITER/WAITRESS

หน้าที่ ดูแลเกี่ยวกับการเงินและความเรียบร้อยภายใน BAR

บทบาทและพฤติกรรม

1. เตรียมอุปกรณ์ต่างๆ จัดโต๊ะให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อย พร้อมทั้งจะใช้งานได้ทันที
2. รับประทานอาหารจากผู้ให้บริการและคิดราคาค่าอาหาร เมื่อผู้ใช้บริการทำการจ่ายเงินเรียบร้อย ผู้ให้บริการจะเก็บเงินไว้ที่เครื่องเพื่อรวมยอดเงินที่ได้
3. รับคำสั่งและทบทวนรายการอาหาร เขียนรายการอาหารไปที่บาร์เพื่อให้ทาง BARTENDER ปรงเครื่องดื่มตามที่ได้สั่งไว้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. เมื่อบาร์ปิด รวมยอดเงินให้ตรงกับใบเสร็จ
5. นำบัญชีเสนอผู้จัดการ และแผนกบัญชี

**ข. ผู้รับบริการ** ผู้เข้ารับบริการในร้านอาหารแบ่งเป็น 2 ประเภท คือ ผู้ใช้บริการห้องพักภายในโรงแรม และ บุคคลทั่วไป

**หน้าที่** เป็นผู้เข้าใช้บริการในบริเวณ BAR

**บทบาทและพฤติกรรม**

1. เดินไปที่เคาท์เตอร์ เลือกสั่งเมนูเครื่องดื่ม
2. รอรายการเครื่องดื่มที่สั่งบริเวณที่นั่ง
3. รับรายการเครื่องดื่ม
4. รับประทานและจ่ายเงิน

### 3.2.5 การศึกษาพฤติกรรมผู้ให้บริการภายในส่วน LIBRARY & BOOKSHOP

เปิดบริการตั้งแต่เวลา 09.00 น. - 20.00 น.

**ก. ผู้ให้บริการ** ผู้ให้บริการบริเวณเคาท์เตอร์ แบ่งเวลาการทำงานออกเป็น 2 ช่วงเวลาดังนี้

ช่วงที่ 1 09.00 น. - 13.30 น.

ช่วงที่ 2 13.30 น. - 20.00 น.

#### 1. บรรณารักษ์ / CASHIER

**หน้าที่** ดูแลรักษาความเรียบร้อยบริเวณห้องสมุดและร้านหนังสือ

**บทบาทและพฤติกรรม**

1. เตรียมอุปกรณ์และจัดหนังสือต่างๆ ให้พร้อมเปิดให้บริการ
2. ดูแลรักษาความสงบเรียบร้อยภายในส่วนให้บริการ
3. คอยให้บริการเมื่อผู้รับบริการต้องการสอบถามเรื่องรายละเอียดและค้นหาหนังสือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. จัดเก็บหนังสือให้เข้าอยู่ในหมวดที่ถูกต้อง

5. เนื่องจากโรงแรมเป็นโรงแรมขนาดเล็กบรรณารักษ์จึงทำหน้าที่ในส่วนที่เป็น CASHIER ด้วย

**ข. ผู้รับบริการ** เข้ารับบริการในร้านอาหารแบ่งเป็น 2 ประเภท คือ ผู้ใช้บริการห้องพักภายในโรงแรม และ บุคคลทั่วไป

**หน้าที่** เป็นผู้เข้าใช้บริการในบริเวณ LIBRARY & BOOKSHOP

**บทบาทและพฤติกรรม**

1. เข้ารับบริการส่วนห้องสมุดและร้านหนังสือ
2. เลือกรหาหนังสือที่ต้องการอ่าน
3. เลือกรหาเมนูอ่านหนังสือ
4. เมื่อต้องการที่จะซื้อหนังสือให้ติดต่อที่เคาท์เตอร์

### 3.2.6 การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้บริการภายในส่วน COMMUNAL KITCHEN

เปิดบริการตั้งแต่เวลา 09.00 น. - 21.00 น.

โดยจะมี COOKING CLASS เฉพาะวันเสาร์และอาทิตย์

คลาสละ 3 - 3.30 ชม.

โดยแบ่งช่วงเวลาดังนี้ 1. 9.00 น. - 12.30 น.

2. 13.30 น. - 17.00 น.

3. 18.00 น. - 21.00 น.

**ก. ผู้ให้บริการ** ผู้ให้บริการสอนทำอาหาร ต่อคลาสเรียนละ 2 คน

**หน้าที่** ให้ความรู้เกี่ยวกับวัตถุดิบและวิธีการปรุงอาหาร

**บทบาทและพฤติกรรม**

1. เตรียมวัตถุดิบและอุปกรณ์ต่างๆ ให้พร้อมเปิดให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. แนะนำอุปกรณ์ทั้งหมดที่จะใช้ในการประกอบอาหาร
3. แนะนำเกี่ยวกับเรื่องวัตถุดิบที่จะใช้ในการประกอบอาหาร
4. สอนผู้รับบริการในการปรุงอาหารและคอยให้ความช่วยเหลือ
5. คอยดูแลรักษาความสะอาดในบริเวณ
6. เมื่อเสร็จสิ้นจากการปรุงอาหารให้ช่วยทำความสะอาด

ข. ผู้รับบริการ คือแขกที่เข้าพักในโรงแรมและทำการจองคลาสสอนทำอาหารล่วงหน้าผ่านอินเทอร์เน็ต หรือ ติดต่อที่เคาท์เตอร์

หน้าที่ เป็นผู้เข้าใช้บริการในบริเวณ COMMUNAL KITCHEN

บทบาทและพฤติกรรม

1. เข้ารับบริการในคลาสสอนทำอาหาร
2. หากมีปัญหาหรือข้อสงสัยให้ถามผู้สอน
3. เมื่อเสร็จจากการประกอบอาหาร ให้ช่วยทำความสะอาดในบริเวณ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



USER BEHAVIOR

CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

RESIDENCY

PITCHAPA BOONPRALOME | 55020144



GUEST  
STAFF  
VISITOR  
COMMON AREA

PITCHAPA BOONPRALOME | 55020144



USER BEHAVIOR

CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

COMMUNAL KITCHEN



GUEST  
STAFF  
VISITOR  
COMMON AREA

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.3 พื้นที่ที่ต้องการ



**AREA REQUIREMENT**

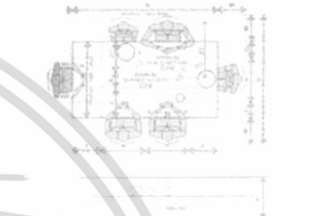
CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

	AREA/ UNIT	CAPACITY	AREA REQ	REMARK
BAKERY DISPLAY	1.00	1	1.00	HUMAN DIMENSION
COFFEE BAR & BARISTA AREA	12.60	1	12.60	CASE STUDY HOLIDAY BY CAFE VELODDOM
CASHIER COUNTER	0.64	1	0.64	HUMAN DIMENSION
SEATING		60	45.60	
2 SEATS	1.80	6	10.80	
4 SEATS	3.12	6	18.72	
6 SEATS	3.52	4	14.08	CASE STUDY HOLIDAY BY CAFE VELODDOM
STORAGE	2.24	1	2.24	CASE STUDY
REST ROOM	8.60	1	8.60	HUMAN DIMENSION
SUBTOTAL			68.68	
50% CIRCULATION			20.60	
TOTAL			89.28	

PITCHAPA BOONPRALOME | 55020144



BREAKFAST: KITCHEN TABLE FOR FOL



**LOCAL RESTAURANT BAR**




**AREA REQUIREMENT**


CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

	AREA/ UNIT	CAPACITY	AREA REQ	REMARK
RECEPTION	0.60	1	0.60	STANDARD H
SERVICE STATION	0.72	2	1.44	STANDARD H
KITCHEN	27.72	1	27.72	50% OF SEATING
FOOD STORAGE	4.16	1	4.16	50% OF KITCHEN
SEATING		24	18.00	
2 SEATS	1.50	12	18.00	50% OF SEATING
4 SEATS	3.00	6	18.00	50% OF VISITING
REST ROOM	8.60	1	8.60	HUMAN DIMENSION
SUBTOTAL			136.74	
50% CIRCULATION			42.85	
TOTAL			179.59	

PITCHAPA BOONPRALOME | 55020144




**BAR RESTAURANT BAR**




**AREA REQUIREMENT**

CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

	AREA/ UNIT	CAPACITY	AREA REQ	REMARK
HALL	15.00	1	15.00	HUMAN DIMENSION
FRONT DESK	2.00	1	2.00	HUMAN DIMENSION
INTERNET	2.00	1	2.00	CASE STUDY ONCE AGAIN HOSTEL
FOYER	24.00	1	24.00	CASE STUDY ONCE AGAIN HOSTEL
WC	2.00	1	2.00	HUMAN DIMENSION
BOH	24.00	1	24.00	CASE STUDY ONCE AGAIN HOSTEL
LOBBY STORE	0.80	1	0.80	HUMAN DIMENSION
SUBTOTAL			79.80	
50% CIRCULATION			24.80	
TOTAL			104.60	

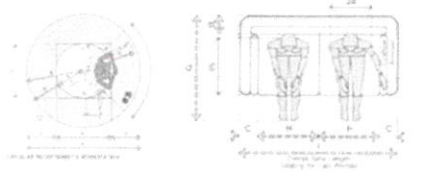
PITCHAPA BOONPRALOME | 55020144



RECLINING CHAIR WITH FOOTREST



SOFA SEATING FEMALE



**ENTRANCE HALL & LUGGAGE**

**COMMUNAL LIVING ROOM**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**AREA REQUIREMENT**  
CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

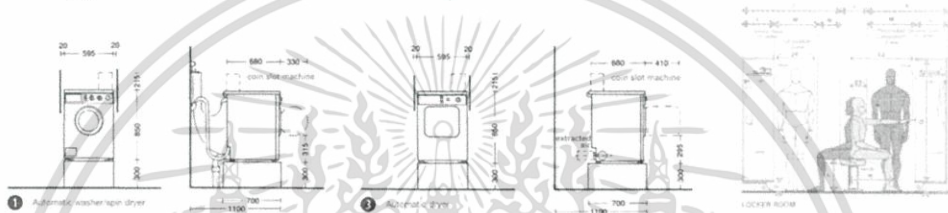
**ROOF TERRACE**

	AREA/ UNIT	CAPACITY	AREA REQ	REMARK
ROOF TERRACE COMMUNAL GARDEN	2082.15	1	1675.15	VACANCY ROOF TERRACE
SPORT COURT	825.09		825.09	60% OF ROOF TERRACE
LOCKER	412.55	1	412.55	30% OF ROOF TERRACE
PUBLIC RESTROOM	0.56	10	9.75	HUMAN DIMENSION
	9.75	1	1975.15	HUMAN DIMENSION
<b>TOTAL</b>				

PITCHAPA BOONPRALOME | 55020144

**LAUNDRY AREA**

WASHING MACHINE & SPINNING DRYER	0.70	4	2.80	NEUFERT ARCHITECT'S DATA
IRONING AREA	1.20	4	4.80	NEUFERT ARCHITECT'S DATA
	1.80	2	5.60	NEUFERT ARCHITECT'S DATA
<b>SUBTOTAL</b>			13.20	
<b>30% CIRCULATION</b>			3.55	
<b>TOTAL</b>			16.75	

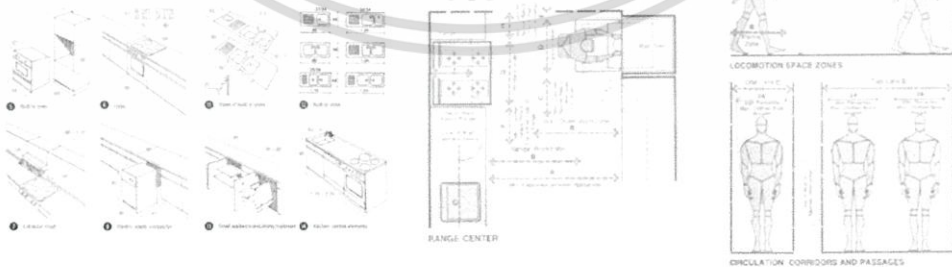


**AREA REQUIREMENT**  
CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

**PUBLIC SPACE**

	AREA/ UNIT	CAPACITY	AREA REQ	REMARK
ART GALLERY	100.00	1	100.00	CASE STUDY D-SUNST RATCHADOMRI
LIBRARY & BOOKSHOP	12.00	1	12.00	CASE STUDY
WORKSHOP AREA	28.00	1	28.00	CASE STUDY
EVENTS	100.00	1	100.00	CASE STUDY
COMMUNAL KITCHEN (COOKING CLASS - MAX 6 PEOPLE & 2 STAPLES)	84.75	1	84.75	NEUFERT ARCHITECT'S DATA
PREPARATION AREA	0.80	8	5.60	NEUFERT ARCHITECT'S DATA
COOKING AREA	10.00	1	10.00	NEUFERT ARCHITECT'S DATA
WASHING AREA	0.55	6	2.80	NEUFERT ARCHITECT'S DATA
STORAGE	3.20	1	3.20	20% OF AREA
RESTROOM	6.80	4	9.50	HUMAN DIMENSION
<b>SUBTOTAL</b>			26.70	
<b>30% CIRCULATION</b>			8.01	
<b>TOTAL</b>			34.71	

PITCHAPA BOONPRALOME | 55020144



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



AREA REQUIREMENT

CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

GUEST ROOM

PITCHAPA BOONPRALOME | 55020144

4 BEDS MIXED DORM

	AREA UNIT	CAPACITY	AREA UNIT	REMARK
SLEEPING AREA	2.40	4	9.60	HUMAN DIMENSION
STORAGE LOCKER	0.78	4	3.12	HUMAN DIMENSION
WORKING DESK	0.60	1	0.60	HUMAN DIMENSION
SUBTOTAL			13.32	
30% CIRCULATION			4.00	
TOTAL			17.32	

4 BEDS FEMALE DORM

	AREA UNIT	CAPACITY	AREA UNIT	REMARK
SLEEPING AREA	2.40	4	9.60	HUMAN DIMENSION
STORAGE LOCKER	0.78	4	3.12	HUMAN DIMENSION
WORKING DESK	0.60	1	0.60	HUMAN DIMENSION
DRESSING TABLE	0.48	1	0.48	HUMAN DIMENSION
SUBTOTAL			13.80	
30% CIRCULATION			4.14	
TOTAL			17.94	

6 BEDS MIXED DORM

	AREA UNIT	CAPACITY	AREA UNIT	REMARK
SLEEPING AREA	2.40	6	14.40	HUMAN DIMENSION
STORAGE LOCKER	0.78	6	4.68	HUMAN DIMENSION
WORKING DESK	0.60	1	0.60	HUMAN DIMENSION
SUBTOTAL			19.68	
30% CIRCULATION			5.90	
TOTAL			25.58	

6 BEDS FEMALE DORM

	AREA UNIT	CAPACITY	AREA UNIT	REMARK
SLEEPING AREA	2.40	6	14.40	HUMAN DIMENSION
STORAGE LOCKER	0.78	6	4.68	HUMAN DIMENSION
WORKING DESK	0.60	1	0.60	HUMAN DIMENSION
DRESSING TABLE	0.48	1	0.48	HUMAN DIMENSION
SUBTOTAL			20.16	
30% CIRCULATION			6.05	
TOTAL			26.21	

6 BEDS SUPERIOR DORM

	AREA UNIT	CAPACITY	AREA UNIT	REMARK
SLEEPING AREA	3.00	6	18.00	HUMAN DIMENSION
STORAGE LOCKER	0.78	6	4.68	HUMAN DIMENSION
WORKING DESK	0.60	1	0.60	HUMAN DIMENSION
DRESSING TABLE	0.48	1	0.48	HUMAN DIMENSION
SUBTOTAL			23.76	
30% CIRCULATION			7.15	
TOTAL			30.91	

8 BEDS MIXED DORM

	AREA UNIT	CAPACITY	AREA UNIT	REMARK
SLEEPING AREA	2.40	8	19.20	HUMAN DIMENSION
STORAGE LOCKER	0.78	8	6.24	HUMAN DIMENSION
WORKING DESK	0.60	1	0.60	HUMAN DIMENSION
SUBTOTAL			26.24	
30% CIRCULATION			7.81	
TOTAL			34.05	



AREA REQUIREMENT

CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

GUEST ROOM

PITCHAPA BOONPRALOME | 55020144

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



AREA REQUIREMENT

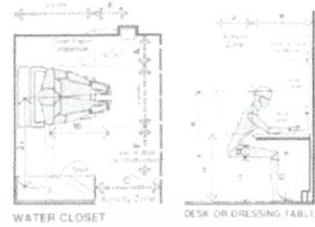
CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

**8 BEDS SUPERIOR DORM**

	AREA (SQM)	CAPACITY	AREA (SQM)	REMARK
SLEEPING AREA	5.00	8	24.00	HUMAN DIMENSION
STORAGE LOCKER	0.78	8	6.24	HUMAN DIMENSION
WORKING DESK	0.60	1	0.60	HUMAN DIMENSION
DRESSING TABLE	0.48	1	0.48	HUMAN DIMENSION
<b>SUBTOTAL</b>			<b>31.32</b>	
30% CIRCULATION			9.39	
<b>TOTAL</b>			<b>40.71</b>	

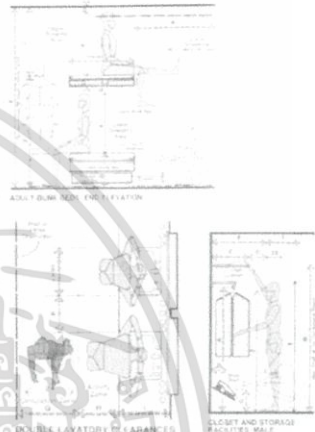
**GUEST ROOM**

PITCHAPA BOONPRALOME 55020144



**PRIVATE ROOM**

	AREA (SQM)	CAPACITY	AREA (SQM)	REMARK
SLEEPING AREA	3.60	1	3.60	HUMAN DIMENSION
STORAGE LOCKER	0.78	2	0.78	HUMAN DIMENSION
WORKING DESK	1.44	1	1.44	HUMAN DIMENSION
DRESSING TABLE	1.20	1	1.20	HUMAN DIMENSION
HARDROBE	1.50	1	1.50	HUMAN DIMENSION
RESTROOM	1.50	1	1.50	HUMAN DIMENSION
WASH BASIN	0.72	1	0.72	HUMAN DIMENSION
SHOWER	0.81	1	0.81	HUMAN DIMENSION
<b>SUBTOTAL</b>			<b>12.33</b>	
30% CIRCULATION			3.69	

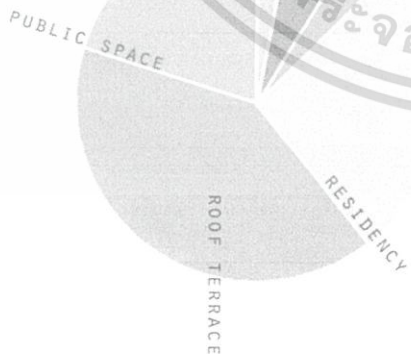


**TOTAL AREA REQUIREMENT**



AREA REQUIREMENT

CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA



	AREA REQ.
LOCAL CAFE	89.28
LOCAL RESTAURANT	178.01
BAR	115.26
RECEPTION/HALL/LUGGAGE STORE	107.67
COMMUNAL LIVING ROOM	33.50
LAUNDRY AREA	14.56
GUEST ROOM	745.33
ROOF TERRACE	
- COMMUNAL GARDEN	
- RECREATION AREA	1375.15
PUBLIC SPACE	610.71
<b>TOTAL AREA REQUIREMENT</b>	<b>3267.47</b>

PITCHAPA BOONPRALOME 55020144

RESIDENCY

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 4

### การวิเคราะห์และการออกแบบ

#### 4.1 การวิเคราะห์เพื่อการออกแบบ

##### 4.1.1 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการและอาคาร

###### - ที่ตั้งโครงการ

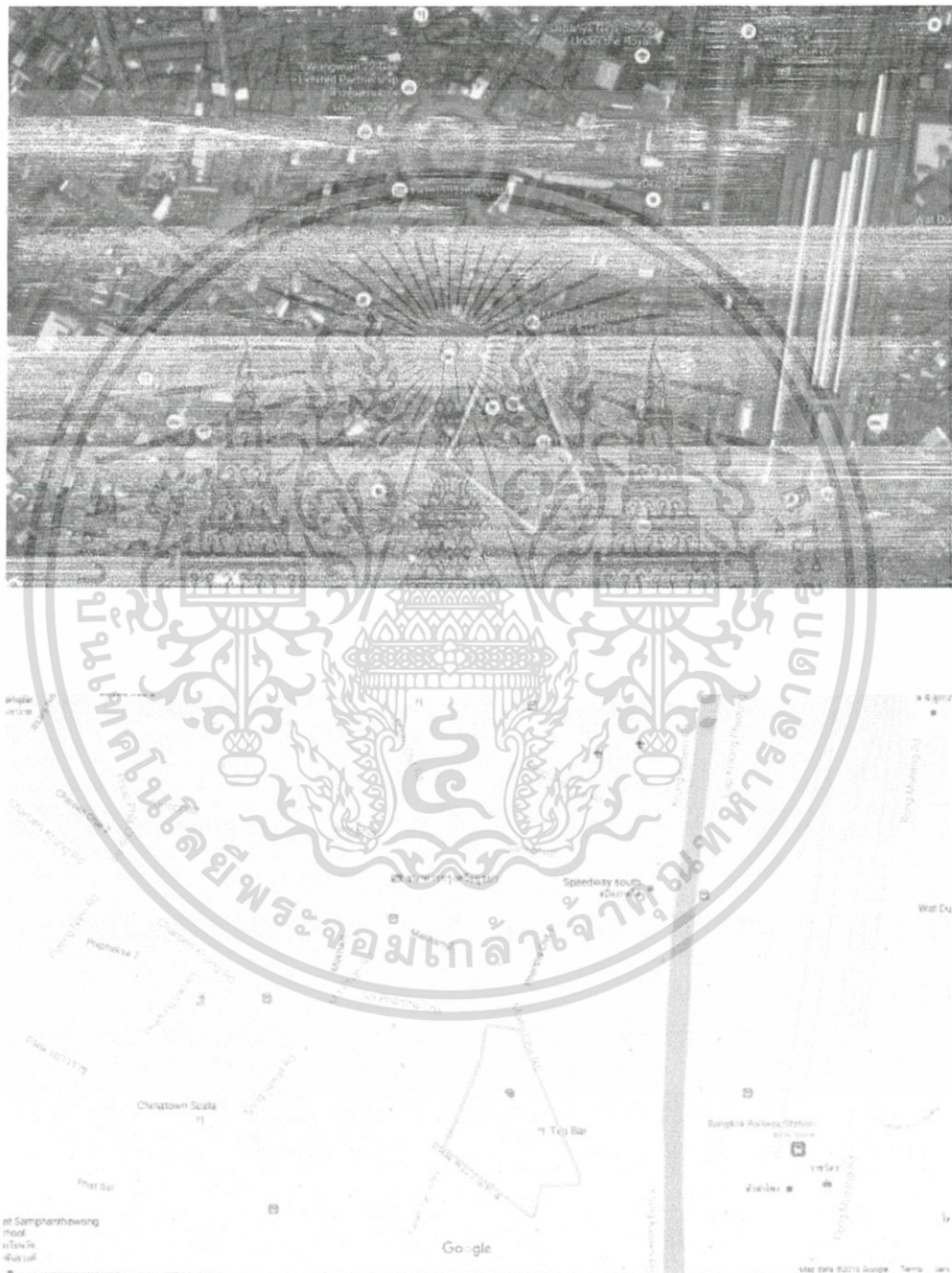
อาคารพาณิชย์บริเวณ ซอยนานา แขวงป้อมปราบ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร 10100

###### - ลักษณะอันพึงประสงค์ของโครงการ

- 1.) พื้นที่ที่มีความโดดเด่นและเป็นที่รู้จักของคนทั่วไป เป็นย่านชุมชนที่มีความน่าสนใจของวัฒนธรรม และความหลากหลายของวิถีชีวิต
- 2.) เป็นชุมชนที่มีความเป็นเอกลักษณ์และอัตลักษณ์ในตัวเอง เป็นที่น่าสนใจ
- 2.) เป็นย่านชุมชนที่คนในชุมชนนั้นพร้อมที่จะเปิดรับ และให้การต้อนรับนักเดินทางที่จะเข้ามา
- 3.) การเข้าถึงโครงการ ที่ตั้งโครงการ มีระบบขนส่งมวลชนพิเศษ ที่เป็นทางเลือกในการเข้าถึงโครงการ เพื่อรองรับผู้โดยสาร คือ รถโดยสารประจำทาง, รถไฟ, รถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT), และรถยนต์รับจ้าง
- 4.) ระบบสาธารณูปโภค ที่ตั้งของโครงการควรมีระบบสาธารณูปโภคที่เพียงพอ ทั้งระบบไฟฟ้า ประปา การคมนาคม โทรศัพท์ และปัจจัยขั้นพื้นฐานต่างๆ
- 5.) อยู่ในสภาพแวดล้อมที่จะทำให้โครงการสามารถเข้าไปมีส่วนส่งเสริมกิจกรรมของบริษัทนั้นๆ
- 6.) บริเวณที่ตั้งโครงการมีแนวโน้มในการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ และการขยายตัวออกไปในอนาคต
- 7.) ในที่ตั้งทั้งหมดสามารถเดินเท้าถึงกันได้สะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

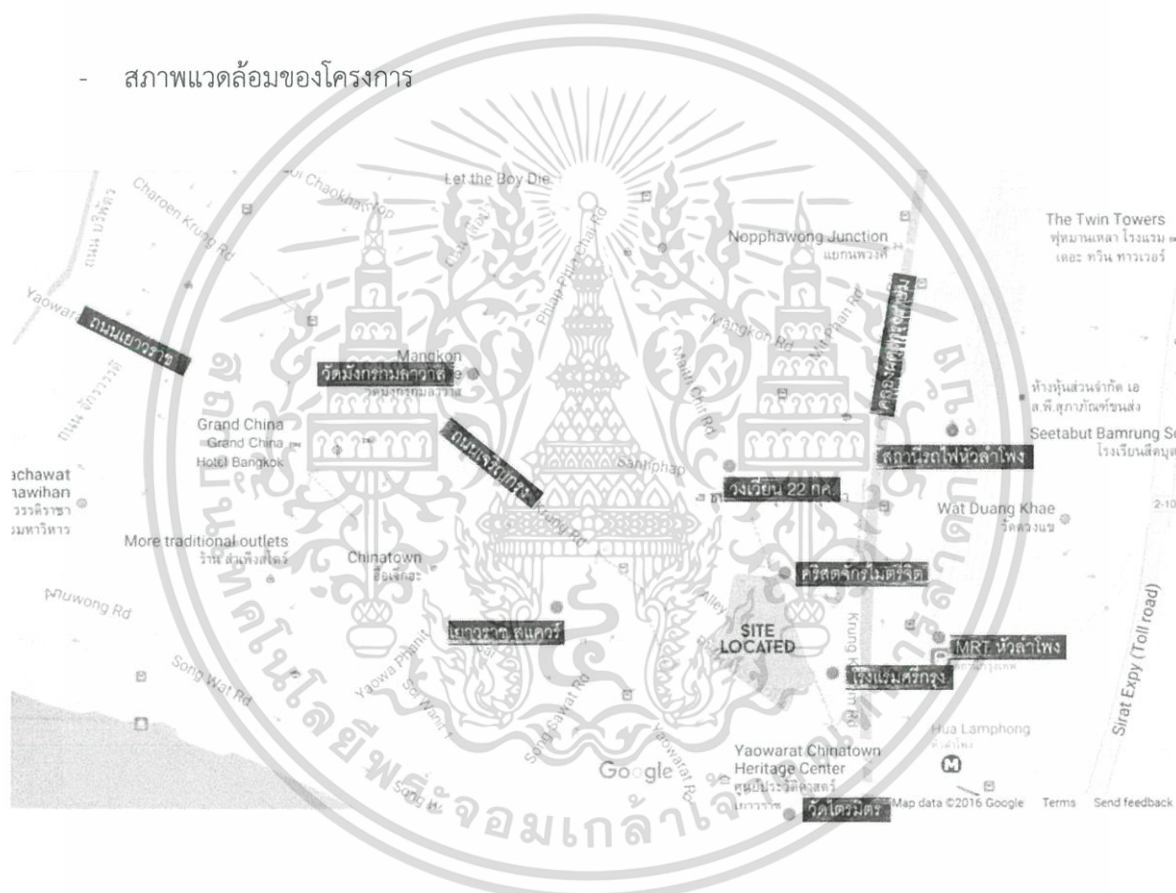


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การเข้าถึงโครงการ

- 1.) รถประจำทาง ลงป้ายวงเวียน 22 กรกฎาคม สาย 4, 7, 21, 25, 35, 40, 49, 53, 85, 507, 542
- 2.) รถไฟหรือรถไฟฟ้า MRT สถานีหัวลำโพง
- 3.) รถโดยสารสาธารณะอื่นๆ เช่น รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถแท็กซี่ รถตุ๊กตุ๊ก  
รถส่วนตัว

- สภาพแวดล้อมของโครงการ



ซอยนานาตั้งอยู่ในย่านที่เดินทางสะดวกเพราะอยู่ใกล้กับ สถานีรถไฟหัวลำโพง ซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อของทั้งรถไฟสายต่างๆ รถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) และรถโดยสารสาธารณะที่หลากหลายสาย เนื่องจากว่าสถานีรถไฟหัวลำโพงเป็นสถานีสำคัญสถานีหนึ่ง จึงทำให้ถูกแวดล้อมไปด้วยรถรับจ้างต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถแท็กซี่ หรือแม้กระทั่งรถตุ๊กๆ เพื่อรองรับการเดินทางมาของนักท่องเที่ยวหรือผู้โดยสารที่หลากหลาย นอกจากนั้นยังตั้งอยู่ใกล้กับถนนที่มีชื่อเสียงและความสำคัญ ได้แก่

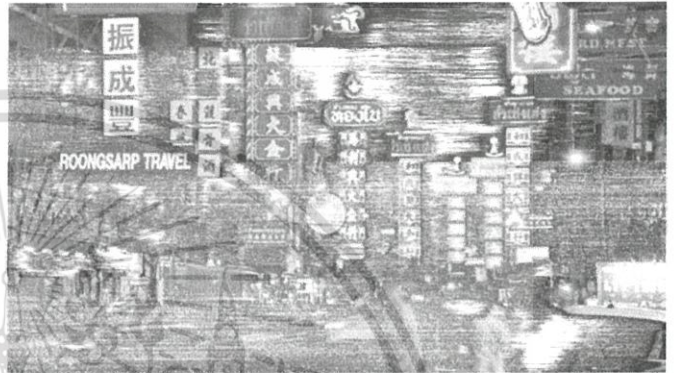
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถนนเจริญกรุงและถนนเยาวราชเป็นต้น ถนนทั้งสองเส้นโดดเด่นแตกต่างกันออกไปสำหรับนักท่องเที่ยว ไม่ว่าจะเป็นเรื่องถนนแห่งความสร้างสรรค์ (Creativity) หรือเรื่องอาหารการกิน (Street Food)

- สถานที่และแหล่งท่องเที่ยวใกล้เคียง



สถานีรถไฟหัวลำโพง



ถนนเยาวราช



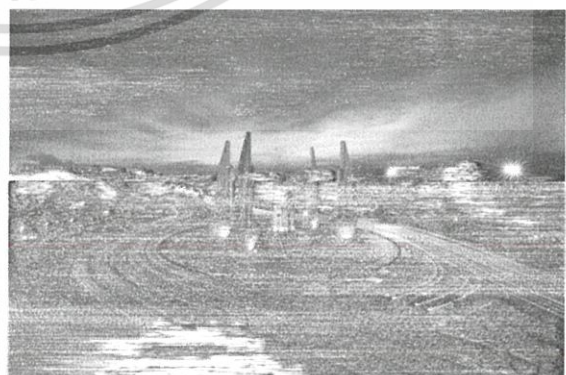
ถนนเจริญกรุง



วัดไตรมิตร



วัดมังกรกมลาวาส



วงเวียน 22 กรกฎาคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เหตุผลในการเลือกสถานที่ตั้งโครงการ

- 1.) ลักษณะพื้นที่ ตั้งอยู่ในเขต ที่ล้อมรอบไปด้วยสถานที่สำคัญหลายแห่งเป็นแหล่งวัฒนธรรม ชุมชน และวิถีชีวิตเก่าที่ยังคงหลงเหลือให้เห็นถึงกิจกรรม และบริษัทที่โครงการสามารถเข้าไปมีส่วนร่วมได้
- 2.) การเข้าถึงโครงการ ที่ตั้งโครงการ มีระบบขนส่งมวลชนพิเศษ ที่เป็นทางเลือกในการเข้าถึงโครงการ เพื่อรองรับผู้โดยสาร คือ รถโดยสารประจำทาง, รถไฟ, รถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT), และรถยนต์รับจ้าง
- 3.) พื้นที่ที่มีแนวโน้มในการพัฒนาในอนาคตอย่างมาก เนื่องจากว่าผู้ประกอบการต่างๆ เริ่มสนใจพื้นที่ที่กำลังเจริญขึ้นในทุกวัน จึงลงทุนประกอบกิจการในบริเวณที่ตั้งโครงการส่งผลให้ชุมชนกลับมามีชีวิตอีกครั้ง

- อาคารสำหรับโครงการ

เนื่องจากว่าในบริเวณที่ตั้งโครงการ มีอาคารพาณิชย์ที่มีความน่าสนใจอยู่แล้ว เนื่องจากมีความสวยงามทางสถาปัตยกรรมในสไตล์โคโลเนียล เป็นผลผลักดันให้บริเวณที่ตั้งโครงการมีความสนใจยิ่งขึ้น จึงเป็นเหตุผลที่เลือกใช้อาคารพาณิชย์เหล่านี้ในการออกแบบ

รูปถ่ายบริเวณที่ตั้งโครงการ



ทางเข้าจากท้ายซอยนานา



ถนนตรงกลางซอย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



หน้าบ้านที่ถูกปิดประตูไว้ในตอนกลางวัน



แถบอาคารพาณิชย์ในซอย



อาคารพาณิชย์ในซอยที่ไม่ติดกับทางสัญจรหลัก ถูกใช้เป็นบ้านพักอาศัย หรือโกดังเก็บของ



ตรอกเล็กภายในซอย ถูกตั้งร้านขายชากาแฟ โดยคนในชุมชน



ภายในบริษัทสถาปนิก 'Site Specific' ที่ถูก renovate แล้ว



ช่องแสงที่มีอยู่เกือบทุกบ้าน ในสมัยก่อนใช้เป็นช่องส่งของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่



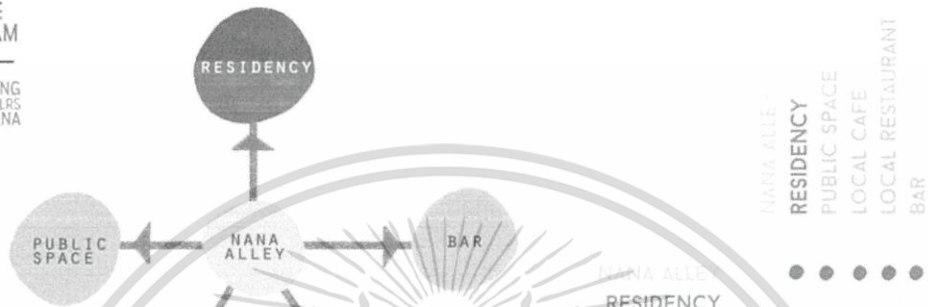
GUEST STAFF

'OVER ALL'

PITCHAPA BOONPRALOME | 55020144

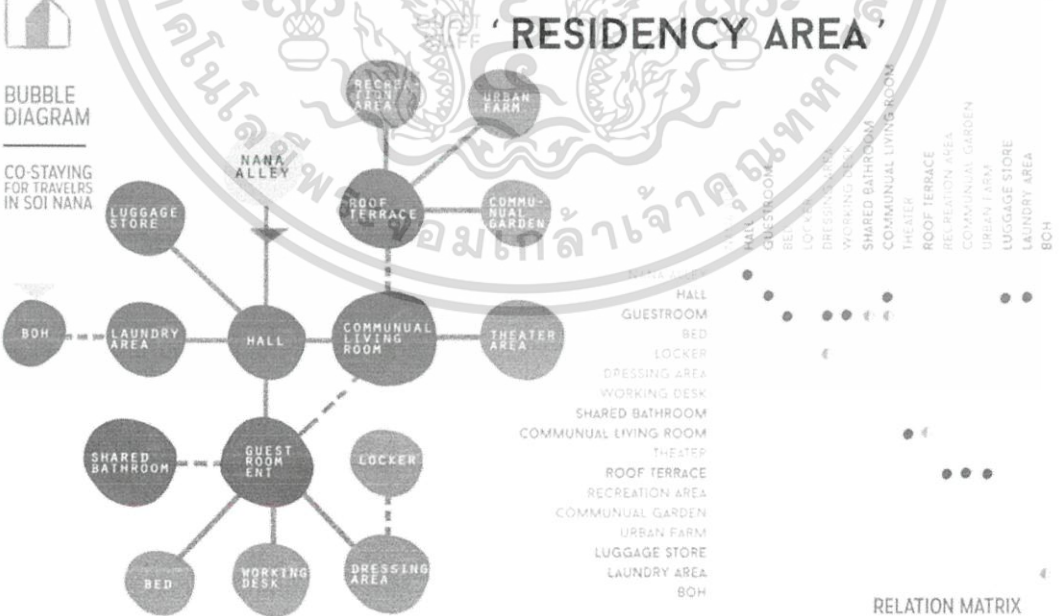
BUBBLE DIAGRAM

CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA



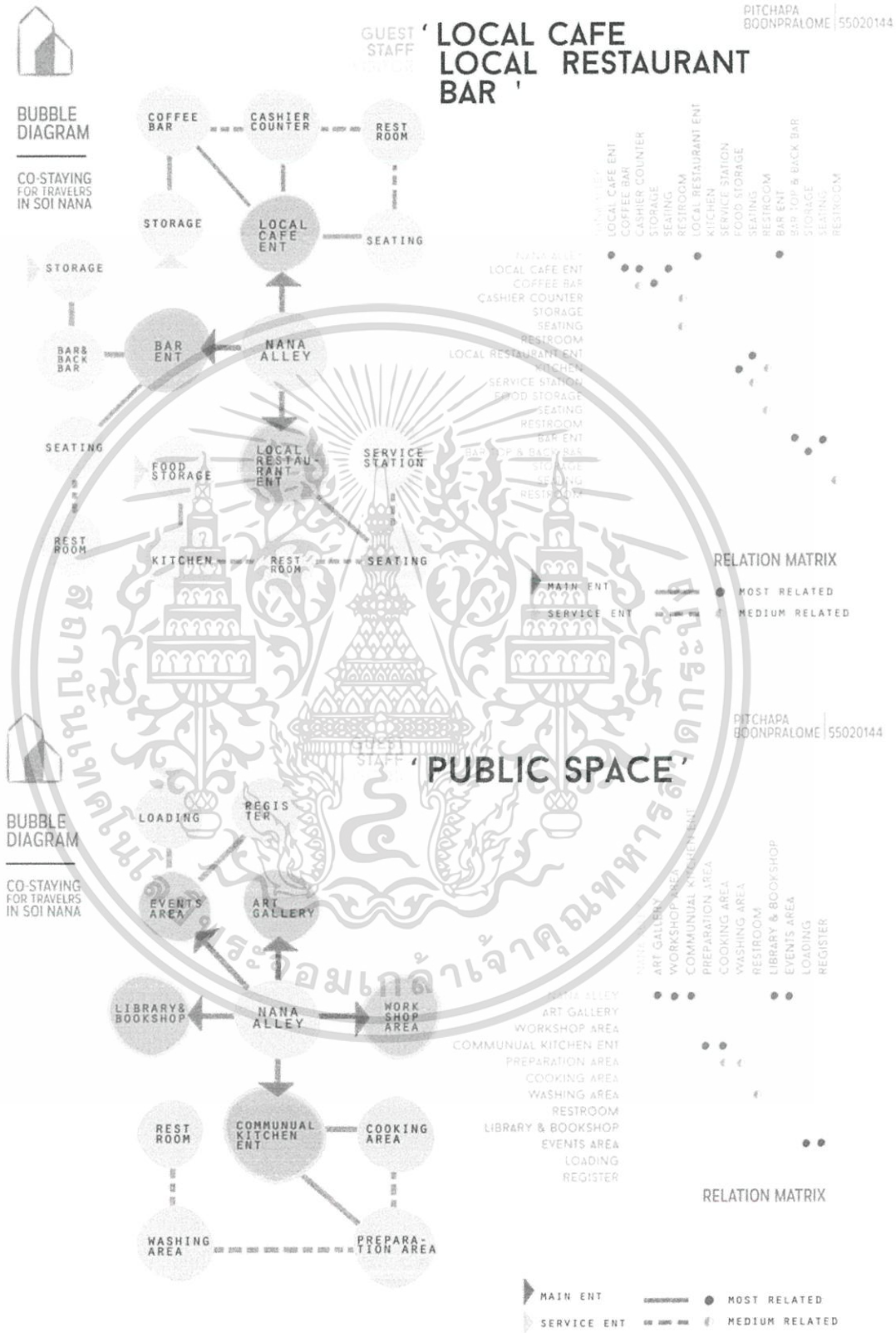
BUBBLE DIAGRAM

CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA



MAIN ENT     SERVICE ENT     MOST RELATED     MEDIUM RELATED

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การวิเคราะห์กลุ่มพื้นที่สัมพันธ์



ZONING DIAGRAM

CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

PITCHAPA BOONPRALOME | 55020144

1ST FLOOR

2ND FLOOR



ZONING DIAGRAM

CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

PITCHAPA BOONPRALOME | 55020144

3RD FLOOR

ROOF TERRACE



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

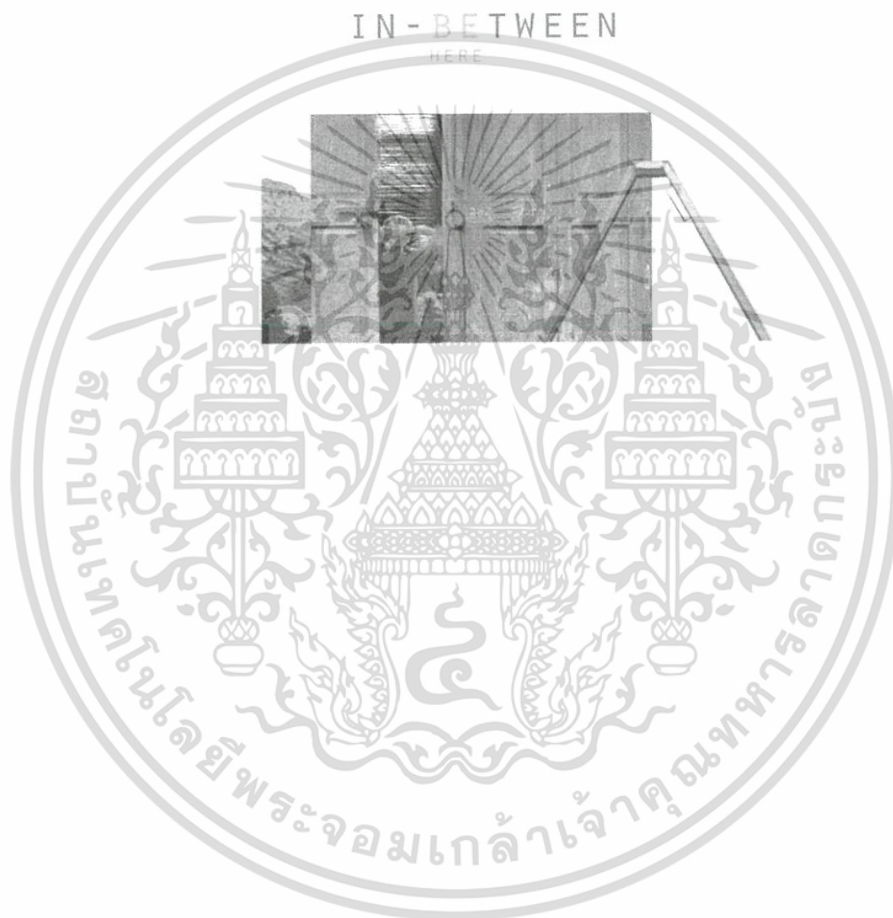
## 4.2 แนวความคิดในการออกแบบ



DESIGN  
CONCEPT

CO-STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA

PITCHAPA  
BOONPRALOME | 55020144

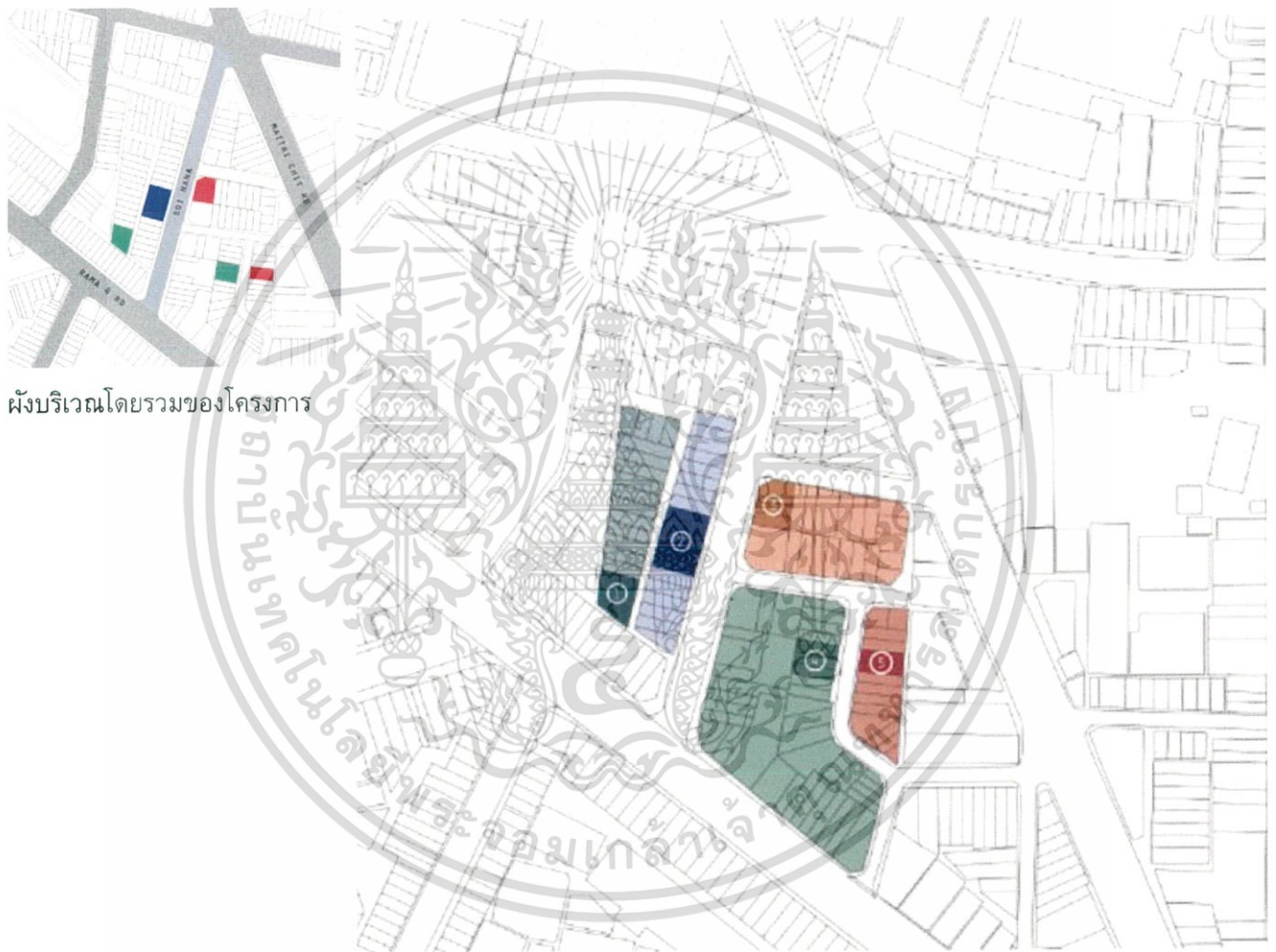


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 5

### ผลงานการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน

#### 5.1 ผังบริเวณของโครงการ

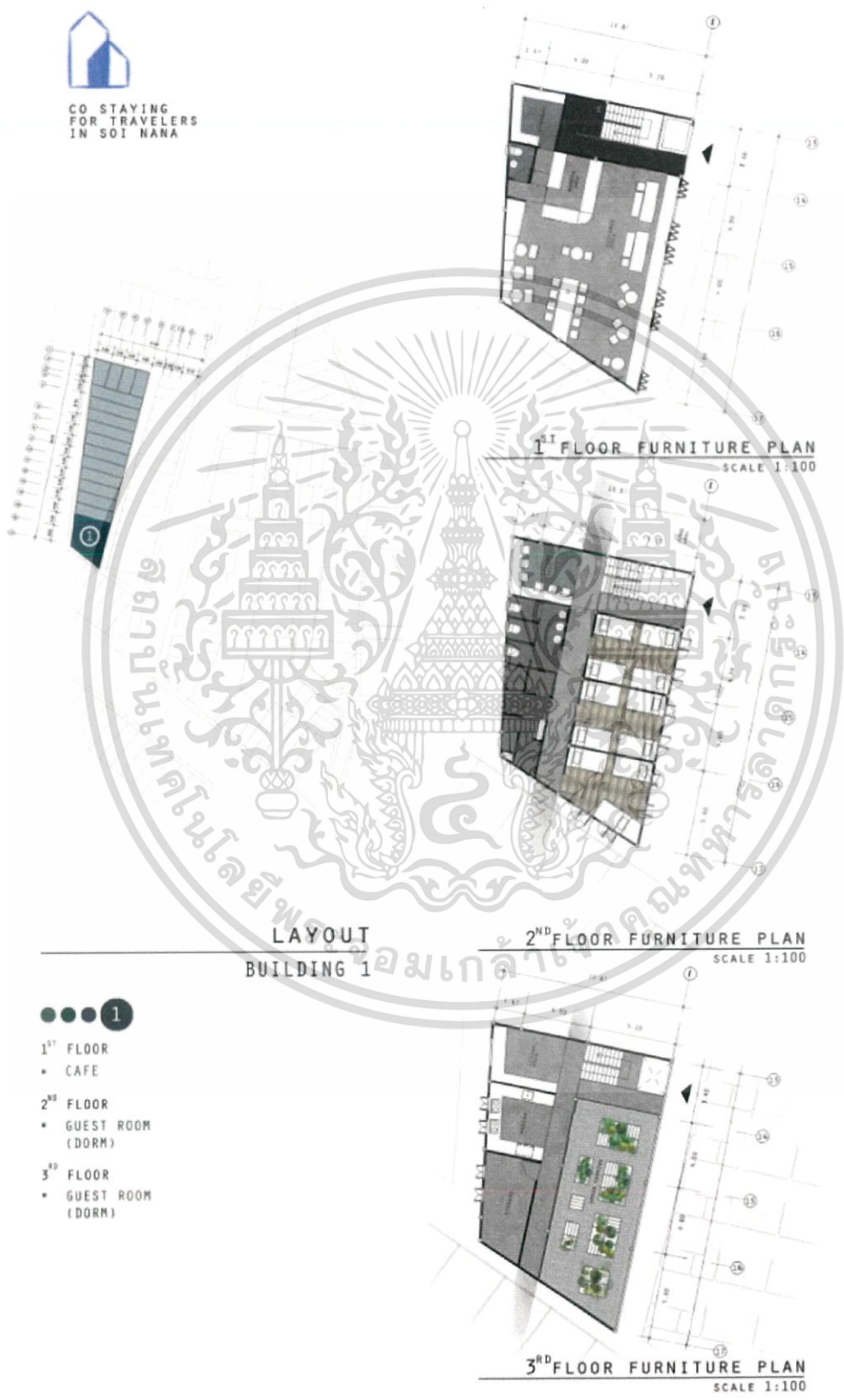


ผังบริเวณโดยรวมของโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.2 ผังเฟอร์นิเจอร์ของอาคารโครงการ



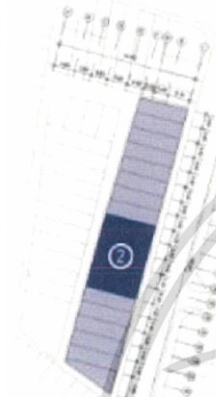
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ผังเฟอร์นิเจอร์อาคารที่ 1  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



CO STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA



1<sup>ST</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100



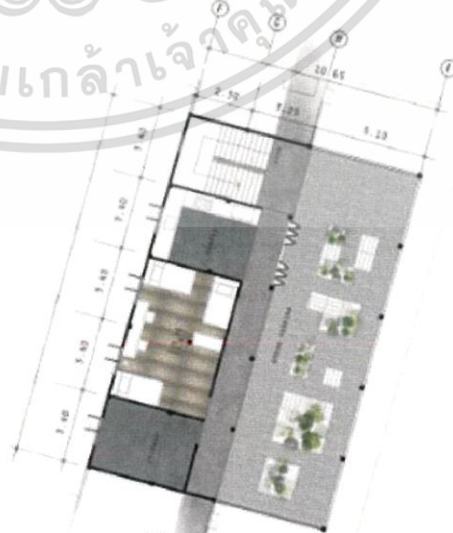
LAYOUT  
BUILDING 2



2<sup>ND</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100



- 1<sup>ST</sup> FLOOR
- HALL
- 2<sup>ND</sup> FLOOR
- GUEST ROOM (DORM)
- 3<sup>RD</sup> FLOOR
- GUEST ROOM (DORM)

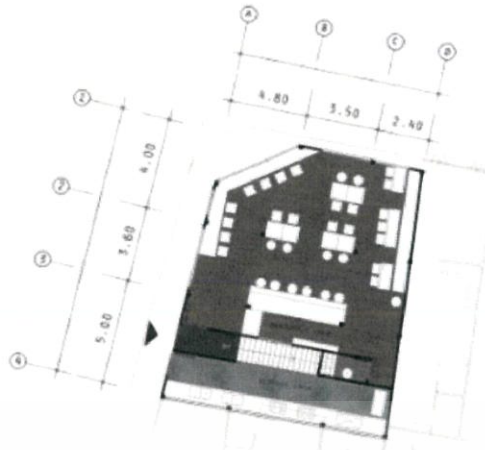


3<sup>RD</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100

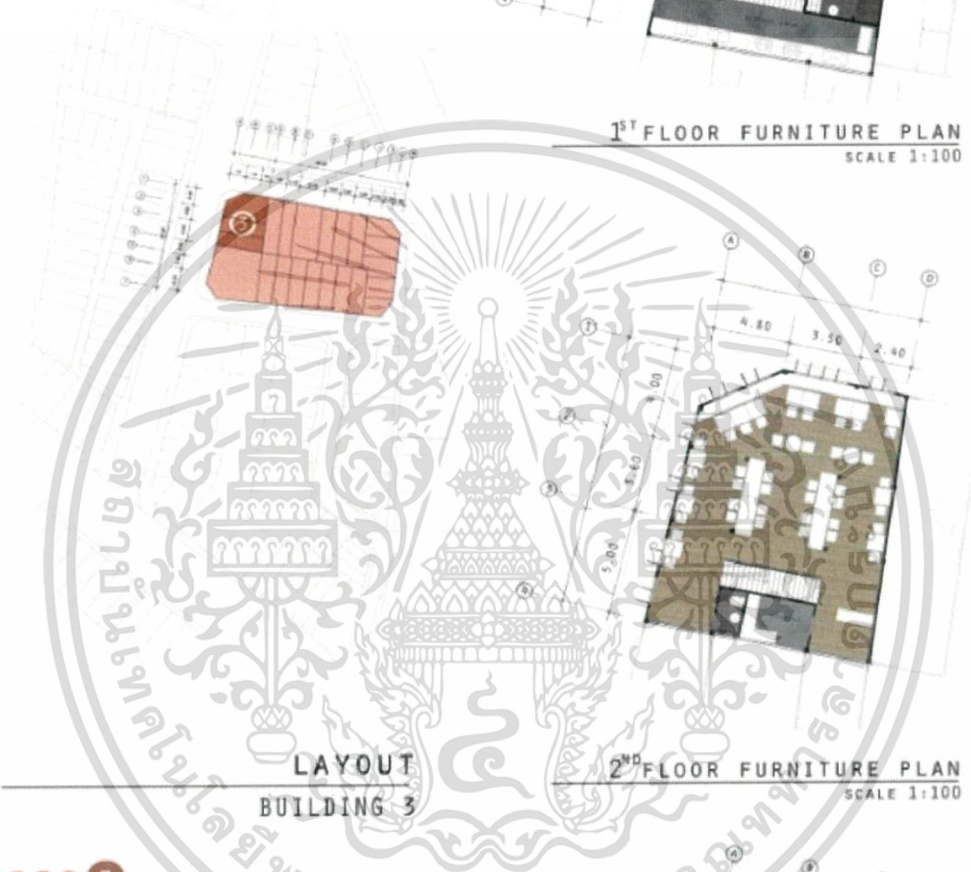
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงแก้ไข หรือทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



CO STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA



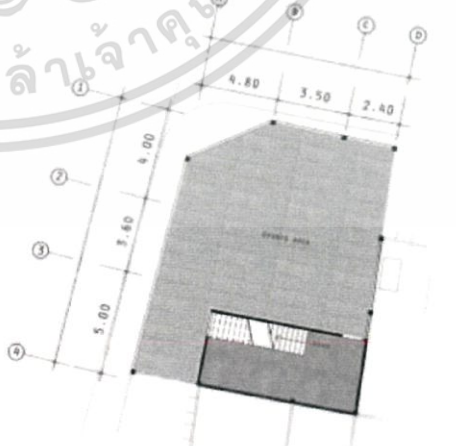
1<sup>ST</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100



LAYOUT  
BUILDING 3

2<sup>ND</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100

- ● ● ● 3
- 1<sup>ST</sup> FLOOR
- BAR
- 2<sup>ND</sup> FLOOR
- RESTAURANT
- 3<sup>RD</sup> FLOOR
- EVENT AREA

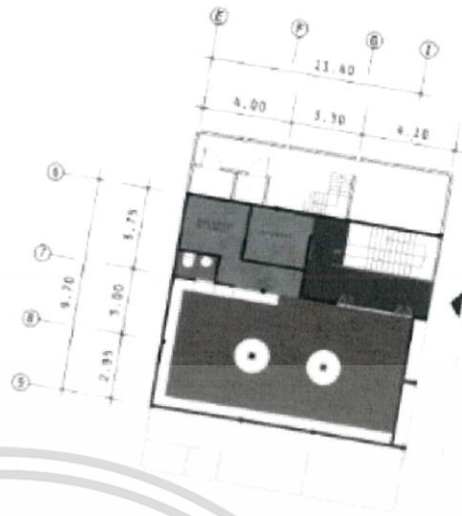


3<sup>RD</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100

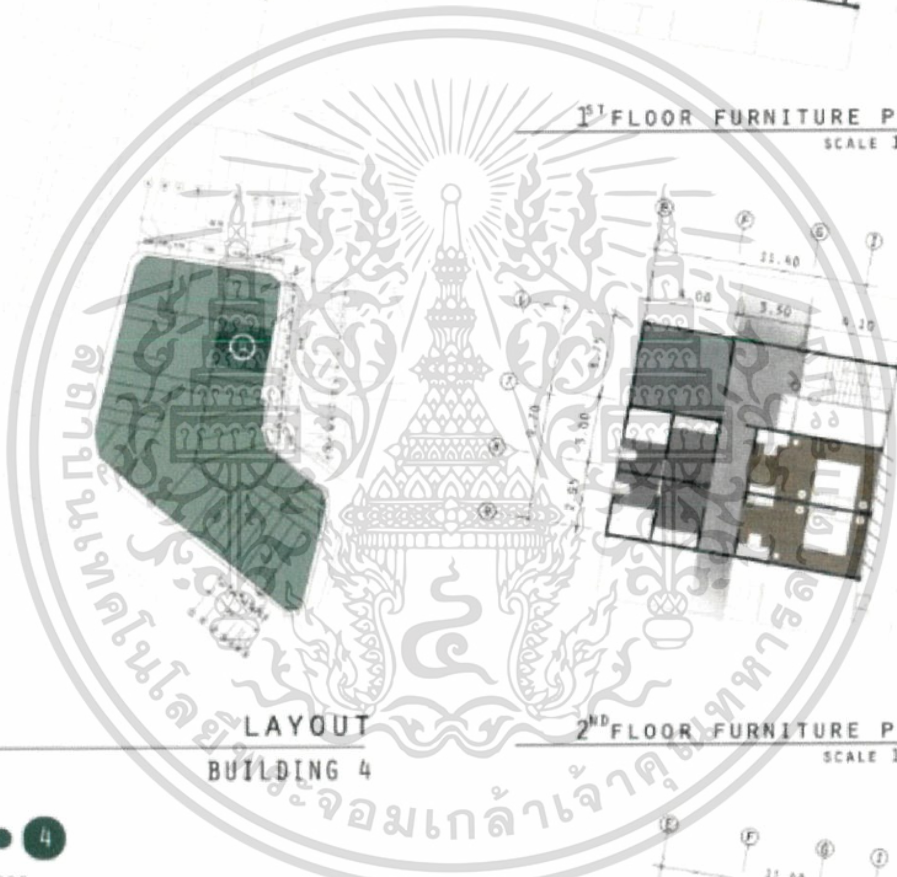
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานะเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ฟังเฟอร์นิเจอร์อาคารที่ 3  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



CO STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA



1<sup>ST</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100



LAYOUT  
BUILDING 4

2<sup>ND</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100



- 1<sup>ST</sup> FLOOR
  - LIBRARY
  - BOOKSHOP
- 2<sup>ND</sup> FLOOR
  - GUEST ROOM (PRIVATE)
- 3<sup>RD</sup> FLOOR
  - GUEST ROOM (PRIVATE)

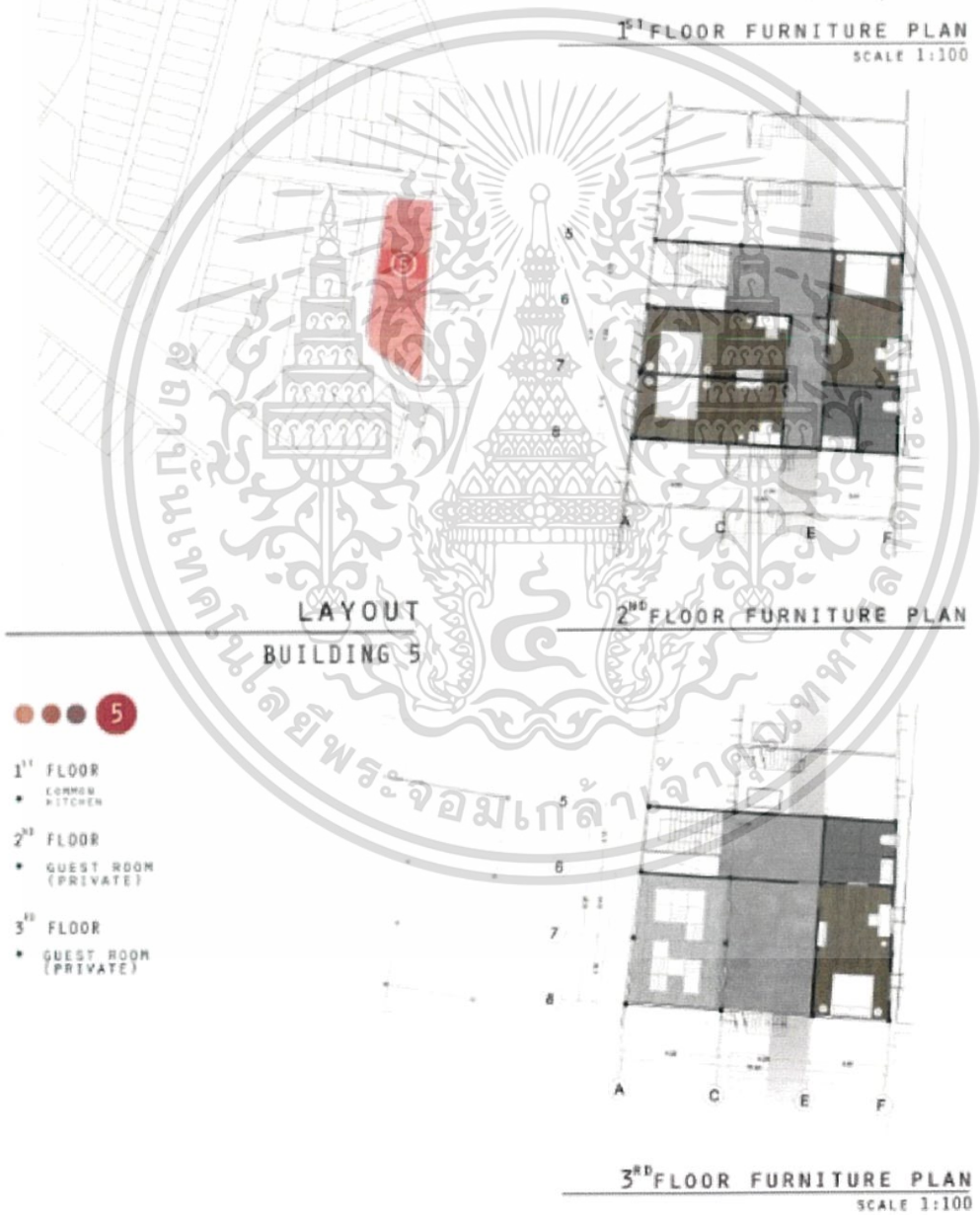
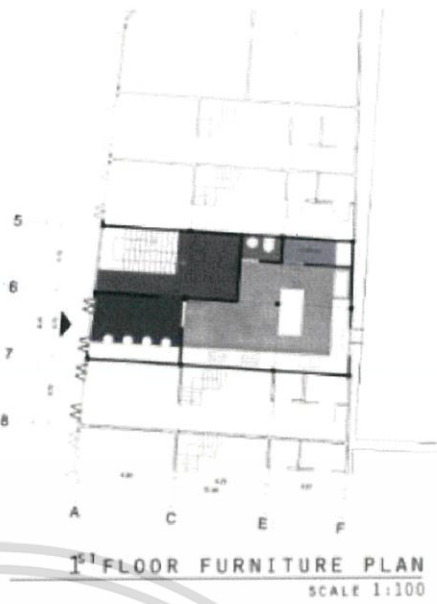


3<sup>RD</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องยกย่องถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



CO STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA



### ผังเฟอร์นิเจอร์อาคารที่ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.3 รูปตัดของอาคารโครงการ



รูปตัดอาคารที่ 1 ส่วน CAFE



รูปตัดอาคารที่ 2 ส่วน HALL

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปตัดอาคารที่ 2 ส่วน DORM

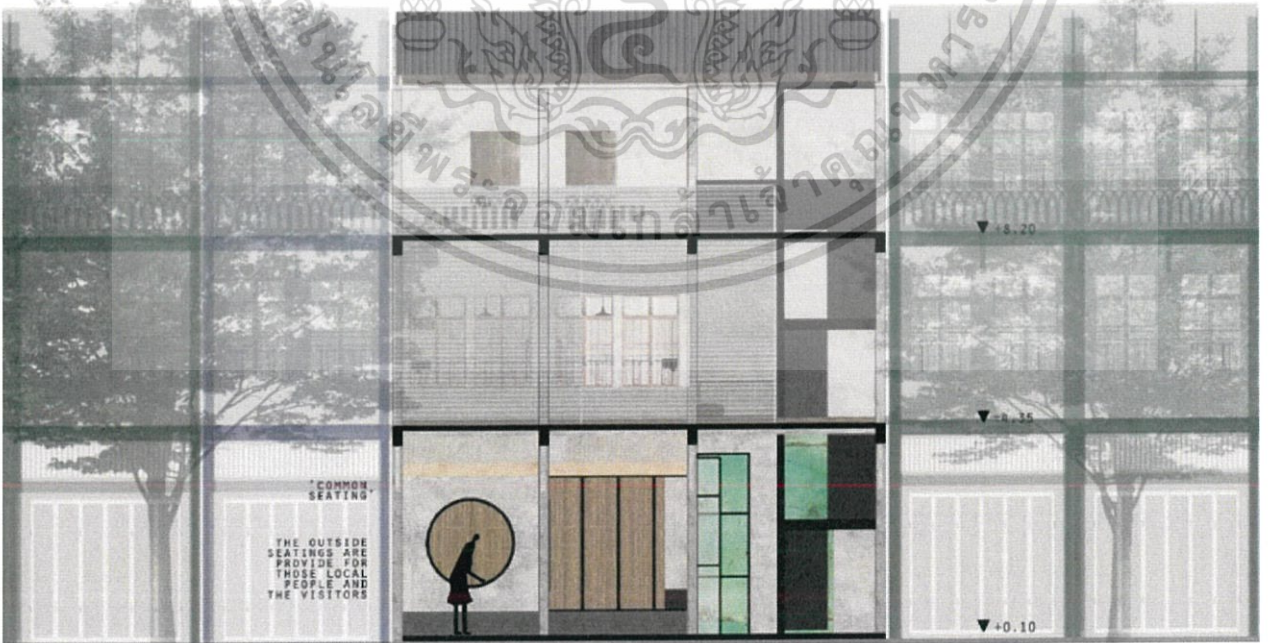


รูปตัดอาคารที่ 3 ส่วน RESTAURANT

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

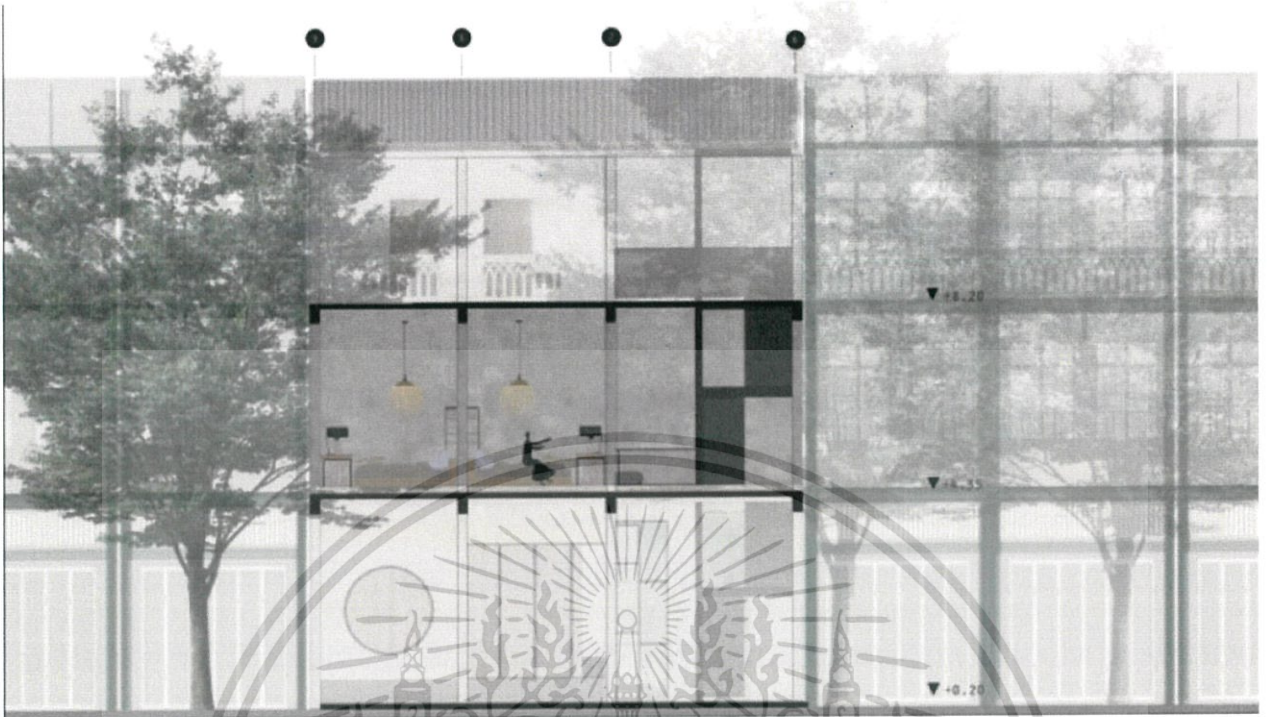


รูปตัดอาคารที่ 3 ส่วน BAR



รูปตัดอาคารที่ 4 ส่วน LIBRARY & BOOKSHOP

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปตัดอาคารที่ 5 ส่วน PRIVATE GUEST ROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.4 ภาพทัศนียภาพภายในโครงการ

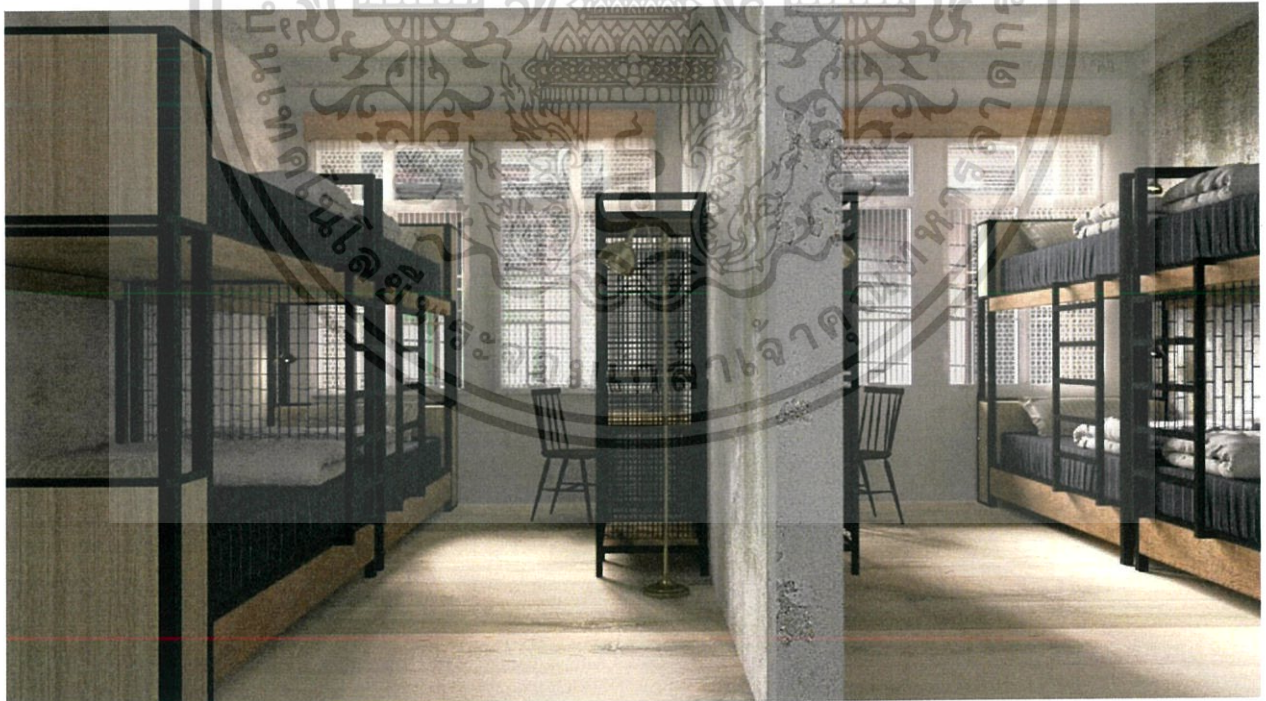


ทัศนียภาพส่วน HALL

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ทัศนียภาพส่วน CORRIDOR



ทัศนียภาพส่วน 4 BEDS MIXED DORM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ทัศนียภาพส่วน 6 BEDS MIXED DORM



ทัศนียภาพส่วน PRIVATE GUEST ROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ทัศนียภาพส่วน CAFE



ทัศนียภาพส่วน CAFÉ & VERTICAL GARDEN

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

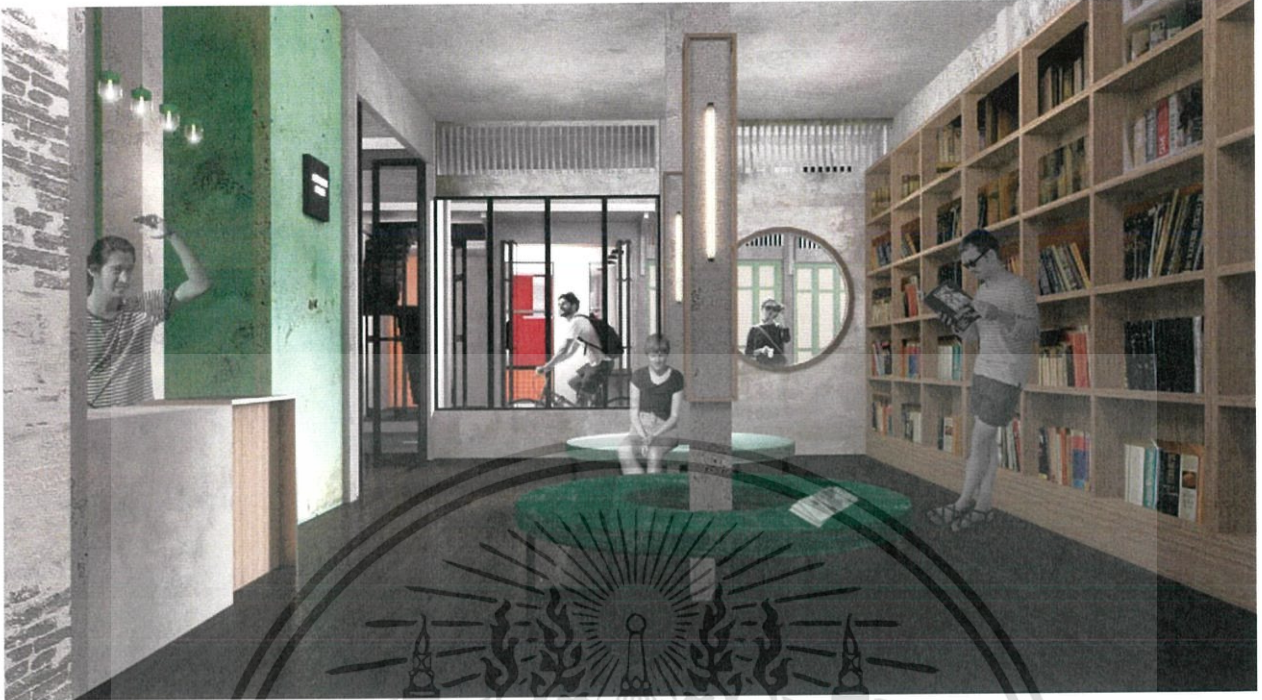


ทัศนียภาพส่วน BAR



ทัศนียภาพส่วน RESTAURANT

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



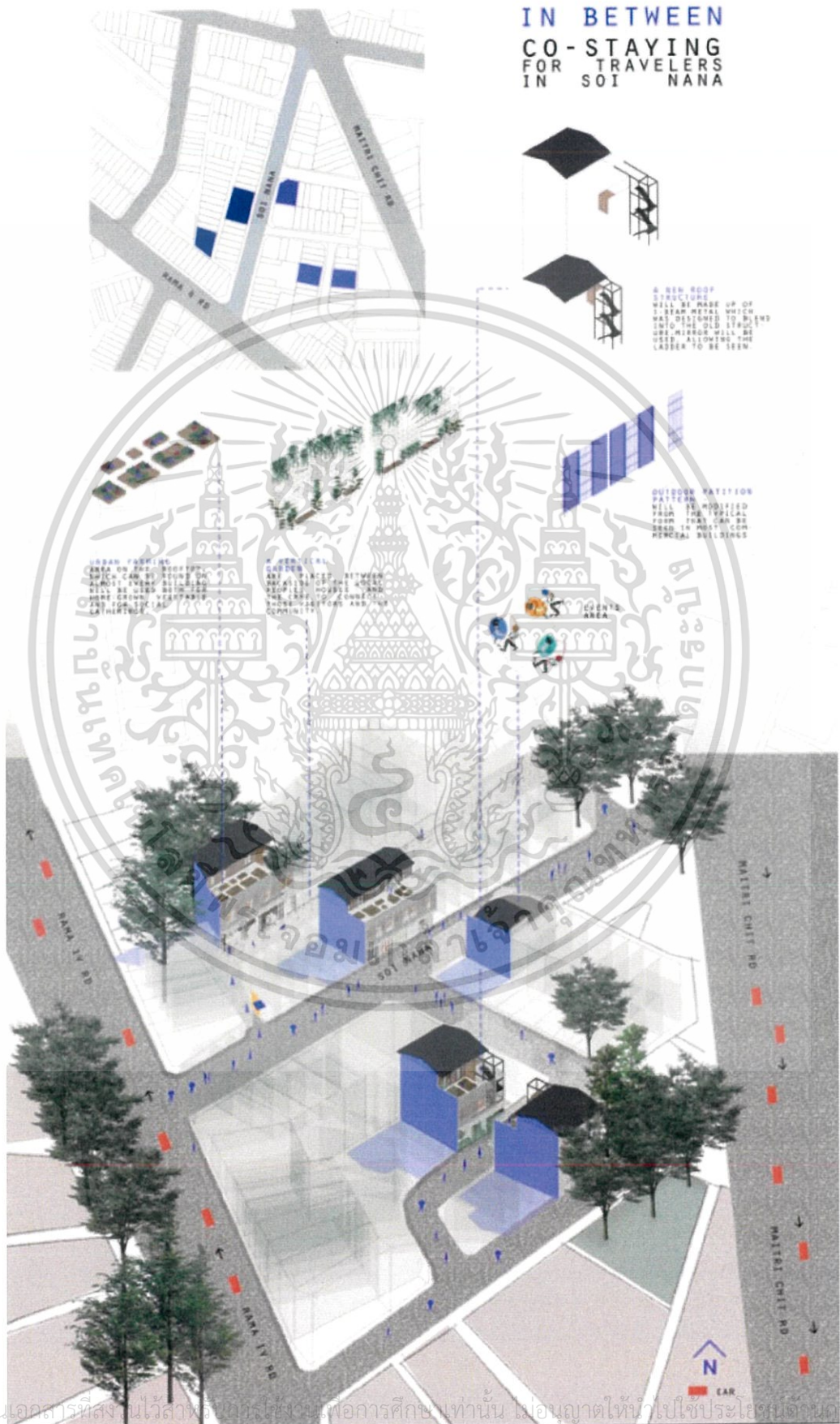
ทัศนียภาพส่วน LIBRARY & BOOKSHOP



ทัศนียภาพส่วน COMMON KITCHEN

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.5 ภาพไอโซเมตริก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เฉพาะในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### บรรณานุกรม

วรพันธุ์ คล้ามไพบูลย์. **The Hostel Bible**. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร : Super Green, 2559.

BNB ประเทศไทย เข้าถึงได้จาก : <https://th.airbnb.com/>

ข้อมูลโฮสเทล เข้าถึงได้จาก : <http://www.hostelworld.com>

ข้อมูล Sharing Economy เข้าถึงได้จาก :

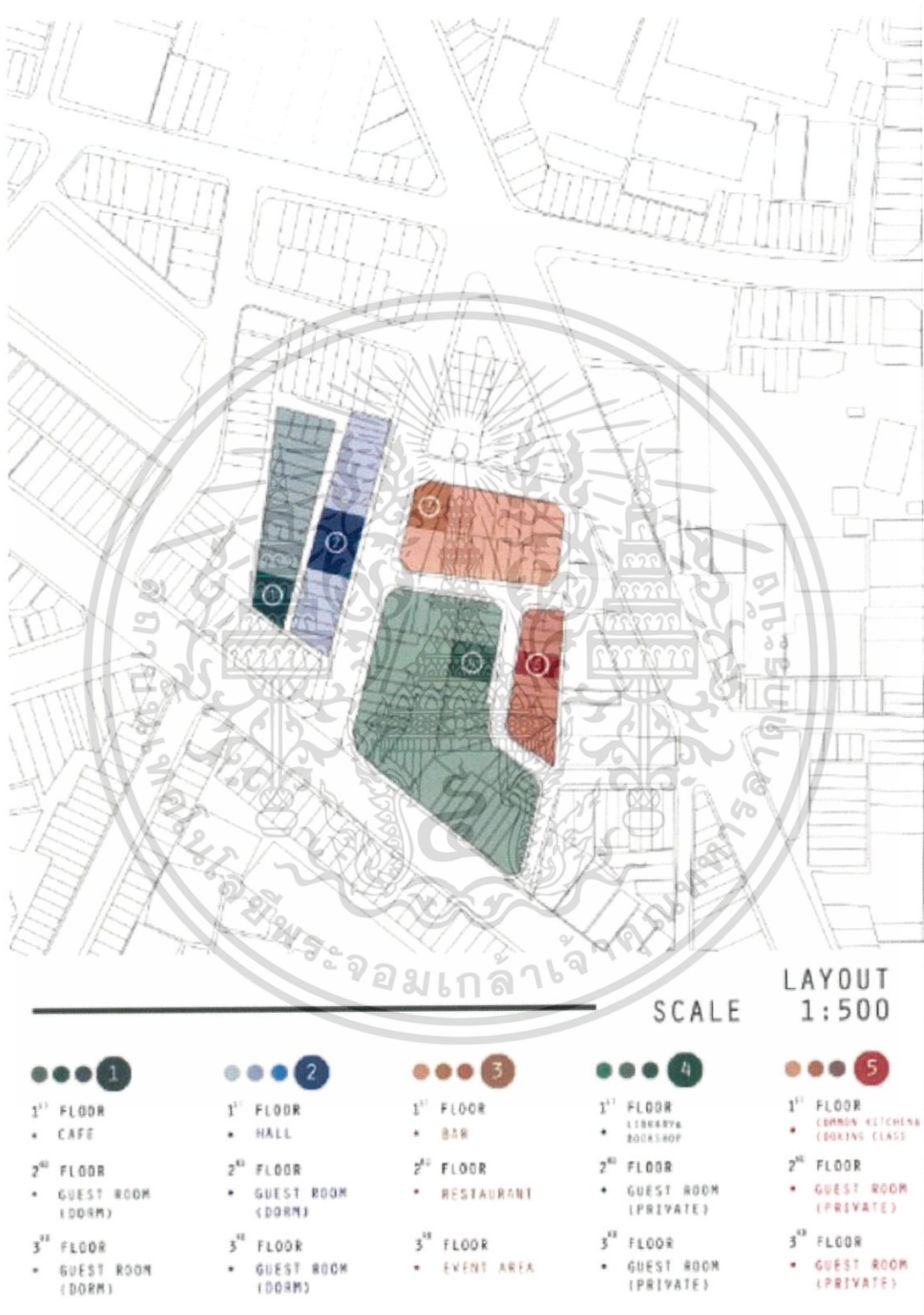
- [https://en.wikipedia.org/wiki/Sharing\\_economy](https://en.wikipedia.org/wiki/Sharing_economy)
- <http://www.thepeoplewhoshare.com/blog/what-is-the-sharing-economy/>
- <http://www.economist.com/news/leaders/21573104-internet-everything-hire-rise-sharing-economy>

ข้อมูลชอยนานา(เขาวราช) เข้าถึงได้จาก :

- [http://www.prachachat.net/news\\_detail.php?newsid=1452168047](http://www.prachachat.net/news_detail.php?newsid=1452168047)
- <http://www.adaymagazine.com/articles/soi-9>
- <https://www.yaklai.com/uncategorized/soi-nana/>
- <http://sapparot.co/2015/12/04/nana-space-nana-scape/>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

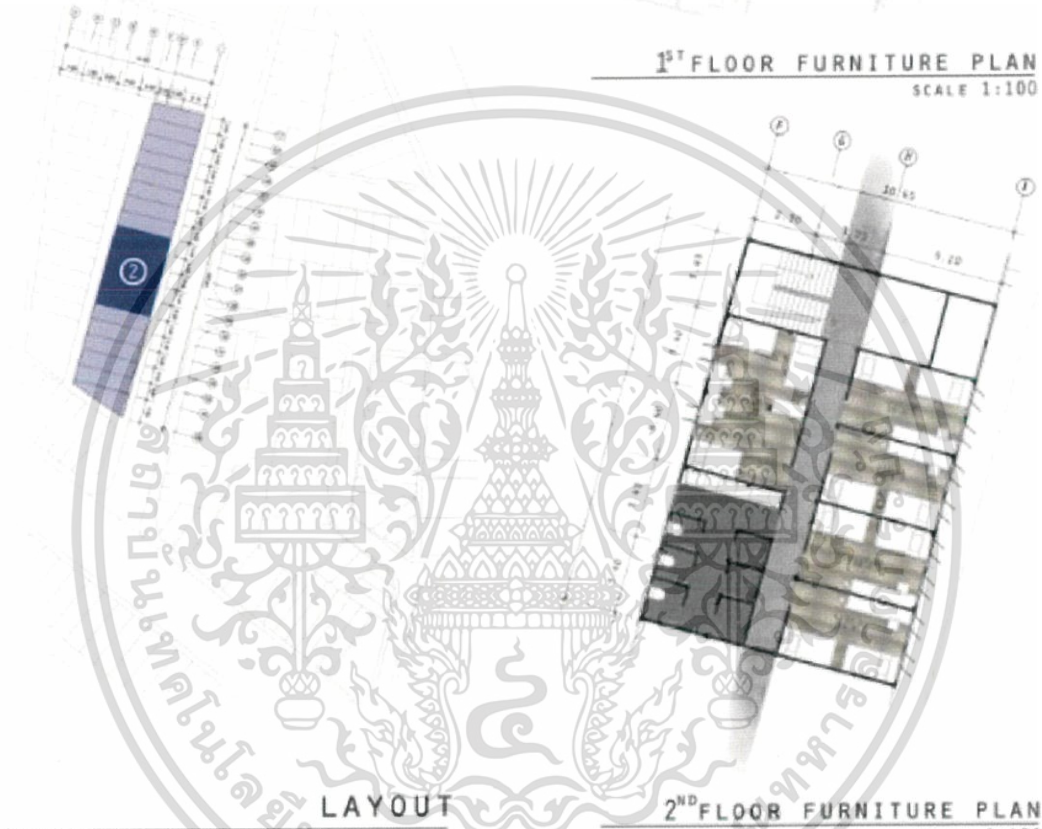




CO STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA



1<sup>ST</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100



2<sup>ND</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100



- 1<sup>ST</sup> FLOOR
- HALL
- 2<sup>ND</sup> FLOOR
- GUEST ROOM (DORM)
- 3<sup>RD</sup> FLOOR
- GUEST ROOM (DORM)

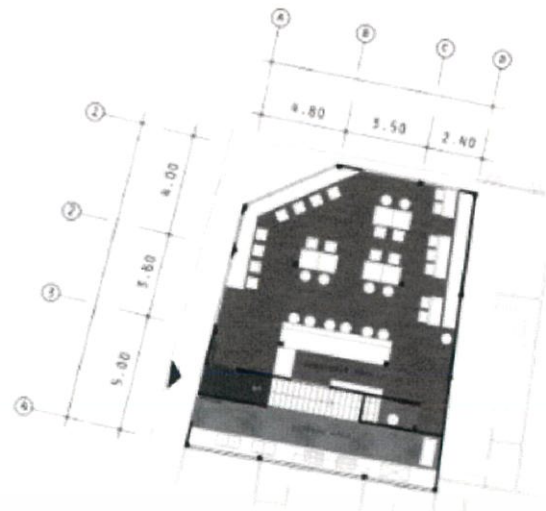


3<sup>RD</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100

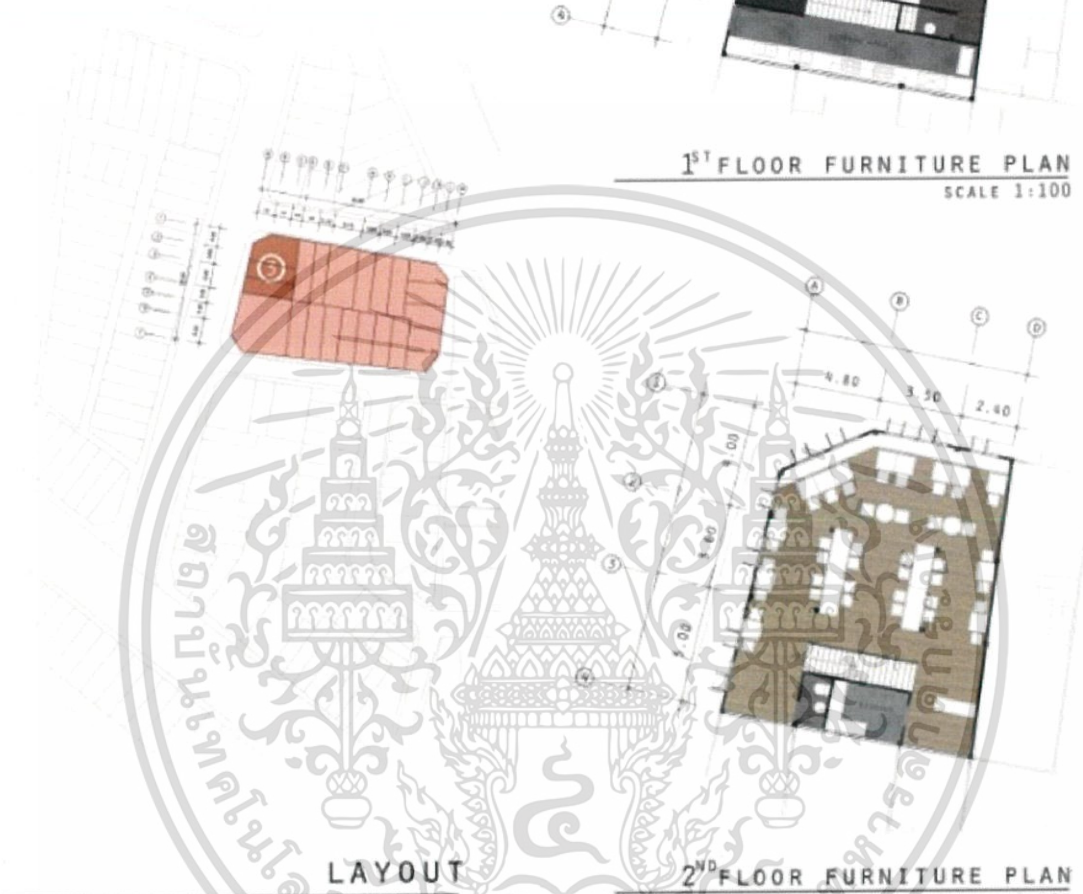
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



CO STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA



1<sup>ST</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100

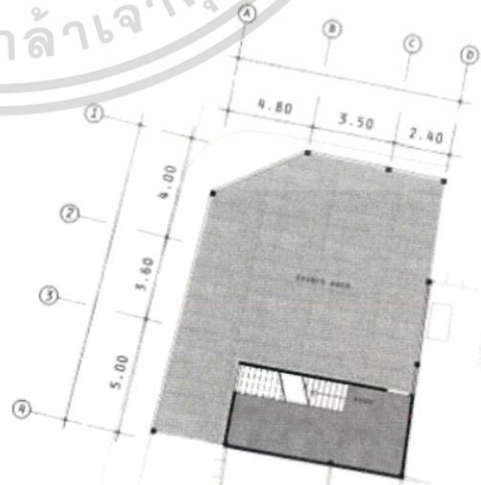


LAYOUT  
BUILDING 3

2<sup>ND</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100



- 1<sup>ST</sup> FLOOR
- BAR
- 2<sup>ND</sup> FLOOR
- RESTAURANT
- 3<sup>RD</sup> FLOOR
- EVENT AREA

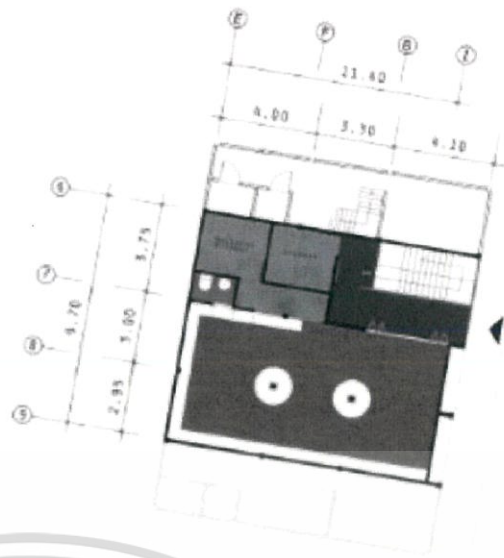


3<sup>RD</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



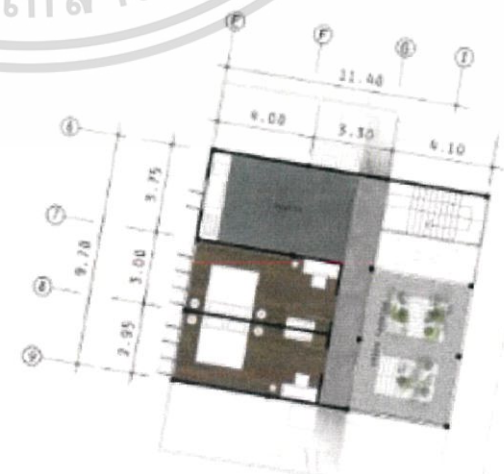
CO STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA



1<sup>ST</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100



2<sup>ND</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100



3<sup>RD</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100

LAYOUT  
BUILDING 4



- 1<sup>ST</sup> FLOOR
  - LIBRARY & BOOKSHOP
- 2<sup>ND</sup> FLOOR
  - GUEST ROOM (PRIVATE)
- 3<sup>RD</sup> FLOOR
  - GUEST ROOM (PRIVATE)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ในการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



CO STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA



1<sup>ST</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100



2<sup>ND</sup> FLOOR FURNITURE PLAN



LAYOUT  
BUILDING 5



- 1<sup>ST</sup> FLOOR  
• COMMON KITCHEN
- 2<sup>ND</sup> FLOOR  
• GUEST ROOM (PRIVATE)
- 3<sup>RD</sup> FLOOR  
• GUEST ROOM (PRIVATE)



3<sup>RD</sup> FLOOR FURNITURE PLAN  
SCALE 1:100

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



# IN BETWEEN

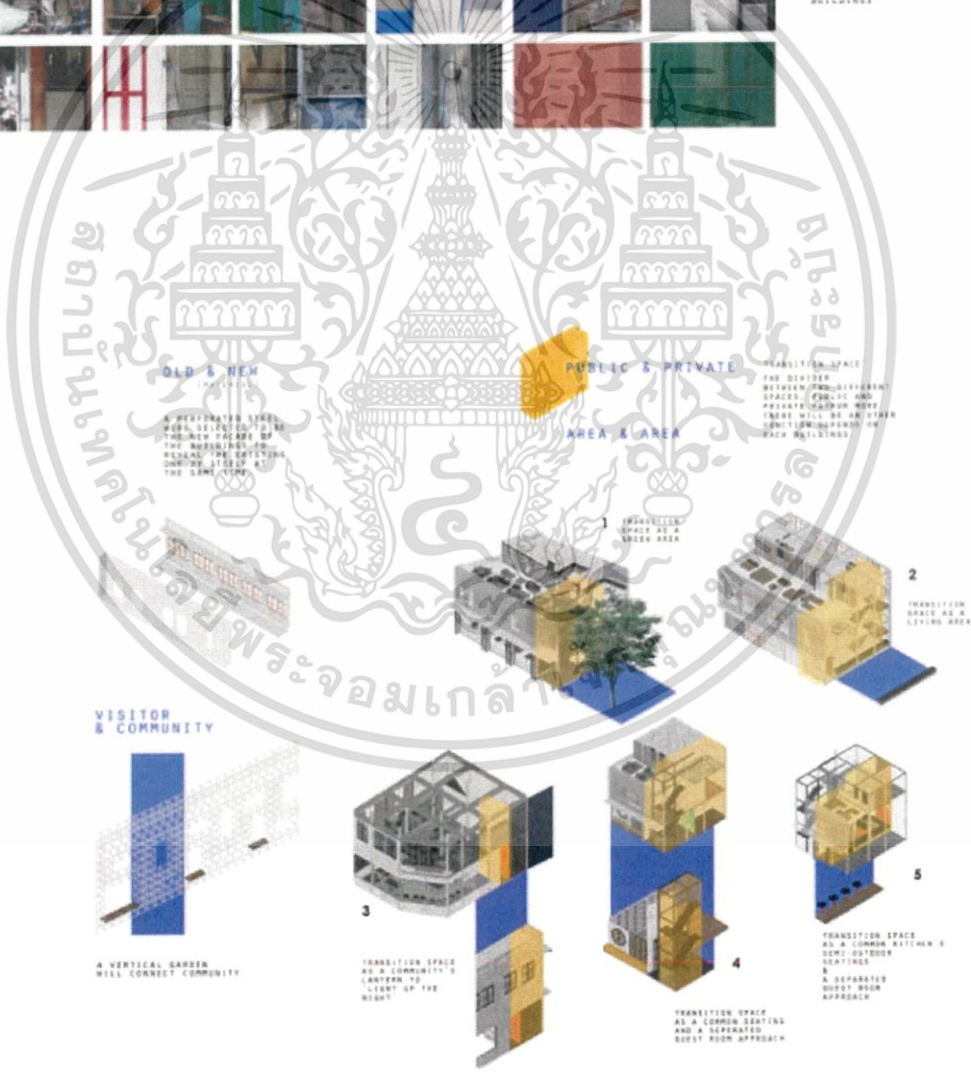
CO STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA



THE RANDOM VACANCY  
HOUSING IN SOI NANA  
MAKE THIS AREA  
MORE INTEREST TO  
BE EXPLORED



THESE COLORS  
WILL BE PRESENTED  
IN THE PROJECT  
DIFFERENTS IN EACH  
BUILDINGS



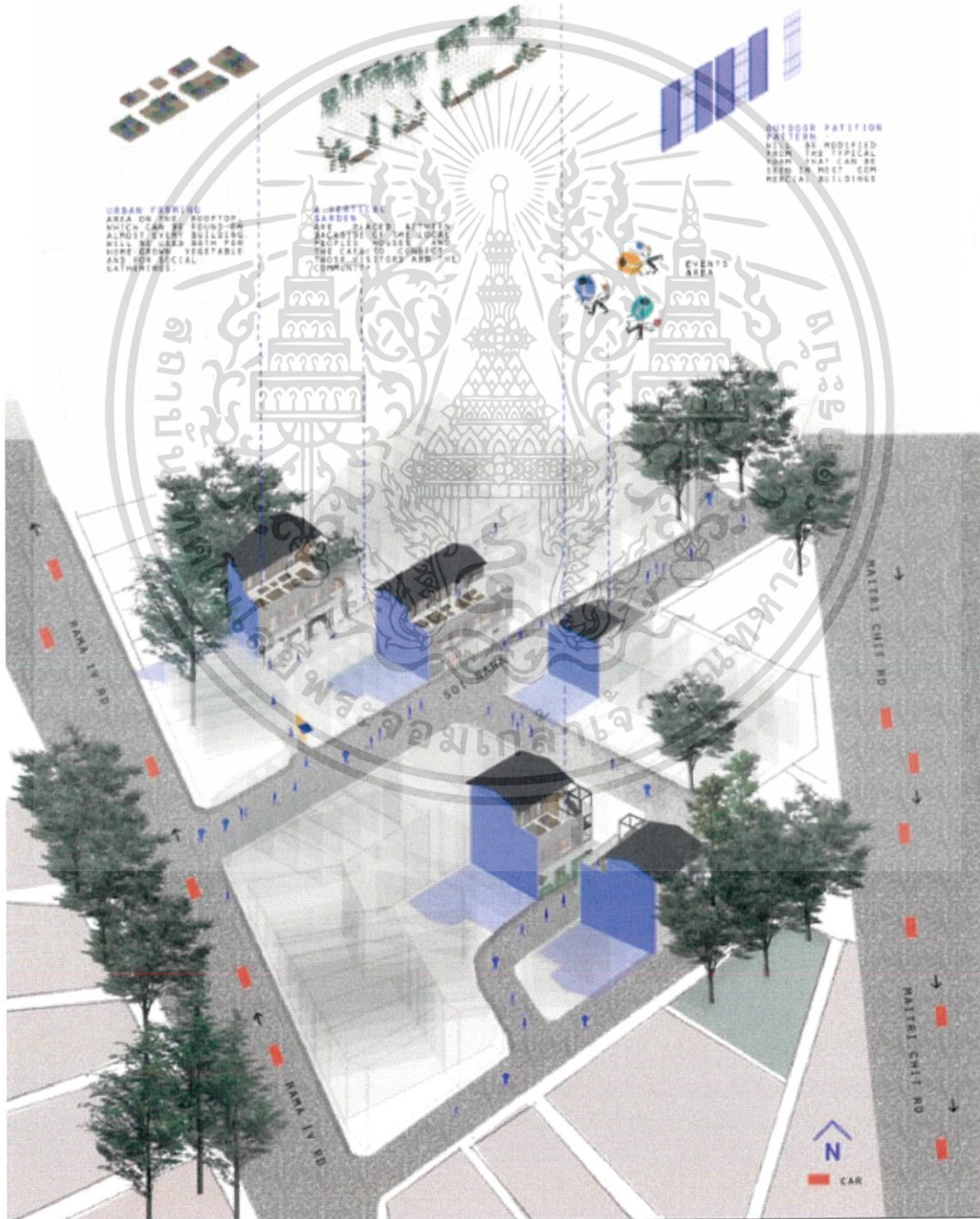
MISS PITCHAPA BOONPRALONG  
55020144 / DEPARTMENT OF INTERIOR  
ARCHITECTURE / FACULTY OF ARCHITECTURE  
KMUTT

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการเรียนการสอนเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# IN BETWEEN CO-STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA



A NEW ROOF STRUCTURE WILL BE MADE UP OF TUBULAR METAL WHICH HAS DESIGNED TO BLEND INTO THE OLD STRUCTURE. MIRROR WILL BE USED, ALLOWING THE LADDER TO BE SEEN.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

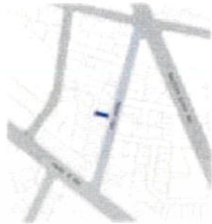


CO STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

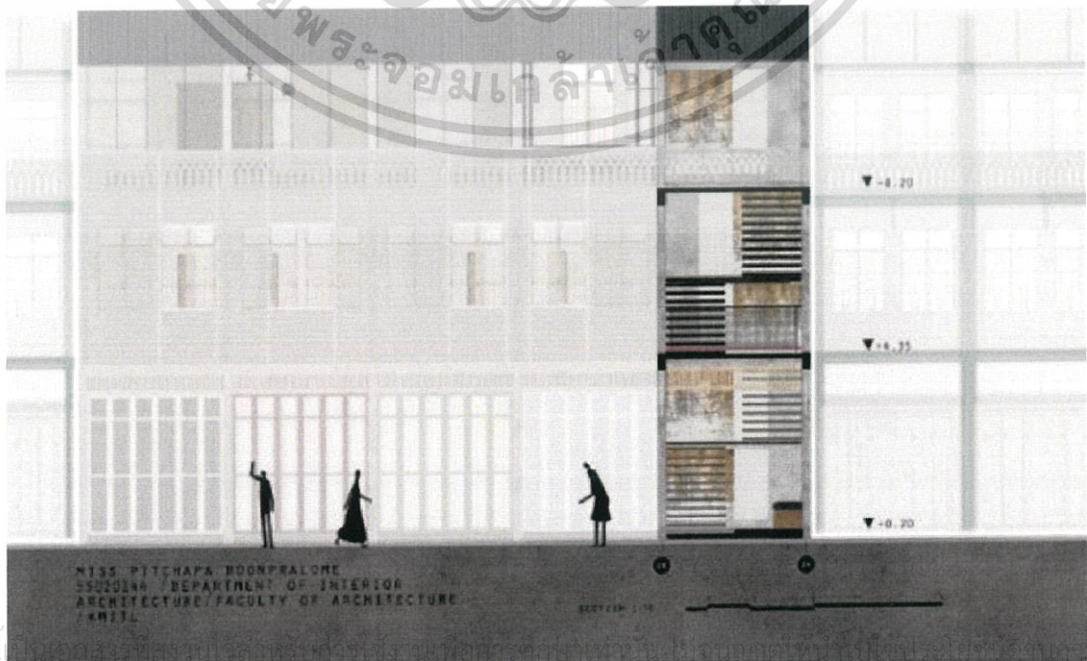
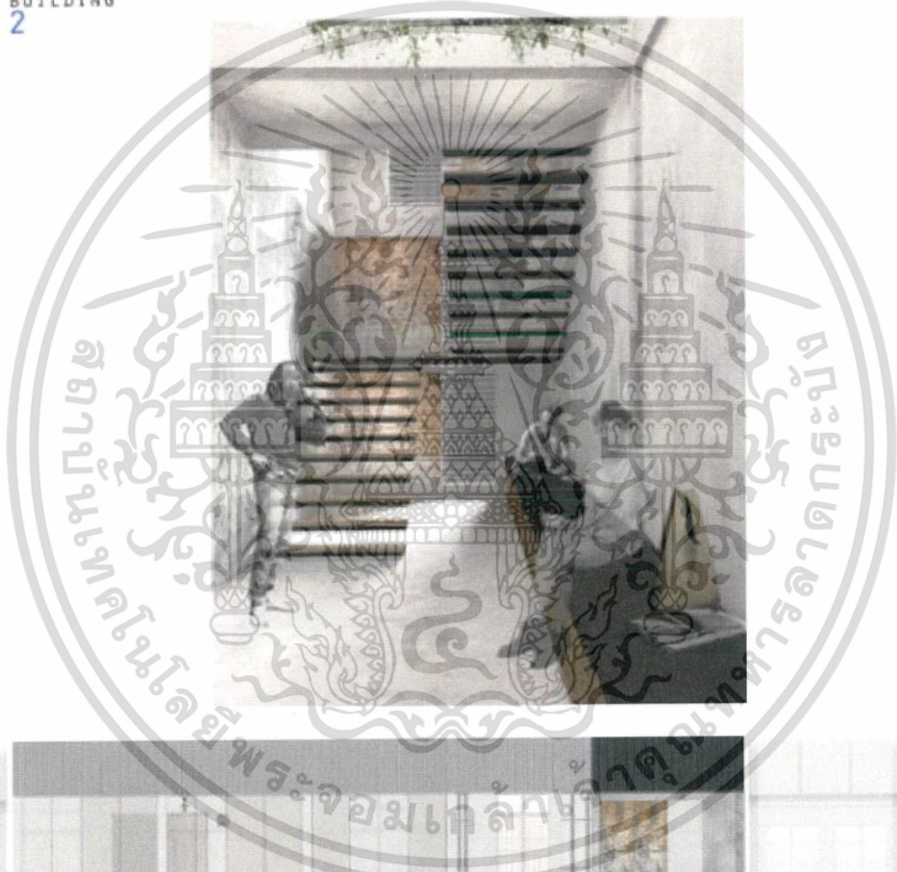
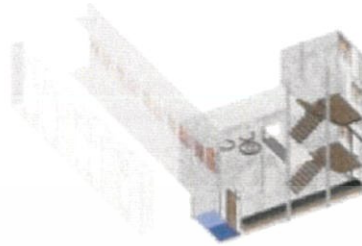
# IN BETWEEN HALL

THE NEW TRANSLUCENT FACADE A PERFORATED STEEL IS USED IN ORDER TO DISPLAY THE

EXISTING FACADE BY ITSELF



BUILDING 2



MISS PITCHAPA BOONPRALOME  
35220144 DEPARTMENT OF INTERIOR  
ARCHITECTURE / FACULTY OF ARCHITECTURE  
KMITL

SECTION 1/10

เอกสารนี้เป็นเอกสารงานบทเรียนที่จัดทำขึ้นจากงานของครูพี่แนน ในนามสถาบันพี่แนนอินเตอร์ค้ำ  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



CO STAYING FOR TRAVELERS IN SOI NANA

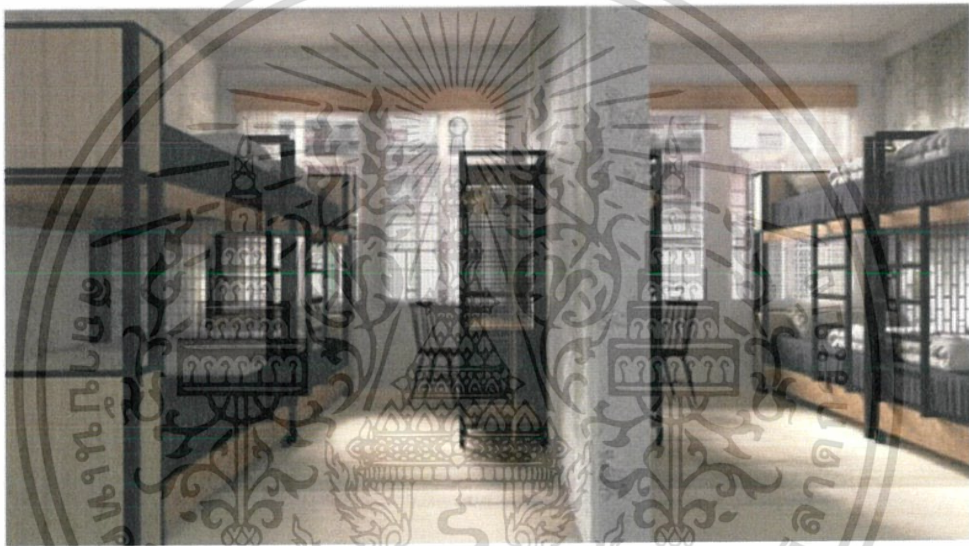
# IN BETWEEN DORM



BUILDING 1&2



BUNK BED'S PARTITION WILL BE MODIFIED FROM THE TYPICAL FORM THAT CAN WIDELY BE SEEN IN MOST COMMERCIAL BUILDINGS



MISS FITCHAPA BOONPRALOME  
53020144 DEPARTMENT OF INTERIOR  
ARCHITECTURE/FACULTY OF ARCHITECTURE  
/MITL

0247309 1/2021

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สร้างขึ้นสำหรับใช้งานภายในห้องเรียนเท่านั้น ไม่สามารถนำออกไปใช้ประโยชน์อื่นใด  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

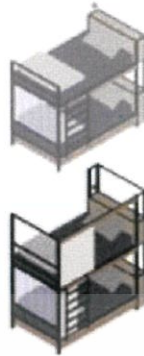


# IN BETWEEN DORM

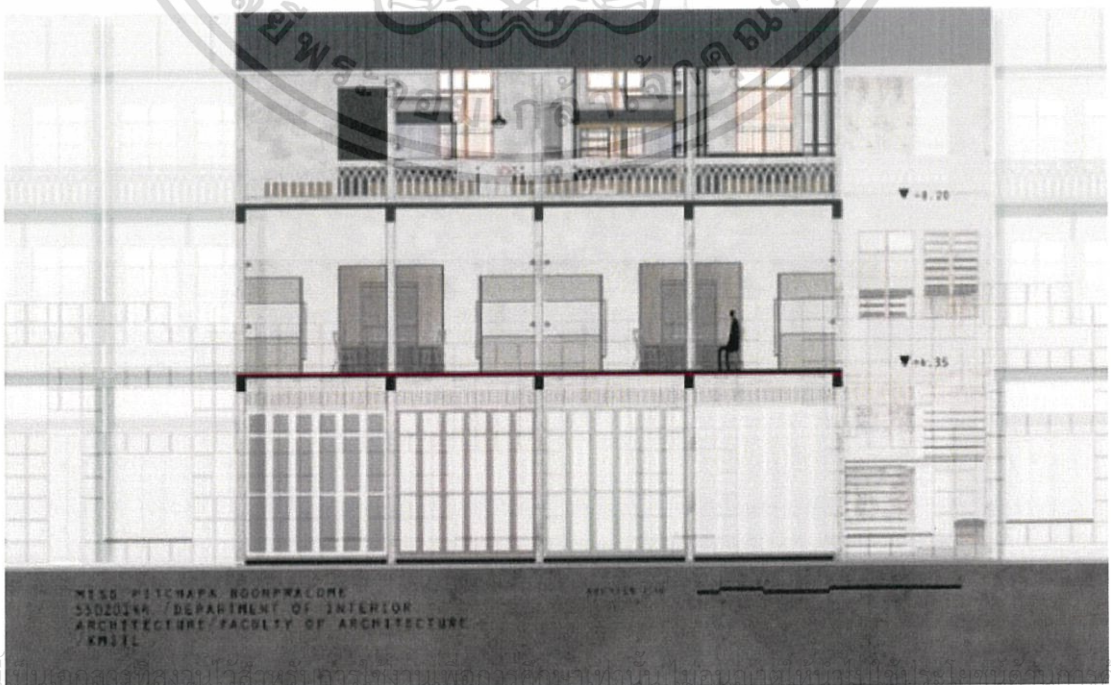
CO STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA



BUILDING  
1&2



INSIDE 6 BEDS  
WITH DORM THE  
BEDS WILL PROVIDE  
OPTIONAL  
COMMON HALLWAY  
FOR INDIVIDUAL  
PRIVATE



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเท่านั้น ไม่สามารถเผยแพร่ไปภายนอกได้  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



# IN BETWEEN CAFE

CO STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA



A TRANSITION  
SPACE  
THE BLUR BETWEEN  
/ SPACES  
PUBLIC  
&  
PRIVATE



A BARISTA'S COUNTER  
IS INSPIRED FROM  
THE SOCIAL  
COFFEE CART

BUILDING  
1



MISS PITCHAPA BOONPRALOME  
55020144 / DEPARTMENT OF INTERIOR  
ARCHITECTURE / FACULTY OF ARCHITECTURE  
KMIL

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



# IN BETWEEN CAFE

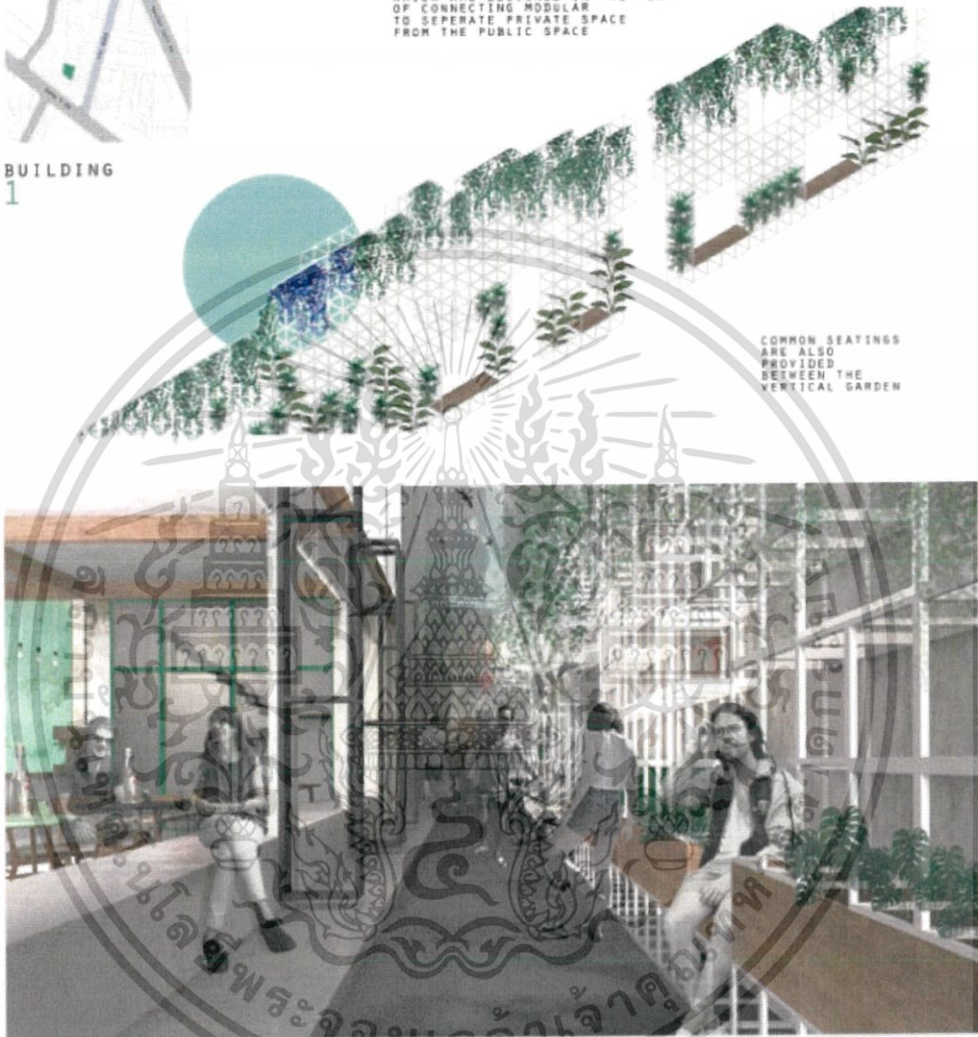
CO STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA

VERTICAL GARDEN  
ARE PLACED IN THE SUB ALLEY,  
BETWEEN BACKSIDE OF THE LOCAL  
PEOPLE'S HOUSES AND THE CAFE

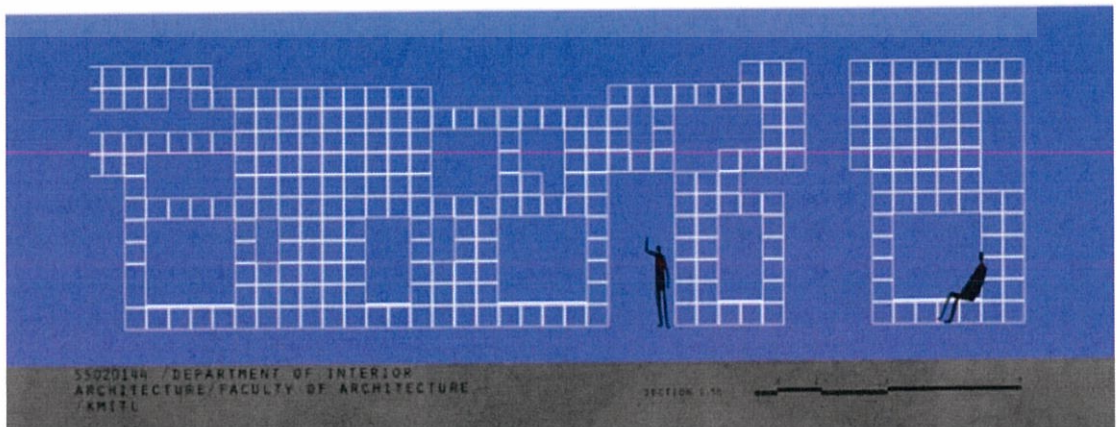


WHICH ARE DESIGNED IN THE FORM  
OF CONNECTING MODULAR  
TO SEPERATE PRIVATE SPACE  
FROM THE PUBLIC SPACE

BUILDING  
1



COMMON SEATINGS  
ARE ALSO  
PROVIDED  
BETWEEN THE  
VERTICAL GARDEN



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ทั้งของงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น อนุญาตให้นำไปใช้  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



# IN BETWEEN BAR

CO STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA



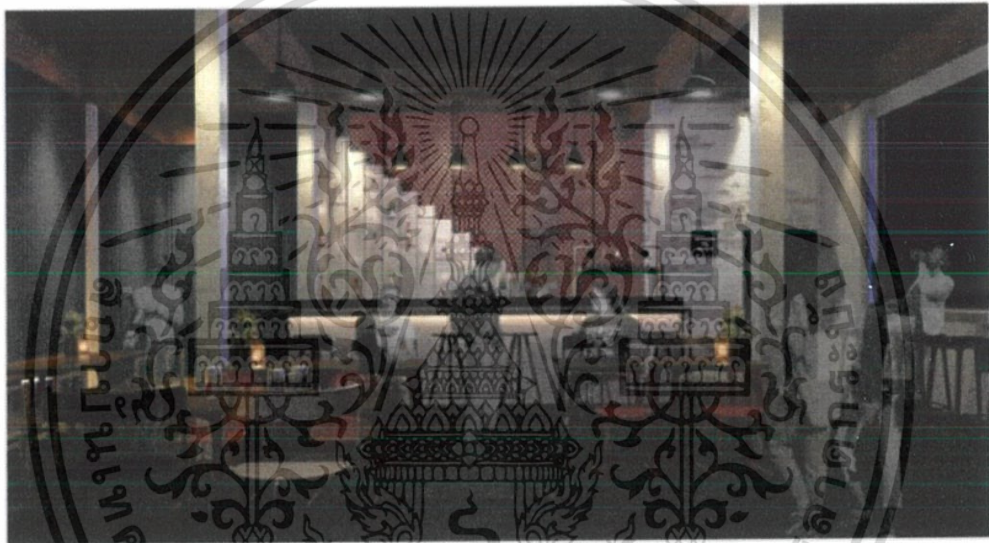
LOCATE ON THE  
CORNER OF THE  
ALLEY TO BE THE  
LATENCY OF  
THIS AREA



"LIGHT UP THE NIGHT"

A RED ORANGE  
CONCRETE WALL, WE  
SEEN AT THE FIRST  
SIGHT

BUILDING  
3



MISS PITCHAPA BOONPRALOME  
55020244 / DEPARTMENT OF INTERIOR  
ARCHITECTURE / FACULTY OF ARCHITECTURE  
/ KMITL

SECTION 1-10

เอกสารนี้เป็นเอกสารของงานออกแบบภายในเท่านั้น อนุญาตให้นำไปใช้  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

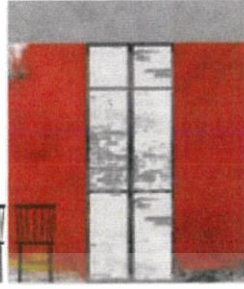


# IN BETWEEN RESTAURANT

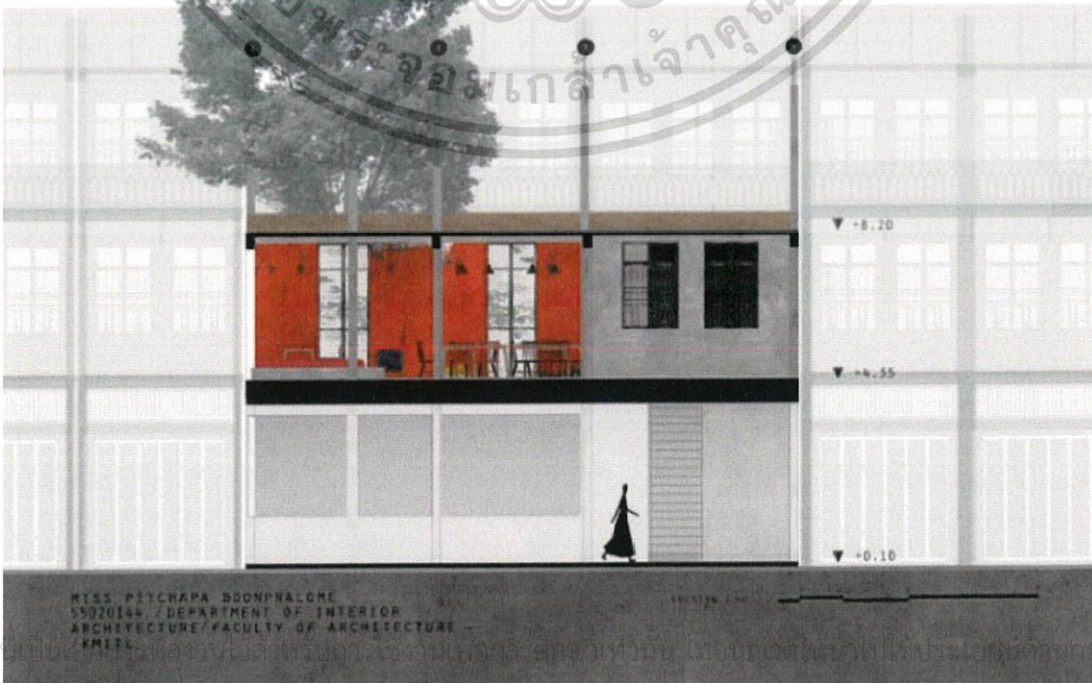
CO STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA



USING  
TRADITIONAL  
ARCHITECTURE  
TO  
CREATE  
A  
COMMUNITY



BUILDING  
3



MISS PITCHAPA DOONPALOME  
55020144 / DEPARTMENT OF INTERIOR  
ARCHITECTURE / FACULTY OF ARCHITECTURE  
KMITL

เอกสารนี้เป็นลิขสิทธิ์ของสถาบันสถาปัตย์ฯ มอช. ไม่สามารถนำออกจำหน่ายโดยไม่ได้รับอนุญาต  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



# IN BETWEEN LIBRARY & BOOKSHOP

CO STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA



BUILDING  
4

THE OPPOSITE  
COMMON KITCHEN

CIRCULAR-  
SHAPE  
WINDOW

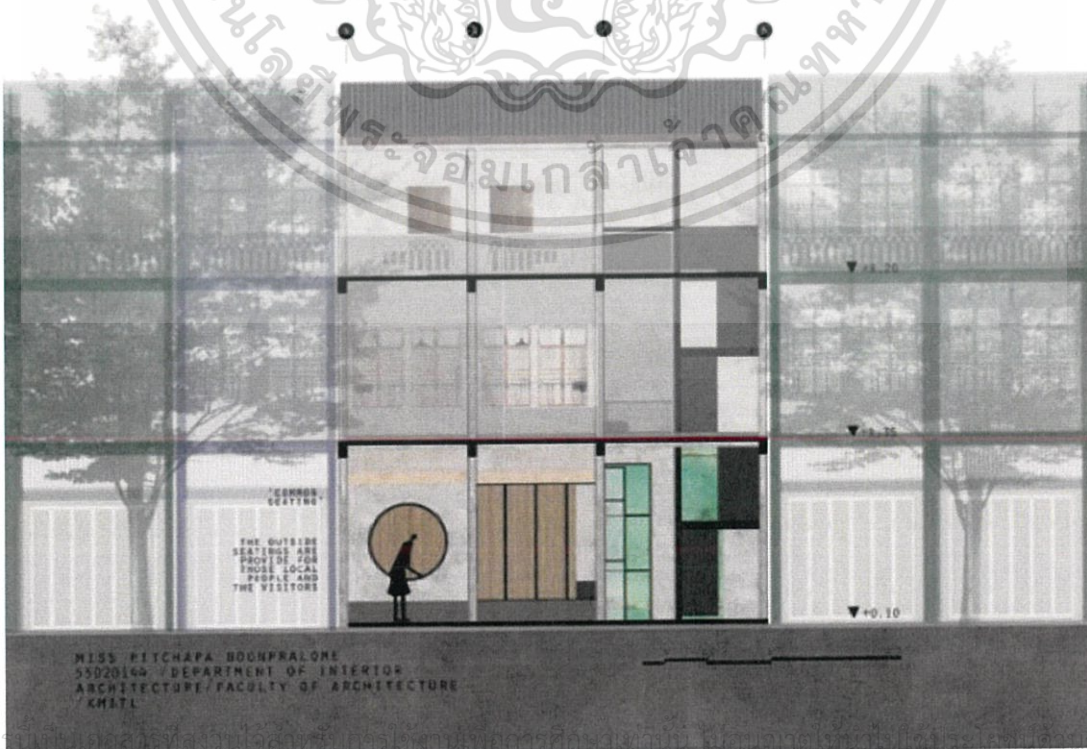


LIBRARY & BOOK SHOP  
WILL BE DECORATED WITH  
CIRCULAR SEATS TO HARMONIZE  
WITH THE PROFESSIONAL CIRCULAR  
SHAPE WINDOW, PROVIDING  
THE FEELING OF FRIENDLINESS  
AND INVOLVEMENT FOR THOSE  
WHO USE THE ROOM

THE CIRCULAR-SHAPE WINDOW  
WILL REVEAL BOTH THE OUTSIDE'S  
WINDSPHERE AND AREA OF THE  
OPPOSITE COMMON KITCHEN



CIRCULAR SEAT



MISS PITCHAPA BOONPRALOME  
55020164 / DEPARTMENT OF INTERIOR  
ARCHITECTURE / FACULTY OF ARCHITECTURE  
/ KMUTL

เอกสารนี้เป็นผลงานที่สงวนลิขสิทธิ์ทางสถาปัตย์และการศึกษานานาชาติของคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



# IN BETWEEN PRIVATE ROOM

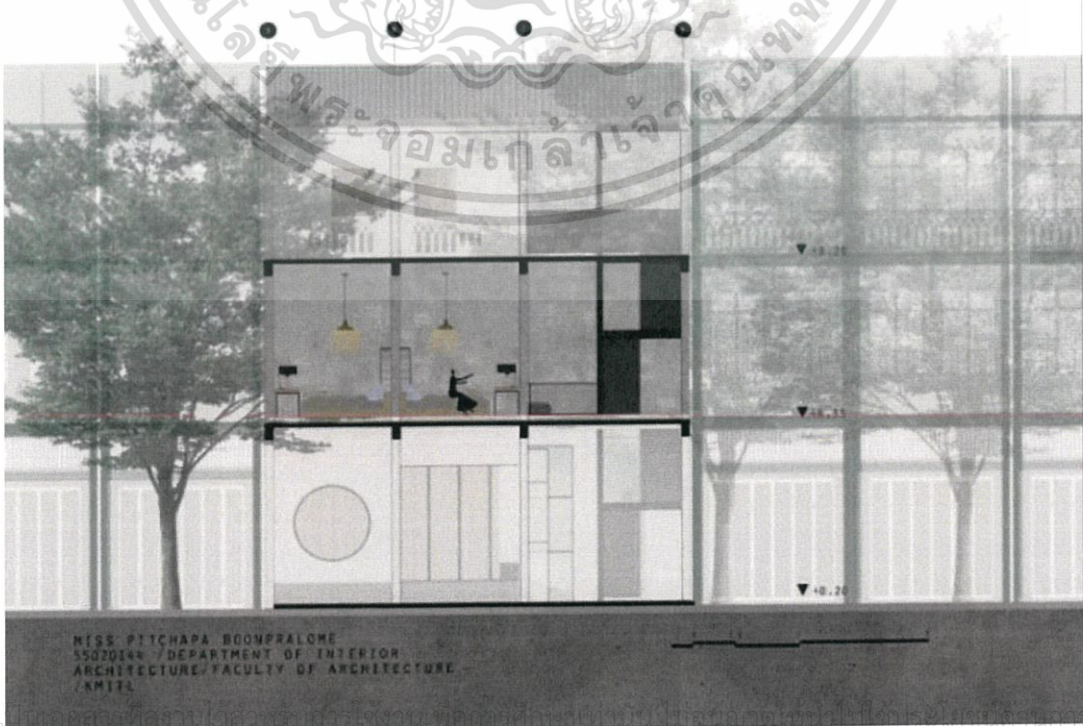
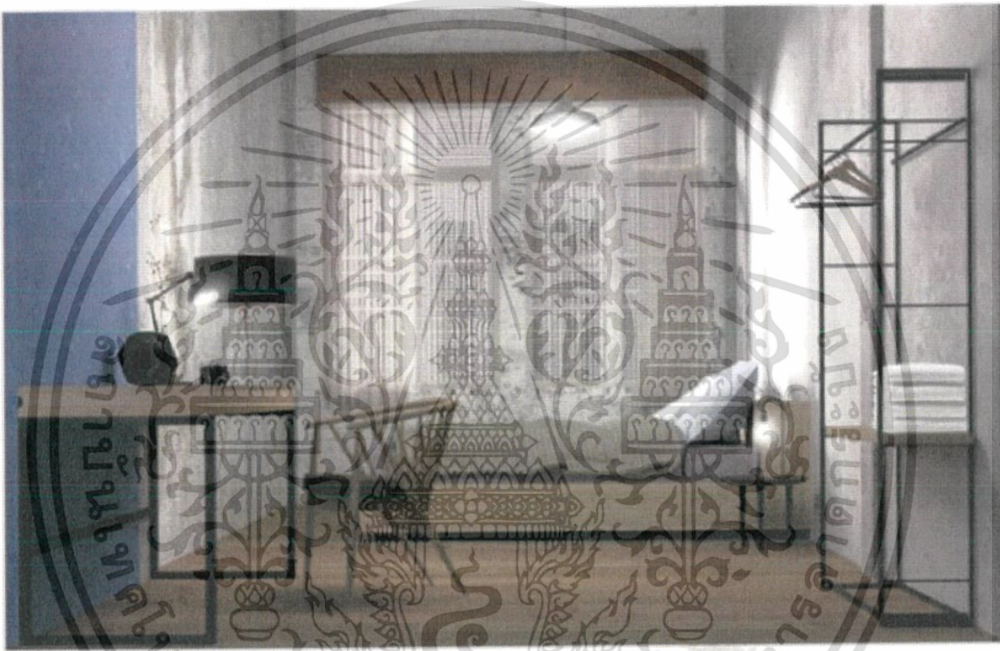
CO STAYING  
FOR TRAVELERS  
IN SOI NANA



FOR PRIVATE ROOM  
COLORS THAT SIGNIFY  
CALMEDNESS LIKE BLUE  
AND BROWN WERE CHOSEN  
WHICH WERE ALSO BRINGING  
FROM THE ORIGINAL SITE.  
THIS PRIVATE ROOM IS  
LOCATED ON 2ND AND 3RD  
FLOORS OF THE LIBRARY  
BUILDING AND THE COMMON  
KITCHEN IS "THE BAR ALISH"



BUILDING  
4&5



MISS PITCHAPA BOONPRALOME  
55020144 / DEPARTMENT OF INTERIOR  
ARCHITECTURE / FACULTY OF ARCHITECTURE  
/ AM171

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการเรียนการสอนและเป็นลิขสิทธิ์ของอาจารย์ผู้จัดทำไว้เพื่อใช้ในการเรียนการสอนเท่านั้น  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้