

เขาใหญ่สปารีสอร์ท

KHAO YAI SPA RESORT



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญา
สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

.....
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อรริภา สวัสดิ์ศรี

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ผศ.พงศ์สันต์ สุวรรณะขง

ประธานคณะกรรมการ

ผศ.โอชกร ภาคสุวรรณ

กรรมการ

ผศ.รุ่งโรจน์ วงศ์มหาศิริ

กรรมการ

อาจารย์ธีรชัย ลีสุพลานนท์

กรรมการ

ดร.มนสินี อรรถวานิช

กรรมการและเลขานุการ

.....


(ผศ.อาจ วสุวานิช)

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จได้ด้วยความกรุณาจากอาจารย์ที่ปรึกษา ผศ.อาจ วสุวานิช ที่ให้ความช่วยเหลือ ให้คำชี้แนะ ช่วยแก้ปัญหาตลอดจนให้ความรู้และประสบการณ์ที่ดีต่อข้าพเจ้า คอยหาข้อมูลที่น่าสนใจมาส่งเสริมการทำงานของข้าพเจ้าตลอดมา

ขอขอบคุณคุณพ่อคุณแม่สำหรับการสนับสนุน กำลังใจ และความช่วยเหลือมากมาย

ขอขอบคุณพี่ๆน้องๆสายรหัส 34,63 ที่คอยให้กำลังใจ และช่วยเหลือโมเดลให้เสร็จลุ่่วงไปได้ด้วยดี

สุดท้ายนี้ขอขอบคุณทุกๆคนที่มีส่วนร่วมในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ทั้งทางตรงและทางอ้อมทำให้วิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุ่่วงไปได้ด้วยดี

นางสาวนฤกร กองอินทร์

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-นามสกุล นางสาวนฤกร กองอินทร์
วันเดือน ปี เกิด 12 ธันวาคม พ.ศ.2537
ที่อยู่ 303/4 ถ.มิตรภาพหนองคาย ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัด
นครราชสีมา 30000
ประวัติการศึกษา 2550 โรงเรียนอนุบาลนครราชสีมา
2556 โรงเรียนสุนทรวิทยา

บทคัดย่อ

โครงการเขาใหญ่สปาร์ตอร์ทเป็นโครงการเพื่อการพักผ่อนตากอากาศ เนื่องจากปัจจุบัน กระแสการรักสุขภาพมีมากขึ้น และในกลุ่มนักท่องเที่ยวนั้นยังไม่มีพื้นที่สำหรับรองรับนักท่องเที่ยว ประเภทนี้มากนัก โดยสร้างจุดขายให้กับโครงการ ด้วยการใช้เอกลักษณ์ของพื้นที่ที่ตั้งโครงการ ป่า ไม้และบรรยากาศที่ส่งเสริมการพักผ่อน หลักนี้ความสวยงามจากในเมืองผสมกับการพักผ่อน ผ่อนคลายด้วยสปาเพื่อสุขภาพตามวิถีธรรมชาติ โครงการนี้จะมีเอกลักษณ์ มีความแปลกใหม่ และมอบ ประสบการณ์แบบแตกต่างจากรีสอร์ทในท้องถิ่นให้กับนักท่องเที่ยวที่มาพัก

เขาใหญ่สปาร์ตอร์ทประกอบไปด้วยฟังก์ชันการใช้งานดังนี้ ส่วนสปา ส่วนห้องพัก ส่วนต้อนรับ ส่วนบริการ เช่น สระว่ายน้ำ ร้านอาหาร และส่วนซ่อมบำรุง โดยรวมมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 8,400 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ส่วนของห้องพักมีทั้งหมด 40 ห้อง โดยประเภทของห้องพักแบ่งเป็น ห้องพักแบบ Deluxe จำนวน 10 ห้อง, ห้องพักแบบ Deluxe pool จำนวน 10 ห้อง, ห้องพักแบบ Wellness Suite Villa จำนวน 6 หลัง, ห้องพักแบบ Pool Villa จำนวน 12 หลัง, ห้องพักแบบ 2 Bedroom Pool จำนวน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

| เนื้อเรื่อง | หน้า |
|--|------|
| บทคัดย่อภาษาไทย | ก |
| กิตติกรรมประกาศ | ข |
| สารบัญ | า |
| สารบัญตาราง | ง |
| สารบัญรูปภาพ | ห |
| | |
| บทที่ 1 บทนำ | |
| 1.1 ความเป็นมาของโครงการ..... | 1 |
| 1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ..... | 2 |
| 1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ..... | 2 |
| 1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ..... | 4 |
| 1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ..... | 6 |
| | |
| บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานของโครงการสปาร์ตอร์ท | |
| 2.1 ประเภทที่พักสำหรับการท่องเที่ยว | |
| 2.1.1 โรงแรม..... | 7 |
| 2.1.2 รีสอร์ทหรือสถานพักตาก | |
| อากาศ..... | 12 |
| 2.2 การจัดระดับที่พักตามมาตรฐาน..... | 13 |
| 2.2.1 มาตรฐานโรงแรมระดับ 1 ดาว..... | 13 |
| 2.2.2 มาตรฐานโรงแรมระดับ 2 ดาว..... | 13 |
| 2.2.3 มาตรฐานโรงแรมระดับ 3 ดาว..... | 14 |
| 2.2.4 มาตรฐานโรงแรมระดับ 4 ดาว..... | 14 |
| 2.2.5 มาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาว..... | 14 |
| 2.3 รูปแบบการท่องเที่ยว..... | 17 |

เนื้อเรื่อง

หน้า

| | |
|--|----|
| 2.3.1. รูปแบบการท่องเที่ยวในแหล่งธรรมชาติ (natural based tourism) | 17 |
| 2.3.2 รูปแบบการท่องเที่ยวในแหล่งวัฒนธรรม (cultural based tourism) | 18 |
| 2.3.3 รูปแบบการท่องเที่ยวในความสนใจพิเศษ (special interest tourism)..... | 18 |
| 2.4 การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ..... | 20 |
| 2.4.1 ความเป็นมาของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ..... | 20 |
| 2.4.2 การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในประเทศไทย..... | 20 |
| 2.4.3 รูปแบบบริการของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ..... | 22 |
| 2.4.4 รูปแบบกิจกรรมท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ..... | 30 |
| 2.5 สรุปลักษณะโครงการ..... | 31 |
| 2.6 ฤกษ์มีการออกแบบโรงแรม..... | 31 |
| 2.6.1 ถนนทางเข้า..... | 31 |
| 2.6.2 จุดรับ-ส่ง (Drop off and Pick up area)..... | 31 |
| 2.6.3 กระเป๋า และสัมภาระ (Bag and Luggage)..... | 32 |
| 2.6.4 โถงต้อนรับ (Lobby)..... | 32 |
| 2.6.5 เคาน์เตอร์ สำหรับเช็คอิน (Check In) เช็คเอาท์ (Check Out)..... | 33 |
| 2.6.6 ห้องน้ำ (Toilet)..... | 34 |
| 2.6.7 โถงนั่งเล่น (Lobby Lounge)..... | 34 |
| 2.6.8 ร้านขายของที่ระลึก (Gift Shop)..... | 35 |
| 2.6.9 ห้องอาหาร หรือ ภัตตาคาร (Restaurant)..... | 35 |
| 2.6.10 ห้องครัว (Kitchen)..... | 36 |
| 2.6.11 สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)..... | 36 |
| 2.6.12 ห้องจัดเลี้ยง (Ball Room)..... | 36 |
| 2.6.13 ห้องพนักงานทำความสะอาด (Maid Room, Service Station)..... | 37 |
| 2.6.14 ห้องพัก (Room)..... | 37 |
| 2.6.15 ห้องชุด (Presidential Suit, Royal Suit)..... | 39 |
| 2.6.16 ทางเข้าพนักงาน..... | 40 |

| เนื้อเรื่อง | หน้า |
|---|------|
| 2.6.17 พื้นที่รับส่งของ (Loading Area)..... | 40 |
| 2.6.18 ห้องควบคุม (Control Room)..... | 40 |

บทที่ 3 กรณีศึกษาอาคารตัวอย่าง

| | |
|--|----|
| 3.1 ในประเทศ..... | 41 |
| 3.1.1 Nhapha Khaoyai Resort..... | 41 |
| 3.1.2 Sala Phuket..... | 45 |
| 3.1.3 X2 Kui Buri Resort..... | 56 |
| 3.2 สรุปกรณีศึกษาอาคารตัวอย่าง..... | 61 |
| 3.2.1 จำนวนห้องพักและผู้เข้าพัก..... | 61 |
| 3.2.2 แนวความคิดในการวางผัง..... | 61 |
| 3.2.3 การใช้วัสดุในการออกแบบอาคาร..... | 61 |

บทที่ 4 การศึกษาผู้ใช้และองค์ประกอบของโครงการ

| | |
|---|----|
| 4.1 ประเภทและจำนวนผู้ใช้โครงการ..... | 62 |
| 4.1.1 ผู้รับบริการ..... | 62 |
| 4.1.2 ผู้ให้บริการ..... | 63 |
| 4.2 ศึกษาอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการ..... | 65 |
| 4.3 องค์ประกอบของโครงการ..... | 67 |
| 4.3.1 องค์ประกอบหลัก..... | 67 |
| 4.3.2 องค์ประกอบรอง..... | 68 |
| 4.4 การศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบโครงการ..... | 70 |
| 4.4.1 องค์ประกอบหลัก..... | 70 |
| 4.4.2 องค์ประกอบรอง..... | 87 |
| 4.5 การศึกษาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ..... | 94 |
| 4.6 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ..... | 95 |

| เนื้อเรื่อง | หน้า |
|--|------|
| บทที่ 5 การวิเคราะห์และกำหนดที่ตั้งโครงการ | |
| 5.1 ข้อมูลพื้นฐานอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่..... | 97 |
| 5.1.1. ที่ตั้งและอาณาเขต..... | 97 |
| 5.1.2. ภูมิอากาศ..... | 98 |
| 5.1.3. การเดินทาง..... | 98 |
| 5.2 หลักเกณฑ์ในการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ..... | 99 |
| 5.2.1 ข้อกำหนดผังเมืองรวมของจังหวัดนครราชสีมา..... | 99 |
| 5.2.2 พิจารณาที่ตั้งโครงการจากหลักเกณฑ์ในการพิจารณา..... | 101 |
| 5.3 สรุปผลการวิเคราะห์การเลือกที่ตั้งโครงการ..... | 110 |
| 5.4 ศึกษาและวิเคราะห์พื้นที่ที่ตั้งโครงการ..... | 112 |
| 5.4.1 การเข้าถึงโครงการ..... | 114 |
| 5.4.2 การวิเคราะห์มุมมองของที่ตั้งโครงการ..... | 115 |
| 5.4.3 การวิเคราะห์ทิศทางแดดและลมของที่ตั้งโครงการ..... | 117 |
| บทที่ 6 การศึกษางานระบบที่ใช้ในโครงการสปารีสอร์ท | |
| 6.1 งานระบบวิศวกรรม..... | 118 |
| 6.1.1 ระบบโครงสร้างได้ดิน..... | 118 |
| 6.1.2 ระบบโครงสร้างเหนือน้ำ..... | 118 |
| 6.2 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง..... | 119 |
| 6.2.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง..... | 119 |
| 6.2.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง..... | 119 |
| 6.2.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน..... | 120 |
| 6.3 ระบบสุขาภิบาล..... | 120 |
| 6.3.1 การเก็บและการจ่ายน้ำ..... | 121 |

| เนื้อเรื่อง | หน้า |
|--|------|
| 6.3.2 ระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำ..... | 121 |
| 6.4 ระบบปรับอากาศ..... | 122 |
| 6.4.1 ระบบระบายอากาศโดยธรรมชาติ..... | 122 |
| 6.4.2 ระบบปรับอากาศแบบ Split Type..... | 122 |
| 6.5 ระบบติดต่อสื่อสารในโครงการ..... | 123 |
| 6.5.1 ระบบโทรศัพท์..... | 123 |
| 6.5.2 วิทยุสื่อสาร..... | 123 |
| 6.6 ระบบโทรทัศน์..... | 124 |
| 6.7 ระบบรักษาความปลอดภัย..... | 124 |
| 6.8 ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย..... | 124 |
| 6.8.1 ระบบป้องกันอัคคีภัย..... | 124 |
| 6.9 ระบบจัดการขยะ..... | 125 |
| 6.9.1 การคัดแยกขยะ..... | 125 |
| 6.9.2 รวบรวมและกำจัดขยะ..... | 126 |
| บทที่ 7 ผลงานการออกแบบ | |
| 7.1 ข้อมูลโครงการ..... | 127 |
| 7.2 แนวความคิดในการออกแบบ..... | 128 |
| 7.3 ผลงานการออกแบบ..... | 129 |
| 7.3.1 ผังบริเวณ..... | 129 |
| 7.3.2 ผังพื้นที่โครงการ..... | 130 |
| 7.3.3 รูปด้านและรูปตัดทั้งโครงการ..... | 131 |
| 7.3.4 ห้องพักประเภท Deluxe..... | 132 |
| 7.3.5 ห้องพักประเภท Deluxe pool access..... | 133 |
| 7.3.6 ห้องพักประเภท Villa..... | 135 |
| 7.3.7 ห้องพักประเภท Pool Villa..... | 138 |
| 7.3.8 ห้องพักประเภท 2Bedroom Pool Villa..... | 141 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| เนื้อเรื่อง | หน้า |
|---|------|
| 7.3.9 ห้องพักประเภท Wellness Suite Villa..... | 143 |
| 7.3.10 ภาพบรรยากาศโครงการ..... | 146 |
| 7.4 งานระบบภายในโครงการ..... | 150 |
| 7.5 ภาพถ่ายหุ่นจำลองโครงการ..... | 152 |
| ภาคผนวก ก..... | 155 |
| ภาคผนวก ข..... | 161 |
| บรรณานุกรม | |



สารบัญตาราง

| ตารางที่ | หน้า |
|---|------|
| ตารางที่ 3.1 ตารางแสดงห้องพักของโครงการ Napha Khaoyai Resort..... | 42 |
| ตารางที่ 3.2 ตารางแสดงห้องพักของโครงการ SALA Phuket..... | 46 |
| ตารางที่ 3.3 ตารางแสดงห้องพักของโครงการ X2 Kui Buri..... | 58 |
| ตารางที่ 4.1 แสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก..... | 66 |
| ตารางที่ 4.2 แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆ..... | 66 |
| ตารางที่ 4.3 แสดงการคำนวณพื้นที่โครงการส่วนห้องพัก..... | 72 |
| ตารางที่ 4.4 การคำนวณพื้นที่โครงการส่วนสุขภาพ..... | 76 |
| ตารางที่ 4.5 การคำนวณพื้นที่โครงการส่วนบริการสาธารณะ..... | 81 |
| ตารางที่ 4.6 การคำนวณพื้นที่โครงการส่วนจอดรถ..... | 84 |
| ตารางที่ 4.7 การคำนวณพื้นที่โครงการส่วนบริหารโครงการ..... | 85 |
| ตารางที่ 4.8 การคำนวณพื้นที่โครงการส่วนจัดประชุมสัมมนา..... | 87 |
| ตารางที่ 4.9 การคำนวณพื้นที่โครงการส่วนบริการ..... | 90 |
| ตารางที่ 4.10 การคำนวณพื้นที่โครงการส่วนซ่อมบำรุง..... | 92 |
| ตารางที่ 4.11 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนประกอบ..... | 94 |
| ตารางที่ 4.12 รายละเอียดพื้นที่โครงการเขาใหญ่สปารีสอร์ท..... | 95 |
| ตารางที่ 5.1 ตารางสรุปข้อดีข้อเสียขอที่ตั้งโครงการทั้ง 3 แห่ง..... | 109 |
| ตารางที่ 5.2 ตารางแสดงค่าน้ำหนักของคะแนน..... | 110 |
| ตารางที่ 5.3 ตารางแสดงหลักเกณฑ์การพิจารณาและเปรียบเทียบทำเลที่ตั้ง..... | 111 |

สารบัญรูปภาพ

| ภาพที่ | หน้า |
|--|------|
| ภาพที่ 1.1 แผนภูมิรายงานจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าไปในอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา ระหว่างปีงบประมาณ 2555-2559..... | 2 |
| ภาพที่ 1.2 แสดงกรอบแนวคิดในการทำงาน..... | 4 |
| ภาพที่ 2.1 ภาพโรงแรมประเภทโรงแรมธุรกิจ..... | 8 |
| ภาพที่ 2.2 ภาพโรงแรมประเภทโรงแรมท่าอากาศยาน..... | 8 |
| ภาพที่ 2.3 ภาพโรงแรมประเภทโรงแรมพักอาศัย..... | 9 |
| ภาพที่ 2.4 ภาพโรงแรมประเภท โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (รีสอร์ท)..... | 9 |
| ภาพที่ 2.5 ภาพโรงแรมประเภท โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (รีสอร์ท)..... | 10 |
| ภาพที่ 2.6 ภาพโรงแรมประเภทโรงแรมคาสิโน..... | 10 |
| ภาพที่ 2.7 ภาพโรงแรมประเภทที่พักและอาหาร (เกสต์เฮาส์) | 11 |
| ภาพที่ 2.8 ภาพโรงแรมประเภทโรงแรมบังกะโล..... | 11 |
| ภาพที่ 2.9 ภาพสถานพักตากอากาศ หรือรีสอร์ท..... | 11 |
| ภาพที่ 2.10 ภาพสถานพักตากอากาศ หรือรีสอร์ท..... | 12 |
| ภาพที่ 2.11 ภาพสถานพักตากอากาศ หรือรีสอร์ท..... | 12 |
| ภาพที่ 2.12 ภาพตัวอย่างมาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาว..... | 13 |
| ภาพที่ 2.13 ภาพตัวอย่างมาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาว..... | 15 |
| ภาพที่ 2.14 ภาพตัวอย่างมาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาว..... | 16 |
| ภาพที่ 2.15 ภาพการนวดด้วยน้ำมันหอมระเหย (Aromatherapy Massage)..... | 16 |
| ภาพที่ 2.16 ภาพการนวดแผนไทยโบราณ (Thai Massage)..... | 22 |
| ภาพที่ 2.17 ภาพการนวดแบบสปอร์ตหรือการนวดเพื่อการกีฬา (Sport Massage)..... | 23 |
| ภาพที่ 2.18 การนวดแบบกดจุด (Acupressure Massage)..... | 23 |
| ภาพที่ 2.19 ภาพการนวดฝ่าเท้า (Reflexology)..... | 24 |
| ภาพที่ 2.20 ภาพการนวดแบบชิอัตซึ (Shiatsu Massage)..... | 24 |

| ภาพที่ | หน้า |
|---|------|
| ภาพที่ 2.21 ภาพการอบสมุนไพร (Herbal Steam)..... | 25 |
| ภาพที่ 2.22 การประคบสมุนไพร (Herbal Compress)..... | 25 |
| ภาพที่ 2.23 ภาพวารีบำบัด (Hydro Therapy)..... | 26 |
| ภาพที่ 2.24 ภาพอ่างอาบน้ำแร่ (Spa)..... | 26 |
| ภาพที่ 2.25 ภาพการอาบน้ำแร่ (Spa)..... | 27 |
| ภาพที่ 2.26 ภาพสுகุณธบำบัด (Aroma Therapy)..... | 27 |
| ภาพที่ 2.27 ภาพการบำบัดด้วยโคลน (Mud Therapy)..... | 28 |
| ภาพที่ 2.28 ภาพการฝึกกายบริหาร (Physical Exercise)..... | 28 |
| ภาพที่ 2.29 ภาพการทำสมาธิ (Meditation)..... | 29 |
| ภาพที่ 2.30 ภาพจุดรับส่งโรงแรมระดับ 5 ดาว..... | 29 |
| ภาพที่ 2.31 ภาพโถงต้อนรับโรงแรมระดับ 5 ดาว..... | 32 |
| ภาพที่ 2.32 ภาพเคาเตอร์โรงแรมระดับ 5 ดาว..... | 33 |
| ภาพที่ 2.33 ภาพห้องน้ำโรงแรมระดับ 5 ดาว..... | 33 |
| ภาพที่ 2.34 ภาพโถงนั่งเล่น โรงแรมระดับ 5 ดาว..... | 34 |
| ภาพที่ 2.35 ภาพร้านขายของที่ระลึก โรงแรมระดับ 5 ดาว..... | 34 |
| ภาพที่ 2.36 ภาพห้องอาหาร หรือ ภัตตาคาร โรงแรมระดับ 5 ดาว..... | 35 |
| ภาพที่ 2.37 ภาพสระว่ายน้ำ โรงแรมระดับ 5 ดาว..... | 35 |
| ภาพที่ 2.38 ภาพห้องจัดเลี้ยง โรงแรมระดับ 5 ดาว..... | 36 |
| ภาพที่ 2.39 รูปภาพแสดงความสัมพันธ์ของขนาดห้องกับเฟอร์นิเจอร์..... | 37 |
| ภาพที่ 2.40 ภาพห้องพัก โรงแรมระดับ 5 ดาว..... | 38 |
| ภาพที่ 2.41 ภาพห้องพัก โรงแรมระดับ 5 ดาว..... | 39 |
| ภาพที่ 3.1 ภาพบรรยากาศโครงการรีสอร์ท Nhapa Khaoyai..... | 39 |
| ภาพที่ 3.2 ภาพบรรยากาศโครงการรีสอร์ท Nhapa Khaoyai Resort..... | 41 |
| ภาพที่ 3.3 ภาพบรรยากาศโครงการรีสอร์ท Nhapa Khaoyai..... | 42 |
| ภาพที่ 3.4 ภาพบรรยากาศภายในห้องพัก Nhapa Art Space..... | 43 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| ภาพที่ | หน้า |
|--|------|
| ภาพที่ 3.5 ภาพบรรยากาศภายในห้อง Grand Villa..... | 43 |
| ภาพที่ 3.6 ภาพบรรยากาศภายในห้อง Villa..... | 44 |
| ภาพที่ 3.7 ภาพบรรยากาศภายในห้อง Villa..... | 44 |
| ภาพที่ 3.8 ผังของโครงการ Sala Phuket..... | 45 |
| ภาพที่ 3.9 บรรยากาศภายในห้องพัก Deluxe Balcony..... | 46 |
| ภาพที่ 3.10 ผังพื้นที่ห้องพัก Deluxe Balcony..... | 47 |
| ภาพที่ 3.11 บรรยากาศภายในห้องพัก Garden Pool Villa..... | 47 |
| ภาพที่ 3.12 บรรยากาศภายในห้องพัก Garden Pool Villa..... | 48 |
| ภาพที่ 3.13 ผังพื้นที่ห้องพัก Garden Pool Villa..... | 48 |
| ภาพที่ 3.14 บรรยากาศภายในห้องพัก SALA Pool Villa..... | 49 |
| ภาพที่ 3.15 ผังพื้นที่ห้องพัก SALA Pool Villa..... | 49 |
| ภาพที่ 3.16 บรรยากาศภายในห้องพัก 2 Bedroom Pool Villa Suite..... | 50 |
| ภาพที่ 3.17 บรรยากาศภายในห้องพัก 2 Bedroom Pool Villa Suite..... | 50 |
| ภาพที่ 3.18 ผังพื้นที่ห้องพัก 2 Bedroom Pool Villa Suite..... | 51 |
| ภาพที่ 3.19 บรรยากาศร้านอาหาร SALA..... | 51 |
| ภาพที่ 3.20 บรรยากาศร้านอาหาร SALA..... | 52 |
| ภาพที่ 3.21 บรรยากาศร้านอาหาร SALA..... | 52 |
| ภาพที่ 3.22 บรรยากาศร้านอาหาร SALA..... | 53 |
| ภาพที่ 3.23 สระว่ายน้ำในโครงการ SALA Phuket..... | 53 |
| ภาพที่ 3.24 สระว่ายน้ำในโครงการ SALA Phuket..... | 54 |
| ภาพที่ 3.25 ทางเข้าสปาของ SALA Phuket..... | 54 |
| ภาพที่ 3.26 บรรยากาศภายในห้องสปาของ SALA Phuket..... | 55 |
| ภาพที่ 3.27 บรรยากาศภายในห้องสปาของ SALA Phuket..... | 55 |
| ภาพที่ 3.28 บรรยากาศภายในห้อง fitness ของ SALA Phuket..... | 55 |
| ภาพที่ 3.29 ภาพบรรยากาศโครงการ X2 Kui Buri Resort..... | 56 |
| ภาพที่ 3.30 ภาพผังโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri..... | 57 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| ภาพที่ | หน้า |
|---|------|
| ภาพที่ 3.31 ภาพบรรยากาศ DELUXE GARDEN VILLA..... | 57 |
| ภาพที่ 3.32 ภาพบรรยากาศโครงการ X2 Kui Buri Resort..... | 58 |
| ภาพที่ 3.33 ภาพบรรยากาศร้านอาหาร 4K Restaurant and Bar..... | 59 |
| ภาพที่ 3.34 ภาพบรรยากาศร้านอาหาร 4K Restaurant and Bar..... | 59 |
| ภาพที่ 3.35 ภาพบรรยากาศสระว่ายน้ำ โครงการ X2 Kui Buri Resort..... | 60 |
| ภาพที่ 3.36 ภาพบรรยากาศโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri Resort..... | 60 |
| ภาพที่ 4.1 ภาพแสดงพื้นที่เตียงคู่..... | 61 |
| ภาพที่ 4.2 ภาพแสดงพื้นที่โต๊ะเครื่องแป้ง..... | 61 |
| ภาพที่ 4.3 ภาพแสดงพื้นที่โต๊ะเขียนหนังสือ..... | 61 |
| ภาพที่ 4.4 ภาพแสดงพื้นที่เตียงเดี่ยว..... | 61 |
| ภาพที่ 4.5 ภาพแสดงพื้นที่โต๊ะรับประทานอาหาร..... | 61 |
| ภาพที่ 4.6 ภาพแสดงพื้นที่ตู้เสื้อผ้าขนาดใหญ่..... | 61 |
| ภาพที่ 4.7 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนพักผ่อนชุด A | 61 |
| ภาพที่ 4.8 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนพักผ่อนชุด B..... | 61 |
| ภาพที่ 4.9 ภาพแสดงพื้นที่ตู้เสื้อผ้าขนาดเล็ก..... | 61 |
| ภาพที่ 4.10 ภาพแสดงพื้นที่อุจจาระปัสสาวะ..... | 61 |
| ภาพที่ 4.11 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนล้างหน้า..... | 61 |
| ภาพที่ 4.12 ภาพแสดงพื้นที่ตู้เสื้อผ้าขนาดเล็ก..... | 61 |
| ภาพที่ 4.13 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนปัสสาวะชาย | 61 |
| ภาพที่ 4.14 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนอ่างอาบน้ำ..... | 61 |
| ภาพที่ 4.15 ภาพแสดงขนาดของเตียงนอน..... | 71 |
| ภาพที่ 4.16 ภาพแสดงพื้นที่ห้อง Stream..... | 71 |
| ภาพที่ 4.17 ภาพแสดงพื้นที่ห้อง Sauna..... | 71 |
| ภาพที่ 4.18 ภาพแสดงพื้นที่สระน้ำแร่..... | 71 |
| ภาพที่ 4.19 ภาพแสดงพื้นที่สระน้ำอุ่น..... | 71 |
| ภาพที่ 4.20 ภาพแสดงพื้นที่สระนวดในน้ำ..... | 71 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| ภาพที่ | หน้า |
|---|------|
| ภาพที่ 4.21 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนโตะทำงาน..... | 71 |
| ภาพที่ 4.22 ภาพแสดงพื้นที่ชุดโตะพักคอย..... | 71 |
| ภาพที่ 4.23 ภาพแสดงพื้นที่ตู้ล็อกเกอร์เก็บของ..... | 71 |
| ภาพที่ 4.24 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนพักผ่อนชุด A..... | 75 |
| ภาพที่ 4.25 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนพักผ่อนชุด B..... | 75 |
| ภาพที่ 4.26 ภาพแสดงพื้นที่ตู้เก็บของ..... | 75 |
| ภาพที่ 4.27 ภาพแสดงพื้นที่โตะ 4 ที่นั่ง..... | 75 |
| ภาพที่ 4.28 ภาพแสดงพื้นที่โตะ 2 ที่นั่ง..... | 75 |
| ภาพที่ 4.29 ภาพแสดงพื้นที่โตะ 6 ที่นั่ง..... | 75 |
| ภาพที่ 4.30 ภาพแสดงพื้นที่ 4 ที่นั่ง..... | 75 |
| ภาพที่ 4.31 ภาพแสดงพื้นที่โตะวางของกลางห้อง..... | 75 |
| ภาพที่ 4.32 ภาพแสดงพื้นที่ชุดโตะพักคอย..... | 75 |
| ภาพที่ 4.33 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนเคาเตอร์..... | 80 |
| ภาพที่ 4.34 ภาพแสดงพื้นที่จอตรวจ..... | 80 |
| ภาพที่ 4.35 ภาพแสดงพื้นที่เตาแก๊ส..... | 89 |
| ภาพที่ 4.36 ภาพแสดงพื้นที่อ่างล้างจาน..... | 89 |
| ภาพที่ 4.37 ภาพแสดงพื้นที่ตู้แช่อาหาร..... | 89 |
| ภาพที่ 4.38 ภาพแสดงพื้นที่ตู้ MDB..... | 92 |
| ภาพที่ 4.39 ภาพแสดงพื้นที่ Pump..... | 92 |
| ภาพที่ 4.40 ภาพแสดงพื้นที่ Transformer..... | 92 |
| ภาพที่ 4.41 ภาพแสดงพื้นที่ Generator..... | 92 |
| ภาพที่ 4.42 สัดส่วนของพื้นที่โครงการเขาใหญ่สปาร์ต..... | 96 |
| ภาพที่ 5.1 ภาพแสดงผังสีของจังหวัดนครราชสีมา..... | 99 |
| ภาพที่ 5.2 ภาพแสดงบริเวณพื้นที่สีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียวหมายเลข 4.4 บนแผนที่ของอำเภอปากช่อง..... | 101 |

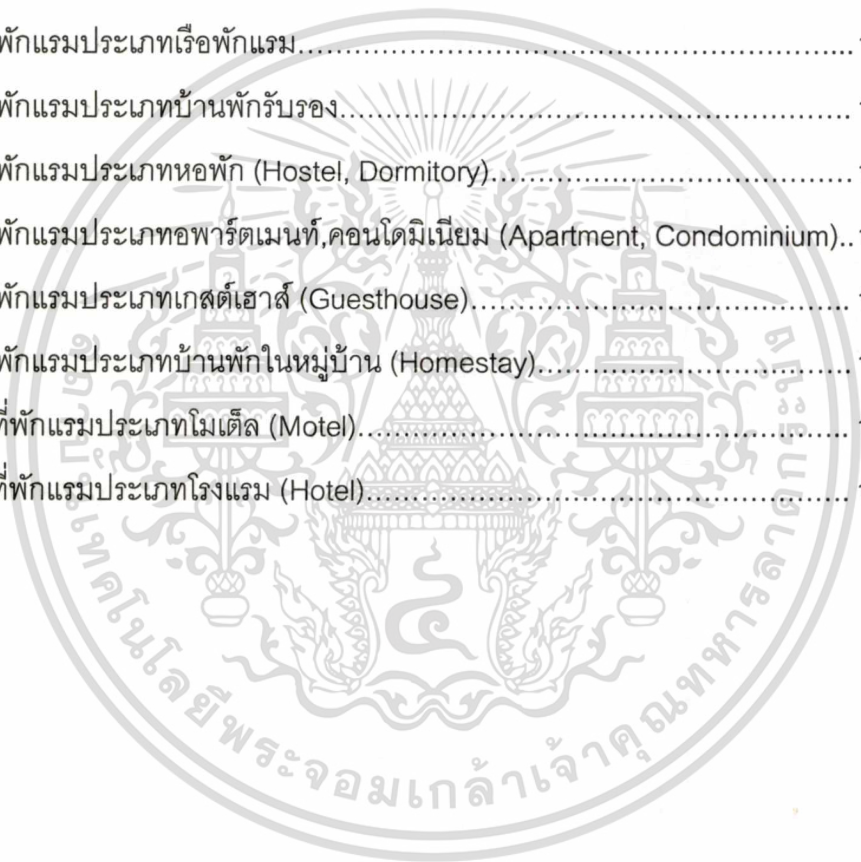
| ภาพที่ | หน้า |
|---|------|
| ภาพที่ 5.3 ภาพแสดงพื้นที่ที่เหมาะสมที่จะเป็นที่ตั้งของโครงการเขาใหญ่ สปารีสอร์ททั้ง 3 พื้นที่..... | 102 |
| ภาพที่ 5.4 ภาพแสดงพื้นที่ที่ตั้งโครงการที่ 1..... | 103 |
| ภาพที่ 5.5 ภาพแสดงทัศนียภาพที่ตั้งโครงการที่ 1..... | 104 |
| ภาพที่ 5.6 ภาพแสดงทัศนียภาพที่ตั้งโครงการที่ 1..... | 105 |
| ภาพที่ 5.7 ภาพแสดงพื้นที่ที่ตั้งที่ 2..... | 105 |
| ภาพที่ 5.8 ภาพแสดงทัศนียภาพที่ตั้งโครงการที่ 2..... | 107 |
| ภาพที่ 5.9 ภาพแสดงทัศนียภาพที่ตั้งโครงการที่ 2..... | 107 |
| ภาพที่ 5.10 ภาพแสดงพื้นที่ที่ตั้งที่ 3..... | 108 |
| ภาพที่ 5.11 ภาพแสดงทัศนียภาพที่ตั้งโครงการที่ 3..... | 109 |
| ภาพที่ 5.12 ภาพแสดงขอบเขตของพื้นที่ที่ตั้งโครงการ..... | 112 |
| ภาพที่ 5.13 ภาพแสดงขอบเขตของพื้นที่ที่ตั้งโครงการ..... | 112 |
| ภาพที่ 5.14 ภาพแสดงการเข้าถึงพื้นที่ตั้งโครงการ..... | 114 |
| ภาพที่ 5.15 ภาพแสดงการเข้าถึงพื้นที่ตั้งโครงการ..... | 114 |
| ภาพที่ 5.16 ภาพแสดงการเข้าถึงพื้นที่ตั้งโครงการ..... | 115 |
| ภาพที่ 5.17 ภาพแสดงการวิเคราะห์มุมมองของที่ตั้งโครงการ..... | 115 |
| ภาพที่ 5.18 ภาพแสดงมุมมองจากทิศตะวันตกของที่ตั้งโครงการ..... | 116 |
| ภาพที่ 5.19 ภาพแสดงมุมมองจากทิศใต้ของที่ตั้งโครงการ..... | 116 |
| ภาพที่ 5.20 ภาพแสดงมุมมองจากทิศใต้ของที่ตั้งโครงการ..... | 117 |
| ภาพที่ 6.1 ภาพระบบไฟฟ้าฉุกเฉินแบบดีเซล..... | 120 |
| ภาพที่ 6.2 ภาพระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเติมอากาศ (Aerated Lagoon หรือ AL)..... | 122 |
| ภาพที่ 6.3 ภาพระบบปรับอากาศแบบ Split Type..... | 123 |
| ภาพที่ 6.4 ภาพระบบ Smoke Detector และ Heat Detector..... | 124 |
| ภาพที่ 6.5 ภาพระบบดับเพลิงชนิดสายสูบ..... | 125 |
| ภาพที่ 7.1 ภาพอธิบายแนวความคิด..... | 128 |
| ภาพที่ 7.2 ภาพแสดงการนำส่วนต่างๆของเรือนโคราชมาประยุกต์ใช้..... | 129 |

| ภาพที่ | หน้า |
|--|------|
| ภาพที่ 7.3 ผังบริเวณ Not To Scale..... | 129 |
| ภาพที่ 7.4 ผังพื้นที่โครงการ Not To Scale..... | 130 |
| ภาพที่ 7.5 รูปด้านทิศใต้ Not To Scale..... | 131 |
| ภาพที่ 7.6 รูปด้านทิศเหนือ Not To Scale..... | 131 |
| ภาพที่ 7.7 รูปด้านทิศตะวันตก Not To Scale..... | 131 |
| ภาพที่ 7.8 รูปด้านทิศตะวันออก Not To Scale..... | 131 |
| ภาพที่ 7.9 รูปตัดทั้งโครงการ Not To Scale..... | 132 |
| ภาพที่ 7.10 ผังพื้นที่ห้องพักประเภท Deluxe Not To Scale..... | 132 |
| ภาพที่ 7.11 แบบแสดงการใช้งานห้องพักประเภท Deluxe Not To Scale..... | 132 |
| ภาพที่ 7.12 ภาพจำลองบรรยากาศภายในห้องพักประเภท Deluxe..... | 133 |
| ภาพที่ 7.13 ภาพจำลองบรรยากาศภายในห้องพักประเภท Deluxe ผังบริเวณ..... | 133 |
| ภาพที่ 7.14 ผังพื้นที่ห้องพักประเภท Deluxe pool access Not To Scale..... | 133 |
| ภาพที่ 7.15 แบบแสดงการใช้งานห้องพักประเภท Deluxe pool access Not To Scale..... | 134 |
| ภาพที่ 7.16 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท Deluxe pool access..... | 134 |
| ภาพที่ 7.17 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท Deluxe pool access..... | 135 |
| ภาพที่ 7.18 ผังพื้นที่ห้องพักประเภท Villa Not To Scale..... | 135 |
| ภาพที่ 7.19 แบบแสดงการใช้งานห้องพักประเภท Villa Not To Scale..... | 136 |
| ภาพที่ 7.20 รูปตัดห้องพักประเภท Villa Not To Scale..... | 136 |
| ภาพที่ 7.21 ภาพจำลองบรรยากาศภายในห้องพักประเภท Villa..... | 137 |
| ภาพที่ 7.22 ภาพจำลองบรรยากาศภายในห้องพักประเภท Villa..... | 137 |
| ภาพที่ 7.23 ผังพื้นที่ห้องพักประเภท Pool Villa Not To Scale..... | 138 |
| ภาพที่ 7.24 แบบแสดงการใช้งานห้องพักประเภท Pool Villa Not To Scale..... | 138 |
| ภาพที่ 7.25 รูปตัดห้องพักประเภท Pool Villa Not To Scale..... | 139 |
| ภาพที่ 7.26 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท Pool Villa..... | 139 |
| ภาพที่ 7.27 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท Pool Villa..... | 140 |
| ภาพที่ 7.28 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท Pool Villa..... | 140 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| ภาพที่ | หน้า |
|--|------|
| ภาพที่ 7.29 ผังพื้นที่ห้องพักประเภท 2Bedroom Pool Villa Not To Scale..... | 141 |
| ภาพที่ 7.30 แบบแสดงการใช้งานห้องพักประเภท 2Bedroom Pool Villa Not To Scale..... | 141 |
| ภาพที่ 7.31 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท 2Bedroom Pool Villa..... | 142 |
| ภาพที่ 7.32 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท 2Bedroom Pool Villa..... | 142 |
| ภาพที่ 7.33 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท 2Bedroom Pool Villa..... | 142 |
| ภาพที่ 7.34 ผังพื้นที่ห้องพักประเภท Wellness Suite Villa บริเวณ Not To Scale..... | 143 |
| ภาพที่ 7.35 แบบแสดงการใช้งานห้องพัก Wellness Suite Villa ผังบริเวณ Not To Scale..... | 144 |
| ภาพที่ 7.36 รูปตัดห้องพักประเภท Wellness Suite Villa ผังบริเวณ Not To Scale..... | 144 |
| ภาพที่ 7.37 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท Wellness Suite Villa..... | 145 |
| ภาพที่ 7.38 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท Wellness Suite Villa..... | 145 |
| ภาพที่ 7.39 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท Wellness Suite Villa..... | 145 |
| ภาพที่ 7.40 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท Wellness Suite Villa..... | 146 |
| ภาพที่ 7.41 ภาพจำลองบรรยากาศบริเวณคาเฟ่..... | 146 |
| ภาพที่ 7.42 ภาพจำลองบรรยากาศบริเวณสระว่ายน้ำ..... | 147 |
| ภาพที่ 7.43 ภาพจำลองบรรยากาศบริเวณสวนโยคะของสปา..... | 147 |
| ภาพที่ 7.44 ภาพจำลองบรรยากาศบริเวณทางเชื่อมของสปา..... | 147 |
| ภาพที่ 7.45 ภาพจำลองบรรยากาศบริเวณส่วนต้อนรับ..... | 148 |
| ภาพที่ 7.46 ภาพจำลองบรรยากาศบริเวณทางเชื่อมร้านอาหาร..... | 148 |
| ภาพที่ 7.47 ภาพจำลองบรรยากาศห้องนวดส่วนตัวของสปา..... | 149 |
| ภาพที่ 7.48 ภาพโดยรวมโครงการเขาใหญ่สปรารีสอร์ท..... | 149 |
| ภาพที่ 7.49 ภาพแสดงระบบปรับอากาศภายในโครงการ..... | 150 |
| ภาพที่ 7.50 ภาพแสดงระบบไฟฟ้าภายในโครงการ..... | 150 |
| ภาพที่ 7.51 ภาพแสดงระบบน้ำใช้ภายในโครงการ..... | 151 |
| ภาพที่ 7.52 ภาพแสดงระบบน้ำเสียภายในโครงการ..... | 151 |
| ภาพที่ 7.53 ภาพถ่ายหุ่นจำลองโครงการ..... | 152 |
| ภาพที่ 7.54 ภาพถ่ายหุ่นจำลองโครงการ..... | 152 |

| ภาพที่ | หน้า |
|---|------|
| ภาพที่ 7.55 ภาพถ่ายหุ่นจำลองโครงการ..... | 153 |
| ภาพที่ 7.56 ภาพถ่ายหุ่นจำลองโครงการ..... | 153 |
| ภาพที่ 7.57 ภาพถ่ายหุ่นจำลองโครงการ..... | 154 |
| ภาพที่ ก.1 ภาพที่พักแรมประเภทบังกะโล..... | 155 |
| ภาพที่ ก.2 ภาพที่พักแรมประเภทเรือนพักตากอากาศ (Resort)..... | 156 |
| ภาพที่ ก.3 ภาพที่พักแรมประเภทพื้นที่ตั้งแคมป์..... | 156 |
| ภาพที่ ก.4 ภาพที่พักแรมประเภทเรือพักแรม..... | 157 |
| ภาพที่ ก.5 ภาพที่พักแรมประเภทบ้านพักรับรอง..... | 157 |
| ภาพที่ ก.6 ภาพที่พักแรมประเภทหอพัก (Hostel, Dormitory)..... | 158 |
| ภาพที่ ก.7 ภาพที่พักแรมประเภทอพาร์ทเมนต์, คอนโดมิเนียม (Apartment, Condominium).. | 158 |
| ภาพที่ ก.8 ภาพที่พักแรมประเภทเกสต์เฮาส์ (Guesthouse)..... | 159 |
| ภาพที่ ก.9 ภาพที่พักแรมประเภทบ้านพักในหมู่บ้าน (Homestay)..... | 159 |
| ภาพที่ ก.10 ภาพที่พักแรมประเภทโมเต็ล (Motel)..... | 160 |
| ภาพที่ ก.11 ภาพที่พักแรมประเภทโรงแรม (Hotel)..... | 160 |



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ปัจจุบันกระแสการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ¹ ได้รับความนิยมจากกลุ่มนักท่องเที่ยวซึ่งมีความใส่ใจในสุขภาพและตอบรับกระแสของกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพอย่างมาก หลายประเทศต่างให้ความสำคัญกับการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพมากขึ้นเพราะสามารถสร้างรายได้จำนวนมากเข้าประเทศ โดยนอกจากการใช้จ่ายสำหรับบริการด้านการแพทย์ของนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในโรงพยาบาลเอกชนแล้ว ยังมีการใช้จ่ายในบริการแพทย์ทางเลือกเพื่อส่งเสริมสุขภาพอื่นๆ เช่น นวดแผนไทย และสปาจากสถานบริการนอกระบบ ในประเทศไทยนั้นมีสถานบริการสปาหลายแห่งที่มีการบำบัดรักษาเชิงสุขภาพเป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวาง จนประเทศไทยได้รับการยอมรับว่าเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ดิต 1 ใน 5 ของโลก² โดยมี แหล่งปลูกและแปรรูปผลิตภัณฑ์สมุนไพรซึ่งเป็นจุดขายด้านการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

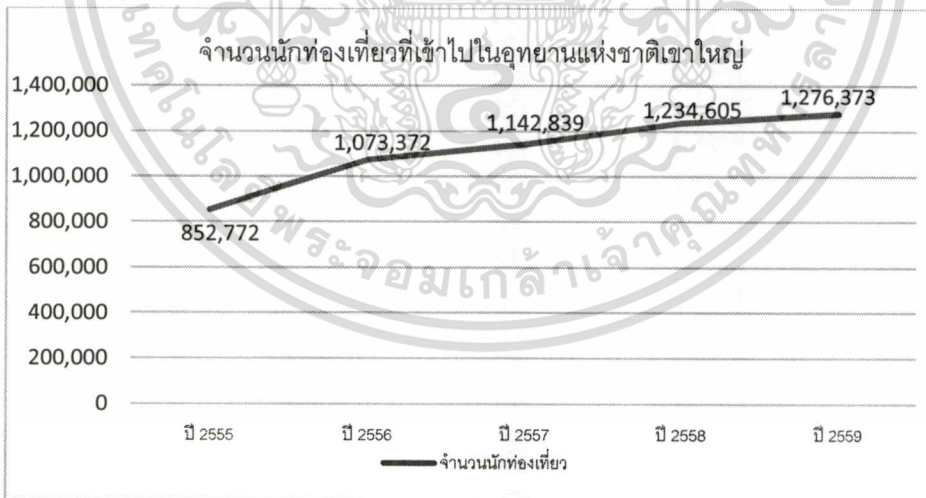
จากยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางสุขภาพนานาชาติ(MEDICAL HUB) (พ.ศ. 2560 - 2569) ซึ่งประเภทของศูนย์กลางบริการเพื่อส่งเสริมสุขภาพ (Wellness Hub) ได้แก่ บริการนวดไทยเพื่อสุขภาพ, สปาเพื่อสุขภาพนวดเพื่อเสริมสวย และรีสอร์ทสุขภาพ (Health Resort) โดยให้ความสำคัญในการพัฒนาตามหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง คือการนำศักยภาพของทรัพยากรสุขภาพและทรัพยากรธรรมชาติสิ่งแวดล้อมที่มีอยู่จำกัดรวมกับภูมิปัญญาไทย วิถีชุมชน มาสร้างบริการอย่างมีประสิทธิภาพ

และแผนการส่งเสริมตลาดประจำปี 2560 ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย มุ่งขยายฐานตลาดกลุ่มนักท่องเที่ยวความสนใจพิเศษที่มีแนวโน้มใช้จ่ายสูง 4 กลุ่มหลักต่อเนื่องจากปี 2559 ได้แก่ กลุ่มคู่รัก (Honeymoon & Wedding) กลุ่มสุขภาพและความงาม (Health & Wellness) กลุ่มนักท่องเที่ยวกีฬา (Sport Tourism) และกลุ่มนักท่องเที่ยวที่สนใจวิถีชีวิตและสิ่งแวดล้อม (Green Tourism)

¹ การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Health Tourism) หมายถึง การเดินทางท่องเที่ยวเยี่ยมชมสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยสดงดงามในแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติและวัฒนธรรม ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อเรียนรู้วิถีชีวิตและพักผ่อนหย่อนใจ โดยแบ่งเวลาจากการท่องเที่ยวเพื่อทำกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพและ / หรือการบำบัดรักษาฟื้นฟูสุขภาพ เช่น การรับคำปรึกษาแนะนำด้านสุขภาพ การออกกำลังกายอย่างถูกวิธี การนวด/ อบ/ ประคบสมุนไพร การฝึกปฏิบัติสมาธิ ตลอดจนการตรวจร่างกาย และการรักษาพยาบาล

² การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.), 2556

ด้วยการจะยกระดับการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในประเทศไทย โดยเน้นเรื่องการให้บริการประเภทนวดแผนไทยและสปาด้วยสมุนไพรไทย สถานบริการทางด้านสปาควรมีประสิทธิภาพและปริมาณมากขึ้นเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างชาติ ประเทศไทยมีพื้นที่ที่เหมาะสมในการสร้างสถานบริการทางสปาและรีสอร์ตอยู่มาก ซึ่งอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่นั้นมีความเหมาะสมทั้งทรัพยากรและสภาพแวดล้อม บรรยากาศที่เหมาะสมแก่การพักผ่อน ผ่อนคลาย อากาศที่ดี เหมาะแก่การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ โดยอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่นี้ได้รับการประกาศเป็นอุทยานแห่งชาติเมื่อวันที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2505 ซึ่งเป็นอุทยานแห่งชาติแห่งแรกของไทย และได้รับสมญานามว่าเป็น "อุทยานมรดกของกลุ่มประเทศอาเซียน" เป็นป่าดงดิบที่ยังสมบูรณ์อยู่ของประเทศไทย ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ 10 อำเภอ ใน 4 จังหวัด ได้แก่ อำเภอปากช่อง อำเภอวังน้ำเขียว จังหวัดนครราชสีมา, อำเภอนาดี อำเภอกบินทร์บุรี อำเภอประจันตคาม อำเภอเมืองปราจีนบุรี จังหวัดปราจีนบุรี, อำเภอปากพลี อำเภอเมืองนครนายก จังหวัดนครนายก และอำเภอแก่งคอย อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี โดยพื้นที่สำหรับโครงการนี้จะตั้งอยู่ที่ อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา เนื่องจากในอนาคตนั้น มีโครงการรถไฟความเร็วสูงและทางด่วนโดยตรงถึงอำเภอปากช่องซึ่งทำให้การคมนาคมมาขึ้นสะดวกขึ้น ทั้งทางรถยนต์ส่วนตัวหรือขนส่งสาธารณะ เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวจากกรุงเทพมหานครด้วยเพราะอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่นั้นเป็นสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร อีกทั้งจากข้อมูลสถิติการสรุปจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าไปในอุทยานแห่งชาติ ประจำปีงบประมาณพุทธศักราช 2554-2558 ตามภาพที่ 1.1



ภาพที่ 1.1 แผนภูมิรายงานจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าไปในอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา ระหว่างปีงบประมาณ 2555-2559

ที่มา : สำนักอุทยานแห่งชาติ กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่าและพันธุ์พืช เรื่องสถิตินักท่องเที่ยวในเขตอุทยานแห่งชาติ

จะเห็นได้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าไปยังอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่มีแนวโน้มสูงขึ้นทุกปี เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวด้านที่พัก จึงสมควรที่จะมีที่พักประเภทรีสอร์ตเพิ่มขึ้นด้วย ในปัจจุบัน นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่

ต้องการได้รับประสบการณ์จากการท่องเที่ยวในรูปแบบใหม่ มีความพิเศษ จึงเสนอโครงการออกแบบสปารีสอร์ท โดยคำนึงถึงการตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพและนักท่องเที่ยวทั่วไปโดยสร้างจุดขายให้กับโครงการ ด้วยการใช้อุณหภูมิของพื้นที่ที่ตั้งโครงการ ป่าไม้และบรรยากาศที่ส่งเสริมการพักผ่อน หลีกหนีความวุ่นวายจากในเมืองผสมกับการพักผ่อน ผ่อนคลายด้วยสปาเพื่อสุขภาพตามวิถีธรรมชาติ โครงการนี้จะมีเอกลักษณ์ มีความแปลกใหม่ และมอบประสบการณ์แบบแตกต่างจากรีสอร์ทในท้องถิ่นให้นักท่องเที่ยวที่มาพัก

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

- 1.2.1 เพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในประเทศไทย
- 1.2.2 เพื่อยกระดับรีสอร์ทและสปาของประเทศไทยให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
- 1.2.3 เพื่อกระตุ้นและพัฒนาเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยวของประเทศไทย
- 1.2.4 เพื่อเป็นสถานที่เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาพักผ่อนที่อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่
- 1.2.5 เพื่อสร้างพื้นที่สำหรับพักผ่อนและเสริมสร้างสุขภาพไว้ในที่เดียวกัน
- 1.2.6 เพื่อให้เกิดความตื่นตัวในการรักษาสุขภาพของนักท่องเที่ยวทั้งในและนอกประเทศ
- 1.2.7 เพื่อสร้างเอกลักษณ์ลักษณะใหม่แก่อุตสาหกรรมเพื่อเป็นแบบอย่างต่อไป

1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

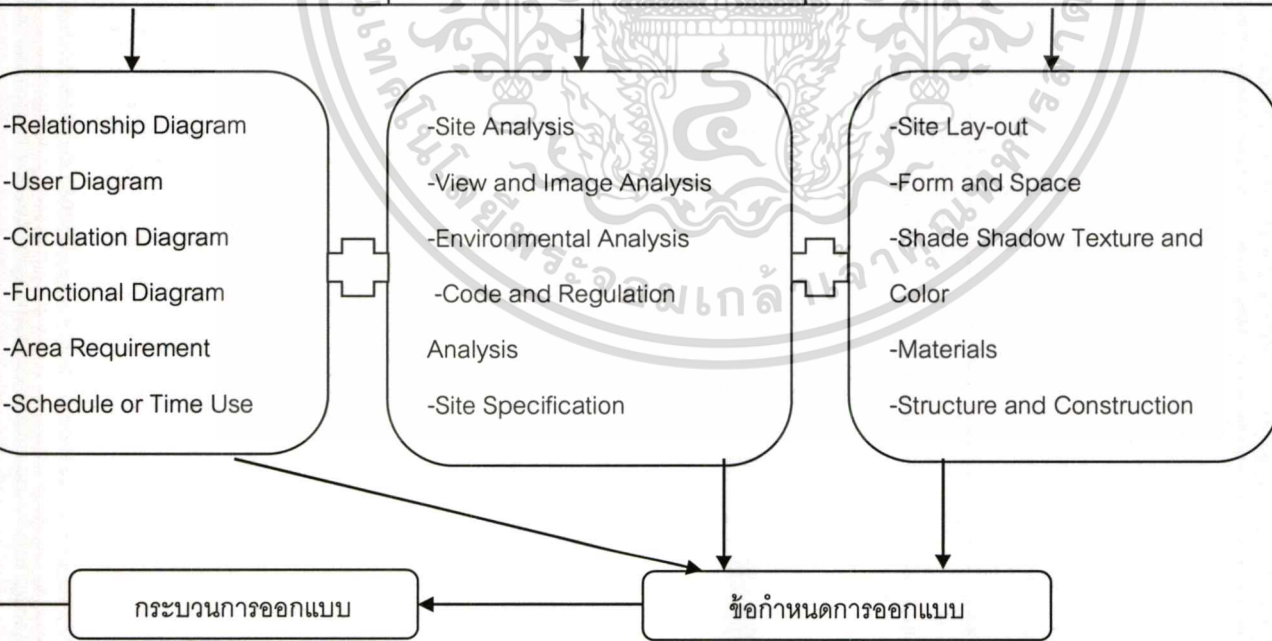
- 1.3.1 ศึกษาการออกแบบรีสอร์ทและข้อกำหนดต่างๆในการออกแบบรีสอร์ท
- 1.3.2 ต้องการศึกษารูปแบบที่พักเพื่อการค้าให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด
- 1.3.3 ศึกษาองค์ประกอบของสปาเพื่อสุขภาพ และข้อกำหนดการออกแบบ
- 1.3.4 ศึกษาการกำหนดจุดขายที่สอดคล้องกับนโยบาย
- 1.3.5 ศึกษาการจัดกลุ่มอาคารให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมและสภาพอากาศ
- 1.3.6 ศึกษาลักษณะและพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ
- 1.3.7 ศึกษาการออกแบบที่สอดคล้องกับพฤติกรรมนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพและทั่วไป

1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ

- 1.4.1 ศึกษากลุ่มพฤติกรรมผู้ใช้ โดยเน้นไปที่พฤติกรรมกลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ
- 1.4.2 ศึกษาการจัดกลุ่มอาคาร
- 1.4.3 ศึกษาอาคารตัวอย่างทั้งไทยและต่างประเทศ
- 1.4.4 ศึกษาความเหมาะสมในพื้นที่ตั้ง ขอบเขตทางด้านพื้นที่ คือ พื้นที่บริเวณอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่
- 1.4.5 ศึกษาข้อกำหนดทั้งทางด้านพื้นที่และการก่อสร้างรีสอร์ท
- 1.4.6 ศึกษาข้อกำหนดของการสร้างสปาเพื่อสุขภาพและสปา รีสอร์ท



| | | |
|---|--|---|
| <p>ผู้ใช้งาน</p> <ul style="list-style-type: none"> -นักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพทั้งคนไทยและต่างชาติ -นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาที่อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ -ผู้ให้บริการและเจ้าหน้าที่ <p>พื้นที่ใช้สอย</p> <p>การจัดการองค์กรณ์</p> <p>ความเป็นไปได้ของโครงการ</p> | <p>6. ภูมิประเทศ</p> <p>6.1 เป็นพื้นที่ภูเขา อยู่ในระดับความสูง 400-1,000 เมตรจากระดับน้ำทะเล เป็นพื้นที่ประกอบด้วยป่าเบญจพรรณ ป่าดงดิบแล้ง ป่าดงดิบชื้น ป่าดิบเขา ทุ่งหญ้า และป่ารุ่นสอง ป่าดงดิบชื้น</p> <p>7. ภูมิอากาศ</p> <p>7.1 มีภูมิอากาศแบบร้อนชื้น</p> | <p>3. ตัวอย่างอาคาร</p> <p>3.1 ศึกษาตัวอย่างอาคารประเภทสปารีสอร์ทในประเทศ</p> <p>3.1 ศึกษาตัวอย่างอาคารประเภทสปารีสอร์ทในต่างประเทศ</p> <p>4. สุนทรียภาพ</p> <p>4.1 บรรยากาศภายในโครงการส่งเสริมเรื่องการพักผ่อน ผ่อนคลายกับธรรมชาติ เพื่อพัฒนาจิตใจและสุขภาพที่ดี</p> <p>5. เนื้อหาของโครงการ</p> <p>เป็นสถานที่พักผ่อนของนักท่องเที่ยวโดยมุ่งเน้นไปที่นักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ โดยให้สปาเป็นจุดขายหลักของรีสอร์ท</p> |
|---|--|---|



ภาพที่ 1.2 แสดงกรอบแนวคิดในการทำงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

- 1.5.1 เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในประเทศไทยให้ทัดเทียมนานาชาติและเป็นที่ยอมรับมากขึ้น
- 1.5.2 เพื่อกระตุ้นให้เกิดเศรษฐกิจแนวใหม่ในพื้นที่บริเวณ อ.ปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา
- 1.5.3 สร้างอาชีพให้แก่ชุมชนในบริเวณที่ตั้งของโครงการ
- 1.5.4 เป็นสถานที่พักตากอากาศเพื่อพักผ่อนและส่งเสริมสุขภาพในทีเดียว



บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลพื้นฐานของโครงการสปารีสอร์ท

ข้อมูลสนับสนุนโครงการเป็นการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของ สปารีสอร์ทเพื่อสุขภาพ ที่มีประโยชน์ต่อการศึกษาวิเคราะห์ และนำไปสู่ขั้นตอนการออกแบบต่อไป

2.1 ประเภทที่พักสำหรับการท่องเที่ยว

2.1.1 โรงแรม

ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 มาตรา 4 “โรงแรม” หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ไม่รวมถึง

1. สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้โดยมิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน

2. สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น

3. สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

2.1.1.1 การแบ่งประเภทของโรงแรมโดยแบ่งตามจุดประสงค์ของโรงแรมได้ทั้งหมด 7 ประเภทดังต่อไปนี้

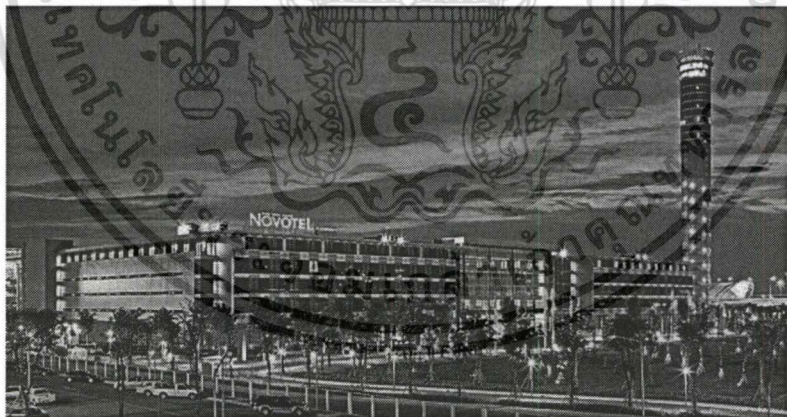
1. โรงแรมธุรกิจ โรงแรมประเภทนี้มักจะตั้งอยู่กลางใจเมือง ในเขตธุรกิจ มีจุดประสงค์ให้บริการนักธุรกิจเป็นหลัก และนอกจากนั้นมักจะนิยมใช้เป็นที่จัดงานประชุม หรือ งานเลี้ยง จะมีการบริการที่หรูหรา แต่ช่วงเวลาที่แขกจะเข้าพักมักจะสั้นๆ



ภาพที่ 2.1 ภาพโรงแรมประเภทโรงแรมธุรกิจ

(ภาพ <https://thaispasnow.wordpress.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

2. โรงแรมท่าอากาศยาน โรงแรมประเภทนี้จะตั้งอยู่ใกล้ๆกับสนามบิน แยกที่เข้าพักจะเป็นพวกนักทัศนาจรที่มารอต่อเครื่องบิน การเข้าพักมักจะเป็นช่วงสั้นๆ ไม่ค้างคืนเกิน 1 วัน หรือในบางกรณีก็จะเป็นนักธุรกิจที่มาเข้าพักแบบโรงแรมธุรกิจก็เป็นได้



ภาพที่ 2.2 ภาพโรงแรมประเภทโรงแรมท่าอากาศยาน

(ภาพ <http://paphawee12345.blogspot.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

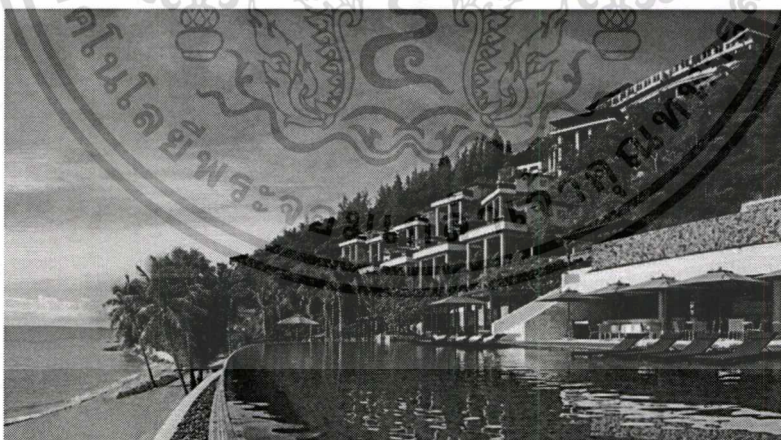
3. โรงแรมพักอาศัย โรงแรมประเภทนี้ มักจะเป็นโรงแรมที่เปิดให้เข้าพักเป็นระยะเวลาหลายๆ 1 เดือนขึ้นไป มีลักษณะคล้ายคอนโดมิเนียมที่มีบริการแบบโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.3 ภาพโรงแรมประเภทโรงแรมพักอาศัย
(ภาพ <http://ikkyuads.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

4. โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (รีสอร์ท) โรงแรมประเภทนี้มักจะตั้งอยู่ต่างจังหวัด ในภูมิภาคที่ดี ห้องพักมักจะแยกเป็นส่วนๆ เป็นบ้านหรือหลังคาเรือนแยกต่างหาก ในโรงแรมจะมีกิจกรรมต่างๆ มากมาย เช่น การปั่นจักรยาน เล่นกอล์ฟ ซ้อมา เติมน้ำ สปา เพราะจุดประสงค์ของแขกที่เข้าพักโรงแรมประเภทนี้คือการพักผ่อนเป็นหลัก



ภาพที่ 2.4 ภาพโรงแรมประเภท โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (รีสอร์ท)
(ภาพ <http://angelonyx.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.5 ภาพโรงแรมประเภท โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (รีสอร์ท)
(ภาพ <https://www.agoda.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

5. โรงแรมคาสโน โรงแรมประเภทนี้จะมีบริการที่หรูหรา มาก ห้องพักสวยงาม มีราคาแพง แยกที่เข้าพักจะเข้ามาเล่นการพนันเป็นส่วนใหญ่ โรงแรมประเภทนี้จะดึงดูดลูกค้าด้วยการพนันความบันเทิงโรงแรมชนิดนี้ไม่มีในประเทศไทยเนื่องด้วยกฎหมายการพนันเป็นสิ่งผิดกฎหมาย แต่แม่แบบที่ชัดเจนคือลาสเวกัส สหรัฐอเมริกา



ภาพที่ 2.6 ภาพโรงแรมประเภทโรงแรมคาสโน
(ภาพ <https://www.agoda.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

6. โรงแรมประเภทที่พักและอาหาร (เกสต์เฮาส์) โรงแรมชนิดนี้จะเป็นโรงแรมที่มีเพียงห้องพักและอาหารเช้าเท่านั้น ไม่มีการบริการอะไรมากนัก เหมาะกับนักเดินทางที่มีงบที่จำกัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.7 ภาพโรงแรมประเภทที่พักและอาหาร (เกสต์เฮาส์)
(ภาพ <http://www.worldbesthostels.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

7. โรงแรมบังกะโล โรงแรมชนิดนี้จะมีเพียงที่พักให้เช่าในราคาประหยัดมาก แต่ไม่มีอาหารบริการให้ นักท่องเที่ยวต้องเตรียมมาเอง ในบางโรงแรมประเภทนี้จะมีพื้นที่เตรียมให้ทำอาหารไว้ให้



ภาพที่ 2.8 ภาพโรงแรมประเภทโรงแรมบังกะโล
(ภาพ <https://pixabay.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

2.1.1.2 การแบ่งประเภทของโรงแรมโดยแบ่งตามจำนวนห้องพักของโรงแรม

1. โรงแรมขนาดเล็ก คือ โรงแรมที่มีห้องพักเดี่ยวต่ำกว่า 30 ห้อง
2. โรงแรมขนาดกลาง คือ โรงแรมที่มีห้องพักมากกว่า 30 ห้องไม่เกิน 100

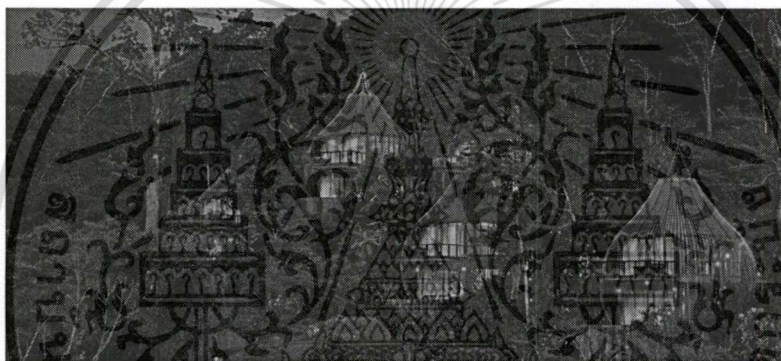
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้อง

3. โรงแรมขนาดใหญ่ คือ โรงแรมที่มีห้องพักมากกว่า 100 ห้อง ตกแต่ง
หรูหรา มีบริการครบครัน

2.1.2 รีสอร์ทหรือสถานพักตากอากาศ

สถานพักตากอากาศ หรือ รีสอร์ท (อังกฤษ: resort) เป็นสถานที่ที่ใช้พักผ่อนและนันทนาการ ผู้พักใช้ในวันหยุดหรือวันพักผ่อน ที่พักตากอากาศมักจะตั้งอยู่ต่างจังหวัดในภูมิภาคที่ดีตั้งอยู่ในบริเวณที่ใกล้ชิดกับธรรมชาติ เช่น ชายทะเล หรือบริเวณภูเขา ห้องพักมักจะแยกเป็นส่วนๆ เป็นบ้านหรือหลังคาเรือนแยกต่างหาก ในที่พักรวมจะมีกิจกรรมต่างๆ มากมาย เช่น การปั่นจักรยาน เล่นกอล์ฟ ซ้อมา เดินป่า หรือสปี



ภาพที่ 2.9 ภาพสถานพักตากอากาศ หรือรีสอร์ท

(ภาพ <http://www.meltingbutter.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)



ภาพที่ 2.10 ภาพสถานพักตากอากาศ หรือรีสอร์ท

(ภาพ <http://www.meltingbutter.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.11 ภาพสถานพักตากอากาศ หรือรีสอร์ท

(ภาพ <http://www.meltingbutter.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

2.2 การจัดระดับที่พักตามมาตรฐาน

มูลนิธิพัฒนามาตรฐานและบุคลากรในอุตสาหกรรมบริการและการท่องเที่ยว เป็นองค์การความร่วมมือระหว่างการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) สมาคมโรงแรมไทย (THA) สมาคมไทยธุรกิจการท่องเที่ยว (ATTA) เป็นผู้รับรองระดับมาตรฐานโรงแรมในเมืองประเทศไทย โดยแบ่งระดับมาตรฐานของโรงแรมออกเป็น 5 กลุ่ม ดังนี้

2.2.1 มาตรฐานโรงแรมระดับ 1 ดาว

ห้องพักมีขนาดไม่น้อยกว่า 10 ตารางเมตร เตี้ยขนาด 3 ฟุต กระจกแต่งหน้า ถังขยะ โต๊ะเก้าอี้ ผ้าเช็ดตัว กระดาษชำระ

2.1.2 มาตรฐานโรงแรมระดับ 2 ดาว

ห้องพักมีขนาดไม่น้อยกว่า 14 ตารางเมตร ตาแมว ไซค์ล่องประตู เตี้ยขนาด 3 ฟุต กระจกแต่งหน้า ถังขยะ โต๊ะเก้าอี้ น้ำดื่ม โทรทัศน์ขนาด 14 นิ้วขึ้นไป โทรศัพท์ติดต่อกภายใน ห้องน้ำชักโครก ผ้าเช็ดตัว กระดาษชำระ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3 มาตรฐานโรงแรมระดับ 3 ดาว

2.1.3.1. ห้องพักมีขนาดไม่น้อยกว่า 18 ตารางเมตร ตาแมว ไซค์ล้องประตู เตียงขนาด 3 ฟุต ตู้เสื้อผ้า ไฟหัวเตียง เครื่องเขียน กระจกแต่งหน้า ถังขยะ โต๊ะ เก้าอี้ น้ำดื่ม โทรทัศน์ขนาด 14 นิ้วขึ้นไป โทรศัพทติดต่อกภายใน ห้องน้ำซักโครก

2.1.3.2 ในห้องน้ำมีอ่างอาบน้ำร้อน และน้ำเย็น สบู่ หมวกอาบน้ำ แก้วน้ำ ผ้าเช็ดหน้า ผ้าเช็ดเท้า ถุงใส่ผ้าอนามัย ผ้าเช็ดตัว กระดาษชำระ บริการเสริมอื่นๆ ตามสมควร เช่น รুমเซอร์วิส ห้องอาหาร ห้องประชุมพร้อมอุปกรณ์ ห้องน้ำสาธารณะ ห้องน้ำคนพิการ

2.2.4 มาตรฐานโรงแรมระดับ 4 ดาว

2.2.4.1 ห้องพักมีขนาดไม่น้อยกว่า 24 ตารางเมตร ตาแมว ไซค์ล้องประตู เตียงขนาดไม่ต่ำกว่า 3.5 ฟุต โทรทัศน์ขนาด 20 นิ้วขึ้นไป มีรายการมากกว่า 8 ช่อง ตู้เย็น มินิบาร์ กาน้ำร้อนพร้อมชา กาแฟ ชุดชักรองเท้า ถุงซักผ้า เสื้อคลุมอาบน้ำ รองเท้าแตะ ตู้เสื้อผ้า ไฟหัวเตียง เครื่องเขียน กระจกแต่งหน้า ถังขยะ โต๊ะ เก้าอี้ น้ำดื่ม โทรศัพทติดต่อกภายใน โทรศัพททางไกล และโทรต่างประเทศได้โดยตรง

2.2.4.2 ห้องน้ำซักโครก ในห้องน้ำมีอ่างอาบน้ำร้อน และน้ำเย็น โฟมอาบน้ำ แชมพู สบู่ หมวกอาบน้ำ แก้วน้ำ ผ้าเช็ดหน้า ผ้าเช็ดเท้า ถุงใส่ผ้าอนามัย ผ้าเช็ดตัว กระดาษชำระ ผ้าเช็ดมือ ชุดด้ายเข็ม ไดรเปา ผม ปลั๊กไฟสำหรับโถนหนวด รุมเซอร์วิส ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกายมากกว่า 5 ชนิด และ ฟิตเนส เซ็นเตอร์ ห้องอบไอน้ำ ห้องนวด สระว่ายน้ำ ห้องประชุมใหญ่ พร้อมอุปกรณ์ ห้องประชุมย่อยไม่น้อยกว่า 2 ห้อง ห้องประชุมพร้อมอุปกรณ์ ห้องน้ำสาธารณะ ห้องน้ำคนพิการ

2.2.5 มาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาว

2.2.5.1 ห้องพักมีการตกแต่งที่สวยงาม ทั้งในและนอก อาทิ ห้องพักมีขนาดไม่น้อยกว่า 30 ตารางเมตร ตาแมว ไซค์ล้องประตู เตียงขนาด 4 ฟุตขึ้นไป โทรทัศน์ขนาด 20 นิ้วขึ้นไป มีรายการมากกว่า 12 ช่อง ตู้เย็น มินิบาร์ กาน้ำร้อนพร้อมชา กาแฟ ชุดชักรองเท้า ถุงซักผ้า เสื้อคลุมอาบน้ำ รองเท้าแตะ ตู้เสื้อผ้า ไฟหัวเตียง เครื่องเขียน กระจกแต่งหน้า ถังขยะ โต๊ะ เก้าอี้ น้ำดื่ม โทรศัพทติดต่อกภายใน โทรศัพททางไกล และโทรต่างประเทศได้โดยตรง หรืออุปกรณ์ติดต่อสื่อสารครบครัน

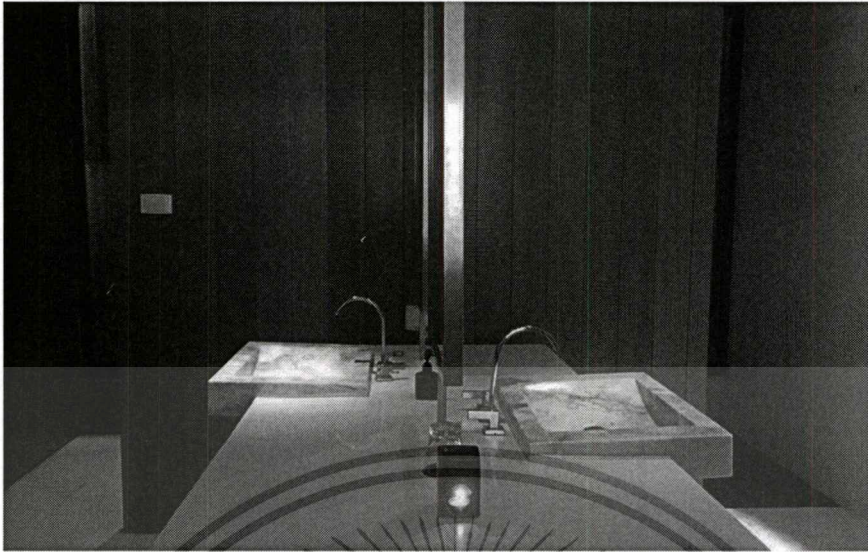
2.2.5.2 ห้องน้ำซักโครก ในห้องน้ำมีอ่างอาบน้ำร้อน และน้ำเย็น โฟมอาบน้ำ แชมพู สบู่ หมวกอาบน้ำ แก้วน้ำ ผ้าเช็ดหน้า ผ้าเช็ดเท้า ถุงใส่ผ้าอนามัย ผ้าเช็ดตัว กระดาษชำระ ผ้าเช็ดมือ ชุดด้ายเข็ม ไดรเป่าผม ปลั๊กไฟสำหรับโกนหนวด

2.2.5.3 รัมเซอร์วิส ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกายมากกว่า 7 ชนิด และ ฟิตเนส เซ็นเตอร์ ห้องชุด เลือกใช้บริการ 3 แบบ ห้องอาหารไทย และสากล ห้องอบไอน้ำ อ่างกุงซี่ ห้องนวด สระว่ายน้ำ ห้องประชุมใหญ่ พร้อมอุปกรณ์ ห้องประชุมย่อยไม่น้อยกว่า 4 ห้อง ห้องประชุมพร้อมอุปกรณ์ ห้องน้ำสาธารณะ ห้องน้ำคนพิการ



ภาพที่ 2.12 ภาพตัวอย่างมาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.13 ภาพตัวอย่างมาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาว



ภาพที่ 2.14 ภาพตัวอย่างมาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 รูปแบบการท่องเที่ยว

การศึกษารูปแบบการท่องเที่ยวเพื่อเป็นฐานข้อมูลประกอบการออกแบบ โดยที่ผ่านมาทางองค์การการท่องเที่ยวโลก³ ได้มีการกำหนดรูปแบบการท่องเที่ยวได้ 3 รูปแบบหลัก ได้แก่

2.3.1. รูปแบบการท่องเที่ยวในแหล่งธรรมชาติ (natural based tourism)

2.3.1.1 การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (ecotourism) หมายถึงการท่องเที่ยวในแหล่งธรรมชาติที่มีเอกลักษณ์เฉพาะถิ่นและแหล่งวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศ โดยมีกระบวนการเรียนรู้ร่วมกันเพื่อมุ่งเน้นให้เกิดจิตสำนึกต่อการรักษาระบบนิเวศอย่างยั่งยืน

2.3.1.2 การท่องเที่ยวเชิงนิเวศทางทะเล (marine ecotourism) หมายถึงการท่องเที่ยว อย่างมีความรับผิดชอบในแหล่งธรรมชาติทางทะเลที่มีเอกลักษณ์เฉพาะถิ่น และแหล่งท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศทางทะเล เพื่อมุ่งให้เกิดจิตสำนึกต่อการรักษาระบบนิเวศอย่างยั่งยืน

2.3.1.3 การท่องเที่ยวเชิงธรณีวิทยา (geo-tourism) หมายถึงการท่องเที่ยวในแหล่งธรรมชาติที่เป็น หินผา ลานหินทราย อุโมงค์โพรง ถ้ำน้ำลอด ถ้ำหินงอกหินย้อย เพื่อดูความงามของภูมิทัศน์ที่มีความแปลกของการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่โลก ศึกษารวมชาติของหิน ดิน แร่ต่างๆ และฟอสซิล ได้ความรู้ได้มีประสบการณ์ใหม่ เพื่อให้เกิดจิตสำนึกต่อการรักษาสภาพแวดล้อม โดยประชาชนในท้องถิ่นมีส่วนร่วมต่อการจัดการการท่องเที่ยว

2.3.1.4 การท่องเที่ยวเชิงเกษตร (agro tourism) หมายถึงการเดินทางท่องเที่ยวไปยังพื้นที่เกษตรกรรมสวนเกษตร วนเกษตร สวนสมุนไพร ฟาร์มปศุสัตว์และเลี้ยงสัตว์ เพื่อให้ได้ความรู้และมีประสบการณ์ใหม่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อรักษาสภาพแวดล้อม

2.3.1.5 การท่องเที่ยวเชิงดาราศาสตร์ (astrological tourism) หมายถึงการเดินทางท่องเที่ยวเพื่อการไปชมปรากฏการณ์ทางดาราศาสตร์ที่เกิดขึ้นในแต่ละวาระ เช่น สุริยุปราคา ฝนดาวตก จันทรุปราคา

³ องค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations World Tourism Organization: UNWTO) เป็นหน่วยงานขององค์การสหประชาชาติที่รับผิดชอบเรื่องการส่งเสริมการท่องเที่ยวโดยมุ่งให้มีการเข้าถึงอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของทุกประเทศทั่วโลกโดยวิถีทางที่เป็นสากล อย่างเป็นมิตร และเพื่อความยั่งยืน

2.3.2 รูปแบบการท่องเที่ยวในแหล่งวัฒนธรรม (cultural based tourism)

2.3.2.1 การท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ (historical tourism) หมายถึงการเดินทางท่องเที่ยวไปยังแหล่งท่องเที่ยวทางโบราณคดี และประวัติศาสตร์ เพื่อชื่นชมและเพลิดเพลินในสถานที่ท่องเที่ยวได้ความรู้ มีความเข้าใจต่อประวัติศาสตร์และโบราณคดี

2.3.2.2 การท่องเที่ยวงานชมวัฒนธรรมและประเพณี (cultural and traditional tourism) หมายถึงการเดินทางท่องเที่ยว เพื่อชมงานประเพณีต่างๆ ที่ชาวบ้านในท้องถิ่นนั้นๆ

2.3.2.3 การท่องเที่ยวชมวิถีชีวิตในชนบท (rural tourism / village tourism) หมายถึงการเดินทางท่องเที่ยวในหมู่บ้าน ชนบทที่มีลักษณะวิถีชีวิต และผลงานสร้างสรรค์ที่มีเอกลักษณ์พิเศษมีความโดดเด่น

2.3.3 รูปแบบการท่องเที่ยวในความสนใจพิเศษ (special interest tourism) ซึ่งแต่ละรูปแบบสามารถสรุปได้ดังนี้

2.3.3.1 การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (health tourism) หมายถึงการท่องเที่ยวในแหล่งธรรมชาติและแหล่งวัฒนธรรมเพื่อการพักผ่อนและเรียนรู้วิธีการรักษาสุขภาพกายใจ

2.3.3.2 การท่องเที่ยวเชิงทัศนศึกษาและศาสนา (edu-meditation tourism) หมายถึง การเดินทางเพื่อทัศนศึกษาแลกเปลี่ยนเรียนรู้จากปรัชญาทางศาสนา หากความรู้ สัจธรรมแห่งชีวิตมีการฝึกทำสมาธิเพื่อมีประสบการณ์และความรู้ใหม่เพิ่มขึ้น มีคุณค่าและคุณภาพชีวิตที่ดี

2.3.3.3 การท่องเที่ยวเพื่อศึกษากลุ่มชาติพันธุ์หรือวัฒนธรรมกลุ่มน้อย (ethnic tourism) หมายถึง การเดินทางท่องเที่ยวเพื่อเรียนรู้วิถีชีวิตความเป็นอยู่วัฒนธรรมของชาวบ้านวัฒนธรรมของชนกลุ่มน้อยหรือชนเผ่าต่าง ๆ เช่น หมู่บ้านชาวไทยโซ่ง หมู่บ้านผู้ไทย หมู่บ้านชาวกูย หมู่บ้านชาวกะเหรี่ยง หมู่บ้านชาวจีนฮ่อ เป็นต้น

2.3.3.4 การท่องเที่ยวเชิงกีฬา (sports tourism) หมายถึงการเดินทางท่องเที่ยวเพื่อเล่นกีฬาตามความถนัดความสนใจ ในประเภทกีฬา เช่น กอล์ฟ ดำน้ำ ตกปลา เป็นต้น ให้ได้รับความเพลิดเพลินความสนุกสนานตื่นเต้น ได้รับประสบการณ์และความรู้ใหม่เพิ่มขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.3.5 การท่องเที่ยวแบบผจญภัย (adventure travel) หมายถึง การเดินทางท่องเที่ยวไปยังแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่มีลักษณะพิเศษ ที่นักท่องเที่ยวเขาไปเที่ยวแล้วได้รับประสบการณ์ใหม่

2.3.3.6 การท่องเที่ยวแบบโฮมสเตย์และฟาร์มสเตย์ (home stay & farm stay) หมายถึง นักท่องเที่ยวกลุ่มที่ต้องการใช้ชีวิตใกล้ชิดกับครอบครัวในท้องถิ่นที่ไปเยือนเพื่อการเรียนรู้ภูมิปัญญาท้องถิ่น และวัฒนธรรมท้องถิ่น ได้รับประสบการณ์ในชีวิตเพิ่มขึ้น

2.3.3.7 การท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (long stay) หมายถึง กลุ่มผู้ใช้ชีวิตในบ้านปลายหลังเกษียณอายุจากการทำงานที่ต้องการมาใช้ชีวิตต่างแดนเป็นหลัก เพื่อเพิ่มปัจจัยที่ห้าของชีวิตคือ การท่องเที่ยว โดยเดินทางท่องเที่ยวต่างประเทศเฉลี่ย 3 – 4 ครั้งต่อปี คราวละนาน ๆ อย่างน้อย 1 เดือน

2.3.3.8 การท่องเที่ยวแบบให้รางวัล (incentive travel) หมายถึง การจูงใจให้แก่มูลค่าของบริษัทที่ประสบความสำเร็จ (มีความเป็นเลิศ) ในการขายสินค้านั้นๆ ตามเป้าหมายหรือเกินเป้าหมาย เช่น กลุ่มผู้แทนบริษัทจำหน่ายรถยนต์ ผู้แทนบริษัทจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า จากภูมิภาคหรือจังหวัดต่างๆ ที่สามารถขายสินค้าประเภทนั้นได้มากตามที่บริษัทผู้แทนจำหน่ายในประเทศตั้งเป้าหมายไว้เป็นการให้รางวัลและจูงใจให้เที่ยว โดยออกค่าใช้จ่ายในการเดินทาง

2.3.3.9 การท่องเที่ยวเพื่อการประชุม (MICE หมายถึง M=meeting/I= incentive/C=conference / E=exhibition) เป็นการจูงใจให้แก่มูลค่าของผู้ที่จัดประชุม มีรายการจัดนำเที่ยวก่อนการประชุม (pre-tour) และการจัดรายการนำเที่ยวหลังการประชุม (post-tour)

2.3.3.10 การท่องเที่ยวแบบผสมผสานเป็นอีกรูปแบบหนึ่งที่ผู้จัดการการท่องเที่ยวคัดสรรรูปแบบการท่องเที่ยวที่กล่าวมาแล้วข้างต้น นำมาจัดรายการนำเที่ยว เพื่อนักท่องเที่ยวได้รับความแตกต่างระหว่างการเดินทางท่องเที่ยวในระยะยาวนาน เช่น การท่องเที่ยวเชิงนิเวศและเกษตร (eco-agro tourism) การท่องเที่ยวเชิงเกษตรและประวัติศาสตร์ (agro-historical tourism)

โดยที่พิกตากอากาศที่จะกล่าวถึงในโครงการฉบับนี้จะเป็นที่พิกตากอากาศที่เน้นการท่องเที่ยวในรูปแบบการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (health tourism) ซึ่งหมายถึงการท่องเที่ยวในแหล่งธรรมชาติและแหล่งวัฒนธรรมเพื่อการพักผ่อนและเรียนรู้วิถีการรักษาสุขภาพกายใจได้รับความเพลิดเพลิน และสุนทรีย์ภาพสามารถสัมผัสบรรยากาศธรรมชาติได้โดยรอบและมีความเป็นส่วนตัว โครงการนี้จะมุ่งเน้นกิจกรรมทางสุขภาพและสปา เน้นการบำบัดและรักษา เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจในด้านนี้ และกิจกรรมของรูปแบบการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะนี้นั้นเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมที่ตั้งของโครงการและยังเป็นการท่องเที่ยวที่กำลังเป็นที่สนใจในขณะนี้

2.4 การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

ข้อมูลการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพที่ศึกษาในโครงการนี้เพื่อศึกษาพฤติกรรมนักท่องเที่ยวกลุ่มเป้าหมายและแนวโน้มการเติบโตของธุรกิจนี้ การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพหมายถึงการท่องเที่ยวในลักษณะการเดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยว เพื่อพักผ่อนดูแลสุขภาพและฟื้นฟูสุขภาพทั้งด้านร่างกายและจิตใจพร้อมทั้งได้รับความรู้และประสบการณ์ใหม่ตามข้อปฏิบัติเงื่อนไขในการดูแลสุขภาพ ในขณะที่เดียวกันก็ช่วยอนุรักษ์ทรัพยากรท่องเที่ยวและสิ่งแวดล้อม

2.4.1 ความเป็นมาของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

ความหมายของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ บุญเลิศ ตั้งจิตวัฒนา (การพัฒนาการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน 2548, หน้า 316) ได้กล่าวว่า “การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพหมายถึงการท่องเที่ยวทางเลือกใหม่ที่ผสมผสานการเดินทางไปยังสถานที่พักผ่อนคู่ไปกับการรักษาและฟื้นฟูสุขภาพด้านร่างกายและจิตใจโดยผ่านการบำบัดหรือปฏิบัติตามข้อกำหนดทำให้ได้รับความรู้ และประสบการณ์ใหม่ๆ ในขณะเดียวกันก็ช่วยอนุรักษ์ทรัพยากรท่องเที่ยวและสิ่งแวดล้อม”

จากแนวคิดความหมายของการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ จึงขอสรุปว่าการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพเป็นการท่องเที่ยวทางเลือกหนึ่งที่มีจุดประสงค์ในการพักผ่อนและบำบัดสุขภาพไปพร้อมๆกันเพื่อให้มีสุขภาพกายและใจที่ดี

2.4.2 การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในประเทศไทย

สำหรับประเทศไทยในปัจจุบันอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวนับเป็นอุตสาหกรรมหลักและมีความสำคัญที่ทำรายได้เข้าสู่ประเทศอย่างมหาศาลในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาเนื่องจากมีนักท่องเที่ยวจากทั่วโลก ตัดสินใจเดินทางเที่ยวพักผ่อนในเมืองไทยซึ่งหนึ่งในธุรกิจด้านการท่องเที่ยวที่มีการพูดถึงกันมากในการเพิ่มขีดความสามารถคือการเป็นศูนย์กลางทางการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ/การแพทย์ (Medical Hub) หรือศูนย์กลางการแพทย์ ดังนั้น การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพหรือศูนย์กลางการแพทย์ (Medical Health Tourism) จึง

นับเป็นธุรกิจที่มีความน่าสนใจในการเพิ่มรายได้ด้านการท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นให้กับประเทศไทย ที่น่าจับตามอง
แขนงหนึ่ง

หากพิจารณาตลาดการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ/การแพทย์พบว่า งานวิจัยของ Medical Tourism Survey 2013 และ CBI Trade Stat for Tourism 2015 ระบุว่า "สหราชอาณาจักร" เป็นลูกค้ารายใหญ่ที่สุด
สำหรับการท่องเที่ยวในเชิงสุขภาพ/การแพทย์ ที่มีการเดินทางไปในประเทศต่าง ๆ อย่างมาก เช่น ในทวีปยุโรป
เองและในประเทศกำลังพัฒนา ทั้งนี้ปัจจัยที่ส่งผลต่อการใช้จ่ายค่ารักษาพยาบาลในการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ/
การแพทย์ประกอบด้วย

1. จุดหมายปลายทางไม่ควรไกลจากประเทศลูกค้ามากเกินไป
2. งบประมาณการรักษาที่ไม่แพงจนเกินไป
3. ประเทศที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพควรวางตำแหน่งให้ได้ว่า
ประเทศเป็นศูนย์กลาง ที่สามารถติดต่อกับประเทศอื่น ๆ ได้สะดวก
4. การสื่อสารที่ไม่เป็นอุปสรรคสำหรับชาวต่างชาติ เช่น บุคลากรสามารถใช้
ภาษาอังกฤษได้

นอกจากนี้ ยังพบอีกว่า 51 เปอร์เซ็นต์ของนักท่องเที่ยวยุโรป ที่ท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ/การแพทย์
ชอบเลือกเดินทางไปท่องเที่ยวแถบไซนยุโรปกลาง และไซนยุโรปใต้ เช่น อังกฤษ สาธารณรัฐเช็ก โปแลนด์ ตุรกี
และสเปน รวมทั้งในทวีปเอเชีย เช่น อินเดีย สิงคโปร์ มาเลเซีย รวมถึงประเทศไทย

ข้อมูลจาก Travel Tourism Magazine 2014 ยังพบอีกว่า สถานที่ท่องเที่ยวติดอันดับ 1 ถึง 5
ในการใช้เวลาพักผ่อนนาน ๆ ได้แก่ อินเดีย มาเลเซีย ประเทศไทย บราซิล และสิงคโปร์ ประเทศเหล่านี้มุ่งเน้น
การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ/การแพทย์ ที่จำเป็น เช่น การทำให้ผิวหนังสดใสและเต่งตึง การรักษาสิวฝ้า การสักที่
ผิวหนัง เป็นต้น โดย MIT และ Gulf Business จัดลำดับประเทศที่ดีที่สุดในเรื่องการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ 10
ลำดับแรก ได้แก่ แคนาดา สหราชอาณาจักร อิสราเอล สิงคโปร์ คอสตาริกา อิตาลี เยอรมนี ฟิลิปปินส์ ญี่ปุ่น
ฝรั่งเศส ส่วนประเทศไทยอยู่ในลำดับที่ 20 อย่างไรก็ตามหากประเทศไทยสามารถที่จะเป็นพันธมิตรกับประเทศ
ที่มีความเข้มแข็งด้านการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ/การแพทย์ อย่างเช่น ประเทศสหราชอาณาจักร แคนาดา หรือ
อื่น ๆ (โดยประสานกับทางกระทรวงสาธารณสุขกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาสมาคมสาธารณสุข/ท่องเที่ยว
โรงพยาบาล และการท่องเที่ยวส่วนท้องถิ่น) เพื่อให้เกิดการลงทุนร่วมกัน หรืออาจลงทุนในประเทศเหล่านี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยตรง โดยมุ่งเน้นการคิดไปข้างหน้าเกี่ยวกับการเป็นหุ้นส่วนของอาคารสถานที่, อุปกรณ์ทางการแพทย์ เทคโนโลยี การกำหนดยุทธศาสตร์ และการทำให้สินค้าและบริการแตกต่างจากคู่แข่งสำหรับทางการแพทย์ เพื่อเป็นการเพิ่มระดับและขีดความสามารถด้านการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ/การแพทย์ในประเทศไทย

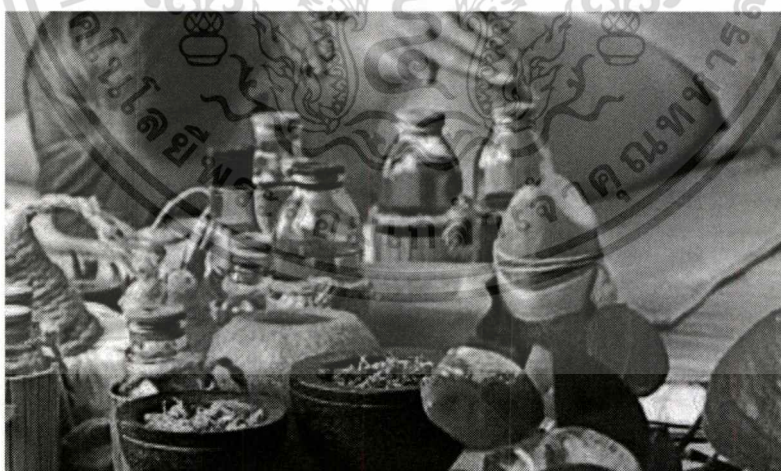
ทั้งหมดนี้จึงกล่าวได้ว่า "ธุรกิจการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ/การแพทย์" นับเป็นโอกาสทองของนักธุรกิจไทยที่สนใจจะบุกตลาดด้านนี้ในขณะนี้ และสามารถเพิ่มระดับและขีดความสามารถของด้านการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ/การแพทย์ของประเทศไทยให้สามารถแข่งขันกับประเทศอื่นๆ ได้อย่างยั่งยืน

2.4.3 รูปแบบบริการของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

ข้อมูลในหัวข้อนี้ศึกษาเพื่อระบุนองค์ประกอบของกิจการสปาเพื่อสุขภาพที่เป็นองค์ประกอบเสริมของโครงการ โดย บุญเลิศ ตั้งจิตวัฒนา (การพัฒนาการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน 2548, หน้า 317) กล่าวว่า ประเทศไทยได้จัดรูปแบบกิจกรรมการให้บริการส่งเสริมสุขภาพที่หลากหลายไว้ในโปรแกรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ เพื่อให้ธุรกิจนำไปเสนอขายให้นักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างประเทศที่ต้องการส่งเสริมสุขภาพ อันได้แก่

2.4.3.1 การนวด (Massage) การนวดที่สำคัญมี 8 ชนิด ดังต่อไปนี้คือ

1. การนวดด้วยน้ำมันหอมระเหย (Aromatherapy Massage)

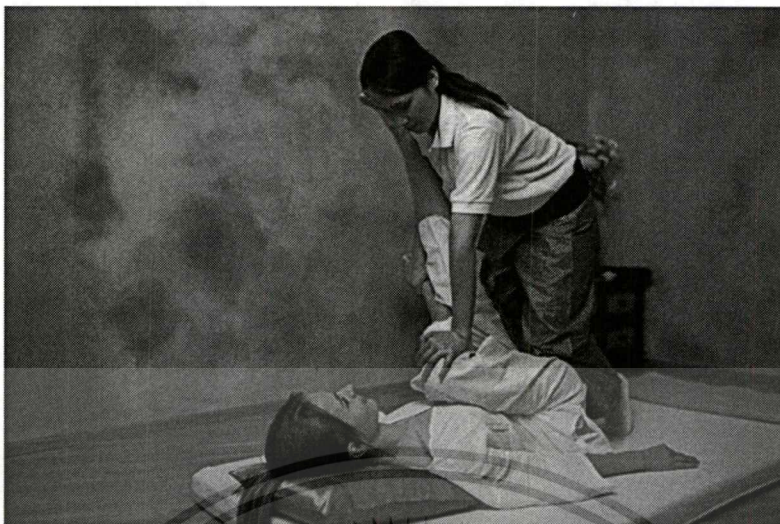


ภาพที่ 2.15 ภาพการนวดด้วยน้ำมันหอมระเหย (Aromatherapy Massage)

(ภาพ <https://my.theasianparent.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

2. การนวดแผนไทยโบราณ (Thai Massage)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.16 ภาพการนวดแผนไทยโบราณ (Thai Massage)
(ภาพ <http://www.banyasf.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

3. การนวดแบบสปอร์ตหรือการนวดเพื่อการกีฬา (Sport Massage)



ภาพที่ 2.17 ภาพการนวดแบบสปอร์ตหรือการนวดเพื่อการกีฬา (Sport Massage)
(ภาพ <https://www.northwoodshealthcentre.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

4. การนวดแบบสวีดิชหรือสวีเดน (Swedish Massage)
5. การนวดแบบบาหลีหรืออินโดนีเซีย (Bali or Indonesian Massage)
6. การนวดแบบกดจุด (Acupressure Massage)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.18 การนวดแบบกดจุด (Acupressure Massage)
(ภาพ <http://www.emthow.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

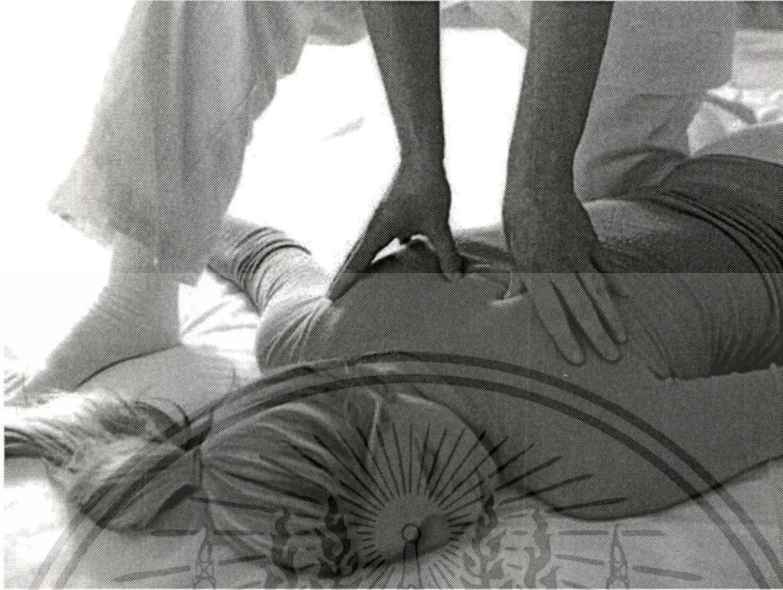
7. การนวดฝ่าเท้า (Reflexology)



ภาพที่ 2.19 ภาพการนวดฝ่าเท้า (Reflexology)
(ภาพ <https://www.energytherapy.biz> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

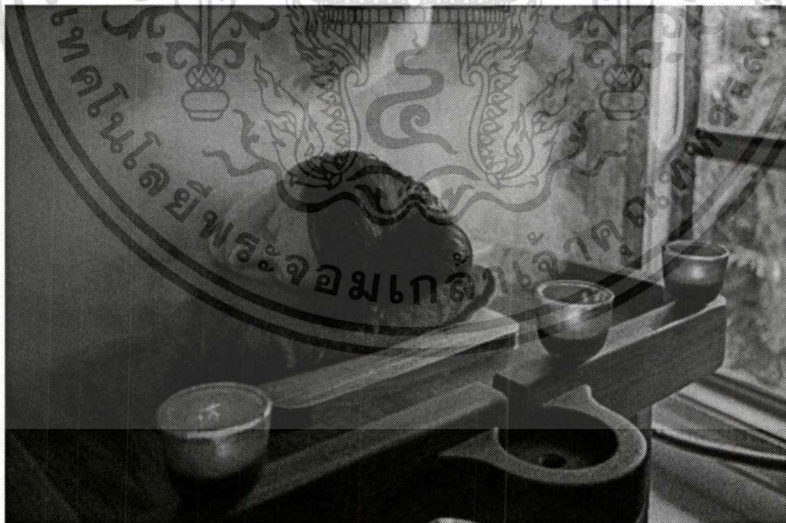
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. การนวดแบบชิตซึ (Shiatsu Massage)



ภาพที่ 2.20 ภาพการนวดแบบชิตซึ (Shiatsu Massage)
(ภาพ <http://moroccantouches.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

2.4.3.2 การอบสมุนไพร (Herbal Steam)



ภาพที่ 2.21 ภาพการอบสมุนไพร (Herbal Steam)
(ภาพ <https://www.tripadvisor.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.3.3 การประคบสมุนไพร (Herbal Compress)



ภาพที่ 2.22 การประคบสมุนไพร (Herbal Compress)
(ภาพ <http://www.asdapsara.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

2.4.3.4 วารีบำบัด (Hydro Therapy)

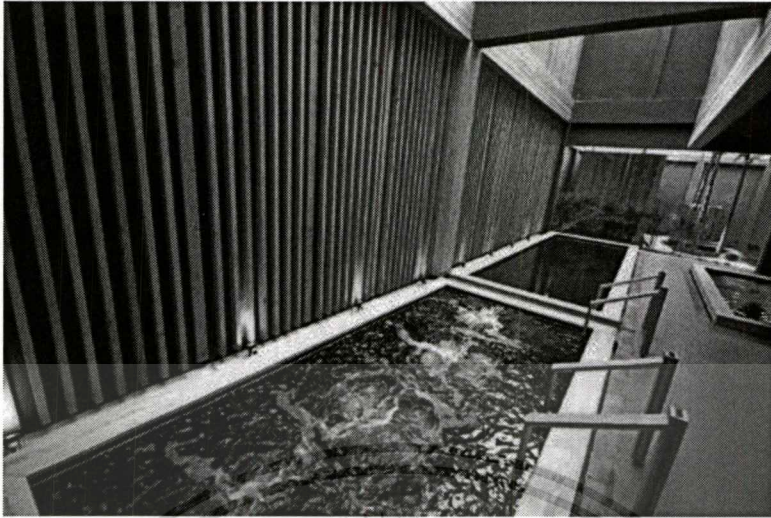


ภาพที่ 2.23 ภาพวารีบำบัด (Hydro Therapy)
(ภาพ <http://learn.healthpro.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

2.4.3.5 น้ำทะเลบำบัด (Thalassic Therapy)

2.4.3.6 การอาบน้ำแร่ (Spa)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.24 ภาพอ่างอาบน้ำแร่ (Spa)

(ภาพ <https://www.bangkok101.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)



ภาพที่ 2.25 ภาพการอาบน้ำแร่ (Spa)

(ภาพ <https://www.bangkok101.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.3.7 สุนทรบำบัด (Aroma Therapy)



ภาพที่ 2.26 ภาพสุนทรบำบัด (Aroma Therapy)
(ภาพ fisiomassoterapia.com ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

2.4.3.8 การบำบัดด้วยโคลน (Mud Therapy)



ภาพที่ 2.27 ภาพการบำบัดด้วยโคลน (Mud Therapy)
(ภาพ <http://www.altmedicinezone.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

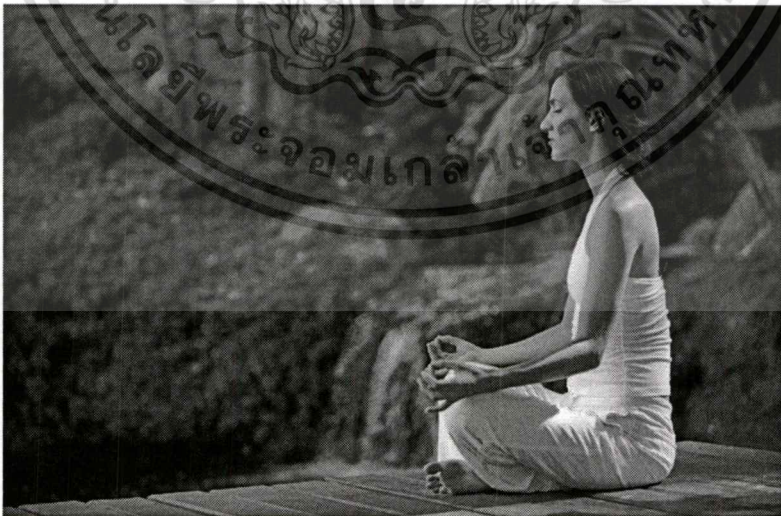
2.4.3.9 การบำบัดด้วยการฝังเข็ม (Acupuncture)

2.4.3.10 การฝึกกายบริหาร (Physical Exercise)



ภาพที่ 2.28 ภาพการฝึกกายบริหาร (Physical Exercise)
(ภาพ <http://sf.funcheap.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

2.4.3.11 การทำสมาธิ (Meditation)



ภาพที่ 2.29 ภาพการทำสมาธิ (Meditation)
(ภาพ <https://yogasth.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.3.12 การบริโภคอาหารและเครื่องดื่มนุ่มนไฟเพื่อสุขภาพ (Nutrition Therapy)

2.4.3.13 การใช้ผลิตภัณฑ์สมุนไพรเพื่อสุขภาพ

2.4.4 รูปแบบกิจกรรมท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

จัดรูปแบบกิจกรรมท่องเที่ยวเชิงสุขภาพออกเป็น 5 ประเภทใหญ่ คือ

2.4.4.1. ประเภทการรับประทานอาหารเช้า ในการจัดกิจกรรมการรับประทานอาหารเช้าเพื่อสุขภาพ จะเป็นการเสิร์ฟอาหารเช้าเพื่อสุขภาพในทุกๆมื้อ เนื่องจากอาหาร กับ สุขภาพ มีความเกี่ยวข้องกันอย่างมาก โรคภัยไข้เจ็บที่ทำให้ร่างกายมีอาการทรมานทรมาย หลายอย่างเป็นผลมาจากการรับประทานอาหารเช้าด้วยส่วนหนึ่ง ด้วยเหตุนี้ หลายคนจึงหันมารับประทานอาหารเช้าเพื่อสุขภาพกันมากขึ้น เช่น เลือกรับประทานผักมากกว่า เนื้อสัตว์ เลี่ยงที่จะบริโภคไขมัน เช่นแนวทาง Balanced Diet & Lifestyle หรือ กินอยู่อย่างสมดุลและวิถีการใช้ชีวิต หมายถึงการสะท้อนข้อคิดในการ บริโภคอาหาร และ การใช้ชีวิต ให้มีความสมดุลซึ่งกันและกัน กิจกรรมนี้เป็นหนึ่งในกิจกรรมท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

2.4.4.2. ประเภทการปรับสภาพจิตใจ เป็นการปรับตัว และการปฏิบัติตนเพื่อสุขภาพจิต การเผชิญปัญหาต่าง ๆ ในชีวิต ไม่ว่าจะ เป็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับปัญหาส่วนตัว ปัญหาของสังคม ปัญหา ความเครียด ความวิตกกังวล ความคับข้องใจ ความขัดแย้งในรูปแบบต่างๆ ความไม่สมหวังในชีวิต จำเป็น อย่างยิ่งที่จะต้องพิจารณาเกี่ยวกับลักษณะพื้นฐานบางประการ เพื่อประเมินสภาพการณ์ที่เป็นปัญหาโดยมี ลำดับขั้นตอนในการแก้ไขปัญหาความเครียด ลักษณะของบุคลิกภาพส่วนบุคคล ที่จะช่วยคลี่คลายปัญหา และ เพิ่มประสิทธิภาพในการแก้ปัญหาเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาตนเอง ในการแก้ปัญหาทางจิตวิทยา

2.4.4.3. ประเภทการฟื้นฟูพลัง เทคนิคในการฟื้นฟูพลังชีวิตจากธรรมชาติและสร้างสมดุลของ พลังงานในร่างกาย เป็นระบบการเยียวยาแบบองค์รวมตามแนวธรรมชาติ โดยการสัมผัสและส่งผ่านไปทางมือ สู่ตัวบุคคลทั้งทางร่างกาย ความคิด จิตใจและจิตวิญญาณ

2.4.4.4. ประเภทการใช้ยารักษา การรักษาโรคด้วยยารักษาทั้งทางการแพทย์และแผนโบราณ เพื่อให้ร่างกายกลับมาสมบูรณ์แข็งแรง หลีกเลี่ยงโรคภัยไข้เจ็บ

2.4.4.5. ประเภทการศึกษาหาความรู้เป็นการจัดอบรมหรือสัมมนาแลกเปลี่ยนความรู้เกี่ยวกับสุขภาพทั้งกายและใจ เพื่อให้นักท่องเที่ยวที่สนใจได้นำไปศึกษาหรือปฏิบัติต่อ

2.5 สรุปลักษณะโครงการ

จากการศึกษาความหมายและประเภทของที่พักรวมและประเภทของการท่องเที่ยวข้างต้นนี้ สรุปได้ว่าที่พักตากอากาศที่จะกล่าวถึงในโครงการฉบับนี้ หมายถึง ที่พักตากอากาศโดยเป็น Resort Hotel โรงแรมขนาดกลาง คือ โรงแรมที่มีห้องพักมากกว่า 30 ห้องไม่เกิน 100 ห้อง ระดับ 5 ดาว จะตั้งอยู่ในภูมิประเทศบริเวณภูเขา ใกล้แหล่งท่องเที่ยว สามารถสัมผัสบรรยากาศธรรมชาติได้โดยรอบและมีความเป็นส่วนตัว ในที่พักตากอากาศของโครงการนี้จะเน้นกิจกรรมทางด้านการมาพักผ่อนเพื่อสุขภาพเพื่อตอบสนองรูปแบบการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (health tourism) เช่น การนั่งสมาธิ นวดแผนไทย การฝึกโยคะ วารีบำบัด หรือสปา เพื่อสุขภาพและการบำบัดรักษาโรคต่างๆ

2.6 ทฤษฎีการออกแบบโรงแรม

การศึกษาข้อมูลด้านทฤษฎีการออกแบบโรงแรมมีจุดประสงค์เพื่อเป็นข้อมูลส่งเสริมทฤษฎีการออกแบบที่ถูกต้องในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม และมีภาพประกอบเป็นโรงแรมและรีสอร์ทระดับ 5 ดาวทั้งหมดเพื่อให้สอดคล้องกับโครงการ อ้างอิงจากเอกสารประกอบการสอนของอาจารย์สุพจน์ โดยเริ่มจากทางเข้าเรียงไปเป็นลำดับดังนี้

2.6.1 ถนนทางเข้า

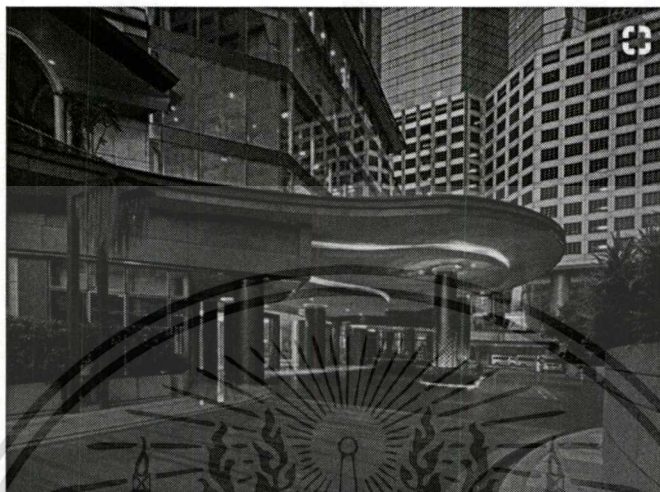
ถนนทางเข้าของโครงการประเภทโรงแรมควรมีความกว้างเพียงพอตามกฎหมายรวมทั้งรัศมีช่วงเลี้ยวต่าง ๆ ในโครงการ และควรมีที่จอดรถสำหรับรถโค้ช⁴ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับโรงแรมที่มีนักท่องเที่ยวเป็นกลุ่ม (Tour Group) หรือ โรงแรมที่มีการจัด ประชุม กิจกรรม ระดับนานาชาติ

2.6.2 จุดรับ-ส่ง (Drop off and Pick up area)

จุดรับ-ส่ง (Drop off and Pick up area) ควรมีความยาวเพียงพอสำหรับจอดรถพร้อมกัน 3 คันขึ้นไป และมีพื้นที่มากพอเพื่อให้แขกโรงแรมมีพื้นที่ยืนรอ (Waiting Area) มีหลังคาคลุมกันแดด ฝน ได้เป็นอย่างดี และในบริเวณนี้ไม่ควรเปลี่ยนระดับพื้นเมื่อผ่านเข้าในโถงต้อนรับ (Lobby) สำหรับรถโค้ชควรมีจุดรับ-

4 รถโค้ช (อังกฤษ: coach) เป็นรถยนต์ขนาดใหญ่ ประเภทรถบัส สำหรับขนส่งผู้โดยสาร กลุ่มคนที่เดินทางในระยะสั้น ๆ และระยะยาว ที่เดินทางระหว่างเมือง หรือระหว่างประเทศ แตกต่างจากรถบัสที่ออกแบบมาในระยะเดินทางที่สั้น

ส่ง เฉพาะซึ่งมีหลังคาคลุมที่มีระดับความสูงเพียงพอให้รถไค้ข่ผ่านได้ และ อาจมีโถงรองสำหรับการต้อนรับ นักท่องเที่ยวเป็นกลุ่มแยกออกจากโถงหลักหรือไม่ก็ได้



ภาพที่ 2.30 ภาพจุดรับส่งโรงแรมระดับ 5 ดาว
(ภาพ <http://a49.co.th> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

2.6.3 กระเป๋า และสัมภาระ (Bag and Luggage)

บริเวณสำหรับกระเป๋าและสัมภาระควรมีห้องหรือ พื้นที่พักกระเป๋าและสัมภาระใกล้บริเวณจุดรับ-ส่ง หากสามารถจัดได้ควรอยู่ส่วนท้ายของจุดรับส่ง เพื่อให้การขนย้ายกระเป๋าไม่ต้องตัดผ่านทางลงของแขกที่จะเข้าสู่โถงต้อนรับ (Lobby) ไม่ควรมีการวางกระเป๋าสัมภาระในบริเวณโถงต้อนรับ (Lobby) เพื่อไม่ให้ขวางทางเดิน (Circulation) ของแขกและเกิดความไม่เรียบร้อย เมื่อพนักงานทราบเลขห้องของแขกแล้วจึงจะขนกระเป๋าสัมภาระผ่านทาง ลิฟท์ขนส่ง (Service Lift) หรือ ทางเดินขนส่ง (Service Corridor) ไปส่งให้แขกที่ห้องพักในเวลาสั้นที่สุด ไม่ควรขนกระเป๋าผ่านลิฟท์โดยสาร (Passenger Lift) ร่วมกับแขก โดยเฉพาะโรงแรมระดับ 4-5 ดาว

สำหรับกรณีเมื่อแขกต้องการเช็คเอาท์ (Check Out) พนักงานจะไปรับกระเป๋าจากห้องพักนำลงมารอไว้ในห้องพักกระเป๋า (Luggage Room) ที่จัดไว้อย่างเป็นระเบียบพอสมควร โดยเฉพาะสำหรับนักท่องเที่ยวเป็นกลุ่ม เพื่อให้เข้าไปตรวจเช็คความเรียบร้อย ครบถ้วนได้สะดวกก่อนออกเดินทาง

2.6.4 โถงต้อนรับ (Lobby)

โถงต้อนรับ (Lobby) ควรมีความโอ่อา่สวยงาม สร้างความประทับใจเมื่อแรกเห็น (First Impression) เพราะเมื่อประทับใจเมื่อแรกเห็นแล้วสิ่งใดต่อมากก็จะดูดีดงตามมา หากเป็นรีสอร์ท ริมหทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใด ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แม่น้ำ ภูเขา ต้องให้มองเห็นทันทีที่ผ่านเข้าไปที่โถงต้อนรับ และควรเห็นเป็นมุมมองที่เปิดกว้าง (Panorama view) เพราะสิ่งเหล่านี้จะเป็นจุดขายของโรงแรม นอกเหนือจากการบริการ



ภาพที่ 2.31 ภาพโถงต้อนรับโรงแรมระดับ 5 ดาว
(ภาพ <http://chemicalplant.info> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

2.6.5 เคาน์เตอร์ สำหรับเช็คอิน (Check In) เช็คเอาท์ (Check Out)

บริเวณของเคาน์เตอร์ในปัจจุบันไม่นิยมให้ยาวเกินความจำเป็น เพราะหากพนักงานในเคาน์เตอร์มีน้อยเกินไปจะทำให้เกิดความรู้สึกถึงความไม่พร้อมในการให้บริการ บางแห่งอาจใช้โต๊ะทำงานที่มีความสวยงามแทนการใช้เคาน์เตอร์เช็คอิน มีเก้าอี้สำหรับแขกที่มาเช็คอินนั่ง 2-3 ตัว ใกล้กันอาจมีโซฟาให้ผู้ติดตามนั่งรอ ซึ่งจะทำให้ความรู้สึกผ่อนคลาย เป็นกันเองมากขึ้น แต่ไม่ควรใช้กับโรงแรมที่มีความพลุกพล่านมาก ๆ เพราะจะให้บริการไม่ทัน



ภาพที่ 2.32 ภาพเคาน์เตอร์โรงแรมระดับ 5 ดาว
(ภาพ <http://x2resorts.com/resorts/kui-buri/> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6.6 ห้องน้ำ (Toilet)

ตำแหน่งที่ตั้งของห้องน้ำที่ดีควรอยู่ใกล้โถงต้อนรับ (Lobby) โดยจัดอยู่ในตำแหน่งที่ลับตาแต่ต้องไม่ไกลเกินไป เพราะเมื่อแขกมาถึง หรือเมื่อแขกจะออกจากโรงแรมมักจะต้องการใช้ห้องน้ำ



ภาพที่ 2.33 ภาพห้องน้ำโรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <http://chemicalplant.info> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

2.6.7 โถงนั่งเล่น (Lobby Lounge)

โถงนั่งเล่น (Lobby Lounge) ควรจัดให้อยู่ในตำแหน่งที่ไม่ได้รับเสียงรบกวนจากโถงต้อนรับ โดยเฉพาะในเวลาที่มีแขกประเภทนักท่องเที่ยวแบบกลุ่มมาเช็คอิน แต่โถงนั่งเล่น (Lobby Lounge) ควรจัดให้อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้จากโถงต้อนรับเพื่อเชิญให้แขกมาใช้บริการ ควรเห็นทัศนียภาพของธรรมชาติที่สวยงาม



ภาพที่ 2.34 ภาพโถงนั่งเล่น โรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6.8 ร้านขายของที่ระลึก (Gift Shop)

ร้านขายของที่ระลึก (Gift Shop) จะมีรายได้ได้มากขึ้นหากอยู่ใกล้ หรือ สามารถมองเห็นได้จากโถงต้อนรับ (Lobby) เพราะแขก หรือ ผู้ติดตามขณะรอเช็คคินอาจเข้าไปซื้อของได้สะดวก



ภาพที่ 2.35 ภาพร้านขายของที่ระลึก โรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

2.6.9 ห้องอาหาร หรือ ภัตตาคาร (Restaurant)

การออกแบบห้องอาหารหรือ ภัตตาคาร การกำหนดพื้นที่ห้องอาหารภายในโรงแรมจะต้องพิจารณาจากความเหมาะสม ประเภทของภัตตาคาร และวัฒนธรรมของกลุ่มผู้ใช้งาน ห้องอาหารควรมองเห็นวิวธรรมชาติที่สวยงามอันเป็นจุดขายของโรงแรมให้ได้มากที่สุดดังนั้นการยกระดับพื้นที่โต๊ะอาหาร ให้มีระดับที่แตกต่างกันนั้นจะช่วยเพิ่มจำนวนโต๊ะที่สามารถมองเห็นวิวได้มากขึ้น



ภาพที่ 2.36 ภาพห้องอาหาร หรือ ภัตตาคาร โรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ควรพิจารณาถึงการเปลี่ยนระดับของผู้พิการ และ การเปลี่ยนระดับพื้นเช่นนี้อาจไม่เหมาะสมกับอาหารประเภท บุปเฟ่ เพราะแขกต้องเดินไปตักอาหารอยู่ตลอดเวลาอาจทำให้เกิดอันตรายกับแขกได้

2.6.10 ห้องครัว (Kitchen)

ห้องครัว (Kitchen) ควรออกแบบให้อยู่ในระดับเดียวกับห้องอาหารเพื่อเพิ่มความสะดวกปลอดภัยให้กับผู้เสิร์ฟอาหาร ครัวสำหรับห้องอาหารที่มีการเสิร์ฟอาหารหลายประเภทควรแยกออกจากกัน เพราะเครื่องมือ วิธีการปรุง จะแตกต่างกันแต่อาจจะใช้ ครัวหลักในการเตรียมวัตถุดิบรวมกันได้ โดยครัวหลักไม่จำเป็นต้องอยู่ระดับเดียวกันกับห้องอาหารแต่ละประเภท เพราะสามารถส่งวัตถุดิบผ่านทางลิฟท์ส่งของได้

2.6.11 สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)

สระว่ายน้ำ (Swimming Pool) มักถูกใช้เป็นมุมมองจากโถงต้อนรับ หรือห้องอาหารแต่ควรคำนึงถึงความเป็นส่วนตัวของผู้ใช้สระด้วย เช่นบริเวณที่ตั้งเก้าอี้ เก้าอี้นอนสำหรับอาบแดด อ่านหนังสือ ควรอยู่ห่างจากแนวเขตของโถงต้อนรับ และห้องอาหารพอสมควร เพื่อไม่ให้เกิดความวุ่นวาย และในบริเวณระเบียงสระว่ายน้ำควรมีห้องน้ำในตัว และควรจัดให้มีทางเดินจากห้องพักมาที่สระว่ายน้ำได้โดยไม่ต้องผ่านโถงต้อนรับ เว้นแต่กรณีที่เป็นรีสอร์ทชายทะเลสามารถอนุโลมได้ สระว่ายน้ำสำหรับแขกชาวตะวันตกต้องได้รับแดดที่คืบได้และตะวันตก หากเป็นโรงแรมในเมือง ควรกำหนดให้สระว่ายน้ำอยู่บนชั้นสูงๆ เช่น ดาดฟ้า



ภาพที่ 2.37 ภาพสระว่ายน้ำ โรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <http://x2resorts.com/resorts/kui-buri/> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

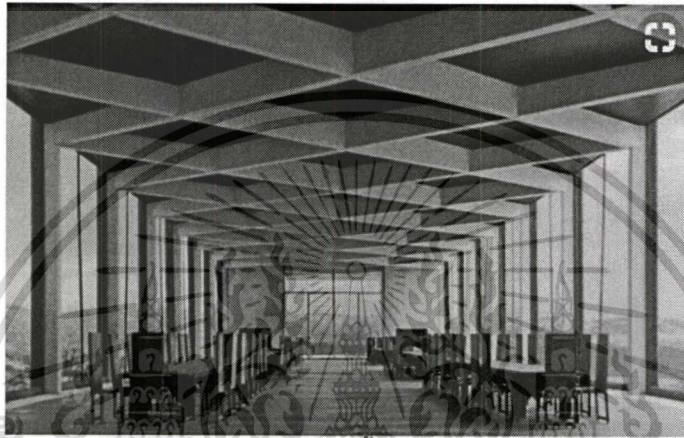
2.6.12 ห้องจัดเลี้ยง (Ball Room)

ห้องจัดเลี้ยง (Ball Room) จำเป็นต้องมีพื้นที่ขนาดร้อยละ 30-40 ของห้องจัดเลี้ยงเพื่อเป็นโถงต้อนรับสำหรับการลงทะเบียน พักรับประทานของว่างระหว่างการประชุม หากห้องจัดเลี้ยงมีขนาดใหญ่เกินไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ควรจะสามารถแบ่งเป็นห้องขนาดเล็กได้ ห้องจัดเลี้ยงมักเป็นโถงขนาดใหญ่และเป็นโครงสร้างพาดช่วงกว้าง จึงมักกำหนดให้อยู่ในตำแหน่งที่ไม่มีอาคารไปซ้อนทับ

ด้านหลังของห้องจัดเลี้ยงจะต้องมีทางเดินบริการ (Service Corridor) ที่มีความกว้างขนาด 3-3.5 เมตร และมีประตูเชื่อมกับห้องจัดเลี้ยงหลายจุด เพื่อให้สามารถเสิร์ฟอาหารได้อย่างทั่วถึงในเวลาที่ยรวดเร็ว อีกทั้งยังสามารถใช้เป็นประตูทางหนีไฟได้อีกด้วย



ภาพที่ 2.38 ภาพห้องจัดเลี้ยง โรงแรมระดับ 5 ดาว

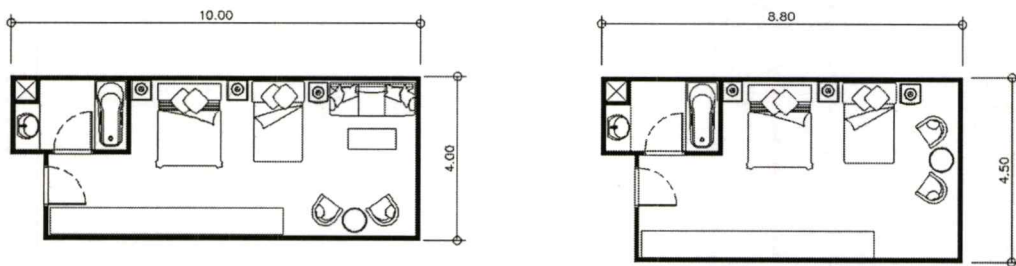
(ภาพ <http://www.caruso.arch.ethz.ch> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พ.ศ.2560)

2.6.13 ห้องพนักงานทำความสะอาด (Maid Room, Service Station)

ห้องพนักงานทำความสะอาด (Maid Room, Service Station) เป็นห้องทำงานของแม่บ้านประจำในแต่ละส่วน ภายในมีตู้หรือชั้น เก็บผ้าปูที่นอน หมอน ผ้าห่ม เป็นต้น อีกทั้งยังมีเครื่องมือทำความสะอาดห้องพักแขก รถเข็นสำหรับเก็บผ้าที่ใช้แล้ว และห้องน้ำในตัว ห้องพนักงานทำความสะอาดควรอยู่ใกล้หรือบริเวณเดียวกันกับลิฟท์บริการ (Service Lift) เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยต่อการขนของ อัตราส่วนของห้องพนักงานทำความสะอาดจะอยู่ที่ 1 ต่อ 16-28 ห้อง ขึ้นอยู่กับระดับมาตรฐานของโรงแรม

2.6.14 ห้องพัก (Room)

2.6.14.1 ห้องพักควรมีขนาดไม่น้อยกว่าที่กำหนดโดยระดับมาตรฐานโรงแรม แต่ความกว้าง – ยาว นั้นควรพิจารณาจากการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อแขกผู้เข้าพัก จากภาพ 2-2 ความกว้างของห้องที่มีขนาด ยาว 10.00 เมตร กว้าง 4.00 เมตร จะเป็นขนาดที่เหมาะสมกว่าห้องที่มีขนาด ยาว 8.80 เมตร กว้าง 4.50 เมตร เพราะสามารถจัดเฟอร์นิเจอร์ได้มากกว่าในพื้นที่ของห้องที่เท่ากันที่ 40 ตารางเมตร



ภาพที่ 2.39 รูปภาพแสดงความสัมพันธ์ของขนาดห้องกับเฟอร์นิเจอร์

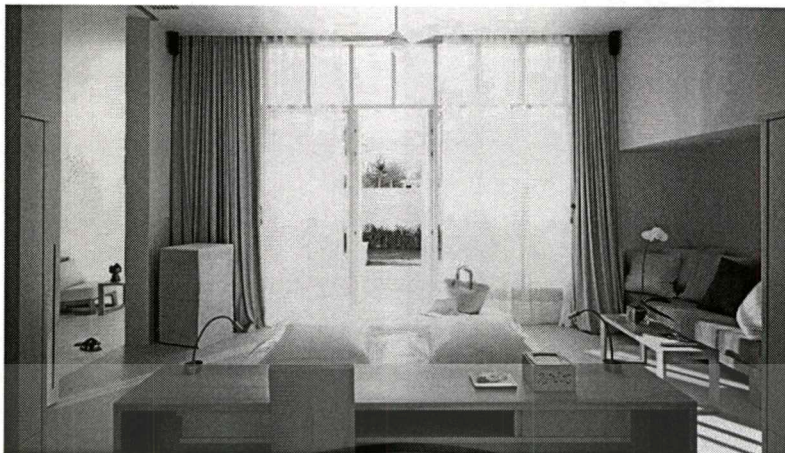
2.6.14.2 เตียงนอนหากใช้เตียงคู่ (Twin Bed) ควรใช้เตียงที่มีขนาด กว้าง 3.5 นิ้ว ยาว 6.5 นิ้ว ร่วมกับ ขนาด กว้าง 5 นิ้ว ยาว 6.5 นิ้ว จะใช้ประโยชน์ได้มากกว่าการใช้เตียงขนาด กว้าง 3.5 นิ้ว ยาว 6.5 นิ้ว 2 เตียง เพราะหากมาเป็นครอบครัว สามารถใช้เตียงขนาด 5 นิ้ว ได้โดยไม่ต้องขอเตียงเสริม

2.6.14.3 ไฟแสงสว่าง ไม่นิยมใช้ไฟเพดานในห้องพัก เพราะต้องเดินท่อร้อยสายไฟ ทำให้จำเป็นต้องมีฝ้าเพดาน แต่จะใช้ไฟกึ่ง ไฟตั้งพื้น หรือโคมไฟตั้งโต๊ะมากกว่า

2.6.14.4 ห้องน้ำ ไม่ควรใช้ผนังทึบทุกด้าน เพราะทำให้รู้สึกอึดอัดหากสามารถใช้กระจกใส ด้านใดด้านหนึ่งจะทำให้ดูโล่งสบายมากขึ้น และหากมีอ่างอาบน้ำให้วางหัวอ่างน้ำให้เหมาะสมกับการนอนแช่น้ำของแขก และดูโทรทัศน์ได้ในเวลาเดียวกัน

2.6.14.5 ผนังระหว่างห้อง ควรป้องกันเสียงรบกวนกันระหว่างห้องได้ดี เช่น การใช้ผนังทึบที่มีความหนามากขึ้นและไม่ควรมีช่องลิฟต์ติดอยู่ติดผนังด้านที่เป็นหัวเตียงเด็ดขาด

2.6.14.6 ระเบียง (Balcony) จำเป็นอย่างยิ่งสำหรับโรงแรมประเภทรีสอร์ท แต่ไม่นิยมสำหรับโรงแรมในเมือง เพราะฝุ่น และเสียงรบกวน รวมทั้งอาจเป็นอันตรายต่อแขกผู้เข้าพักได้



ภาพที่ 2.40 ภาพห้องพัก โรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

2.6.15 ห้องชุด (Presidential Suit, Royal Suit)

ห้องชุด (Presidential Suit, Royal Suit) โดยปกติจะมีห้องนอนใหญ่ และ ห้องนอนเล็กอีก 1-2 ห้องสำหรับครอบครัว หรือผู้ติดตาม มักมีห้องรับแขกห้องรับประทานอาหารขนาดใหญ่ มีโต๊ะรับประทานอาหารขนาด 8-12 ที่ พร้อมห้องเตรียมอาหาร สำหรับประชุมและจัดเลี้ยงรับรองแขกกลุ่มเล็ก ๆ ได้ และหากมีวัตถุประสงค์จะรับรองแขกระดับผู้นำประเทศควรจัดให้มีห้องชุดอยู่บริเวณใกล้เคียงเช่นกันสำหรับผู้ดูแลรักษาความปลอดภัยส่วนตัว และผู้ติดตามมีประตูสำหรับปิดกั้นทางเดินได้ เพื่อความเป็นส่วนตัว และความปลอดภัย



ภาพที่ 2.41 ภาพห้องพัก โรงแรมระดับ 5 ดาว

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6.16 ทางเข้าพนักงาน

ทางเข้าพนักงานควรแยกออกจากทางเข้าหลักของโรงแรมอาจจัดให้มีที่จอดรถพนักงานบ้าง โดยเฉพาะรถจักรยานยนต์ โดยแยกออกจากบริเวณที่จอดรถของแขก ลำดับการเข้าถึงของพนักงานจะเป็นไปตาม 5 ลำดับดังต่อไปนี้

1. ตำแหน่งตรวจความปลอดภัย (Security Check)
2. พื้นที่ตอกบัตร
3. พื้นที่เบิกชุดประจำโรงแรม
4. ห้องเก็บสัมภาระ
5. ทางเดินบริการ หรือ ลิฟท์บริการ

จากนั้นพนักงานจะกระจายไปสู่พื้นที่ต่าง ๆ ตามแผนกของตน ซึ่งต้องจัดให้มีห้องนำพนักงาน โดยเฉพาะ ไม่มีการใช้ร่วมกับแขกเป็นอันขาด

2.6.17 พื้นที่รับส่งของ (Loading Area)

พื้นที่รับส่งของ (Loading Area) เป็นพื้นที่ที่รถส่งของจะต้องผ่านจุดตรวจก่อนเข้าสู่ลานส่งของ ซึ่งจะต้องมีสำนักงานตรวจรับ (Receiving Office) และมีพื้นที่กองวัสดุ อุปกรณ์ เพื่อการตรวจรับโดยพนักงานจากแผนกที่เกี่ยวข้อง ก่อนนำไปที่ห้องเก็บของของแผนก

2.6.18 ห้องควบคุม (Control Room)

ภายในห้องควบคุม (Control Room) จะมีจอมอนิเตอร์ประมวลผลการทำงานและกำหนดการซ่อมบำรุงของเครื่องจักร และอุปกรณ์ต่าง ๆ ทุกชนิด ทุกระบบไว้ในห้องเดียวกันโดยมีวิศวกร หรือ ช่างเทคนิคคอยควบคุมดูแลอยู่ตลอด 24 ชั่วโมง มีห้องประชุม ห้องทำงานของวิศวกร และ ช่างเทคนิค

บทที่ 3

กรณีศึกษาอาคารตัวอย่าง

การศึกษาอาคารตัวอย่างมีจุดประสงค์เพื่อศึกษาและวิเคราะห์อาคารที่ได้รับการออกแบบและปลูกสร้างถูกต้องตามการศึกษาอาคารตัวอย่างดดยศึกษารีสอร์ทที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เช่นตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน จะทำให้เรียนรู้ถึงแนวความคิด และองค์ประกอบของโครงการ ลักษณะพิเศษของโครงการที่จะส่งผลกระทบต่อภาพรวมของโครงการจริง ซึ่งข้อมูลที่ได้จะนำไปปรับใช้ในการออกแบบโครงการขนาดใหญ่สปรารีสอร์ท โดยเนื้อหาการศึกษาอาคารตัวอย่างประกอบด้วย การวางผังอาคาร และรูปลักษณะทางสถาปัตยกรรม

3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่างในประเทศ

3.1.1 Nhapha Khaoyai Resort

3.1.1.1 วัดอุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

เหตุผลที่เลือกศึกษา Nhapha Khaoyai Resort เนื่องจากเป็นโครงการที่อยู่ในที่ตั้งเดียวกับโครงการ คือเขาใหญ่ อ.ปากช่อง และเป็นรีสอร์ทที่มีการเพิ่มเติมจุดขายใหม่แก่โครงการ



ภาพที่ 3.1 ภาพบรรยากาศโครงการรีสอร์ท Nhapha Khaoyai

(ภาพ <http://www.nhapha-khaoyai.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.1.2 รายละเอียดโครงการ

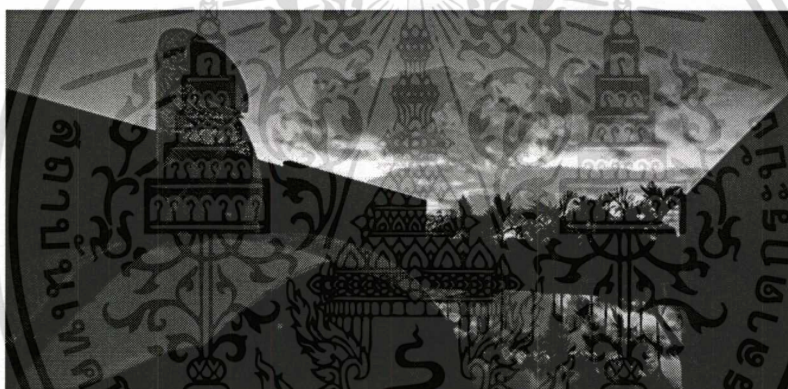
ที่ตั้งโครงการ : ตำบล หมูสี อำเภอ ปากช่อง นครราชสีมา 30130

จำนวนห้องพัก : 9 ห้อง

ระดับมาตรฐาน : 4 ดาว

3.1.1.3 แนวความคิดของโครงการ

รีสอร์ทท่ามกลางบรรยากาศของศิลปะและสถาปัตยกรรมร่วมสมัย ที่แทรกตัวอยู่ในบริบท ของอดีตเหมืองหินอ่อน โครงการ Nhapha Khaoyai Resort ได้มีการใช้พื้นที่เดิมของที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยออกแบบให้สอดคล้องกับความเป็นมาของพื้นที่และยังคงไว้ซึ่งธรรมชาติเดิมที่มีอยู่ในที่ดิน และทางโครงการยังทำให้ในทุกๆพื้นที่ในรีสอร์ทเป็นพื้นที่แสดงงานศิลปะ ทั้งปะติมากรรม ภาพวาด ตลอดจนเฟอร์นิเจอร์ภายในห้อง ล้วนถูกสรรสร้างจากศิลปินที่มีชื่อเสียง



ภาพที่ 3.2 ภาพบรรยากาศโครงการรีสอร์ท Nhapha Khaoyai Resort
(ภาพ <http://www.nhapha-khaoyai.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

3.1.1.3 รูปแบบของห้องพัก

ตารางที่ 3.1 ตารางแสดงห้องพักของโครงการ Nhapha Khaoyai Resort

| ประเภทห้องพัก | ขนาด | จำนวนห้อง |
|-----------------|-----------|-----------|
| Nhapa Art Space | 150 ตร.ม. | 1 |
| Grand Villa | 90 ตร.ม. | 3 |
| Villa | 40 ตร.ม. | 5 |

ที่มา : <http://nhapha-khaoyai.com/>



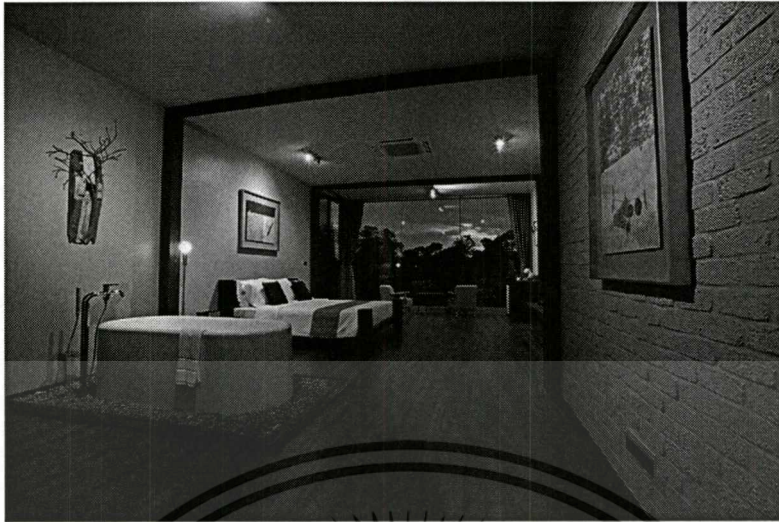
ภาพที่ 3.3 ภาพบรรยากาศโครงการรีสอร์ท Nhapa Khaoyai
(ภาพ <http://www.nhapha-khaoyai.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)



ภาพที่ 3.4 ภาพบรรยากาศภายในห้องพัก Nhapa Art Space
(ภาพ <http://www.nhapha-khaoyai.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

1. ห้องพักแบบ Nhapa Art Space สามารถเข้าพักได้ 6 คน โดยภายในห้องพักจะมี
ปะติมากรรมและผลงานศิลปะจัดแสดงอยู่ เพราะนอกจากจะเป็นห้องพักแล้ว พื้นที่ของห้องพักนี้สามารถ
เปลี่ยนแปลงเป็น Art Gallery ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.5 ภาพบรรยากาศภายในห้อง Grand Villa
(ภาพ <http://www.nhapha-khaoyai.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

2. ห้องพักแบบ Grand Villa จะอยู่ติดกับสระว่ายน้ำของโครงการ เพื่อความสะดวกสบายในการเข้าถึงและอยู่บนพื้นที่สูงจึงทำให้มองเห็นวิวได้รอบด้าน ภายในห้องจะมีเฟอร์นิเจอร์ที่ถูกออกแบบโดยศิลปินแตกต่างกันไปในแต่ละห้อง



ภาพที่ 3.6 ภาพบรรยากาศภายในห้อง Villa
(ภาพ <http://www.nhapha-khaoyai.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.7 ภาพบรรยากาศภายในห้อง Villa

(ภาพ <http://www.nhapha-khaoyai.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

3. ห้องพักแบบ Villa จะตั้งอยู่ตามหน้าผาเก่าของที่ดินเดิมที่เป็นเมืองหินอ่อน โดยบางห้องยังใช้หินผาเหล่านั้นในการเป็นกำแพงเพื่อบรรยากาศการพักผ่อนท่ามกลางขุนเขา

3.1.2 Sala Phuket

3.1.2.1 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

เหตุผลที่เลือกศึกษา Sala Phuket เนื่องจากเป็นโครงการที่มีลักษณะโครงการและขนาดโครงการใกล้เคียงกับโครงการ Khao Yai Spa Resort รวมถึงศึกษาแนวความคิดในการออกแบบที่น่าเอกลักษณ์ของที่ตั้งโครงการออกมาอย่างชัดเจนและสวยงาม

3.1.2.2 รายละเอียดโครงการ

ที่ตั้งโครงการ : 555 หมู่ 3 ตำบล ไม้ขาว อำเภอ ถลาง จังหวัดภูเก็ต

จำนวนห้องพัก : 95 ห้อง

ระดับมาตรฐาน : 5 ดาว

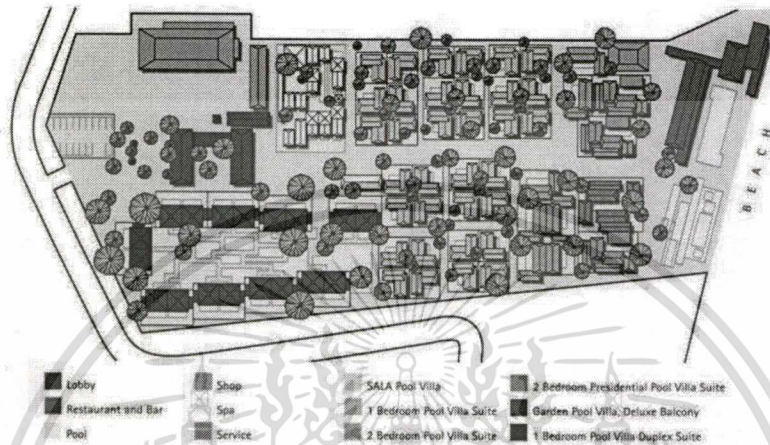
3.1.2.3 แนวความคิดของโครงการ

รีสอร์ทระดับ 5 ดาว ตั้งอยู่ริมหาดไม้ขาวอันเงียบสงบ มีเอกลักษณ์การตกแต่งรีสอร์ทด้วยสถาปัตยกรรมแบบชิโนโปรตุกีสสไตล์โมเดิร์น ใช้สีขาวเรียบง่าย เพื่อบรรยากาศในการพักผ่อน ภายในรีสอร์ทมีความร่มรื่นด้วยต้นไม้ใหญ่อันเขียวขจี และการจัดสรรพื้นที่ให้ดูโปร่งโล่งสอดคล้องไปกับธรรมชาติ

3.1.2.4 แนวความคิดในการวางผัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวางผังของโครงการ นั้นได้มีการจัดกลุ่มของห้องพักให้แต่ละหลังมีความเป็นส่วนตัวมากที่สุด บรรยากาศในการเดินผ่านห้องพักเพื่อไปชายหาดมีความธรรมชาติ ค่อยๆปล่อย space จากทางเดินไปสู่ที่โล่ง เพื่อเน้นมุมมองไปที่สระว่ายน้ำและทัศนียภาพของชายหาดทางด้านหลัง



ภาพที่ 3.8 ผังของโครงการ Sala Phuket

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

3.1.2.5. รูปแบบห้องพัก

ตารางที่ 3.2 ตารางแสดงห้องพักของโครงการ SALA Phuket

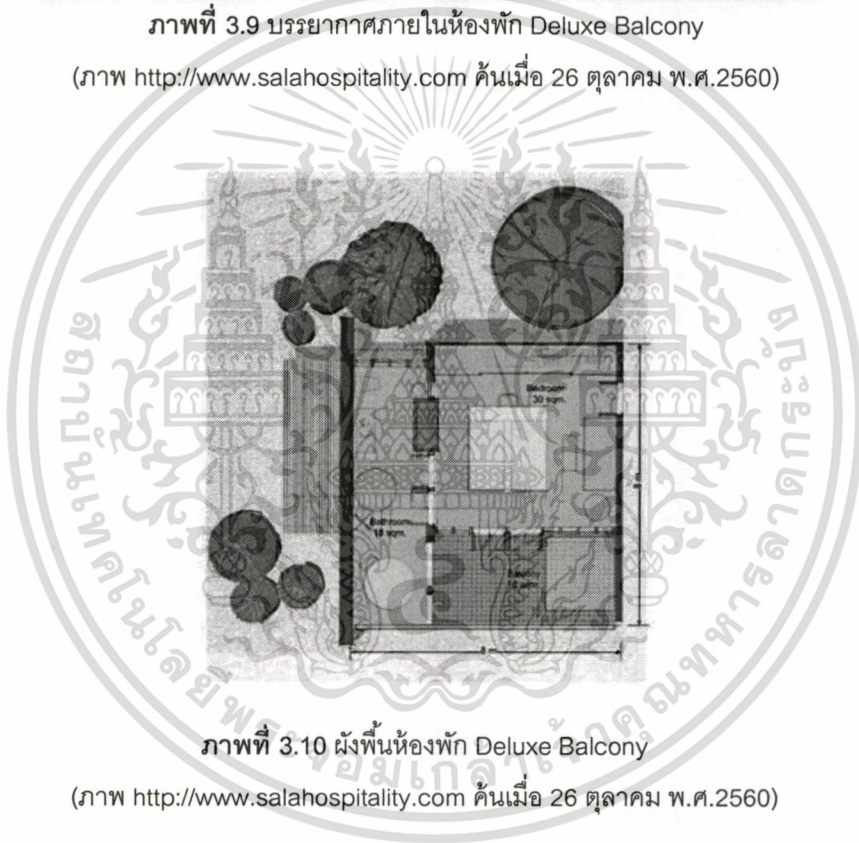
| ประเภทห้องพัก | ขนาด | จำนวนห้อง |
|---|-----------|-----------|
| Deluxe Balcony | 63 ตร.ม. | 16 |
| Garden Pool Villa | 158 ตร.ม. | 16 |
| SALA Pool Villa | 157 ตร.ม. | 34 |
| 2 Bedroom Pool Villa Suite | 447 ตร.ม. | 27 |
| 2 Bedroom Presidential Pool Villa Suite | 619 ตร.ม. | 2 |

ที่มา : <http://www.salahospitality.com>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



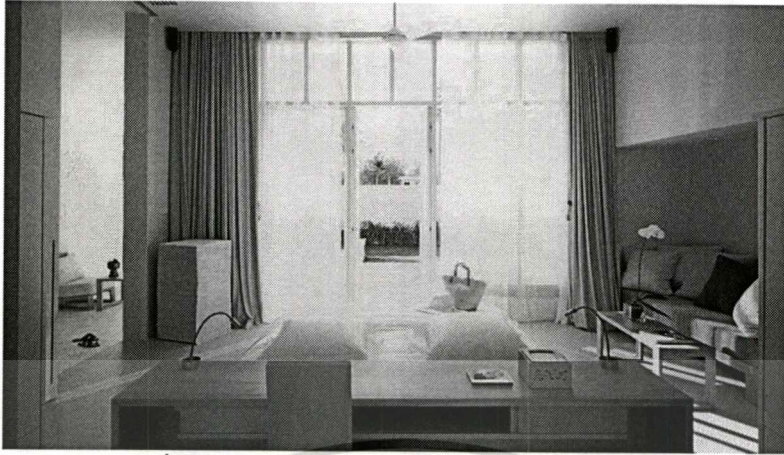
ภาพที่ 3.9 บรรยากาศภายในห้องพัก Deluxe Balcony
(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)



ภาพที่ 3.10 ผังพื้นที่ห้องพัก Deluxe Balcony
(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

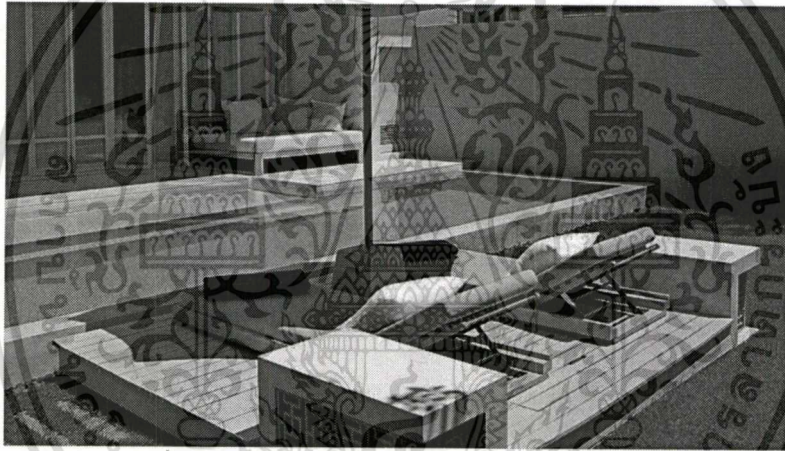
1. ห้องพักแบบ Deluxe Balcony เป็นห้องพักที่อยู่บนอาคารชั้น 2 ภายในห้องพักตกแต่งด้วยกระเบื้องและลวดลายเฉพาะของ Sala Phuket มีห้องน้ำอยู่ด้านนอกตรงระเบียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.11 บรรยากาศภายในห้องพัก Garden Pool Villa

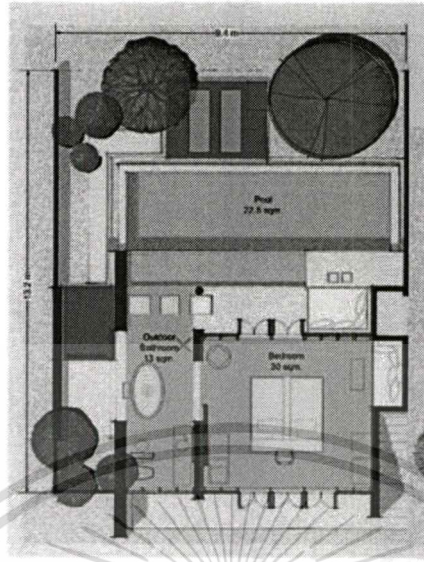
(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)



ภาพที่ 3.12 บรรยากาศภายในห้องพัก Garden Pool Villa

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

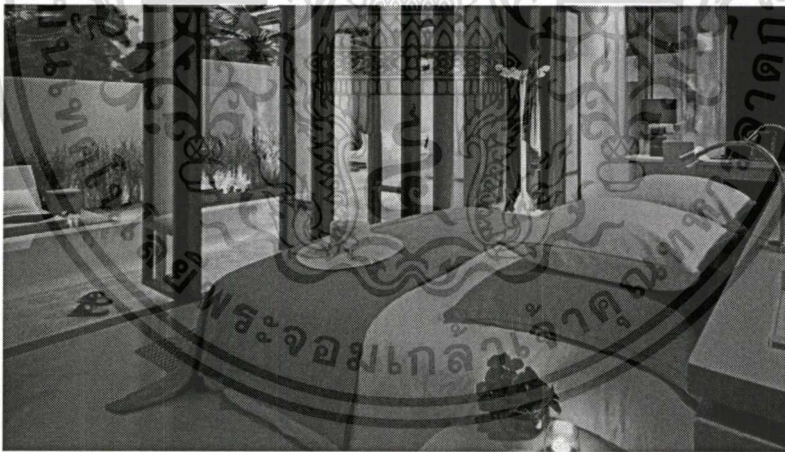


ภาพที่ 3.13 ผังพื้นที่ห้องพัก Garden Pool Villa

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

2. ห้องพักแบบ Garden Pool Villa จำนวน 16 ห้อง เป็นห้องพักชั้นล่างของอาคาร มีสระ

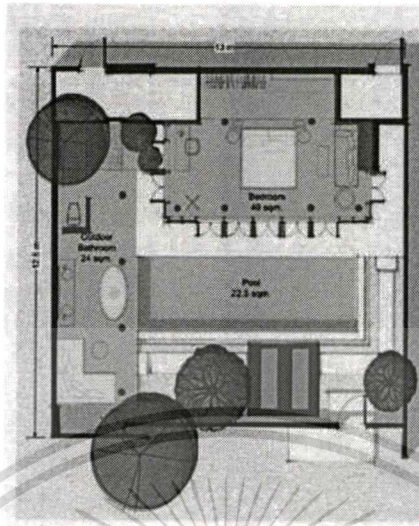
ว่ายน้ำส่วนตัวในห้องพัก



ภาพที่ 3.14 บรรยากาศภายในห้องพัก SALA Pool Villa

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.15 ผังพื้นที่ห้องพัก SALA Pool Villa

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

3. ห้องพักแบบ SALA Pool Villa เป็นห้องพักที่มีความเป็นส่วนตัว แยกออกมาเป็นวิลล่าแต่ละหลัง โดยวิลล่ามีพื้นที่กว้างขวาง ภายในมีสระว่ายน้ำทุกห้องพัก มีการจัดสรรพื้นที่แยกส่วนของห้องนอน และมีส่วนของห้องน้ำที่อยู่ด้านนอกห้องนอน เป็นห้องน้ำแบบเปิดโล่ง ให้ได้อาน้ำแบบกลางแจ้ง ทั้งแบบฝักบัว และแบบอ่างอาบน้ำ แต่ยังมีฝ้าม่านให้บังตา มีที่นั่งเล่นรับลมด้านนอกด้วย



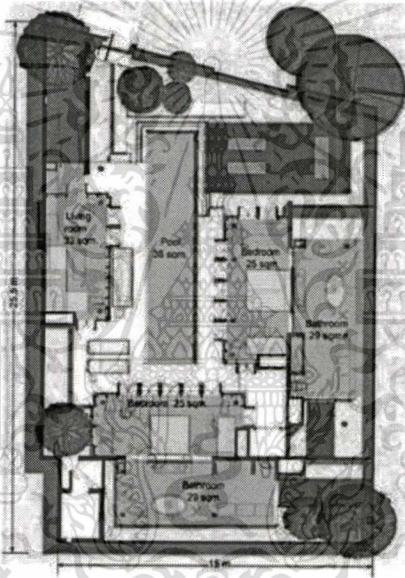
ภาพที่ 3.16 บรรยากาศภายในห้องพัก 2 Bedroom Pool Villa Suite

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.17 บรรยากาศภายในห้องพัก 2 Bedroom Pool Villa Suite
(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)



ภาพที่ 3.18 ผังพื้นที่ห้องพัก 2 Bedroom Pool Villa Suite
(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)



ภาพที่ 3.19 บรรยากาศร้านอาหาร SALA

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

3.1.2.6 การวิเคราะห์การออกแบบของส่วนสาธารณะ

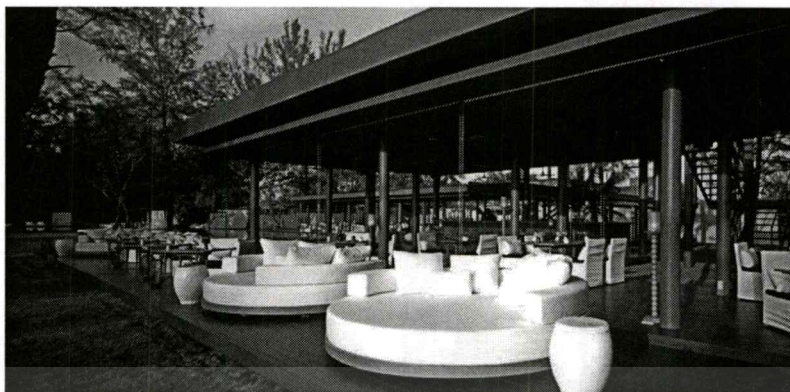
1. ห้องอาหาร จะตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มองเห็นทิวทัศน์ของทะเลได้อย่างชัดเจน เป็นพื้นที่เปิดโล่ง และส่วนปรับอากาศ เน้นจัดบรรยากาศรับลมธรรมชาติและทัศนียภาพ



ภาพที่ 3.20 บรรยากาศร้านอาหาร SALA

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.21 บรรยากาศร้านอาหาร SALA

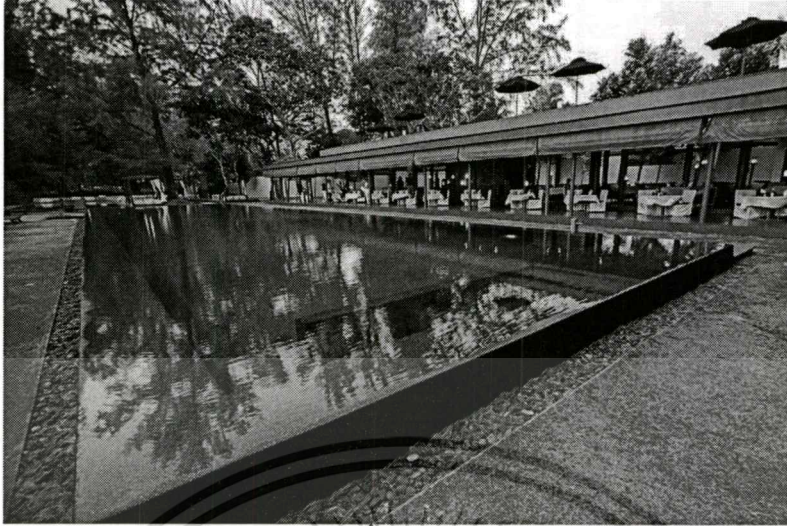
(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)



ภาพที่ 3.22 บรรยากาศร้านอาหาร SALA

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.23 สระว่ายน้ำในโครงการ SALA Phuket

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

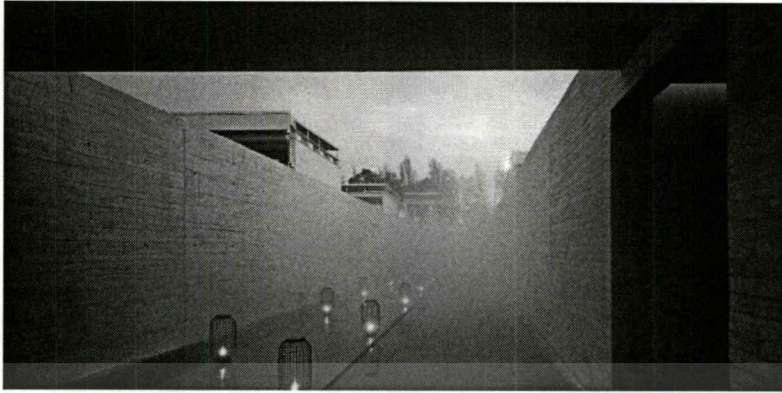
2. สระว่ายน้ำ ในส่วนสระว่ายน้ำของโครงการ SALA Phuket นี้มีสระว่ายน้ำให้บริการ
อยู่ริมหาด มี 2 สระว่ายน้ำกลางแจ้ง พร้อมด้วยสระว่ายน้ำสำหรับเด็ก ท่ามกลางธรรมชาติ เป็นรูป
สี่เหลี่ยมผืนผ้าขนานกันสองสระ



ภาพที่ 3.24 สระว่ายน้ำในโครงการ SALA Phuket

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.25 ทางเข้าสปาของ SALA Phuket

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

3. ในส่วนของสปาทางโครงการ SALA Phuket มีห้องให้บริการนวดสปาทั้งหมด 5 ห้อง ห้องละ 2 เตียง และฟิตเนสให้บริการ 24 ชั่วโมง ในการจัดวางห้องของสปามีความส่วนตัว



ภาพที่ 3.26 บรรยากาศภายในห้องสปาของ SALA Phuket

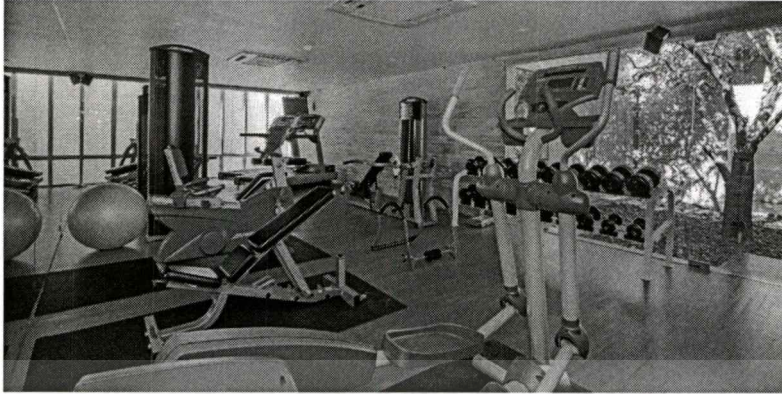
(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)



ภาพที่ 3.27 บรรยากาศภายในห้องสปาของ SALA Phuket

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.28 บรรยากาศภายในห้อง fitness ของ SALA Phuket

(ภาพ <http://www.salahospitality.com> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

3.1.3 X2 Kui Buri Resort

3.1.3.1 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

เหตุผลที่เลือกศึกษา X2 Kui Buri Resort เนื่องจากเป็นโครงการที่มีการเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมและมาจากของพื้นที่ รวมถึงการวางผังจัดกลุ่มอาคาร

3.1.3.2 รายละเอียดโครงการ

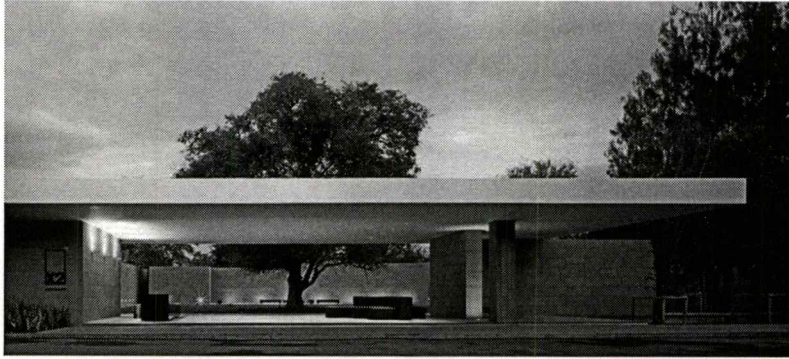
ที่ตั้งโครงการ : 52 หมู่ 13 อ่างน้อย อำเภอเมือง จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

จำนวนห้องพัก : 23 ห้อง

ระดับมาตรฐาน : 5 ดาว

3.1.3.3 แนวความคิดของโครงการ

การนำเอาองค์ประกอบทางธรรมชาติของท้องถิ่นมาใช้ อาทิ การนำหินภูเขามาทำผนังห้องพัก ซึ่งได้แรงบันดาลใจจากเขื่อนหินกันน้ำในแถบจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ หรือทางเดินไม้ในรีสอร์ทที่มีแนวคิดมาจากเขาวงกต ทำให้ผู้มาพักรู้สึกสนุกกับการเดินเลี้ยวจากมุมหนึ่งไปยังอีกมุมหนึ่ง นอกจากนี้ภายในโครงการยังเน้นให้เกิดรักษาต้นไม้เดิมไว้ให้ได้มากที่สุดอีกด้วย

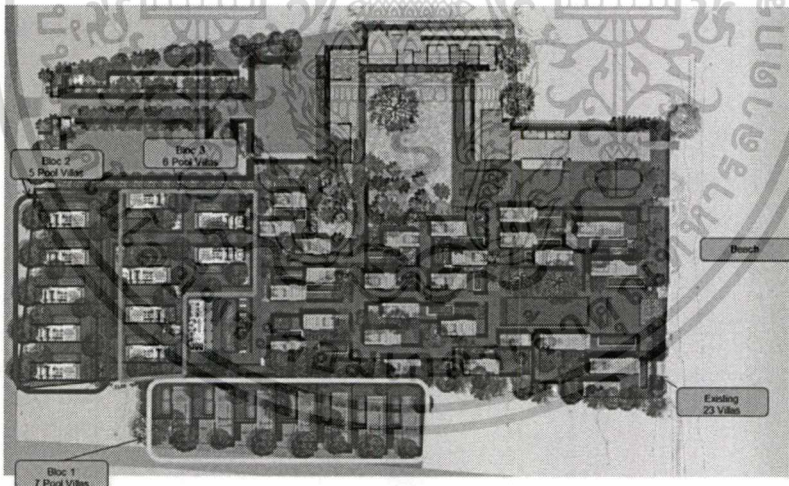


ภาพที่ 3.29 ภาพบรรยากาศโครงการ X2 Kui Buri Resort

(ภาพ <http://x2resorts.com/resorts/kui-buri/> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

3.1.3.4 แนวความคิดในการวางผัง

การวางผังของโครงการ นั้นได้มีการจัดกลุ่มของพื้นที่ใช้สอยอย่างชัดเจน ระหว่างพื้นที่ห้องพักและพื้นที่สนับสนุนโครงการ เพื่อให้พื้นที่ห้องพักกลายเป็นพื้นที่ที่ได้รับความนิยมส่วนตัวอย่างมากที่สุด ห้องทุกห้องหันไปทางด้านที่มีทัศนียภาพที่ดีที่สุด แต่เนื่องจากห้องพักมีอยู่จำนวนมาก ทำให้ไม่สามารถมองเห็นทัศนียภาพนั้นได้หมดทุกห้อง จึงมีการจัดพื้นที่สวนเพื่อเป็นทัศนียภาพที่สวยงามให้แก่ห้องพักนั้นๆ



ภาพที่ 3.30 ภาพผังโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri

(ภาพ Resort by Thai Architect ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3.5 รูปแบบของห้องพัก

ตารางที่ 3.3 ตารางแสดงห้องพักของโครงการ X2 Kui Buri

| ประเภทห้องพัก | ขนาด | จำนวนห้อง |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| DELUXE GARDEN VILLA | 70 ตร.ม. | 4 |
| DELUXE POOL VILLA | 90 ตร.ม. | 15 |
| DELUXE OCEANFRONT POOL VILLA | 110 ตร.ม. | 2 |
| LUXURY POOL VILLA SUITE | 145 ตร.ม. | 1 |
| ROYAL VILLA | 255 ตร.ม. | 1 |

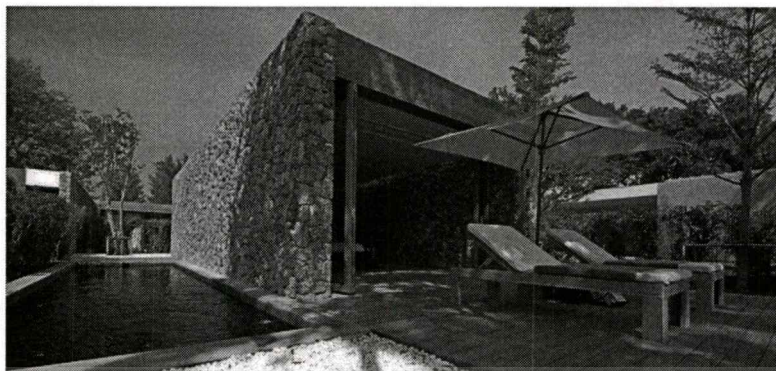
ที่มา : <http://x2resorts.com/resorts/kui-buri/>



ภาพที่ 3.31 ภาพบรรยากาศ DELUXE GARDEN VILLA

(ภาพ <http://x2resorts.com/resorts/kui-buri/> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.32 ภาพบรรยากาศโครงการ X2 Kui Buri Resort

(ภาพ <http://x2resorts.com/resorts/kui-buri/> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

3.1.2.6 การวิเคราะห์การออกแบบของส่วนสาธารณะ

1. ร้านอาหาร ฟอร์ด (4K Restaurant and Bar) ร้านอาหารฟอร์ดตั้งอยู่ริมหาดหันหน้าเข้าสู่ทะเลให้บรรยากาศสบาย ในส่วนชั้นบนของร้านอาหารเป็นคาเฟ่โล่งสำหรับจัดงานเลี้ยงต่างๆ



ภาพที่ 3.33 ภาพบรรยากาศร้านอาหาร 4K Restaurant and Bar

(ภาพ <http://x2resorts.com/resorts/kui-buri/> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

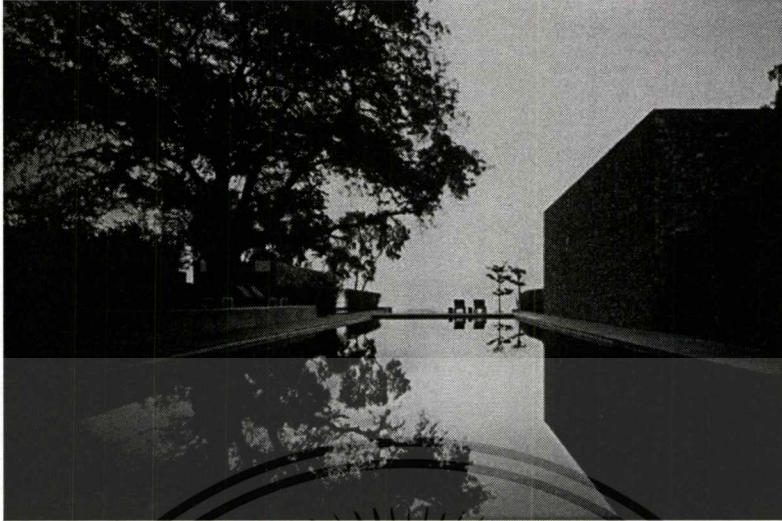


ภาพที่ 3.34 ภาพบรรยากาศร้านอาหาร 4K Restaurant and Bar
(ภาพ <http://x2resorts.com/resorts/kui-buri/> คัดเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)



ภาพที่ 3.35 ภาพบรรยากาศสระว่ายน้ำ โครงการ X2 Kui Buri Resort
(ภาพ <http://x2resorts.com/resorts/kui-buri/> คัดเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

2. สระว่ายน้ำ ที่ออกแบบให้อยู่ใจกลางของโครงการ เนื่องจากภายในห้องพักส่วนใหญ่ของโครงการมีสระว่ายน้ำส่วนตัวอยู่แล้ว สระว่ายน้ำส่วนกลางจึงเหมือนสถานที่สำหรับชมวิวยุติภาพ ซึ่งความสวยงามของการออกแบบคือการอยู่กับธรรมชาติสีน้ำทะเลที่คล้ายคลึงกับสีกระเบื้องในสระว่ายน้ำ ต้นไม้ใหญ่ข้างสระว่ายน้ำที่ไม่ได้ตัดทิ้งแต่ยังคงไว้ซึ่งต้นไม้เดิม



ภาพที่ 3.36 ภาพบรรยากาศโครงการรีสอร์ท X2 Kui Buri Resort
(ภาพ <http://x2resorts.com/resorts/kui-buri> ค้นเมื่อ 26 ตุลาคม พ.ศ.2560)

3.2 สรุปกรณีศึกษาอาคารตัวอย่าง

จากการศึกษาอาคารตัวอย่างจะสรุปแนวทางที่จะนำมาประยุกต์ใช้ในโครงการเขาใหญ่สปาร์ตรีสอร์ทได้ ดังนี้

3.2.1 จำนวนห้องพักและผู้เข้าพัก

โดยจะนำจำนวนห้องพักของ Sala Phuket มาใช้ในการเปรียบเทียบกับอัตราการเข้าพักของแต่ละจังหวัด เนื่องจากตามวัตถุประสงค์ของโครงการเขาใหญ่สปาร์ตรีสอร์ทจะมีขนาด ลักษณะ และภาพลักษณ์ที่ใกล้เคียงกับ Sala Phuket

3.2.2 แนวความคิดในการวางผัง

จากการศึกษาอาคารตัวอย่างทั้ง 3 โครงการ จึงได้แนวความคิดในการวางผังของอาคารโดยต้องให้ทุกๆห้องพักได้รับมุมมองหรือทิวทัศน์ที่ดี รวมถึง Lobby และร้านอาหาร เพราะเป็นจุดขายของโครงการประเภทรีสอร์ทนี้ สำหรับโครงการที่อยู่ในแนวราบอาจจัดสรรคณียภาพภายในห้องพักและบริเวณโดยรอบเพื่อทดแทนมุมมองของธรรมชาติของที่ตั้งที่สูญเสียไป

3.2.3 การใช้วัสดุในการออกแบบอาคาร

วัสดุที่ใช้ในแต่ละโครงการแตกต่างกันไป ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมของที่ตั้ง โดย X2 Kui Buri Resort เลือกใช้วัสดุที่ตอบสนองได้ดีต่ออาคารที่ตั้งอยู่ริมทะเล Sala Phuket เลือกที่จะออกแบบวัสดุปิดพื้น โดยใช้สัญลักษณ์ของโครงการที่ได้มาจากเรื่องราวความเป็นมาต่างๆของจังหวัดภูเก็ต

บทที่ 4

การศึกษาผู้ใช้และองค์ประกอบของโครงการ

4.1 ประเภทและจำนวนผู้ใช้โครงการ

โครงการเขาใหญ่สปาร์ต อ.ปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา มีจุดประสงค์เพื่อการบริการที่พักสำหรับนักท่องเที่ยวที่สนใจในการท่องเที่ยวและพักผ่อนเพื่อบำบัด ฟื้นฟู และรักษาสุขภาพ ที่ให้บริการในระดับดาว (ตามมาตราฐาน สถานพักตากอากาศ ปีพ.ศ.2552 กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา) ผู้ใช้งานของโครงการนี้แบ่งออกเป็นประเภทต่างๆดังนี้

4.1.1 ผู้รับบริการ

ผู้ใช้โครงการเพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆภายในโครงการโดยเป็นผู้ใช้แบบเดี่ยวหรือแบบกลุ่ม แบ่งได้ดังนี้

4.1.1.1 กลุ่มผู้ใช้โครงการหลัก

กลุ่มผู้ใช้หลักของโครงการ คือ ผู้ที่ใช้โครงการในส่วนของห้องพักและกิจกรรมที่ทางโรงแรมกำหนดขึ้นโดยทำการจองหรือลงทะเบียนล่วงหน้า ทั้งแบบเดี่ยวและแบบหมู่คณะ โดยกลุ่มบุคคลที่มาท่องเที่ยวและรักการดูแลและใส่ใจในสุขภาพ คาดว่าจะเป็นบุคคลในวัยทำงานที่มีรายได้ค่อนข้างสูง ซึ่งกลุ่มผู้ใช้โครงการหลักนี้จะมีอายุตั้งแต่ 18 – 60 ปี การกำหนดจำนวนผู้ใช้โครงการหลัก ในขั้นต้นจะศึกษาจากโครงการตัวอย่างที่มีความใกล้เคียง โดยนำอัตราการเข้าพักของนักท่องเที่ยวในจังหวัดมาเปรียบเทียบกับจำนวนห้องพักของโครงการรีสอร์ทในจังหวัดนั้นมาเป็นตัวกำหนด อ้างอิงจากโครงการ Sala Phuket จังหวัดภูเก็ต โดยโครงการ Sala Phuket มีห้องพักทั้งหมด 79 ห้อง รองรับคนจำนวน 216 คน

| | | | |
|------------------------------------|--------|--|--------|
| อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของภูเก็ต | 46.20% | อาคารตัวอย่างรองรับคนจำนวน | 216 คน |
| อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของนครราชสีมา | 24.25% | จึงมีความต้องการในการรองรับผู้เข้าพักจำนวน | 80 คน |

ดังนั้นโครงการจะต้องรองรับผู้ใช้โครงการได้จำนวน 112 คน และมีจำนวนห้องพัก 40 ห้อง

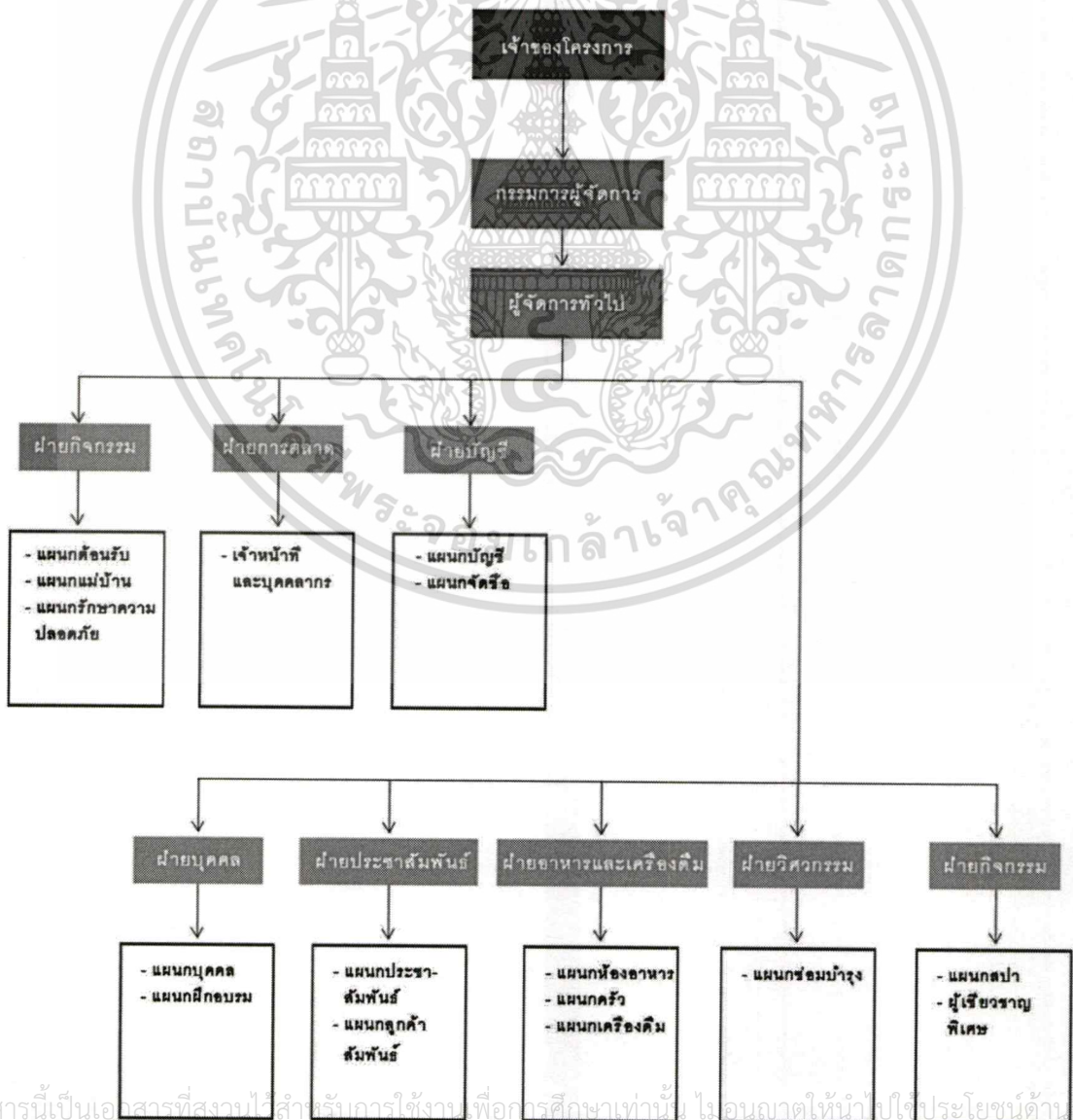
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.1.2 กลุ่มผู้ใช้โครงการรอง

กลุ่มผู้ใช้โครงการรอง คือ กลุ่มบุคคลที่ไม่ได้เข้ามาพักในโครงการแต่มีความสนใจและรักในการดูแลสุขภาพ ซึ่งกลุ่มผู้ใช้โครงการรองนี้จะเข้ามาใช้บริการในส่วนสุขภาพ และส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม และส่วนกิจกรรมอื่นๆที่โครงการจัดขึ้นยกเว้นในส่วนของห้องพัก โดยมีได้เกี่ยวข้องกับการให้บริการหลักของโครงการ และไม่รบกวนผู้เข้าพักที่ใช้บริการในส่วนโครงการอื่นๆให้เกิดความไม่เป็นส่วนตัวขึ้น ดังนั้นผู้รับบริการในส่วนนี้จะรับบริการเป็นครั้งคราวไป

4.1.2 ผู้ให้บริการ

บุคคลในโครงการทั้งหมด ที่ให้บริการแก่ผู้ใช้โครงการ โดยจะอ้างอิงผังองค์กรจากโครงการที่เกิดขึ้นจริง อยู่แล้วเป็นแนวทาง ซึ่งลำดับความสำคัญของหน่วยงานต่างๆ ในโครงการที่จะปรากฏในผังโครงสร้างองค์กรสามารถนำมาสรุปในรูปแบบของแผนผังโครงสร้างองค์กร (Organization Chart) ได้ดังนี้



4.1.2.1 ผู้จัดการทั่วไป คือ ผู้ควบคุมพนักงานผู้ให้บริการฝ่ายต่างๆทั้งหมดในโครงการ

4.1.2.2 ฝ่ายห้องพัก (Room Division) เป็นฝ่ายที่ให้บริการลูกค้าผู้มาพักห้ได้รับความสะดวกสบายเป็นเป็น 3 แผนก คือ แผนกต้อนรับ (Front Office Department), แผนกแม่บ้าน (Housekeeping) และแผนกรักษาความปลอดภัย (Security)

1. แผนกต้อนรับ (Front Office Department) มีหน้าที่รับจองห้องพัก การต้อนรับแขก ประชาสัมพันธ์ และให้บริการในการลงทะเบียนเข้าพักโครงการ เป็นแผนกที่คอยให้ข้อมูลข่าวสารจากทุกฝ่าย ทุกแผนกของรีสอร์ทสามารถแบ่งย่อยได้ 3 แผนกย่อย ดังนี้

1.1 พนักงานต้อนรับ (Reception)

1.2 พนักงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า (Concierge)

1.3 ฝ่ายรับจองห้องพัก (Reservation Clerk)

2. แผนกแม่บ้าน (Housekeeping) มีหน้าที่รับผิดชอบดูแลความสะอาด ความเป็นระเบียบทั้งบริเวณทั่วไปของโรงแรม และในส่วนของห้องพักทั้งหมด แผนกแม่บ้านสามารถแบ่งย่อยได้ 4 แผนกย่อย ดังนี้

2.1 แผนกทำความสะอาดบริเวณส่วนต่างๆของรีสอร์ท (Public Area)

2.2 แผนกทำความสะอาดห้องพัก (Room Attendant)

2.3 แผนกซักรีด (Laundry)

2.4 คนสวน

3. แผนกรักษาความปลอดภัย (Security) มีหน้าที่รับผิดชอบในด้านการรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน โดยป้องกันความเสียหายที่พึงมีต่อลูกค้า พนักงาน และทรัพย์สินต่างๆของรีสอร์ท

4.1.2.3 ฝ่ายการตลาด (Sale and Marketing Division) มีหน้าที่รับผิดชอบการขายของห้องพักและบริการอื่นๆของโครงการ วางแผน และทำงบประมาณที่ถูกต้อง

1. ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด (Sale and Marketing Director) มีหน้าที่บริหารงานฝ่ายขาย วางแผนการตลาด และประชาสัมพันธ์ส่งเสริมการขาย

2. พนักงานฝ่ายขายและการตลาด มีหน้าที่ประสานงานกิจกรรมทางการตลาด และการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมการขาย

4.1.2.4 ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Division) ในแต่ละวันจะประกอบอาหาร 3 มื้อ ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มจะเป็นฝ่ายที่ค่อนข้างใหญ่ ซึ่งสามารถแบ่งออกแผนกได้ดังนี้

1. แผนกห้องอาหาร (Restaurant Department)

2.แผนกครัว (Kitchen Department)

3.แผนกเครื่องดื่ม

4.1.2.5 ฝ่ายบุคคล (Human Resource Division) ทำหน้าที่คัดเลือกพนักงานกะฝึกอบรมพนักงานให้สามารถให้บริการแก่ผู้เข้าพักและผู้ให้บริการโครงการได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ ฝ่ายบุคคลสามารถแบ่งเป็นแผนกได้ตามนี้

1.แผนกบุคคล ทำหน้าที่รับผิดชอบในการคัดเลือกพนักงาน การรวบรวมประวัติรวมทั้งบริหารเงินเดือน สวัสดิการ และค่าตอบแทน

2.แผนกฝึกอบรม ทำหน้าที่ให้ความรู้เกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆของโครงการ ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานทราบถึงมาตรฐานในการบริการลูกค้า

4.1.2.6 ฝ่ายบัญชีและการเงิน (Financial Controller) มีหน้าที่ควบคุมและบันทึกรายงานบัญชีทุกประเภทตลอดจนทรัพย์สินทั้งหมดของโครงการ บริหารงานทุกอย่างที่เกี่ยวข้องกับบัญชี เก็บรักษาเอกสารรวมทั้งสัญญาต่างๆนอกจากนี้ยังควบคุมกำกับดูแลเกี่ยวกับภาษีอีกด้วย

4.1.2.7 ฝ่ายประชาสัมพันธ์ (Public Relations Department)

ทำหน้าที่เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างทางโครงการ สื่อมวลชน และพนักงานรีสอร์ท เพื่อประชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จักอย่างแพร่หลาย

4.1.2.8 ฝ่ายวิศวกรรม (Engineer Division) รับผิดชอบในระบบปฏิบัติการทั้งหมดของโครงการ ครอบคลุมการก่อสร้างและการบำรุงรักษา ดูแลทั้งพื้นที่ภายในและภายนอกโครงการ

4.1.2.9 ฝ่ายกิจกรรม มีหน้าที่ให้บริการเกี่ยวกับด้านกิจกรรมเสริมที่มีภายในโครงการอาทิเช่น กิจกรรมสปา หรือกิจกรรมภายนอกโครงการ เช่น การเดินป่า และกิจกรรมอื่นๆที่ตั้งอยู่ภายในพื้นที่โครงการ

4.2 ศึกษาอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการ

โครงการเขาใหญ่สปารีสอร์ท เป็นโครงการที่ให้บริการด้านสถานที่พักตากอากาศซึ่งมีการศึกษาอัตราส่วนบุคลากรต่อการให้บริการ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกันเพื่อประสิทธิภาพในการดำเนินโครงการ โดยมีเกณฑ์ในการกำหนดอัตราของบุคลากรโดยศึกษาจากหลักการในการบริหารโรงแรมทั่วไป

ตารางที่ 4.1 แสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก

| ลักษณะการบริการ | จำนวน พนักงาน:ห้องพัก |
|-----------------------------|-----------------------|
| โรงแรมแบบรีสอร์ท | 3:1 |
| โรงแรมสำหรับการประชุมสัมมนา | 1:1 |
| โรงแรมในเมืองขนาดใหญ่ | 0.8:1 |
| โรงแรมขนาดกลาง | 0.6:1 |
| โรงแรมขนาดเล็ก | 0.25:1 |

ที่มา : การโรงแรมเบื้องต้น นงคินุช ศรธนาอนันต์

จากตารางในการเปรียบเทียบอัตราบุคลากรต่อจำนวนห้องพัก ในลักษณะของโครงการที่เป็นโครงการโรงแรมประเภทรีสอร์ท ซึ่งจะมีอัตราส่วนพนักงานต่อห้องพัก 3:1 ดังนั้นในโครงการนี้มีจำนวนบุคลากรดังต่อไปนี้

อัตราส่วนพนักงาน : ห้องพัก 3:1
 จำนวนห้องพักในโครงการ 40 ห้อง
 จึงมีจำนวนพนักงานในโครงการ $40 \times 3 = 120$ คน
 โดยจำแนกพนักงานออกเป็นฝ่าย ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.2 แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆ

| ฝ่าย | อัตราส่วน (%) | จำนวนพนักงาน |
|-------------------------|---------------|--------------|
| ฝ่ายห้องพัก | 40 | 48 |
| ฝ่ายบริหาร | 12 | 15 |
| ฝ่ายการเงินและบัญชี | 4 | 5 |
| ฝ่ายวิศวกรรม | 4 | 5 |
| ฝ่ายขายและการตลาด | 4 | 5 |
| ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | 12 | 15 |
| ฝ่ายกิจกรรม | 25 | 27 |
| รวม | 100 | 120 |

ที่มา : การโรงแรมเบื้องต้น นงคินุช ศรธนาอนันต์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3 องค์ประกอบของโครงการ

โครงการเขาใหญ่สปารีสอร์ท จังหวัดนครราชสีมา มีจุดประสงค์หลักเพื่อให้บริการที่พักสำหรับนักท่องเที่ยวที่มีความสนใจในธรรมชาติและการพักผ่อนเพื่อสุขภาพ โดยมีการบริการด้านที่พัก สิ่งอำนวยความสะดวก และกิจกรรมต่างๆ เพื่อตอบสนองความต้องการให้แก่นักท่องเที่ยว องค์ประกอบได้มาจากการศึกษาอ้างอิงดังต่อไปนี้

1. มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort) ของกระทรวงท่องเที่ยวและกีฬา
2. ตามกรณีศึกษา
3. ตามมาตรฐาน Neufert's Architech Data
4. จากการวิเคราะห์โครงการ

จากการศึกษาจึงสรุปองค์ประกอบโครงการ ได้ดังนี้

4.3.1 องค์ประกอบหลัก

4.1.3.1 ส่วนห้องพัก

ส่วนห้องพักเป็นส่วนสำคัญของโครงการ เพราะเป็นสถานที่พักของผู้ใช้หลักของโครงการ ต้องการความเป็นส่วนตัวสูง

1. การกำหนดจำนวนห้องพักโครงการ เนื่องจากโครงการเป็นโครงการที่ต้องการความหลากหลายของรูปแบบห้องพักเพื่อตอบสนองแก่นักท่องเที่ยวกลุ่มเป้าหมาย โดยการกำหนดในขั้นต้นจะศึกษาจากโครงการตัวอย่างที่มีความใกล้เคียงและศึกษาจากเว็บไซต์ท่องเที่ยวที่เป็นที่ยอมรับ โดยนำอัตราการเข้าพักของนักท่องเที่ยวในจังหวัดมาเปรียบเทียบกับจำนวนห้องพักของโครงการรีสอร์ทในจังหวัดนั้นมาเป็นตัวกำหนด อ้างอิงจากโครงการ Sala Phuket จังหวัดภูเก็ต

โดยโครงการ Sala Phuket มีห้องพักทั้งหมด 79 ห้อง รองรับคนจำนวน 216 คน โดยอัตราเข้าพักเฉลี่ยของจังหวัดภูเก็ตอยู่ที่ 46.20% แต่จังหวัดนครราชสีมามีอัตราการเข้าพักเฉลี่ย 24.25% โดยจากการคำนวณโดยใช้สัดส่วนอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของทั้งสองจังหวัดต่อจำนวนห้องพักในการรองรับผู้เข้าพัก

| | | | |
|------------------------------------|--------|--|--------|
| อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของภูเก็ต | 46.20% | อาคารตัวอย่างรองรับคนจำนวน | 216 คน |
| อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของนครราชสีมา | 24.25% | จึงมีความต้องการในการรองรับผู้เข้าพักจำนวน | 80 คน |

ดังนั้นโครงการจะต้องรองรับผู้ใช้โครงการได้จำนวน 80 คน และมีจำนวนห้องพัก 40 ห้อง

สรุปส่วนห้องพักได้ดังนี้

| | | |
|------------------------------------|-------------|---------------|
| 1. ห้องพักแบบ Deluxe | ห้องละ 2 คน | จำนวน 10 ห้อง |
| 2. ห้องพักแบบ Deluxe pool access | ห้องละ 2 คน | จำนวน 10 ห้อง |
| 3. ห้องพักแบบ Wellness Suite Villa | หลังละ 2 คน | จำนวน 6 หลัง |
| 4. ห้องพักแบบ 1 Bedroom Pool Villa | หลังละ 2 คน | จำนวน 12 หลัง |
| 5. ห้องพักแบบ 2 Bedroom Pool Villa | หลังละ 5 คน | จำนวน 2 หลัง |

4.1.3.2 ส่วนสปาเพื่อสุขภาพ

1. ห้องอบสมุนไพร (Thai Herbal Steam)
2. ห้องอบซาวน่า (Sauna)
3. ห้องทรีทเมนท์เพื่อเสริมความงาม (Treatment Room)
4. ห้องนวดแผนไทย (Massage Room)
5. บริเวณทำสมาธิและโยคะ (Meditation and Yoga Area)
6. ห้องบำบัดด้วยน้ำแร่ (Spa)
7. วารีบำบัด (Hydro Therapy)
8. การฝึกกายบริหาร (Physical Exercise)
9. ฟิตเนส (Fitness)

4.1.3.3 ส่วนบริการสาธารณะ

1. โถงทางเข้า (Main Entrance)
2. โถงต้อนรับ (Main Lobby)
3. ส่วนติดต่อสอบถาม (Front Office)
4. พื้นที่ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Lounge)
5. ห้องเก็บกระเป๋า (Baggage Handling Storage)
6. ร้านอาหาร (Restaurant)
7. ร้านขายของ (Rental Shop/Souvenir Shop)
8. สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)
9. ห้องน้ำ (Toilet)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.3.4 ส่วนที่จอดรถ

1. ที่จอดรถผู้เข้าพักและผู้ให้บริการ
2. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่
3. ที่จอดรถบริการ

4.1.3.5 ส่วนบริหารโครงการ

1. ส่วนต้อนรับ (Front Desk)
2. ส่วนพักคอย (Waiting Area)
3. ส่วนทำงานผู้จัดการ (General Manager Area)
4. ส่วนทำงานพนักงาน (Work Area)
5. ห้องประชุม (Conference Room)
6. ห้องพักผ่อน (Staff Lounge)

4.3.2 องค์ประกอบรอง

4.3.2.1 ส่วนบริการ

1. ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม
2. ห้องครัว
3. ห้องเก็บอุปกรณ์
4. ห้องเก็บขยะ

4.3.2.2 ส่วนซ่อมบำรุง

1. ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง
2. ห้องเก็บอุปกรณ์
3. ห้องเครื่องไฟฟ้า
4. ห้องปั้มน้ำ
5. ห้องพักผ่อน

4.4 การศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบโครงการ

4.4.1 องค์ประกอบหลัก

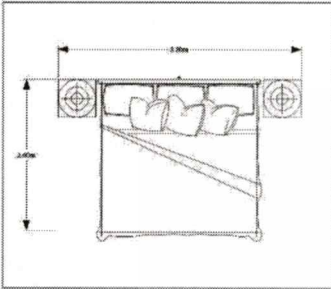
4.4.1.1 ส่วนห้องพัก เป็นองค์ประกอบที่สำคัญที่สุดของโครงการ เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ให้บริการให้เกิดความสะดวกรสบายแก่ผู้เข้าพัก จากการคำนวณจำนวนห้องพักจากการศึกษาอาคารตัวอย่าง จะได้ว่า โครงการจะต้องรองรับผู้ใช้โครงการได้จำนวน 112 คน และมีจำนวนห้องพัก 50 ห้อง โดยชนิดของห้องพักสามารถแบ่งได้ 5 ประเภท และมีรายละเอียดดังนี้

1. ห้องพักแบบ Deluxe ห้องละ 2 คน จำนวน 10 ห้อง หมายถึง ห้องพักที่จัดไว้สำหรับผู้ที่มาเข้าพักแบบคู่หรือเดี่ยว
2. ห้องพักแบบ Deluxe Pool Access ห้องละ 2 คน จำนวน 10 ห้อง หมายถึง ห้องพักที่จัดไว้สำหรับผู้ที่มาเข้าพักแบบคู่หรือเดี่ยว โดยมีส่วนของชานของห้องเชื่อมต่อไปยังสระว่ายน้ำรวมของโครงการได้เลย
3. ห้องพักแบบ Wellness Suite Villa ห้องละ 2 คน จำนวน 8 หลัง หมายถึง ห้องพักที่จัดไว้สำหรับผู้ที่มาเข้าพักแบบคู่หรือเดี่ยว โดยมีพื้นที่ในส่วนของอ่างสปาเพิ่มเติมเข้ามา
4. ห้องพักแบบ 1 Bedroom Pool Villa ห้องละ 2 คน จำนวน 18 หลัง หมายถึง ห้องพักที่จัดไว้สำหรับผู้ที่มาเข้าพักแบบคู่หรือเดี่ยว โดยมีเตียง king size 1 เตียง หรือเตียงแบบ single 2 เตียง พื้นที่นั่งเล่น รวมถึงสระว่ายน้ำส่วนตัวภายในบริเวณวิลล่า
5. ห้องพักแบบ 2 Bedroom Pool Villa ห้องละ 5 คน จำนวน 4 หลัง หมายถึง ห้องพักที่จัดไว้สำหรับผู้ที่มาเข้าพักแบบครอบครัว หรือกลุ่มเพื่อนตั้งแต่ 2-5 คน โดยมี 2 ห้องนอน แต่ละห้องมีเตียง king size 1 เตียง หรือเตียงแบบ single 2 เตียง พื้นที่นั่งเล่น รวมถึงสระว่ายน้ำส่วนตัวภายในบริเวณวิลล่า

ในห้องพักทุกๆประเภทยังประกอบไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆภายในห้องพัก เช่น โทรทัศน์ อินเทอร์เน็ตไร้สาย โทรศัพท์ ส่วนบริการตนเอง ห้องน้ำ และบาร์ขนาดเล็ก

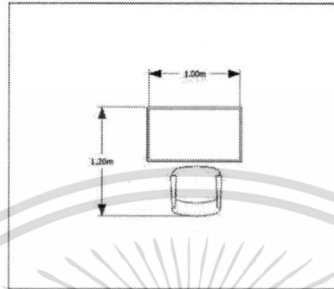
จากการศึกษารายละเอียดข้างต้น สรุปได้ว่าส่วนห้องพักจะมีความต้องการในการใช้พื้นที่ ได้
ดังนี้

(1-1) เตียงคู่ 3.20x2.00 = 5.00 ตร.ม.



ภาพที่ 4.1 ภาพแสดงพื้นที่เตียงคู่

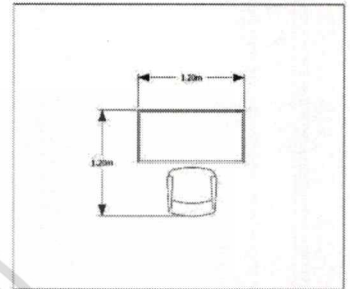
(1-2) โต๊ะเครื่องแป้ง 1.20x1.00 = 1.20 ตร.ม



ภาพที่ 4.2 ภาพแสดงพื้นที่โต๊ะเครื่องแป้ง

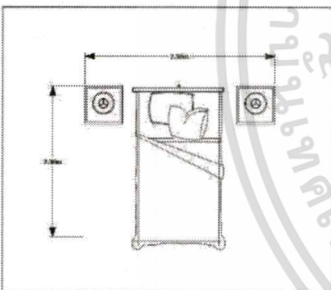
(1-3) โต๊ะเขียนหนังสือ

1.20x1.20 = 1.44 ตร.ม.



ภาพที่ 4.3 ภาพแสดงพื้นที่โต๊ะเขียนหนังสือ

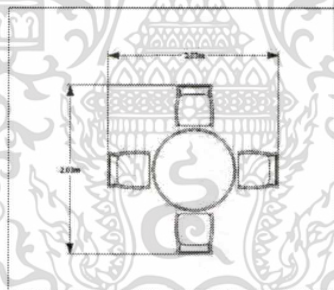
(1-4) เตียงเดี่ยว 2.50x2.00 = 5.00 ตร.ม.



ภาพที่ 4.4 ภาพแสดงพื้นที่เตียงเดี่ยว

(1-5) โต๊ะรับประทานอาหาร

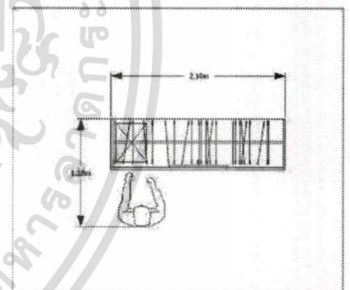
2.00x2.00 = 4.00ตร.ม.



ภาพที่ 4.5 ภาพแสดงพื้นที่โต๊ะรับประทานอาหาร

(1-6) ตู้เสื้อผ้าขนาดใหญ่

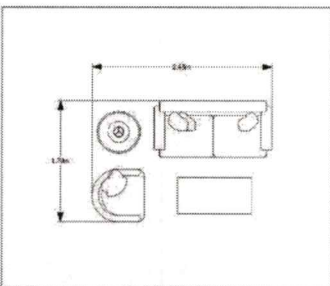
2.10x1.28 = 2.69 ตร.ม.



ภาพที่ 4.6 ภาพแสดงพื้นที่ตู้เสื้อผ้าขนาดใหญ่

(1-7) พื้นที่ส่วนพักผ่อนชุด A

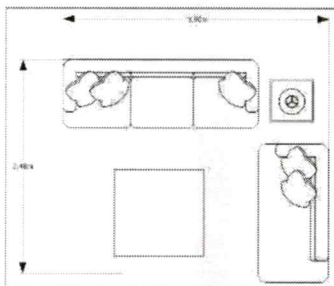
2.45x1.80 = 4.40 ตร.ม.



ภาพที่ 4.7 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนพักผ่อนชุด A

(1-8) พื้นที่ส่วนพักผ่อนชุด B

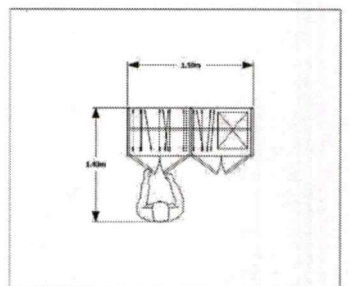
3.00x2.50 = 7.50 ตร.ม.



ภาพที่ 4.8 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนพักผ่อนชุด B

(1-9) ตู้เสื้อผ้าขนาดเล็ก

1.50x1.40 = 2.10 ตร.ม.

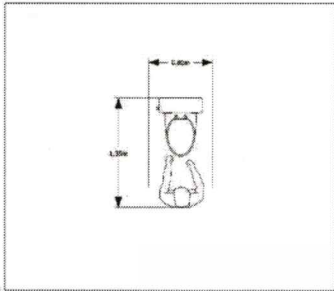


ภาพที่ 4.9 ภาพแสดงพื้นที่ตู้เสื้อผ้าขนาดเล็ก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1-10) พื้นที่ส่วนอุจจาระบัสสภาวะ

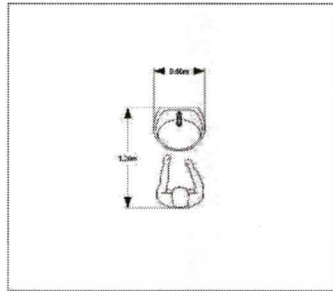
$0.80 \times 1.35 = 1.08$ ตร.ม.



ภาพที่ 4.10 ภาพแสดงพื้นที่อุจจาระบัสสภาวะ

(1-11) พื้นที่ส่วนล้างหน้า

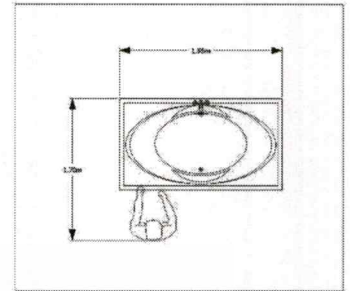
$0.50 \times 1.20 = 0.60$ ตร.ม.



ภาพที่ 4.11 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนล้างหน้า

(1-12) ตู้เสื้อผ้าขนาดเล็ก

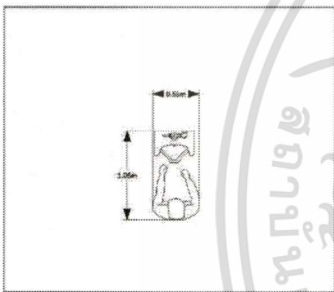
$1.95 \times 1.70 = 3.32$ ตร.ม.



ภาพที่ 4.12 ภาพแสดงพื้นที่ตู้เสื้อผ้าขนาดเล็ก

(1-13) พื้นที่ส่วนบัสสภาวะชาย

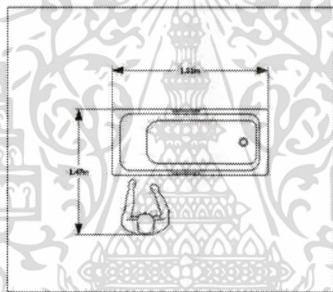
$0.55 \times 1.00 = 0.55$ ตร.ม.



ภาพที่ 4.13 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนบัสสภาวะชาย

(1-14) พื้นที่ส่วนอ่างอาบน้ำ

$1.80 \times 1.50 = 2.70$ ตร.ม.



ภาพที่ 4.14 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนอ่างอาบน้ำ

ตารางที่ 4.3 แสดงการคำนวณพื้นที่โครงการส่วนห้องพัก

| รายละเอียด (ประเภท ห้องพัก) | จำนวน ผู้ใช้ หลัก | รายละเอียด กิจกรรม | พื้นที่ สุทธิ (ตร.ม.) | พื้นที่สัญญา | | พื้นที่ ห้อง (ตร.ม.) | จำนวน ห้อง | พื้นที่ รวม (ตร.ม.) | ที่มา |
|-----------------------------------|-------------------------|---|-----------------------------|--------------|------|----------------------------|---------------|---------------------------|-------------|
| | | | | % | AREA | | | | |
| ส่วนห้องพัก | | | | | | | | | |
| DELUXE | 20 | (1-1) (1-4) (1-5) (1-7) (1-3) (1-9) (1-10) (1-12) (1-10) (1-12) | 40 | 30 | 12 | 42 | 10 | 420 | A,B,C, D |
| DELUXE POOL ACCESS | 20 | (1-1) (1-4) (1-5) (1-7) (1-3) (1-9) (1-10) (1-12) (1-10) (1-12) | 55 | 30 | 16.5 | 71.5 | 10 | 715 | A,B,C, D |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| รายละเอียด (ประเภท ห้องพัก) | จำนวน ผู้ใช้ หลัก | รายละเอียด กิจกรรม | พื้นที่ สุทธิ (ตร.ม.) | พื้นที่สีเขียว | | พื้นที่ ห้อง (ตร.ม.) | จำนวน ห้อง | พื้นที่ รวม (ตร.ม.) | ที่มา |
|--|-------------------------|---|-----------------------------|----------------|------|----------------------------|---------------|---------------------------|-------------|
| | | | | % | AREA | | | | |
| WELLNESS SUITE VILLA | 12 | (1-1) (1-4) (1-5) (1-7) (1-6) (1-8) (1-10) (1-12) (1-10) (1-12) (1-14) | 65 | 30 | 19.5 | 84.5 | 6 | 507 | A,B,C, D |
| 1 BEDROOM POOL VILLA | 24 | (1-1) (1-4) (1-5) (1-7) (1-3) (1-9) (1-10) (1-12) (1-10) (1-12) | 80 | 30 | 24 | 104 | 12 | 1,248 | A,B,C, D |
| 2 BEDROOM POOL VILLA | 5 | (1-1) (1-4) (1-5) (1-7) (1-3) (1-9) (1-10) (1-12) (1-10) (1-12) | 115 | 30 | 34.5 | 149.5 | 2 | 299 | A,B,C, D |
| พื้นที่ใช้งานสุทธิ | | | | | | | | 2,232 | |
| พื้นที่สีเขียว 30% | | | | | | | | 957 | |
| รวมพื้นที่องค์ประกอบส่วนห้องพัก | | | | | | | | 3,189 | |

ที่มา : การคำนวณพื้นที่ส่วนต่างๆขององค์ประกอบส่วนห้องพัก

หมายเหตุ : A = Neufert Architect's Data D = Area Analysis
B = Architect Time Saver Data
C = Case Study

สรุปพื้นที่ส่วนห้องพัก

พื้นที่ส่วนห้องพักทั้งหมด = 2,232 ตร.ม.

พื้นที่ทางสีเขียว 30% = 957 ตร.ม.

พื้นที่ส่วนห้องพักรวมทางสีเขียว = 3,189 ตร.ม.

4.4.1.2 ส่วนสปาเพื่อสุขภาพ

1. ห้องอบสมุนไพร (Thai Herbal Steam) ประกอบไปด้วย ม้านั่งยาว 1-2 ตัว, เทอร์โมมิเตอร์สำหรับวัดอุณหภูมิภายในห้องอบ อุณหภูมิ 42-45°C ซึ่งสามารถตรวจสอบอุณหภูมิได้ที่ภายนอกห้อง, นาฬิกาจับเวลาซึ่งสามารถตั้งเวลาได้, หม้อต้มน้ำไฟฟ้าที่มีซึ่งตระแกรงเต็มและเปลี่ยนถ่ายสมุนไพรได้สะดวก มีเครื่องชั่งวัดระดับน้ำภายในหม้อต้มและสามารถควบคุมการปล่อยไอน้ำที่ต่อท่อไปยัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องอบได้ตามความเหมาะสม และพัดลมดูดอากาศ เพื่อช่วยการระบายอากาศภายในห้องอบหลังการใช้ห้องอบ

2. ห้องอบซาวน่า (Sauna) โดยใช้ Sauna ระบบ ถ่านหินเซาว์น่า ภายในห้องประกอบไปด้วย เครื่องเซาว์น่าขนาด 3kw. พร้อมแผงควบคุมเครื่องแบบดิจิตอลตั้งเวลาและตั้งอุณหภูมิ, ถ่านหินซาวน่า, ถังไม้สนพร้อมกระบวย, นาฬิกาทราย, เทอร์โม+ไฮโกรมิเตอร์ และโคมไฟแสงสว่างพร้อมฉากบังแสงไม้สน

3. ห้องทรีทเมนท์เพื่อเสริมความงาม (Treatment Room) ประกอบไปด้วย เตียงทรีทเมนท์, อุปกรณ์เฉพาะ, อ่างล้างหน้า, อ่างแช่ตัว, ชั้นวางของ และตู้เก็บของ

4. ห้องนวดแผนไทย (Massage Room) ประกอบไปด้วย เตียงนวด, ชั้นวางของ, ตู้เก็บของ

5. บริเวณทำสมาธิและโยคะ (Meditation and Yoga Area) เป็นพื้นที่ในบริเวณที่เงียบสงบ ท่ามกลางธรรมชาติ

6. ห้องบำบัดด้วยน้ำแร่ (Spa) บ่อน้ำแร่ ทั้งน้ำร้อนและน้ำเย็น เพื่อการบำบัด

7. วารีบำบัด (Hydro Therapy) สระว่ายน้ำขนาดพอเหมาะในการจัดอุปกรณ์บำบัด และพื้นที่สำหรับกายบริหารในน้ำ

8. การฝึกกายบริหาร (Physical Exercise) พื้นที่ภายในอาคาร หรือภายนอกอาคาร เป็นพื้นที่ที่มีบริเวณมากพอในการฝึกกายบริหาร โดยคำนวณจากสัดส่วนมนุษย์

9. ฟิตเนส (Fitness) ห้องที่รวมเครื่องจักรในการออกกำลังกายไว้ โดยผู้เข้าพักสามารถใช้บริการได้ตามเวลาที่กำหนด

การคำนวณจำนวนผู้บริการและผู้ให้บริการในส่วนสปาเพื่อสุขภาพ

จำนวนผู้ใช้บริการในส่วนสปา 50 คน/วัน ประกอบด้วย

- ผู้ใช้โครงการหลัก 40 คน/วัน (คิดเป็น 50 % ของผู้เข้าพัก จาก Case Study)
- ผู้ใช้โครงการรอง 10 คน/วัน

ห้องน้ำกำหนดให้มีอย่างละ 2 ชุด (จากกรณีศึกษา Case Study)

ห้องน้ำพนักงานกำหนดให้มีอย่างละ 2 ชุด (จากกรณีศึกษา Case Study)

ห้องนวด 16 ห้อง ใช้พนักงานห้องละ 1.5 คน

จึงมีจำนวนพนักงานในส่วนสปาเพื่อสุขภาพ 24 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใช้การนำไปใช้ทุกครั้งที่มีการไปใช้ของเองถึงต้ององและให้ตัดใหม่ให้ทั้งอื่นที่ใดใดที่
 ำนำไปใช้ประโยชน์สำหรับงานใช้การศึกษานั้นไปใช้ประโยชน์สำหรับงานใช้การศึกษานั้นเป็น

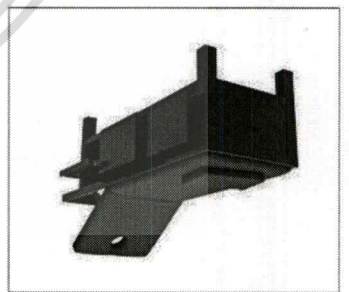
ผู้ฝึกกิจกรรม Aerobic & Yoga รองไปได้ 10 คน (จากกรณีศึกษา Case

Study)

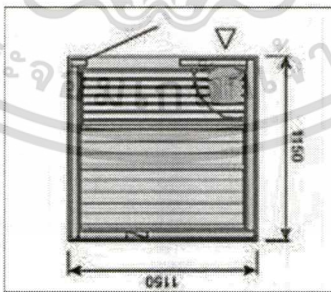
จากการศึกษาและเอยอดช่วงต้น สรุปได้ว่าสภาพแวดล้อมของห้องออกกำลังกายในกรณี

พื้นที่ของกิจกรรมดังนี้

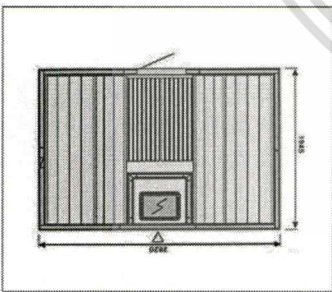
(2-1) ใ้ระนาบตจ 3.60x3.40 = 8.64 ตร.ม.



(2-2) Steam 1.50x1.50 = 2.25 ตร.ม.

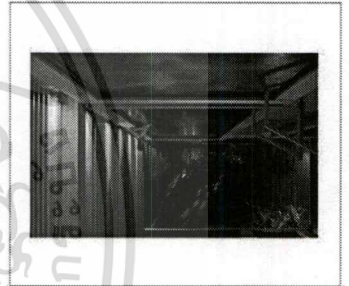


(2-3) Sauna 2.80x2.00 = 5.60 ตร.ม.



ภาพที่ 4.15 ภาพแสดงขนาดของเตียงนอน

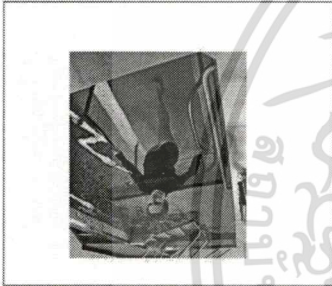
(2-4) ใ้ระนาบตจ 4.00x4.00 = 16.00 ตร.ม.



(2-5) ใ้ระนาบตจ 4.00x4.00 = 16.00 ตร.ม.

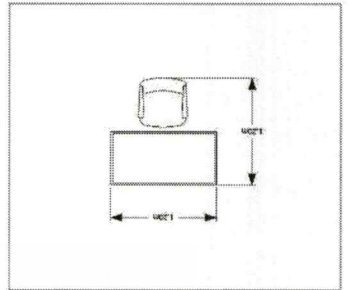


(2-6) ใ้ระนาบตจ 4.00x5.00 = 20 ตร.ม.

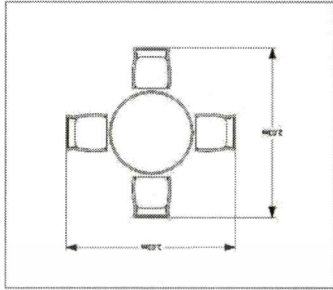


ภาพที่ 4.18 ภาพแสดงพื้นที่ระนาบ

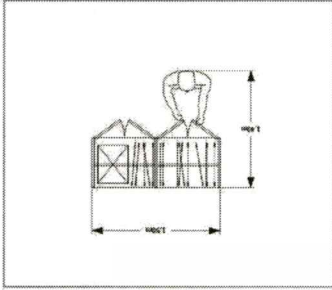
(2-7) ใ้ระนาบตจ 1.20x1.20 = 1.44 ตร.ม.



(2-8) ใ้ระนาบตจ 2.00x2.00 = 4.00ตร.ม.



(2-9) ใ้ระนาบตจ 1.50x1.40 = 2.10 ตร.ม.



ภาพที่ 4.21 ภาพแสดงพื้นที่วงใ้ระนาบ

ภาพที่ 4.22 ภาพแสดงพื้นที่จุดใ้ระนาบ

ภาพที่ 4.23 ภาพแสดงพื้นที่จุดใ้ระนาบ

| รายละเอียด | จำนวน | ผู้ใช้ | กิจกรรม | พื้นที่ (ตร.ม.) | พื้นที่ใช้สอย | | พื้นที่ (ตร.ม.) | ห้อง | จำนวน | พื้นที่ (ตร.ม.) | รวม | พื้นที่ |
|------------------------|-------|--------|----------------------------|-----------------|---------------|--------|-----------------|------|-------|-----------------|-------|---------|
| | | | | | พื้นที่ใช้สอย | % AREA | | | | | | |
| จำนวน และ waiting area | 8 คน | หลัก | | | 32 | 50 | 16 | 48 | 1 | 48 | A,C,D | |
| ส่วน lobby | | | | | | | | | | | | |
| ห้องนั่งเล่น | 1 | | (2-7) (2-14) | 5.8 | 40 | 2.32 | 8 | 1 | 8 | - | | |
| แผนก | 10 | | (2-7) (2-9) (2-15) | 40 | 40 | 16 | 56 | 1 | 56 | - | | |
| ห้องพัก | | | | | | | | | | | | |
| Spa Area | | | | | | | | | | | | |
| ห้องนวด | 50 | | (2-1) (2-10) (2-11) (2-12) | 36 | 40 | 14.4 | 50.4 | 16 | 806.4 | A,C,D | | |
| เตียงนวด | 16 | | (2-1) | 10 | 40 | 4 | 14.4 | 4 | 56 | A,C,D | | |
| กายนวด | | | | | | | | | | | | |
| ขนาดในหน้า | 32 | | (2-6) | 20 | 40 | 8 | 28 | 1 | 28 | A,C,D | | |
| ตารางนวด | 32 | | (2-4) (2-5) | 32 | 40 | 12.8 | 45 | 1 | 45 | A,C,D | | |
| Physical | 32 | | | 30 | 40 | 12 | 42 | 1 | 42 | A,C,D | | |
| Exercise | | | | | | | | | | | | |
| พื้นที่ฝึก | 32 | | | 20 | 40 | 8 | 28 | 2 | 56 | A,C,D | | |
| สนามกีฬา | | | | | | | | | | | | |
| sauna | 32 | | (2-3) | 5.6 | 40 | 2.24 | 7.84 | 5 | 39.2 | A,C,D | | |
| stream | 32 | | (2-2) | 2.25 | 40 | 0.9 | 3.15 | 5 | 15.75 | A,C,D | | |
| โถงน้ำร้อน | 32 | | (2-4) (2-5) | 60 | 40 | 24 | 64 | 1 | 64 | A,C,D | | |
| เตียง | | | | | | | | | | | | |

ตารางที่ 4.4 การคำนวณพื้นที่โครงการส่วนสปา

67 68 69 70 71 72 73 74 75 76

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| รายละเอียด | จำนวน | ผู้ใช้ | หลัก | รายละเอียด | พื้นที่ (ตร.ม.) | % | AREA | พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.) | พื้นที่ (ตร.ม.) | จำนวน | พื้นที่ (ตร.ม.) | รวมพื้นที่ของประกอบส่วนสถาปัตยกรรม | | |
|------------------------------------|-------|--------|------|-------------|-----------------|----|------|-----------------------|-----------------|-------|-----------------|------------------------------------|-------------|--|
| | | | | | | | | | | | | พื้นที่ใช้สอย | พื้นที่ว่าง | |
| WC | | | | | | | | | | | | | | |
| ห้องน้ำ | 4 | | | ห้องน้ำ | 5 | 40 | 2 | 7 | 2 | 14 | A,B | | | |
| ชาย | | | | ชาย | | | | | | | | | | |
| หญิง | | | | หญิง | | | | | | | | | | |
| Locker ชาย | 32 | (2-9) | | Locker ชาย | 30 | 60 | 18 | 48 | 1 | 48 | A,B | | | |
| Locker หญิง | 32 | (2-9) | | Locker หญิง | 30 | 60 | 18 | 48 | 1 | 48 | A,B | | | |
| Locker ชาย | 32 | (2-9) | | Locker ชาย | 16 | 60 | 9.6 | 26 | 1 | 26 | A,B | | | |
| Locker หญิง | 32 | (2-9) | | Locker หญิง | 16 | 60 | 9.6 | 26 | 1 | 26 | A,B | | | |
| storage | - | (2-9) | | storage | 16 | 60 | 9.6 | 26 | 1 | 26 | | | | |
| พื้นที่ใช้งานพื้นที่ | | | | | | | | | | | | | 890 | |
| พื้นที่ใช้สอย 40% | | | | | | | | | | | | | 593 | |
| รวมพื้นที่ของประกอบส่วนสถาปัตยกรรม | | | | | | | | | | | | | 1,483 | |

ที่มา : การคำนวณพื้นที่ส่วนต่างๆของประกอบส่วนสถาปัตยกรรม

หมายเหตุ : A = Neufert Architect's Data D = Area Analysis

B = Architect Time Saver Data

C = Case Study

สรุปพื้นที่ส่วนสถาปัตยกรรม

พื้นที่ส่วนสถาปัตยกรรมทั้งหมด = 890 ตร.ม.
 พื้นที่ใช้สอย 40% = 593 ตร.ม.
 พื้นที่ส่วนสถาปัตยกรรมทางสัญจร = 1,483 ตร.ม.

4.4.1.3 ส่วนปฏิบัติการสำรวจ

1. โถงทางเข้า (Main Entrance) ทางเข้าหลักของโครงการจะกำหนดให้อยู่ในส่วน
 ของพื้นที่จอดรถซึ่งมีจำนวนรถจอดอยู่ประมาณ 0.90 คันต่อชั่วโมง โดย
 พื้นที่จอดรถจะอยู่ติดกับโถงทางเข้าทางใต้ของพื้นที่จอดรถซึ่งมีจำนวนรถ
 จอดอยู่ประมาณ 1:10 ถึง 1:20

2. โถงต้อนรับ (Main Lobby) โถงต้อนรับในอาคารจะประกอบด้วยโถงทาง
 ใต้ของพื้นที่จอดรถซึ่งมีจำนวนรถจอดอยู่ประมาณ 1:10 ถึง 1:20

3. ส่วนติดต่อสอบถาม (Front Office) พื้นที่ติดต่อสอบถามจะ
 ตั้งอยู่ที่โถงต้อนรับ

4. พื้นที่ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Lounge) เป็นพื้นที่ส่วนบริการเครื่องดื่ม
 โดยจะมีบริการเครื่องดื่มและเครื่องดื่มร้อน

5. ห้องเก็บกระเป๋า (Baggage Handling) ห้องเก็บกระเป๋าจะตั้งอยู่ที่
 โถงต้อนรับ

6. ร้านอาหาร (Restaurant) เป็นส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่มซึ่งมี
 บริการอาหารและเครื่องดื่ม

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| ผู้ให้บริการหลัก | 80 คน (อ้างอิงจาก case study) |
| ผู้ให้บริการรอง | 10 คน/วัน |
| ผู้ให้บริการสำรอง | 90 คน/วัน |
| ระยะเวลาในการให้บริการ | 14 ชั่วโมง/วัน (07.00 - 21.00 น.) |

ช่วงเวลาให้บริการมาตรฐานคือ ช่วง 8.00 - 9.30 น. (90 นาที)
 1 คนใช้เวลาในการให้บริการ
 45 นาที

ช่วงระยะเวลาให้บริการ
 90 นาที
 4 คน/ชั่วโมง (90/45 นาที)
 1 ชั่วโมงให้บริการ
 45 นาที
 45 ชั่วโมงให้บริการ
 4 คน

ดังนั้น จะมีชุดรับประทานอาหาร = 12 ชุด

7. ร้านขายของ (Rental Shop/Souvenir Shop) เป็นส่วนของร้านค้าที่บริการสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เข้าพัก และของที่ระลึกต่างๆ โดยคำนวณจาก พื้นที่ตร.ม.ต่อห้องพักโดย

ขนาดพื้นที่ใช้สอยของร้านค้า 1 ห้องพัก ต่อ 1.66 ตร.ม.

ร้านค้าในโครงการจึงควรมีพื้นที่ $1.66 \times 50 = 83$ ตร.ม. (จาก Neufert's Architect Data)

8. สระว่ายน้ำ (Swimming Pool) สระว่ายน้ำของโครงการเพื่อความบันเทิงและการออกกำลังกาย

9. ห้องน้ำ (Toilet) จัดไว้สำหรับขกในโครงการควรอยู่ในบริเวณที่ผู้มาใช้บริการเข้าถึงได้ง่าย โดยคิดคำนวณจำนวนโถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างหน้า ตามกฎหมายและเทศบัญญัติ

| | | | |
|-------------|-------------|---|-------|
| ห้องน้ำชาย | โถสุขภัณฑ์ | 2 | หน่วย |
| | โถปัสสาวะ | 4 | หน่วย |
| | อ่างล้างมือ | 2 | หน่วย |
| ห้องน้ำหญิง | โถสุขภัณฑ์ | 4 | หน่วย |
| | อ่างล้างมือ | 2 | หน่วย |

การคำนวณจำนวนผู้บริการในส่วนสาธารณะ

โถงของส่วนพักอาศัยในโครงการจากจำนวนห้องพักทั้งหมด 50 หน่วย

ปริมาณผู้เข้าพักสูงสุด 113 คน

ผู้ใช้โถง คิดเป็น 65% ของผู้พักอาศัยของผู้พักอาศัย (จาก Case Study)

ผู้ใช้โถง = $113 \times 65\% = 73.45$ คน/วัน

โถงพักคอยจะมีผู้ใช้มากที่สุดตั้งแต่ 8.00 น.- 10.00 น. และ 17.00 - 20.00 เป็นเวลา 5 ชั่วโมง

ผู้ใช้โถงใช้เวลาเฉลี่ยคนละ 30 นาที

ดังนั้นจึงแบ่งได้เป็น $5 \times 2 = 10$ ช่วง ใน 1 วัน

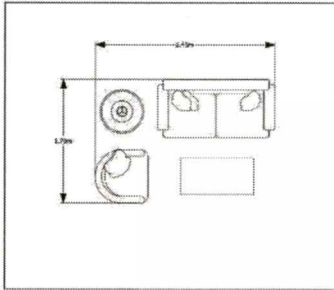
ดังนั้นจำนวนผู้ใช้โถงต่อ 1 ช่วงเวลาเท่ากับ $73.45 / 10 = 7$ คน

ต้องจัดที่นั่งในส่วนโถง = 7 ที่นั่ง ต้องจัดที่นั่ง 4 ชุด

จากการศึกษารายละเอียดข้างต้น สรุปได้ว่าส่วนบริการสาธารณะจะมีความต้องการในการใช้พื้นที่ของกิจกรรมดังนี้

(3-1) พื้นที่ส่วนพักผ่อนชุด A

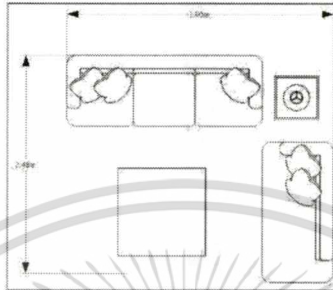
$2.45 \times 1.80 = 4.40$ ตร.ม.



ภาพที่ 4.24 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนพักผ่อนชุด A

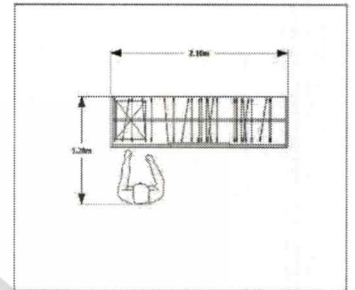
(3-2) พื้นที่ส่วนพักผ่อนชุด B

$3.00 \times 2.50 = 7.50$ ตร.ม.



ภาพที่ 4.25 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนพักผ่อนชุด B

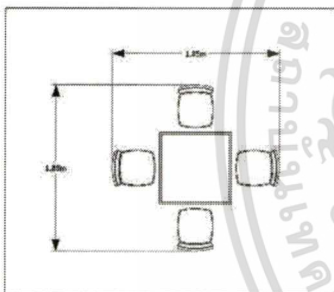
(3-3) ตู้เก็บของ $1.50 \times 1.40 = 2.10$ ตร.ม.



ภาพที่ 4.26 ภาพแสดงพื้นที่ตู้เก็บของ

(3-4) โต๊ะรับประทานอาหาร 4 ที่นั่ง

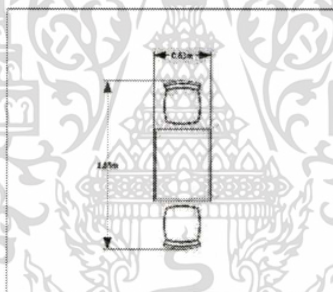
$1.80 \times 1.80 = 3.24$ ตร.ม.



ภาพที่ 4.27 ภาพแสดงพื้นที่โต๊ะ 4 ที่นั่ง

(3-5) โต๊ะรับประทานอาหาร 2 ที่นั่ง

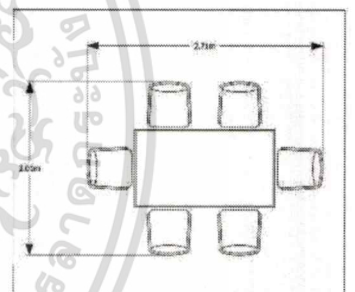
$1.80 \times 0.60 = 1.08$ ตร.ม.



ภาพที่ 4.28 ภาพแสดงพื้นที่โต๊ะ 2 ที่นั่ง

(3-6) โต๊ะรับประทานอาหาร 6 ที่นั่ง

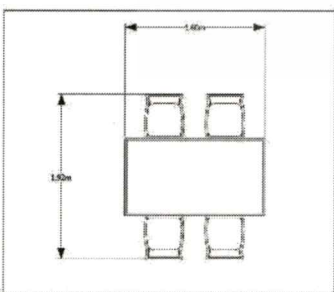
$1.50 \times 1.40 = 5.40$ ตร.ม.



ภาพที่ 4.29 ภาพแสดงพื้นที่โต๊ะ 6 ที่นั่ง

(3-7) โต๊ะรับประทานอาหาร 4 ที่นั่ง

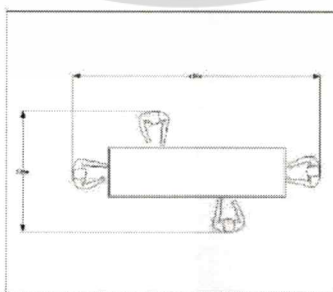
$1.90 \times 1.60 = 3.04$ ตร.ม.



ภาพที่ 4.30 ภาพแสดงพื้นที่ 4 ที่นั่ง

(3-8) โต๊ะวางของกลางห้อง

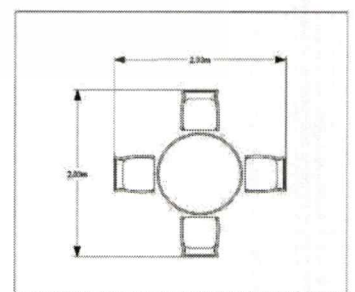
$4.50 \times 2.25 = 10.20$ ตร.ม.



ภาพที่ 4.31 ภาพแสดงพื้นที่โต๊ะวางของกลางห้อง

(3-9) ชุดโต๊ะพักคอย

$2.00 \times 2.00 = 4.00$ ตร.ม.

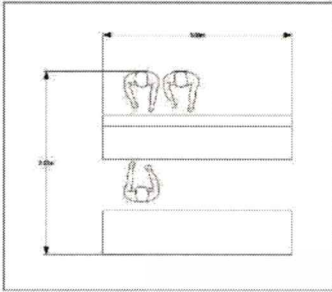


ภาพที่ 4.32 ภาพแสดงพื้นที่ชุดโต๊ะพักคอย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3-10) พื้นที่ส่วนเคาเตอร์

$$3.00 \times 2.50 = 7.50 \text{ ตร.ม.}$$



ภาพที่ 4.33 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนเคาเตอร์

ตารางที่ 4.5 การคำนวณพื้นที่โครงการส่วนบริการสาธารณะ

| รายละเอียด | จำนวน ผู้ใช้ หลัก | รายละเอียดกิจกรรม | พื้นที่ สุทธิ (ตร.ม.) | พื้นที่สัญญา | | พื้นที่ ห้อง (ตร.ม.) | จำนวน ห้อง | พื้นที่ รวม (ตร.ม.) | ที่มา |
|-----------------------------------|-------------------------|---|-----------------------------|--------------|------|----------------------------|---------------|---------------------------|-------|
| | | | | % | AREA | | | | |
| ส่วน lobby และ waiting area | 28 คน ต่อ ชั่วโมง | (3-1) (3-2) (3-3) | 80 | 40 | 32 | 112 | 1 | 112 | A,B,D |
| Front Desk and Reception | 6 | (3-10) | 15 | 40 | 6 | 21 | 1 | 21 | A,B,D |
| Lounge | 10 | (3-2) (3-3) (3-9) | 30 | 40 | 12 | 42 | 1 | 42 | A,B,D |
| Bellman Station | 6 | - | 2.8 | 50 | 1.4 | 4.2 | 1 | 4.2 | |
| Restaurant area | | | | | | | | | |
| ส่วน lobby และ waiting area | 25 คน ต่อ ชั่วโมง | (3-1) | 25 | 40 | 10 | 35 | 1 | 35 | A,B,D |
| ห้องอาหาร | 80 | (3-4) (3-5) (3-6) (3-7) (3-8) (3-10) | 95 | 40 | 38 | 133 | 1 | 133 | A,B,D |
| Bar | 30 | (3-4) (3-5) (3-10) | 35 | 40 | 14 | 49 | 1 | 49 | A,B,D |
| รายละเอียด | | รายละเอียดกิจกรรม | | พื้นที่สัญญา | | | | | ที่มา |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | จำนวน ผู้ใช้ หลัก | | พื้นที่ สุทธิ (ตร.ม.) | % | AREA | พื้นที่ ห้อง (ตร.ม.) | จำนวน ห้อง | พื้นที่ รวม (ตร.ม.) | |
|--|-------------------------|----------------------|-----------------------------|----|------|----------------------------|---------------|---------------------------|-------|
| Swimming Pool | | | | | | | | | |
| สระว่ายน้ำ | 30 | - | 130 | 40 | 52 | 182 | 1 | 182 | A,B,D |
| wc | | | | | | | | | |
| Locker ชาย | 30 | (2-9) | 30 | 60 | 18 | 48 | 1 | 48 | A,B |
| Locker หญิง | 30 | (2-9) | 30 | 60 | 18 | 48 | 1 | 48 | A,B |
| ห้องน้ำชาย | 80 | (1-10) (1-11) (1-13) | 12 | 40 | 4.8 | 16.8 | 1 | 16.8 | A,B |
| ห้องน้ำหญิง | 80 | (1-10) (1-11) | 12 | 40 | 4.8 | 16.8 | 1 | 16.8 | A,B |
| ห้องน้ำสระ ว่ายน้ำชาย | 30 | (1-10) (1-11) (1-13) | 12 | 40 | 4.8 | 16.8 | 1 | 16.8 | A,B |
| ห้องน้ำสระ ว่ายน้ำหญิง | 30 | (1-10) (1-11) | 12 | 40 | 4.8 | 16.8 | 1 | 16.8 | A,B |
| ห้องน้ำ เจ้าหน้าที่ | 20 | (1-10) (1-11) (1-13) | 5 | 40 | 2 | 7 | 1 | 7 | A,B |
| ห้องน้ำ เจ้าหน้าที่ | 20 | (1-10) (1-11) | 5 | 40 | 2 | 7 | 1 | 7 | A,B |
| พื้นที่ใช้งานสุทธิ | | | | | | | | 530.8 | |
| พื้นที่ทางสัญจร 40% | | | | | | | | 212.32 | |
| รวมพื้นที่องค์ประกอบส่วนบริการสาธารณะ | | | | | | | | 743.12 | |

ที่มา : การคำนวณพื้นที่ส่วนต่างๆขององค์ประกอบส่วนบริการสาธารณะ

หมายเหตุ : A = Neufert Architect's Data D = Area Analysis

B = Architect Time Saver Data

C = Case Study

สรุปพื้นที่ส่วนบริการสาธารณะ

พื้นที่ส่วนบริการสาธารณะทั้งหมด = 530.80 ตร.ม.

พื้นที่ทางสัญจร 40% = 212.32 ตร.ม.

พื้นที่ส่วนบริการสาธารณะรวมทางสัญจร = 743.12 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.1.4 ส่วนจอดรถ

1. ที่จอดรถผู้เข้าพักและผู้ให้บริการ
2. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่
3. ที่จอดรถบริการ

การคำนวณจำนวนผู้บริการในส่วนจอดรถ

โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 10 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ให้คิดอัตรา 1 ต่อ 5 ห้อง

14 คัน

ร้านอาหาร : Lounge = 1 : 40 ตารางเมตรของพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร

11 คัน

สำนักงาน 1 : 120 ตารางเมตร

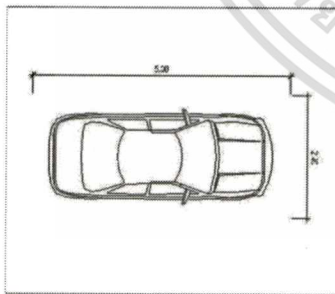
3 คัน

โถง : Lobby = 1 : 30 ตารางเมตร

5 คัน

ความต้องการในการใช้พื้นที่ของส่วนจอดรถ มีดังนี้

(4-1) ที่จอดรถ $2.4 * 5 = 12$ ตร.ม.



ภาพที่ 4.34 ภาพแสดงพื้นที่ที่จอดรถ

ตารางที่ 4.6 การคำนวณพื้นที่โครงการส่วนจอดรถ

| รายละเอียด | จำนวน ผู้ใช้ หลัก | รายละเอียดกิจกรรม | พื้นที่ สุทธิ (ตร.ม.) | พื้นที่สัญจร | | พื้นที่ ห้อง (ตร.ม.) | จำนวน ห้อง | พื้นที่ รวม (ตร.ม.) | ที่มา |
|---|-------------------------|-------------------|-----------------------------|--------------|------|----------------------------|---------------|---------------------------|-------|
| | | | | % | AREA | | | | |
| Guest Parking | 113 | 30(4-1) | 12 | 60 | 7.2 | 19.2 | 30 | 576 | A,D |
| Staff Parking | 150 | 10(4-1) | 12 | 60 | 7.2 | 19.2 | 10 | 192 | A,D |
| Service Parking | 5 | 5(4-1) | 12 | 60 | 7.2 | 19.2 | 5 | 96 | A,D |
| รวมพื้นที่องค์ประกอบส่วนที่จอดรถ | | | | | | | | 864 | |

ที่มา : การคำนวณพื้นที่ส่วนต่างๆขององค์ประกอบส่วนจอดรถ

หมายเหตุ : A = Neufert Architect's Data D = Area Analysis
 B = Architect Time Saver Data
 C = Case Study

สรุปพื้นที่ส่วนที่จอดรถ

พื้นที่ส่วนจอดรถรวมทางสัญจร = 864 ตร.ม.

4.4.1.5 ส่วนบริหารโครงการ

1. ส่วนต้อนรับ (Front Desk) เป็นพื้นที่ที่อยู่หน้าสุดของส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่ต้อนรับผู้ใช้บริการและผู้มาติดต่อสอบถาม จะประกอบไปด้วยเคาเตอร์ต้อนรับ
2. ส่วนพักคอย (Waiting Area) เป็นพื้นที่สำหรับพักคอย โดยจะจัดให้มีชุดรับแขกในการนั่งรอสำหรับผู้มาใช้บริการและผู้มาติดต่อสอบถาม
3. ส่วนทำงานผู้จัดการ (General Manager Area) เป็นส่วนทำงานของระดับหัวหน้าฝ่ายบริหารโครงการ เป็นพื้นที่ที่ต้องการความเป็นส่วนตัว เพราะเป็นส่วนทำงานของบุคคลากรที่มีหน้าที่รับผิดชอบสูง
4. ส่วนทำงานพนักงาน (Work Area) เป็นพื้นที่ส่วนสำนักงานในแต่ละฝ่าย
5. ห้องประชุม (Conference Room) เป็นห้องประชุมสำหรับเจ้าหน้าที่ระดับสูง และคณะกรรมการริสอร์ทเพื่อรายงานกิจการ หรือปรึกษาหารือในเรื่องต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ห้องพักผ่อน (Staff Lounge) เป็นส่วนสำหรับให้พนักงานได้มาพักผ่อนจากการทำงาน มีพื้นที่นั่งเล่น บริการเครื่องดื่มต่างๆ
จากการศึกษารายละเอียดข้างต้น สรุปได้ว่าส่วนบริการสาธารณะจะมีความต้องการในการใช้พื้นที่ของกิจกรรม ดังนี้

ตารางที่ 4.7 การคำนวณพื้นที่โครงการส่วนบริหารโครงการ

| รายละเอียด | จำนวน ผู้ใช้ หลัก | รายละเอียดกิจกรรม | พื้นที่ สุทธิ (ตร.ม.) | พื้นที่ที่สัญจร | | พื้นที่ ห้อง (ตร.ม.) | จำนวน ห้อง | พื้นที่ รวม (ตร.ม.) | ที่มา |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------|------|----------------------------|---------------|---------------------------|-------|
| | | | | % | AREA | | | | |
| ส่วน lobby และ waiting area | - | (3-1) (3-2) (3-3) | 25 | 50 | 12.5 | 37.5 | 1 | 37.5 | A,B,D |
| Head Office | | | | | | | | | |
| ห้อง ผู้อำนวยการ | 1 | 1(2-7) | 16 | 40 | 6.4 | 22.4 | 1 | 22.4 | A,B,D |
| ห้องน้ำ ผู้อำนวยการ | 1 | (1-10) (1-11) | 4 | 40 | 1.6 | 5.6 | 1 | 5.6 | A,B,D |
| ห้อง คณะกรรมการ ผู้จัดการ | 7 | 7(2-7) | 56 | 40 | 22.4 | 78.4 | 1 | 78.4 | A,B,D |
| ห้องน้ำ คณะกรรมการ ผู้จัดการ | 7 | (1-10) (1-11) | 4 | 40 | 1.6 | 5.6 | 1 | 5.6 | A,B,D |
| ห้องผู้จัดการ ทั่วไป | 1 | (2-7) | 9 | 40 | 3.6 | 12.6 | 1 | 12.6 | A,B,D |
| เลขานุการ | 1 | (2-7) | 6 | 40 | 2.4 | 8.4 | 1 | 8.4 | A,B,D |
| Office | | | | | | | | | |
| ฝ่ายห้องพัก | 4 | 4(2-7) | 20 | 40 | 8 | 28 | 1 | 28 | A,B,D |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปพื้นที่ส่วนส่วนบริหารโครงการ

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| พื้นที่ส่วนบริหารโครงการพักทั้งหมด | = 359.00 ตร.ม. |
| พื้นที่ทางสัญจร 40% | = 142.60 ตร.ม. |
| พื้นที่ส่วนบริหารโครงการรวมทางสัญจร | = 502.60 ตร.ม. |

4.4.2 องค์ประกอบรอง

4.4.2.1 ส่วนจัดประชุมสัมมนา

1. ห้องประชุมหรือห้องจัดเลี้ยง (Meeting and Convention Room) ห้องสำหรับจัดประชุมและจัดเลี้ยง โดยกำหนดให้รองรับการประชุมได้ไม่เกิน 100 ที่นั่ง โดยคำนวณจากพื้นที่ 1.2 ตร.ม. ต่อ 1 คน ทำให้ห้องประชุมจะต้องมีขนาด $1.2 \times 100 = 120$ ตร.ม.
2. โถงพักคอย โดยคำนวณจากพื้นที่ 0.92 ตร.ม. ต่อ 1 คน ทำให้ห้องประชุมจะต้องมีขนาด $0.92 \times 100 = 92$ ตร.ม.
3. ส่วนพักคอย โดยคำนวณจากพื้นที่ 0.92 ตร.ม. ต่อ 1 คน ทำให้ห้องประชุมจะต้องมีขนาด $0.92 \times 100 = 92$ ตร.ม.
4. ห้องควบคุมอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Room) 20 ตร.ม.

ตารางที่ 4.8 การคำนวณพื้นที่โครงการส่วนจัดประชุมสัมมนา

| รายละเอียด | จำนวน ผู้ใช้ หลัก | รายละเอียดกิจกรรม | พื้นที่ สุทธิ (ตร.ม.) | พื้นที่สัญจร | | พื้นที่ ห้อง (ตร.ม.) | จำนวน ห้อง | พื้นที่ รวม (ตร.ม.) | ที่มา |
|---|-------------------------|-------------------|-----------------------------|--------------|------|----------------------------|---------------|---------------------------|-------|
| | | | | % | AREA | | | | |
| Convention Room | 100 | - | 120 | 30 | 36 | 156 | 1 | 156 | A |
| โถงพักคอย | 100 | - | 92 | 30 | 27.6 | 119.6 | 1 | 119.6 | A |
| ส่วนพักคอย | 100 | - | 92 | 30 | 27.6 | 119.6 | 1 | 119.6 | A |
| ห้องควบคุมอิเล็กทรอนิกส์ | 2 | - | 20 | - | - | - | 1 | 20 | A |
| รวมพื้นที่องค์ประกอบส่วนที่จอดรถ | | | | | | | | 324 | |
| พื้นที่สัญจร 30% | | | | | | | | 97.2 | |
| รวมพื้นที่องค์ประกอบส่วนจัดประชุมสัมมนา | | | | | | | | 421.2 | |

ที่มา : การคำนวณพื้นที่ส่วนต่างๆขององค์ประกอบส่วนห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมายเหตุ : A = Neufert Architect's Data D = Area Analysis
 B = Architect Time Saver Data
 C = Case Study

สรุปพื้นที่ส่วนจัดประชุมสัมมนา

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| พื้นที่ส่วนจัดประชุมสัมมนาทั้งหมด | = 324.00 ตร.ม. |
| พื้นที่ทางสัญจร 30% | = 97.20 ตร.ม. |
| พื้นที่ส่วนจัดประชุมสัมมนารวมทางสัญจร | = 421.20 ตร.ม. |

4.3.2.2 ส่วนบริการ

1. ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Storage)

ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม 10 ตารางเมตร

ห้องเก็บอาหาร 0.2 ตร.ม./ 1 ห้อง (จาก Neufert Architect Data)

ทั้งหมด 50 ห้อง = 10 ตารางเมตร

Loading Area 10 ตารางเมตร

ที่จอดรถสำหรับ ขึ้น - ลง กำหนดให้จอดได้ 2 คัน

รถ 1 คัน ใช้พื้นที่ ขึ้น - ลง ของ 5 ตารางเมตร (2.5 x 2)

ดังนั้น Loading Area ใช้พื้นที่ 10 ตารางเมตร (5 x 2)

2. ห้องครัว (Kitchen) ส่วนสำหรับทำอาหารเสิร์ฟร้านอาหารและห้องพักรีสอร์ท

3. ห้องเก็บอุปกรณ์

ห้องเก็บของแม่บ้านขนาด 16 ตารางเมตร

พื้นที่เก็บของทำความสะอาด 0.20 ตร.ม./ห้อง (Neufert Architect's Data)

จำนวนห้องพัก 50 ห้อง

ขนาดพื้นที่เก็บของ = 10 ตารางเมตร

4. ห้องเก็บขยะ

5. คลังพัสดุ

6. Security Room รองรับพนักงาน 6 คน

7. Loading Area 20 ตารางเมตร

ที่จอดรถสำหรับ ขึ้น-ลง กำหนดให้จอดรถได้ 2 คัน

รถ 1 คัน ใช้พื้นที่ขึ้น - ลง ของ 5 ตารางเมตร (2.50 x 2)

ดังนั้น loading area ใช้พื้นที่ 20.00 ตารางเมตร (5 x 4)

8. Staff locker อย่างละ 70 ชุด

พนักงานโครงการ 140 คน

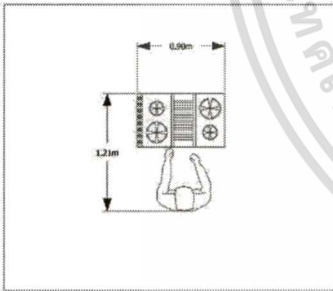
9. ห้องทานข้าวพนักงานรองรับได้ 35 คน (พนักงานโครงการ 140 คน)

มาทานผลัดละ 35 คน (140/4)

แบ่งเป็น 4 ผลัด ผลัดละ 30 นาที

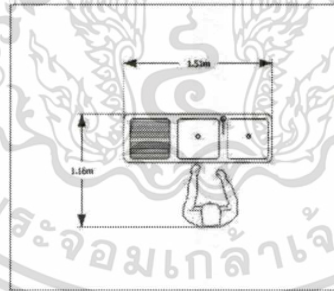
ความต้องการในการใช้พื้นที่ของส่วนบริการ มีดังนี้

(5-1) เตาแก๊ส $1.20 \times 0.90 = 1.08$ ตร.ม.



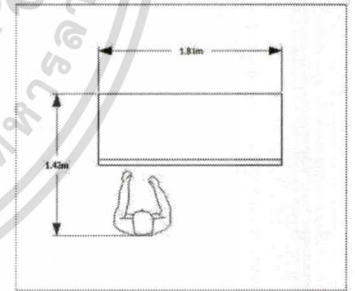
ภาพที่ 4.35 ภาพแสดงพื้นที่เตาแก๊ส

(5-2) อ่างล้างจาน $1.50 \times 1.15 = 1.73$ ตร.ม.



ภาพที่ 4.36 ภาพแสดงพื้นที่อ่างล้างจาน

(5-3) ตู้แช่อาหาร $1.80 \times 1.40 = 2.52$ ตร.ม.



ภาพที่ 4.37 ภาพแสดงพื้นที่ตู้แช่อาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.9 การคำนวณพื้นที่โครงการส่วนบริการ

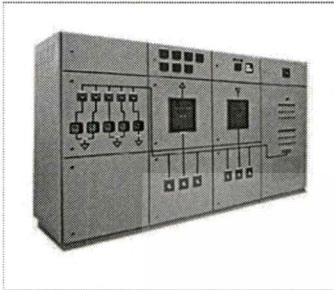
| รายละเอียด | จำนวน ผู้ใช้ หลัก | รายละเอียดกิจกรรม | พื้นที่ สุทธิ (ตร.ม.) | พื้นที่ที่สัญจร | | พื้นที่ ห้อง (ตร.ม.) | จำนวน ห้อง | พื้นที่ รวม (ตร.ม.) | ที่มา |
|---------------------|-------------------------|---|-----------------------------|-----------------|-------|----------------------------|---------------|---------------------------|-------|
| | | | | % | AREA | | | | |
| Kitchen area | | | | | | | | | |
| Main kitchen | 10 | (5-1) (5-2) (5-3) | 120 | 40 | 48 | 168 | 1 | 168 | A,B,D |
| pantry | 3 | (3-10) | 7.5 | 70 | 5.25 | 12.75 | 1 | 12.75 | A,B,D |
| Food storage | - | (5-3) | 60 | 40 | 24 | 84 | 1 | 84 | A,B,D |
| Rechecking room | - | - | 36 | 40 | 14.40 | 50.40 | 1 | 50.40 | D |
| loading | - | (4-1) | 40 | 40 | 16 | 86 | 1 | 86 | A,B,D |
| Service Entrance | - | - | 20 | 50 | 10 | 30 | 1 | 30 | D |
| Service Area | | | | | | | | | |
| Control Office | 40 | (2-7) | 28 | 50 | 14 | 42 | 1 | 42 | A,B,D |
| House keeping | 10 | - | 30 | 30 | 9 | 39 | 1 | 39 | A,B,D |
| Canteen | 150 | (3-4) (3-5) (3-6) (3-7) (3-8) (3-10) | 240 | 30 | 72 | 312 | 1 | 312 | A,B,D |
| Storage | 3 | (3-3) | 24 | 50 | 12 | 36 | 1 | 36 | A,B,D |
| Rechecking Area | - | - | 4 | 50 | 2 | 6 | 1 | 6 | D |
| Loading | - | (4-1) | 9 | 50 | 4.5 | 13.5 | 1 | 13.5 | D |
| Garbage | - | - | 9 | 30 | 2.7 | 11.7 | 1 | 11.7 | D |
| wc | | | | | | | | | |
| Locker ชาย | 50 | (2-9) | 24 | 40 | 9.6 | 33.6 | 1 | 33.6 | A,B |
| Locker หญิง | 50 | (2-9) | 24 | 40 | 9.6 | 33.6 | 1 | 33.6 | A,B |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความต้องการในการใช้พื้นที่ของส่วนซ่อมบำรุง มีดังนี้

(6-1) พื้นที่ตู้ MDB

$$8.00 \times 5.00 = 40 \text{ ตร.ม.}$$



ภาพที่ 4.38 ภาพแสดงพื้นที่ตู้ MDB

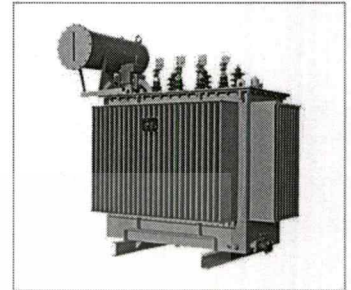
(6-2) Pump $8.00 \times 5.00 = 40$ ตร.ม.



ภาพที่ 4.39 ภาพแสดงพื้นที่ Pump

(6-3) Transformer

$$6.50 \times 7.50 = 48.75 \text{ ตร.ม.}$$



ภาพที่ 4.40 ภาพแสดงพื้นที่ Transformer

(6-4) พื้นที่ Generator

$$6.00 \times 6.00 = 36 \text{ ตร.ม.}$$



ภาพที่ 4.41 ภาพแสดงพื้นที่ Generator

ตารางที่ 4.10 การคำนวณพื้นที่โครงการส่วนซ่อมบำรุง

| รายละเอียด | จำนวน ผู้ใช้ หลัก | รายละเอียดกิจกรรม | พื้นที่ สุทธิ (ตร.ม.) | พื้นที่สัญญา | | พื้นที่ ห้อง (ตร.ม.) | จำนวน ห้อง | พื้นที่ รวม (ตร.ม.) | ที่มา |
|----------------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------|--------------|------|----------------------------|---------------|---------------------------|-------|
| | | | | % | AREA | | | | |
| Machinery Area | | | | | | | | | |
| Chief Engineer | 1 | (2-7) | 12.5 | 40 | 5 | 17.5 | 1 | 17.5 | A,B,D |
| Engineer and Technician | 2 | (2-7) | 14 | 40 | 5.6 | 19.6 | 1 | 19.6 | A,B,D |

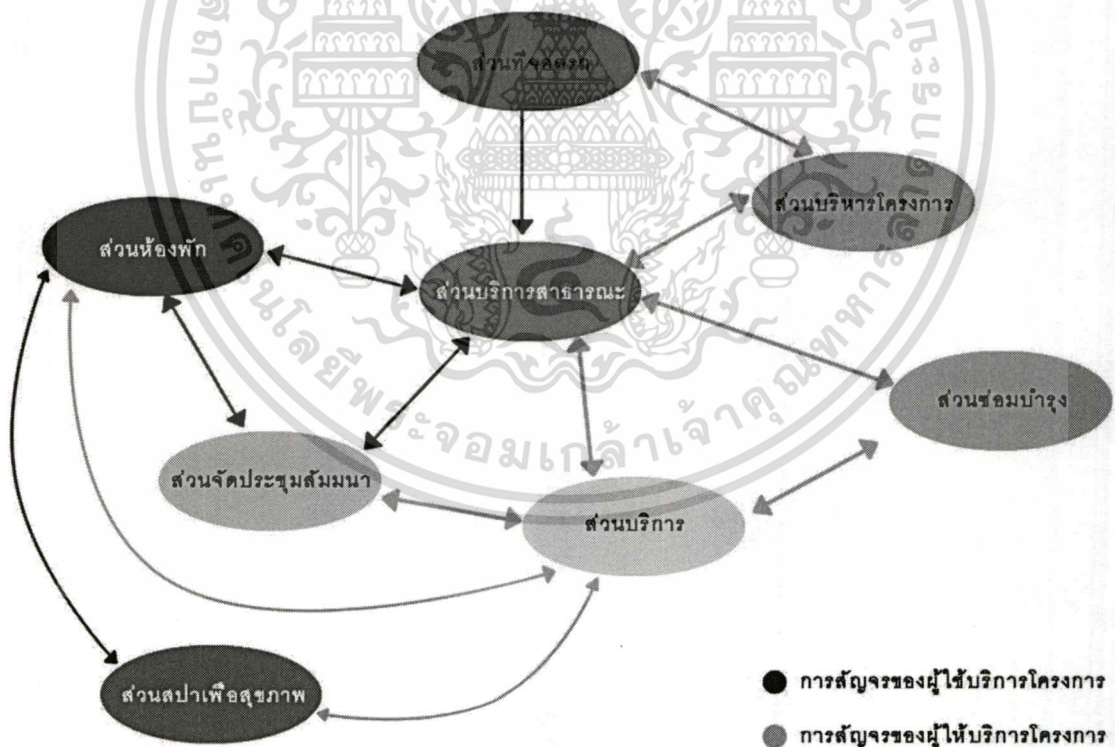
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5 การศึกษาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

ตารางที่ 4.11 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนประกอบ

| องค์ประกอบโครงการ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. ส่วนห้องพัก | | | | | | | | |
| 2. ส่วนสปาเพื่อสุขภาพ | 2 | | | | | | | |
| 3. ส่วนบริการสาธารณะ | 3 | 3 | | | | | | |
| 4. ส่วนบริหารโครงการ | 0 | 0 | 1 | | | | | |
| 5. ส่วนจัดประชุมสัมมนา | 0 | 0 | 0 | 1 | | | | |
| 6. ส่วนบริการ | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | |
| 7. ส่วนซ่อมบำรุง | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 3 | | |
| 8. ส่วนที่จอดรถ | 0 | 3 | 3 | 1 | 1 | 2 | 3 | |

หมายเหตุ 3=มาก 2=ปานกลาง 1=น้อย 0=ไม่มีความสัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.6 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ

การคำนวณหาพื้นที่ใช้สอยแล้วสามารถนำไปกำหนดความต้องการโครงการด้านหน้าที่ใช้สอยออกมาในรูปแบบของพื้นที่ได้โดยการคำนวณหาพื้นที่ ซึ่งจำเป็นต้องมีข้อพิจารณาดังต่อไปนี้

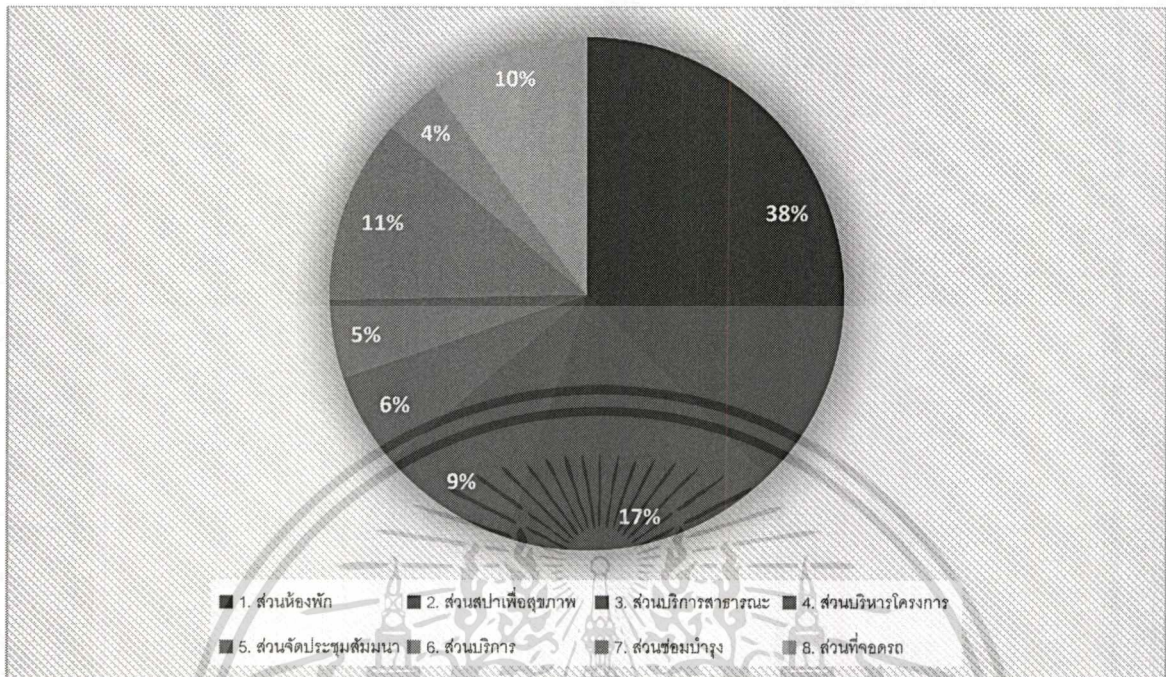
1. จำนวนผู้ใช้ประจำและระยะเวลาการใช้งาน
2. ความถี่ของการใช้งาน
3. ปริมาณกิจกรรมหลัก
4. ความต้องการในการใช้พื้นที่ของกิจกรรม
5. สัดส่วนของพื้นที่ของกิจกรรม
6. กฎหมาย, ข้อบังคับและเทศบัญญัติ

ตารางที่ 4.12 รายละเอียดพื้นที่โครงการเขาใหญ่สปีเรียล

| องค์ประกอบ | พื้นที่ใช้สอยสุทธิ | พื้นที่สัญญา | | พื้นที่รวม | ที่มา |
|-------------------------------------|--------------------|--------------|--------|------------|-------|
| | | % | AREA | | |
| 1. ส่วนห้องพัก | 2,232 | 30 | 957 | 3,189 | |
| 2. ส่วนสปาเพื่อสุขภาพ | 890 | 40 | 593 | 1,483 | |
| 3. ส่วนบริการสาธารณะ | 530.80 | 40 | 212.32 | 743.12 | |
| 4. ส่วนบริหารโครงการ | 359.00 | 40 | 142.60 | 502.60 | |
| 5. ส่วนจัดประชุมสัมมนา | 324.00 | 30 | 97.20 | 421.20 | |
| 6. ส่วนบริการ | 699.50 | 30 | 279.80 | 979.30 | |
| 7. ส่วนซ่อมบำรุง | 256.25 | 30 | 51.25 | 307.50 | |
| 8. ส่วนที่จอดรถ | 864 | | | 864 | |
| รวมพื้นที่ก่อสร้าง (ไม่รวมที่จอดรถ) | | | | 7,625.72 | |
| รวมพื้นที่อาคารทั้งหมด | | | | 8,489.72 | |

ที่มา : การคำนวณพื้นที่ต่างๆในแต่ละองค์ประกอบของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.42 สัดส่วนของพื้นที่โครงการเขาใหญ่สปรตส์

โดยพื้นที่ของแต่ละส่วนสามารถคิดเป็นสัดส่วนได้ดังนี้

| | |
|------------------------|-----|
| 1. ส่วนห้องพัก | 38% |
| 2. ส่วนสพาสื่อสุขภาพ | 17% |
| 3. ส่วนบริการสาธารณะ | 9% |
| 4. ส่วนบริหารโครงการ | 6% |
| 5. ส่วนจัดประชุมสัมมนา | 5% |
| 6. ส่วนบริการ | 11% |
| 7. ส่วนซ่อมบำรุง | 4% |
| 8. ส่วนที่จอดรถ | 10% |

สรุปพื้นที่องค์ประกอบทั้งหมดของโครงการสปรตส์เขาใหญ่ 8,489.72 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การวิเคราะห์และกำหนดที่ตั้งโครงการ

การศึกษาเพื่อวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ สำหรับโครงการสปาร์ตอร์ท เขาใหญ่ อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา ทำเลเป็นหนึ่งในปัจจัยที่สำคัญสำหรับโครงการรีสอร์ท การกำหนดที่ตั้งจึงเป็นขั้นตอนสำคัญมากที่จะต้องศึกษาคิด วิเคราะห์ข้อมูล ศักยภาพ และบริบทโดยรอบอย่างละเอียดถี่ถ้วนเพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งจะส่งผลไปถึงการออกแบบโครงการให้โดดเด่นและตอบสนองความต้องการของผู้ใช้งานต่อไป

5.1 ข้อมูลพื้นฐานอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่

5.1.1. ที่ตั้งและอาณาเขต

อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ 10 อำเภอ ใน 4 จังหวัด ได้แก่ อำเภอปากช่อง อำเภอวังน้ำเขียว จังหวัดนครราชสีมา; อำเภอนาดี อำเภอกบินทร์บุรี อำเภอประจันตคาม อำเภอเมืองปราจีนบุรี จังหวัดปราจีนบุรี; อำเภอปากพลี อำเภอเมืองนครนายก จังหวัดนครนายก; และอำเภอแก่งคอย อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี เป็นอุทยานแห่งชาติแห่งแรกของไทย ได้รับการประกาศเป็นอุทยานแห่งชาติเมื่อวันที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2505 และได้รับสมญานามว่าเป็น "อุทยานมรดกของกลุ่มประเทศอาเซียน"

อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่มีเนื้อที่ปกคลุม 2,215.42 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วยป่าเบญจพรรณ ป่าดงดิบแล้ง ป่าดงดิบชื้น ป่าดิบเขา ทุ่งหญ้า และป่ารุ่นสอง ป่าดงดิบชื้น ลักษณะป่าชนิดนี้เป็นป่าที่อยู่ในระดับความสูง 400-1,000 เมตรจากระดับน้ำทะเลปานกลาง พืชพรรณมี 3,000 ชนิด, มีผีเสื้ออยู่กว่า 189 ชนิด, นกป่ามากมายกว่า 350 ชนิดและสัตว์เลื้อยคลานด้วยนม 71 ชนิด ซึ่งได้แก่ ช้าง เสือ ชะนี กวาง และหมูป่า พบอยู่ตามทุ่งหญ้ากว้างทั่ว ๆ ไป อำเภอปากช่องตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของจังหวัด มีอาณาเขตติดต่อกับเขตการปกครองข้างเคียงดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | |
|-------------|-----------|---|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับ | อำเภอมวกเหล็ก (จังหวัดสระบุรี) และอำเภอสี่คิ้ว |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ | อำเภอวังน้ำเขียว |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับ | อำเภอประจันตคาม (จังหวัดปราจีนบุรี) อำเภอปากพลี และอำเภอเมืองนครนายก (จังหวัดนครนายก) |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับ | อำเภอมวกเหล็ก (จังหวัดสระบุรี) |

5.1.2. ภูมิอากาศ

อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่มีสภาพป่าที่รกทึบ และได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมทำให้เกิดฝนตกชุกตามฤดูกาล อากาศไม่ร้อนจัด และหนาวจัดจนเกินไป เหมาะแก่การท่องเที่ยวและประกอบกิจกรรมนันทนาการชนิดต่างๆ อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปีประมาณ 23 องศาเซลเซียส อุณหภูมิสูงสุดอยู่ระหว่างเดือนเมษายนถึงเดือนพฤษภาคม ประมาณ 28 องศาเซลเซียส ในเดือนธันวาคมและเดือนมกราคม มีอุณหภูมิประมาณ 17 องศาเซลเซียส และมีความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ยของอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่เท่ากับ 66 เปอร์เซ็นต์

5.1.3. การเดินทาง

การเดินทางมาอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่สามารถเดินทางมาด้วยรถยนต์โดยมีเส้นทาง 2

เส้นทาง คือ

1. ขึ้นเขาฝั่งปากช่อง ซึ่งเป็นเส้นทางดั้งเดิม สร้างตั้งแต่ปี 2505 โดยเดินทางผ่านถนนมิตรภาพ เมื่อถึงช่วงอำเภอปากช่องจะมีทางแยกเข้าถนนธนรัชต์ จากถนนมิตรภาพเข้ามาตามถนนธนรัชต์ประมาณ 20 กิโลเมตรก็จะถึงด่านเก็บค่าธรรมเนียม ซึ่งใกล้กันนั้นเป็นที่ตั้งของศาลเจ้าพ่อเขาใหญ่ หรือปลัดจ่างผู้ปราบโจรบนเขาใหญ่เมื่อ 80 ปีก่อน โดยจากด่านเก็บค่าธรรมเนียมนี้ ต้องเดินทางไปอีกประมาณเกือบ 20 กิโลเมตรจึงจะถึงศูนย์บริการนักท่องเที่ยว เส้นทางนี้ค่อนข้างชันเมื่อเทียบกับเส้นทางใหม่ที่ขึ้นเขาฝั่งปราจีนบุรี สองข้างทางเป็นป่าดิบ มีดงเสื่อ ดงงูเห่า และดงข้างเป็นต้น ซึ่งนานๆ ครั้ง อาจเห็นสัตว์ออกมาเดินบนถนนใหญ่ โดยเฉพาะลิงซึ่งอาจมีมากเป็นร้อยตัวและมีกีดขวางการจราจร ควรใช้ความระมัดระวังในการขับรถเป็นอย่างมากเนื่องจากมีอุบัติเหตุขั้รถชนลิงอยู่บ่อยๆ
2. ขึ้นเขาฝั่งปราจีนบุรี เป็นทางที่ตัดขึ้นใหม่ในปี 2525 ซึ่งหากเดินทางมาจากกรุงเทพมหานครแล้ว นับว่าสะดวกและใกล้กว่าทางฝั่งปากช่อง อีกทั้งทางขึ้นยังชันน้อยกว่าเล็กน้อย โดยขับรถมาทางถนนรังสิต-นครนายก เมื่อถึงตัวเมืองนครนายกให้เลี้ยวเข้าถนนสุวรรณศร (หมายเลข 33) ไปทาง

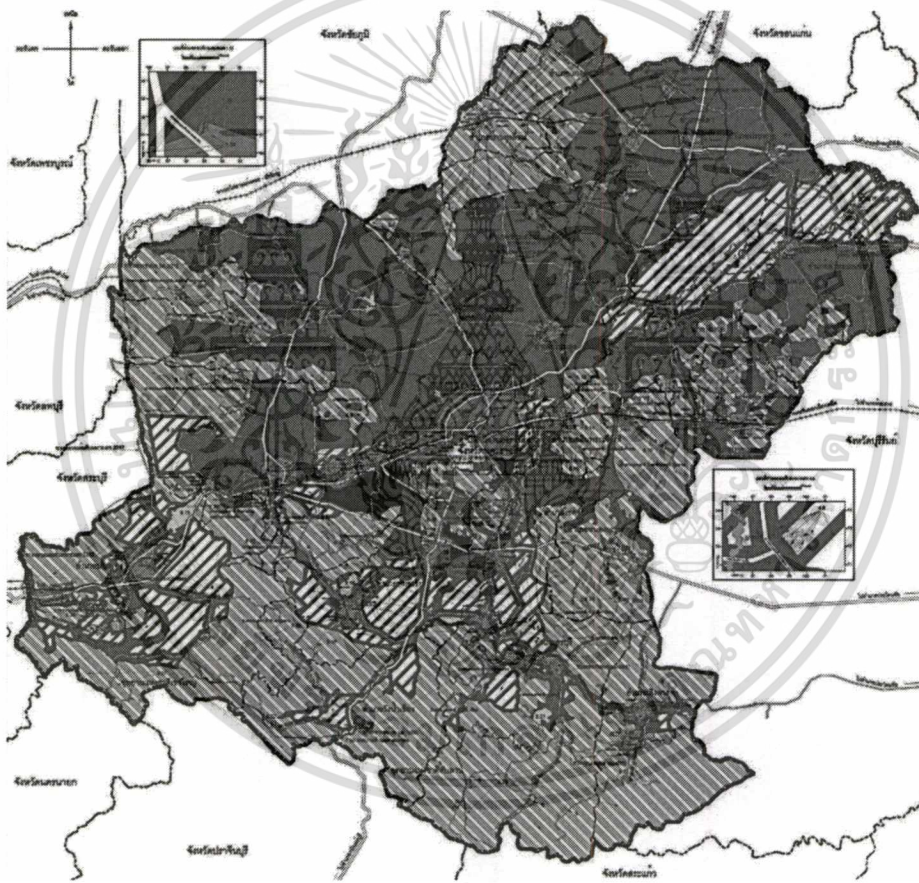
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปราจีนบุรี เดินทางมาจนกระทั่งถึงวงเวียนให้เลี้ยวซ้ายเข้าถนนปราจีนบุรี-เขาใหญ่ ซึ่งนับจากวงเวียนนี้ จะห่างจากศูนย์บริการนักท่องเที่ยวประมาณ 40 กิโลเมตร แต่หากมาจากทางนี้จะใกล้น้ำตกเหวนรกมากกว่า เส้นทางฝั่งนี้ไม่ค่อยมีสัตว์มากเท่ากับฝั่งปากช่อง แต่มีลิงมากพอๆ กัน ซึ่งควรขับรถด้วยความระมัดระวังเช่นกัน

5.2 หลักเกณฑ์ในการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ

เพื่อให้สามารถเลือกบริเวณที่ตั้งที่เหมาะสมกับโครงการที่สุด จึงได้กำหนดหลักเกณฑ์ต่างๆ ในการพิจารณาที่ตั้งโครงการจากนั้นจึงกำหนดด้วยการให้คะแนนโดยหลักเกณฑ์ในการพิจารณามีดังนี้

5.2.1 ข้อกำหนดผังเมืองรวมของจังหวัดนครราชสีมา



ภาพที่ 5.1 ภาพแสดงผังสีของจังหวัดนครราชสีมา

(ภาพ <http://www.focuskorat.com> ค้นเมื่อ 1 ธันวาคม พ.ศ.2560)

พื้นที่ในบริเวณอำเภอปากช่องจังหวัดนครราชสีมาที่เป็นที่ตั้งของโครงการนี้ นั้น ได้มีการจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่ ตามกฎกระทรวง พ.ศ.2560 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคม และการขนส่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณสุข และสภาพแวดล้อม ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ⁵ รวมถึงเพื่อจัดระบบชุมชนการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงสร้างพื้นฐานเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาให้มีประสิทธิภาพ รวมทั้งกำหนดมาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนงาน โครงการ การพัฒนาพื้นที่และบริการสาธารณสุขต่าง ๆ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม โดยแบ่งพื้นที่ในผังเป็น 7 ส่วนดังนี้

1. ที่ดินประเภทชุมชน กำหนดไว้เป็นสีชมพู
2. ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า กำหนดไว้เป็นสีม่วง
3. ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม กำหนดไว้เป็นสีเขียว
4. ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว
5. ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน
6. ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีเขียว
7. ที่ดินประเภทสถานศึกษา กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก

โดยในทุกๆสิ้นนั้นระบุไว้ว่าห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม⁶ เว้นแต่พื้นที่สีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว หรือที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม โดยตามกำหนดผังรวมเมืองนครราชสีมาระบุว่า ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด⁷

- โรงแรมประเภท 3 และโรงแรมประเภท 4 ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่ที่ดิน
ในบริเวณหมายเลข 4.4

- จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

- จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

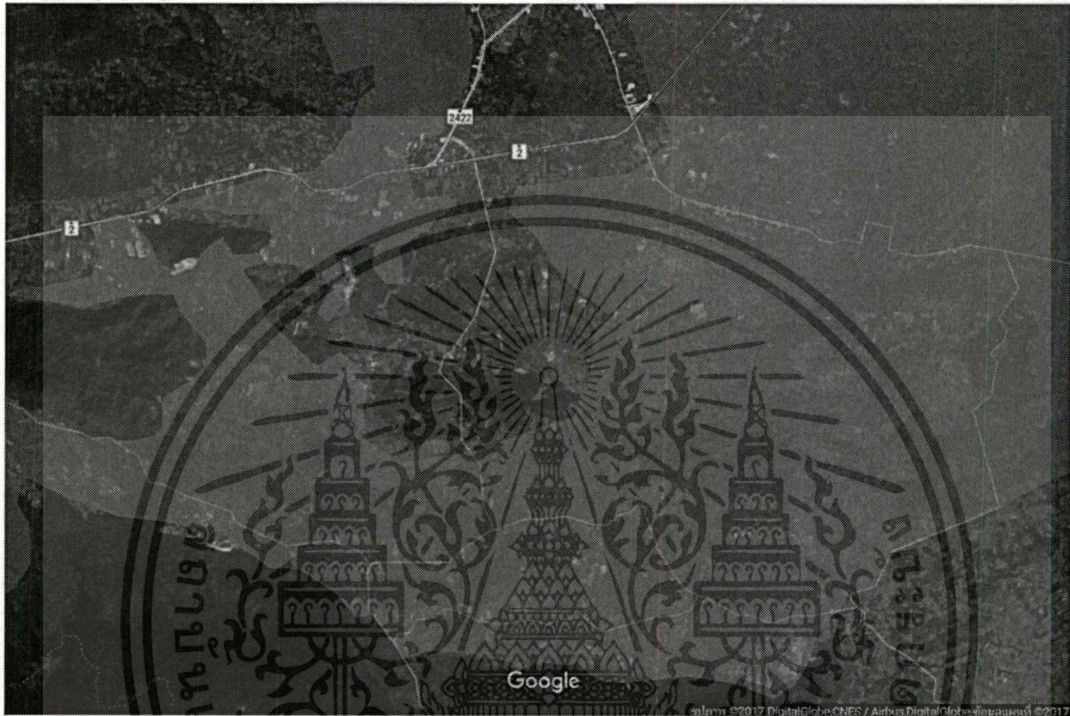
⁵ กฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ 2

⁶ กฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ 7-11

⁷ กฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ 9

- การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

จากข้อกำหนดของกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดนครราชสีมา พ.ศ.2560 นั้น โครงการเขาใหญ่สปรารีสอร์ทจึงต้องตั้งอยู่ในพื้นที่ หมายเลข 4.4 ซึ่งเป็นที่สีเขียวในภาพที่ 5.2



ภาพที่ 5.2 ภาพแสดงบริเวณพื้นที่สีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียวหมายเลข 4.4 บนแผนที่ของอำเภอปากช่อง (ภาพ <https://www.google.co.th/maps> ค้นเมื่อ 1 ธันวาคม พ.ศ.2560)

5.2.2 พิจารณาที่ตั้งโครงการจากหลักเกณฑ์ในการพิจารณา

เมื่อได้ขอบเขตการเลือกที่ตั้งโครงการเขาใหญ่สปรารีสอร์ทตามกำหนดของกฎกระทรวงแล้ว จึงได้นำพื้นที่บริเวณดังกล่าวมาผนวกกับเกณฑ์ในการพิจารณาที่ตั้งโครงการ โดยเกณฑ์ในการพิจารณาเลือกที่ตั้งของโครงการลำดับตามความสำคัญมีดังนี้

1. สภาพแวดล้อม (ENVIRONMENT) เป็นสิ่งแรกที่ต้องคำนึงถึงในโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ เนื่องจากโครงการนี้ต้องการอากาศที่บริสุทธิ์ ไม่มีมลภาวะเข้ามารบกวน และยังต้องการความเป็นส่วนตัว ที่ตั้งของโครงการจึงควรอยู่ในสภาพแวดล้อมที่รายล้อมไปด้วยธรรมชาติ ห่างไกลชุมชนและแหล่งมลภาวะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

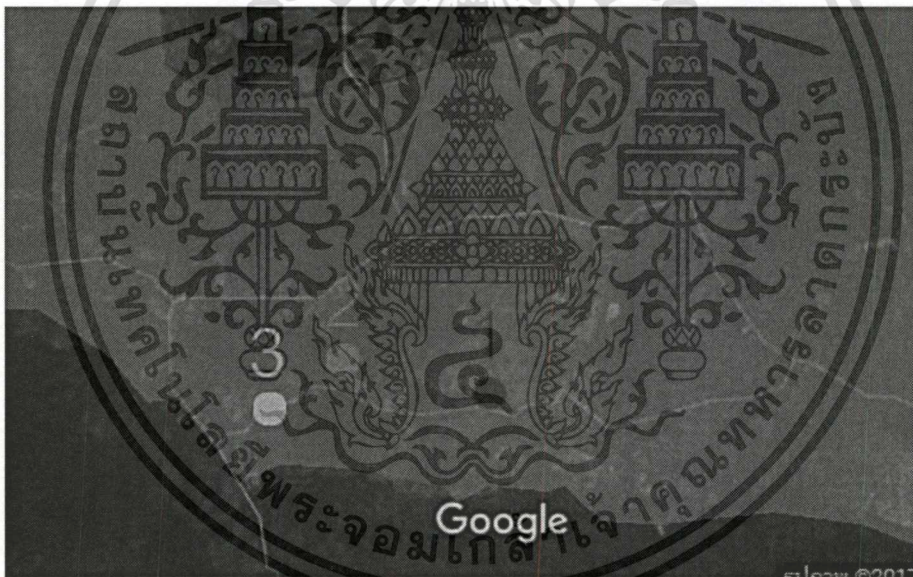
2. ทัศนียภาพโดยรอบโครงการ (VIEW) เป็นสิ่งสำคัญของโครงการนี้เช่นกัน ซึ่งโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพนี้ ต้องการมุมมองที่สวยงาม มีธรรมชาติที่สวยงาม เพื่อส่งเสริมการพักผ่อนที่ผ่อนคลายทั้งร่างกายและจิตใจ

3. กิจกรรมหรือโครงการที่มาสนับสนุน ที่ตั้งโครงการควรมีความสะดวกในการไปแหล่งท่องเที่ยวใกล้เคียง และใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกหรือสาธารณูปโภค

4. การเข้าถึง (ACCESSIBILITY) ทำเลที่ตั้งโครงการควรมีการเข้าถึงได้สะดวก มีถนนตัดผ่านและเชื่อมต่อถึงถนนใหญ่ได้สะดวก

5. ราคาที่ดิน ราคาที่ดินเหมาะสมแก่การลงทุน

จากการพิจารณาลักษณะการเลือกที่ตั้งโครงการ จะได้บริเวณที่ตั้งโครงการที่เหมาะสมและมีศักยภาพที่ดีพอในการจัดตั้งโครงการทั้ง 3 แห่งดังนี้

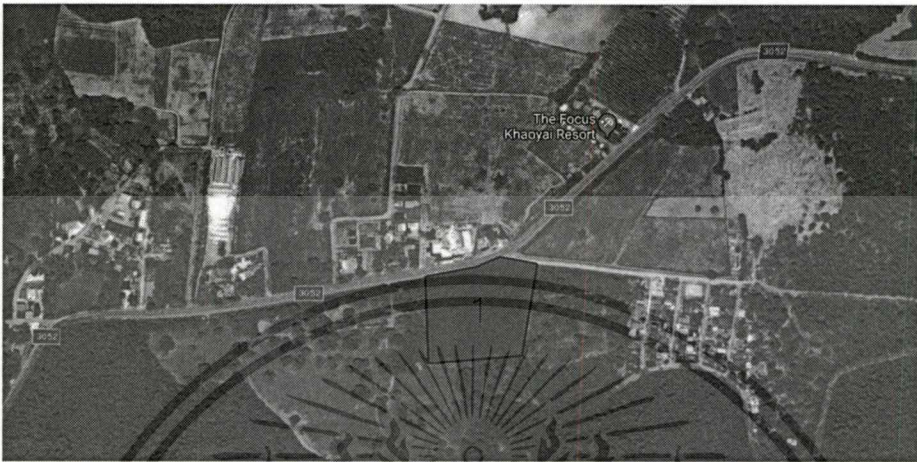


ภาพที่ 5.3 ภาพแสดงพื้นที่ที่เหมาะสมที่จะเป็นที่ตั้งของโครงการเขาใหญ่ สปารีสอร์ททั้ง 3 พื้นที่

(ภาพ <https://www.google.co.th/maps> ค้นเมื่อ 1 ธันวาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2.2.1. ที่ตั้งโครงการที่ 1



ภาพที่ 5.4 ภาพแสดงพื้นที่ที่ตั้งโครงการที่ 1
(ภาพ <https://www.google.co.th/maps> ค้นเมื่อ 1 ธันวาคม พ.ศ.2560)

ตำแหน่งที่ตั้ง

ถนนทางหลวงชนบทสาย นม.3052 ตำบลหมูสี อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา

อาณาเขต

ทิศเหนือ ติดกับ บ้านเดี่ยวหนึ่งชั้นและพื้นที่ว่าง
 ทิศใต้ ติดกับ พื้นที่ว่าง
 ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่าง
 ทิศตะวันออก ติดกับ พื้นที่ว่าง

สภาพแวดล้อม

ลักษณะทางภูมิประเทศพื้นที่ราบ มีต้นไม้ใหญ่มากในพื้นที่ ภายในบริเวณทัศนียภาพทางทิศใต้เป็นเทือกเขาที่อุดมสมบูรณ์ด้วยต้นไม้และทิวทัศน์เขาใหญ่ ทางทิศเหนือเป็นทัศนียภาพของไร่เกษตรกรรมฝั่งตรงข้าม ด้านทิศตะวันออกและตะวันตกเป็นทัศนียภาพของพื้นที่ว่างข้างเคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | |
|------------------------|--|-----------------------|
| การเดินทาง | ขับรถมาจากถนนสายหลัก(ถนนธนบุรี) มุ่งหน้าไปอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ เลี้ยวขวาไปทางถนนทางหลวงชนบทสาย นม.3052 อีก 2 กิโลเมตร | |
| โครงสร้างบริการพื้นฐาน | มีระบบสาธารณูปโภคพร้อม รวมทั้งระบบไฟฟ้าประปาและโทรศัพท์ | |
| โครงการที่มาสับสนุน | ห่างจากทางเข้าอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ 2 กิโลเมตรตามระยะถนน มีรีสอร์ทขนาด 3-5 ดาว ในรัศมี 5 กิโลเมตร | |
| ขนาดที่ดิน | 18,127.75 ตร.ม. | (4,532 ตารางวา) |
| ราคาที่ดิน | 33,990,000 บาท | (7,500 บาทต่อตารางวา) |



ภาพที่ 5.5 ภาพแสดงทัศนียภาพที่ตั้งโครงการที่ 1

(ภาพ <https://www.google.co.th/maps> ค้นเมื่อ 1 ธันวาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.6 ภาพแสดงทัศนียภาพที่ตั้งโครงการที่ 1
(ภาพ <https://www.google.co.th/maps> ค้นเมื่อ 1 ธันวาคม พ.ศ.2560)

5.2.2.2. ที่ตั้งโครงการที่ 2



ภาพที่ 5.7 ภาพแสดงพื้นที่ที่ตั้งที่ 2
(ภาพ <https://www.google.co.th/maps> ค้นเมื่อ 1 ธันวาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | |
|------------------------|---|---------------------------|
| ตำแหน่งที่ตั้ง | ถนนบ้านหมูลี ซอย 2 ตำบลหมูลี อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา | |
| อาณาเขต | ทิศเหนือ | ติดกับ ที่ดินเอกชน |
| | ทิศใต้ | ติดกับ ที่ดินเอกชน |
| | ทิศตะวันตก | ติดกับ ถนนขนาดกว้าง 2 เลน |
| | ทิศตะวันออก | ติดกับ ที่ดินว่างของเอกชน |
| สภาพแวดล้อม | ลักษณะทางภูมิประเทศพื้นที่ราบ มีต้นไม้มากมายภายในบริเวณ ทิศนียภาพทางทิศเหนือเป็นเทือกเขาที่อุดมสมบูรณ์ด้วยต้นไม้ ทางทิศใต้เป็นทศนียภาพทิวทัศน์เขาใหญ่ ด้านทิศตะวันออกและตะวันตกเป็นทศนียภาพของพื้นที่ว่างข้างเคียงและทอดไปยังภูเขาทางด้านหลัง | |
| การเดินทาง | ขับรถมาจากถนนสายหลัก(ถนนธนะรัชต์) ฝั่งหน้าไปอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ในระหว่างกิโลเมตรที่ 17-18 เลี้ยวซ้ายเข้าซอย 2 กิโลเมตร | |
| โครงสร้างบริการพื้นฐาน | มีระบบสาธารณูปโภคพร้อม รวมทั้งระบบไฟฟ้าประปาและโทรศัพท์ | |
| โครงการที่มาสสนับสนุน | ห่างจากทางเข้าอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ 3 กิโลเมตรตามระยะถนนไม่มีรีสอร์ทในรัศมี 1 กิโลเมตร ใกล้เคียงแหล่งอำนวยความสะดวก | |
| ขนาดที่ดิน | 16,926 ตร.ม. | (4,231.50 ตารางวา) |
| ราคาที่ดิน | 31,736,250 บาท | (7,500 บาท/ตารางวา) |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



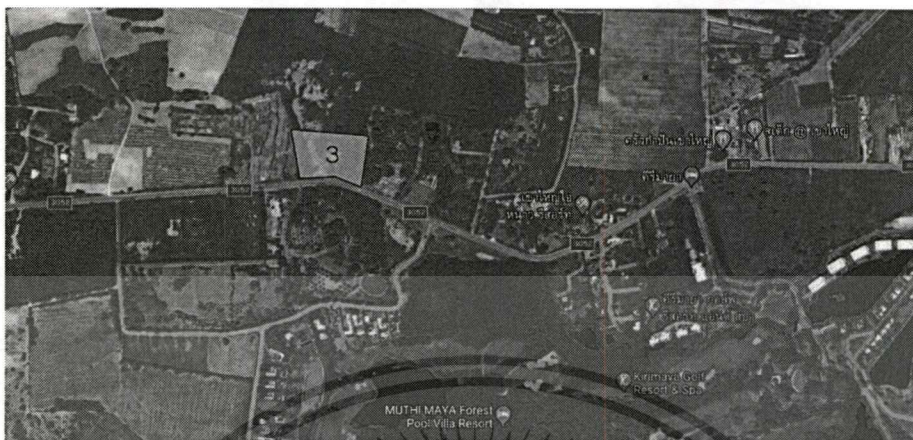
ภาพที่ 5.8 ภาพแสดงทัศนียภาพที่ตั้งโครงการที่ 2
(ภาพ <https://www.google.co.th/maps> ค้นเมื่อ 1 ธันวาคม พ.ศ.2560)



ภาพที่ 5.9 ภาพแสดงทัศนียภาพที่ตั้งโครงการที่ 2
(ภาพ <https://www.google.co.th/maps> ค้นเมื่อ 1 ธันวาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2.2.3. ที่ตั้งโครงการที่ 3



ภาพที่ 5.10 ภาพแสดงพื้นที่ที่ตั้งที่ 3

(ภาพ <https://www.google.co.th/maps> ค้นเมื่อ 1 ธันวาคม พ.ศ.2560)

ตำแหน่งที่ตั้ง

ถนนทางหลวงชนบทสาย นม.3052 ตำบลลพบุรี อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา

อาณาเขต

ทิศเหนือ ติดกับ พื้นที่ว่าง
 ทิศใต้ ติดกับ พื้นที่ว่าง ถนนกว้าง 2 เลน
 ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่าง
 ทิศตะวันออก ติดกับ พื้นที่ว่าง

สภาพแวดล้อม

ลักษณะทางภูมิประเทศพื้นที่ราบเป็นป่าและมีไม้พุ่ม ทิวทัศน์ที่ได้จะเป็นป่าไม้ของพื้นที่ว่างกับเขาใหญ่ทางด้านหน้าของที่ตั้ง

การเดินทาง

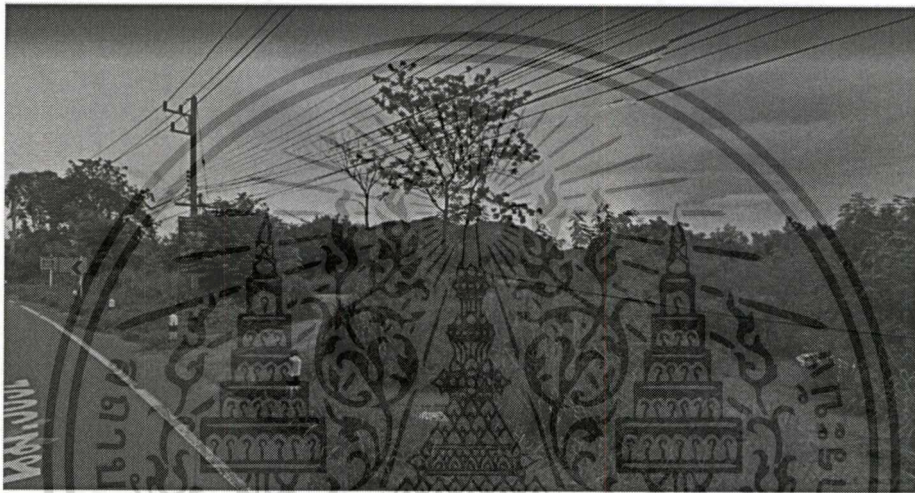
ขับรถมาจากถนนสายหลัก(ถนนธนะรัตน์) มุ่งหน้าไปอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนทางหลวงชนบทสาย นม. 5.6 กิโลเมตร

โครงสร้างบริการพื้นฐาน

มีระบบสาธารณูปโภคพร้อม รวมทั้งระบบไฟฟ้าประปาและโทรศัพท์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | |
|--------------------|---|---------------------|
| โครงการที่มาสืบสวน | ห่างจากทางเข้าอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ 6 กิโลเมตร ตามระยะถนนมี รีสอร์ทระดับ 5 ดาวในรัศมี 1 กิโลเมตร | |
| ขนาดที่ดิน | 17,763.28 ตร.ม. | (4,440.82 ตารางวา) |
| ราคาที่ดิน | 33,306,150 บาท | (7,500 บาท/ตารางวา) |



ภาพที่ 5.11 ภาพแสดงทัศนียภาพที่ตั้งโครงการที่ 3
(ภาพ <https://www.google.co.th/maps> ค้นเมื่อ 1 ธันวาคม พุทธศักราช 2560)

จากการหาข้อมูลและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการทั้ง 3 แห่ง สรุปเป็นข้อดีและข้อเสียของแต่ละที่ตั้งโครงการ
ได้ดังนี้

ตารางที่ 5.1 ตารางสรุปข้อดีและข้อเสียที่ตั้งโครงการทั้ง 3 แห่ง

| | ข้อดี | ข้อเสีย |
|---------------------|--|--|
| ที่ตั้งโครงการที่ 1 | เดินทางเข้าถึงได้ง่าย ใกล้แหล่ง ท่องเที่ยวและแหล่งอำนวยความสะดวก สะดวก มุมมองในการเข้าถึงที่ตั้ง เหมาะสมกับลักษณะของ โครงการ | ใกล้แหล่งเมืองจึงอาจไม่ได้รับ ความสงบเท่าที่ควร |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | ข้อดี | ข้อเสีย |
|---------------------|--|---|
| ที่ตั้งโครงการที่ 2 | เดินทางเข้าถึงได้ง่าย บริเวณรอบข้างไม่มีคู่แข่งทางการค้า ทัศนียภาพโดยรอบร่มรื่นย์อุดมสมบูรณ์ตรงกับวัตถุประสงค์ของโครงการ และสงบ | อยู่ค่อนข้างห่างจากแหล่งท่องเที่ยว |
| ที่ตั้งโครงการที่ 3 | เดินทางเข้าถึงได้ง่าย ทัศนียภาพโดยรอบอุดมสมบูรณ์ตรงกับวัตถุประสงค์ของโครงการ และสงบ | ค่อนข้างจะห่างจากแหล่งท่องเที่ยว บริเวณรอบข้างมีคู่แข่งทางการค้าอยู่มาก |

5.3 สรุปผลการวิเคราะห์การเลือกที่ตั้งโครงการ

การพิจารณาเปรียบเทียบที่ตั้งโครงการโดยการกำหนดค่าน้ำหนักคะแนนตามนี้ ตารางที่ 5.2 ตารางแสดงค่าน้ำหนักของคะแนน

| ค่าน้ำหนัก | หัวข้อ |
|------------|------------|
| 5 | มากที่สุด |
| 4 | มาก |
| 3 | ปานกลาง |
| 2 | น้อย |
| 1 | น้อยที่สุด |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.3 ตารางแสดงหลักเกณฑ์การพิจารณาและเปรียบเทียบทำเลที่ตั้ง

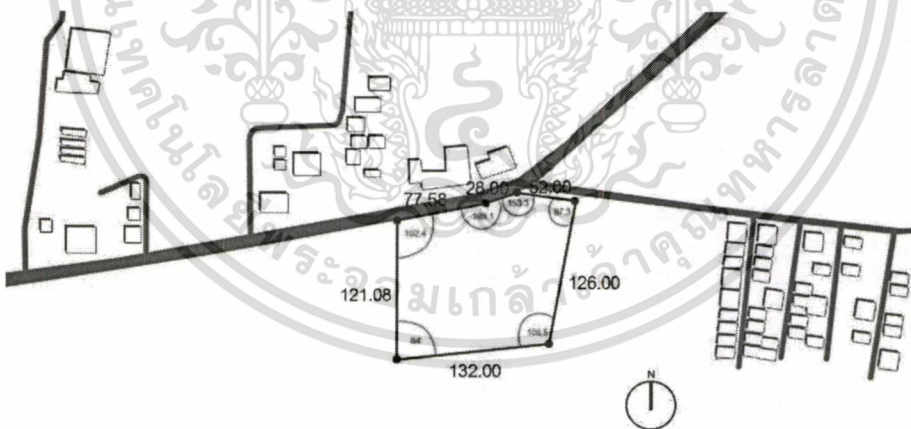
| หัวข้อพิจารณา | ค่าถ่วงน้ำหนัก | ที่ตั้งโครงการที่ 1 | | ที่ตั้งโครงการที่ 2 | | ที่ตั้งโครงการที่ 3 | |
|---|----------------|---------------------|------------|---------------------|------------|---------------------|------------|
| | | คะแนน | รวม | คะแนน | รวม | คะแนน | รวม |
| สภาพแวดล้อม ความเป็นส่วนตัว | 40 | 3 | 120 | 4 | 160 | 2 | 80 |
| ทัศนียภาพโดยรอบ โครงการ | 25 | 5 | 115 | 4 | 100 | 4 | 100 |
| กิจกรรมหรือ โครงการที่มา สนับสนุน | 15 | 5 | 75 | 3 | 45 | 4 | 60 |
| การเดินทาง | 10 | 5 | 50 | 3 | 30 | 4 | 40 |
| ราคาที่ดิน | 10 | 3 | 30 | 3 | 30 | 4 | 40 |
| รวม | 100 | | 390 | | 365 | | 320 |

จากตารางที่ 5.3 เมื่อได้เปรียบเทียบและให้คะแนนตามหลักเกณฑ์การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการแล้ว สรุปได้ว่าพื้นที่ที่เหมาะสมจะเป็นที่ตั้งของโครงการมากที่สุดคือ **ที่ตั้งโครงการที่ 1**

5.4 ศึกษาและวิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 5.12 ภาพแสดงขอบเขตของพื้นที่ที่ตั้งโครงการ
(ภาพ <https://www.google.co.th/maps> ค้นเมื่อ 1 ธันวาคม พ.ศ.2560)



ภาพที่ 5.13 ภาพแสดงขอบเขตของพื้นที่ที่ตั้งโครงการ
(ภาพ <https://www.google.co.th/maps> ค้นเมื่อ 1 ธันวาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่งที่ตั้ง ถนนทางหลวงชนบทสาย นม.3052 ตำบลหมูลี อำเภอปากช่อง จังหวัด นครราชสีมา

อาณาเขต

| | | |
|-------------|--------|-----------------------------------|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | บ้านเดี่ยวหนึ่งชั้นและพื้นที่ว่าง |
| ทิศใต้ | ติดกับ | พื้นที่ว่าง |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | พื้นที่ว่าง |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | พื้นที่ว่าง |

สภาพแวดล้อม

ลักษณะทางภูมิประเทศพื้นที่ราบ มีต้นไม้ใหญ่มากในพื้นที่ ภายในบริเวณ ทัศนียภาพทางทิศใต้เป็นเทือกเขาที่อุดมสมบูรณ์ด้วยต้นไม้และทิวทัศน์เขา ใหญ่ ทางทิศเหนือเป็นทัศนียภาพของไร่เกษตรกรรมฝั่งตรงข้าม ด้านทิศ ตะวันออกและตะวันตกเป็นทัศนียภาพของพื้นที่ว่างข้างเคียง

การเดินทาง

ขับรถมาจากถนนสายหลัก(ถนนธนะรัตน์) มุ่งหน้าไปอุทยานแห่งชาติเขา ใหญ่ เลี้ยวขวาไปทางถนนทางหลวงชนบทสาย นม.3052 อีก 2 กิโลเมตร

โครงสร้างบริการพื้นฐาน

มีระบบสาธารณูปโภคพร้อม รวมทั้งระบบไฟฟ้าประปาและโทรศัพท์

โครงการที่มาสนับสนุน

ห่างจากทางเข้าอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ 2 กิโลเมตรตามระยะถนน มีรีสอร์ท ขนาด 3-5 ดาว ในรัศมี 5 กิโลเมตร

ขนาดที่ดิน

18,127.75 ตร.ม. (4,532 ตารางวา)

ราคาที่ดิน

33,990,000 บาท (7,500 บาทต่อตารางวา)

สรุปการใช้ที่ดินจากกฎหมายผังเมือง

สามารถก่อสร้างอาคารสูงโรงแรมรีสอร์ทในพื้นที่ได้แต่ ต้องมีความสูงไม่เกิน 23 ม. หรือพื้นที่ใช้สอยไม่ เกิน 2,000 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4.1 การเข้าถึงโครงการ



ภาพที่ 5.14 ภาพแสดงการเข้าถึงพื้นที่ตั้งโครงการ

(ภาพ <https://www.google.co.th/maps> ค้นเมื่อ 1 ธันวาคม พ.ศ.2560)

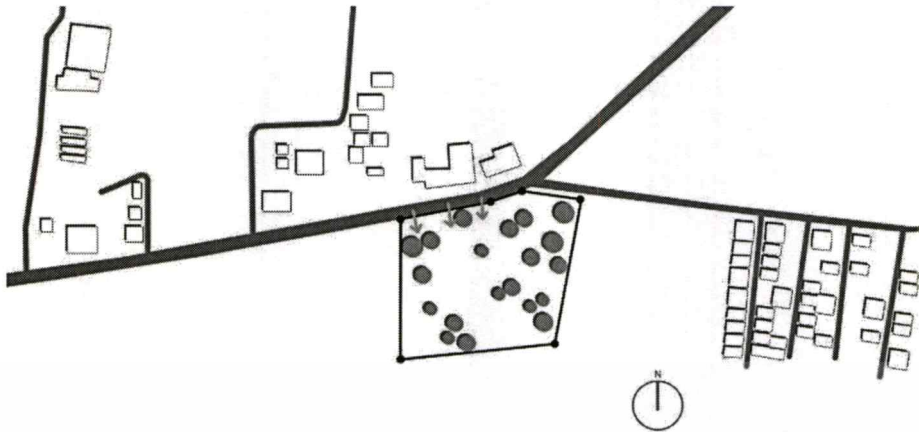
การเดินทางเข้าถึงโครงการสามารถเดินทางได้ด้วยรถยนต์ส่วนตัว จากถนนมิตรภาพ (ทางหลวงหมายเลข 2) เลี้ยวเข้ามาทางถนนธนะวีรัตน์ (ทางหลวงหมายเลข 2090) ฝั่งทางเข้าไปยังอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนทางหลวงชนบทสาย นม.3052 ประมาณ 2 กิโลเมตร



ภาพที่ 5.15 ภาพแสดงการเข้าถึงพื้นที่ตั้งโครงการ

(ภาพ <https://www.google.co.th/maps> ค้นเมื่อ 1 ธันวาคม พ.ศ.2560)

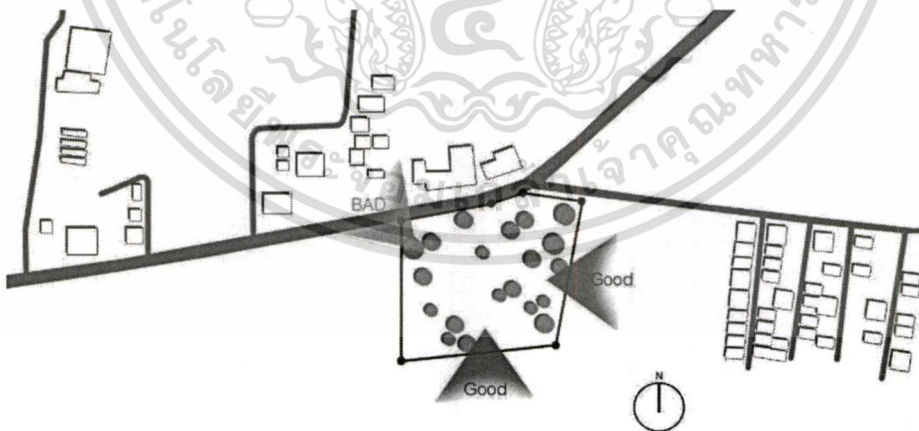
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.16 ภาพแสดงการเข้าถึงพื้นที่ตั้งโครงการ

5.4.2 การวิเคราะห์มุมมองของที่ตั้งโครงการ

ทิศทางของมุมมองที่ดีของที่ตั้ง โดยรอบที่ตั้งมีศักยภาพสูงในด้านมุมมองหรือทิวทัศน์ ทิศตะวันออกเฉียงใต้เป็นที่ว่างที่มีหญ้าและป่าไม้ปกคลุมพื้นที่เลยออกไปเป็นเทือกเขาเดี่ยวที่มีต้นไม้หนาแน่น ทางทิศใต้เป็นที่ราบมีต้นไม้ขึ้นเป็นบางพื้นที่ทิวทัศน์ทางด้านหลังของทิศใต้เป็นทัศนียภาพของอุทยานแห่งชาติ เขาใหญ่ที่มีต้นไม้หนาแน่น ทางทิศเหนือเป็นมุมมองที่มีศักยภาพน้อยที่สุดเนื่องจากเป็นสิ่งปลูกสร้างของพื้นที่ข้างเคียงเป็นบ้านเดี่ยวหนึ่งชั้น

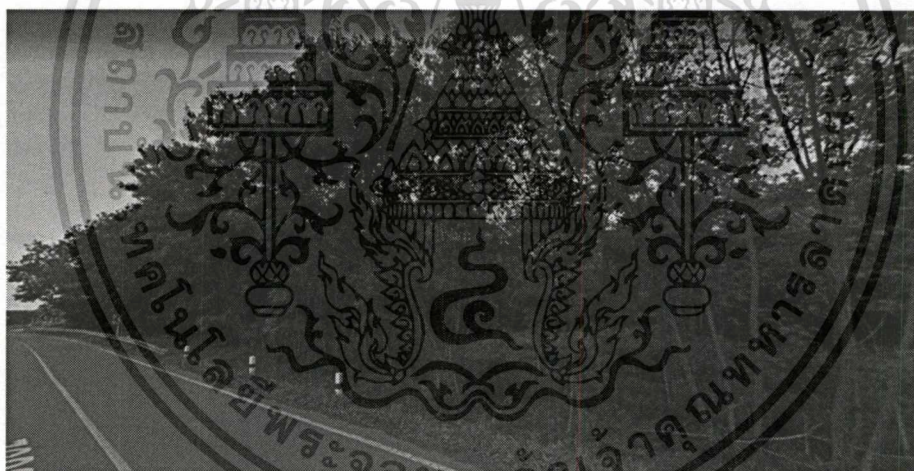


ภาพที่ 5.17 ภาพแสดงการวิเคราะห์มุมมองของที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



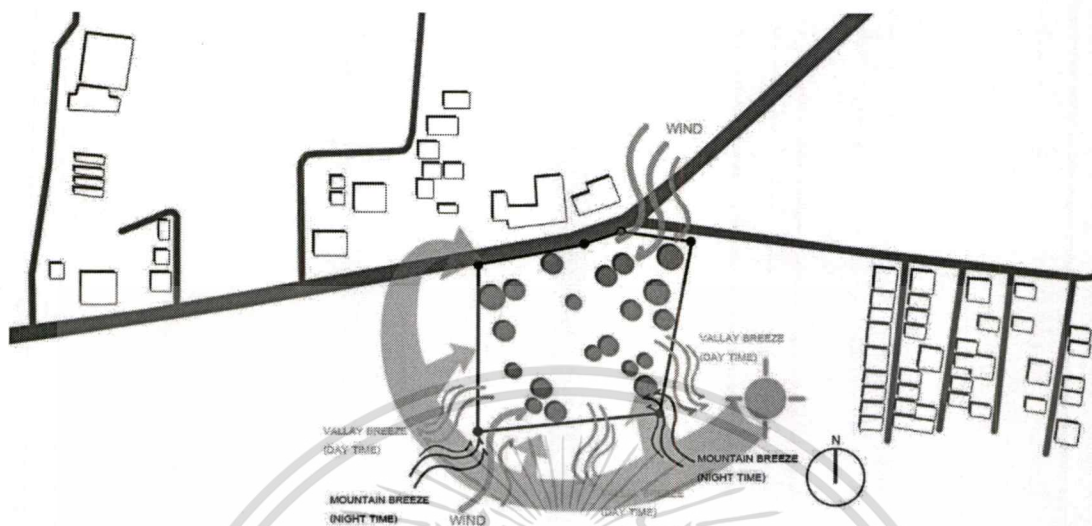
ภาพที่ 5.18 ภาพแสดงมุมมองจากทิศตะวันตกเหนือของที่ตั้งโครงการ
(ภาพ <https://www.google.co.th/maps> ค้นเมื่อ 1 ธันวาคม พ.ศ.2560)



ภาพที่ 5.19 ภาพแสดงมุมมองจากทิศเหนือของที่ตั้งโครงการ
(ภาพ <https://www.google.co.th/maps> ค้นเมื่อ 1 ธันวาคม พ.ศ.2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4.3 การวิเคราะห์ทิศทางแดดและลมของที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 5.20 ภาพแสดงทิศทางแดดและลมของที่ตั้งโครงการ

จากการวิเคราะห์ทิศทางแดดและลมของที่ตั้งโครงการแล้ว ในเวลากลางวันจะมีแสงแดดส่องผ่านมายังที่ตั้งโครงการและเนื่องจากบริเวณของที่ตั้งนี้เป็นหุบเขาจึงจะเกิดลมหุบเขา (Valley Breeze) ซึ่งเกิดขึ้นในเวลากลางวัน โดยเกิดขึ้นจากการที่บริเวณยอดเขาและลาดเขาได้รับความร้อนจากดวงอาทิตย์มากกว่าทำให้อากาศร้อนลอยตัวสูงขึ้น และอากาศบริเวณหุบเขาที่เย็นกว่าเกิดความกดอากาศสูงจะเคลื่อนตัวเข้าไปแทนที่อากาศที่ร้อนบริเวณลาดเขาและยอดเขา ทำให้เกิดลมหุบเขา ซึ่งลมดังกล่าวมีทิศทางการพัดจากหุบเขาไปสู่ลาดเขาและยอดเขา และช่วยในการระบายความร้อนจากหุบเขาไปตามลาดเขาได้ดีในเวลากลางวัน และในเวลากลางคืนนั้น จะเกิด ลมภูเขา (Mountain Breeze) ซึ่งเป็นลมที่เกิดในเวลากลางคืน เมื่ออากาศเย็นตัวอย่างรวดเร็ว ความกดอากาศบริเวณพื้นที่ที่สูงจะมีมากกว่าเนื่องจากพื้นดินคายความร้อนได้เร็วกว่า อากาศบริเวณภูเขาจะไหลลงมาสู่หุบเขาเกิดเป็นลมภูเขาในเวลากลางคืน นำเอาความเย็นมาสู่หุบเขา และถ้าอากาศเย็นและชื้นมากจะก่อให้เกิดหมอกหนาที่ปกคลุมหุบเขา หรืออาจเกิดน้ำค้างแข็งได้ด้วย ทำให้ที่ตั้งโครงการเขาใหญ่สปารีสอร์ทนี้จะมีลมผ่านและอากาศเย็นตลอดทั้งวัน

บทที่ 6

การศึกษางานระบบที่ใช้ในโครงการ

การศึกษางานระบบทางวิศวกรรมที่เกี่ยวข้องกับ โครงการเขาใหญ่สปารีสอร์ท เนื่องด้วยโครงการตั้งอยู่ในเขตภูเขา ซึ่งส่งผลต่อการออกแบบโครงสร้างและงานระบบที่แตกต่างออกไปจากเดิม การศึกษาในบทนี้จึงจะมุ่งเน้นในส่วนของงานระบบที่มีความเกี่ยวข้องต่อการออกแบบทางสถาปัตยกรรม โดยมีรายละเอียดที่ใช้ในการดำเนินถึง ดังนี้

- 1.ระบบโครงสร้างอาคารต้องเหมาะสมและตอบรับกับรูปแบบอาคาร
- 2.ระบบเทคโนโลยีอาคารและระบบการก่อสร้างต้องมีประสิทธิภาพที่ดีที่สุด ในปริมาณราคาต่ำที่สุด เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการลงทุน
- 3.ระบบเทคโนโลยีอาคารมีความเหมาะสมกับการใช้งานของอาคาร
- 4.ระบบเทคโนโลยีอาคารต้องมีความปลอดภัยในการใช้งานในระยะยาว
- 5.ระบบเทคโนโลยีอาคารต้องอายุยืนยาวในการใช้งาน
- 6.ระบบเทคโนโลยีอาคารต้องสามารถช่วยประหยัดพลังงานอาคารได้ เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายในระยะยาว

6.1 งานระบบวิศวกรรม

6.1.1 ระบบโครงสร้างใต้ดิน

ระบบโครงสร้างใต้ดินประกอบด้วย เสาเข็ม ฐานราก และกำแพงกันดิน เนื่องจากอาคารภายในโครงการเป็นอาคารที่ไม่มีความสูงมาก โครงสร้างที่เหมาะสมกับโครงการจึงใช้ระบบฐานรากแผ่ และเสาเข็มตอกแบบคอนกรีตอัดแรง เนื่องจากพื้นที่ข้างเคียงเป็นที่ดินเปล่า

6.1.2 ระบบโครงสร้างเหนือดิน

ระบบโครงสร้างเสา-คานเป็นแบบระบบเสาและคานคอนกรีตเสริมเหล็ก เนื่องจากราคาไม่แพงมากนัก และง่ายต่อการก่อสร้าง ประกอบกับเทคโนโลยีสมัยใหม่ในการก่อสร้างจึงไม่มีข้อขัดข้องในการก่อสร้างในระบบเสาและคานคอนกรีต

6.2 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

6.2.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง

ระบบไฟฟ้ากำลังแบบ Sub-station เนื่องจากต้องการของกำลังไฟฟ้าสูง เพื่อความสะดวกสบายของโครงการในการจ่ายปริมาณไฟฟ้าจำนวนมาก จึงจำเป็นต้องแยกหม้อแปลงไฟฟ้าออกมาต่างหาก โดยแยกส่วนเป็นของภายในโครงการจากระบบไฟฟ้าสาธารณะโดยทั่วไป สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าใช้เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบายความร้อนด้วยอากาศ เพราะติดตั้งภายในอาคาร บำรุงรักษาง่ายและรักษาทัศนียภาพโดยรวมของโครงการ โดยมีหม้อแปลง 2 ชุดสำหรับระบบแสงสว่าง ระบบไฟฟ้ากำลังทั่วไป และระบบปรับอากาศ

6.2.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

ระบบจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ดวงโคมต่าง ๆ ตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ทั่วไปทั้งในส่วนของห้องพัก และส่วนสาธารณะต่าง ๆ ในโครงการซึ่งต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่างแตกต่างกันตามลักษณะของการใช้สอย

- การให้แสงทางตรง คือ แสงสว่างที่พุ่งตรงจากจุดกำเนิดแสงมาสู่สายตาเราโดยตรงโดยไม่มีวัสดุบัง ดวงโคมที่ให้แสงสว่างจะต้องสะท้อนแสงลงมาได้ประมาณ 90 % โดยการให้แสงทางตรงนั้นมักจะใช้ในการให้แสงสว่างในสำนักงาน โถง สถานที่ที่ต้องการเน้นแสงเฉพาะจุด

- การให้แสงกึ่งตรง คือ การออกแบบให้แสงสว่างออกจากด้านล่าง ของแหล่งกำเนิดแสงโดยตรงเพียงประมาณ 60-90% ของปริมาณแสงทั้งหมด และกำหนดให้แสงส่วนที่เหลือฉายขึ้นไปกระทบเพดานส่วนหนึ่งและสะท้อนกระจายออกไป การเลือกใช้แสงแบบกึ่งตรงนั้นจะใช้สำหรับสถานที่ต่างๆที่ต้องการแสงสว่างเฉลี่ยในระดับที่เสมอกันทั่วบริเวณ

ซึ่งอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารควรคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงาน เพราะอุปกรณ์บางชนิดต้องเปิดตลอด 24 ชั่วโมง และสามารถแบ่งความสว่างที่ต้องการตามพื้นที่ใช้สอยได้ดังนี้

ตารางที่ 6.1 ปริมาณความต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม

| พื้นที่ | ความสว่าง |
|---------------|-----------|
| ห้องพัก | 27 |
| โถงรับแขก | 65 |
| ห้องอาหาร | 32 |
| ส่วนสำนักงาน | 55 |
| ร้านค้า | 32 - 55 |
| ห้องจัดเลี้ยง | 32 - 55 |

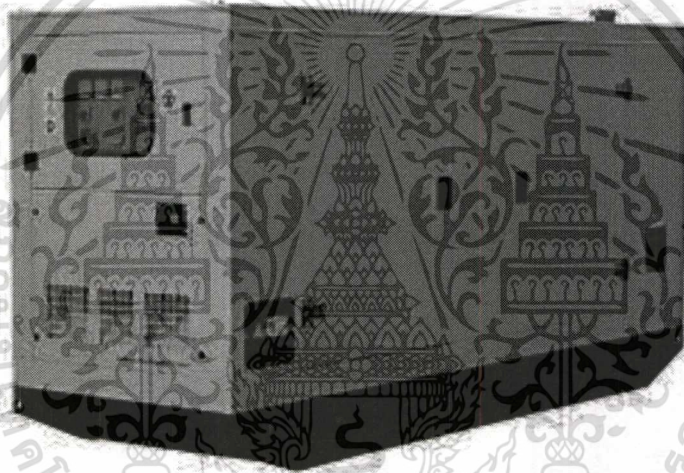
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มา กรมโยธาธิการ และผังเมือง เรื่องมาตรฐานค่าความสว่างในโรงแรม

6.2.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

เมื่อไฟฟ้าหลักเกิดการขัดข้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันทีภายในระยะเวลา 10 วินาที โดยจะต้องผลิตกระแสไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30 เปอร์เซ็นต์ของอัตราไฟฟ้าสูงสุดในเวลาปกติ โดยลักษณะเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินที่เลือกใช้งานในโครงการจะเป็นดังนี้

- ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินแบบดีเซล เป็นระบบที่ทำงานอัตโนมัติ คือ หลังจากที่ไฟฟ้าเมนดับระบบจะสตาร์ทเครื่องและมีสวิตช์สับเปลี่ยนจ่ายไฟให้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่สำคัญ



ภาพที่ 6.1 ภาพระบบไฟฟ้าฉุกเฉินแบบดีเซล

(ภาพ <http://www.china-power-transformer.com> ค้นเมื่อ 6 ธันวาคม พ.ศ.2560)

- ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินแบบแบตเตอรี่ จะถูกติดตั้งเพื่อให้แสงสว่างในระหว่างที่รอไฟจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

6.3 ระบบสุขาภิบาล

ระบบน้ำสะอาดที่นำไปใช้ในสวนต่าง ๆ ของโครงการ เช่น ภายในห้องพัก สระว่ายน้ำ ประกอบอาหาร ทำความสะอาด ระบบทำความเย็น – ร้อน ระบบดับเพลิง ซึ่งในแต่ละส่วนจะมีปริมาณ และคุณภาพน้ำต่างกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3.1 การเก็บและการจ่ายน้ำ

ปริมาณน้ำใช้จะต้องเพียงพอต่อความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรจะมีถังเก็บน้ำอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้ทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้

1. ระบบการจ่ายน้ำในโครงการ ระบบจ่ายน้ำจากด้านล่างขึ้นด้านบน (Up Feed Distribution System) ใช้หลักการโดยการดันน้ำจากด้านล่างดันขึ้นสู่ชั้นบนโดยใช้ปั๊มน้ำ ระบบประปาใช้แบบระบบ Feed UP เนื่องจากเป็นกลุ่มอาคาร ความสูง 1-2 ชั้นจึงควรใช้ระบบนี้เนื่องจากส่งน้ำได้ดีกว่าระบบอื่น แต่ต้องมีจำนวนปั๊มน้ำและจำนวนตัวปรับแรงดันค่อนข้างมาก

6.3.2 ระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำ

ระบบระบายน้ำในโครงการสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ระบบดังนี้

6.3.2.1 ระบบระบายน้ำฝน

ระบบระบายน้ำฝนแยกออกเป็นการระบายน้ำฝนจากหลังคา และพื้นดิน ซึ่งประกอบด้วยรางรับน้ำฝน ตะแกรงครอบ ท่อระบายน้ำฝน และบ่อพักน้ำ น้ำฝนจะถูกระบายออกจากบ่อหมุนวน้ำของโครงการ บ่อหมุนวน้ำคือบ่อสำหรับรองรับปริมาณน้ำฝนที่ตกลงมาในพื้นที่ ที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีกครั้ง เช่น การรดน้ำต้นไม้ในโครงการ ซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์จากน้ำให้สูงที่สุด

6.3.2.2 ระบบระบายน้ำทิ้ง

1. ระบบน้ำเสียแบบทั่วไปโดยแยกเป็นระบบน้ำเสียจากอ่างล้างหน้า ระบบน้ำเสียจากท่อและระบบน้ำเสียจากห้องครัว โดยระบายมาตามท่อแนวนอน แล้วมารวมกันในท่อแนวตั้งแล้วจึงนำไปบำบัดก่อนปล่อยสู่ท่อน้ำเสียสาธารณะ โดยอุปกรณ์ร่วมระบบระบายน้ำเสีย คือ ที่ดักกลิ่น ตะแกรงดักกลิ่น และที่ดักไขมัน

2. ระบบน้ำโสโครกเป็นระบบที่ระบายของเสียจากโถส้วม และโถปัสสาวะโดยระบบเดินท่อ จะมีท่อแนวนอนที่ต่อออกจากแหล่งกำเนิดสิ่งโสโครก และท่อแนวตั้งที่เป็นท่อรวมท่อแนวนอนก่อนนำไปยังถังบำบัด

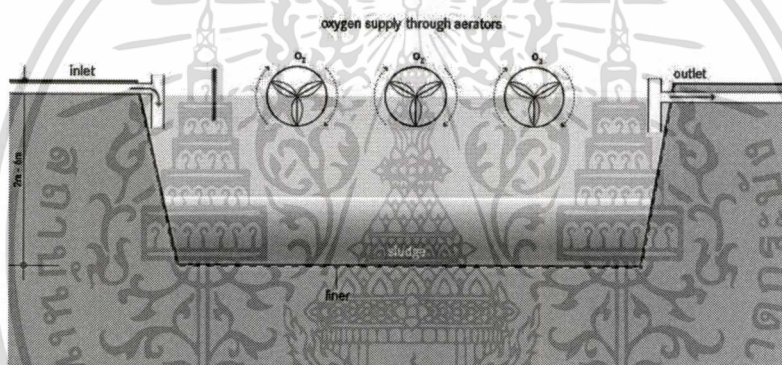
6.3.2.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ ระบบนี้เหมาะกับอาคารขนาดกลาง ซึ่งง่ายต่อการดูแลรักษา มีประสิทธิภาพดี และราคาไม่แพงระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเติมอากาศ (Aerated Lagoon หรือ AL) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียที่อาศัยการเติมออกซิเจนจากเครื่องเติมอากาศ (Aerator) ที่ติดตั้งแบบทุ่นลอยหรือยึดติดกับแท่นก็ได้ เพื่อเพิ่มออกซิเจนในน้ำให้มีปริมาณเพียงพอ สำหรับจุลินทรีย์สามารถนำไปใช้ย่อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียได้เร็วขึ้นกว่าการปล่อยให้ย่อยสลายตามธรรมชาติ ทำให้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเติมอากาศสามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถลดปริมาณความสกปรกของน้ำเสียในรูปของค่าบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand; BOD) ได้ร้อยละ 80-95 โดยอาศัยหลักการทำงานของจุลินทรีย์ภายใต้สภาวะที่มีออกซิเจน (Aerobic) โดยมีเครื่องเติมอากาศซึ่งนอกจากจะทำหน้าที่เพิ่มออกซิเจนในน้ำแล้วยังทำให้เกิดการกวนผสมของน้ำในบ่อด้วย ทำให้เกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์ได้อย่างทั่วถึงภายในบ่อ ส่วนประกอบของระบบ ระบบบ่อเติมอากาศส่วนใหญ่จะประกอบด้วยหน่วยบำบัด ดังนี้

1. บ่อเติมอากาศ (จำนวนบ่อขึ้นอยู่กับการออกแบบ)
2. บ่อปั๊มเพื่อปรับสภาพน้ำทิ้ง (จำนวนบ่อขึ้นอยู่กับการออกแบบ)
3. บ่อเติมคลอรีนสำหรับฆ่าเชื้อโรค จำนวน 1 บ่อ



ภาพที่ 6.2 ภาพระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเติมอากาศ (Aerated Lagoon หรือ AL)

(ภาพ <https://www.sswm.info> ค้นเมื่อ 6 ธันวาคม พ.ศ.2560)

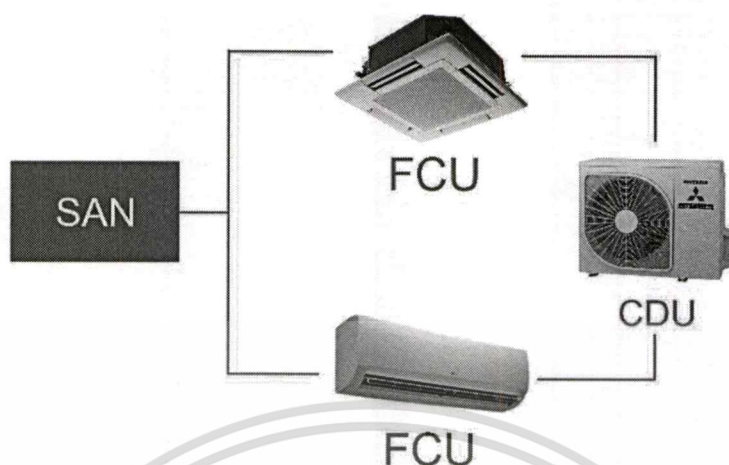
6.4 ระบบปรับอากาศ

6.4.1 ระบบระบายอากาศโดยธรรมชาติ

เนื่องจากโครงการนี้เป็น รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวที่เน้นการอยู่ร่วมกันกับธรรมชาติดังนั้นพื้นที่ส่วนใหญ่ของโครงการจะเป็นลักษณะพื้นที่เปิดโล่ง เพื่อรับอากาศธรรมชาติและสามารถเปิดรับมุมมองธรรมชาติได้โดยรอบได้

6.4.2 ระบบปรับอากาศแบบ Split Type

ส่วนพื้นที่ที่มีการใช้ระบบปรับอากาศ ได้แก่ ส่วนห้องพัก ส่วนร้านอาหาร ห้องประชุม ที่ส่วนใหญ่จะใช้งานตามกำหนดเวลาอีกทั้งยังสะดวกแก่การซ่อมบำรุง



ภาพที่ 6.3 ภาพระบบปรับอากาศแบบ Split Type

6.5 ระบบติดต่อสื่อสารในโครงการ

6.5.1 ระบบโทรศัพท์

6.5.1.1 ระบบโทรศัพท์ภายในอาคารหลังจาก เชื่อมสายจากองค์การโทรศัพท์กับห้องชุมสาย แล้ว สายโทรศัพท์จะแยกเข้าตู้สาขา เพื่อจัดระบบ และหมายเลข จากนั้นจะส่งไปยังแผงควบคุมในแต่ละชั้น

6.5.1.2 ระบบโทรศัพท์ ใช้สำหรับติดต่อระหว่างหน่วยงานในโครงการ

6.5.1.3 ระบบโทรศัพท์สาธารณะสำหรับบุคคลทั่วไป

ระบบสื่อสารที่เหมาะสมกับโครงการริสรุทมากที่สุดคือ ระบบ Private Manual Branch Exchange (Pmbx or Pbx) คือการโทรศัพท์เข้า – ออก กระทำโดยเชื่อมระบบการติดต่อภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอกผ่าน พนักงานต่อสาย โดยปกติชายการติดต่อจะสามารถติดต่อภายในได้ 50 คู่สาย และสามารถติดต่อภายนอกได้ 10 คู่สายโดยพนักงาน 2 คน

6.5.2 รับอินเทอร์เน็ต

อินเทอร์เน็ตของโครงการสามารถแบ่งได้เป็น 2 ส่วน คือ ส่วนเชื่อมต่อโดยใช้สาย Internet Lan โดยจะเลือกใช้ในส่วนสำนักงาน และส่วนบริการอินเทอร์เน็ต ส่วนพื้นที่โดยรอบบริเวณของโครงการจะใช้เป็นระบบอินเทอร์เน็ตไร้สายโดยจะต้องมีการติดตั้งอุปกรณ์หลักของเครือข่าย (Server) เพื่อใช้ในการควบคุมระบบ และเชื่อมต่อไปยัง Access point ส่วนนี้จะทำหน้าที่กระจายสัญญาณไร้สายไปโดยรอบของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.6 ระบบโทรทัศน์

ระบบสัญญาณโทรทัศน์จะต้องใช้สายอากาศเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรับสัญญาณซึ่งในระบบการรับสัญญาณโดยตัวโครงการเลือกใช้ระบบการใช้จานดาวเทียม หรือจานสายอากาศ (Satellite) เพราะประสิทธิภาพการทำงานดีกว่าการใช้ระบบเสาอากาศเดี่ยว สามารถรับสัญญาณไมโครเวฟจากภายนอกประเทศได้ โดยผ่านสัญญาณโทรทัศน์จากดาวเทียมแล้วบ่อนเข้าสู่ทุก ๆ จุดที่มีการติดตั้ง

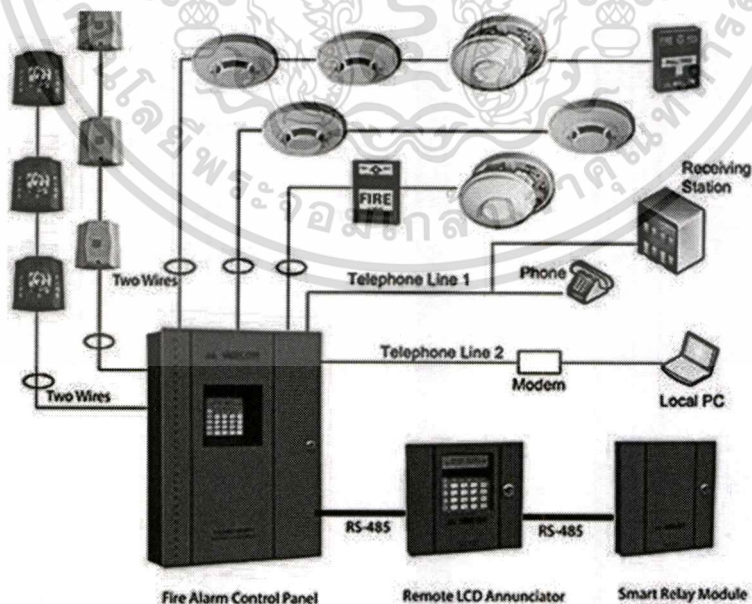
6.7 ระบบรักษาความปลอดภัย

ระบบโทรทัศน์วงจรปิดแบบระบบรักษาความปลอดภัยรวมของอาคาร โดยจะมีการติดตั้งกล้องตามตำแหน่งสำคัญ ได้แก่ ทางเข้า โถง ในลิฟท์ ร้านอาหาร และส่วนพื้นที่อื่นๆ ซึ่งจอภาพสามารถปรับเปลี่ยนการมองด้วยการตั้งเวลาในการดู เพื่อให้เกิดการมองเห็นได้อย่างทั่วถึง ในกรณีที่อาคารมีขนาดใหญ่และมีความต้องการในการรักษาความปลอดภัยสูง

6.8 ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย

6.8.1 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ใช้แบบระบบ Smoke Detector และ Heat Detector ซึ่งเมื่อเกิดเพลิงไหม้จะทำการแสดงผลไปยังห้องควบคุมเพื่อส่งสัญญาณเตือนภัยไปยังระบบ Fire Detector System โดยระบบ Sprinkle ซึ่งเมื่อโดนความร้อนจนถึงอุณหภูมิที่กำหนดไว้ ปะอจะแตกและปล่อยน้ำออก เนื่องจากมีประสิทธิภาพในการป้องกันภัยที่ดี

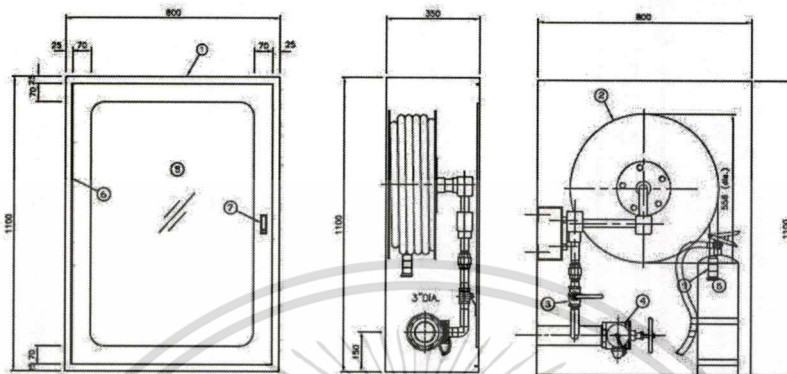


ภาพที่ 6.4 ภาพระบบ Smoke Detector และ Heat Detector

(ภาพ <http://www.saturnfireproduct.com> ค้นเมื่อ 6 ธันวาคม พ.ศ.2560)

6.8.2 ระบบดับเพลิง

6.8.2.1 ชนิดสายสูบลม เป็นระบบท่อแห้งไม่มีน้ำอยู่ในสภาวะท่อปกติแต่มีอุปกรณ์ควบคุมน้ำที่ส่งมาในท่อระบบนี้จะใช้คนนำสายสูบลมใช้ได้กับทุกมุม ความยาวสายทั่วไป 15, 23 และ 30 เมตร



ภาพที่ 6.5 ภาพระบบดับเพลิงชนิดสายสูบลม

(ภาพ <http://thaimakro.tarad.com> ค้นเมื่อ 6 ธันวาคม พ.ศ.2560)

6.8.2.2 ชนิดโปรยน้ำสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติคือการเดินท่อไปตามฝ้าเพดานแบบ GRID โดยเว้นระยะให้หัวฉีดกระจายน้ำออกไปซึ่งน้ำในท่อจะมีความดันพร้อมจ่าย

6.8.2.3 ชนิดถังดับเพลิง จะมีประจำจุดต่างๆของโครงการ สำหรับส่วนที่เป็นห้องพักแยกเป็นหลังๆ

6.9 ระบบจัดการขยะ

6.9.1 การคัดแยกขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นในโครงการสามารถ แบ่งได้เป็น 3 ประเภท คือ ขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย โดยการคัดแยกขยะเบื้องต้นเริ่มการใช้ถึงขยะที่ระบุประเภทขยะที่รองรับตามประเภทที่ได้กล่าวไว้ข้างต้นก่อนจะคัดแยก

6.9.1.1 ขยะเปียก ส่วนมากจะมาจากห้องอาหาร และห้องครัวเป็นหลัก ขยะในส่วนนี้จะถูกนำไปทำกำจัดขยะด้วยวิธีการทำปุ๋ยหมักด้วยการใช้กล่องคอนกรีต

6.9.1.2 ขยะแห้ง จะได้รับมาจากทั่วทั้งโครงการโดยขยะส่วนนี้จะถูกนำมาคัดแยก โดยแบ่งขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ใหม่ ขยะที่สามารถขายได้ และขยะที่ไม่สามารถนำกลับไปใช้ได้ส่วนนี้จะถูกคัดแยกไว้เพื่อให้หน่วยงานของรัฐที่รับผิดชอบนำขยะไปกำจัดต่อไป

6.9.1.3 ขยะอันตราย ซึ่งขยะประเภทนี้เป็นอันตรายต่อมนุษย์ และสิ่งแวดล้อม จึงต้องแยกขยะส่วนนี้ไว้แล้วส่งต่อให้หน่วยงานภาครัฐที่รับผิดชอบนำไปกำจัดอย่างถูกวิธี

6.9.2 รายละเอียดห้องแยกขยะ

มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะให้มีพื้นที่สำหรับเก็บรวบรวมขยะ และสิ่งที่เหลือใช้ให้ถูกสุขลักษณะซึ่งสะดวกต่อการเก็บ ระบบการจัดเก็บขยะใช้แบบแยกขยะเปียก และแห้ง ซึ่งสามารถแยกขยะในเบื้องต้นได้ ก่อนที่จะออกนอกโครงการเพื่อนำไปกำจัด ซึ่งระบบนี้สามารถรักษาดูแลได้ง่าย และไม่เสียค่าใช้จ่ายมากในการจัดเก็บ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

ผลงานการออกแบบ

จากการศึกษาข้อมูล วิเคราะห์ ตามบทที่กล่าวมาข้างต้น นำมาใช้ในการออกแบบโครงการ เขาใหญ่ สปารีสอร์ท โดยมีเนื้อหา ดังนี้

7.1 ข้อมูลโครงการ

7.2 แนวความคิดในการออกแบบ

7.3 ผลงานการออกแบบ

7.4 งานระบบภายในโครงการ

7.5 ภาพถ่ายหุ่นจำลองโครงการ

7.1 ข้อมูลโครงการ

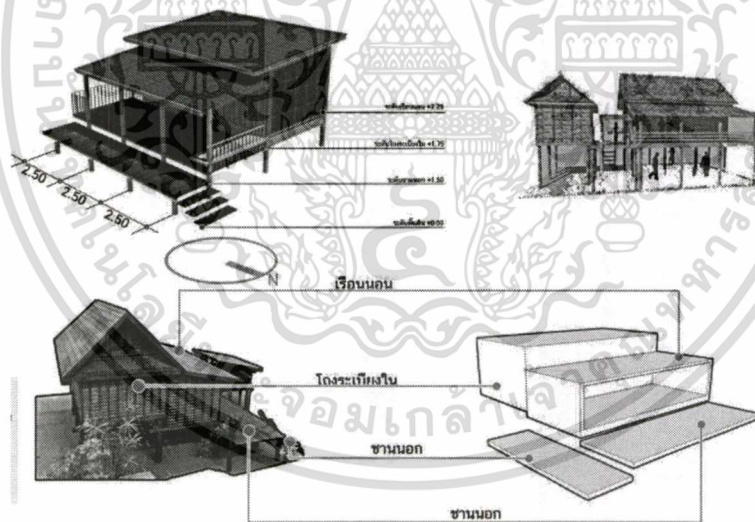
โครงการ เขาใหญ่สปารีสอร์ท มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนตากอากาศ โดยปัจจุบันกระแสการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ได้รับความนิยมจากกลุ่มนักท่องเที่ยวซึ่งมีความใส่ใจในสุขภาพและตอบรับกระแสของกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพอย่างมาก หลายประเทศต่างให้ความสำคัญกับการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพมากขึ้น ในประเทศไทยนั้นมีสถานบริการสปาหลายแห่งที่มีการบำบัดรักษาเชิงสุขภาพเป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวาง ซึ่งประเภทของศูนย์กลางบริการเพื่อส่งเสริมสุขภาพ (Wellness Hub) ได้แก่ บริการนวดไทยเพื่อสุขภาพ, สปาเพื่อสุขภาพนวดเพื่อเสริมสวย และรีสอร์ทสุขภาพ (Health Resort) โดยให้ความสำคัญในการพัฒนาตามหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง คือการนำศักยภาพของทรัพยากรสุขภาพและทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมที่มีอยู่จำกัดรวมกับภูมิปัญญาไทย วิถีชุมชน มาสร้างบริการอย่างมีประสิทธิภาพ โดยอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่นั้นมีความเหมาะสมทั้งทรัพยากรและสภาพแวดล้อม บรรยากาศที่เหมาะสมแก่การพักผ่อน ผ่อนคลาย อากาศที่ดีเหมาะแก่การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ต้องการได้รับประสบการณ์จากการท่องเที่ยวใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปแบบใหม่ มีความพิเศษ จึงเสนอโครงการออกแบบสปา รีสอร์ท โดยคำนึงถึงการตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพและนักท่องเที่ยวทั่วไปโดยสร้างจุดขายให้กับโครงการ ด้วยการใช้ออกลักษณะของพื้นที่ที่ตั้งโครงการ ป่าไม้และบรรยากาศที่ส่งเสริมการพักผ่อนหลีกเลี่ยงความวุ่นวายจากเมือง ผสมกับการพักผ่อน ผ่อนคลายด้วยสปาเพื่อสุขภาพตามวิถีธรรมชาติ โครงการนี้จะมีเอกลักษณ์ มีความแปลกใหม่ และมอบประสบการณ์แบบแตกต่างจากรีสอร์ทในที่อื่นให้กับนักท่องเที่ยวที่มาพัก

7.2 แนวความคิดในการออกแบบ

โครงการ เขาใหญ่สปารีสอร์ท เป็นโครงการสำหรับพักตากอากาศสิ่งที่สำคัญสำหรับโครงการในการออกแบบคือบรรยากาศ เพื่อส่งเสริมการพักผ่อนเพื่อสุขภาพ โดยที่ตั้งของโครงการที่มีความเป็นป่าไม้ตามธรรมชาติเป็นสิ่งสำคัญที่ช่วยส่งเสริมบรรยากาศของโครงการ การออกแบบจึงต้องการออกแบบส่วนของอาคารต่างๆให้มีความสอดคล้องกับบริบทพื้นที่

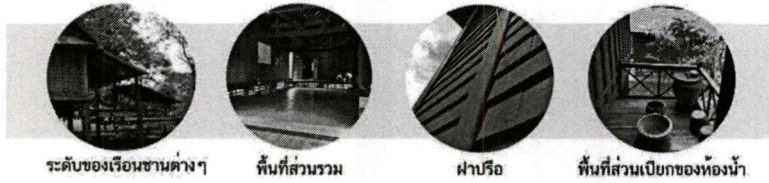


ภาพที่ 7.1 ภาพอธิบายแนวความคิด

จากการวิเคราะห์ที่ตั้งของโครงการผนวกกับพื้นที่แห่งนี้ตั้งอยู่ในจังหวัดนครราชสีมา จึงต้องการดึงเอาวัฒนธรรมของโคราชมาแสดงออกในทางสถาปัตยกรรม โดยยึดรหัสพื้นที่การใช้งานชานแต่ละชานที่แตกต่างกันในระดับที่แตกต่างกัน สูงสุดเป็นห้องนอน รองมาเป็นพื้นที่รับแขก ยกพื้นสูงและใช้วัสดุที่กลืนไปกับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ธรรมชาติโดยรอบ โดยสถาปัตยกรรมของเรือนโคราชได้มีการพิสูจน์ตามกาลเวลาแล้วว่าเหมาะสมกับพื้นที่บริเวณนี้



ระดับของเรือนชานต่างๆ

พื้นที่ส่วนรวม

ผ้าเรือ

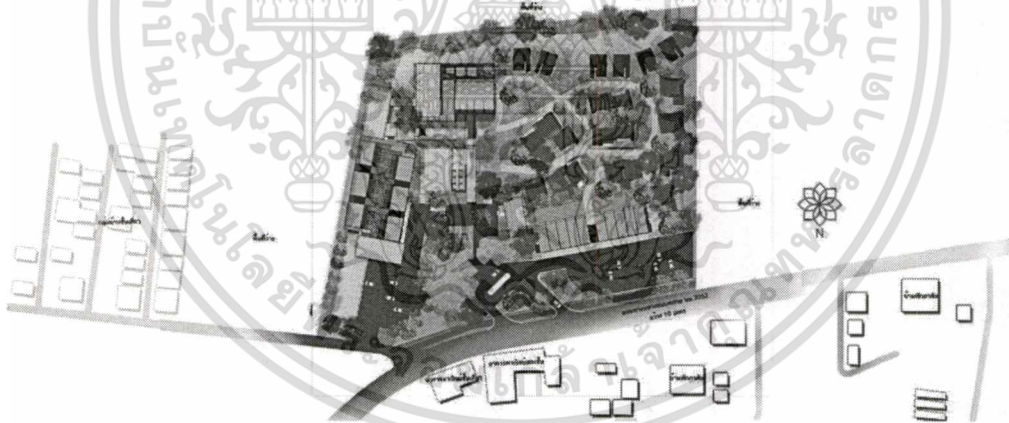
พื้นที่ส่วนเปียกของห้องน้ำ

ภาพที่ 7.2 ภาพแสดงการนำส่วนต่างๆของเรือนโคราชมาประยุกต์ใช้

7.3 ผลงานการออกแบบ

จากข้อมูลทีกล่าวมาข้างต้นรวมถึงแนวความคิด เกิดการวิเคราะห์ ออกแบบ ปรับแก้ ได้ผลงานออกแบบ ดังต่อไปนี้

7.3.1 ผังบริเวณ

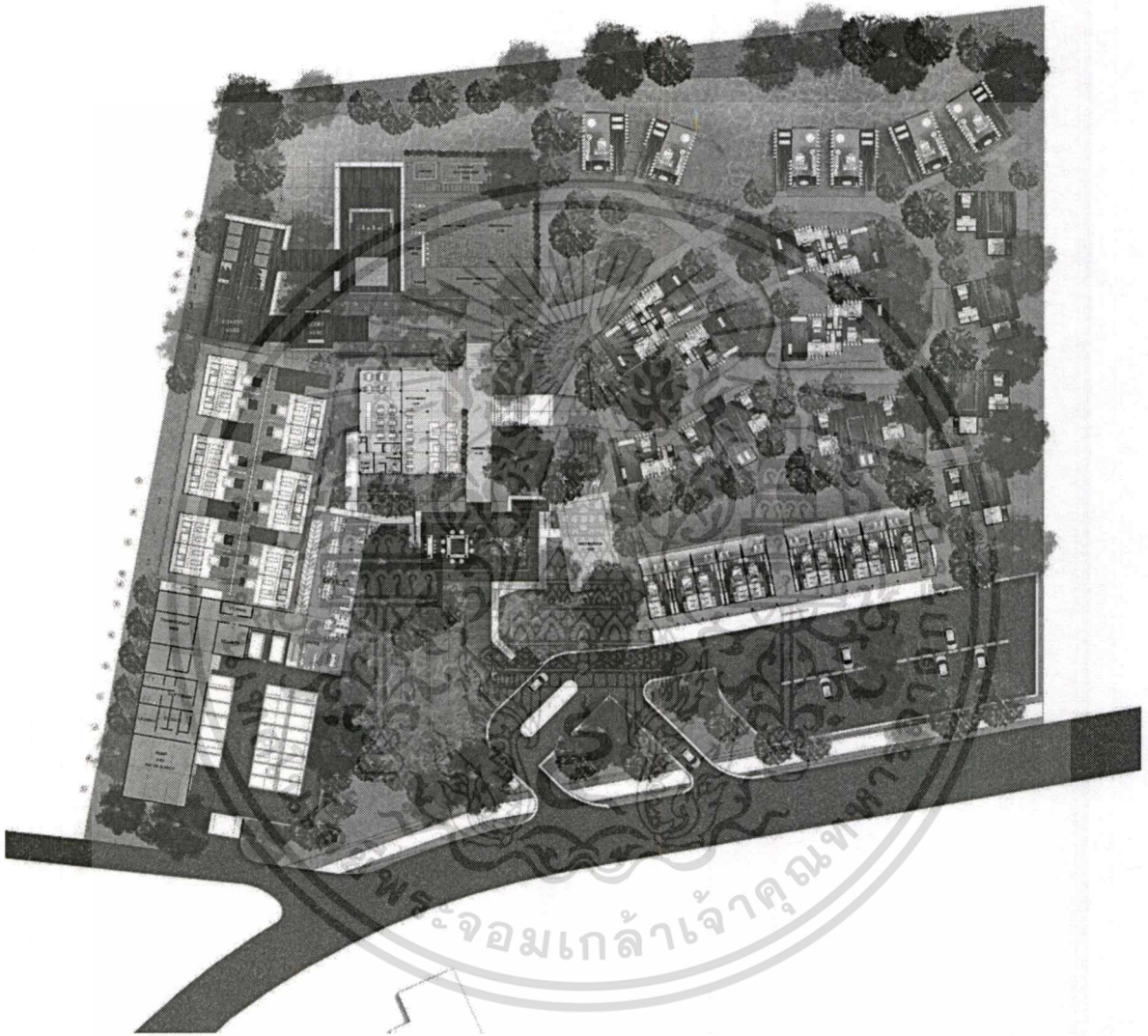


ภาพที่ 7.3 ผังบริเวณ Not To Scale

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.2 ผังพื้นที่โครงการ

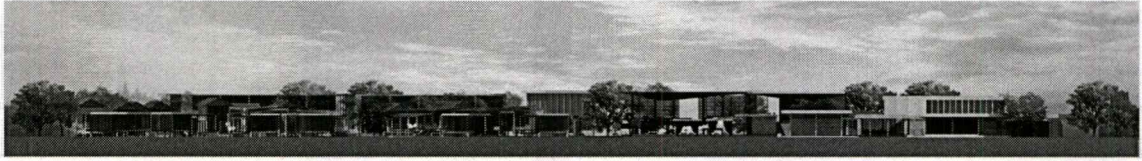
แนวความคิดในการวางผังจะแบ่งโซนการใช้งานจากการเข้าถึง ส่วนที่อยู่ใกล้กับทางเข้าจะเป็นการใช้งานในส่วนสาธารณะ ส่วนภายในโครงการเป็นพื้นที่ของห้องพักเพื่อความเป็นส่วนตัว



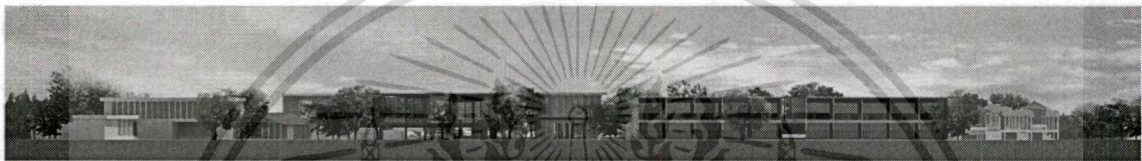
ภาพที่ 7.4 ผังพื้นที่โครงการ Not To Scale

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

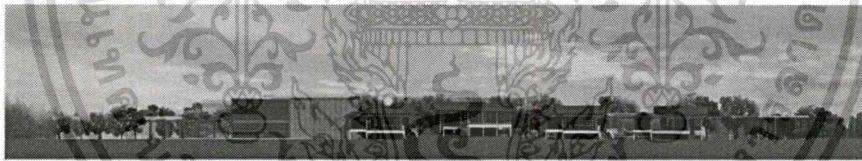
7.3.3 รูปด้านและรูปตัดทั้งโครงการ



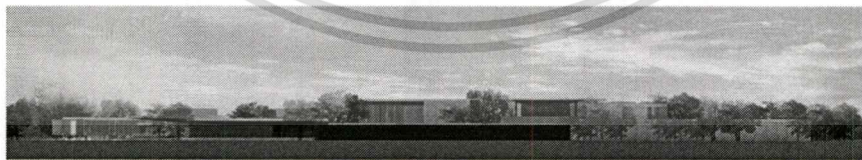
ภาพที่ 7.5 รูปด้านทิศใต้ Not To Scale



ภาพที่ 7.6 รูปด้านทิศเหนือ Not To Scale

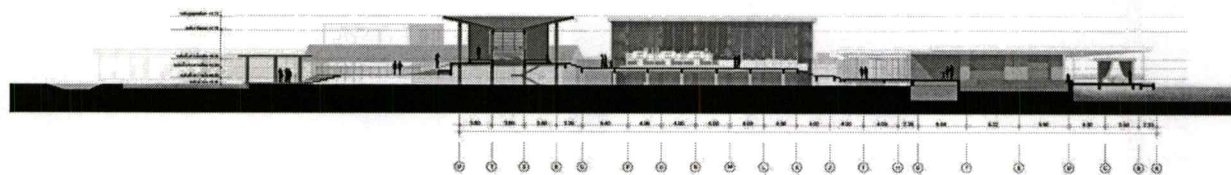


ภาพที่ 7.7 รูปด้านทิศตะวันตก Not To Scale



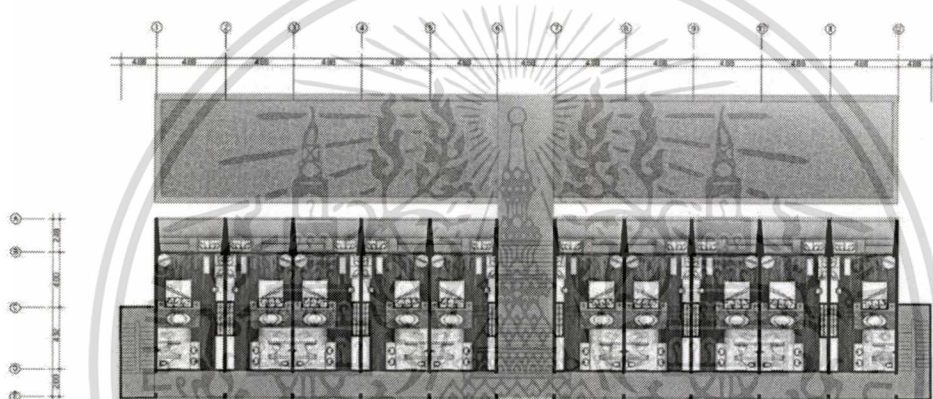
ภาพที่ 7.8 รูปด้านทิศตะวันออก Not To Scale

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

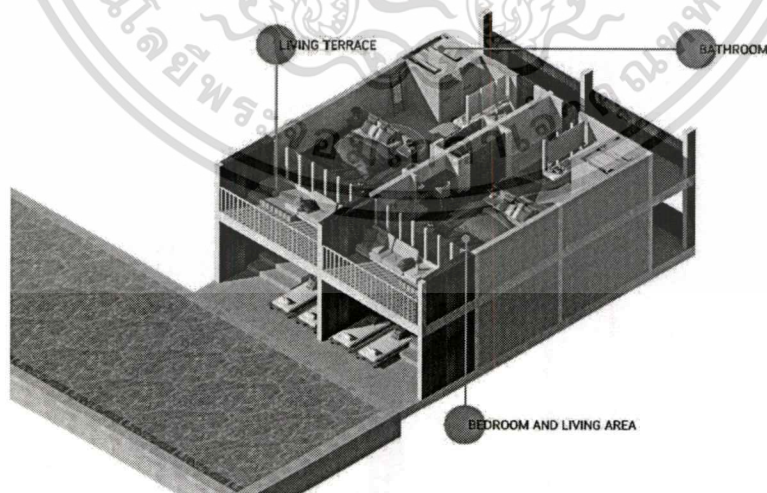


ภาพที่ 7.9 รูปตัดทั้งโครงการ Not To Scale

7.3.4 ห้องพักประเภท Deluxe



ภาพที่ 7.10 ผังพื้นที่ห้องพักประเภท Deluxe Not To Scale

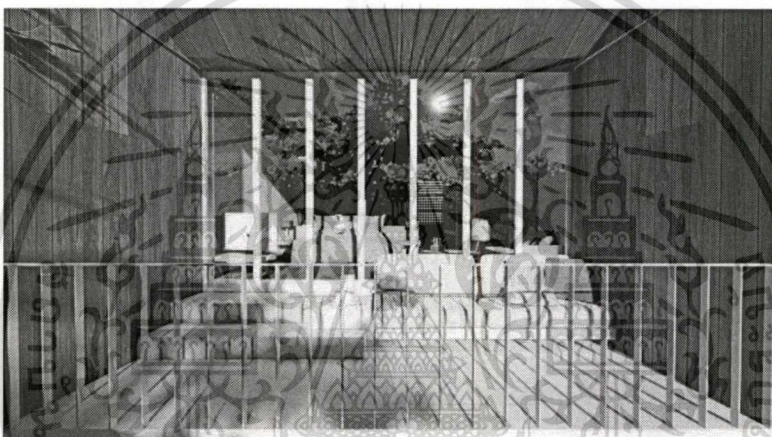


ภาพที่ 7.11 แบบแสดงการใช้งานห้องพักประเภท Deluxe Not To Scale

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

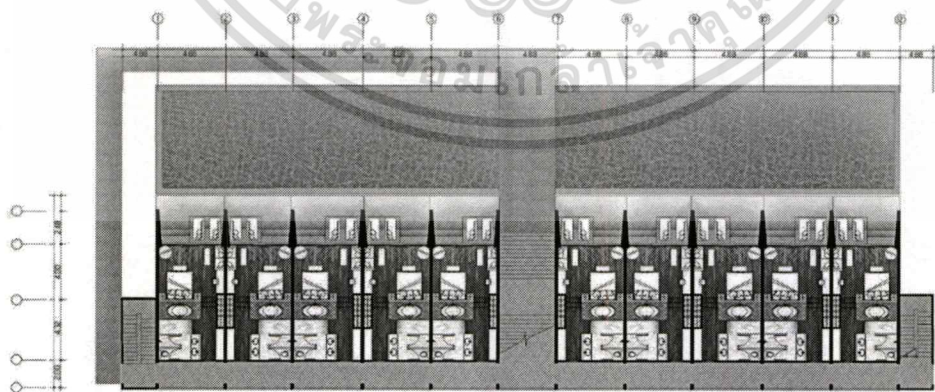


ภาพที่ 7.12 ภาพจำลองบรรยากาศภายในห้องพักประเภท Deluxe



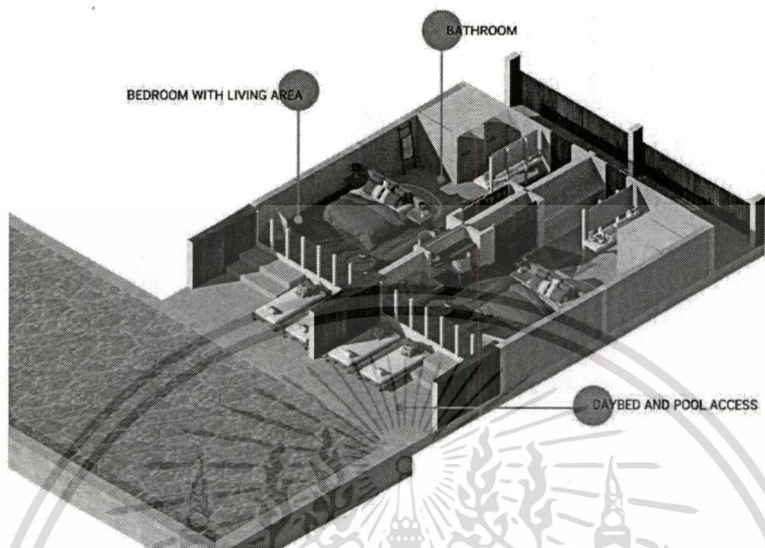
ภาพที่ 7.13 ภาพจำลองบรรยากาศภายในห้องพักประเภท Deluxe ผังบริเวณ

7.3.5 ห้องพักประเภท Deluxe pool access

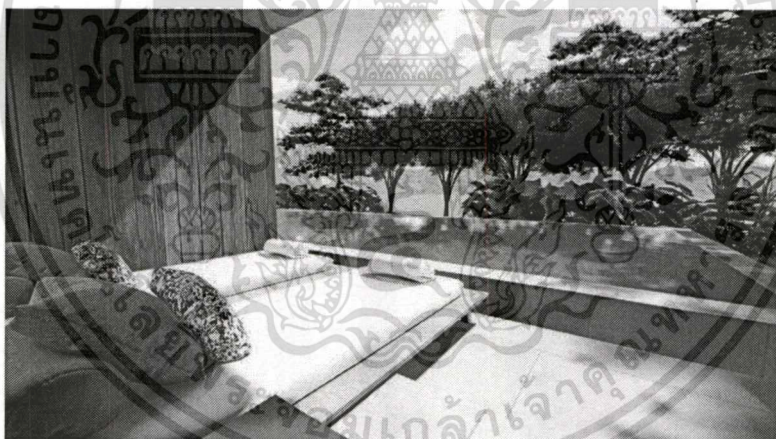


ภาพที่ 7.14 ผังพื้นที่ห้องพักประเภท Deluxe pool access Not To Scale

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.15 แบบแสดงการใช้งานห้องพักประเภท Deluxe pool access Not To Scale



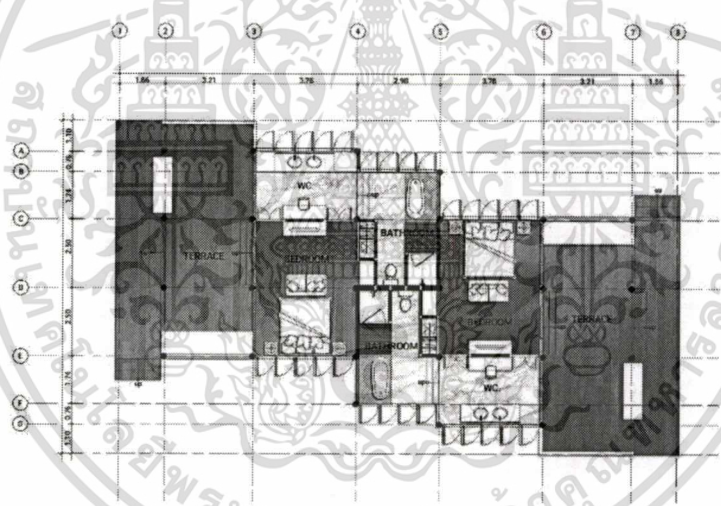
ภาพที่ 7.16 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท Deluxe pool access

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



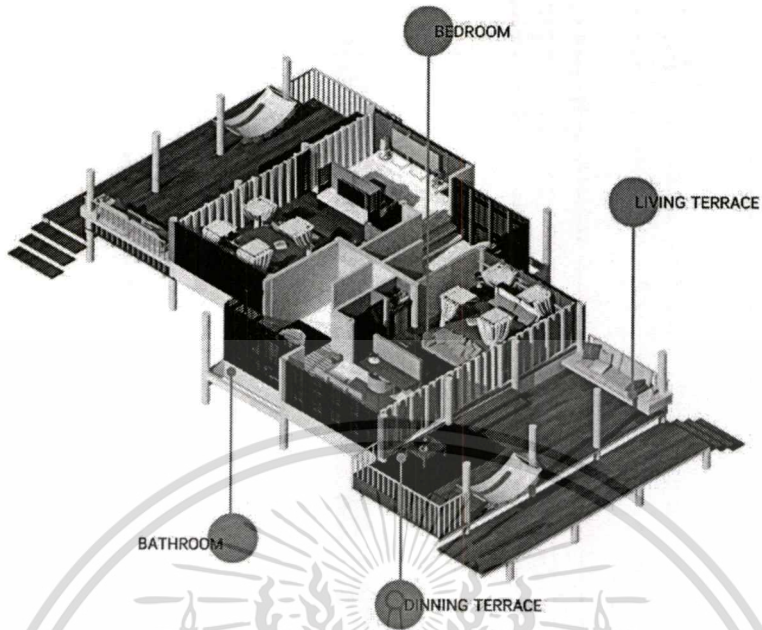
ภาพที่ 7.17 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท Deluxe pool access

7.3.6 ห้องพักประเภท Villa

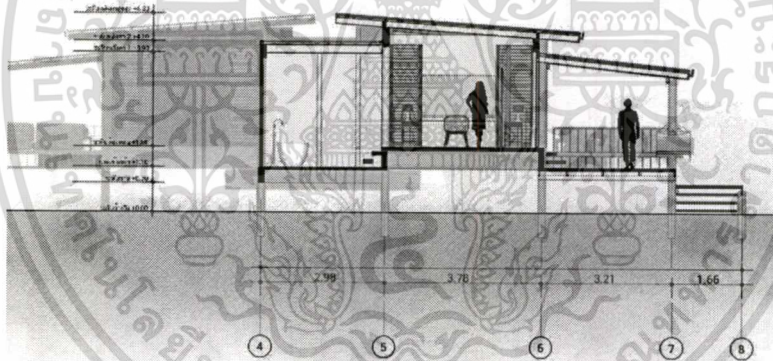


ภาพที่ 7.18 ผังพื้นที่ห้องพักประเภท Villa Not To Scale

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

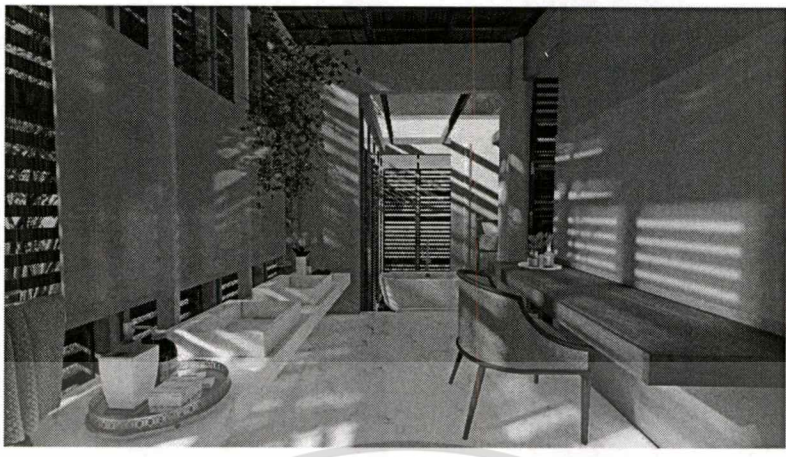


ภาพที่ 7.19 แบบแสดงการใช้งานห้องพักประเภท Villa Not To Scale

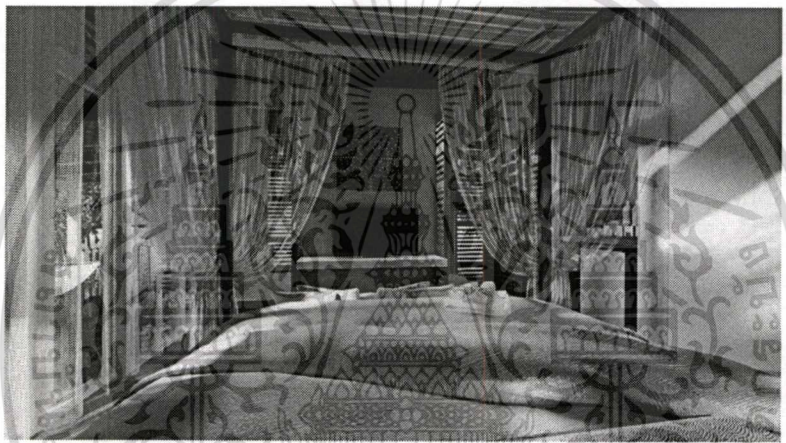


ภาพที่ 7.20 รูปตัดห้องพักประเภท Villa Not To Scale

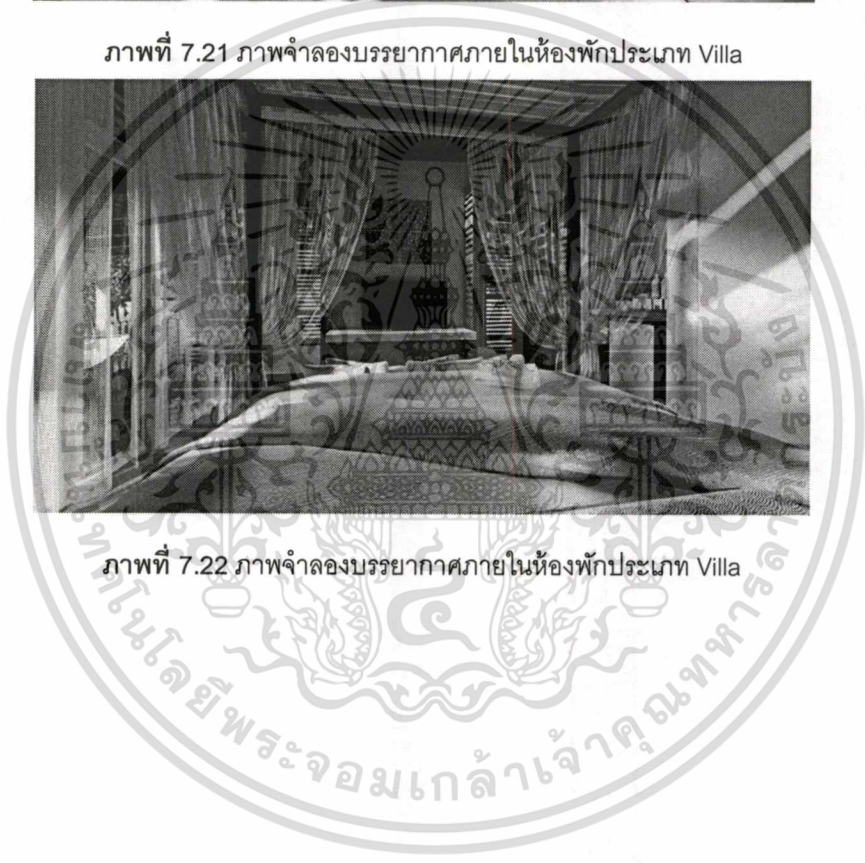
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.21 ภาพจำลองบรรยากาศภายในห้องพักผ่อน Villa

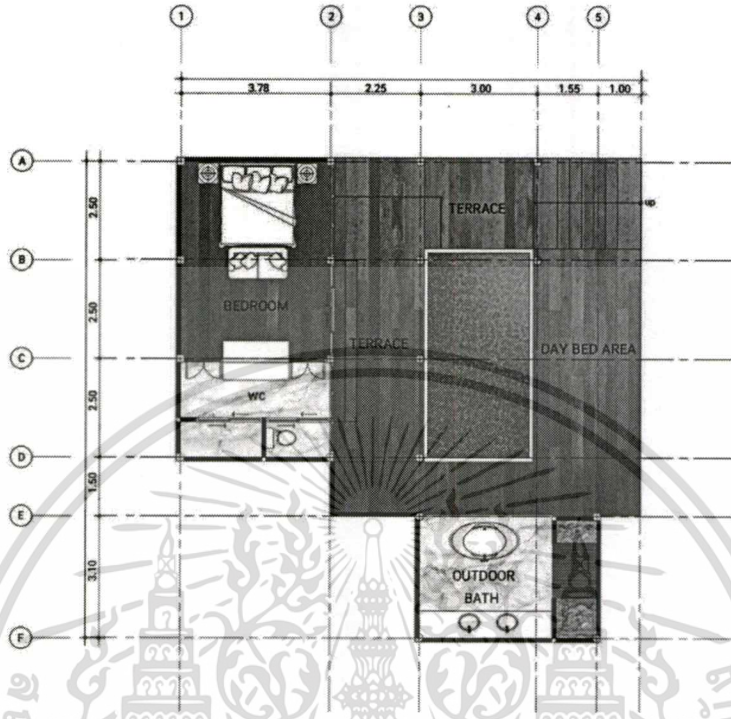


ภาพที่ 7.22 ภาพจำลองบรรยากาศภายในห้องพักผ่อน Villa

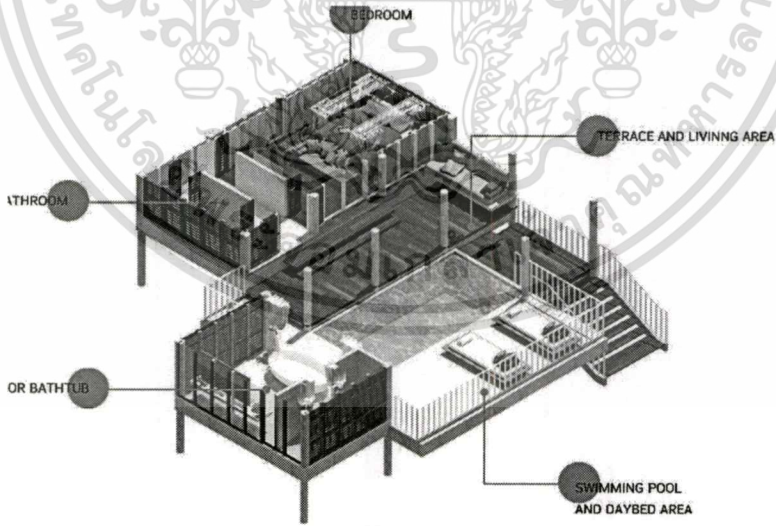


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.7 ห้องพักประเภท Pool Villa

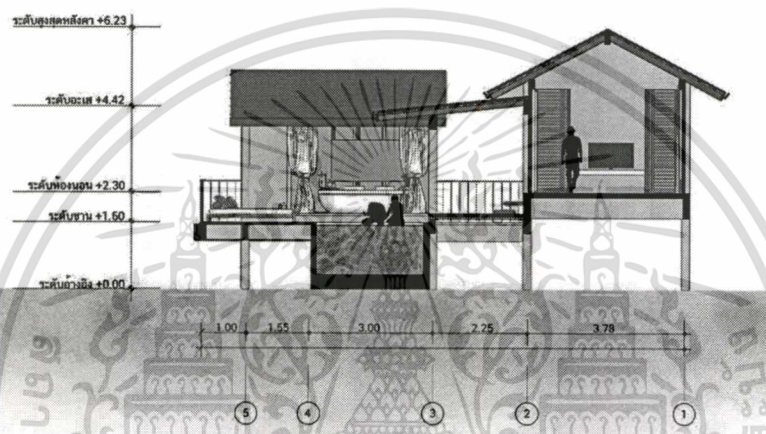


ภาพที่ 7.23 ผังพื้นห้องพักประเภท Pool Villa Not To Scale



ภาพที่ 7.24 แบบแสดงการใช้งานห้องพักประเภท Pool Villa Not To Scale

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

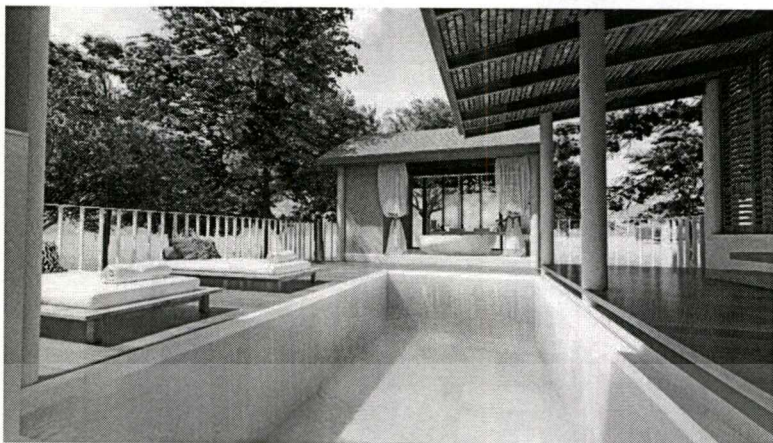


ภาพที่ 7.25 รูปตัดห้องพักประเภท Pool Villa Not To Scale

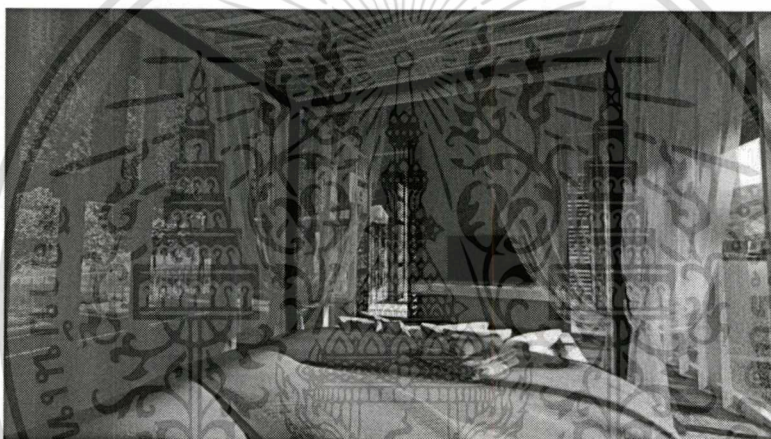


ภาพที่ 7.26 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท Pool Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

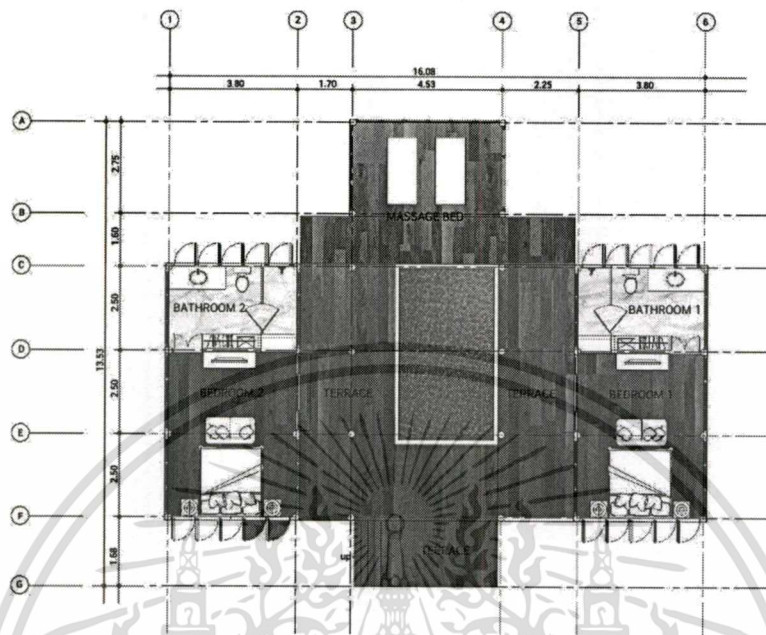


ภาพที่ 7.27 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักผ่อน Pool Villa

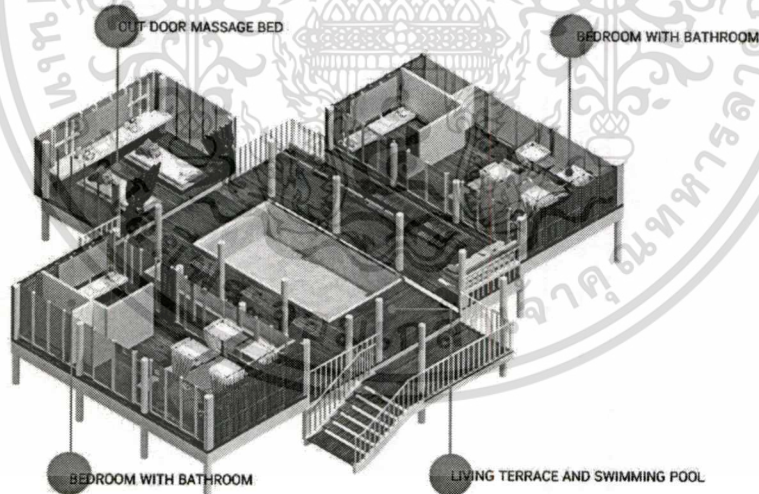


ภาพที่ 7.28 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักผ่อน Pool Villa

7.3.8 ห้องพักประเภท 2Bedroom Pool Villa

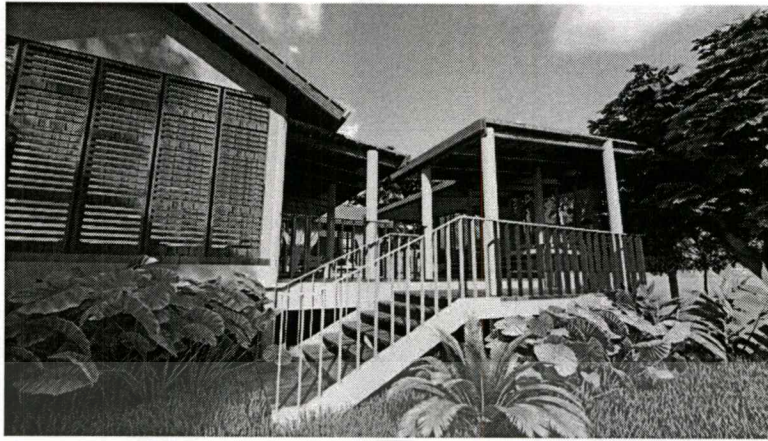


ภาพที่ 7.29 ผังพื้นที่ห้องพักประเภท 2Bedroom Pool Villa Not To Scale

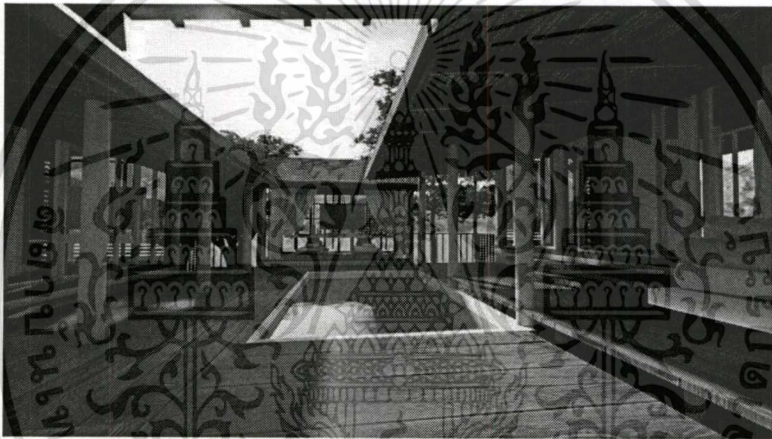


ภาพที่ 7.30 แบบแสดงการใช้งานห้องพักประเภท 2Bedroom Pool Villa Not To Scale

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.31 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท 2Bedroom Pool Villa



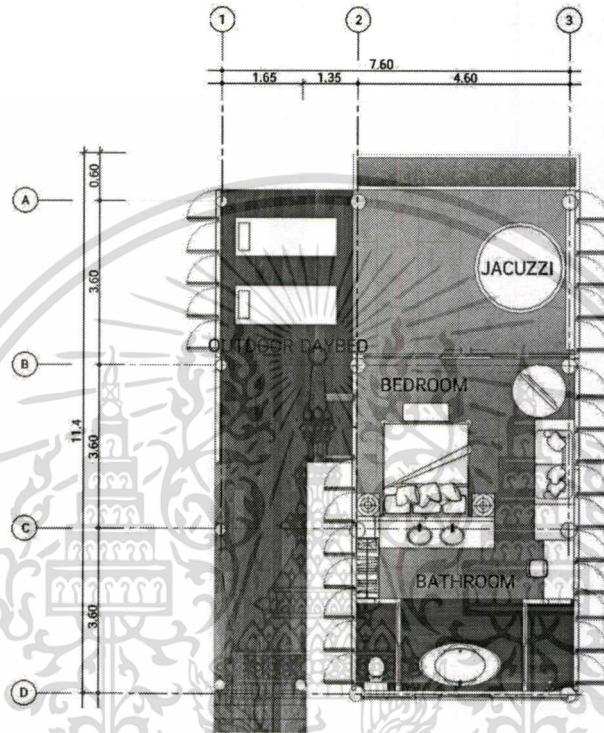
ภาพที่ 7.32 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท 2Bedroom Pool Villa



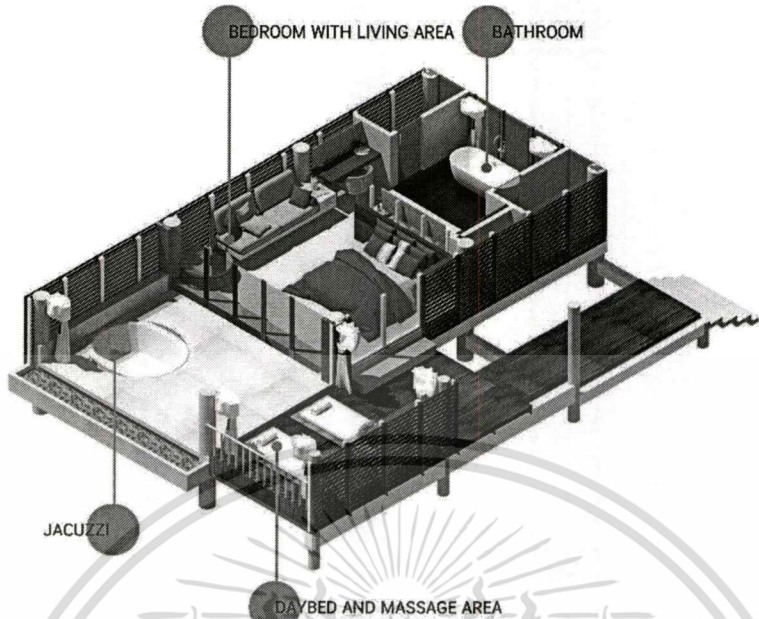
ภาพที่ 7.33 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท 2Bedroom Pool Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

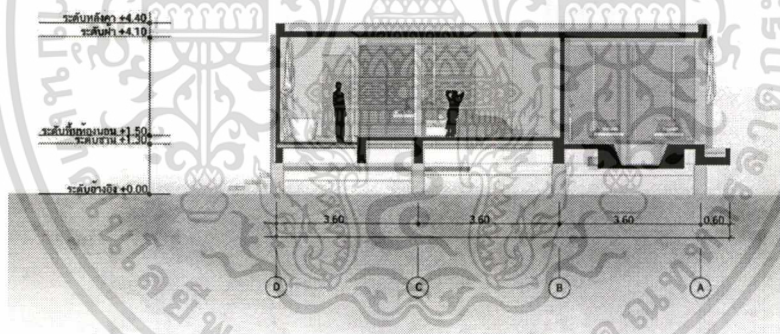
7.3.9 ห้องพักประเภท Wellness Suite Villa



ภาพที่ 7.34 ผังพื้นที่ห้องพักประเภท Wellness Suite Villa บริเวณ Not To Scale



ภาพที่ 7.35 แบบแสดงการใช้งานห้องพักประเภท Wellness Suite Villa ผังบริเวณ Not To Scale



ภาพที่ 7.36 รูปตัดห้องพักประเภท Wellness Suite Villa ผังบริเวณ Not To Scale

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.37 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท Wellness Suite Villa

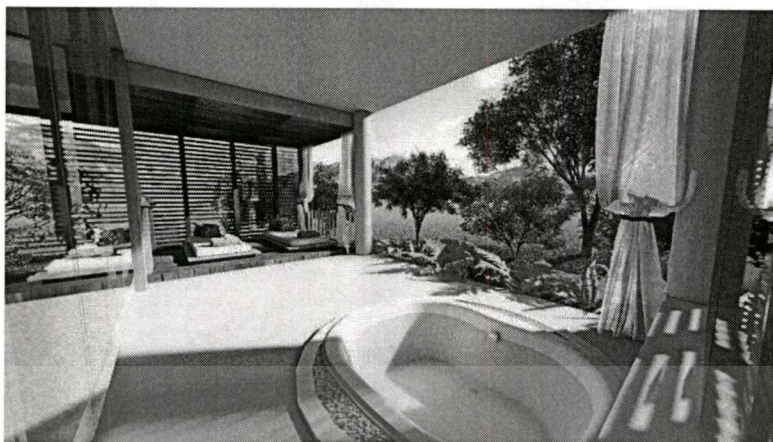


ภาพที่ 7.38 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท Wellness Suite Villa



ภาพที่ 7.39 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักประเภท Wellness Suite Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.40 ภาพจำลองบรรยากาศห้องพักผ่อนประเภท Wellness Suite Villa

7.3.10 ภาพบรรยากาศโครงการ

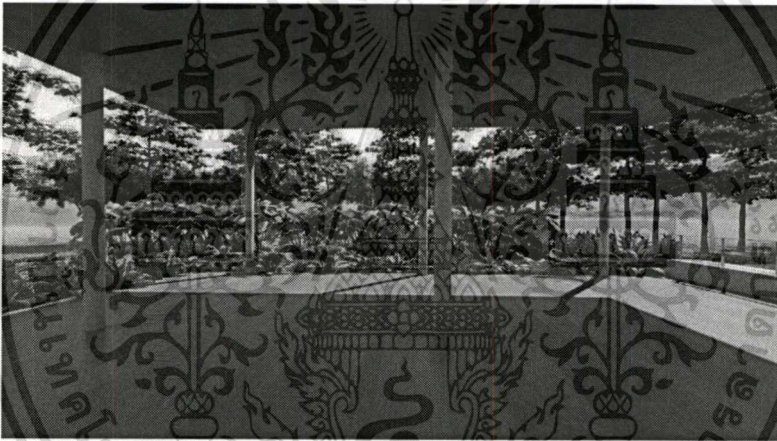


ภาพที่ 7.41 ภาพจำลองบรรยากาศบริเวณคาเฟ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.42 ภาพจำลองบรรยากาศบริเวณสระว่ายน้ำ

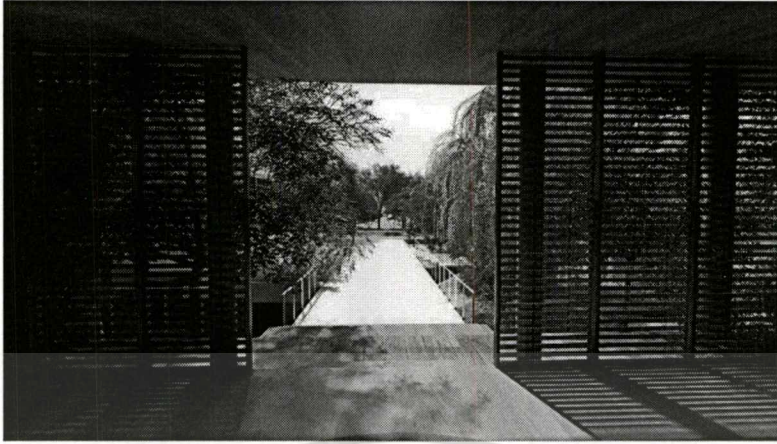


ภาพที่ 7.43 ภาพจำลองบรรยากาศบริเวณสวนโยคะของสปปา

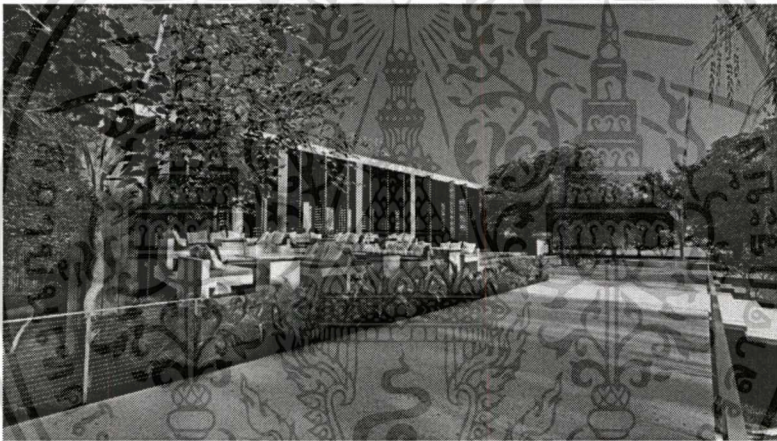


ภาพที่ 7.44 ภาพจำลองบรรยากาศบริเวณทางเชื่อมของสปปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

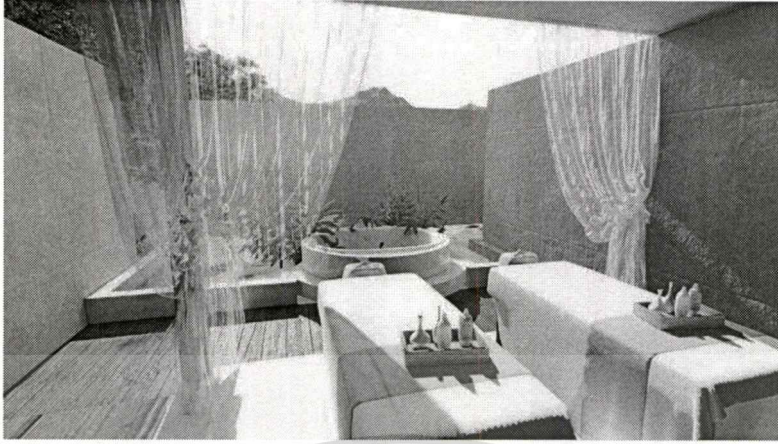


ภาพที่ 7.45 ภาพจำลองบรรยากาศบริเวณส่วนต้อนรับ

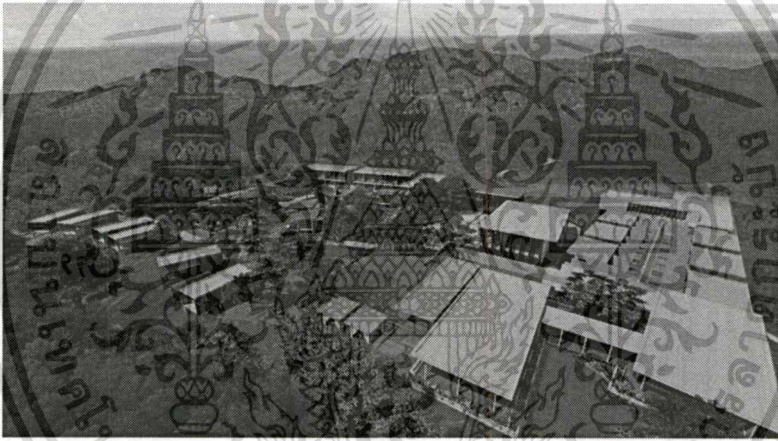


ภาพที่ 7.46 ภาพจำลองบรรยากาศบริเวณทางเชื่อมร้านอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



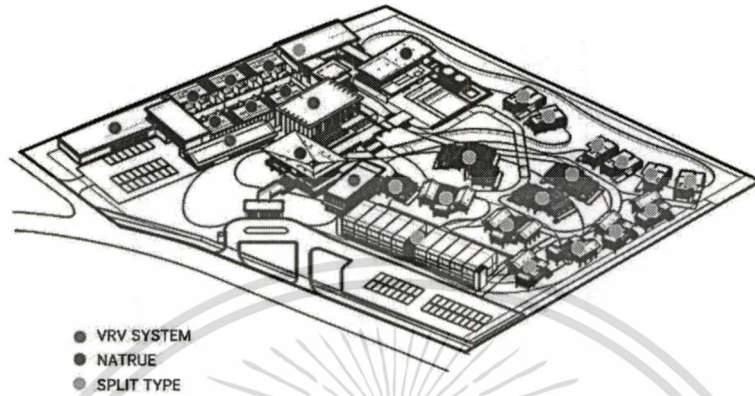
ภาพที่ 7.47 ภาพจำลองบรรยากาศห้องนวดส่วนตัวของสปา



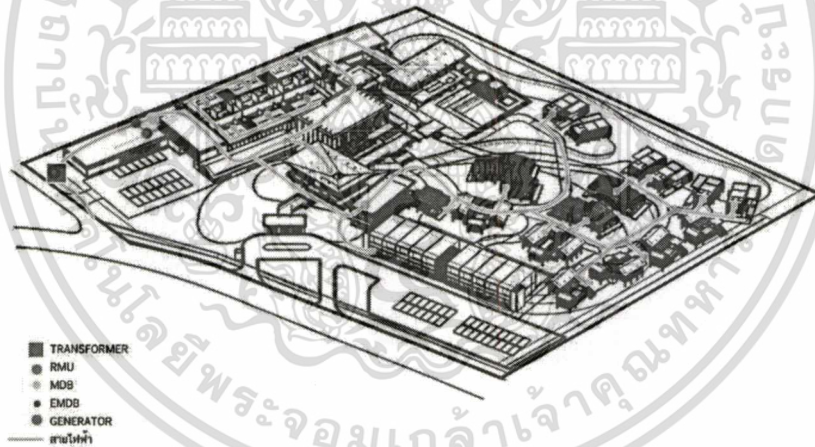
ภาพที่ 7.48 ภาพโดยรวมโครงการเขาใหญ่สปรารีสอร์ท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.4 งานระบบภายในโครงการ

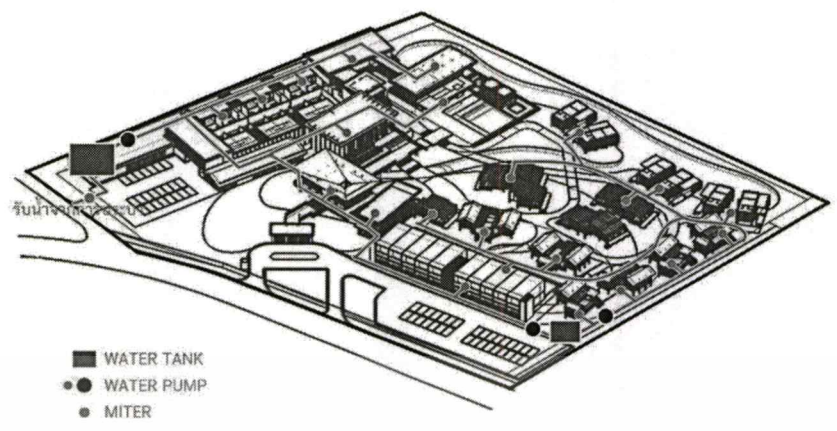


ภาพที่ 7.49 ภาพแสดงระบบปรับอากาศภายในโครงการ



ภาพที่ 7.50 ภาพแสดงระบบไฟฟ้าภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.51 ภาพแสดงระบบน้ำใช้ภายในโครงการ



ภาพที่ 7.52 ภาพแสดงระบบน้ำเสียภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.5 ภาพถ่ายหุ่นจำลองโครงการ

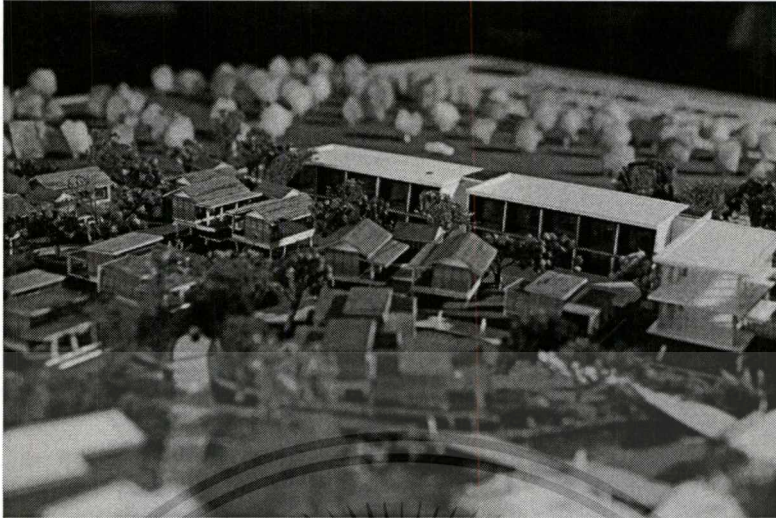


ภาพที่ 7.53 ภาพถ่ายหุ่นจำลองโครงการ



ภาพที่ 7.54 ภาพถ่ายหุ่นจำลองโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.55 ภาพถ่ายหุ่นจำลองโครงการ



ภาพที่ 7.56 ภาพถ่ายหุ่นจำลองโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.57 ภาพถ่ายหุ่นจำลองโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ก

ประเภทของที่พักแรม

ประเภทของที่พักแรมนิยมแบ่งได้ทั้งหมด 11 ประเภท ได้แก่

1. บังกะโล กระโจม (Bungalow, Cottage) ที่พักแรมเป็นหลังๆ สร้างในสภาพแวดล้อมธรรมชาติตามพื้นที่ ป่าเขา แหล่งน้ำ หรือชายทะเล



ภาพที่ ก.1 ภาพที่พักแรมประเภทบังกะโล
(ภาพ <http://www.holidaythai.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

2. เรือนพักตากอากาศ (Resort) เป็นเรือนพัก หรืออาคารที่มีห้องพักหลายห้อง ในสภาพ-แวดล้อมธรรมชาติใกล้แหล่งท่องเที่ยว ภายในบริเวณจะมี สิ่งอำนวยความสะดวกให้ผู้มาพักใช้บริการร่วมกัน เช่น ห้องอาหาร สระว่ายน้ำ สนามกีฬา เป็นต้น



ภาพที่ ก.2 ภาพที่พักแรมประเภทเรือนพักตากอากาศ (Resort)
(ภาพ <https://th.tripadvisor.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

3. พื้นที่ตั้งแคมป์หรือที่จอดรถ (Camping Ground, Parking) เป็นบริเวณพื้นที่ที่จัดไว้สำหรับ ตั้งแคมป์พักแรม หรือจอดรถ เหมาะสำหรับการท่องเที่ยวเป็นกลุ่มหรือครอบครัว บริเวณพื้นที่จะมีบริการห้องสุขา ห้องอาบน้ำ น้ำดื่ม ร้านค้า ร้านอาหาร หรือปั้มน้ำมัน



ภาพที่ ก.3 ภาพที่พักแรมประเภทพื้นที่ตั้งแคมป์
(ภาพ <http://www.bloggang.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. เรือพักแรม (House Boat) เป็นที่พักลอยน้ำ อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวที่เป็นแหล่งน้ำ เช่น ที่แคชเมียร์ ประเทศอินเดีย หรือแคลิฟอร์เนีย รัฐฟลอริดา ประเทศสหรัฐอเมริกา สำหรับในประเทศไทยมีมากแถบจังหวัดกาญจนบุรี มีลักษณะเป็นเรือนแพ



ภาพที่ ก.4 ภาพที่พักแรมประเภทเรือพักแรม

(ภาพ <https://www.flickr.com/photos/cescarshavin/9572160143> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

5. บ้านพักรับรอง (Vacation Home) เป็นบ้านพักของหน่วยราชการหรือหน่วยงานเอกชนจัดไว้เพื่อใช้รับรองหรือเป็นที่พักผ่อนแก่บุคคลากร หากตั้งอยู่ในสถานที่ธรรมชาติงดงาม อาจเปิดโอกาสให้นักท่องเที่ยวได้เข้าไปใช้บริการ เช่น บ้านพักรับรองของการไฟฟ้าในบริเวณเขื่อนต่าง ๆ



ภาพที่ ก.5 ภาพที่พักแรมประเภทบ้านพักรับรอง

(ภาพ <http://www.bcatdairy.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. หอพัก (Hostel, Dormitory) เป็นที่พักแรมที่สมาคม เช่น YMCA กลุ่มบุคคลหรือสถาบันจัดไว้ เพื่อบริการกลุ่มสมาชิกหรือกลุ่มนักท่องเที่ยวอื่นๆ นักท่องเที่ยวเยาวชนจะนิยมใช้บริการ เพราะ อัตราค่าเช่าถูก และตั้งอยู่ในเมือง



ภาพที่ ก.6 ภาพที่พักแรมประเภทหอพัก (Hostel, Dormitory)
(ภาพ <https://www.hihostels.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

7. อพาร์ทเมนต์, คอนโดมิเนียม (Apartment, Condominium) เป็นห้องพักหรือห้องชุด จัดให้เพื่อการพักแรมของนักท่องเที่ยวที่มาเป็นกลุ่มหรือ ครอบครัว สะดวก เป็นอิสระและประหยัด ส่วนใหญ่จะพักนานวัน โดยเสียค่าเช่าเป็นรายสัปดาห์หรือรายเดือน



ภาพที่ ก.7 ภาพที่พักแรมประเภทอพาร์ทเมนต์, คอนโดมิเนียม (Apartment, Condominium)
(ภาพ <http://www.homenayoo.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. เพนชั่น เกสต์เฮาส์ (Pension, Guesthouse) เป็นที่พักที่เจ้าของบ้านดัดแปลงหรือสร้างขึ้น เพื่อให้บริการเป็นที่พักรวมแก่นักท่องเที่ยว จัดเป็นธุรกิจที่พักขนาดเล็ก ซึ่งมีจำนวนห้องพักไม่มากนัก โดยทั่วไปราคาจะถูก เพราะมีเพียงสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็น มักอยู่ในย่านชุมชนหรือเมืองท่องเที่ยวใหญ่ๆ



ภาพที่ ก.8 ภาพที่พักประเภทเกสต์เฮาส์ (Guesthouse)

(ภาพ <https://www.agoda.com/th-th/rim-vang-guesthouse> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

9. บ้านพักในหมู่บ้าน (Homestay) ที่พักรวมในหมู่บ้านเป็นที่พักรวมที่เจ้าของบ้านจัดเตรียมหรือดัดแปลงสำหรับเป็นที่พักรวมของนักท่องเที่ยวที่ต้องการสัมผัสกับวิถีชีวิตความเป็นอยู่ กิจกรรมและสิ่งแวดล้อมของชุมชน มีการศึกษา แลกเปลี่ยนวัฒนธรรมหรือเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน

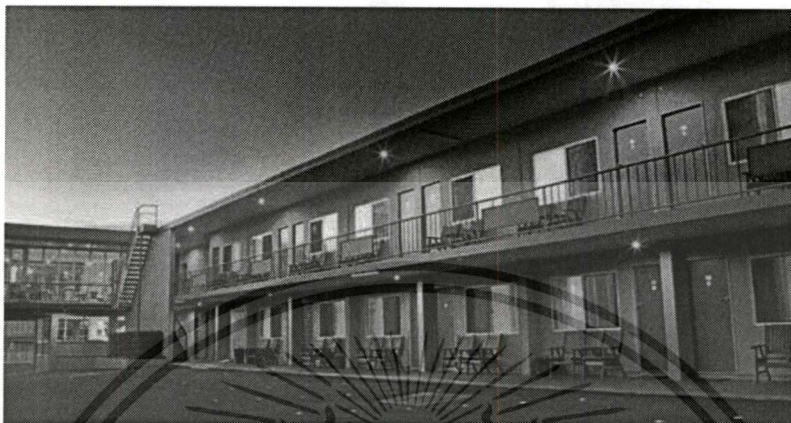


ภาพที่ ก.9 ภาพที่พักประเภทบ้านพักในหมู่บ้าน (Homestay)

(ภาพ <http://www.baanlaesuan.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

10. โมเต็ล (Motel) เป็นที่พักแรมที่มีจุดรถเฉพาะห้องพักแต่ละห้อง โดยทั่วไปมักจะตั้งอยู่ในเส้นทางคมนาคมระหว่างเมืองต่อเมือง สำหรับให้บริการแก่ผู้เดินทางโดยรถยนต์แวะพักระหว่างเส้นทางเดินทาง



ภาพที่ ก.10 ภาพที่พักแรมประเภทโมเต็ล (Motel)

(ภาพ <http://www.karingamotel.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

11. โรงแรม (Hotel) เป็นที่พักแรมที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการพร้อมที่สุด เช่น ห้องพัก ห้องประชุมสัมมนา ห้องอาหาร สถานบันเทิง สระว่ายน้ำ สถานที่ออกกำลังกาย ฯลฯ



ภาพที่ ก.11 ภาพที่พักแรมประเภทโรงแรม (Hotel)

(ภาพ <https://www.business traveller.com> ค้นเมื่อ 28 กันยายน พุทธศักราช 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ข

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎกระทรวง

ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดนครราชสีมา

พ.ศ. 2560

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 และ มาตรา 26 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

ข้อ 5 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนก ประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

- (1) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.5 ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็นที่ดิน ประเภทชุมชน
- (2) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.6 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดิน ประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
- (3) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.4 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดิน ประเภทชนบทและเกษตรกรรม
- (4) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4.1 ถึงหมายเลข 4.6 ที่กำหนดไว้เป็นสีชาวมีกรอบและ เส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม
- (5) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 5 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่ง เพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- (6) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.1 ถึงหมายเลข 6.28 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน มีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้
- (7) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 7 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภท สถาบันการศึกษา
- (8) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 8.1 ถึงหมายเลข 8.23 ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดิน ประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อ 6 ที่ดินประเภทชุมชน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกษตรกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกทำยกกฎกระทรวงนี้
- (2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภู จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า ที่ดินประเภทนี้ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร ทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเท่านั้น

ข้อ 7 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมหรือเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม
- (2) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (3) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- (4) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- (5) สถาบันการศึกษา
- (6) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล เว้นแต่สถานพยาบาลที่ให้บริการรักษาพยาบาลแก่พนักงานหรือลูกจ้างของสถานประกอบการในรูปของสวัสดิการ

ข้อ 8 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกทำยกกฎกระทรวงนี้
- (2) คลังน้ำมันตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (4) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
- (6) การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

ข้อ 9 ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การอนุรักษ์และส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ และการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกทำยกกฎกระทรวงนี้
- (2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (4) โรงแรมประเภท 3 และโรงแรมประเภท 4 ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4.4
- (5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (6) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
- (7) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

ข้อ 10 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอยู่อาศัย เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) การอยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว
- (2) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

ข้อ 11 ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแล

รักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้นที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกท้ายกฎกระทรวงนี้
- (2) โรงแรมประเภท 3 และโรงแรมประเภท 4 ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (3) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (4) การอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
- (5) การอยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว
- (6) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุดหรือหอพัก

ข้อ 12 ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 13 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือเกี่ยวข้องกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การประมงหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 14 ที่ดินในเขตโบราณสถาน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ

ข้อ 15 ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือการประกอบกิจการในเขตผังเมืองรวมปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม

พ.ศ. 2551

อาศัยอำนาจตามความใน (3) ของบทนิยามคำว่า "โรงแรม" ในมาตรา 4 มาตรา 5 และมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 33 และมาตรา 43 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมวด 1

สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม

ข้อ 1 ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (3) ของบทนิยามคำว่า "โรงแรม" ในมาตรา 4

ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้

- (1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก
- (2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร
- (3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา
- (4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา

หมวด 2

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท

- ข้อ 3 สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้
- (1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย
 - (2) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร
 - (3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจโรงแรม
 - (4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถาน อันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น

ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก

(2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก

(3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง

(4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง

ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ

ข้อ 6 ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา

ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคาร เลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน

ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง

ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมืดซิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา

ข้อ 9 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ 10 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยโดยผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยกรนั้น และผ่านการตรวจพิจารณาจากนายทะเบียนว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ 11 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 15 ข้อ 16 และข้อ 17

ข้อ 11 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้องลักษณะ

ข้อ 12 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคารและวัสดุภายใน จำนวนคูหาละ 1 เครื่อง

(2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นจำนวน 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง

(3) การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่ที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก

(4) เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานได้โดยสะดวก

ข้อ 13 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกคูหา

(2) อาคารตาม (1) ที่มีความสูงเกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา

(3) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) และ (2) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น

ข้อ 14 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

ข้อ 15 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ 16 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ภายในอาคารต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอสำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง

ข้อ 17 ป่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร เว้นแต่กรณีที่ส้วมมีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลและมีขนาดที่เหมาะสม

หมวด 3

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท

ข้อ 18 โรงแรมประเภท 1 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- (1) มีห้องพักไม่เกิน 50 ห้อง
- (2) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียง

ห้องพัก

- (3) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ 19 โรงแรมประเภท 2 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- (1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียง

ห้องพัก

- (2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ 20 โรงแรมประเภท 3 และประเภท 4 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- (1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 14 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียง

ห้องพัก

- (2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะในห้องพักทุกห้อง

- (3) กรณีมีห้องพักไม่เกิน 80 ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

ความใน (3) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการและโรงแรมที่ตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการหรือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่อนุญาตให้ตั้งสถานบริการ ซึ่งมีสถานบริการตามมาตรา 3 (5) แห่งพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. 2509 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2546

บทเฉพาะกาล

ข้อ 21 ความในข้อ 3 (4) ข้อ 5 เว้นแต่การรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ ข้อ 14 ข้อ 18 (2) และข้อ 19 (1) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมประเภท 1 และประเภท 2 ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หรือโรงแรมประเภท 1 และประเภท 2 ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ แต่ได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ข้อ 22 ความในข้อ 3 (4) และข้อ 20 (3) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมประเภท 3 และประเภท 4 ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หรือโรงแรมประเภท 3 และประเภท 4 ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ แต่ได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร

พุทธศักราช 2479

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

- อาคาร
- (1) “ที่จอดรถยนต์” หมายความว่า สถานที่ที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถยนต์โดยเฉพาะสำหรับ
 - (2) “ที่กัลยรถยนต์” หมายความว่า บริเวณที่จัดไว้สำหรับกัลยรถยนต์เพื่อสะดวกในการจอดหรือเข้าออกของรถยนต์
 - (3) “ทางเข้าออกของรถยนต์” หมายความว่า ทางที่ใช้สำหรับรถยนต์เข้าหรือออกจากที่จอดรถยนต์ถึงปากทางเข้าออกของรถยนต์
 - (4) “ปากทางเข้าออกของรถยนต์” หมายความว่า ส่วนของทางเข้าออกของรถยนต์ที่เชื่อมกับทางสาธารณะ
 - (7) “โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
 - (9) “ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่มโดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไวบริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร
 - (12) “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร
 - (13) “ห้องโถง” หมายความว่า ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (3) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมาตรา 8 (9) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 32 มาตรา 33 มาตรา 41 มาตรา 42 และมาตรา 43 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้ยกเลิกความใน (2) ของข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(2) โรงแรมที่มีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป”

ข้อ 2 ให้ยกเลิกความใน (8) ของข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(8) ห้องโถงของภัตตาคารตาม (4) หรืออาคารขนาดใหญ่ตาม (7)”

ข้อ 3 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙

“ในกรณีที่โรงแรมตาม (2) หรือโรงแรมที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตาม (7) ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ตามสภาพธรรมชาติไม่สามารถนำรถยนต์เข้าไปใช้ได้ จะไม่จัดให้มีที่จอดรถยนต์ ที่กับริถยนต์และทางเข้าออกของรถยนต์ก็ได้”

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 4 ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (1) ของข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 10 ตารางเมตร เศษของ 10 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 10 ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม 20 ตารางเมตร เศษของ 20 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 20 ตารางเมตร”

ข้อ 5 ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (1) ของข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ข) ห้องโถงของภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2 (8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 10 ตารางเมตร เศษของ 10 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 10 ตารางเมตร”

ข้อ 6 ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (2) ของข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร”

ข้อ 7 ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (2) ของข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ข) ห้องโถงของภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2 (8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร”

บรรณานุกรม

สุภชัย มงคลชาติ. บุติศรีสวรรค์และสปา จังหวัดบุรีรัมย์. วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต, มหาวิทยาลัยขอนแก่น, 2555.

พิชชา เอี่ยมอิทธิพล. รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เกาะยวน้อย จังหวัดพังงา.

วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2558.

นางสาว อลิสโรชา จิรจินดาลาก. สถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพและสปาบำบัด. วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต, 2555.

สมาคมสปาไทย. องค์ประกอบของสปาเพื่อสุขภาพ [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก

<http://www.thaispaassociation.com/> (วันที่ค้นข้อมูล : 14 สิงหาคม 2560)

ส่วนวิจัยและพัฒนานวัตกรรมการอุทยานแห่งชาติ, สำนักอุทยานแห่งชาติ, กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่าและพันธุ์

พืช. “สถิตินักท่องเที่ยวและยานพาหนะในเขตอุทยานแห่งชาติ,” [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก

http://www.dnp.go.th/NPRD/develop/Stat_Tourist.php (วันที่ค้นข้อมูล : 15 สิงหาคม 2560)

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. “ยุทธศาสตร์การท่องเที่ยวไทย พ.ศ. 2558 – 2560,” [ออนไลน์]. เข้าถึงได้

จาก http://www.mots.go.th/ewt_dl_link.php?nid=7114 (วันที่ค้นข้อมูล : 15 สิงหาคม 2560)