

รีสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงาม จังหวัดระยอง

Medical Aesthetic Clinic and Resort, Rayong



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สาขาวิชาสถาปัตยกรรมหลัก)

ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รีสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงาม จังหวัดระยอง

Medical Aesthetic Clinic and Resort, Rayong



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สาขาวิชาสถาปัตยกรรมหลัก)

ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์ รีสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงาม จังหวัดระยอง
(Medical Aesthetic Clinic and Resort, Rayong)

นักศึกษานางสาว พัชรณัฐ พุทธปวน

รหัสประจำตัว 59020039

ปริญญา สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สาขาสถาปัตยกรรม)

ภาควิชา สถาปัตยกรรมและการวางแผน

ปีการศึกษา 2563-2564

บทคัดย่อ

การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพนั้นเป็นอุตสาหกรรมทางการแพทย์และการท่องเที่ยวที่จัดอยู่ในยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศไทย ตั้งแต่พ.ศ. 2560-2570 พบข้อมูลสนับสนุนว่า ธุรกิจทางด้านสุขภาพและความงามมีแนวโน้มเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งประเทศไทยเป็นหนึ่งในอันดับต้นๆของโลกที่ได้รับความนิยมในเรื่องของการแพทย์และความงามเป็นอย่างดีทั้งไทยและนานาชาติ

การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพที่เกี่ยวข้องกับศูนย์กลางทางการแพทย์นั้น มีเกิดขึ้นแล้วบางส่วนในภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ แต่ยังไม่ในภาคตะวันออก ดังนั้นสถานที่ที่เหมาะสมแก่การประกอบการทำที่พักเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว และเหมาะสมกับการบำบัดฟื้นฟู อีกทั้งในเรื่องของการเสริมความงาม จึงควรเป็นสถานที่ที่เต็มไปด้วยธรรมชาติ ใกล้แหล่งท่องเที่ยว มีมลภาวะการรบกวนน้อย มีการคมนาคมที่สะดวก รวดเร็ว เพื่อตอบสนองกับผู้ใช้โครงการซึ่งส่วนมากจะเป็นชาวต่างชาติ และผู้ที่เข้ามาท่องเที่ยวหรือสนใจในแนวทางสุขภาพและเสริมความงาม ที่ท่องเที่ยวที่สงบ มีธรรมชาติสมบูรณ์ ทัศนียภาพที่สวยงามโดยรอบ คือจังหวัดระยอง ซึ่งเป็นจังหวัดที่อยู่ท่ามกลางธรรมชาติที่เขียวชอุ่มและมีภูเขาที่ทะเลเป็นคู่ขนาน

จึงทำให้เกิดโครงการ รีสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงาม จังหวัดระยองโดยมีการพิจารณาจากกระทรวงสาธารณสุขและการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพรองรับการรักษาพยาบาลที่ดี และเหมาะสมต่อความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย

กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาจัดทำโครงการวิทยานิพนธ์ “รีสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงามจังหวัดระยอง” สำเร็จลุล่วงได้ด้วยคามอนุเคราะห์และความร่วมมือจากบุคคลและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จึงทำให้โครงการนี้ สำเร็จลุล่วงได้ตามจุดประสงค์ รวมทั้งขอขอบคุณผู้ที่คอยให้ความรู้ ช่วยเหลือ แนะนำ สนับสนุน ทำให้จัดทำ วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จ

- คุณพ่อคุณแม่ และครอบครัว

- คุณราชทรัพย์ พงศ์พันธ์พาณิชย์

ผู้สนับสนุนอุปกรณ์การเรียนทุกภาคส่วน และคอยให้กำลังใจในการทำงาน

- คุณกฤษกรณ์ มีสุข

ผู้สนับสนุนอุปกรณ์การเรียนทุกภาคส่วน และคอยให้กำลังใจในการทำงาน อีกทั้งยังเป็น ผู้ชี้แนะการทำโครงการ และให้โอกาส เรียนรู้ในการทำงานต่าง ๆ

- รศ.ดร.อมร กฤษณพันธ์ อาจารย์ที่ปรึกษา

ผู้ให้คำปรึกษาการทำวิทยานิพนธ์ตลอด 1 ปี นอกเหนือจากสิ่งอื่นใดอาจารย์ยังคอยแนะ และนำทั้งเรื่องเรียน การดำเนินชีวิตและการทำงานในอนาคต บอกเล่าถึงประสบการณ์ต่างๆและรับฟังความ คิดเห็นของนักศึกษาอยู่เสมอ ใส่ใจในทุก ๆ ด้าน รู้สึกประทับใจทุกครั้งที่ได้ตรวจแบบ สุดท้ายนี้จะจดจำคำ สอนของอาจารย์ เพื่อนำไปใช้และปฏิบัติในอนาคตต่อไป ขอขอบคุณที่เมตตาคอยให้คำปรึกษาตลอดมาค่ะ

- นายแพทย์ศรัณย์ ศัลยแพทย์ที่คอยให้คำแนะนำและให้ข้อมูลในการทำวิทยานิพนธ์

- อัมริสา อ่อนไพบูลย์ และ สุดาร์ตน์ บินชาและ

- คุณเจนจิรา เทียบเพชร

ขอขอบคุณพี่ น้อง สายรหัส 39, 55 , 91 ทั้งศิษย์เก่าและศิษย์ปัจจุบันที่ให้ความช่วยเหลือ ในการช่วยทำเล่มวิทยานิพนธ์ในสำเร็จภายในเวลากำหนด อีกทั้งยังคอยให้กำลังใจ

อยากกล่าวขอบคุณทุกๆท่านตลอด 5 ปีที่ได้เก็บเกี่ยวความรู้จากคณะอาจารย์ทุกท่าน เพื่อนๆและพี่น้องคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ วิทยานิพนธ์เล่มนี้เป็นสิ่งที่พิสูจน์อะไรหลายอย่างในตัวข้าพเจ้า ได้เห็นถึงความถนัดและความชอบ การอดทน ข้อปรับปรุงและต้องนำไปพัฒนาต่อไปอย่างไร ถึงจะไม่ใช่ วิทยานิพนธ์ที่สมบูรณ์แบบ ครบถ้วน ถูกต้องทั้งหมด แต่สิ่งเหล่านี้นับว่าเป็นผลงานที่ตัวข้าพเจ้าตั้งใจทั้ง แรงกาย แรงใจ อย่างเต็มความสามารถและเต็มศักยภาพทั้งอุปกรณ์การเรียน ความคิดและร่างกาย ระหว่าง การทำงานหรือโปรเจกต์ที่ได้รับมอบหมายตลอดการศึกษาทำให้เรารู้ว่า ความอดทน การตรงต่อเวลานั้น สำคัญอย่างมากทั้งการเรียนและการทำงานในสายอาชีพ จนถึงการดำเนินชีวิต ทำให้รู้ว่า “สถาปัตยกรรม เป็นสิ่งที่มีคุณค่าเป็นอย่างมาก อาคาร 1 หลัง โครงการ 1 ที่ ไม่ได้สร้างออกมาได้อย่างง่ายดายภายในวัน เดียว และไม่สามารถทำได้เพียงคนเดียว ขอขอบคุณค่ะ ”

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	I
กิตติกรรมประกาศ	II
สารบัญ	III
สารบัญภาพ	VI
สารบัญตาราง	IIIX
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ	1-4
1.3 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ	1-4
1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ	1-5
1.4.1 ศึกษาและวิเคราะห์เบื้องต้นเกี่ยวกับสถานพำนักนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ	1-5
1.4.2 ศึกษาและวิเคราะห์เบื้องต้นเกี่ยวกับการแพทย์บูรณาการ	1-5
1.4.3 ศึกษาและวิเคราะห์เบื้องต้นเกี่ยวกับคลินิกเสริมความงาม	1-5
1.4.4 ศึกษาและวิเคราะห์แนวทางแก้ไขปัญหา ทั้งด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม	1-5
1.4.5 ศึกษาอาคารตัวอย่างในประเภทของอาคารแบบเดียวกันและประเภทอาคารใกล้เคียง พร้อมทั้งวิเคราะห์ข้อดีข้อเสีย เพื่อนำไปใช้กับโครงการ	1-5
1.4.6 ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลความเป็นไปได้ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1-5
1.4.7 ศึกษาและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	1-5
1.4.8 ศึกษาและวิเคราะห์แนวทางในการออกแบบโครงการ	1-5
บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับโครงการ	2-1
2.1 ความหมายและประเภทของโรงแรม	2-1
2.1.1 ความหมายของโรงแรม	2-1
2.1.2 ลักษณะสำคัญของโรงแรมและสถานพักตากอากาศ	2-2
2.1.3 ประเภทของโรงแรมและสถานพักตากอากาศ	2-2
2.2 การศึกษาข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสถานพำนักเชิงสุขภาพ	2-4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.2.1 คำสำคัญและความหมายของสถานพำนักเชิงการแพทย์	2-4
2.2.2 ลักษณะสำคัญของสถานพำนักเชิงการแพทย์	2-4
2.2.2.1 ประเภทของโรงแรมและสถานพักตากอากาศ	2-4
2.2.2.2 ประเภทของสถานพำนักเชิงการแพทย์	2-5
2.2.3 ข้อกำหนดมาตรฐานสถานพำนัก	2-6
2.2.3.1 มาตรฐานสถานพำนัก ประเภทสถานที่พักตากอากาศ ระดับ 5 ดาว	2-6
2.2.4 สรุปข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสถานพำนักเชิงการแพทย์	2-10
2.3 การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับสถานบริการเพื่อสุขภาพและเสริมความงาม	2-11
2.3.1 คำสำคัญและความหมายของการแพทย์แบบผสมผสาน	2-11
2.3.1.1 Complementary medicine	2-11
2.3.1.2 Alternative medicine	2-11
2.3.1.3 การแพทย์แผนปัจจุบันหรือการแพทย์ตะวันตก	2-12
2.3.1.4 การแพทย์บูรณาการ	2-12
2.3.1.5 การแพทย์แผนไทย	2-12
2.3.1.6 การแพทย์แผนพื้นบ้าน	2-12
2.3.2 ประเภทการแพทย์บูรณาการที่ทำการรักษา	2-12
2.3.3 คำสำคัญและความหมายของศาสตร์ตักแตง	2-14
2.3.3.1 ศาสตร์เสริมสร้าง	2-14
2.3.3.2 ศาสตร์ตักแตงเสริมสวย	2-14
2.3.4 ประเภทศาสตร์ตักแตงที่ทำการรักษา	2-15
2.3.5 ข้อมูลการใช้บริการศาสตร์ตักแตง	2-16
2.3.6 สรุปข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับการแพทย์บูรณาการ และศาสตร์ตักแตง	2-21
2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	2-21
2.4.1 การสำรวจความต้องการของผู้ใช้บริการ	2-21
2.4.2 การสำรวจทางเศรษฐกิจ	2-22
2.4.2.1 การสำรวจเศรษฐกิจโรงพยาบาลและการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์	2-22
2.4.2.2 การสำรวจเศรษฐกิจกิจกรรมความงามและเศรษฐกิจเชิงสุขภาพ	2-24

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.4.2.3 การสำรวจมูลค่าทางการตลาดการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์	2-24
2.5 การสำรวจทำเลที่ตั้ง	2-25
2.5.1 สรุปความเป็นไปได้ของโครงการ	2-26
บทที่ 3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง	
3.1 เป้าหมายการศึกษาอาคารตัวอย่าง	3-1
3.2 อาคารตัวอย่างโรงพยาบาลและคลินิกในประเทศ	3-3
3.2.1 โรงพยาบาลพนาสี พระราม 2 จังหวัดกรุงเทพมหานคร	3-3
3.2.1.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ	3-3
3.2.1.2 องค์ประกอบและการวางผังของโครงการ	3-3
3.2.1.3 แนวความคิดในการออกแบบ	3-5
3.2.2 โรงพยาบาลยันฮี จังหวัดกรุงเทพมหานคร	3-6
3.2.2.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ	3-6
3.2.2.2 องค์ประกอบและการวางผังของโครงการ	3-6
3.2.2.3 แนวความคิดในการออกแบบ	3-13
3.2.3 เมโกะ คลินิก จังหวัดกรุงเทพมหานคร	3-14
3.2.3.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ	3-14
3.2.3.2 องค์ประกอบและการวางผังของโครงการ	3-14
3.2.3.3 แนวความคิดในการออกแบบ	3-17
3.3 อาคารตัวอย่างต่างประเทศ	3-17
3.3.1 Chenot Palace Weggis Health Wellness ประเทศสวิตเซอร์แลนด์	3-17
3.3.1.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ	3-18
3.3.1.2 องค์ประกอบและการวางผังของโครงการ	3-18
3.3.1.3 แนวความคิดในการออกแบบ	3-24
3.4 การสรุปข้อมูลจากการศึกษาอาคารตัวอย่างโรงพยาบาลและคลินิก	3-25
3.4.1 สรุปการวิเคราะห์ข้อมูลจากการศึกษาอาคารตัวอย่าง	3-25

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 อาคารตัวอย่างรีสอร์ทหรือสถานพำนักเชิงการแพทย์ภายในประเทศ	3-27
3.5.1 โครงการ อนุศา มายโอโซน รีสอร์ท จังหวัดนครราชสีมา	3-27
3.5.1.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ	3-27
3.5.1.2 องค์ประกอบและการวางผังของโครงการ	3-27
3.5.1.3 แนวความคิดในการออกแบบ	3-31
3.6 โครงการตัวอย่างรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ	3-32
3.6.1 โครงการยกระดับท่องเที่ยวเชิงสุขภาพจังหวัดภูเก็ตสู่เมืองท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ จังหวัดภูเก็ต	3-32
3.6.1.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ	3-33
3.6.1.2 องค์ประกอบและการวางผังของโครงการ	3-33
3.6.2 Natai Medical Center & Resort จังหวัดพังงา	3-35
3.6.2.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ	3-35
3.6.2.2 องค์ประกอบและการวางผังของโครงการ	3-36
3.7 การสรุปข้อมูลจากการศึกษาอาคารตัวอย่างรีสอร์ทพำนักเชิงการแพทย์มาประยุกต์ใช้	3-37
บทที่ 4 การศึกษาข้อมูลผู้ใช้โครงการ	4-1
4.1 การศึกษาประเภทผู้ใช้โครงการ	4-1
4.1.1 ประเภทผู้ใช้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท	4-1
4.1.2 ประเภทผู้ใช้บริการโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม	4-2
4.1.3 ประเภทผู้ให้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท	4-2
4.1.4 ประเภทผู้ให้บริการโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม	4-2
4.2 การศึกษาจำนวนผู้ใช้บริการโครงการ	4-3
4.2.1 จำนวนผู้ใช้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท	4-3
4.2.2 จำนวนผู้ใช้บริการโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม	4-3
4.3 การศึกษาอัตราค่าจ้างและหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ในโครงการ	4-3
4.3.1 อัตราค่าจ้างของบุคลากรและผู้ดูแลโครงการส่วนรีสอร์ท	4-3
4.3.2 หน้าที่ของบุคลากรและผู้ดูแลโครงการส่วนรีสอร์ท	4-4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4.3.3 อัตรากำลังของบุคลากรและผู้ดูแลโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟู สุขภาพและเสริมความงาม	4-10
4.3.4 หน้าที่ของบุคลากรและผู้ดูแลโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟู สุขภาพและเสริมความงาม	4-11
4.4 การศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	4-13
4.4.1 ศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท	4-13
4.4.2 ศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ให้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท	4-13
4.4.3 ศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ให้บริการโครงการ ส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม	4-14
4.4.4 สรุปพฤติกรรมช่วงเวลาดำเนินงานของผู้ใช้และผู้ให้บริการโครงการ	4-16
4.4.5 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์พฤติกรรมผู้ใช้และผู้ให้บริการโครงการ ส่วนรีสอร์ท และส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูและเสริมความงาม	4-22 4-24
4.5 สรุปประเภทและจำนวนผู้ใช้โครงการ	4-25
บทที่ 5 การศึกษาข้อมูลองค์ประกอบโครงการ	5-1
5.1 การกำหนดและศึกษาองค์ประกอบโครงการ	5-1
5.1.1 การกำหนดจากวัตถุประสงค์ของโครงการ	5-1
5.1.2 การกำหนดจากกิจกรรม และพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	5-2
5.1.3 การกำหนดจากข้อกำหนด กฎหมาย และมาตรฐานสถานพยาบาล	5-3
5.1.4 การกำหนดจากอาคารตัวอย่าง	5-4
5.1.5 สรุปการกำหนดองค์ประกอบของโครงการ	5-8
5.2 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ	5-16
5.3 การศึกษาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของโครงการ	5-21
5.3.1 ความสัมพันธ์ของโครงการส่วนรีสอร์ท	5-21
5.3.2 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลักของโครงการส่วนรีสอร์ท	5-21
5.3.3 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบรองของโครงการส่วนรีสอร์ท	5-22
5.3.4 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบเสริมของโครงการส่วนรีสอร์ท	5-22

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
5.3.5 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลักโครงการส่วน ศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม	5-22
5.3.6 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบรองโครงการส่วน ศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม	5-23
5.3.7 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบเสริมโครงการส่วน ศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม	5-23
5.4 การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบโครงการ	5-23
5.4.1 พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบหลักของโครงการส่วนรีสอร์ท	5-23
5.4.2 พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบรองของโครงการส่วนรีสอร์ท	5-24
5.4.3 พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบเสริมของโครงการส่วนรีสอร์ท	5-24
5.4.4 พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบหลักของโครงการส่วน ศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม	5-26
5.4.5 พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบรองของโครงการส่วน ศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม	5-27
5.4.6 พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบเสริมของโครงการส่วน ศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม	5-27
5.5 การสรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการ	5-28
5.5.1 สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบหลักของโครงการส่วนรีสอร์ท	5-28
5.5.2 สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบรองของโครงการส่วนรีสอร์ท	5-29
5.5.3 สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบเสริมของโครงการส่วนรีสอร์ท	5-31
5.5.4 สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบหลักของโครงการส่วน ศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม	5-33
5.5.5 สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบรองของโครงการส่วน ศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม	5-38
5.5.6 สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบเสริมของโครงการส่วน ศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม	5-42

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
5.5.7 สรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการทั้งหมด	5-43
บทที่ 6 การศึกษาข้อมูลที่ตั้งโครงการ	6-1
6.1 หลักในการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ	6-1
6.1.1 การพิจารณาเลือกที่ตั้งระดับภูมิภาค	6-1
6.1.2 การพิจารณาเลือกที่ตั้งระดับจังหวัด	6-1
6.1.3 การพิจารณาเลือกที่ตั้งระดับอำเภอ	6-2
6.2 การพิจารณาและวิเคราะห์ตัวเลือกที่ตั้งโครงการ	6-3
6.2.1 เกณฑ์การพิจารณาที่ตั้งโครงการ	6-3
(1) ความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งโครงการกับการเข้าถึงโครงการ	
(2) ความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งโครงการกับกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับ	
(3) ความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งโครงการกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ	
(4) ความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งโครงการกับขนาดและรูปร่างของที่ดิน	
(5) ความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งโครงการกับมูลค่าและการเจริญเติบโตของพื้นที่	
6.2.2 ตำแหน่งทางเลือกที่ตั้งโครงการ	6-4
(1) ที่ดิน ก.	
(2) ที่ดิน ข.	
(3) ที่ดิน ค.	
(4) ที่ดิน ง.	
6.2.3 การวิเคราะห์ตัวเลือกที่ตั้งโครงการ	6-14
(1) เกณฑ์การให้คะแนน และน้ำหนักการให้คะแนน	
(2) การวิเคราะห์เลือกที่ตั้งตามเกณฑ์การให้คะแนน	
6.3 การวิเคราะห์รายละเอียดของที่ตั้งโครงการ	6-16
6.3.1 ข้อมูลเบื้องต้นของที่ตั้งโครงการ	6-17
6.3.2 ข้อมูลด้านลักษณะกายภาพของที่ตั้งโครงการ	6-17
6.3.3 ข้อมูลด้านลักษณะภูมิประเทศของที่ตั้งโครงการ	6-18

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
6.3.4 ข้อมูลด้านลักษณะภูมิอากาศของที่ตั้งโครงการ	6-18
6.3.5 ข้อมูลด้านการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ	6-19
6.3.6 ข้อมูลด้านกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับที่ตั้งโครงการ	6-19
บทที่ 7 การศึกษาข้อมูลสนับสนุนการออกแบบโครงการ	7-1
7.1 หลักการออกแบบรีสอร์ท	7-1
7.2 หลักการออกแบบศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม	7-5
บทที่ 8 การศึกษางานระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	8-1
8.1 งานวิศวกรรมโครงสร้าง	8-1
8.1.1 แนวทางการเลือกใช้ระบบโครงสร้างอาคาร	8-1
8.1.2 ระบบโครงสร้างเสา-คาน	8-1
8.1.3 ระบบโครงสร้างพื้นไร้คาน	8-2
8.1.4 ระบบโครงสร้างใต้ดิน	8-2
8.1.5 ระบบเสาเข็มและฐานราก	8-3
8.1.6 สรุปการเลือกใช้ระบบโครงสร้างในโครงการ	8-4
8.2 งานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร	8-4
8.2.1 แนวทางการเลือกใช้งานระบบประกอบอาคาร	8-4
8.2.2 ระบบไฟฟ้า (Electrical System)	8-4
8.2.3 ระบบสุขาภิบาล (Sanitary System)	8-7
8.2.4 ระบบสระน้ำ	8-10
8.2.5 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	8-11
8.2.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย	8-12
8.2.7 ระบบแก๊สทางการแพทย์	8-13
บทที่ 9 การสรุปผลวิเคราะห์และผลงานการออกแบบ	
9.1 การศึกษา และวิเคราะห์แนวความคิดในการออกแบบ	
9.1.1 การวางผังบริเวณและการจัดกลุ่มอาคาร	
9.1.2 การวิเคราะห์แนวความคิดทางสถาปัตยกรรม	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

9.2 ผลงานการออกแบบ

บรรณานุกรม

ประวัติผู้เขียน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

	หน้า	
ตารางที่ 1.1	แสดงสัดส่วนของกลุ่มอุตสาหกรรมต่างๆใน Wellness Economy	1-1
ตารางที่ 1.2	อัตราการเติบโตของตลาดความงามในประเทศไทย ตั้งแต่ปี พ.ศ.2555-2562	1-2
ตารางที่ 2.1	แสดงชนิดของการผ่าตัดศัลยกรรมความงามและการแปลงเพศที่ให้บริการ	2-17
ตารางที่ 3.1	ตารางประเภทที่พัก จำนวนและราคาที่พักของโครงการ ฤๅศา มาย โอโซน เขาใหญ่	3-28
ตารางที่ 4.1	แสดงการจำแนกผู้ใช้บริการโครงการตามความสำคัญของผู้มาใช้โครงการ	4-1
ตารางที่ 4.2	แสดงการจำแนกผู้ใช้บริการโครงการตามความสำคัญของผู้มาใช้โครงการ	4-2
ตารางที่ 4.3	แสดงการจำแนกผู้ใช้บริการโครงการตามความสำคัญของผู้ให้บริการโครงการ	4-2
ตารางที่ 4.4	แสดงการจำแนกผู้ใช้บริการโครงการตามสถานะของผู้ให้บริการโครงการ	4-2
ตารางที่ 4.5	แสดงการจำแนกผู้ใช้บริการโครงการตามความสำคัญของผู้ให้บริการโครงการ	4-3
ตารางที่ 4.6	แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบริหารส่วนรีสอร์ท	4-5
ตารางที่ 4.7	แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายห้องพักส่วนรีสอร์ท	4-5
ตารางที่ 4.8	แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มในส่วนรีสอร์ท	4-7
ตารางที่ 4.9	แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มในส่วนรีสอร์ท	4-8
ตารางที่ 4.10	แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มในส่วนรีสอร์ท	4-8
ตารางที่ 4.11	แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายขายและการตลาดในส่วนรีสอร์ท	4-9
ตารางที่ 4.12	แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายฝ่ายการเงินและการบัญชี ในส่วนรีสอร์ท	4-9
ตารางที่ 4.13	แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบริการเพื่อสุขภาพในส่วนรีสอร์ท	4-10
ตารางที่ 4.14	แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายการเงินและการบัญชี ในส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพ	4-11
ตารางที่ 4.15	แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบริการในส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพ	4-12
ตารางที่ 4.16	แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบริการทางการแพทย์ในส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพ	4-12
ตารางที่ 4.17	แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบริการทางการแพทย์ในส่วนเสริมความงามแลศัลยกรรม	4-12
ตารางที่ 4.18	แสดงเวลาใช้บริการโครงการของบุคลากรเจ้าหน้าที่ส่วนรีสอร์ท	4-14
ตารางที่ 4.19	แสดงเวลาใช้บริการโครงการของบุคลากรเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์	4-14
ตารางที่ 4.20	แสดงเวลาใช้บริการโครงการของบุคลากรเจ้าหน้าที่พยาบาล	4-15
ตารางที่ 4.21	แสดงเวลาใช้บริการโครงการของบุคลากรเจ้าหน้าที่พยาบาล	4-15
ตารางที่ 4.22	แสดงเวลาใช้บริการโครงการของบุคลากรเจ้าหน้าที่บริการศูนย์การแพทย์	4-16
ตารางที่ 4.23	แสดงช่วงเวลาดำเนินงานของผู้ใช้และผู้ให้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท	4-16
ตารางที่ 4.24	แสดงช่วงเวลาดำเนินงานของผู้ใช้และผู้ให้บริการโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟู	4-21
ตารางที่ 4.25	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างผู้ให้บริการโครงการกับผู้ใช้บริการโครงการ	4-22

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง(ต่อ)

	หน้า	
ตารางที่ 5.1	สรุปการกำหนดองค์ประกอบของโครงการส่วนรีสอร์ท	5-4
ตารางที่ 5.2	สรุปการกำหนดองค์ประกอบของโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูเฉพาะทาง /ส่วนคลินิกเสริมความงามและศัลยกรรม	5-9
ตารางที่ 5.3	สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบหลักของโครงการส่วนรีสอร์ท	5-22
ตารางที่ 5.4	สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบรองของโครงการส่วนรีสอร์ท	5-23
ตารางที่ 5.5	สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบเสริมของโครงการส่วนรีสอร์ท	5-25
ตารางที่ 5.6	สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบทั้งหมดของโครงการส่วนรีสอร์ท	5-27
ตารางที่ 5.7	สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบหลักของโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพ และเสริมความงาม	5-28
ตารางที่ 5.8	สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบรองของโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพ และเสริมความงาม	5-32
ตารางที่ 5.9	สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบเสริมของโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพ และเสริมความงาม	5-35
ตารางที่ 5.10	สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบของโครงการทั้งหมด	5-36
ตารางที่ 5.11	สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบของโครงการทั้งหมด	5-37
ตารางที่ 6.1	แสดงการวิเคราะห์และให้คะแนนตัวเลือกที่ตั้งโครงการ	6-15
ตารางที่ 7.1	แสดงเงินลงทุนในการก่อสร้างส่วนพัฒนาที่ดินโครงการจากการคาดคะเนส่วนรีสอร์ท	7-20
ตารางที่ 7.2	แสดงเงินลงทุนในการก่อสร้างส่วนค่าใช้จ่ายสิ่งที่จะต้องได้ส่วนรีสอร์ท	7-20
ตารางที่ 7.3	แสดงเงินลงทุนในการก่อสร้างส่วนค่าใช้จ่ายสิ่งที่จะต้องได้ในโครงการส่วนงานระบบ	7-20
ตารางที่ 7.4	แสดงเงินลงทุนในการก่อสร้างส่วนค่าใช้จ่ายสิ่งที่จะต้องได้ในโครงการส่วนงานระบบ	7-20
ตารางที่ 7.5	แสดงเงินลงทุนในการก่อสร้างค่าใช้จ่ายเพื่อจัดการงานและอื่นๆส่วนรีสอร์ท	7-22
ตารางที่ 7.6	แสดงรายได้ของโครงการจากการคาดคะเนรายได้จากส่วนรีสอร์ทต่อปีส่วนห้องพัก	7-22
ตารางที่ 7.7	แสดงรายได้จากการบริการส่วนอื่นๆของรีสอร์ท	7-23
ตารางที่ 7.8	แสดงรายจ่ายในแต่ละส่วนของโครงการโดยคำนวณอัตราส่วนจากรายรับรีสอร์ท	7-23
ตารางที่ 7.9	แสดงลงทุนในการก่อสร้างส่วนค่าใช้จ่ายสิ่งที่จะต้องได้ส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟู และเสริมความงาม	7-24
ตารางที่ 7.10	แสดงเงินลงทุนในการก่อสร้างส่วนค่าใช้จ่ายสิ่งที่จะต้องได้ในโครงการส่วนงานระบบ ส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟู/เสริมความงาม	7-25
ตารางที่ 7.11	แสดงเงินลงทุนในการก่อสร้างส่วนค่าใช้จ่ายสิ่งที่จะต้องได้ในโครงการส่วนงานระบบ	7-25

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7.12	แสดงเงินทุนในการก่อสร้างค่าใช้จ่ายเพื่อจัดการงานและอื่นๆส่วน ศูนย์บำบัดฟื้นฟู/เสริมความงาม	7-26
ตารางที่ 7.13	แสดงรายได้ของโครงการจากการคาดคะเนรายได้จากส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟู สุขภาพและเสริมความงาม	7-26
ตารางที่ 7.14	แสดงรายจ่ายในแต่ละส่วนของโครงการโดยคำนวณอัตราส่วนจากรายรับ ศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม	7-28
ตารางที่ 8.1	แสดงการใช้น้ำส่วนต่างๆของโครงการ	8-8



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

	หน้า	
ภาพที่ 1.1	แผนผังแสดงขั้นตอนวิธีการศึกษาโครงการ	1-6
ภาพที่ 2.1	แสดงสัดส่วนจำแนกตามกลุ่มอายุเปรียบเทียบประเภทของการเสริมความงาม พ.ศ.2562	2-16
ภาพที่ 2.2	แสดงสัดส่วนจำนวนการใช้ศัลยกรรมตกแต่งเสริมสวย(การดูแลรักษาผิวและความงาม) พ.ศ.2554-2559	2-16
ภาพที่ 2.3	แสดงสัดส่วนการเข้ารับบริการด้านศัลยกรรมตกแต่งเสริมสวยแบ่งตามช่วงอายุปี พ.ศ.2562	2-17
ภาพที่ 3.1	แสดงภาพโครงการของโรงพยาบาลพนาซี พระราม 2	3-3
ภาพที่ 3.2	แสดงภาพบรรยากาศห้องให้วิตามินโครงการโรงพยาบาลพนาซี พระราม2	3-4
ภาพที่ 3.3	แสดงภาพบรรยากาศห้องพักโครงการโรงพยาบาลพนาซี พระราม2	3-4
ภาพที่ 3.4	แสดงภาพบรรยากาศห้องรับรองโครงการโรงพยาบาลพนาซี พระราม2	3-4
ภาพที่ 3.5	แสดงภาพโครงการของโรงพยาบาลยันฮี	3-6
ภาพที่ 3.6	แสดงผังพื้นที่ชั้น 2 โรงพยาบาลยันฮี	3-9
ภาพที่ 3.7	แสดงผังพื้นที่ชั้นที่ 3 โรงพยาบาลยันฮี	3-10
ภาพที่ 3.8	แสดงผังพื้นที่ชั้นที่ 4 โรงพยาบาลยันฮี	3-11
ภาพที่ 3.9	แสดงผังพื้นที่ชั้นที่ 5 โรงพยาบาลยันฮี	3-12
ภาพที่ 3.10	แสดงผังพื้นที่ชั้นที่ 6 โรงพยาบาลยันฮี	3-12
ภาพที่ 3.11	แสดงผังพื้นที่ชั้นที่ 6 โรงพยาบาลยันฮี	3-13
ภาพที่ 3.12	แสดงภาพโครงการของเมโกะ คลินิก	3-14
ภาพที่ 3.13	แสดงภาพบรรยากาศห้องผ่าตัดโครงการเมโกะ คลินิก	3-16
ภาพที่ 3.14	แสดงภาพบรรยากาศห้องทรีทเมนท์โครงการเมโกะ คลินิก	3-16
ภาพที่ 3.15	แสดงภาพบรรยากาศห้องรับรองโครงการเมโกะ คลินิก	3-16
ภาพที่ 3.16	แสดงภาพ โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness	3-17
ภาพที่ 3.17	แสดงภาพ โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness	3-18
ภาพที่ 3.18	แสดงภาพผังชั้นใต้ดิน2โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness	3-18
ภาพที่ 3.19	แสดงภาพผังชั้นใต้ดิน1โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness	3-19
ภาพที่ 3.20	แสดงภาพผังชั้นพื้นดินโครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness	3-19
ภาพที่ 3.21	แสดงภาพผังชั้นที่1โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness	3-20
ภาพที่ 3.22	แสดงภาพผังชั้นที่2โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness	3-21

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 3.23 แสดงภาพผังชั้นที่3โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness	3-21
ภาพที่ 3.24 แสดงภาพผังชั้นที่4โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness	3-22
ภาพที่ 3.25 แสดงภาพผังชั้นที่5โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness	3-22
ภาพที่ 3.26 แสดงภาพผังชั้นที่6โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness	3-23
ภาพที่ 3.27 แสดงภาพผังโครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness	3-23
ภาพที่ 3.28 แสดงภาพบรรยากาศโครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness	3-24
ภาพที่ 3.29 แสดงภาพบรรยากาศโครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness	3-24
ภาพที่ 3.30 แสดงภาพโครงการของณศา มาย โอโซน เขาใหญ่	3-27
ภาพที่ 3.31 แสดงทัศนียภาพผังโครงการณศา มาย โอโซน เขาใหญ่	3-28
ภาพที่ 3.32 แสดงทัศนียภาพส่วน Deluxe โครงการณศา มาย โอโซน เขาใหญ่	3-29
ภาพที่ 3.33 แสดงทัศนียภาพส่วน Executive Deluxe โครงการณศา มาย โอโซน เขาใหญ่	3-29
ภาพที่ 3.34 แสดงทัศนียภาพส่วน Suite - 2 Bed Room โครงการณศา มาย โอโซน เขาใหญ่	3-29
ภาพที่ 3.35 แสดงทัศนียภาพส่วน 2 Bedroom Garden Villa โครงการณศา มาย โอโซน เขาใหญ่	3-30
ภาพที่ 3.36 แสดงทัศนียภาพส่วน 2 Bedroom Pool Villa โครงการณศา มาย โอโซน เขาใหญ่	3-30
ภาพที่ 3.37 แสดงทัศนียภาพส่วนโถงต้อนรับบริการผู้ใช้บริการของ Panacee Medical Center	3-30
ภาพที่ 3.38 แสดงทัศนียภาพส่วนบริการผู้ใช้บริการของ Panacee Medical Center	3-31
ภาพที่ 3.39 แสดงภาพโครงการยกระดับห้องเที่ยวเชิงสุขภาพจังหวัดภูเก็ตสู่เมืองท่องเที่ยว เชิงสุขภาพ	3-32
ภาพที่ 3.40 แสดงภาพโครงการยกระดับห้องเที่ยวเชิงสุขภาพจังหวัดภูเก็ตสู่เมืองท่องเที่ยว เชิงสุขภาพ	3-33
ภาพที่ 3.41 แสดงภาพโครงการยกระดับห้องเที่ยวเชิงสุขภาพจังหวัดภูเก็ตสู่เมืองท่องเที่ยว เชิงสุขภาพ	3-33
ภาพที่ 3.42 แสดงภาพโครงการยกระดับห้องเที่ยวเชิงสุขภาพจังหวัดภูเก็ตสู่เมืองท่องเที่ยว เชิงสุขภาพ	3-34
ภาพที่ 3.43 แสดงภาพโครงการนาใต้ เมดิคอล เซ็นเตอร์ แอนด์ รีสอร์ท	3-35
ภาพที่ 3.44 แสดงภาพโครงการนาใต้ เมดิคอล เซ็นเตอร์ แอนด์ รีสอร์ท	3-36
ภาพที่ 3.45 แสดงภาพโครงการนาใต้ เมดิคอล เซ็นเตอร์ แอนด์ รีสอร์ท	3-36
ภาพที่ 3.46 แสดงภาพโครงการนาใต้ เมดิคอล เซ็นเตอร์ แอนด์ รีสอร์ท	3-36
ภาพที่ 4.1 แสดงขั้นตอนการให้บริการและการให้การรักษ	4-23
ภาพที่ 4.2 แสดงสัดส่วนผู้ให้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท	4-24

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 4.3	แสดงสัดส่วนผู้ให้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท	4-25
ภาพที่ 4.4	แสดงสัดส่วนผู้ให้บริการโครงการสวนศูนย์บำบัดฟื้นฟูและเสริมความงาม	4-25
ภาพที่ 6.1	แสดงผังระดับอำเภอ จังหวัดระยอง	6-2
ภาพที่ 6.2	แสดงผังพื้นที่สีเขียวและมีภูเขาสูง จังหวัดระยอง	6-2
ภาพที่ 6.3	แสดงตำแหน่งที่ดิน ก. ในการพิจารณาที่ตั้งโครงการ	6-5
ภาพที่ 6.4	แสดงมุมมองด้านทิศตะวันตกหน้าตำแหน่งที่ดิน ก.	6-6
ภาพที่ 6.5	แสดงมุมมองด้านทิศใต้ข้างตำแหน่งที่ดิน ก.	6-6
ภาพที่ 6.6	แสดงตำแหน่งที่ดิน ข. ในการพิจารณาที่ตั้งโครงการ	6-7
ภาพที่ 6.7	แสดงมุมมองด้านทิศตะวันตกหน้าตำแหน่งที่ดิน ข.	6-8
ภาพที่ 6.8	แสดงมุมมองถนนที่ดินตำแหน่งที่ดิน ข.	6-9
ภาพที่ 6.9	แสดงตำแหน่งที่ดิน ค. ในการพิจารณาที่ตั้งโครงการ	6-9
ภาพที่ 6.10	แสดงมุมมองด้านทิศใต้ตำแหน่งที่ดิน ค.	6-11
ภาพที่ 6.11	แสดงมุมมองด้านทิศตะวันออกตำแหน่งที่ดิน ค.	6-11
ภาพที่ 6.12	แสดงตำแหน่งที่ดิน ง. ในการพิจารณาที่ตั้งโครงการ	6-12
ภาพที่ 6.13	แสดงตำแหน่งด้านหน้าทิศเหนือที่ดิน ง.	6-13
ภาพที่ 6.14	แสดงตำแหน่งด้านข้างทิศตะวันออกที่ดิน ง.	6-13
ภาพที่ 6.15	แสดงการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ	6-16
ภาพที่ 6.16	แสดงภาพถ่ายทางอากาศที่ตั้งโครงการ	6-17
ภาพที่ 6.17	แสดงภาพถ่ายภายในทางเข้าที่ตั้งโครงการ	6-17

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและวัตถุประสงค์ของโครงการ

ประเทศไทยกำลังเดินทางเข้าสู่การเป็นศูนย์กลางสุขภาพ หนึ่งในนั้นคือเรื่องของความสวยงาม ผิวพรรณภายนอก โดยรัฐบาลไทยได้ผลักดันร่างยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศไทยเป็นศูนย์กลางสุขภาพ ระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560-2579) ได้ตั้งเป้าให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางสุขภาพของโลก 4 ด้าน ได้แก่ ศูนย์กลางบริการเพื่อส่งเสริมสุขภาพ (Wellness Hub), ศูนย์กลางทางการแพทย์ (Medical Hub), ศูนย์กลางบริการวิชาการและงานวิจัย (Academic Hub), และศูนย์กลางยาและผลิตภัณฑ์สุขภาพ (Products Hub)

ในปัจจุบันการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของประเทศไทยนั้นกำลังเป็นที่นิยมและสามารถสร้างรายได้ให้กับประเทศเป็นอย่างมาก จากสถิติและศักยภาพประเทศไทยในด้านการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพนั้นอยู่ที่อันดับที่ 13 ของโลก โดยมีนักท่องเที่ยวเข้ามาใช้บริการการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพเป็นจำนวนกว่า 9.7 ล้านครั้งต่อปีซึ่งถือเป็นปริมาณมากและเป็นสัดส่วนถึง 70 % ของนักท่องเที่ยวต่างชาติในประเทศไทย ทั้งนี้การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของประเทศไทยนั้นมีอัตราการเติบโตอยู่ที่ปีละ 9.1%¹

ตารางที่ 1.1 แสดงสัดส่วนของกลุ่มอุตสาหกรรมต่างๆใน Wellness Economy

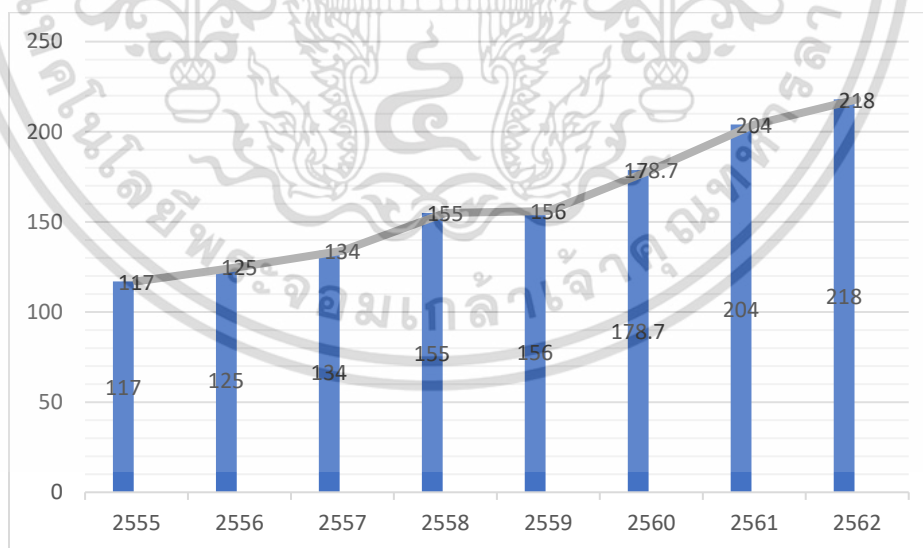
ลำดับ	กลุ่มอุตสาหกรรม	ขนาดตลาด
1	ความงามและการต่อต้านริ้วรอย (Beauty & Anti-Aging)	26.3%
2	การกินเพื่อสุขภาพ โภชนาการ การลดน้ำหนัก (Healthy Eating, Nutrition & Weight Loss)	17.1%
3	การท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ (Wellness Tourism)	14.8%

¹ สถาบันทรัพย์สินทางปัญญาแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, รายงานการวิเคราะห์อุตสาหกรรมกลุ่มรายได้ดีและท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

4	การออกกำลังกาย และปรับสมดุลกาย- จิตใจ (Fitness & Mind-Body)	14.3%
5	การแพทย์เชิงป้องกัน และปรับสมดุลกาย- จิตใจ (Preventive & Personalized Medicine and Public Health)	14.1%
6	การแพทย์ทางเลือก (Complementary & Alternative Medicine)	5.2%
7	ไลฟ์สไตล์เพื่อสุขภาพ อสังหาริมทรัพย์ (Wellness Lifestyle Real Estate)	3.1%
8	อุตสาหกรรมสปา (Spa Economy)	2.6%
9	น้ำพุร้อน และน้ำแร่ (Thermal/Mineral Springs)	1.3%
10	สุขภาพในที่ทำงาน (Workplace Wellness)	1.2%
	รวม	100.0%

(ที่มา: Global Wellness Economy Monitor 2017 และจากการคำนวณของผู้วิจัย)

ตารางที่ 1.2 อัตราการเติบโตของตลาดความงามในประเทศไทย ตั้งแต่ปี พ.ศ.2555-2562



(ที่มา: อีพเทคมูลค่า-เทรนด์ตลาดความงามในช่วง CO-VID 19 ข้อมูลจาก บริษัท ลอรีอัล (ประเทศไทย) จำกัด)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตลาดความงามไทยในปี 2563 มีมูลค่าสูงถึง 180,000 ล้านบาท โดยมีกลุ่มผลิตภัณฑ์บำรุงดูแลผิว หรือสกินแคร์เป็นตลาดความงามที่ใหญ่ที่สุด คิดเป็นสัดส่วน 45% ของมูลค่าตลาดรวมทั้งหมด ตลาดความงามไทยได้ถูกคาดการณ์ว่าจะสามารถเติบโต 10% จากการเติบโตของกลุ่มผลิตภัณฑ์บำรุงดูแลผิว ซึ่งได้รับความนิยมจากกลุ่มผู้บริโภคที่มีต่อกลุ่มดูแลผิวพรรณ ที่เกิดจากสภาพอากาศของเมืองไทย ทำให้ผู้บริโภคจำเป็นต้องดูแลผิวของตัวเอง ซึ่งคาดการณ์ว่าในกลุ่มสกินแคร์จะเติบโตได้ไม่ต่ำกว่า 20%²

การท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ของไทยมีข้อได้เปรียบด้านคุณภาพ การให้บริการ และประสิทธิภาพการรักษาที่สูงติดอันดับโลก ขณะที่อัตราค่ารักษาพยาบาลถูกกว่าเมื่อเทียบกับประเทศที่มีมาตรฐานการรักษาระดับเดียวกัน นอกจากนี้ ประเทศไทยยังมีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่เหมาะสมในช่วงพักฟื้น รวมทั้งมีชาวต่างชาติเข้ามาลงทุนและทำงานอย่างกว้างขวาง จึงเหมาะที่จะเป็นหนึ่งในจุดสำคัญในกลุ่มของศูนย์กลางทางการแพทย์ ตามนโยบายผลักดันร่างยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศไทย ซึ่งจะส่งผลดีในการขยายผลออกมาในเชิงทางการท่องเที่ยว³ และเป็นตัวตอบโจทย์ผลักดันเศรษฐกิจในเรื่องสุขภาพและความสวยงามให้เป็นที่ยอมรับตามมาตรฐานระดับสากล

การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพที่เกี่ยวข้องกับศูนย์กลางทางการแพทย์นั้น มีเกิดขึ้นแล้วบางส่วนในภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ แต่ยังไม่มีการจัดตั้งสถานที่เหมาะสมแก่การประกอบการทำที่พักเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว และเหมาะสมกับการบำบัดฟื้นฟู อีกทั้งในเรื่องของการเสริมความงาม จึงควรเป็นสถานที่ที่เต็มไปด้วยธรรมชาติ ใกล้แหล่งท่องเที่ยว มีมลภาวะการรบกวนน้อย มีการคมนาคมที่สะดวก รวดเร็ว เพื่อตอบสนองกับผู้ใช้โครงการซึ่งส่วนมากจะเป็นชาวต่างชาติ และผู้ที่เข้ามาท่องเที่ยวหรือสนใจในแนวทางสุขภาพและเสริมความงาม ที่ท่องเที่ยวที่สงบ มีธรรมชาติสมบูรณ์ ทัศนียภาพที่สวยงามโดยรอบ คือจังหวัดระยอง ซึ่งเป็นจังหวัดที่อยู่ท่ามกลางธรรมชาติที่เขียวชอุ่มและมีภูเขาที่ทะเลเป็นคู่ขนาน

จากข้อมูลข้างต้น ทำให้เกิดแนวความคิดการจัดทำโครงการ รีสอร์ทเพื่อสุขภาพและเสริมความงาม ซึ่งมุ่งเน้นการเป็นรีสอร์ทเพื่อการพักผ่อน ทำกิจกรรม ฟื้นฟู บำบัดรักษาสุขภาพ เสริมความงาม รวมถึงให้ความรู้และคำปรึกษาแก่ผู้ที่สนใจ สามารถรองรับนักท่องเที่ยวที่หลากหลายที่ต้องการเข้ามาใช้บริการทางสุขภาพในแง่ของการฟื้นฟูร่างกายและเสริมความงาม และการตรวจสุขภาพแบบครบวงจร รวมถึงการพักผ่อนในรูปแบบต่าง ๆ ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของรัฐและยุทธศาสตร์ชาติของรัฐบาลอีกด้วย

² Marketeer Online, คลินิกความงามไทย ยังสวยต่อไปแต่ต้องปรับ สืบค้นจาก <https://marketeeronline.com>

³ กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ, ยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางสุขภาพนานาชาติ (MEDICAL HUB) (พ.ศ.2560 - 2569)

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

1.2.1 เพื่อศึกษาการออกแบบและการวางผังของรีสอร์ท และคลินิกบำบัดฟื้นฟูสุขภาพและคลินิกเชี่ยวชาญด้านความงามและศัลยกรรมโดยคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอย

1.2.2 เพื่อศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการหรือกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ ผู้ที่ให้ความสนใจเกี่ยวกับการฟื้นฟูสุขภาพในการรักษาทางการแพทย์ ผู้พักฟื้นศัลยกรรมเสริมความงาม และนักท่องเที่ยว รวมถึงอิทธิพลต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อกลุ่มเป้าหมายในแต่ละด้านและส่งผลต่อการออกแบบ

1.2.3 เพื่อศึกษารูปแบบทางการฟื้นฟู บำบัดสุขภาพ ในเชิงการท่องเที่ยว ธรรมชาติวัฒนธรรม สำหรับนักท่องเที่ยว และผู้ที่สนใจ

1.2.4 เพื่อศึกษาแนวคิดที่ใช้ในการออกแบบ โดยค้นคว้าจากแหล่งข้อมูล และโครงการหรืออาคารตัวอย่าง โดยนำความรู้ความสามารถของผู้ออกแบบมาสังเคราะห์ร่วมกันเพื่อนำไปออกแบบสถาปัตยกรรม

1.2.5 เพื่อศึกษาเกี่ยวกับโครงสร้าง งานระบบและวัสดุที่เหมาะสมกับโครงการและรวมถึงความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม

1.2.6 เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางเศรษฐกิจและการลงทุน

1.2.7 เพื่อศึกษาเทศบัญญัติและกฎหมายควบคุมอาคารที่มีผลต่อการออกแบบโครงการ

1.2.8 เพื่อศึกษาขั้นตอนการทำวิทยานิพนธ์ ตั้งแต่การค้นคว้าข้อมูลจนถึงกระทั่งลงพื้นที่จริง

1.3 ประโยชน์ที่ได้จากการศึกษาโครงการ

1.5.1 สามารถออกแบบที่ว่างและรูปแบบของสถาปัตยกรรมที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว

1.5.2 ทราบถึงพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ และผู้ที่ให้ความสนใจเกี่ยวกับการบำบัด ฟื้นฟูสุขภาพ ผู้สนใจในปัญหาสุขภาพ และนักท่องเที่ยว

1.5.3 สามารถออกแบบที่ว่างและรูปแบบของสถาปัตยกรรมที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

1.5.4 สามารถการออกแบบความสัมพันธ์ที่ว่างทางสถาปัตยกรรมและการเลือกใช้วัสดุที่ทำให้อำนวยความสะดวกการบำบัดฟื้นฟูสุขภาพ ความงามและการท่องเที่ยว

1.5.5 ทราบถึงเทศบัญญัติและกฎหมายควบคุมอาคารที่มีผลต่อการออกแบบโครงการ

1.5.5 ทราบถึงขั้นตอนการทำวิทยานิพนธ์ ตั้งแต่การค้นคว้าข้อมูลต่าง ๆ วิเคราะห์ สรุปผลจนกระทั่งการดำเนินการออกแบบด้วยตนเอง ได้ประสบการณ์ การศึกษาข้อมูล ลงพื้นที่จริง

1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4.1 ศึกษาและวิเคราะห์เบื้องต้นเกี่ยวกับสถานพำนักนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

- 1.4.1.1 ลักษณะของการบริการ การบริหารและการจัดการของโครงการ
- 1.4.1.2 องค์ประกอบ และกำหนดการขนาดของโครงการเพื่อนำไปใช้ในการออกแบบ

1.4.2 ศึกษาและวิเคราะห์เบื้องต้นเกี่ยวกับการแพทย์บูรณาการ

- 1.4.2.1 ลักษณะของการบริการ การบริหารและการจัดการของโครงการ
- 1.4.2.2 องค์ประกอบ และกำหนดการขนาดของโครงการเพื่อนำไปใช้ในการออกแบบ
- 1.4.2.3 ศึกษาการให้บริการพิเศษที่เกี่ยวข้องกับการให้การฟื้นฟูบำบัดแบบแพทย์บูรณาการ

1.4.3 ศึกษาและวิเคราะห์เบื้องต้นเกี่ยวกับคลินิกเสริมความงาม

- 1.4.3.1 ลักษณะของการบริการ การบริหารและการจัดการของโครงการ
- 1.4.3.2 องค์ประกอบ และกำหนดการขนาดของโครงการเพื่อนำไปใช้ในการออกแบบ
- 1.4.3.3 ศึกษาการให้บริการพิเศษที่เกี่ยวข้องกับการทำศัลยกรรมตกแต่ง
- 1.4.3.4 ศึกษาการให้บริการพิเศษที่เกี่ยวข้องกับการเสริมความงาม

1.4.4 ศึกษาและวิเคราะห์แนวทางแก้ไขปัญหาค่าทั้งด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม วัฒนธรรม และด้านสิ่งแวดล้อม

1.4.5 ศึกษาอาคารตัวอย่างในประเภทของอาคารแบบเดียวกันและประเภทอาคารใกล้เคียง พร้อมทั้งวิเคราะห์ข้อดีข้อเสีย เพื่อนำไปใช้กับโครงการ

1.4.6 ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลความเป็นไปได้ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

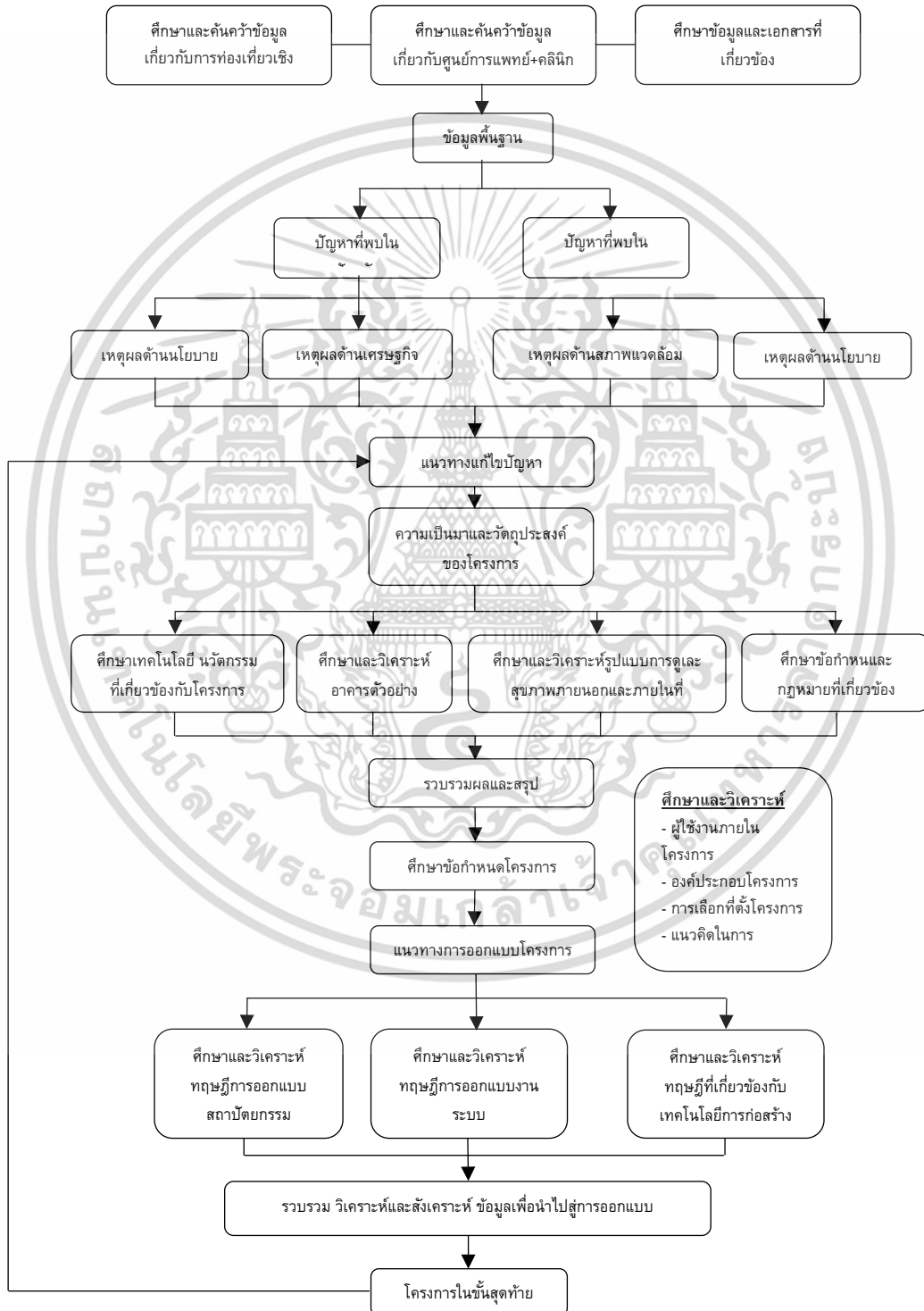
- 1.4.6.1 ศึกษาและวิเคราะห์ถึงศักยภาพและทิศทางการพัฒนาการท่องเที่ยวระยะยาว
- 1.4.6.2 ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลถึงปัญหาและข้อจำกัดถึงการท่องเที่ยวจังหวัดระยอง
- 1.4.6.3 การหาปริมาณของนักท่องเที่ยว ประเภทของผู้เข้ารับบริการ และพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการและเข้ารับบริการในโครงการ
- 1.4.6.4 รายละเอียดขององค์ประกอบโครงการและประโยชน์ใช้สอย
- 1.4.6.5 ศึกษาและวิเคราะห์ความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการ

1.4.7 ศึกษาและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

- 1.4.7.1 ข้อมูลทางกายภาพที่มีผลต่อที่ตั้งโครงการ
- 1.4.7.2 สภาพแวดล้อมที่มีผลต่อโครงการ
- 1.4.7.3 เส้นทางเข้าถึงที่มีผลต่อโครงการ
- 1.4.7.4 ระบบสาธารณูปโภคที่มีผลต่อโครงการ
- 1.4.7.5 ทัศนียภาพในโครงการและมุมมองที่มีผลต่อโครงการ

1.4.8 ศึกษาและวิเคราะห์แนวทางในการออกแบบโครงการ

- 1.4.8.1 ศึกษาและวิเคราะห์ทฤษฎีการออกแบบสถาปัตยกรรม
- 1.4.8.2 ศึกษาและวิเคราะห์ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับงานระบบ
- 1.4.8.3 ศึกษาและวิเคราะห์ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องเทคนิคการก่อสร้าง
- 1.4.8.4 รวบรวมข้อมูลเพื่อนำไปสู่การออกแบบ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเท่านั้น ไม่ควรเผยแพร่ให้ผู้อื่นได้รับรู้หรือนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ภาพที่ 1.1 แผนผังแสดงขั้นตอนวิธีการศึกษาโครงการ
ที่มา : พัชรณัฐ พุทธปวน , 2563
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับโครงการ

ข้อมูลศึกษาประเภทของโครงการนั้น เป็นการศึกษาหาข้อมูลมาจากแหล่งต่าง ๆ มีความสำคัญต่อการจัดทำโครงการในแง่ของการออกแบบ เพื่อสนับสนุนวัตถุประสงค์ของโครงการโดยศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับการบำบัดฟื้นฟูร่างกายเนื่องจากในแต่ละโรงแรมและรีสอร์ทนั้น มีการจัดการบริหารแตกต่างกันออกไป ทั้งลักษณะการดำเนินงาน ลักษณะการบริการ และที่สำคัญคือ ลักษณะของห้องพักนั้น ก็มีความแตกต่างกันออกไป ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับชนิด และประเภทของโครงการนั้นว่าตั้งอยู่ที่ใด หรือทำเลของโครงการมีลักษณะเป็นอย่างไร เพื่อที่จะใช้เป็นข้อมูลในการลงทุน จากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงการ สามารถศึกษารายละเอียดได้ ดังต่อไปนี้

2.1 ความหมายและประเภทของโครงการ

2.1.1 ความหมายของโรงแรม

โรงแรม คือ สถานที่ประกอบการเชิงการค้าที่นักธุรกิจตั้งขึ้น เพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องของที่พักอาศัย อาหาร และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและเดินทาง หรืออาจหมายถึงอาคารที่มีห้องนอนหลายห้อง ติดต่อกันเรียงรายกันไปในอาคารหนึ่งหลังหรือหลายหลัง ซึ่งมีบริการหลากหลาย เพื่อความสะดวกของผู้ที่มาพัก ซึ่งเรียกว่า "แขก" (guest)

2.1.2 ลักษณะสำคัญของโรงแรมและสถานพักตากอากาศ (Resort)

(1) ลักษณะสำคัญของโรงแรม

- โรงแรมเป็นสถานที่เคลื่อนไหวจากแหล่งที่ตั้งไม่ได้
- ทุกคนสามารถมีสิทธิไปใช้บริการพักรแรมได้เว้นแต่ผู้เยาว์ หรือเด็กซึ่งไม่มีผู้ดูแลมาพักด้วย
- โรงแรมเป็นวิสาหกิจที่ขายสินค้าและบริการอย่างชนิดที่คำนวณให้มีกำไรพอสมควร ซึ่งขึ้นอยู่กับข้อปฏิบัติสากลการเงินของโรงแรม มีภาวะเป็นอัตรบาล คือไม่มีผู้ดั่งการในเรื่องของการเงินหรือเจ้าของผู้จัดการหรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมาย อย่งไรก็ดีบางประเทศ เช่น ประเทศไทย วิสาหกิจโรงแรมอาจกู้เงินจากรัฐบาล หรือได้รับการช่วยเหลือจากรัฐบาลอยู่บ้าง ทั้งยังได้รับสิทธิพิเศษบางประการ ซึ่งเป็นการช่วย

ส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เช่น การได้รับช้อยกเว้นบางอย่าง ดังนั้น วิสาหกิจโรงแรมตั้งอยู่ในอาณัติบางประการของรัฐ

- โรงแรมควรจัดให้บริการทั้งแก่เอกชนเป็นรายบุคคล หรือกลุ่มเอกชนหรือครอบครัวด้วย
- โรงแรมจะต้องจัดให้มีบริการที่ครบถ้วนสำหรับตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว อย่างน้อยต้องมีห้องน้ำและห้องนอน ส่วนการบริการอื่นซึ่งโรงแรมควรจะมีคือ การบริการด้านอาหาร และเครื่องดื่มในราคาต่างๆกัน มีการบริหารด้านไปรษณีย์ ชายของที่ระลึก มีห้องประชุม สถานที่สำหรับจัดงานเลี้ยง สระว่า่ยน้ำบริการ เป็นต้น

(2) ลักษณะสำคัญของสถานพักตากอากาศ (Resort)

สถานพักตากอากาศ (Resort) หมายถึง สถานที่ประกอบเชิงการค้าที่นักธุรกิจตั้งขึ้นมีลักษณะเป็นโรงแรมประเภทหนึ่ง มีที่ตั้งอยู่ในแหล่งธรรมชาติ หรืออยู่ใกล้ธรรมชาติที่เกี่ยวข้องกับการพักผ่อนและการเดินทาง หรืออาคารที่มีห้องนอนหลายห้องติดต่อกันเรียงรายกันในอาคารหลังหนึ่ง หรือหลายหลัง ซึ่งมีบริการต่าง ๆ เพื่อความสะดวกของผู้ที่มาพัก โดยมีค่าตอบแทนและคิดค่าบริการเป็นรายวันไม่เกิน 1 เดือน

อีกความหมายหนึ่งสถานพักตากอากาศ หมายถึง สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ สถานพักตากอากาศตามมาตรฐานฉบับนี้ไม่รวมถึงห้องประชุมสัมมนา

2.1.3 ประเภทของโรงแรมและสถานพักตากอากาศ (Resort)

การแบ่งประเภทของโรงแรมและสถานพักตากอากาศ สามารถแบ่งได้หลายวิธี ดังนี้

(1) การแบ่งตามลักษณะที่ตั้ง

- โรงแรมในเมือง (City Hotel) คือโรงแรมตามเมืองใหญ่ ที่มีความสำคัญทางการค้า ธุรกิจ การทูต การท่องเที่ยวหรืออื่นๆ
- โรงแรมในเมืองเล็ก (Small City Hotel) คือโรงแรมที่อยู่ในเมืองขนาดเล็ก ห่างไกลจากชุมชนของเมืองขนาดใหญ่
- โรงแรมตากอากาศ (Resort Hotel) คือ โรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติ เช่น ชายหาด ริมหาด ภูเขา เป็นต้น

(2) การแบ่งตามมาตรฐานโรงแรม

- โรงแรมชั้นพิเศษ (Luxury Hotel) มีส่วนให้บริการและบริการพิเศษต่าง ๆ ครบถ้วน
- โรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class Hotel) มีส่วนที่ให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ครบถ้วน
- โรงแรมชั้นสอง (Second Class Hotel) ลักษณะบริการและองค์ประกอบ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ดีกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง
- โรงแรมชั้นสาม (Third Class Hotel) การบริการและองค์ประกอบ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มีน้อยและบางส่วนไม่มี
- โรงแรมราคาถูก (Cheap Hotel) การให้บริการด้านที่พักค่านคืน หรือห้องนอนเท่านั้น

มาตรฐานของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาโดยสำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว ได้แก่ ชนิดโรงแรมเป็น 5 ระดับ (ดาว) เพื่อเป็นแนวทางให้คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณา

- (1) โรงแรมระดับพิเศษ 5 ดาว (Deluxe)
- (2) โรงแรมระดับหนึ่ง 4 ดาว (First Class)
- (3) โรงแรมนักท่องเที่ยว 3 ดาว (Tourist Class)
- (4) โรงแรมระดับประหยัด 2 ดาว (Economy Class)
- (5) โรงแรมระดับประหยัด 1 ดาว (Economy Class)

(3) การแบ่งตามมาตรฐานโรงแรม

- โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องพักมากกว่า 300 ห้อง
- โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า 25-299 ห้อง
- โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า 25 ห้อง

(4) การแบ่งตามระยะเวลาห้องพัก

- ทรานซิสต์ โฮเทล (Transite Hotel) มีระยะเวลาเข้าพักสั้นเพียงวันเดียว หรือมากกว่านั้น ไม่มีการจองห้องพักล่วงหน้า
- เรสซิเดนเชียล โฮเทล (Residential Hotel) มีระยะเวลาการเข้าพักนานหลายวัน
- รีสอร์ท โฮเทล (Resort Hotel) เป็นแบบที่พักผ่อน อาจจะมีระยะเวลาการเข้าพักตั้งแต่ 3-20 วัน ตามความต้องการของผู้เข้าพัก

2.2 การศึกษาข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสถานพำนักเชิงการแพทย์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.1 คำสำคัญและความหมายของสถานพำนักเชิงการแพทย์

“สถานพำนักเชิงการแพทย์” หมายถึง สถานพักตากอากาศ ที่ประกอบเชิงการค้าที่นัก ธุรกิจ ตั้งขึ้น มีลักษณะเป็นโรงแรมประเภทหนึ่ง เกี่ยวข้องกับกลุ่มบุคคลที่ต้องการมาพักอาศัยและใช้ บริการทางการแพทย์และการบริการสุขภาพโดยเฉพาะ

“โรงแรม (Hotel)” หมายถึง สถานที่ประกอบการเชิงการค้าที่นักธุรกิจตั้งขึ้นเพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องของที่พักอาศัย อาหาร และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยหรืออาคารที่มีห้องนอนหลายห้อง ซึ่งมีบริการต่าง ๆ เพื่อความสะดวกของผู้ที่มาพัก ซึ่งเรียกว่า "แขก" (guest)

“สถานพักตากอากาศ (Resort)” หมายถึง สถานที่ประกอบการเชิงการค้าที่นักธุรกิจตั้งขึ้น มีลักษณะเป็นโรงแรมประเภทหนึ่ง มีที่ตั้งอยู่ในแหล่งธรรมชาติ หรืออยู่ใกล้กับธรรมชาติ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง ซึ่งมีบริการต่าง ๆ เพื่อความสะดวกของผู้ที่มาพัก

“สถานบริการสุขภาพ” หมายถึง สถานบริการเพื่อสุขภาพหรือสถานพยาบาลที่ให้บริการบำรุงรักษาหรือพัฒนาสุขภาพโดยการป้องกัน วินิจฉัยและรักษาโรคเบื้องต้น โดยให้คำแนะนำด้าน บริการที่จัดไว้ตามหลักวิชาการ รวมถึงอาจจะมีการให้คำแนะนำ การส่งเสริม และสร้างหลักสุขภาพ ด้วยศาสตร์การแพทย์ทางเลือก

“การท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ (Medical Tourism)” หมายถึง การท่องเที่ยวที่มุ่งเน้นการเข้ามาเพื่อรักษาพยาบาลหรือเข้ามาท่องเที่ยวและมีกิจกรรมที่เกี่ยวกับการรักษาอาการเจ็บป่วย

“การท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ (Medical Tourism)” หมายถึง การท่องเที่ยวที่มุ่งเน้นการเข้ามาเพื่อรักษาพยาบาลหรือเข้ามาท่องเที่ยวและมีกิจกรรมที่เกี่ยวกับการรักษาอาการเจ็บป่วย

“การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Wellness Tourism)” หมายถึง การท่องเที่ยวที่มุ่งเน้นการฟื้นฟูร่างกาย หรือ ป้องกันการเจ็บป่วย การปรับปรุงสุขภาพร่างกายให้แข็งแรง ส่งเสริมคุณภาพชีวิต เพื่อการมีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดียิ่งขึ้น

2.2.2.1 ประเภทของโรงแรมและสถานพักตากอากาศ

แบ่งตามเป้าหมายทางการตลาด

- (1) โรงแรมประเภทธุรกิจ (Commercial Hotels)
- (2) โรงแรมประจำท่าอากาศยาน (Airport Hotels)
- (3) โรงแรมประเภทห้องชุด (Suite Hotels)
- (4) โรงแรมประเภทพักอาศัย (Residential Hotels)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- (5) โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (Resort Hotels)
- (6) โรงแรมประเภทให้บริการที่พักกับอาหารเช้า (Bed and Breakfast Hotels)
- (7) โรงแรมประเภทแบ่งเวลาและคอนโดมิเนียม (Time –Share and Condominium Hotels)
- (8) โรงแรมกาสิโน (Casino Hotels)
- (9) ศูนย์ประชุม (Conference Centers)
- (10) ศูนย์ประชุม (Conference Centers)

แบ่งตามมาตรฐานของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

- (1) โรงแรมระดับ 1 ดาว (Cheap Class) โรงแรมจะต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกทั่วไปเช่น ห้องพักที่มีขนาดไม่เล็กกว่า 10 ตารางเมตร
- (2) โรงแรมระดับ 2 ดาว (Economy Class) โรงแรมมีการตกแต่งด้วย เฟอร์นิเจอร์ ห้องพักต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 14 ตารางเมตร
- (3) โรงแรมระดับ 3 ดาว (Tourist Class) โรงแรมมีบริการประกอบด้วย รม เซอร์วิส ร้านอาหาร ห้องประชุมจัดเลี้ยงพร้อมอุปกรณ์ที่จำเป็น ศูนย์ธุรกิจ ห้องน้ำสาธารณะ ห้องน้ำคนพิการ ในสั วนห้องพักควรมีสิ่งอำนวยความสะดวก เพิ่มขึ้นในระดับปานกลาง ขนาดห้องพักไม่เล็กกว่า 18 ตารางเมตร
- (4) โรงแรมระดับ 4 ดาว (First Class) โรงแรมมีการตกแต่งสถานที่ให้สวยงาม ห้องพักมาตรฐานซึ่งกว้างกว่า 24 ตารางเมตร
- (5) โรงแรมระดับ 5 ดาว (Deluxe) โรงแรมมีการตกแต่งที่สวยงามทั้งภายนอก ภายใน เปรียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่ประทับใจ ห้องพักมาตรฐานกว้าง 30 ตารางเมตร
- (6) โรงแรมระดับสูงกว่า 5 ดาว (Palace) โรงแรมมีการตกแต่งที่หรูหรา มี ห้องพักขนาดใหญ่กว่าระดับอื่น ๆ อุปกรณ์ของใช้ในห้องพักที่ดีกว่า และยังมีบัตเลอร์ (Butler) ที่จะเข้าไปดูแลความต้องการของลูกค้า

2.2.2 ลักษณะสำคัญของสถานพำนักเชิงการแพทย์

สถานพำนักเชิงการแพทย์จัดอยู่ในโรงแรมประเภทหนึ่ง โดยมีกิจกรรมทางการแพทย์เพิ่มเข้ามา นอกเหนือจากกิจกรรมด้านการพักผ่อนท่องเที่ยว ทั้งนี้ ทำให้จำเป็นต้องศึกษาลักษณะสำคัญ และประเภทของโรงแรม เพื่อจัดหมวดหมู่ความต้องการของสถานพำนักเชิงการแพทย์ตามข้อกำหนด ได้อย่างถูกต้อง

2.2.2.2 ประเภทของสถานพำนักเชิงการแพทย์

สถานพำนักเชิงการแพทย์ประกอบไปด้วยองค์ประกอบเพื่อให้บริการเพื่อสุขภาพโดยจะประกอบไปด้วย

- (1) ส่วนป้องกัน วินิจฉัยและรักษาโรคเบื้องต้น
- (2) ส่วนให้คำแนะนำด้านบริการด้านวิชาการ
- (3) ส่วนสปา

ประเภทของสปา แบ่งตามลักษณะธุรกิจ

(3.1) สปาแบบตะวันตก เป็นสปาที่ต้องใช้อุปกรณ์และเครื่องมือที่ทันสมัย มีราคาสูงจากต่างประเทศ ผู้ให้บริการต้องเรียนรู้วิธีการใช้อุปกรณ์และ เครื่องมือต่าง ๆ ให้ถูกต้อง ทั้งยังต้องสามารถให้คำแนะนำแก่ผู้ใช้บริการ ได้เป็นอย่างดี

(3.2) สปาแบบประยุกต์ เป็นสปาที่ผสมผสานระหว่างสปาแบบตะวันตกและส ปาแบบ ตะวันออกเข้าด้วยกัน โดยนำเครื่องมือที่ทันสมัยมาใช้ในการ ให้บริการร่วมกับภูมิปัญญาท้องถิ่นของไทย สปาในรูปแบบนี้เรียกว่า “ไทยสัปปายะ”

(3.3) สปาแบบไทยแท้ เป็นสปาแบบไทยที่เชื่อมโยงบริการเข้ากับภูมิปัญญา ชุมชนโดยอาจจัด สถานบริการให้มีบรรยากาศเหมือนอยู่ในบ้าน หรือนำ เอกลักษณ์ที่โดดเด่นของไทยมาประยุกต์ ให้เข้ากับบรรยากาศดังกล่าว สปาในรูปแบบนี้เรียกอีกชื่อว่า “ไทยสบาย”

2.2.3 ข้อกำหนดมาตรฐานสถานพำนัก

โครงการโรงพยาบาลทั่วไปเชี่ยวชาญศัลยกรรมตกแต่ง และสถานพำนักเชิงการแพทย์ ต้องการ จัดทำให้เป็นมาตรฐานเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ ซึ่งจัดอยู่ในกลุ่มผู้ใช้บริการระดับ ปานกลาง-สูง ทำให้มาตรฐานรีสอร์ทระดับ 5 ดาว ตอบโจทย์ที่จะรองรับผู้ใช้บริการในโครงการ ทั้งในเรื่องของ การบริการ องค์ประกอบของอาคาร การออกแบบตกแต่ง ตลอดจนความเป็นไปได้ของ มูลค่าการตลาด

2.2.3.1 มาตรฐานสถานพำนัก ประเภทสถานที่พักตากอากาศ ระดับ 5 ดาวประกอบด้วย
ข้อกำหนด 11 หมวด 42 เกณฑ์ 425 ตัวชี้วัด ได้แก่

- (1) สถานที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สิ่งก่อสร้างทั่วไปและที่จอดรถ
 - สถานที่ตั้ง สภาพแวดล้อมต้องมีความเหมาะสม
 - การเดินทางปลอดภัยและสะดวก
 - มีป้ายสัญลักษณ์ที่พิกชัดเจน พร้อมไฟส่องสว่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- มีภูมิทัศน์ หรือตกแต่งด้านหน้าและโดยรอบสะอาดสวยงาม
 - สิ่งก่อสร้างทั่วไปอยู่ในสภาพดี สะอาด ปลอดภัย
 - มีที่จอดรถรับ – ส่งผู้เข้าพัก มีทางลาดที่สะดวก ปลอดภัยและสิ่งปกคลุม
 - มีการจัดทางสัญจรของรถและคนเดินเท้าที่สะดวก ปลอดภัย
 - มีการระบายอากาศที่ดี (กรณีเป็นอาคารจอดรถ)
 - มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอในเวลากลางคืน
 - ที่จอดรถจำนวนไม่น้อยกว่า 40% ของจำนวนห้องพัก
 - มีบริการรับ-ส่งผู้เข้าพักโดยมีรถลิμουซีนที่มีคุณภาพและเหมาะสม
 - มีบริการ Valet Parking ที่มีคุณภาพ และเหมาะสมกับประเภทที่พัก
 - มีทางลาดและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการในการเข้าถึงโถงต้อนรับ
- (2) โถงต้อนรับ ห้องน้ำสาธารณะ ลิฟท์และทางสัญจรภายในอาคาร
- พื้นอยู่ในสภาพดี สะอาด สวยงามและเหมาะสมกับประเภทที่พัก
 - ผนังอยู่ในสภาพดี สะอาด สวยงามและเหมาะสมกับประเภทที่พัก
 - เพดานอยู่ในสภาพดี สะอาด สวยงามและเหมาะสมกับประเภทที่พัก
 - มีการออกแบบแสง และระบบเสียง เหมาะกับประเภทที่พัก
 - มีการระบายอากาศที่ดี
 - แยกบริเวณสุขภัณฑ์โดยต้องมีป้ายห้ามสูบบุหรี่ชัดเจน
 - มีพื้นที่นั่งพักคอยหรืออเนกประสงค์ สภาพดี มีจำนวนที่เหมาะสมกับขนาด
 - มี Safety box ตามจำนวนที่เหมาะสม (ภายในห้องพัก ต้องมีทุกห้อง)
 - มีโทรศัพท์ที่สามารถโทรทั้งภายในและต่างประเทศ
 - มีระบบอินเทอร์เน็ตไร้สาย และระบบสารสนเทศที่ทันสมัย
 - มีหนังสือพิมพ์ แผ่นพับ นิตยสารให้ข้อมูลที่นำเสนอใจบริเวณรอบที่พัก
 - มีการประเมินความพึงพอใจของผู้เข้าพัก (สามารถอยู่ในบริการอื่นได้)
 - มีเคาน์เตอร์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกทดแทนสำหรับคนลงทะเบียน มีสถานที่จัดเก็บสัมภาระที่มีบริการอย่างดีและเหมาะสม
 - โถงต้อนรับมีขนาดความกว้างและตกแต่งอย่างเหมาะสมกับประเภทที่พัก
 - มี Concierge ให้บริการตลอดเวลา
 - มีการแสดงใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (ร.ร2) เปิดเผยชัดเจน
 - มีเอกสารแสดงข้อจำกัดความรับผิดชอบไว้ที่เคาน์เตอร์ลงทะเบียนและห้องพักทุกห้อง
 - มีใบแสดงราคาห้องพักติดไว้ที่เปิดเผยและเห็นได้ชัดเจน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- มีการบันทึกรายการเกี่ยวกับผู้พักลงในบัตรทะเบียนผู้พัก (ร.ร3), (ร.ร4)
- มีใบแจ้งเป็นผู้จัดการ
- ห้องน้ำสาธารณะแยกเพศชาย
- หลุม อยู่ในระยะที่ใช้ได้สะดวกปลอดภัย สะอาด ขนาดของห้องน้ำความกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.20 ตารางเมตร ความสูงเพดานไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร โถส้วมแบบนั่งราบอย่างน้อย 2 ชุด โถปัสสาวะชายอย่างน้อย 2 ชุดและอ่างล้างมือพร้อมกระจกเงาอย่างน้อย 1 ชุด มี Sanitary Bag กระดาษชำระ และถังขยะทุกห้อง
- เครื่องเป่ามือ หรือผ้าเช็ดมือ หรือกระดาษเช็ดมือบริเวณอ่างล้างมือ
- ห้องน้ำสำหรับคนพิการอย่างน้อย 1 ห้อง
- ลิฟท์อยู่ในอยู่ในระยะที่ใช้ได้สะดวก
- ลิฟท์มีประสิทธิภาพ สะอาด ปลอดภัย และเพียงพอ
- แยกทางสัญจรของพนักงาน ผู้เข้าพัก และ สำหรับชนสัมภาระ
- (3) ห้องพักแบบ Standard (รวมการเดินระเบียง และห้องน้ำ)
- ทางเดินหรือระเบียงต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร
- ความสูงเพดานทางเดินหรือระเบียงไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
- พื้นที่ห้องพักต้องไม่น้อยกว่า 40 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำแต่ไม่รวมระเบียง)
- ความสูงห้องพักต้องไม่น้อยกว่า 2.70 เมตร
- กรณีเป็นอาคารสูงไม่เกิน 23 เมตร ต้องมีเครื่องดับเพลิงแบบยกหัวและสายฉีดน้ำดับเพลิง
- มี Sprinkle ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ(ยกเว้นอาคารที่สูงไม่เกิน 12 เมตร ให้ใช้ถังดับเพลิงแบบยกหัวแทนได้)
- มีที่วางสัมภาระเพียงพอ ตู้เสื้อผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร ลึกไม่น้อยกว่า 0.45 เมตร
- เตียงมีขนาดไม่น้อยกว่า 1.00 x 1.90 เมตร
- มีโซฟาหรืออาร์มแชร์ โต๊ะ เก้าอี้ทำงาน โต๊ะเครื่องแป้งพร้อมกระจกเงา โทรทัศน์ ตู้เย็น โทรศัพท ฯลฯ
- ห้องน้ำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.20 ตารางเมตร พื้นที่ห้องน้ำรวมทุกส่วนที่ใช้งานต้องไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตรและความสูงเพดาน ไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
- มีห้องอาบน้ำแยกส่วน Shower Room พร้อมอุปกรณ์ ยางกันลื่นในอ่างอาบน้ำ มีการควบคุมอุณหภูมิน้ำที่ดี มีไอร์เป่าผม โทรศัพทฟวาง เครื่องช่างน้ำหนัก ราวผ้า
- มีแผนผังทางหนีไฟแสดงที่ประตูหรือบริเวณใกล้เคียง และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- มีอุปกรณ์ควบคุมไฟฟ้าเมื่อไม่อยู่ในห้องพักที่อยู่ในสภาพดี มีปลั๊กสำหรับ Universal
 - มีผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ผ้าเช็ดมือ อย่างละ 3 ชุด มีผ้าเช็ดเท้า หมวกอาบน้ำ แก้ว แปรงสีฟัน สบู่ Foam Bath, Shampoo, Conditioner, Shower Gel, Body Lotion, Cotton bud, Cotton ball, หวีและ Razor Blade
 - มีการรณรงค์การใช้ผ้าปูที่นอนซ้ำ (กรณีพักค้างเกิน 1 คืน)
- (4) ห้องพักแบบ Suite และ Executive Floor
- มีไม่น้อยกว่า 5% ของห้องพักทั้งหมด กรณีห้องพักไม่เกิน 100 ห้องหรือมีไม่น้อยกว่า 5 ห้องกรณีห้องพักทั้งหมดเกิน 100 ห้อง
 - ห้องพักต้องมีแบบต่างกันไม่น้อยกว่า 3 แบบ
 - ห้องพักมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 60 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำแต่ไม่ระเบียง) และมีห้องน้ำ ในส่วนห้องรับแขกที่ใช้ได้โดยตรง
 - มีโทรทัศน์สีจอแบน ไม่ต่ำกว่า 32 นิ้ว จำนวน 2 เครื่อง Mini Compo, DVDหรือ VCD ที่สามารถใช้ได้กับ USB
 - มีพื้นที่พักคอยติดต่อธุรกิจซื้อเนกประสงค์ มีเคาน์เตอร์บาร์หรือพื้นที่รับประทานอาหาร
- (5) ห้องอาหาร คอฟฟี่ช็อป บาร์และครัว
- ห้องอาหารต้องมีทั้งอาหารไทยและอาหารนานาชาติ
 - มีเส้นทางรับ – ส่งอาหารแยกจากทางสัญจรผู้ใช้บริการ
 - ห้องครัวต้องมีความสูงเพดานไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
 - แยกพื้นที่ครัวอาหารจากร้อนและอาหารจานเย็น
 - เป็นพื้นที่ปลอดบุหรี่
 - มีคอฟฟี่ช็อป และบาร์ตกแต่งอย่างดี
 - มีการจัดการขยะและไขมันอย่างเหมาะสม
 - ห้องน้ำของห้องอาหารแยกเพศชาย
 - หญิง ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.20 ตารางเมตร และความสูงเพดานไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
- (6) ส่วนบริการด้านสันทนาการและสระว่ายน้ำ
- สระว่ายน้ำแยกสระว่ายน้ำเด็กและผู้ใหญ่
 - ความลึกสระว่ายน้ำเด็กไม่เกิน 0.60 เมตร

- ห้องน้ำแยกเพศชาย – หญิง ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.20 ตารางเมตร พื้นที่ห้องน้ำรวมทุกส่วนที่ใช้งานต้องไม่น้อยกว่า 2.50 ตาราง เมตร ความสูงเพดานไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร

(7) บุคลากรและการบริการ

- การแต่งตัวสุภาพเรียบร้อย สะอาด
- ติดป้ายชื่อภาษาไทยหรือภาษาต่างชาติ
- บุคลิกภาพ มารยาทและการสื่อสารข้อมูลที่ดี

(8) ระบบความปลอดภัยในพื้นที่ทั่วไป

- มีการเดินสายไฟได้มาตรฐานและระบบป้องกันเชื้อเพลิง
- มีระบบตรวจเช็คความปลอดภัย การเตือนภัย และเส้นทางหนีไฟที่ใช้งานได้ สะดวก
- มีเครื่องสำรองไฟพร้อมใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

(9) ทรัพยากรและชุมชนแวดล้อม และส่วนสนับสนุนโครงการ

- รักษาสิ่งแวดล้อม ป้องกันโลกร้อน ประหยัดพลังงาน
- ส่งเสริมศิลปวัฒนธรรม ผลิตภัณฑ์ภายในประเทศ

(10) ส่วนของพนักงาน

- มีสื่อเคเจอร์ ห้องน้ำ แยกเพศชาย – หญิง เพียงพอ

(11) คุณลักษณะเสริมอื่น ๆ

- มีบริการ และกิจกรรมเสริม

2.2.4 สรุปข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสถานพำนักเชิงการแพทย์

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงาม นั้น เป็นสถานพักตากอากาศเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ และผู้ใช้บริการศัลยกรรมตกแต่งเสริมสวย ที่ไม่มีความจำเป็นต้องพักรักษาที่โรงพยาบาล แต่ต้องการ อยู่ในความดูแลของแพทย์อย่างใกล้ชิดโครงการที่ตั้ง จังหวัดระยอง อยู่ในที่เต็มไปด้วยสถานที่ท่องเที่ยว เช่น เกาะเสม็ด หมู่เกาะมัน น้ำตกคลองปลาก้าง สตรอว์เบอร์รี่ทาว์น หาดแม่รำพึง เขาแหลมหญ้า เป็นต้น ซึ่งยังคงความเป็นธรรมชาติไว้อย่างสมบูรณ์ สามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ และความสวยงามของภูมิประเทศรอบ ๆโครงการ โดยเน้นความเป็นส่วนตัว เพื่อให้ผู้ที่เข้ามาพักในโครงการได้รับความรู้สึกของการพักผ่อนอย่างแท้จริง จึงจัดประเภทของโครงการอยู่ในหมวดของสถานพักตากอากาศ (Resort) จัดโครงการให้อยู่ในประเภทชั้นเยี่ยม (Deluxe) ระดับ 5 ดาว ซึ่งเป็นรีสอร์ทระดับหรู (Luxury Resort)สถานพำนักเชิงการแพทย์ จัดอยู่ในขอบเขตการออกแบบตาม พรบ.โรงแรม และมีสถานบริการเพื่อสุขภาพสำหรับบริการกิจกรรมทางการแพทย์ และสุขภาพ แก่ผู้ใช้บริการ

2.3 การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับสถานบริการเพื่อสุขภาพและเสริมความงาม

การท่องเที่ยวในรูปแบบของการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพกำลังเป็นที่นิยมในปัจจุบัน และนโยบายผลักดันยุทธศาสตร์พัฒนาประเทศ 10 ปี ซึ่งผู้คนทั่วไปหันมาดูแลในเรื่องสุขภาพและความงามมากขึ้น เนื่องจากสภาพการใช้ชีวิตและการทำงานที่มีความตึงเครียด อีกทั้งหลังจากการเสริมความงามหรือฟื้นฟูบำบัดสุขภาพบางครั้งจำเป็นต้องได้รับการพักผ่อนทันทีและเป็นส่วนตัว แนวคิดเรื่องการดูแลสุขภาพแบบองค์รวมท่ามกลางสังคมบริโภคนิยมที่คนส่วนใหญ่มีวิถีชีวิตที่เร่งรีบ แต่เริ่มอยากกลับมาบำบัดฟื้นฟูร่างกายและเสริมความงาม ให้ร่างกายสมบูรณ์พร้อมทั้งภายในสู่ภายนอก เพื่อเติมพลังชีวิตให้ฟื้นกลับมากระปรี้กระเปร่ามากขึ้น และเพิ่มความมั่นใจ ทั้งสุขภาพกายและสุขภาพจิต ซึ่งเป็นการท่องเที่ยวที่ได้ความผ่อนคลายและยังได้เป็นการดูแลสุขภาพของตัวเอง ทั้งร่างกายตั้งแต่ภายนอกจนถึงระดับภายในและจิตใจ

2.3.1 คำสำคัญและความหมายของการแพทย์แบบผสมผสาน

ปัจจุบันการแพทย์เสริมและการแพทย์ทางเลือกเข้ามามีบทบาทในชีวิตประจำวันของผู้คน ทั้งคนป่วยและคนที่ไม่ป่วย ใช้ทั้งเพื่อบำบัดรักษาโรคหรือใช้เพื่อส่งเสริมสุขภาพในด้านต่าง ๆ ซึ่งกระแสของการแพทย์เสริมและการแพทย์ทางเลือกที่สูงขึ้นกว่ายุคที่ผ่านมา การรักษาที่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของการรักษาทางการแพทย์หลัก (Conventional medicine) ซึ่งตรงกับมุมมองของคนทั้งโลก หรือผู้ประกอบการวิชาชีพเวชกรรมที่มองว่าการแพทย์เสริมและการแพทย์ทางเลือก คือการแพทย์ที่ไม่ใช่การแพทย์แผนปัจจุบัน คำศัพท์อื่น ๆ ที่อาจใช้เรียกการแพทย์เสริมและการแพทย์ทางเลือก เช่น Unconventional, Unproven, Integrative หรือ Holistic medicine เป็นต้น คำศัพท์ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการแพทย์แบบต่าง ๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

2.3.1.1 การแพทย์ทางเลือกที่นำไปใช้เสริมหรือใช้ร่วมกับการแพทย์แผนปัจจุบัน (Complementary Medicine)

คือ การแพทย์ทางเลือกที่นำไปใช้เสริมหรือใช้ร่วมกันกับการแพทย์แผนปัจจุบัน เช่น ในการรักษาคนไข้มะเร็งมีการใช้การฝังเข็ม (Acupuncture) เพื่อช่วยลดผลข้างเคียงบางอย่างของการรักษาโดยการให้ยาเคมีบำบัด หรือคนไข้ Low back pain มีการใช้ยากลุ่ม NSAIDs และรักษาเสริมด้วยการนวดหรือการฝังเข็ม เพื่อทำให้ผลการรักษาดีขึ้น

2.3.1.2 การแพทย์ทางเลือกที่สามารถนำไปใช้ทดแทนการแพทย์แผนปัจจุบัน (Alternative Medicine)

คือ การแพทย์ทางเลือกที่นำไปใช้ทดแทนการแพทย์แผนปัจจุบัน อาจเนื่องจากไม่สามารถบำบัดรักษาได้ด้วยการแพทย์แผนปัจจุบันได้ เช่น กรณีผู้ป่วยมะเร็งระยะสุดท้ายที่ไม่สามารถรักษาให้หายได้ด้วยการแพทย์แผนปัจจุบัน หรือไม่สามารถให้ยาเคมีบำบัดได้ อาจมีทางเลือกโดยใช้ยาสมุนไพรเพื่อหวังให้อาการทุเลาลง เป็นต้น

2.3.1.3 การแพทย์แผนปัจจุบันหรือการแพทย์ตะวันตก (Conventional medicine)

หมายถึง การแพทย์ที่นำหลักการและการศึกษาทางวิทยาศาสตร์มาใช้ในการรักษาโรคต่าง ๆ เช่น การใช้ยา การผ่าตัด การใช้ยาเคมีบำบัด เป็นต้น ผู้ให้การรักษาต้องสำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีและมีใบประกอบวิชาชีพ

2.3.1.4 การแพทย์บูรณาการ (Integrative medicine)

หมายถึง การแพทย์ที่ผสมผสานระหว่างการแพทย์หลักและการแพทย์ทางเลือกที่มีหลักฐานทางวิทยาศาสตร์รองรับถึงความปลอดภัยและมีประสิทธิภาพสูง

2.3.1.5 การแพทย์แผนไทย (Thai traditional medicine)

หมายถึง กระบวนการทางการแพทย์เกี่ยวกับ การตรวจ วินิจฉัย บำบัด รักษา หรือป้องกันโรค หรือการส่งเสริมและฟื้นฟูสุขภาพของมนุษย์ การผดุงครรภ์ การนวดไทย และให้หมายความรวมถึงการเตรียมหรือการผลิตยาแผนไทย ทั้งนี้ โดยอาศัยความรู้หรือตำราที่ได้ถ่ายทอดและพัฒนาสืบต่อกันมา

2.3.1.6 การแพทย์แผนพื้นบ้าน (Folk medicine)

เป็นภูมิปัญญาด้านการดูแลสุขภาพของท้องถิ่นที่ดูแลรักษาสุขภาพของกลุ่มชนหรือชาติพันธุ์ มีระบบการสืบทอดองค์ความรู้จากครูสู่ศิษย์ ไม่จัดเป็นวิชาชีพ องค์ความรู้ของการแพทย์พื้นบ้าน ยังเป็นภูมิปัญญาที่สืบทอดผ่านประสบการณ์ตรง และสะสมเรียนรู้จากการปฏิบัติภายใต้บริบทของสังคม วัฒนธรรม เฉพาะ

2.3.2 ประเภทการแพทย์บูรณาการที่ทำการรักษา

การแพทย์ที่ผสมผสานระหว่างการแพทย์หลักและการแพทย์ทางเลือกที่มีหลักฐานทางวิทยาศาสตร์รองรับถึงความปลอดภัยและมีประสิทธิภาพสูง

ส่วนที่ 1 โปรแกรมตรวจสุขภาพในปัจจุบัน และแนวโน้มของการเกิดโรคในอนาคต

1.1 การตรวจวิเคราะห์เม็ดเลือด (Live Blood Analysis)

1.2 ตรวจโดยส่งผ่านกระแสไฟฟ้าอ่อนๆ เข้าสู่ร่างกาย (Bio Body Scan)

1.3 การเข้าพบและปรึกษาแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ

ส่วนที่ 2 การตรวจวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ

2.1 ตรวจวิเคราะห์จำนวนเซลล์เม็ดเลือดขาวในกระแสเลือด (NK Cell Count)

- 2.2 ตรวจวิเคราะห์ประสิทธิภาพในการทำลายเซลล์มะเร็ง (NK Cell Activity)
- 2.3 ตรวจวิเคราะห์การทำงานของเซลล์เม็ดเลือดขาว (Nk Cell Culture)
- 2.4 ตรวจวิเคราะห์สารบ่งชี้มะเร็ง (Tumor Marker Test)
- 2.5 ตรวจวิเคราะห์สเต็มเซลล์ (Stem Cell Count)
- 2.6 ตรวจวิเคราะห์การวัดความยาวของทีโลเมียร์(Telomere Length)
- 2.7 ตรวจวิเคราะห์การทดสอบฮอร์โมนส์ (Hormone Test)
- 2.8 ตรวจวิเคราะห์การตรวจสอบสารพิษโลหะหนัก (Heavy Metal Test)
- 2.9 การตรวจระดับสารสื่อประสาท (Neuroendocrine Transmitters)
- 2.10 การตรวจโรคทางพันธุกรรม (Gene Test)
- 2.11 ตรวจวิเคราะห์ภาวะลำไส้ดูดซึมผิดปกติ (Leaky Gut)
- 2.12 การตรวจหากรดอินทรีย์ในปัสสาวะ (Urine Organic Acid)
- 2.13 ตรวจวิเคราะห์วิตามินและแร่ธาตุ (Micronutrients)
- 2.14 การวิเคราะห์ฤทธิ์ต้านอนุมูลอิสระ
(Total Antioxidant & Total Free Radical Test)

ส่วนที่ 3 การตรวจปฏิกิริยาภูมิแพ้ต่ออาหาร

ส่วนที่ 4 โปรแกรมการบำบัดรักษา

- 4.1 การบำบัดด้วยโอโซน (Ozone Therapy)
- 4.2 การให้วิตามินซีปริมาณสูงทางหลอดเลือดดำ (Vitamin C High Dose)
- 4.3 การให้สารต้านอนุมูลอิสระ (Intravenous Antioxidant)
- 4.4 ให้วิตามินสารอาหารบำบัดทางหลอดเลือดดำ (Myer's Cocktail)

ส่วนที่ 5 โปรแกรมล้างพิษ

- 5.1 การล้างพิษหลอดเลือด (Chelation)
- 5.2 การสวนล้างลำไส้ (Colon Hydrotherapy)
- 5.3 ล้างพิษตับ (Liver Detox)
- 5.4 ฟอสโฟลิปิด (Phospholipid)

ส่วนที่ 6 วิตามินและอาหารเสริม

- 6.1 มะเร็ง
- 6.2 ฮอร์โมนส์
- 6.3 ฟันฟูผิวหน้าและผิว (Facial & Skin Rejuvenation)

2.3.3 คำสำคัญและความหมายของศัลยศาสตร์ตกแต่ง

ศัลยกรรมตกแต่ง หรือศัลยศาสตร์ตกแต่งเป็นสาขาวิชาหนึ่งของศัลยศาสตร์คือวิชาที่เกี่ยวข้องกับการ ผ่าตัด โดยเน้นเฉพาะการผ่าตัดที่เกี่ยวข้องกับรูปร่างที่จะปรากฏให้เห็นภายนอกร่างกายให้ดูปกติ (FORM) และมีการทำงานที่ดี (Function) โดยจะสามารถแบ่งตามวัตถุประสงค์นี้ออกเป็น 2 ส่วนคือ ศัลยศาสตร์เสริมสร้าง และ ศัลยศาสตร์ตกแต่งเสริมสวย

2.3.3.1 ศัลยศาสตร์เสริมสร้าง (Reconstruction Plastic Surgery) เป็นการผ่าตัดแก้ไขความผิดปกติ ของรูปร่างหรือความพิการที่มีมาแต่กำเนิด หรือเกิดขึ้นภายหลังจากอุบัติเหตุ แบ่งเป็น 6 สาขา ดังนี้

- สาขาที่ 1 ศัลยกรรมกระดูกใบหน้าและกะโหลกศีรษะ (Craniomaxillofacial surgery) แก้ไขความพิการแต่กำเนิดและจากอุบัติเหตุ
- สาขาที่ 2 ศัลยกรรมมือ (Hand surgery)
- สาขาที่ 3 ศัลยกรรมรักษาแผลเรื้อรัง (Difficult wound healing) เช่น การรักษาผู้ป่วยที่ถูกไฟไหม้ น้ำร้อนลวก
- สาขาที่ 4 ศัลยกรรมศีรษะและคอ (Head and Neck surgery)
- สาขาที่ 5 ศัลยกรรมกระดูกหักจากอุบัติเหตุรถยนต์
- สาขาที่ 6 จุลศัลยกรรม (Microsurgery) การผ่าตัดด้วยกล้องจุลทรรศน์ศัลย์

2.3.3.2 ศาสตร์ตกแต่งเสริมสวย (Cosmetic Plastic Surgery) คือการผ่าตัด เพื่อความสวยงามในคนที่ปกติให้ดูดีขึ้น เช่นการผ่าตัดเสริมจมูก, ตา 2 ชั้น, ดึงหน้า, เสริมหน้าอก, การผ่าตัดด้วยเลเซอร์ เป็นต้น

- สาขาที่ 1 ศัลยกรรมใบหน้า คือ จมูก ปาก ตา ใบหู คิ้ว คาง กราม โหนกแก้ม
- สาขาที่ 2 ศัลยกรรมหน้าอก
- สาขาที่ 3 ศัลยกรรมผนังหน้าท้อง
- สาขาที่ 4 ศัลยกรรมจุดซ่อนเร้นและบั้นท้าย
- สาขาที่ 5 ศัลยกรรมต้นแขน ต้นขา
- สาขาที่ 6 ศัลยกรรมแปลงเพศ

2.3.4 ประเภทศัลยศาสตร์ตกแต่งที่ทำการรักษา

ศัลยศาสตร์ตกแต่งเสริมสวย (Cosmetic Plastic Surgery) ที่ทำการรักษาครบทั้ง 6 ส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของร่างกาย โดยสามารถแยกการบริการได้ดังนี้

ส่วนที่ 1 ศัลยกรรมใบหน้า มีบริการดังนี้

- 1.1 ทำตา 2 ชั้น
- 1.2 แก้ไขหนังตาตก
- 1.3 ลดถุงไขมันใต้ตา
- 1.4 เสริมจมูก
- 1.5 ผ่าตัดโหนกแก้ม
- 1.6 ตัดกราม
- 1.7 ตกแต่งริมฝีปาก
- 1.8 เสริมคาง
- 1.9 ดึงหน้า ดึงหน้าผาก ดึงคอ

ส่วนที่ 2 ศัลยกรรมหน้าอก มีบริการดังนี้

- 2.1 เสริมหน้าอก
- 2.2 ลดขนาดเต้านมและแก้ไขหน้าอกหย่อนยาน

ส่วนที่ 3 ศัลยกรรมผนังหน้าท้อง

- 3.1 ดูด/ตัดไขมัน

ส่วนที่ 4 ศัลยกรรมจุดซ่อนเร้นและบั้นท้าย

- 4.1 ตกแต่งช่องคลอด
- 4.2 ผ่าตัดยกมดลูก
- 4.3 เสริมบั้นท้าย

ส่วนที่ 5 ศัลยกรรมต้นแขน ต้นขา

- 5.1 ดูด/ตัดไขมัน ขจัดเซลลูไลท์ กระจับปี่สัดส่วน
- 5.2 เส้นเลือดขอด
- 5.3 เลเซอร์ผิวหนัง

ส่วนที่ 6 ศัลยกรรมแปลงเพศ

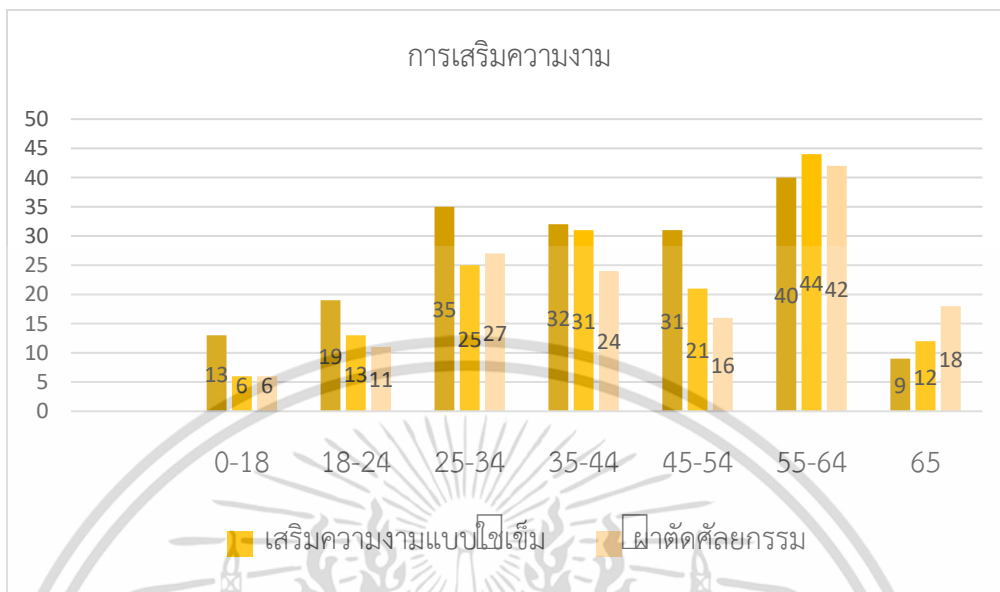
- 6.1 การผ่าตัดแปลงเพศจากชายเป็นหญิง
- 6.2 การผ่าตัดแปลงเพศจากหญิงเป็นชาย

และรวมไปถึงศุนย์แก้ไขศัลยกรรมที่ไม่พึงพอใจจากที่อื่น

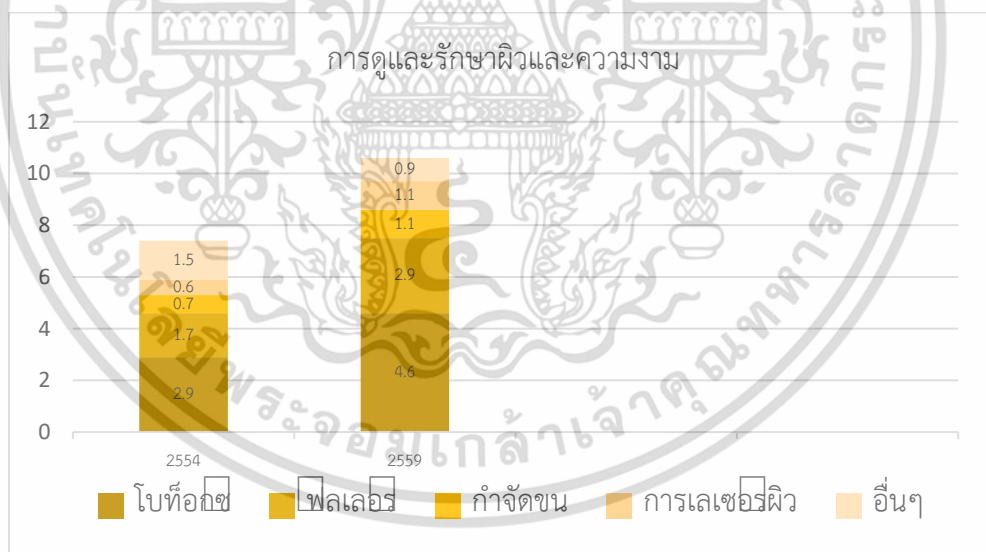
2.3.5 ข้อมูลการใช้บริการศัลยศาสตร์ตกแต่ง

(1) จำแนกตามกลุ่มอายุเปรียบเทียบประเภทของการเสริมความงาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



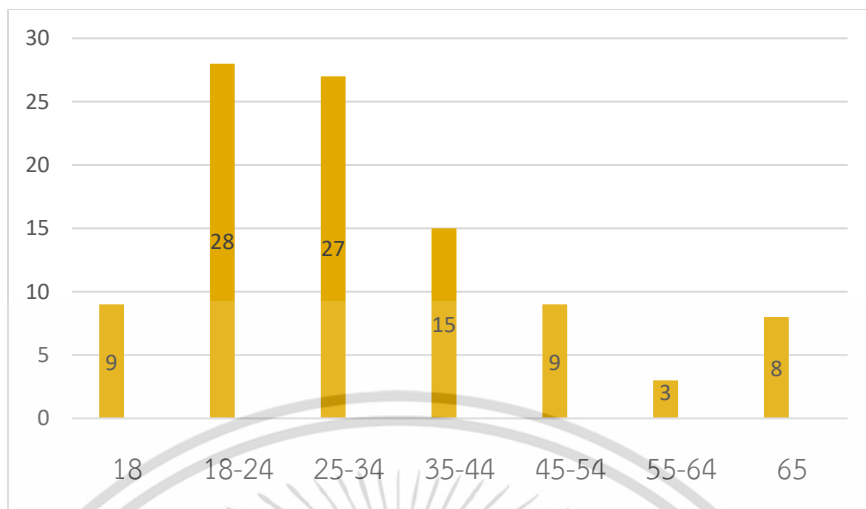
ภาพที่ 2.1 แสดงสัดส่วนจำแนกตามกลุ่มอายุเปรียบเทียบประเภทของการเสริมความงาม พ.ศ.2562



ภาพที่ 2.2 แสดงสัดส่วนจำนวนการใช้ศาสตร์ตกแต่งเสริมสวย(การดูแลรักษาผิวและความงาม) พ.ศ.2554-2559

(2) สัดส่วนการเข้ารับบริการด้านศาสตร์ตกแต่งเสริมสวยแบ่งตามช่วงอายุ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.3 แสดงสัดส่วนการเข้ารับบริการด้านศัลยกรรมตดแต่งเสริมสวยแบ่งตามช่วงอายุปี พ.ศ.2562

(3) ชนิด ประเภทการผ่าตัด และจำนวนวันพักของศัลยกรรมตดแต่งเสริมสวย

ตารางที่ 2.1 : แสดงชนิดของการผ่าตัดศัลยกรรมความงามและการแปลงเพศที่ให้บริการ

(ที่มา: แผนกศัลยกรรมความงามโรงพยาบาลยันฮี)

ชนิดของการผ่าตัด		ประเภทห้องผ่าตัด	จำนวนวันที่ต้องการพักที่โรงพยาบาล
ตา	กรีดตา 2 ชั้น	ผ่าตัดเล็ก	-
	ลดถุงไขมันใต้ตา	ผ่าตัดเล็ก	-
	ปลูกหนังเพิ่มหรือเย็บซิงหางตา	ผ่าตัดเล็ก	-
	แก้ไขชั้นตาที่ทำมาจากที่อื่น	ผ่าตัดเล็ก	-
แก้ม	เสริมโหนกแก้ม2ข้าง	ผ่าตัดเล็ก	-
	ทำลิกยืม	ผ่าตัดเล็ก	-
	ฉีดไขมันแก้มและขมับ	ผ่าตัดเล็ก	-
	ตัดไขมันกระพุ้งแก้ม	ผ่าตัดเล็ก	-

ชนิดของการผ่าตัด		ประเภทห้องผ่าตัด	จำนวนวันที่ต้องการพักที่โรงพยาบาล
33จมูก	เสริมจมูก ซิลิโคนมาตรฐานทั่วไป	ผ่าตัดเล็ก	-
	แก้ไขจมูก ซิลิโคนมาตรฐานพิเศษ	ผ่าตัดเล็ก	-
	ขูดจมูกที่ฉีดซิลิโคน	ผ่าตัดเล็ก	-
	ถอดจมูก	ผ่าตัดเล็ก	-
	แก้ไขปลายบางใสด้วยกระดูกหูหรือไขมัน	ผ่าตัดเล็ก	-
	ตัดปีกจมูก	ผ่าตัดเล็ก	-
	ลดขนาดจมูกที่ใหญ่	ผ่าตัดเล็ก	-
	ตัดกระดูกสันจมูก	ผ่าตัดเล็ก	พัก 1 วัน
	แก้ไขจมูกบี้จากปากแหว่ง	ผ่าตัดใหญ่	พัก 1 วัน
	แก้ไขจมูกคดเอียงจากอุบัติเหตุ	ผ่าตัดใหญ่	พัก 1 วัน
กราม	เหลาคางแก้คางเหลี่ยม	ผ่าตัดใหญ่	พัก 1 วัน
	เสริมการกรามด้วยซิลิโคนแผ่น 2 ข้าง	ผ่าตัดใหญ่	พัก 1 วัน
	ฉีดยาลดกรามเนื้อบริเวณกรามให้เล็กลง	ผ่าตัดใหญ่	พัก 1 วัน
	ตัดมุมกรามเข้าออกปาก	ผ่าตัดใหญ่	พัก 2 วัน
	ตัดคางให้ยาวขึ้นหรือเล็กลง	ผ่าตัดใหญ่	พัก 2 วัน
	เลื่อนกรامل่างแก้คางยื่นและฟันสบกันไม่ปกติ ไม่รวมจัดฟัน	ผ่าตัดใหญ่	พัก 3 วัน
ปาก	ตกแต่งริมฝีปากให้บางลง 1 ด้าน	ผ่าตัดเล็ก	-
	ตกแต่งริมฝีปากให้บางลง 2 ด้าน	ผ่าตัดเล็ก	-
	เสริมเนื้อริมฝีปากให้หนาขึ้น	ผ่าตัดเล็ก	-
คาง	เสริมคาง	ผ่าตัดเล็ก	-
	ถอดคาง	ผ่าตัดเล็ก	-
	ขูดคางที่ฉีดซิลิโคนมา	ผ่าตัดเล็ก	-

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชนิดของการผ่าตัด		ประเภทห้องผ่าตัด	จำนวนวันที่ต้องการพักที่โรงพยาบาล
คาง	ดูดไขมันคาง	ผ่าตัดเล็ก	-
	แก้ไขคางบวม	ผ่าตัดเล็ก	-
	แก้ไขคางที่เคยเสริมมาแล้ว	ผ่าตัดเล็ก	-
บั้นท้าย	ฉีดไขมันก้น	ผ่าตัดเล็ก	-
	ผ่าตัดแก้ไขก้นหย่อนยาน	ผ่าตัดใหญ่	พัก 2 วัน
	เสริมสะโพก	ผ่าตัดใหญ่	พัก 3 วัน
หน้า	ดึงหน้า	ผ่าตัดเล็ก	-
	ฉีดไขมันที่หน้าผาก	ผ่าตัดเล็ก	-
	เสริมหน้าผาก	ผ่าตัดเล็ก	-
	แก้ไขรอยย่นบริเวณหัวคิ้ว	ผ่าตัดเล็ก	-
	ตัดกระเดือก	ผ่าตัดเล็ก	-
	เสริมขมับ 2 ข้างด้วยซิลิโคน	ผ่าตัดเล็ก	-
	เสริมขมับ 2 ข้างด้วยการฉีดไขมัน	ผ่าตัดเล็ก	-
	ลดโหนกคิ้วสูงด้วยการกรอกระดูก	ผ่าตัดใหญ่	พัก 1 วัน
	ดึงคอ	ผ่าตัดใหญ่	พัก 1 วัน
	เสริมหน้าผาก	ผ่าตัดใหญ่	พัก 2 วัน
หน้าอก	เสริมหน้าอกถูนมมาตรฐาน	ผ่าตัดใหญ่	-
	เสริมหน้าอกถูนม 400-550 CC	ผ่าตัดใหญ่	พัก 1 วัน
	เสริมหน้าอกถูนม 550-800 CC	ผ่าตัดใหญ่	พัก 2 วัน
	เสริมหน้าอกถูนม 1000 CC	ผ่าตัดใหญ่	พักตามอาการ
	เสริมหน้าอกถูนม้เกลือ	ผ่าตัดใหญ่	พัก 1 วัน
	เสริมหน้าอกทรงหยดน้ำ 410 style	ผ่าตัดใหญ่	พัก 2 วัน
	เสริมหน้าอกข้างเดียวมาตรฐาน	ผ่าตัดใหญ่	พัก 1 วัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชนิดของการผ่าตัด		ประเภทห้องผ่าตัด	จำนวนวันที่ต้องการพักที่โรงพยาบาล
หน้าอก	แก้ไขหน้าอกต่ำกว่า 400 CC ทั่วไป	ผ่าตัดใหญ่	พัก 2 วัน
	แก้ไขหน้าอกต่ำกว่า 400 CC พิเศษ	ผ่าตัดใหญ่	พัก 2 วัน
	แก้ไขหน้าอก 400-550 CC	ผ่าตัดใหญ่	พัก 2 วัน
	แก้ไขหน้าอก 550-800 CC	ผ่าตัดใหญ่	พัก 3 วัน
	แก้ไขหน้าอก 1000 CC	ผ่าตัดใหญ่	พัก 3 วัน
	แก้ไขหน้าอกที่ฉีดซิลิโคน	ผ่าตัดใหญ่	พัก 2 วัน
	ถอดหน้าอกที่เคยเสริมออก	ผ่าตัดใหญ่	พัก 1 วัน
หน้าท้อง	แก้ไขหน้าท้องลาย ตัดไขมันหน้าท้อง	ผ่าตัดใหญ่	พัก 4 วัน
	ตกแต่งไขมันหน้าท้องเฉพาะส่วนล่าง	ผ่าตัดใหญ่	พัก 1 วัน
จุดซ่อนเร้น	กำจัดต่อมกลิ่น	ผ่าตัดเล็ก	-
	เสริมสะโพก	ผ่าตัดเล็ก	-
	ผ่าตัดยกมดลูก	ผ่าตัดใหญ่	พัก 2 วัน
แขน-ขา	ดูดไขมันเฉพาะส่วน	ผ่าตัดเล็ก	-
	เลเซอร์ละลายแผลเป็น เส้นเลือดขอด	ผ่าตัดเล็ก	-
	เลเซอร์ผิวใส	ผ่าตัดเล็ก	-
	ผ่าตัดห้องแขนหย่อนยาน	ผ่าตัดใหญ่	พัก 1 วัน
	ย้ายเนื้อเยื่อด้วยจุลศัลยกรรม	ผ่าตัดใหญ่	พัก 5 วัน
แปลงเพศ	แปลงเพศชายเป็นหญิง	ผ่าตัดใหญ่	พักตามอาการ
	แปลงเพศหญิงเป็นชาย	ผ่าตัดใหญ่	พักตามอาการ
	ตัดไขมันกระพุ้งแก้ม	ผ่าตัดเล็ก	-

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.6 สรุปข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับการแพทย์บูรณาการ และศาสตร์ตักแตง

ตลาดธุรกิจเพื่อสุขภาพและความงามของประเทศไทยมีมูลค่าสูงถึง 250,000 ล้านบาท และมีอัตราเติบโตต่อเนื่อง 15-20% ทุกปี โดยในตัวเลข 250,000 นี้ มีมูลค่าตลาดคลินิกความงามราว 30,000 ล้านบาท และตลาดศัลยกรรมความงามอีก 30,000 ล้านบาท อัตราเติบโตเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 10% ต่อปี

จากการศึกษาและวิเคราะห์การให้บริการศัลยกรรมตักแตง พบว่าการใช้บริการของศัลยกรรมตักแตงเสริมสวยทั้งการศัลยกรรมและการดูแลรักษาผิวและความงามมีสัดส่วนเพิ่มขึ้น โดยกลุ่มผู้ใช้บริการอยู่ในช่วงอายุ 25-50 ปีเป็นส่วนใหญ่ ทำให้สามารถคาดการณ์ได้ว่า กลุ่มผู้ใช้บริการหลักของการบริการศัลยกรรมตักแตงจะอยู่ในช่วงวัยดังกล่าว สำหรับประเภทศัลยกรรมตักแตงที่ทำการรักษาสามารถแบ่งสัดส่วนห้องผ่าตัดเล็ก : ผ่าตัดใหญ่ ได้ 40 : 35 โดยการใช้บริการประเภทศัลยกรรมตักแตงประเภทห้องผ่าตัดเล็กมีอัตราส่วนมากกว่าประเภทห้องผ่าตัดใหญ่ร้อยละ 12 ทำให้สามารถคาดการณ์ได้ว่า ห้องผ่าตัดเล็กจะมีจำนวนมากกว่าห้องผ่าตัดใหญ่ โดยที่จำนวนวันการพักรักษาตัวร้อยละ 95 เกิดจากการใช้บริการประเภทศัลยกรรมตักแตงประเภทห้องผ่าตัดใหญ่ โดยการพักเฉลี่ย 2 วัน (ยกเว้นกรณีพักตามอาการ)

2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเบื้องต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจในการลงทุน สร้างโครงการโรงพยาบาลทั่วไป เชี่ยวชาญศัลยกรรมตักแตง และสถานพนักเชิงการแพทย์ ให้สามารถประสบความสำเร็จ มีผู้ใช้โครงการและทำรายได้ให้แก่องค์กร

การศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ แยกออกเป็น 4 ประเภทดังนี้

1. การสำรวจความต้องการของผู้ใช้บริการ
2. การสำรวจทางเศรษฐกิจ
3. การสำรวจมูลค่าทางการตลาด
4. การสำรวจทำเลที่ตั้ง

2.4.1 การสำรวจความต้องการของผู้ใช้บริการ

จำนวนผู้ป่วยที่มาใช้บริการในโรงพยาบาลและสถานพยาบาลมีอัตราการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2554-2559 ซึ่งในปี 2559 มีผู้ป่วยนอกและผู้ป่วยในรวมทั้งสิ้น 61.64 ล้านราย เป็นผู้ป่วยนอกประมาณ 58.84 ล้านราย คิดเป็นร้อยละ 95.5 ที่เหลือเป็นผู้ป่วยในประมาณ 2.80 ล้านราย คิดเป็นร้อยละ

ละ 4.5 ของจำนวนผู้ป่วยทั้งสิ้น โดยที่เป็นผู้ป่วยชาวต่างชาติ 4.23 ล้านราย เป็นผู้ป่วยนอก 4.04 ล้านราย และเป็นผู้ป่วยใน 186,741 ราย โดยมีอัตราการครองเตียงอยู่ที่เฉลี่ยร้อยละ 71.3

ตลาดความงามของไทยนั้นคือ คลินิกความงาม โดยในปี 2560 มีสัดส่วนอยู่ในตลาดความงามอยู่ 30,000 ล้านบาท เติบโต 20% จากปีก่อนหน้านี้ ในปีนี้ตลาดคลินิกความงามถูกคาดการณ์ว่าจะสามารถเติบโตได้ไม่ต่ำกว่า 20% เป็นผลมาจากการที่ผู้คนหันมาใส่ใจด้านความสวยความงามมากขึ้น โดยเฉพาะกลุ่ม Millennials อายุ 23-39 ปี ที่มีพฤติกรรมเข้ามาใช้บริการเพิ่มมากขึ้น จาก 3-5 ปีก่อน กลุ่ม Millennials อยู่ในระดับ 20% จากลูกค้าทั้งหมดของตลาด แต่ปัจจุบันกลุ่มนี้อยู่ที่ 45-50% และอีกกลุ่มคือตลาด Baby Boomer หรือตลาดคนสูงวัย ซึ่งในปี 2563 ประเทศไทยจะต้องเข้าสู่ยุคสังคมสูงวัย จะมีผู้สูงอายุที่ดูแลตัวเองมากขึ้น

การท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ (Medical Tourism) ของไทยปัจจุบันไทยเป็นผู้นำตลาด Medical Tourism ในด้านจำนวนนักท่องเที่ยวทางการแพทย์ เมื่อเทียบกับประเทศคู่แข่งที่สำคัญในภูมิภาคเอเชียอย่างสิงคโปร์ และมาเลเซีย โดยมีนักท่องเที่ยว 1.2 ล้านคน จาก 7-8 ล้านคนทั่วโลก

แนวโน้มการท่องเที่ยว มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง องค์การการท่องเที่ยวโลก (UNWTO) ประเมินการจำนวนนักท่องเที่ยวตลอดทั้งปี 2559 เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 ส่วนในระยะยาวปี 2563 ประเมินการจำนวนนักท่องเที่ยวทั่วโลก 1.4 พันล้านคน และในปี 2573 จะสูงถึง 1.8 พันล้านคน อัตราการเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 3.3 ต่อปี

จากข้อมูลปี 2553 ภูมิภาคที่นักท่องเที่ยวสนใจคือประเทศในแถบยุโรป โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวคิดเป็นสัดส่วน 51% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด รองลงมา คือ เอเชียและแปซิฟิก 22% อเมริกา 16% ตะวันออกกลาง 6% และแอฟริกา 5% ตามลำดับ โดย องค์การการท่องเที่ยวโลก (UNWTO) คาดการณ์ว่าในปี 2573 ภูมิภาคเอเชียและแปซิฟิก ได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นเป็นประมาณร้อยละ 30 ในขณะที่ภูมิภาคยุโรปและอเมริกามีสัดส่วนนักท่องเที่ยวลดลงเหลือร้อยละ 41 และร้อยละ 14 ตามลำดับ

2.4.2 การสำรวจทางเศรษฐกิจ

2.4.2.1 การสำรวจเศรษฐกิจโรงพยาบาลและการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์

นโยบายศูนย์กลางทางการแพทย์ (Medical Hub) ส่งผลให้การท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ หรือ สุขภาพเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยโรงพยาบาลเอกชนของไทยได้รับการยอมรับในระดับสากลว่า เป็นหนึ่งในจุดหมายของการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ และมีข้อได้เปรียบด้านคุณภาพการให้บริการและประสิทธิภาพการรักษา ในขณะที่อัตราค่ารักษาพยาบาลถูกกว่าเมื่อเทียบกับประเทศที่มีมาตรฐานการรักษาระดับเดียวกัน

1. นักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวในรูปแบบอื่น แต่เกิดเจ็บป่วย จำเป็นต้องเข้ารับการรักษา
2. นักท่องเที่ยวที่ซื้อ Package Tour ซึ่งมีกิจกรรมด้านบริการทางการแพทย์รวมอยู่ด้วย เช่น ตรวจสุขภาพ ทันตกรรม เป็นต้น
3. ชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานในประเทศอื่นและเกิดเจ็บป่วย
4. นักท่องเที่ยวต่างชาติที่มีวัตถุประสงค์หลักในการใช้บริการทางการแพทย์

การท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ (Medical Tourism) ของไทยมีจุดเด่นในด้านคุณภาพของบุคลากรทางการแพทย์ ได้แก่ แพทย์ พยาบาล ผู้เชี่ยวชาญ รวมทั้งความทันสมัยของเครื่องมืออุปกรณ์ ต่าง ๆ ความคุ้มค่า รวมทั้งชื่อเสียงในด้านการท่องเที่ยวที่เป็นมิตร อีกทั้งนโยบายให้ประเทศไทยเป็น ศูนย์กลางทางการแพทย์ (Medical Hub) ทำให้ชาวต่างประเทศเดินทางเข้ามาับการรักษาในประเทศไทยอย่างมาก โดยที่โรงพยาบาลและสถานพยาบาลเอกชนรายงานถึงเหตุผลที่ 'ชาวต่างชาติ เข้ามารักษา ตามสัดส่วน ดังนี้

1. ราคาการรักษาพยาบาลไม่แพง 46.4%
2. บุคลากรทางการแพทย์เป็นมิตรกับผู้ป่วย 37.5%
3. ความสามารถของแพทย์ไทย 34.6%
4. แพทย์ไทยมีความเชี่ยวชาญ 27.4%
5. เทคโนโลยีที่ทันสมัย 24.5%

ซึ่งบริการทางการแพทย์ที่ได้รับความนิยมของกลุ่มการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ (Medical Tourism) ที่เข้ามาับการรักษาในไทยส่วนใหญ่เป็นบริการตรวจสุขภาพ (Check Up) ร้อยละ 17 ของจำนวนนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ทั้งหมด รองลงมาได้แก่ ศัลยกรรมความงาม ร้อยละ 14 และ ทันตกรรมร้อยละ 11 ตามลำดับ

การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Wellness Tourism) ของประเทศไทย ในปี 2558 จากการจัดอันดับโดย GWI ประเทศไทยมีขนาดตลาดท่องเที่ยวเชิงสุขภาพใหญ่เป็นอันดับที่ 13 ของโลก มีอัตราการขยายตัว ร้อยละ 8.5 ต่อปี ซึ่งบริการทางสุขภาพที่ นักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Wellness Tourism) นิยมได้แก่

1. สปาและการนวดแผนไทย
2. แพทย์ทางเลือก
3. การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพด้วยธรรมชาติ

2.4.2.2 การสำรวจเศรษฐกิจคัลยกรรมความงามและเศรษฐกิจเชิงสุขภาพ

การให้บริการในตลาดคัลยกรรมมีแนวโน้มเติบโตดีมีการใช้บริการเติบโต 7.4% ต่อปีอาทิ คัลยกรรมตา จมูก และเสริมหน้าอก ขณะที่ตลาดเสริมความงามที่ได้รับความนิยมส่วนใหญ่มีแนวโน้มมุ่งไปสู่การใช้บริการด้านการชะลอวัย ซึ่งเพิ่มขึ้น 7.5% ต่อปี โดยเฉพาะการฉีดโบท็อกซ์ ฟิลเลอร์

สมาคมศัลยแพทย์ตกแต่งเสริมสวยนานาชาติ (ISAPS) จัดอันดับให้ไทยเป็นประเทศที่มีชื่อเสียงด้านคัลยกรรมเป็นอันดับที่ 8 ของโลก และด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพเป็นอันดับที่ 6 ของโลก ปัจจุบันธุรกิจการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพและคัลยกรรมเสริมความงามในประเทศไทย กำลังได้รับความนิยมจากชาวต่างชาติเป็นอย่างมาก ทั้งประเทศแถบยุโรป อเมริกา และทางเอเชีย ซึ่ง หลังการเปิดประชาคมอาเซียน ในปี 2558 ทำให้ตลาดความงามภายในประเทศ ขยายตัวเพิ่มมากขึ้นกว่าเท่าตัว โดยเฉพาะทาง "แพทยสภา" มีแผนผลักดันไทยเป็นศูนย์กลางเมืองคัลยกรรมอาเซียน เนื่องจากมีประสิทธิภาพในการให้บริการและค่าบริการที่ ถูกกว่าประเทศคู่แข่งหลายประเทศ เช่น การทำคัลยกรรมตา 2 ชั้นในไทยมีราคาถูกกว่าเกาหลีประมาณ 3-4 เท่า จึงดึงดูดให้คนในประเทศและต่างประเทศนิยมทำคัลยกรรมในไทยมากขึ้น ทั้งนี้จากข้อมูลการใช้บริการของ การท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ (Medical Tourism) พบว่ามีการใช้บริการด้านคัลยกรรมมากที่สุดถึง 48% รองลงมาคือการทำทรีตเมนท์ชะลอวัย (anti-aging) 34% ขณะที่นายแพทย์ชลธิศ สินรัชตานันท์ นายกสมาคมศัลยกรรมตกแต่งใบหน้าแห่งประเทศไทย กล่าวว่าแพทย์ด้านคัลยกรรมตกแต่งในประเทศไทยนั้น มีความเชี่ยวชาญในระดับโลก โดยได้รับการยืนยันว่าฝีมือของแพทย์ไทยประณีตกว่าฝีมือของแพทย์เกาหลีเพียงแต่ว่าประเทศเกาหลีมีการประชาสัมพันธ์ ผ่านการส่งเสริมเป็นธุรกิจเสริมความงามจากภาครัฐ จนโด่งดังไปทั่วโลก

2.4.2.3 การสำรวจมูลค่าทางการตลาดการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์

การท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ (Medical Tourism) ในตลาดโลกมีมูลค่าประมาณ 235 พันล้านบาทซึ่งประเทศไทยมีส่วนแบ่งการตลาดประมาณ 100,700 ล้านบาท

การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Wellness Tourism) ในตลาดโลกมีมูลค่าประมาณ 1,604 พันล้านบาท ประเทศไทยมีส่วนแบ่งการตลาดประมาณ 28,500 ล้านบาท จะเห็นได้ว่าประเทศไทยมีมูลค่าการตลาดการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์สูงกว่าสุขภาพ 4 เท่าสวนทางกับตลาดโลกที่มีมูลค่าการตลาดการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพสูงกว่าการแพทย์ 7 เท่า ย้ำความน่าเชื่อถือที่ว่าประเทศไทยมีศักยภาพทางการแพทย์ที่สูง โดยที่นักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์หรือสุขภาพที่เดินทางมายังประเทศไทยเป็นกลุ่มที่มีการศึกษาดีฐานะปานกลาง - สูง มีวันหยุดยาวนาน และมีการใช้จ่ายเฉลี่ยต่อการท่องเที่ยวแต่ละครั้งที่สูงกว่านักท่องเที่ยวทั่วไป

ในปี 2560 การท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ของโลก มีมูลค่าการตลาด 2.9 ล้านล้านบาท และ

มีแนวโน้มจะเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2562 ตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติเที่ยวไทยน่าจะสามารถขยายตัวเป็นบวกได้ต่อเนื่อง จากปีก่อน โดยมีจำนวนประมาณ 39.00-39.80 ล้านคน เติบโตร้อยละ 2.1-4.1 จากปี 2561 สร้างมูลค่ารายได้ประมาณ 2.16-2.20 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9-8.9 จากปี 2561

2.5 การสำรวจทำเลที่ตั้ง

ประเทศไทยมีสภาพทางภูมิศาสตร์ที่หลากหลายโดยแบ่งตามภูมิภาคออกเป็น ภาคตะวันออก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคใต้ แต่ละภูมิภาคมีความโดดเด่นทางลักษณะทางกายภาพที่แตกต่างกัน ทำให้จุดขายของแต่ละภูมิภาคต่างกัน

เมื่อพิจารณาปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการ จังหวัดระยองเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพเมื่อเปรียบเทียบกับจังหวัดอื่นในภาคตะวันออก ได้แก่

1. ด้านความหลากหลายของภูมิประเทศทั้งทะเลและแนวเขา และสถานที่ท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมและมีชื่อเสียงเป็นแหล่งนักท่องเที่ยวทั้งไทยและชาวต่างชาติ
2. จังหวัดระยอง ตั้งอยู่ทางภาคตะวันออกของประเทศไทยมีพื้นที่ชายฝั่งทะเลยาวประมาณ 100 กิโลเมตร และมีหมู่เกาะโดยรอบ 10 เกาะ เกาะที่ใหญ่ที่สุดคือ เกาะเสม็ด มีหาดทรายขาวละเอียด 14 หาด มีแนวปะการังที่สวยงามอยู่รอบเกาะ นอกจากนี้จะมีชายหาดขาวสะอาดและน้ำทะเลใส่น่าลงไปแหวกว่ายแล้ว ยังมีกิจกรรมหลากหลายแห่งให้นักท่องเที่ยวได้เลือกทำจึงเหมาะสำหรับการไปเที่ยวทั้งเป็นหมู่คณะ ครอบครัวและคู่รัก เกาะเสม็ดยังเป็นเกาะที่มีความสำคัญทางวรรณคดีที่ยังคงสภาพธรรมชาติงดงามอีกมากมายหลายจุด เป็นเกาะที่มีชื่อเสียงของระยองและได้รับความนิยมทั้งจากชาวไทยและชาวต่างประเทศและด้วยทำเลที่ตั้งที่ดีอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานครและท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ มีการคมนาคมสะดวก จังหวัดระยองในวันนี้จึงเป็นจุดหมายปลายทางที่เป็นที่นิยมอีกแห่งหนึ่งของนักท่องเที่ยวที่ต้องการ
3. ด้านการเดินทาง ระยองใกล้กับสนามบินอยู่ตะเภ่า ซึ่งเป็นสนามบินนานาชาติหลักแห่งที่ 3 ของประเทศไทยและธุรกิจต่อเนื่อง เป็นเขตส่งเสริมเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก เพื่อรองรับการขยายตัวของพื้นที่ EEC และเชื่อมโยงการขนส่งผู้โดยสารกับสนามบินดอนเมืองและสนามบินสุวรรณภูมิ และเป็น Aviation Hub
4. ด้านปัจจัยในการส่งเสริมสุขภาพของจังหวัดระยอง เนื่องจากจังหวัดระยองเป็นจังหวัดในภาคตะวันออกของประเทศไทยห่างจากกรุงเทพมหานครตามเส้นทางรถยนต์ประมาณ 179 กิโลเมตร มีชายฝั่ง ทะเลยาวประมาณ 100 กิโลเมตร มีเนื้อที่ 3,552 ตารางกิโลเมตร หรือ 2,220,000 ไร่ และมีอาณาเขตติดต่อกับบริเวณใกล้เคียงดังนี้ ทิศเหนือ ติดต่อกับ จังหวัด

ชลบุรี ทิศใต้ ติดต่อกับ ชายฝั่งทะเลอ่าวไทย ทิศตะวันออก ติดต่อกับ จังหวัดจันทบุรี ทิศตะวันตก ติดต่อกับ จังหวัดชลบุรี อากาศไม่ร้อนอบอ้าวมากนักในฤดูร้อน และฤดูหนาวอากาศก็ไม่หนาวจัด โดยมีอุณหภูมิเฉลี่ยตลอดทั้งปี 28.3 องศาเซลเซียส อุณหภูมิสูงสุดเฉลี่ย 32.6 องศาเซลเซียส และอุณหภูมิต่ำสุดเฉลี่ย 25.0 องศาเซลเซียส โดย อุณหภูมิต่ำที่สุดที่เคยตรวจวัดได้ 12.5 องศาเซลเซียส

5. ด้านคู่แข่งทางการค้า จังหวัดระยองนับว่าเป็นจังหวัดศูนย์กลางทางภาคตะวันออกมีจำนวนประชากรสูง แต่ยังคงขาดในเรื่องของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ตั้งแต่ในปี 2560 ทางยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศไทย ได้มีการสนับสนุนให้ยกระดับการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์และให้เป็นผู้นำทางการแพทย์ระดับโลก นักลงทุนทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเริ่มหันมาสนใจกับการลงทุนการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์มากขึ้น อีกทั้งยังนำการศัลยกรรมมาเป็นหนึ่งในการลงทุน เพราะประเทศไทยมีจุดเด่นทางการศัลยกรรม นับได้ว่าเป็นจุดเปลี่ยนอย่างมากให้กับจังหวัด

2.5.1 สรุปความเป็นไปได้ของโครงการ

จากการสำรวจและวิเคราะห์ ความเป็นไปได้ของโครงการ ทั้งในด้านความต้องการของผู้ใช้บริการ ด้านเศรษฐกิจ ด้านการตลาด ตลอดจนถึงทำเลที่ตั้งโครงการ ซึ่งในด้านความต้องการของผู้ใช้บริการพบว่ามีจำนวนเพิ่มสูงขึ้น และคาดการณ์ว่าจะเพิ่มสูงขึ้นได้อีก สำหรับเศรษฐกิจพบว่ามีนโยบายส่งเสริมความเป็นไปได้ของโครงการมากมาย ส่งผลให้มูลค่าทางการตลาดของธุรกิจประเภทโรงพยาบาล และการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์และสุขภาพมีอัตราเพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้ทำเลที่ตั้งโครงการ เป็นอีกปัจจัยที่สามารถขับเคลื่อนและพัฒนาโครงการให้มีความเป็นไปได้ เนื่องจากเป็นสถานที่ที่มีความนิยมเข้าถึงได้ง่าย สามารถรองรับความต้องการของผู้ใช้บริการได้เป็นอย่างดี ทำให้คาดว่า โครงการ “รีสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงาม จังหวัดระยอง” มีโอกาสความเป็นไปได้อย่างมาก

บทที่ 3

การศึกษาอาคารตัวอย่าง

3.1 เป้าหมายของการศึกษาอาคารตัวอย่าง

รีสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงาม จังหวัดระยอง เป็นโครงการที่ประกอบไปด้วย 3 ส่วนได้แก่ ส่วนรีสอร์ท (สถานพำนักเชิงการแพทย์และการท่องเที่ยว) ส่วนบำบัดฟื้นฟูสุขภาพ และส่วนเสริมความงาม เชี่ยวชาญศัลยกรรม (ขนาดเล็ก) ถือเป็นโครงการที่มีความต้องการในการใช้งานในลักษณะเฉพาะตัว จึงต้องอาศัย การศึกษาอาคารประเภทเดียวกันหรือมีลักษณะคล้ายคลึงกับโครงการนี้ โดยแยกกรณีศึกษา 2 ส่วน ซึ่งมีองค์ประกอบสำคัญ ได้แก่

3.1.1 ส่วนรีสอร์ทประกอบไปด้วย

1. ส่วนให้บริการส่วนห้องพักนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ (Room Type)
2. ส่วนให้บริการเพื่อสุขภาพและความงาม (Wellness Centre)
3. ส่วนสนับสนุนการให้บริการสถานพำนักเชิงการแพทย์ (Back of the House)

3.1.2 ส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงามประกอบไปด้วย

1. ส่วนวินิจฉัยและรักษา (Diagnostic & Treatment Department)
2. ส่วนพักรักษาผู้ป่วยใน (In-Patient Department)
3. ส่วนบริการจัดการและสวัสดิการ (Administration & Welfare Department)
4. ส่วนบริการสนับสนุน (Service support Depart)
5. ส่วนวินิจฉัยและรักษาเชี่ยวชาญเฉพาะทางศัลยกรรมตกแต่ง (Plastic and Reconstructive Surgeons Department)

(3.1) ข้อมูลพื้นฐานของอาคารตัวอย่าง ประกอบไปด้วย

- ชื่อโครงการ และประเภทของโครงการ
- ตำแหน่งที่ตั้ง
- ขนาดที่ดิน และ พื้นที่ใช้สอย
- จำนวนเตียง หรือ ห้องพัก
- กลุ่มเป้าหมาย
- จำนวนบุคลากร

(3.2) องค์ประกอบและการวางผังของโครงการ

(3.3) แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

(3.3.1) แนวความคิดในการออกแบบภาพรวมของโครงการ

เนื่องจากการออกแบบศูนย์ทางการแพทย์เฉพาะทางและคลินิกเสริมความงามรวมกันอยู่ภายในรีสอร์ทมีกฎเกณฑ์ข้อบังคับที่ชัดเจน อาคารเหล่านี้ จึงจำเป็นที่จะต้องใช้นวัตกรรมในการออกแบบเพื่อให้โครงการมีความน่าสนใจ และมีจุดเด่นโดยที่ไม่ละทิ้งการให้ความสำคัญต่อการใช้งานเป็นหลัก

(3.3.2) แนวความคิดในการวางผังอาคาร และวางองค์ประกอบการใช้สอย

เนื่องจากการออกแบบศูนย์ทางการแพทย์เฉพาะทางและคลินิกเสริมความงามรวมกันอยู่ภายในรีสอร์ท ให้ความสำคัญกับการใช้งานที่ต้องการความ สะดวกรวดเร็วในการทำงานของเจ้าหน้าที่แพทย์ และพยาบาล เพื่อให้การรักษาผู้ป่วยได้อย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด จึงจำเป็นต้องศึกษาการจัดวางผังอาคารและองค์ประกอบของโครงการ เพื่อให้ การใช้งานโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

(3.3.3) แนวความคิดในการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

เนื่องจากศูนย์ทางการแพทย์เฉพาะทางและคลินิกเสริมความงามรวมกันอยู่ภายในรีสอร์ทมีลักษณะการใช้งานที่เน้นในเรื่องของความสะดวกรวดเร็ว ใช้ งานง่ายและมีประสิทธิภาพมากที่สุด การให้ความสำคัญแก่การออกแบบรูปทรงของอาคารจึงเป็นเรื่องสำคัญ เท้ากับการออกแบบลักษณะการใช้งานของตัวศูนย์ทางการแพทย์เช่นกัน โครงการต้องมีทั้งเอกลักษณ์ จุดเด่น จุดขายเพื่อเพิ่มความสบายและความน่าสนใจต่อผู้ใช้โครงการกันอีกทั้งยังเน้นในเรื่องของความสะดวกรวดเร็ว ใช้งานง่ายมีประสิทธิภาพ

(3.3.4) แนวความคิดในการออกแบบโครงสร้างและงานระบบ

เนื่องจากศูนย์การแพทย์และคลินิกเสริมความงามมีระบบทางวิศวกรรมที่ซับซ้อนและเฉพาะทาง จึงจำเป็นต้อง ศึกษาาระบบประกอบอาคาร เพื่อให้การออกแบบโครงการเป็นไปอย่างถูกต้องครบถ้วน

(3.3.5) แนวความคิดในการทำการตลาด

เนื่องจากโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและเสริมความงามมีความต้องการด้านการตลาดในการดำเนินโครงการ เพื่อก่อให้เกิดความเป็นไปได้ ของโครงการ จึงทำให้ต้องศึกษากลยุทธ์ในการทำการตลาดเพื่อการออกแบบโครงการตอบสนองความต้องการของผู้ใช้งานได้สูงสุด

3.2 อาคารตัวอย่างโรงพยาบาลและคลินิกในประเทศ

3.2.1 โรงพยาบาลพานาซี พระราม 2



ภาพที่ 3.1 แสดงภาพโครงการของโรงพยาบาลพานาซี พระราม 2

(ที่มา: โรงพยาบาลพานาซี พระราม 2 [ออนไลน์]

<http://www.toptotravel.com/>)

3.2.1.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

โครงการ	: บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์
ตำแหน่งที่ตั้ง	: คอคเมดิเพล็กซ์ ชั้นที่ 3 อาคารแบง ซอยสุขุมวิท 42
ขนาดที่ดิน	: 20 ไร่
กลุ่มเป้าหมาย	: ระดับปานกลางเป็นต้นไป (ทุกเพศที่มีอายุตั้งแต่)

3.2.1.2 องค์ประกอบและการวางผังของโครงการ

พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ เป็นผู้นำด้านการรักษาด้วยเซลล์บำบัด โดยผสมผสานความหลากหลายทางการรักษาที่มีความปลอดภัยอย่างสูงสุด และเทคโนโลยีทางการแพทย์ที่ได้รับมาตรฐานสากล เพื่อผลลัพธ์ที่มีประสิทธิภาพในการดูแลรักษา พร้อมปกป้องร่างกายจากความเจ็บป่วยและมีสุขภาพที่ดีไปอย่างยาวนาน มีศูนย์การรักษาและโรงพยาบาลทั่วโลกทั้งในประเทศเยอรมันและในประเทศไทย



ภาพที่3.2 แสดงภาพบรรยากาศห้องให้วิตามินโครงการโรงพยาบาลพนาซี พระราม2
 ที่มา: โรงพยาบาลพนาซี พระราม2 [ออนไลน์] <https://www.glamthailand.com/>
 สืบค้นวันที่: 4 ตุลาคม 2563



ภาพที่3.3 แสดงภาพบรรยากาศห้องพักโครงการโรงพยาบาลพนาซี พระราม2
 (ที่มา: โรงพยาบาลพนาซี พระราม2 [ออนไลน์] <https://www.glamthailand.com/>)
 สืบค้นวันที่: 4 ตุลาคม 2563



ภาพที่3.4 แสดงภาพบรรยากาศห้องรับรองโครงการโรงพยาบาลพนาซี พระราม2
 (ที่มา: โรงพยาบาลพนาซี พระราม2 [ออนไลน์] www.glamthailand.com/)
 สืบค้นวันที่: 4 ตุลาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.1.3 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

(1) แนวความคิดในการวางผังอาคาร และวางองค์ประกอบการใช้สอย

- เป็นโรงพยาบาลเฉพาะทางที่ให้บริการทางการแพทย์แผนปัจจุบันและการแพทย์ทางเลือก แบบองค์รวมระดับสากลจากประเทศเยอรมนี เน้นการรักษาจากต้นเหตุของการเกิดโรค ซึ่งออกแบบรักษาให้เหมาะสมกับแต่ละบุคคล หลีกเลี่ยงการใช้ยาโดยไม่จำเป็น โดยมีศูนย์บริการทางการแพทย์ อาทิ

1. ศูนย์ตรวจสุขภาพ
2. ศูนย์วัคซีน
3. ศูนย์ข้อและกระดูกโดยไม่ต้องผ่าตัด
4. ศูนย์เวชศาสตร์ชะลอวัย
5. ศูนย์พัฒนาศักยภาพสมอง
6. ศูนย์ผิวพรรณและความงาม
7. ศูนย์ผู้มีบุตรยาก

(2) แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

- ภายในโรงพยาบาลยังได้รับการออกแบบและก่อสร้างในรูปแบบบ้านสไตล์ฝรั่งเศสที่จะทำให้ผู้ใช้บริการ ได้สัมผัสถึงบรรยากาศในสไตล์โรงแรมหรูและไม่เหมือนโรงพยาบาลทั่วไป ตลอดจนทำให้มีความรู้สึกที่อยากจะเข้ารับการรักษา

(3) แนวความคิดในการออกแบบโครงสร้างและงานระบบ

- ใช้โครงสร้างและงานระบบทั่วไป

(4) แนวความคิดในการทำการตลาด

- สำหรับกลุ่มเป้าหมายเน้นผู้ประกอบการในจังหวัดสมุทรสาครเป็นหลัก รองลงมาคือ คนวัยทำงานในกรุงเทพฯ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน ซึ่งประเทศจีนถือว่าประเทศไทยเป็นหนึ่งในประเทศที่มีศักยภาพในการรักษาโรคลำดับต้น ๆ พบทัวร์ประเทศจีนในรูปแบบ medical travel มีจำนวนมากขึ้นเกินกว่า 200% ในปีที่ผ่านมา โดยอัตราส่วนคนที่เข้ารับการรักษาสุขภาพ พบคนไทย 70% และชาวจีน 30% คาดปีหน้าอาจมีอัตราส่วน 50:50 โรงพยาบาลพานาซี พระราม 2 ทุ่มงบประมาณการสร้างในเฟสแรกที่ 800 ล้านบาท ตั้งเป้าปลายปีรับรายได้ 100 ล้านบาท ส่วนปีหน้าตั้งเป้ารายได้โต 200% ควอเตอร์ละประมาณ 200 ล้านบาท จบปีรายได้โต 1,000 ล้านบาท

3.2.2 โรงพยาบาลยันฮี



ภาพที่3.5 แสดงภาพโครงการของโรงพยาบาลยันฮี

(ที่มา: โรงพยาบาลยันฮี [ออนไลน์] <http://www.posttoday.com/>)

สืบค้นวันที่: 4 ตุลาคม 2563

3.2.2.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

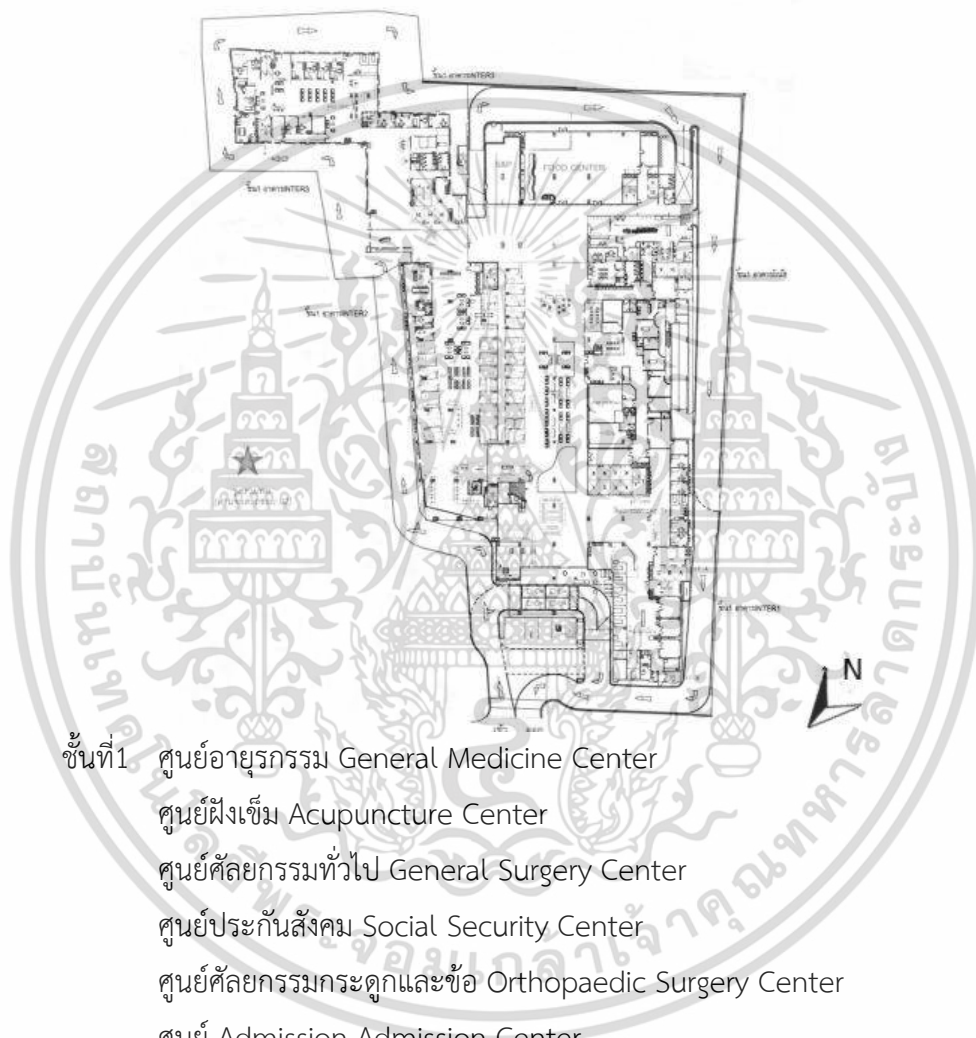
โครงการ	: โรงพยาบาลยันฮี
ตำแหน่งที่ตั้ง	: 454 ถ.จรัญสนิทวงศ์ บางอ้อ บางพลัด กทม.
ขนาดที่ดิน	: 7 ไร่
จำนวนเตียง	: 400 เตียง
กลุ่มเป้าหมาย	: ระดับกลาง (ทุกเพศที่มีอายุตั้งแต่ 15 ปีเป็นต้นไป)
จำนวนบุคลากร	: 1,770 (แพทย์ เฉพาะทาง 170 คน)

3.2.2.2 องค์ประกอบและการวางผังของโครงการ

โรงพยาบาลยันฮี เป็นโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่ มีศูนย์การรักษาต่าง ๆ ไว้รองรับผู้ป่วยมากกว่า 36 ศูนย์ อาทิ ศูนย์ศัลยกรรมตกแต่ง, ศูนย์ผิวหนังและเลเซอร์, ศูนย์ทันตกรรม 24 ชม. ศูนย์อายุรกรรม, ศูนย์โรคหัวใจ, ศูนย์ศัลยกรรมทั่วไป เป็นต้น มีความพร้อมด้านอุปกรณ์และเทคโนโลยีทางการแพทย์ เพื่อตรวจวินิจฉัย รักษาพยาบาล และมีห้องตรวจ OPD 155 ห้อง ห้องผ่าตัดใหญ่ 12 ห้อง ห้องผ่าตัดเล็ก 30 ห้อง รวมไปถึง ห้องคลอด ห้องอภิบาลผู้ป่วยหนัก ห้องล้างไต ห้องเด็กอ่อน ห้องฉุกเฉิน

ห้อง Cath Lab ห้องปฏิบัติการทางเคมีที่ทันสมัย และห้องนั่งเฝ้าเชื้อที่ได้มาตรฐานสากล สามารถรองรับผู้ป่วยในได้ถึง 400 เตียง และรองรับผู้ป่วยนอกได้วันละ 2,000 คน

โรงพยาบาลยันฮี มีอาคารเชื่อมต่อกัน 3 อาคารประกอบด้วยอาคารยันฮีสูง 10 ชั้น, อาคาร INTER 1 สูง 15 ชั้น และ อาคาร INTER 2 สูง 10 ชั้น โดยเปิดให้บริการรักษาโรคทั่วไปครบทุกสาขาและด้านความสวยความงาม โดยจะมีรายละเอียดขององค์ประกอบแต่ละส่วนที่อยู่ตามชั้นต่างๆดังนี้



- ชั้นที่1 ศูนย์อายุรกรรม General Medicine Center
 ศูนย์ฝังเข็ม Acupuncture Center
 ศูนย์ศัลยกรรมทั่วไป General Surgery Center
 ศูนย์ประกันสังคม Social Security Center
 ศูนย์ศัลยกรรมกระดูกและข้อ Orthopaedic Surgery Center
 ศูนย์ Admission Admission Center
 ห้อง LAB, X-RAY Laboratory, X-RAY Department
 ศูนย์อุบัติเหตุและฉุกเฉิน ER(Emergency Room)
 แผนกเวชระเบียน Registration Department
 แผนกประกันสัมพันธ์ Insurance Appraisal Department
 แผนกบริการข้อมูลความงาม Information Center (Cosmetic Service)
 แผนกบริการข้อมูลโรคทั่วไป Information Center (General Medicine)

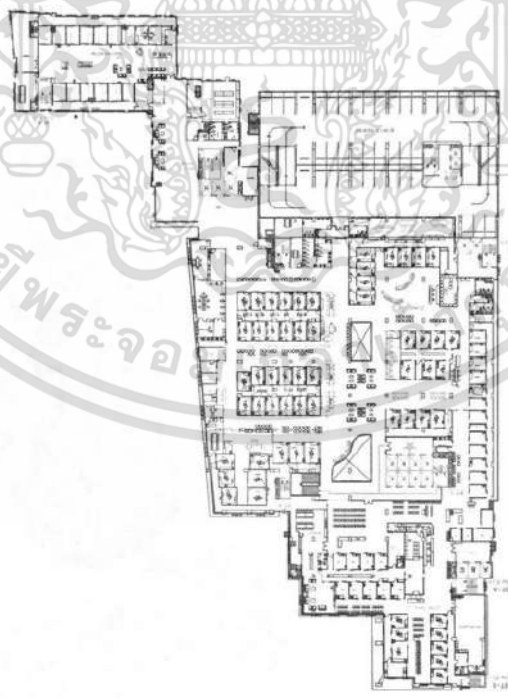
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แผนกบริการต่างประเทศ International Center
ห้องอาหาร Canteen
- ชั้น2 ศูนย์ทันตกรรม Dental Center
ศูนย์ผิวหนัง Skin Center
- ชั้น3 ห้องคลอด Delivery Room
หอผู้ป่วยวิกฤต ไอ.ซี.ยู Intensive Care Unit (ICU)
หอผู้ป่วยวิกฤตโรคหัวใจ ซี.ซี.ยู Cardiac Care Unit (CCU)
ห้องปฏิบัติการสวนหัวใจ CATH LAB
ห้องผ่าตัด Operating Room
- ชั้น4 ศูนย์ศัลยกรรมตกแต่ง Plastic Surgery Center
ศูนย์หัวใจ Dear Heart Center
ศูนย์จักษุ-เลสิก Ophthalmology – Lasik Center
นิติการ Legal Department
การตลาด Online Online Marketing Department
- ชั้น5 ศูนย์สูติ-นรีเวช Obstetrics & Gynecology Center
ศูนย์ศัลยกรรมตกแต่งทางนรีเวช Cosmetic Gynecology Center
ศูนย์กายภาพบำบัด Physical Therapy Center
หอพักผู้ป่วยใน Wards
หอผู้ป่วยกึ่งภาวะวิกฤต ไอ.ไอ.ซี.ยู Intermediate Intensive Care Unit
ชำระเงินผู้ป่วยใน IPD Cashier
- ชั้น6 ศูนย์กุมารเวช Pediatrics Center
แผนกทารกแรกเกิด Nursery Department
ห้องพักผู้ป่วยใน Patient Rooms
หอพักผู้ป่วยทารกแรกเกิดระยะวิกฤต Neonatal Intensive Care Unit
- ชั้น7 ศูนย์ล้างลำไส้ Detox Center
ศูนย์คีเลชั่น Chelation Center
ศูนย์รักษาด้วยออกซิเจนบรีสุทรี hyperbaric Center
ศูนย์ไตเทียม Hemodialysis Center
หอพักผู้ป่วยใน Wards
- ชั้น8 ศูนย์เส้นเลือดขอด-กำจัดขน Vein treatment and Hair Removal Center

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องพักผู้ป่วยใน Patient Rooms
- ชั้น9 ศูนย์สักรักษา Cosmetic Tattoo Center
ศูนย์ปลูกเส้นผม Hair Transplant Center
- ชั้น10 ศูนย์หู คอ จมูก และโรคภูมิแพ้ Ear, Nose, Throat & Allergy Center
ห้องพักผู้ป่วยใน Patient Rooms
- ชั้น11 ศูนย์ตรวจสุขภาพ Check-up Center
- ชั้น12 สำนักงาน Office
ห้องประชุม Conference Room
- ชั้น13 สำนักงาน Office
- ชั้น14 สำนักงาน Office
ห้องประชุม Conference Room
- ชั้น15 ห้องประชุม Conference Room

โดยชั้นแรกจะเป็นส่วนของส่วนต้อนรับของโครงการ แผนกเวชระเบียน ไปจนถึงแผนกบริการข้อมูลโรค ศูนย์ตรวจรักษาสำหรับผู้ป่วยนอก แผนกผู้ป่วยฉุกเฉิน รวมไปถึงห้องอาหารสำหรับบริการผู้ใช้งานโครงการ



ภาพที่ 3.6 แสดงผังพื้นชั้น 2 โรงพยาบาลยันฮี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชั้นที่ 2 ประกอบด้วยแผนกหลักคือ แผนกผิวหนังและเลเซอร์ (Skin Center) และแผนกทันตกรรม (Dental Center) โดยแยกออกจากโถงลิฟต์หลักบริเวณส่วนกลางอาคารแผนกผิวหนังและเลเซอร์ (Skin Center) จะแบ่งส่วนเป็นส่วนผิวหนัง และ ส่วนสลายไขมันส่วน ซึ่งแต่ละส่วนจะประกอบด้วย ห้องตรวจและห้องรักษาพยาบาล พร้อมส่วนห้องบริการของเจ้าหน้าที่ประจำ

ส่วนของผิวหนัง จะประกอบไปด้วยห้องต่างๆ อาทิ เช่น ห้องรักษารอยแผลเป็น (Q-Ray Laser Room), ห้องเลเซอร์หน้าใส (Dual Yellow Laser Room), ห้องรับรอง (Waiting Room), ห้องลบรอยจากสิว (V-Beam Laser Room), ห้องเลเซอร์ (CO2 Laser Room)(ND-Yag Laser Room) (Qs. Alexandrite Room), ห้องรักษาหูดสิว (Aramis Laser Room), ห้องรักษาใบหน้าให้อ่อนเยาว์ (Thermage Room), ห้องรักษาหน้าใส รีวรอย (Elight Laser Room) (Elos Plus Room) (EMax Laser Room), ห้องฟื้นฟูสภาพผิว (Q-Ray Laser Room), ห้องกำจัดขน (Gentle Yag Laser Room), ห้องไอออนโต (Ionto Room) และห้องกรอผิว (Microdermabrasion Room) เป็นต้น ส่วนของสลายไขมันส่วนเกิน ก็จะประกอบไปด้วยห้องต่างๆ เช่น ห้องกระชับสัดส่วน (Indiba Room)(Vela Shape Room)(Accent Ultra Room), ห้องกระชับผิวหนัง (Regen Room), ห้องสลายเซลล์ลูไลท์ (Key Module Room), ห้องสลายไขมันด้วยความเย็น (Coolsculpting Room), ห้องสลายไขมันด้วยก๊าซธรรมชาติ CO2 (Carbonite Room), และห้องเก็บอุปกรณ์ (Equipment Room) เป็นต้น



ภาพที่ 3.7 แสดงผังพื้นที่ชั้นที่ 3 โรงพยาบาลยันฮี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

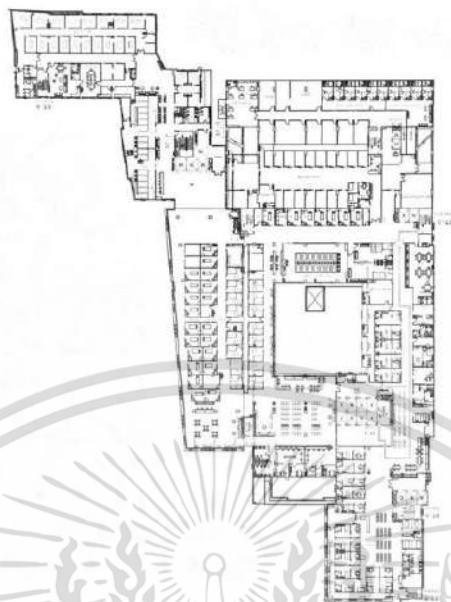
ชั้นที่ 3 ซึ่งประกอบไปด้วยแผนกผ่าตัด แผนกคลอด แผนกจ่ายกลาง และ แผนกผู้ป่วยภาวะวิกฤต โดยที่ส่วนจ่ายกลาง (CSSD) ทำหน้าที่ล้าง และจ่ายอุปกรณ์เครื่องมือแพทย์ ไปยังแผนกต่างๆ ตำแหน่งห้องจึงอยู่บริเวณศูนย์กลางของชั้น

ห้องผ่าตัดมีทั้งหมด 20 ห้อง เป็นห้องผ่าตัดใหญ่ รองรับผู้ป่วยทั่วไป และผู้ป่วยที่ผ่าตัดศัลยกรรม เช่น ผ่าตัดแปลงเพศ ผ่าตัดเสริมหน้าอก ผ่าตัดกระดูก เป็นต้น ซึ่งถือว่าเป็นผู้ป่วยในที่ต้องนอนพักพื้นที่โรงพยาบาล ระยะเวลาตามอาการ

ส่วนห้องผ่าตัดขนาดเล็ก ที่ผ่าตัดศัลยกรรมทั่วไป หรือศัลยกรรมตกแต่ง จะมีเฉพาะในแผนก เช่น ศัลยกรรมจมูก การกรีดตาสองชั้น การตกแต่งริมฝีปาก การเสริมคาง ฯลฯ จะมีแผนกศัลยกรรมตกแต่ง โดยเฉพาะ ซึ่งในแผนกก็จะประกอบด้วยห้องตรวจ ห้องรักษาพยาบาล และห้องเตรียมผู้ป่วยก่อนผ่าตัด ห้องพักฟื้นผู้ป่วยหลังผ่าตัด เหมือนแผนกผ่าตัดปกติ แต่แตกต่างกันที่ ระยะเวลาพักฟื้นผู้ป่วยหลังผ่าตัด เพียงไม่กี่ชั่วโมงเท่านั้น ตามอาการ และเพื่อความปลอดภัยของทรัพย์สินระหว่างผ่าตัด จึงมีห้องบริการรับฝากทรัพย์สิน โดยเฉพาะ ส่วนของแผนกจักษุ ก็จะรวมเป็นส่วนเลิศเข้าด้วยกัน



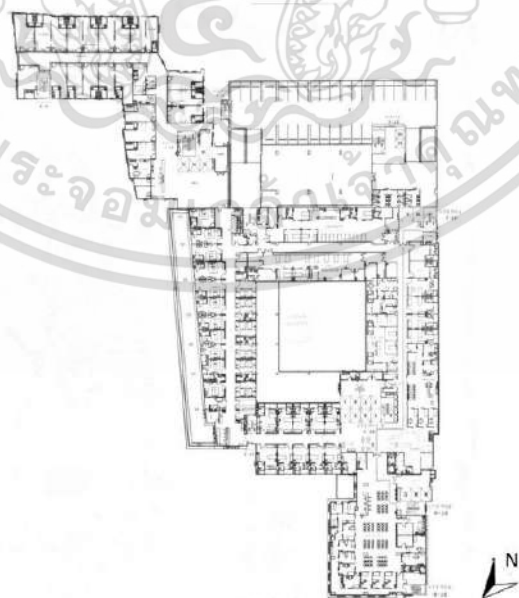
ภาพที่ 3.8 แสดงผังพื้นที่ชั้นที่ 4 โรงพยาบาลยันฮี



ภาพที่ 3.9 แสดงผังพื้นชั้นที่ 5 โรงพยาบาลยันฮี

นอกจากจะมีศัลยกรรมตกแต่งทั่วไปแล้ว ยังมีแผนกศัลยกรรมตกแต่งทางรีเวชโดยเฉพาะในชั้นที่ 5 สำหรับผู้หญิงที่มีปัญหา เช่น การแก้ไขเยื่อพรหมจารีย์, ตกแต่งช่องคลอดผู้เคยมีบุตร, ตกแต่งเลเบีย (แคมเล็ก), ผ่าตัดตกแต่งหนังหุ้มคลิตอริส, ฉีดเสริมบริเวณจี-สปอต, แก้ไขปัสสาวะเล็ด ด้วยเทคนิค TVT-O (ผ่าตัดใหญ่ พักโรงพยาบาล 1 คืน) ซึ่งเป็นการศัลยกรรมที่นิยมเป็นอันดับต้นๆ ของโรงพยาบาล

ส่วนแผนกศัลยกรรมตกแต่งทางรีเวชกรรมนี้ จะติดกับแผนกสูตินรีเวชกรรม เพื่อให้ง่ายต่อการทำงาน แบ่งประเภทชัดเจน



ภาพที่ 3.10 แสดงผังพื้นชั้นที่ 6 โรงพยาบาลยันฮี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ชั้นที่ 6 : - ศูนย์กุมารเวช (Pediatrics Centre)
- แผนกทารกแรกเกิด (Nursery Department)
 - หอผู้ป่วยทารกแรกเกิดระยะวิกฤต (Neonatal Intensive Care Unit)
 - หอผู้ป่วยเด็กระยะวิกฤต (PICU)
 - ห้องพักรักษาผู้ป่วยใน 6D (Patient Rooms 6D)
 - ชำระเงินผู้ป่วยใน (IPD Cashier)



ภาพที่ 3.11 แสดงผังพื้นที่ชั้นที่ 7 โรงพยาบาลยันฮี

ในชั้นที่ 7 จะมีส่วนของศูนย์แพทย์ทางเลือกที่กำลังเป็นนิยมในปัจจุบันนี้ คือ การล้างลำไส้ (Detox Center) จะประกอบด้วยห้องล้างลำไส้ ซึ่งการรักษาใช้ระยะเวลาประมาณ 45-60 นาทีต่อคน, การคีเลชั่น ซึ่งเป็นห้องใหญ่ 1 ห้อง ที่มีการกั้นเป็นส่วนๆ ต่อคน มีห้องนั่งพักผ่อนคอยบริการและมีส่วนเจ้าหน้าที่คอยเฝ้าดูเสมอ และส่วนห้องรักษาด้วยออกซิเจนบริสุทธิ์ (Hyperbaric Center ในที่นี้จะแบ่งเป็นส่วนสำหรับ บุคคลทั่วไป และส่วนของเด็กออทิสติก

3.2.3.3 แนวความคิดในการออกแบบ

(1) แนวความคิดในการออกแบบภาพรวมของโครงการ

แนวคิดในการออกแบบโครงการมีจุดเด่นอยู่ที่การใช้กระจกภายในโครงการมากที่สุด เนื่องจากเป็นโรงพยาบาลยันฮีเป็นโรงพยาบาลที่มีชื่อเสียงด้านการศัลยกรรมความงาม กระจกจึงเป็นตัวแทนที่ตอบสนองต่อมนุษย์ เพื่อให้ผู้ป่วยได้มอง และสำรวจตัวเองตลอดเวลา

(2) แนวความคิดในการวางผังอาคาร และวางองค์ประกอบการใช้สอย

การวางผังอาคารเกิดจากข้อจำกัดของสถานที่ตั้ง ตัวโถงลิฟต์ที่รองรับทั้งผู้ป่วย ผู้มาเยี่ยม และโถงลิฟต์ส่วนเจ้าหน้าที่ ที่แบ่งไปตามส่วนต่างๆ เพื่อสะดวกในการขนย้ายเครื่องมือแพทย์ อาทิเช่น เครื่องมือสกรปรก เครื่องมือสะอาด เป็นต้น และในส่วนของบันไดหนีไฟ ก็มีเพียงพอดตามกฎหมาย

(3) แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

รูปแบบทรงอาคารอยู่ในลักษณะแยกเป็น3อาคารอย่างเห็นได้ชัด ความสูงต่ำของอาคารทั้ง3 ทำให้ไม่รู้สึกรีบตันจนเกินไป

(4) แนวความคิดเรื่องการให้บริการ / การบริหารงานในหน่วยงาน

การวางองค์ประกอบภายใน ตัวโครงการ จะแบ่งสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยและองค์ประกอบแผนกต่างๆชัดเจน ส่วนผู้ป่วยนอกและส่วนอุบัติเหตุและฉุกเฉินก็จะอยู่โซนชั้นล่างสุด และไล่ลำดับความสาธารณะขึ้นไป ส่วนหอผู้ป่วยในก็จะอยู่โซนบน และส่วนสำนักงานจะอยู่บนสุด โดยใช้ลิฟต์แยกกับส่วนของผู้ป่วยและผู้มาเยี่ยม

3.2.3 เมโกะ คลินิก



ภาพที่3.12 แสดงภาพโครงการของเมโกะ คลินิก

(ที่มา: เมโกะ คลินิก [ออนไลน์] <https://mekoclinic.com/en/>)

สืบค้นวันที่: 5 ตุลาคม 2563

3.2.3.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

โครงการ	: เมโกะ คลินิก พระราม 2
ประเภทโครงการ	: คลินิกเสริมความงามและศัลยกรรมความงามขนาดเล็ก
ตำแหน่งที่ตั้ง	: 500 ถ. พระราม 2 แขวง บางมด เขตจอมทอง 10150
โครงการ	: 4,090 ตารางเมตร
จำนวนบุคลากร	: ทีมแพทย์ 23 คน

3.2.3.2 องค์ประกอบและการวางผังของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมโกะ คลินิก ” ก่อตั้งเมื่อปี 1982 โดย นายแพทย์มนัส ฉายาวิจิตรศิลป์ ให้บริการตามมาตรฐานความปลอดภัยและคุณภาพเป็นหลัก ริการความงามที่ครบครันทั้งศัลยกรรม ทรีตเมนต์ เลเซอร์ ยกกระชับ กำจัดขน ลดสัดส่วน ปลูกผม เรียกได้ว่ามาที่เมโกะ เรารักษาครอบคลุมทุกปัญหา ปัจจุบันมีด้วยกันทั้งหมด 7 สาขา

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| 1. สาขาจตุจักร | 2. สาขาเซ็นทรัลเวิลด์ |
| 3. สาขาฟิวเจอร์พาร์ครังสิต | 4. สาขาพระราม 2 |
| 5. สาขาทองหล่อ | 6. สาขาเซ็นทรัลปิ่นเกล้า |
| 7. สาขาเกษมสุข | |

โปรแกรมการรักษา

ศัลยกรรม

- | | |
|------------------|-----------------|
| (1) ฉีดไขมันหน้า | (2) คาง |
| (3) ดูดไขมัน | (4) เสริมหน้าอก |
| (5) จมูก | (6) ปาก |
| (7) ตาสองชั้น | |

ผิวพรรณ

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| (1) Thermage | (2) Ulthera |
| (3) Hifu | (4) Gentle Yag |
| (5) Bo | (6) Filler |
| (7) Cocktail | (8) กำจัดขน |
| (9) ยกกระชับ | (10) ขาวใส ไร้จุดด่างดำ |
| (11) ริวรอย | (12) ฉ่ำวาว ชุ่มชื้น |
| (13) ลดแก้ม ลดเหนียง | (14) กระชับรูขุมขน |
| (15) หลุมสิว | (16) รักษาสิว |
| (17) ฝ้า กระ ไข่ ดึงเนื้อ | |



ห้องผ่าตัดมาตรฐานระดับโรงพยาบาล

ภาพที่3.13 แสดงภาพบรรยากาศห้องผ่าตัดโครงการเมโกะ คลินิก
(ที่มา: เมโกะ คลินิก [ออนไลน์] www.mekoclinic.com/)
สืบค้นวันที่: 5 ตุลาคม 2563



คุณจิก เนาวรัตน์ ยุทธะนันท์ (นักการตลาด)
ขอบขอบคุณใจ เมโกะ คลินิก ตลอดมา

ภาพที่3.14 แสดงภาพบรรยากาศห้องทรีทเมนต์โครงการเมโกะ คลินิก
(ที่มา: เมโกะ คลินิก [ออนไลน์] www.mekoclinic.com/)
สืบค้นวันที่: 5 ตุลาคม 2563



ห้องรับรองและอุปกรณ์ระดับ 5 ดาว

ห้องรับรองและอุปกรณ์ระดับ 5 ดาว

ภาพที่3.15 แสดงภาพบรรยากาศห้องรับรองโครงการเมโกะ คลินิก
(ที่มา: เมโกะ คลินิก [ออนไลน์] www.mekoclinic.com/)
สืบค้นวันที่: 5 ตุลาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.3.3 แนวความคิดในการออกแบบ

(1) แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

แนวคิดในการออกแบบโครงการมีจุดเด่นอยู่ที่รูปแบบของสถาปัตยกรรมที่มีการออกแบบโดยใช้รูปร่างแบบแหลมแตกต่างจากคลินิกเสริมความงามทั่วไป

(2) แนวความคิดในการออกแบบโครงสร้างและงานระบบ

- ใช้โครงสร้างและงานระบบทั่วไป

(3) แนวความคิดในการทำการตลาด

- ตอบรับที่ดีจากคนใช้ทุกระดับ ตั้งแต่นักธุรกิจพันล้าน ดารา ศิลปิน คนทั่วไป ให้บริการคนใช้มานับแสนราย อีกทั้งยังได้ไปออกรายการ Let Me In รายการศัลยกรรมเปลี่ยนโฉมหน้าที่โด่งดังจากเกาหลี ได้มาออกอากาศในประเทศไทย โดยมีหมอมณีส์ จาก สถานเสริมความงาม เมโกะ คลินิกของเราเป็นหมอผู้เชี่ยวชาญด้าน ศัลยกรรมตกแต่ง คนไทยคนเดียวที่อยู่ในรายการ เพื่อเป็นการโฆษณาไปในตัว

3.3 อาคารตัวอย่างต่างประเทศ

3.3.1 Chenot Palace Weggis Health Wellness



ภาพที่3.16 แสดงภาพโครงการของ Chenot Palace Weggis Health Wellness

(ที่มา: Chenot Palace Weggis Health Wellness [ออนไลน์] www.archdaily.com/)

สืบค้นวันที่: 5 ตุลาคม 2563

3.3.1.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

โครงการ	: Chenot Palace Weggis Health Wellness
ประเภทโครงการ	: โรงแรมและศูนย์ดูแลสุขภาพ
ตำแหน่งที่ตั้ง	: Hertensteinstrasse 34, 6353 Weggis, Switzerland
ขนาดที่ดิน	: 18,361 ตร.ม.

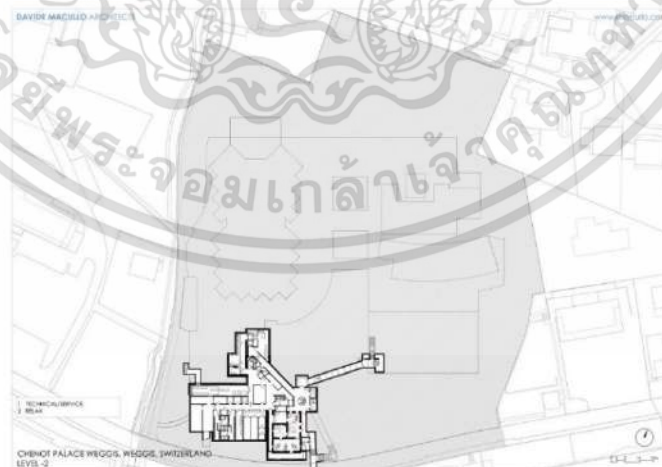
3.3.1.2 องค์ประกอบและการวางผังของโครงการ



ภาพที่3.17 แสดงภาพโครงการของ Chenot Palace Weggis Health Wellness

(ที่มา: Chenot Palace Weggis Health Wellness [ออนไลน์] www.archdaily.com/)

สืบค้นวันที่: 5 ตุลาคม 2563



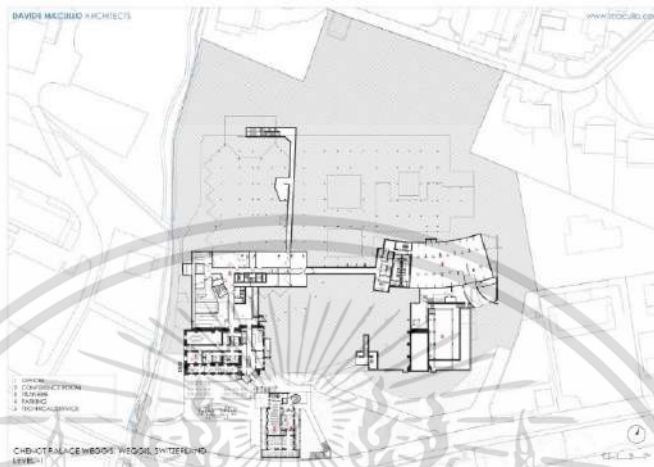
ภาพที่3.18 แสดงภาพผังชั้นใต้ดินที่2 โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness

(ที่มา: Chenot Palace Weggis Health Wellness [ออนไลน์] www.archdaily.com/)

สืบค้นวันที่: 5 ตุลาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ชั้นที่ใต้ดิน 2
1. ห้องเครื่อง (Technical / Service)
 2. ห้องพักผู้ให้บริการ



ภาพที่ 3.19 แสดงภาพผังชั้นใต้ดินที่ 1 โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness (ที่มา: Chenot Palace Weggis Health Wellness [ออนไลน์] www.archdaily.com/)

- ชั้นที่ใต้ดิน 1
1. ห้องสำนักงาน
 2. ห้องประชุม
 3. ห้องสมุนไพรม
 4. ลานจอดรถ
 5. ห้องเครื่อง



ภาพที่ 3.20 แสดงภาพผังชั้นพื้นดิน โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness

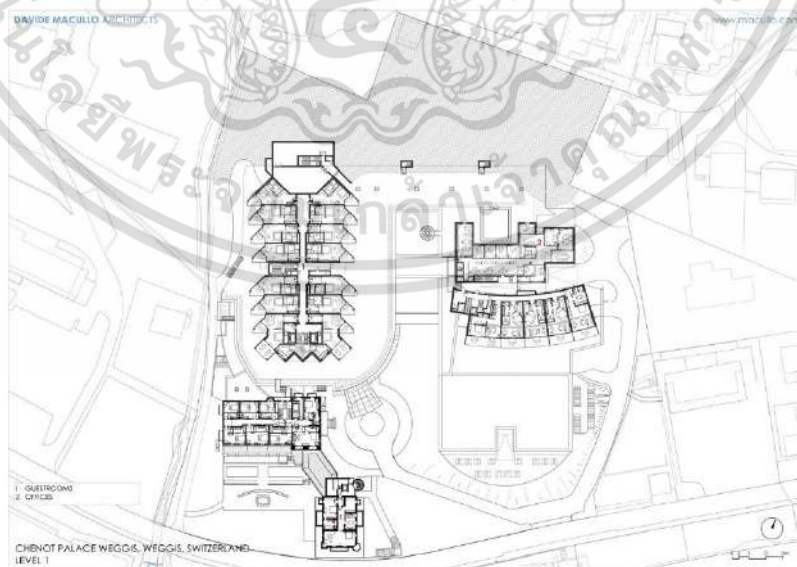
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ที่มา: Chenot Palace Weggis Health Wellness [ออนไลน์] www.archdaily.com/)

สืบค้นวันที่: 5 ตุลาคม 2563

ชั้นที่พื้นดิน

1. ห้องประชาสัมพันธ์หลัก
2. ห้องอาหารพนักงาน
3. ห้องครัว
4. ร้านอาหาร/ภัตตาคาร
5. โถงพักคอย
6. ระเบียง
7. พื้นที่สมาคม
8. ห้องรับแขก
9. แผนกความงาม
10. แผนกการแพทย์
11. ประชาสัมพันธ์สำหรับสปา
12. ประชาสัมพันธ์ทางการแพทย์
13. ลานจอดรถ
14. พื้นที่ห้องออกกำลังกาย
15. สระว่ายน้ำ
16. ฝอนคลายและชานา



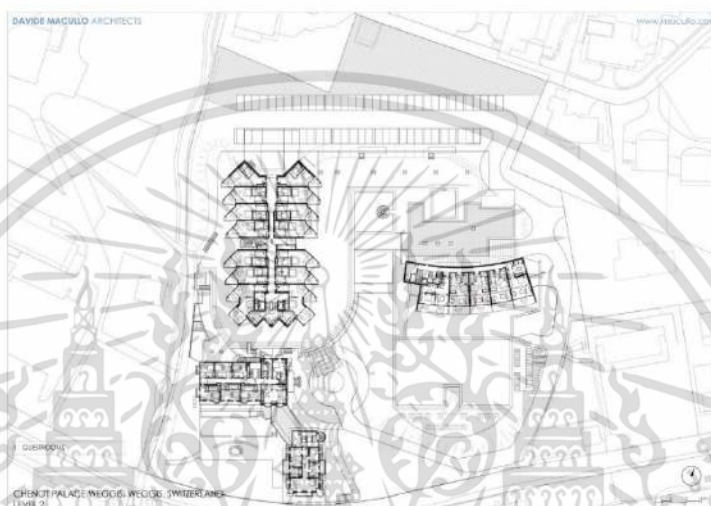
ภาพที่ 3.21 แสดงภาพผังชั้นที่ 1 โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ที่มา: Chenot Palace Weggis Health Wellness [ออนไลน์] www.archdaily.com/)

สืบค้นวันที่: 5 ตุลาคม 2563

- ชั้นที่1
1. ห้องรับแขก
 2. สำนักงาน

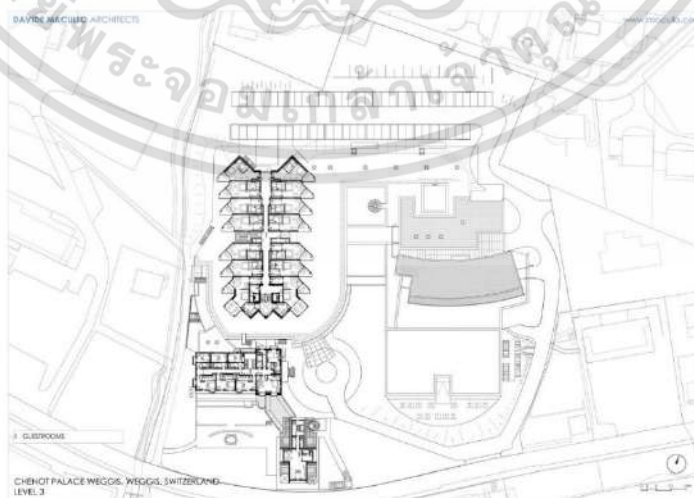


ภาพที่3.22 แสดงภาพผังชั้นที่2 โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness

(ที่มา: Chenot Palace Weggis Health Wellness [ออนไลน์] www.archdaily.com/)

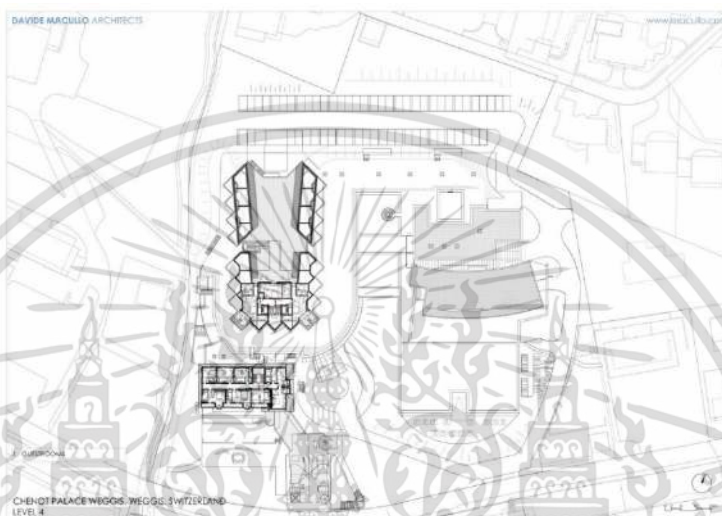
สืบค้นวันที่: 5 ตุลาคม 2563

- ชั้นที่ 2
1. ห้องรับแขก

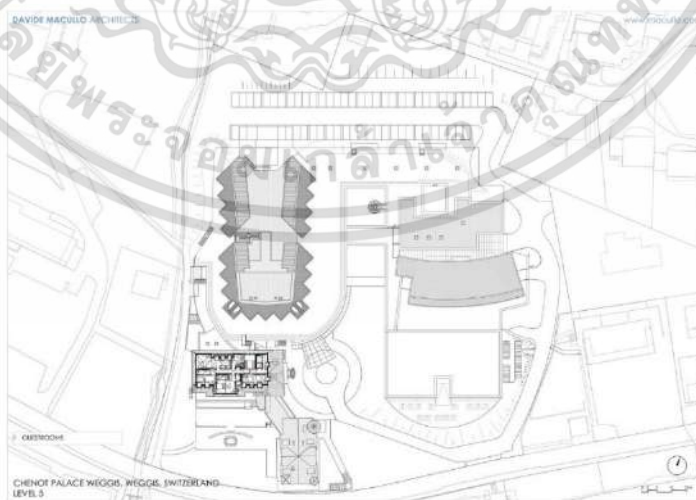


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่3.23 แสดงภาพผังชั้นที่3 โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness
 (ที่มา: Chenot Palace Weggis Health Wellness [ออนไลน์] www.archdaily.com/)
 สืบค้นวันที่: 5 ตุลาคม 2563
 ชั้นที่ 3 1. ห้องรับแขก



ภาพที่3.24 แสดงภาพผังชั้นที่4 โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness
 (ที่มา: Chenot Palace Weggis Health Wellness [ออนไลน์] www.archdaily.com/)
 สืบค้นวันที่: 5 ตุลาคม 2563
 ชั้นที่ 4 1. ห้องรับแขก



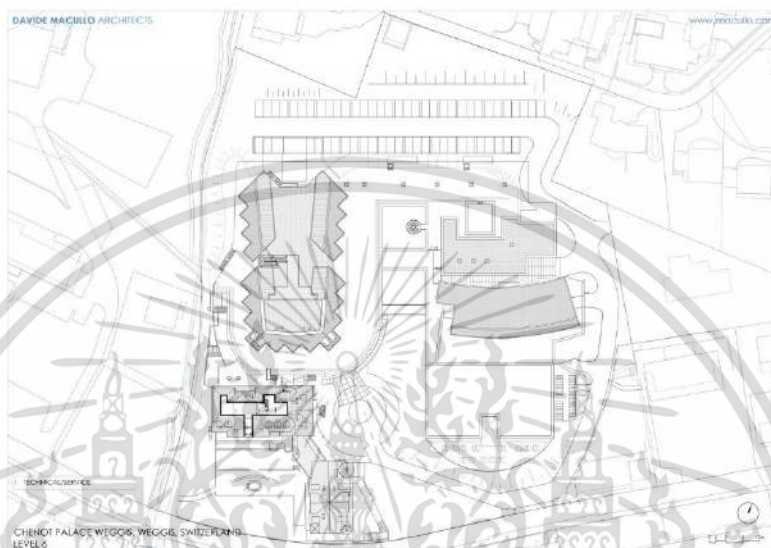
ภาพที่3.25 แสดงภาพผังชั้นที่5 โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ที่มา: Chenot Palace Weggis Health Wellness [ออนไลน์] www.archdaily.com/)

สืบค้นวันที่: 5 ตุลาคม 2563

ชั้นที่ 5 1. ห้องรับแขก

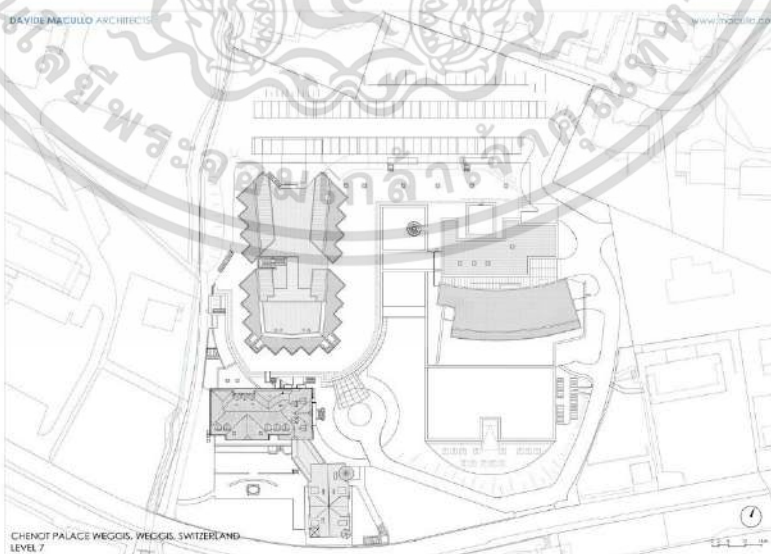


ภาพที่ 3.26 แสดงภาพผังชั้นที่ 6 โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness

(ที่มา: Chenot Palace Weggis Health Wellness [ออนไลน์] www.archdaily.com/)

สืบค้นวันที่: 5 ตุลาคม 2563

ชั้นที่ 6 1. ห้องเครื่อง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่3.27 แสดงภาพผังบริเวณ โครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness

(ที่มา: Chenot Palace Weggis Health Wellness [ออนไลน์] www.archdaily.com/)

สืบค้นวันที่: 5 ตุลาคม 2563



ภาพที่3.28 แสดงภาพบรรยากาศโครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness

(ที่มา: Chenot Palace Weggis Health Wellness [ออนไลน์] www.archdaily.com/)

สืบค้นวันที่: 5 ตุลาคม 2563



ภาพที่3.29 แสดงภาพบรรยากาศโครงการ Chenot Palace Weggis Health Wellness

(ที่มา: Chenot Palace Weggis Health Wellness [ออนไลน์] www.archdaily.com/)

สืบค้นวันที่: 5 ตุลาคม 2563

3.3.1.3 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

(1) แนวความคิดในการออกแบบภาพรวมของโครงการ

- โครงการขยายพื้นที่กว่า 20,000 ตร.ม. รวมถึงการปรับปรุงอาคารโรงแรมที่มีอยู่ การต่อเติมห้องพักใหม่และสปาเพื่อการแพทย์ที่ทันสมัย ความอ่อนไหวและความยั่งยืนซึ่งใจของการแทรกแซง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นั้นอยู่ที่การตอบสนองต่อธรรมชาติรอบข้างอย่างรอบคอบ จุดมุ่งหมายประการหนึ่งคือการรักษา
รูปลักษณ์ของโรงแรมเก่าแก่แบบคลาสสิกและเสริมสร้างโดยการลดปริมาณการเพิ่มใหม่ลงอย่างเห็นได้ชัด
และให้ความหลากหลายในภาษาสถาปัตยกรรม อาคารห้องพักหลังใหม่ตั้งอยู่เหนือประตูทางเข้าและ
ระดับเสียงของห้องนั้นหายไปมาจนมองไม่เห็นอย่างสมบูรณ์

(2) แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

- ปริมาณสถาปัตยกรรมไปด้วยสวน การหุ้มไม้ขององค์ประกอบใหม่ จะเกิดแสงเงาและสร้าง
ภูมิทัศน์ของวัสดุที่ฝังอยู่ในสวนสีเขียวผสมผสานกับอาคารโรงแรมเก่า ๆ ด้วยการสังเคราะห์ด้วยภาษา
สถาปัตยกรรมและความเรียบง่ายในวัสดุโดยไม่ต้องครอบงำความรู้สึก

3.4 การสรุปข้อมูลจากการศึกษาอาคารตัวอย่างโรงพยาบาลและคลินิก

3.4.1 สรุปการวิเคราะห์ข้อมูลจากการศึกษาอาคารตัวอย่าง

แนวความคิดในการออกแบบภาพรวมของโครงการ

พานาซี เมดิคอล เซนเตอร์

- เป็นโรงพยาบาลเฉพาะทางที่ให้บริการทางการแพทย์แผนปัจจุบันและการแพทย์ทางเลือก
แบบองค์รวมระดับสากลจากประเทศเยอรมนี เน้นการรักษาจากต้นเหตุของการเกิดโรค
ซึ่งออกแบบรักษาให้เหมาะสมกับแต่ละบุคคล หลีกเลี่ยงการใช้ยาโดยไม่จำเป็น โดยมี
ศูนย์บริการทางการแพทย์

โรงพยาบาลยันฮี

- แนวคิดในการออกแบบโครงการมีจุดเด่นอยู่ที่การใช้กระจกภายในโครงการมากที่สุด
เนื่องจากเป็นโรงพยาบาลยันฮีเป็นโรงพยาบาลที่มีชื่อเสียงด้านการศัลยกรรมความงาม
กระจกจึงเป็นตัวแทนที่ตอบสนองต่อมนุษย์ เพื่อให้ผู้ป่วยได้มอง และสำรวจตัวเอง

เมโกะ คลินิก

- ให้บริการตามมาตรฐานความปลอดภัยและคุณภาพเป็นหลัก บริการความงามที่ครบครันทั้ง
ศัลยกรรม ทริตเมนต์ เลเซอร์ ยกกระชับ กำจัดขน ลดสัดส่วน ปลูกผม

Chenot Palace Weggis Health Wellness

- โครงการขยายพื้นที่กว่า 20,000 ตร.ม. รวมถึงการปรับปรุงอาคารโรงแรมที่มีอยู่ การต่อ
เติมห้องพักใหม่และสปาเพื่อการแพทย์ที่ทันสมัย

แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

พานาซี เมดิคอล เซนเตอร์

- การออกแบบและก่อสร้างในรูปแบบบ้านสไตล์ฝรั่งเศสที่จะทำให้ผู้ใช้บริการ ได้สัมผัสถึงบรรยากาศในสไตล์โรงแรมหรูและไม่เหมือนโรงพยาบาลทั่วไป

โรงพยาบาลยันฮี

- รูปแบบทรงอาคารอยู่ในลักษณะแยกเป็น3อาคารอย่างเห็นได้ชัด ความสูงต่ำของอาคาร ทั้ง3 ทำให้ไม่รู้สึกรึทึบตันจนเกินไป

เมโกะ คลินิก

- แนวคิดในการออกแบบโครงการมีจุดเด่นอยู่ที่รูปแบบของสถาปัตยกรรมที่มีการออกแบบ โดยใช้รูปร่างแบบแหลมแตกต่างจากคลินิกเสริมความงามทั่วไป

Chenot Palace Weggis Health Wellness

- รูปลักษณ์ของโรงแรมเก่าแก่แบบคลาสสิกและเสริมสร้างโดยการลดปริมาณการเพิ่มใหม่ลงอย่างเห็นได้ชัดและให้ความหลากหลายในภาษาสถาปัตยกรรม

แนวความคิดในการออกแบบโครงสร้างและงานระบบ

พานาซี เมดิคอล เซนเตอร์

- ใช้โครงสร้างและงานระบบทั่วไป

โรงพยาบาลยันฮี

- ใช้โครงสร้างและงานระบบทั่วไป

เมโกะ คลินิก

- ใช้โครงสร้างและงานระบบทั่วไป

Chenot Palace Weggis Health Wellness

- ใช้โครงสร้างและงานระบบทั่วไป

แนวความคิดในการทำการตลาด

พานาซี เมดิคอล เซนเตอร์

- กลุ่มเป้าหมายเน้นผู้ประกอบการในจังหวัดสมุทรสาครเป็นหลัก รองลงมาคือ คนวัยทำงานในกรุงเทพ และกลุ่มลูกค้าชาวจีน

โรงพยาบาลยันฮี

- อัปเดตโปรโมชั่น ชูบริการดีแรงแลูกค้า ด้านโรงพยาบาลยันฮีเติมจุดขายใหม่ เดินหน้าขยาย ศูนย์ทันตกรรมที่ใหญ่ที่สุดในไทย พร้อมเพิ่มทีมแพทย์ศัลยกรรม รับกลุ่มนักเรียน นักศึกษา

เมโกะ คลินิก

- ออกรายการ Let Me In รายการศัลยกรรมเปลี่ยนโฉมหน้าที่โด่งดังจากเกาหลี ได้มาออกอากาศในประเทศไทย โดยมีหมอมนัส จาก สถานเสริมความงาม เมโกะ คลินิกของ

เราเป็นหมอผู้เชี่ยวชาญด้าน ศัลยกรรมตกแต่ง คนไทยคนเดียวที่อยู่ในรายการ เพื่อเป็นการโฆษณาไปในตัว

3.5 อาคารตัวอย่างรีสอร์ทหรือสถานพำนักเชิงการแพทย์ภายในประเทศ

3.5.1 อนุศา มาย โอโซน เขาใหญ่



ภาพที่3.30 แสดงภาพโครงการของอนุศา มาย โอโซน เขาใหญ่

(ที่มา: อนุศา มาย โอโซน เขาใหญ่ [ออนไลน์] <http://www.9booking.com/>)

สืบค้นวันที่: 7 ตุลาคม 2563

3.5.1.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

โครงการ	: อนุศา มาย โอโซน เขาใหญ่
ประเภทโครงการ	: บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด รีสอร์ทและศูนย์ทางการแพทย์เฉพาะทาง
ตำแหน่งที่ตั้ง	: บ้านป่าตะเคียน หมู่6 วังไทร ปากช่อง นครราชสีมา 30130
ขนาดที่ดิน	: 1200 ไร่
จำนวนที่พัก	: 86 ที่พัก

3.5.1.2 องค์ประกอบและการวางผังของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.31 แสดงทัศนียภาพผังโครงการนุศมา มาย โอโซน เขาใหญ่
(ที่มา: นุศมา มาย โอโซน เขาใหญ่ [ออนไลน์]
<http://www.healthandwellness.tourismthailand.org/>)
สืบค้นวันที่: 7 ตุลาคม 2563

ตารางที่ 3.1 : ตารางประเภทที่พัก จำนวนและราคาที่พักของโครงการ นุศมา มาย โอโซน เขาใหญ่

MY OZONE KHAO YAI			
ประเภทบ้านพัก	จำนวน	Weekday	Saturday Night / Long Weekend
Deluxe	2	3,900	4,900
Executive Deluxe	2	4,900	5,900
Ozone Suite 2 Bedroom	4	8,900	9,900
2 Bedroom Garden villa	4	9,900	10,900
2 Bedroom Pool villa	4	11,900	12,900
3 Bedroom Garden villa	6	13,900	14,900
3 Bedroom Pool villa	6	15,900	16,900
5 Bedroom Pool villa	10	19,900	20,900

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.32 แสดงทัศนียภาพส่วน Deluxe โครงการนุศาศาย ไอโซน เขาใหญ่

(ที่มา: นุศาศาย ไอโซน เขาใหญ่ [ออนไลน์] <http://www.https://www.agoda.com/>)

สืบค้นวันที่: 7 ตุลาคม 2563



ภาพที่ 3.33 แสดงทัศนียภาพส่วน Executive Deluxe โครงการนุศาศาย ไอโซน เขาใหญ่

(ที่มา: นุศาศาย ไอโซน เขาใหญ่ [ออนไลน์] <http://www.https://www.agoda.com/>)

สืบค้นวันที่: 7 ตุลาคม 2563



ภาพที่ 3.34 แสดงทัศนียภาพส่วน Suite - 2 Bed Room โครงการนุศาศาย ไอโซน เขาใหญ่

(ที่มา: นุศาศาย ไอโซน เขาใหญ่ [ออนไลน์] <http://www.https://www.agoda.com/>)

สืบค้นวันที่: 7 ตุลาคม 2563

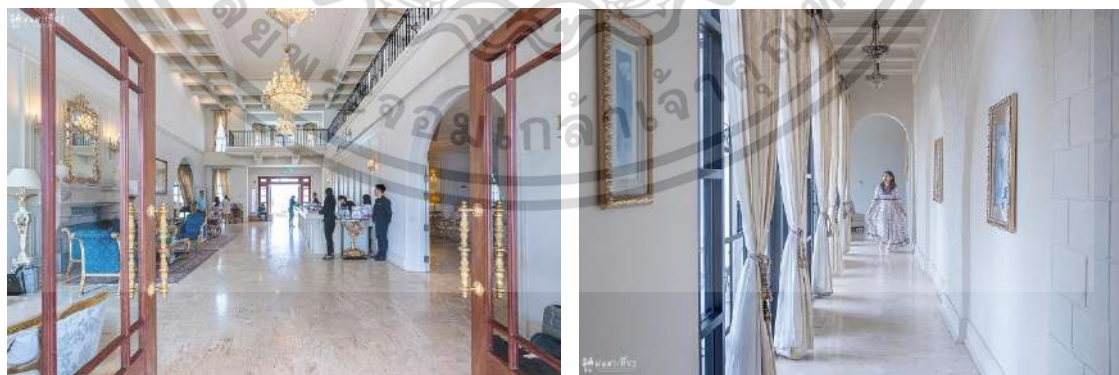
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.35 แสดงทัศนียภาพส่วน 2 Bedroom Garden Villa โครงการณูศา มาย โอโซน เขาใหญ่
(ที่มา: ณูศา มาย โอโซน เขาใหญ่ [ออนไลน์] <http://www.https://www.agoda.com/>)
สืบค้นวันที่: 7 ตุลาคม 2563



ภาพที่ 3.36 แสดงทัศนียภาพส่วน 2 Bedroom Pool Villa โครงการณูศา มาย โอโซน เขาใหญ่
(ที่มา: ณูศา มาย โอโซน เขาใหญ่ [ออนไลน์] <http://www.https://www.agoda.com/>)
สืบค้นวันที่: 7 ตุลาคม 2563



ภาพที่ 3.37 แสดงทัศนียภาพส่วนโถงต้อนรับบริการผู้ใช้บริการของ Panacee Medical Center
(ที่มา: ณูศา มาย โอโซน เขาใหญ่ [ออนไลน์]
<http://www.healthandwellness.tourismthailand.org/>) สืบค้นวันที่: 7 ตุลาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.38 แสดงทัศนียภาพส่วนบริการผู้ใช้บริการของ Panacee Medical Center ในโครงการณัฐคามาย โอโซน เขาใหญ่

(ที่มา: ณัฐคามาย โอโซน เขาใหญ่ [ออนไลน์]

<http://www.healthandwellness.tourismthailand.org/>) สืบค้นวันที่: 7 ตุลาคม 2563

3.5.1.3 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

(1) แนวความคิดในการออกแบบภาพรวมของโครงการ

โรงพยาบาลพนาซี พระราม 2 มิติใหม่ของโรงพยาบาลเฉพาะทางที่ให้บริการทางการแพทย์แผนปัจจุบัน และการแพทย์ทางเลือกแบบองค์รวม เน้นการรักษาจากต้นเหตุของการเกิดโรค รวมไปถึงการป้องกันการเกิดโรคที่มีความปลอดภัย การชะลอวัย และการส่งเสริมสุขภาพโดยทีมแพทย์ผู้มีประสบการณ์ ด้วยบริการทางการแพทย์ชื่อดังระดับโลกจากศูนย์สุขภาพพนาซี ที่พร้อมดูแลให้คุณแข็งแรงถึงระดับเซลล์โดยทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ และอุ่นใจกับระบบรับส่งผู้ป่วยฉุกเฉินด้วยเฮลิคอปเตอร์ตลอด 24 ชั่วโมง ให้คุณมั่นใจได้ว่าจะได้รับการดูแลสุขภาพอย่างที่ดีที่สุด

(2) แนวความคิดในการวางผังอาคาร และวางองค์ประกอบการใช้สอย

ในสภาพแวดล้อมที่ดีที่สุดตบทุกไลฟ์สไตล์ที่แตกต่าง ด้วยสปอร์ตคลับสุดหรู ที่เพียบพร้อมด้วยสนามกีฬากลางแจ้งและไนรม์ บนพื้นที่สีเขียว 75 % ของพื้นที่โครงการกว่า 900 ไร่ ให้คุณได้ออกกำลังกายในสภาพแวดล้อมที่ดีที่สุด ออกรอบได้ทุกวันกับสนามกอล์ฟ 18 หลุม ออกแบบจัดทำโดย LINKS GOLF SERVICES เคยเนรมิตสนามกอล์ฟ เพื่อการแข่งขันระดับนานาชาติมาแล้ว ให้คุณสัมผัสความสุนทรีย์ของการพักผ่อนเหนือระดับที่ได้มาตรฐานโลก

(3) แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

บ้านสุขภาพ สไตล์ที่สาคานีความสมบูรณ์แบบเพื่อสุขภาพที่ดีที่สุดสำหรับทุกคนในครอบครัว จุดเด่นของดีไซน์อยู่ที่ความสูงขอเพดาน ซึ่งทำให้รู้สึกปลอดโปร่ง ผ่อนคลาย สามารถอยู่ได้ทุกฤดู บ้านสไตล์ที่สาคานี เป็นที่นิยมในกลุ่มมหาชนคนมีระดับของชาวอิตาลีที่เน้นการออกแบบให้แข็งแรง ทนทาน โดยใช้อิฐหรือหินสีอ่อนเป็นหลัก

(4) แนวความคิดในการทำการตลาด

ภายในโครงการมีห้องพักเพียง 86 ยูนิตเท่านั้นบนพื้นที่โครงการขนาด 9 ไร่ นับว่ามีความเป็นส่วนตัวอย่างมาก ผู้พักอาศัยสามารถใช้งานพื้นที่ส่วนกลางได้อย่างเต็มที่ และด้วยจำนวนยูนิตที่มีอยู่อย่างจำกัดนี้เองที่เป็นผลดีต่อการปล่อยเช่า เนื่องจากไม่มีจำนวนอุปทาน แข่งขันกันมากนัก เจ้าของสามารถปล่อยเช่าโดยตั้งราคาที่สูงได้ตามความเหมาะสม โดยจะได้รับผลตอบแทนสูงถึง 30% จากอุปสงค์ที่เข้าสู่พื้นที่เขาใหญ่อย่างสม่ำเสมอ

(5) จุดเด่นของโครงการ

ทำเลที่ดีที่สุดของเขาใหญ่ เจียบสงบท่ามกลางธรรมชาติสุดอากาศบริสุทธิ์เต็มปอดกับแหล่งโอโซน อันดับ 7 ของโลก รับประทานอาหารปรุงจากวัตถุดิบคุณภาพสูงผักปลอดสารพิษจากฟาร์ม ผักออร์แกนิกในโครงการ ให้เวลาเต็มที่กับครอบครัว อารมณ์ดีในอุณหภูมิที่เย็นสบายตลอดปี ใช้ชีวิตอย่างสง่างามไปกับสถาปัตยกรรมเพื่อสุขภาพสไตล์ ทัสคานีออกกำลังกายในพื้นที่สีเขียวขจีของโครงการกว่า 1,200 ไร่ อีกทั้งยังมีสนามกอล์ฟขนาดใหญ่ 18 หลุม

3.6 โครงการตัวอย่างรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

3.6.1 โครงการยกระดับท่องเที่ยวเชิงสุขภาพจังหวัดภูเก็ตสู่เมืองท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ



ภาพที่ 3.39 แสดงภาพโครงการยกระดับท่องเที่ยวเชิงสุขภาพจังหวัดภูเก็ตสู่เมืองท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

(ที่มา: โรงพยาบาลโรงพยาบาลวชิระภูเก็ตและสาธารณสุขจังหวัดภูเก็ต [ออนไลน์]

<https://www.prachachat.net/>) สืบค้นวันที่: 17 ตุลาคม 2563

3.2.1.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการ	: โรงพยาบาลวชิระภูเก็ตและสาธารณสุขจังหวัดภูเก็ต
ตำแหน่งที่ตั้ง	: ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
ขนาดที่ดิน	: 141 ไร่
กลุ่มเป้าหมาย	: ระดับปานกลางเป็นต้นไป (ทุกเพศที่มีอายุตั้งแต่)

3.2.1.2 องค์ประกอบและการวางผังของโครงการ



ภาพที่3.40 แสดงภาพโครงการยกระดับท่องเที่ยวเชิงสุขภาพจังหวัดภูเก็ตสู่เมืองท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (ที่มา: โรงพยาบาลโรงพยาบาลวชิระภูเก็ตและสาธารณสุขจังหวัดภูเก็ต [ออนไลน์] <https://www.prachachat.net/>) สืบค้นวันที่: 17 ตุลาคม 2563



ภาพที่3.41 แสดงภาพโครงการยกระดับท่องเที่ยวเชิงสุขภาพจังหวัดภูเก็ตสู่เมืองท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (ที่มา: โรงพยาบาลโรงพยาบาลวชิระภูเก็ตและสาธารณสุขจังหวัดภูเก็ต [ออนไลน์] <https://www.prachachat.net/>) สืบค้นวันที่: 17 ตุลาคม 2563



ภาพที่3.42 แสดงภาพโครงการยกระดับท่องเที่ยวเชิงสุขภาพจังหวัดภูเก็ตสู่เมืองท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (ที่มา: โรงพยาบาลโรงพยาบาลวชิระภูเก็ตและสาธารณสุขจังหวัดภูเก็ต [ออนไลน์]

<https://www.prachachat.net/>) สืบค้นวันที่: 17 ตุลาคม 2563

โครงการยกระดับท่องเที่ยวเชิงสุขภาพจังหวัดภูเก็ตสู่เมืองท่องเที่ยวเชิงสุขภาพระดับโลก (Project to turn Phuket Medical Tourism in to a World Class Medical and Wellness Tourist Destination)

ตัวโครงการประกอบด้วย

เนื่องจากเป็นโครงการขนาดใหญ่ใช้งบประมาณสูง จึงแบ่งการก่อสร้างออกเป็น 2 ระยะ ในเฟสที่ 1 ปี 2564 งบประมาณ 1,295,941,100 บาท ประกอบด้วย 5 โครงการหลัก คือ

1. ศูนย์บริการทางการแพทย์และสาธารณสุขระดับนานาชาติ หรือเมดิคอลพลาซ่า
2. ศูนย์อภิบาลสุขภาพผู้สูงอายุนานาชาติ
3. ศูนย์ใจรักซ์ หรืออภิบาลดูแลระดับประคองผู้ป่วยหรือผู้ป่วยระยะสุดท้าย
4. ศูนย์เวชศาสตร์ฟื้นฟูครบวงจร คือ ศูนย์ที่ทำให้ฟื้นฟูสภาพของคนให้ดูหนุ่มสาวยิ่งขึ้น
5. งานสาธารณสุขปโภคและงานภูมิทัศน์โครงการ

ตามแผนงานโครงการที่ตั้งไว้หากได้รับการอนุมัติ ในเฟสแรกจะแล้วเสร็จเดือนกันยายน 2564 ในเฟสที่ 2 ปี 2565 งบประมาณ 1,671,100,000 บาท ประกอบด้วย การป้องกันโควิดหรือโรคระบาดที่จะเกิดขึ้นในอนาคต คือ

1. สถาบันบำราศนราดูร เขตภาคใต้ เป็นโครงการภายใต้งบประมาณของกรมควบคุมโรค
2. ศูนย์เวชศาสตร์เขตร้อน
3. หน่วยรังสีรักษา เขตอันทามัน หรือศูนย์มะเร็งฝั่งอันทามัน
4. ศูนย์เวชศาสตร์ฟื้นฟูครบวงจร คือ ศูนย์ที่ทำให้ฟื้นฟูสภาพของคนให้ดูหนุ่มสาวยิ่งขึ้น
5. งานสาธารณสุขปโภคและงานภูมิทัศน์โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.6.2 โครงการยกระดับท่องเที่ยวเชิงสุขภาพจังหวัดภูเก็ตสู่เมืองท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ



ภาพที่ 3.43 แสดงภาพโครงการนาใต้ เมดิคอล เซ็นเตอร์ แอนด์ รีสอร์ท

(ที่มา: บริษัท ชิซซา กรุ๊ป จำกัด [ออนไลน์] <https://www.gorgeousbkk.com/>)

สืบค้นวันที่: 6 พฤศจิกายน 2563

3.2.1.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

โครงการ : โครงการ นาใต้ เมดิคอล เซ็นเตอร์ แอนด์ รีสอร์ท
(Natai Medical Center & Resort)

ตำแหน่งที่ตั้ง : ตั้งอยู่ติดหาดนาใต้ จังหวัดพังงา

เมกะโปรเจกต์ในรูปแบบ รพ.สุขภาพและความงาม ควบคู่ไปกับ รีสอร์ทหรูระดับ 6 ดาว เพื่อตอบรับไลฟ์สไตล์ของคนในปัจจุบันที่ให้ความสำคัญด้านการดูแลสุขภาพมากขึ้น รวมไปถึงการพิจารณาการเข้าพักในโรงแรมที่มีการดูแลด้านสุขอนามัยอย่างจริงจัง

ตัวโครงการปักหมุดอยู่ติดหาดนาใต้ จังหวัดพังงา สถานที่ตั้งเป็นส่วนตัวพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เหมาะสำหรับศูนย์สุขภาพพร้อมกับการพักผ่อนในรีสอร์ทหรูพรีเมียม การเดินทางสะดวกสบายห่างจากสนามบินนานาชาติภูเก็ต 30 นาทีและสนามบินนานาชาติภูเก็ตแห่งที่ 2 (พังงา) เพียง 10 นาที

3.2.1.2 องค์ประกอบและการวางผังของโครงการ



ภาพที่3.44 แสดงภาพโครงการนาใต้ เมดิคอล เซ็นเตอร์ แอนด์ รีสอร์ท

(ที่มา: บริษัท ชัชชา กรุ๊ป จำกัด [ออนไลน์] <https://www.gorgeousbkk.com/>)

สืบค้นวันที่: 6 พฤศจิกายน 2563



ภาพที่3.45 แสดงภาพโครงการนาใต้ เมดิคอล เซ็นเตอร์ แอนด์ รีสอร์ท

(ที่มา: บริษัท ชัชชา กรุ๊ป จำกัด [ออนไลน์] <https://www.gorgeousbkk.com/>)

สืบค้นวันที่: 6 พฤศจิกายน 2563



ภาพที่3.46 แสดงภาพโครงการนาใต้ เมดิคอล เซ็นเตอร์ แอนด์ รีสอร์ท

(ที่มา: บริษัท ชัชชา กรุ๊ป จำกัด [ออนไลน์] <https://www.gorgeousbkk.com/>)

สืบค้นวันที่: 6 พฤศจิกายน 2563

3.7 การสรุปข้อมูลจากการศึกษาอาคารตัวอย่างรีสอร์ทที่พักนักเชิงการแพทย์มาประยุกต์ใช้

แนวความคิดในการออกแบบภาพรวมของโครงการ

การออกแบบคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ใช้บริการ ให้เป็นสถานพำนักเชิงการแพทย์ที่ได้มาตรฐาน มีความเป็นส่วนตัว นำเสนออัตลักษณ์ของพื้นที่ โดยคำนึงถึงบริบทและสภาพแวดล้อม

แนวความคิดในการวางผังอาคาร และวางองค์ประกอบการใช้สอย

- การวางผัง ทำให้ผู้ใช้บริการรับรู้ถึงบรรยากาศของพื้นที่เมืองภาคเหนือและความเป็นไทย มีการแทรกต้นไม้จำนวนมาก ทำให้มีความร่มรื่น

- การวางองค์ประกอบอาคารให้เป็นสัดส่วน เพื่อความสะดวกในการใช้บริการ

- ห้องพักแต่ละประเภทมีเอกลักษณ์ มีความน่าสนใจและเป็นที่น่าดึงดูด

แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

- การใช้สถาปัตยกรรมพื้นถิ่น วัฒนธรรมและวิถีชีวิตของพื้นเมืองภาคเหนือมาใช้ในการออกแบบเพื่อเพิ่มเอกลักษณ์ แต่กลมกลืนกับบริบทให้กับโครงการ

แนวความคิดในการออกแบบโครงสร้างและงานระบบ

- ใช้โครงสร้างและงานระบบที่ไม่ซับซ้อนให้เหมาะสมกับตัวอาคารและการใช้งาน

แนวความคิดในการทำการตลาด

- จับกลุ่มผู้ใช้บริการเฉพาะกลุ่ม และให้ความสำคัญในการให้บริการแก่กลุ่มสมาชิก

บทที่ 4

การศึกษาข้อมูลผู้ใช้โครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงาม จังหวัดระยอง เป็นโครงการที่ให้บริการสถานพักตากอากาศ บริการเพื่อสุขภาพและความงาม มีองค์ประกอบโครงการหลากหลายประเภทการใช้งาน ซึ่งมีความแตกต่าง และซับซ้อนต่างกันตามแต่ละพื้นที่ รวมไปถึงการใช้งานแต่ละพื้นที่ในช่วงเวลาที่แตกต่างกัน ทำให้ในแต่ละพื้นที่ที่มีความซับซ้อนทางพฤติกรรมของผู้ใช้งาน ทั้งผู้ใช้บริการ พนักงาน เจ้าหน้าที่ ดังนั้นการศึกษาผู้ใช้งานโครงการ จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งในการออกแบบโครงการ

4.1 การศึกษาประเภทผู้ใช้โครงการ

การศึกษาประเภทผู้ใช้โครงการนั้น จะต้องมีการแบ่งประเภทและหน้าที่ของผู้ที่ใช้โครงการออกเป็น ส่วนๆ และศึกษาลักษณะของการดำเนินการและบริหารงานในส่วนต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

4.1.1 ประเภทผู้ใช้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงาม จังหวัดระยองนั้นมีจุดประสงค์ในการเป็นสถานพำนักและตากอากาศ ที่ให้บริการระดับ 5 ดาว ตามมาตรฐานของกฎกระทรวง อาคารรีสอร์ทเป็นอาคารที่มีผู้มาใช้บริการที่หลากหลาย ได้แก่ นักท่องเที่ยวทั่วไป นักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ โดยสามารถจำแนกตามความสำคัญของผู้มาใช้โครงการได้ ดังนี้

ตารางที่ 4.1 : แสดงการจำแนกผู้ใช้บริการโครงการตามความสำคัญของผู้มาใช้โครงการ

ผู้มาใช้โครงการหลัก	ผู้มาใช้โครงการรอง
1. นักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ที่ใช้บริการ ศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพ	1. ผู้มาเยี่ยมนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์
2. นักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ที่ใช้บริการ เสริมความงามและศัลยกรรมขนาดเล็ก	2. ผู้มาติดต่อโครงการ
3. ผู้ติดตามนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์	3. แยกผู้เข้ามาใช้บริการต่าง ๆ ภายในโครงการ
4. แยกผู้เข้ามาพักผ่อนค้างแรม	

4.1.2 ประเภทผู้ใช้บริการโครงการสวนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม

อาคารบำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงามเป็นอาคารที่มีผู้มาใช้บริการที่หลากหลาย โดยสามารถจำแนกได้ ดังนี้

ตารางที่ 4.2 : แสดงการจำแนกผู้ใช้บริการโครงการตามความสำคัญของผู้ใช้โครงการ

ประจำ	ชั่วคราว
1. ผู้ที่เข้ามาทำกิจกรรมบำบัดฟื้นฟูสุขภาพ	1. ผู้มาเยี่ยมผู้ป่วย
2. ผู้ที่เข้ามาเสริมความงามและศัลยกรรม	2. ผู้มาติดต่อ
	3. ผู้มาประชุมสัมมนา

4.1.3 ประเภทผู้ให้บริการโครงการสวนรีสอร์ท

ตารางที่ 4.3 : แสดงการจำแนกผู้ให้บริการโครงการตามความสำคัญของผู้ให้บริการโครงการ

ผู้ให้บริการโครงการหลัก	ผู้ให้บริการโครงการรอง
1. เจ้าหน้าที่ฝ่ายห้องพัก	1. เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร
2. เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	2. เจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
3. เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายและการตลาด	3. เจ้าหน้าที่ฝ่ายวิศวกรรม
4. เจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงินและบัญชี	
5. เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริการเพื่อสุขภาพ	

4.1.4 ประเภทผู้ให้บริการโครงการสวนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม

อาคารบำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงามเป็นอาคารที่มีผู้ให้บริการ โดยสามารถจำแนกได้ ดังนี้

ตารางที่ 4.4 : แสดงการจำแนกผู้ให้บริการโครงการตามสถานะของผู้ให้บริการโครงการ

ประจำ	ชั่วคราว
1. เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร	1. ผู้เช่าร้านค้า
2. เจ้าหน้าที่รักษาพยาบาล	
3. เจ้าหน้าที่บริการทางการแพทย์	
4. เจ้าหน้าที่บริการศูนย์การแพทย์	

ตารางที่ 4.5 : แสดงการจำแนกผู้ให้บริการโครงการตามความสำคัญของผู้ให้บริการโครงการ

ประจำ	ชั่วคราว
1. เจ้าหน้าที่รักษาพยาบาล	1. เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร
2. เจ้าหน้าที่บริการทางการแพทย์	2. เจ้าหน้าที่บริการโรงพยาบาล
	3. ผู้เช่าร้านค้า

4.2 การศึกษาจำนวนผู้ใช้บริการโครงการ

4.2.1 จำนวนผู้ใช้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท

สูตรของการคำนวณหาจำนวนนักท่องเที่ยวของรีสอร์ทและความต้องการของห้องพัก คิดได้จากสถิติ นักท่องเที่ยวที่เข้ามาจังหวัดระยองอยู่ที่ 4,006,534 (ข้อมูลสถิติปี 2560) จำนวนและร้อยละของสถานประกอบการที่พักแรมในจังหวัดระยองทั้งหมด 435 ที่พักแรมและมีห้องพักทั้งหมด 16,611 ห้อง นักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ที่เข้ามาทำการรักษาและศัลยกรรมในไทยเฉลี่ยร้อยละ 30 นักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ที่เข้ามาใช้บริการในจังหวัดระยอง 620 คน/วัน และเกี่ยวกับเวชศาสตร์ชะลอวัย = $620 \times 0.3 = 186$ คน/วัน ทำให้ความต้องการของ นักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ที่ต้องการใช้บริการโครงการส่วนสถานพำนักเชิงการแพทย์ = $186 \times 0.23 = 43$ คน/วัน รวมถึงผู้ติดตามในสัดส่วน 1:1 สรุปว่าในส่วนของรีสอร์ทมีผู้มาใช้บริการประมาณ 43 คน/วัน

4.2.2 จำนวนผู้ใช้บริการโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม

สำหรับจำนวนของผู้ใช้บริการสามารถคิดได้จากผู้ใช้บริการในบริเวณใกล้เคียงและจำนวนของนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ ซึ่งโดยทั่วไปประชาชน 1 คนจะเป็นผู้ใช้บริการปีละ 2-3 ครั้ง โดยนักท่องเที่ยวที่เข้ามาจังหวัดระยองอยู่ที่ 4,006,534 คนนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ส่วนใหญ่ใช้เวลาอยู่ในประเทศไทยเฉลี่ย 3-5 วัน จำนวน 66,492 คน การเดินทางร้อยละ 65.6 มาด้วยตัวเอง และร้อยละ 34.4 มากับเอเจนซี่ท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพร้อยละ 57.6 มีผู้ร่วมเดินทาง และร้อยละ 42.4 ไม่มีผู้ร่วมเดินทาง (ข้อมูลสถิติปี 2560) คิดสัดส่วนผู้เข้ามาใช้บริการในโครงการจากนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ในจังหวัดระยอง 15%

$$\text{นั่นหมายความว่าผู้ใช้บริการ} = \frac{9,974 \times 2}{365} = 55 \text{ คน/วัน}$$

สรุปว่าโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและเสริมความงามจะมีผู้มาใช้บริการ 55 คน/วัน

4.3 การศึกษาอัตรากำลังและหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ในส่วนของโครงการ

4.3.1 อัตรากำลังของบุคลากรและผู้ดูแลโครงการส่วนรีสอร์ท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การหาจำนวนบุคลากรโดยรวม

โดยทั่วไปค่าเฉลี่ยมาตรฐานของโรงแรมประเภทรีสอร์ทในประเทศไทย จะมีจำนวนบุคลากรประมาณ 3 เท่าของห้องพัก หมายถึง อัตราส่วนระหว่าง จำนวนห้องพัก : จำนวนบุคลากร = 1:3

ดังนั้นสถานพำนักเชิงสุขภาพหรือรีสอร์ท 35 ห้องพัก จะมีจำนวนบุคลากรประมาณ 105 คน

การหาจำนวนบุคลากรในแต่ละส่วน

จากการศึกษาหาจำนวนบุคลากรในโรงแรมประเภทรีสอร์ทเฉลี่ยต่อกิจการ โดยทั่วไปประมาณ ดังนี้

แบ่งตามระดับ

- | | |
|--------------------------|------|
| 1. เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร | 20 % |
| 2. เจ้าหน้าที่ทั่วไป | 80 % |

สรุปได้ว่า รีสอร์ท 45 ห้องพัก จะมีบุคลากรแบ่งตามระดับ ดังนี้

- | | | |
|--------------------------|----|----|
| 1. เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร | 21 | คน |
| 2. เจ้าหน้าที่ทั่วไป | 84 | คน |

แบ่งเจ้าหน้าที่ทั่วไปตามตำแหน่งฝ่ายต่าง ๆ

1. เจ้าหน้าที่ฝ่ายห้องพัก	40 %	คิดเป็น	33	คน
2. เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	31 %	คิดเป็น	26	คน
3. เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายและการตลาด	3 %	คิดเป็น	3	คน
4. เจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	4 %	คิดเป็น	3	คน
5. เจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	5 %	คิดเป็น	5	คน
6. เจ้าหน้าที่ฝ่ายวิศวกรรม	6 %	คิดเป็น	5	คน
7. เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริการเพื่อสุขภาพ	11 %	คิดเป็น	9	คน
รวมเจ้าหน้าที่ทั่วไป			84	คน
รวมจำนวนบุคลากรในโครงการส่วนรีสอร์ท			105	คน

4.3.2 หน้าที่ของบุคลากรและผู้ดูแลโครงการส่วนรีสอร์ท

4.3.2.1 กลุ่มผู้บริหารและพนักงาน คือกลุ่มบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับโครงการในแง่ของการบริหารโครงการ และบริการแก่กลุ่มผู้ที่มาใช้โครงการหลัก และผู้ใช้โครงการรอง อีกทั้งการบริหารโครงการให้สำเร็จตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีรายละเอียดหน้าที่ของกลุ่มผู้บริหารและพนักงาน ดังนี้

ตารางที่ 4.6 : แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบริหารส่วนรีสอร์ท

บุคลากร	หน้าที่
ผู้จัดการโครงการ	แสดงความเห็น พิจารณา และตัดสินใจเรื่องต่าง ๆ ในสถาบัน รวมถึงการจัดการ ดำเนินการระบบต่าง ๆ ภายในสถาบันให้สำเร็จตามเป้าหมาย
ผู้ช่วยผู้จัดการโครงการ	รับผิดชอบในด้านการบริหารของสถาบัน รวมถึงการประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
ผู้จัดการทั่วไป	รับผิดชอบในการบริหารควบคุมการปฏิบัติงานของทุกฝ่ายภายในโครงการให้ดำเนินไปตามเป้าหมายและนโยบายรวมถึงการประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
เลขานุการ	จัดบันทึกการนัดหมายและวาระการประชุมต่าง ๆ รวมถึงการประสานงานต่าง ๆ ระหว่างกลุ่มผู้บริหารโครงการ บริการและทำงาน

4.3.2.2 เจ้าหน้าที่ฝ่ายห้องพัก ให้บริการลูกค้าที่มาพักให้ได้รับความสะดวกสบายตลอดเวลาที่พักอยู่ในส่วนรีสอร์ท ซึ่งแบ่งเป็น 3 แผนกใหญ่ ได้แก่

- 1) แผนกส่วนหน้า
- 2) แผนกทำความสะอาด
- 3) แผนกรักษาความปลอดภัย

ตารางที่ 4.7 : แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายห้องพักส่วนรีสอร์ท

บุคลากร	หน้าที่
แผนกบริการส่วนหน้าของโครงการ	
ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	ควบคุมการปฏิบัติงาน และประสานงานทั้งหมดของฝ่ายบริการส่วนหน้า
หัวหน้าพนักงานต้อนรับ	รับผิดชอบในการบริหารควบคุมการปฏิบัติงานของทุกฝ่ายภายในโครงการให้ดำเนินไปตามเป้าหมายและนโยบายรวมถึงการประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
พนักงานรับจองห้องพัก	รับและยืนยันการจองของลูกค้า และจัดทำรายงานประจำวัน
พนักงานต้อนรับ	ต้อนรับลูกค้า จัดหาห้องพักและให้ข้อมูลข่าวสาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พนักงานสนั้ภาระและ บริการลูกค้า	บริการต้อนรับผู้ที่มาติดต่อ จัดการยกสนั้ภาระขอผู้เข้าพักไปยังห้องพัก
พนักงานรับโทรศัพท์	รับสายและให้บริการติดต่อสื่อสารทางโทรศัพท์แก่ลูกค้านานาชาติและให้ ข้อมูลแก่ลูกค้าเกี่ยวกับการบริการของในโครงการ
แผนกรักษาความปลอดภัย	
หัวหน้าแผนกรักษาความ ปลอดภัย	ควบคุมบริหารและการปฏิบัติงานในด้านรักษาความปลอดภัยขอโครงการ เพื่อป้องกันความเสียหายพื้มีต่อบุคคล ทรัพย์สินภายในโครงการ
ผู้ควบคุมยามรักษาความ ปลอดภัย	ควบคุมภารกิจทั้งหมดของยามรักษาความปลอดภัย เพื่อความปลอดภัย
รปภ.สายตรวจ	ประสานงานปฏิบัติงานฝ่ายสนั้ภาระและบริการลูกค้าและแผนก แม่บ้าน หรือแผนกที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยและอาณาเขต
รปภ.ที่จอดรถ	รับผิดชอบความปลอดภัยของยานพาหนะทั้งหมดที่อยู่ภายในโครงการ
แผนกทำความสะอาด	
ผู้จัดการฝ่ายทำความสะอาด	ควบคุมการปฏิบัติงาน และประสานงานทั้งหมดทุกแผนกในฝ่าย
หัวหน้าฝ่ายทำความสะอาด	รับผิดชอบในการบริหารควบคุมการปฏิบัติงานของทุกฝ่ายแม่บ้าน ควบคุมการดูแลส่วนห้องพัก พื้นที่บริการส่วนกลาง
พนักงานต้นห้อง	รับผิดชอบดูแลลูกค้าพิเศษ
พนักงานทำความสะอาด พื้นที่ส่วนกลาง,ห้องพัก	รับผิดชอบทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางโครงการและดูแลห้องพักลูกค้า ให้เป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติงาน
คนสวน	รับผิดชอบในการดูแลต้นไม้และสวนในโครงการ
พนักงานส่วนซักรีด รับส่ง ผ้าในโครงการ	รับผิดชอบในส่วนของผ้าในโครงการ การรับ-ส่งผ้าลูกค้าที่ห้องพัก

4.3.2.3 เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม บริการในโครงการซึ่งส่วนนี้สามารถทำรายได้แก่โครงการได้เป็นจำนวนมาก ใกล้เคียงกับส่วนห้องพักของโครงการหรือมากกว่า ซึ่งแบ่งเป็น 2 แผนก ได้แก่

- 1) แผนกภัตตาคาร รับผิดชอบหน่วยงานดังต่อไปนี้
 - ภัตตาคารและห้องอาหารต่าง ๆ
 - คอฟฟี่ชอป
 - บริการห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บริการส่วนอื่น ๆ
- 2) แผนกครัว จัดเตรียมและบริการอาหารนานาชาติ
 - แผนกเครื่องต้ม
 - แผนกสจ๊วต
 - คลังพัสดุ
 - ควบคุมดูแล

ตารางที่ 4.8 : แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องต้มในส่วนรีสอร์ท

บุคลากร	หน้าที่
แผนกภัตตาคาร	
ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องต้ม	ควบคุมการปฏิบัติงานของแผนกอาหารและเครื่องต้ม
หัวหน้าพ่อครัว	ควบคุมการผลิต การเก็บอาหารและตรวจสอบคุณภาพและความสะอาดของอาหาร
พ่อครัว/ลูกมือ	ช่วยงานหัวหน้าพ่อครัวและคอยตรวจสอบ และรับผิดชอบ ส่วนประกอบอาหาร และแจกแจงหน้าที่ของก๊วกในหน่วยต่าง ๆ รับผิดชอบการผลิตอาหาร
พนักงานทำความสะอาดในครัว	ดูแลครัวให้สะอาดและถูกสุขลักษณะ เช่น ทำความสะอาดอุปกรณ์ในครัว , นำขยะไปทิ้ง , จัดเก็บอาหาร
ผู้จัดการห้องอาหาร	รับผิดชอบเรื่องอาหารในห้องอาหาร
พนักงานเสิร์ฟ	บริการนำอาหารไปส่งยังส่วนต่างๆ
หัวหน้าบริการอาหารและเครื่องต้มทางด้านห้องพัก	ควบคุมจัดการดูแล การบริการในส่วนห้องพัก บริการอาหารและเครื่องต้มทุกชนิดสำหรับห้องพัก
บาทนเดอร์	รับผิดชอบงานเตรียมเครื่องต้ม
พนักงานสจ๊วต	ดูแลคลังสจ๊วต ทำความสะอาดเครื่องมือ ภาชนะอุปกรณ์ ให้สะอาด ถูกสุขลักษณะ

4.3.2.4 เจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล เป็นฝ่ายบริหารบุคลากร ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินงานโครงการและเป็นส่วนสร้างความพึงพอใจแก่ผู้ใช้บริการในโครงการ ซึ่งแบ่งเป็น 2 แผนก ได้แก่

- 1) แผนกบุคคล
- 2) แผนกฝึกอบรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.9 : แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มในส่วนรีสอร์ท

บุคลากร	หน้าที่
<u>แผนกบุคคล</u>	
ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล	กำหนดนโยบายด้านบุคคลโดยอิงกฎหมายและธรรมเนียมปฏิบัติที่ดี
แผนกจัดหาบุคคล	สรรหาและจัดจ้างบุคลากรที่มีประสิทธิภาพมากเข้ามาทำงาน โดยวิธีประกาศโฆษณาตำแหน่งว่างรับสมัคร และทำการสัมภาษณ์เพื่อคัดเลือกผู้สมัครงานที่มีคุณสมบัติที่ดีที่สุด เพื่อการจ้างงานโดยตรงหรือจัดส่งให้เจ้าหน้าที่ ผู้อื่น
แผนกพัฒนาและอบรมบุคคล	พัฒนา ประเมินผล และปรับปรุงคุณภาพของบุคลากรให้มีประสิทธิภาพเป็นไปตามนโยบาย และเป้าหมายขององค์กร ตลอดจนหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงาน

4.3.2.5 เจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล เป็นฝ่ายบริหารบุคคล ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินงานโครงการและเป็นส่วนสร้างความพึงพอใจแก่ผู้ใช้บริการในโครงการ ซึ่งแบ่งเป็น 2 แผนก ได้แก่

- 1) แผนกบุคคล
- 2) แผนกฝึกอบรม

ตารางที่ 4.10 : แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มในส่วนรีสอร์ท

บุคลากร	หน้าที่
<u>แผนกบุคคล</u>	
ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล	กำหนดนโยบายด้านบุคคลโดยอิงกฎหมายและธรรมเนียมปฏิบัติที่ดี
แผนกจัดหาบุคคล	สรรหาและจัดจ้างบุคลากรที่มีประสิทธิภาพมากเข้ามาทำงาน โดยวิธีประกาศโฆษณาตำแหน่งว่างรับสมัคร และทำการสัมภาษณ์เพื่อคัดเลือกผู้สมัครงานที่มีคุณสมบัติที่ดีที่สุด เพื่อการจ้างงานโดยตรงหรือจัดส่งให้เจ้าหน้าที่ ผู้อื่น
แผนกพัฒนาและอบรมบุคคล	พัฒนา ประเมินผล และปรับปรุงคุณภาพของบุคลากรให้มีประสิทธิภาพเป็นไปตามนโยบาย และเป้าหมายขององค์กร ตลอดจนหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3.2.6 เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายและการตลาด มีหน้าที่รับผิดชอบการขายห้องพัก และบริการอื่น ๆ ของโครงการ การดำเนินงานจึงต้องมีการวิจัยตลาดอย่างรอบคอบ วางแผนและทำงานประมาณที่ถูกต้อง รวมทั้งการติดต่อสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ

ตารางที่ 4.11 : แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายขายและการตลาดในส่วนรีสอร์ท

บุคลากร	หน้าที่
ผู้จัดการฝ่ายการตลาด	บริหารควบคุมและกำหนดนโยบายการตลาด
แผนกขาย	ติดต่อกับบริษัททัวร์และบริษัทตัวแทนการท่องเที่ยว
แผนกประชาสัมพันธ์	ให้บริการข้อมูลข่าวสารแก่ผู้ที่มาติดต่อ และอำนวยความสะดวก เบื้องต้น แก่ผู้ที่มาติดต่อกับทางสถาบัน อย่างดี
เจ้าหน้าที่แผนกเอกสาร	ทำหน้าที่จัดการ ควบคุมดูแล เอกสารของฝ่ายการตลาด

4.3.2.7 เจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงินและการบัญชี รับผิดชอบในการทำบัญชี ให้เป็นระบบเพื่อควบคุมการเงิน ทรัพย์สิน และหนี้สินทั้งหลายของโครงการ ตามนโยบายของบริษัทและกฎหมายที่ใช้บังคับ

ตารางที่ 4.12 : แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายการเงินและการบัญชี ในส่วนรีสอร์ท

บุคลากร	หน้าที่
ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	ควบคุมรายงานบัญชีและทรัพย์สิน
สมุหบัญชี	รับผิดชอบการทำรายงานบัญชีประจำวันและบัญชีเงินสด
เจ้าหน้าที่การเงิน	ตรวจสอบค่าใช้จ่ายภายในโครงการรับผิดชอบต่อบัญชีกำไร ขาดทุน จัดทำรายละเอียดในบัญชีรวมตลอดจนการวิเคราะห์ปัญหาในส่วนการเงิน
เจ้าหน้าที่จ่ายเงินเดือน	กำกับดูแลบันทึกเกี่ยวกับเงินเดือนของพนักงาน
หัวหน้าฝ่ายจัดซื้อพนักงานจัดซื้อ	ทำหน้าที่จัดซื้อ จัดหาวัสดุอุปกรณ์ในสำนักงาน และประสานงานด้านเอกสารที่เกี่ยวกับการจัดซื้อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3.2.8 เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริการเพื่อสุขภาพ ให้บริการเกี่ยวกับการบำรุงรักษาหรือพัฒนา สุขภาพ โดยการป้องกัน วินิจฉัยและรักษาโรคขั้นพื้นฐาน เพื่อรอรับการให้บริการ โดยแบ่งเป็น

(1) แผนกรักษาพยาบาล

(2) แผนกบริการสปา

ตารางที่ 4.13 : แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบริการเพื่อสุขภาพในส่วนรีสอร์ท

บุคลากร	หน้าที่
แผนกรักษาพยาบาล	
ผู้จัดการฝ่ายบริการ เพื่อสุขภาพ	ควบคุมและดำเนินนโยบายของโครงการ บริหารจัดการควบคุมพนักงานและงบประมาณ
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่าย บริการเพื่อสุขภาพ	รับผิดชอบทำงานตามเป็นผู้จัดการฝ่ายมอบหมาย
แพทย์	รับผิดชอบตรวจสุขภาพ วิเคราะห์โรค และจัดโปรแกรมให้ผู้ใช้บริการ และควบคุมการรักษาบางประเภท
ผู้ช่วยพยาบาล	รับผิดชอบเป็นผู้ช่วยแพทย์ ตรวจสอบเลือด และทดสอบอาการแพ้
เทคนิคการแพทย์	รับผิดชอบตรวจสอบเลือดแลกราคัดหลังของผู้ใช้บริการ
แผนกบริการสปา	
ผู้จัดการฝ่ายสปา	ควบคุมบริหารจัดการนโยบาย พนักงานและงบประมาณ\
หัวหน้าพนักงานสปา	รับผิดชอบดูแลและเป็นผู้ทดสอบฝีมือเป็นระยะ ๆ
พนักงานสปา	รับผิดชอบให้บริการตามหน้าที่ ๆ ได้รับมอบหมาย พัฒนาฝีมือ
พนักงานนวด	
พนักงานทำความสะอาด	รับผิดชอบทำความสะอาดอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ ผ้า ที่ให้บริการในสปา
พนักงานฟิตเนส	รับผิดชอบควบคุมการใช้งานอุปกรณ์ ให้คำแนะนำ และดูแลรักษาอุปกรณ์

4.3.3 อัตรากำลังของบุคลากรและผู้ดูแลโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม

การหาจำนวนบุคลากรโดยรวม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยทั่วไปค่าเฉลี่ยมาตรฐานของโรงพยาบาลเอกชนในประเทศไทย จะมีจำนวน บุคลากรอย่างต่ำประมาณเป็น 3-3.5 เท่าของจำนวนผู้ใช้บริการ หมายถึง อัตราส่วนระหว่าง จำนวนเตียงที่ใช้งาน : จำนวนบุคลากร = 1 : 3-3.5

การหาจำนวนบุคลากรในแต่ละส่วน

การหาจำนวนบุคลากรจากทฤษฎีเปรียบเทียบกิจการ

จากการศึกษาหาจำนวนบุคลากรในโรงพยาบาลเฉลี่ยต่อกิจการ โดยทั่วไปประมาณ ดังนี้

1. เจ้าหน้าที่ระดับบริหาร	5.9 %	คิดเป็น	10	คน
2. เจ้าหน้าที่รักษาพยาบาล	61.1 %	คิดเป็น	100	คน
3. เจ้าหน้าที่บริการทางการแพทย์	10.2 %	คิดเป็น	17	คน
4. เจ้าหน้าที่บริการในโครงการ	22.8 %	คิดเป็น	38	คน

สรุป โครงการรื้อสอร์ทเพื่อสุขภาพและเสริมความงามนี้จะมีบุคลากรโดยประมาณ ดังนี้

1. เจ้าหน้าที่ระดับบริหาร	10	คน
2. เจ้าหน้าที่รักษาพยาบาล	100	คน
แบ่งเป็น – แพทย์	33	คน
– พยาบาล	33	คน
– ผู้ช่วยพยาบาล+พนักงานผู้ช่วย	34	คน
3. เจ้าหน้าที่บริการทางการแพทย์	17	คน
4. เจ้าหน้าที่บริการในโครงการ	38	คน
รวม	165	คน

4.3.4 หน้าที่ของบุคลากรและผู้ดูแลโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม

4.3.4.1 เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร ปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการบริหารศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงามในระดับสูงและระดับรองลงมา ซึ่งสนับสนุนและอำนวยความสะดวกในด้านงานบริการต่างๆ ให้กับหน่วยงานภายในและภายนอก ผู้รับบริการ เจ้าหน้าที่ให้บริการ

ตารางที่ 4.14 : แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายการเงินและการบัญชี ในส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพ

บุคลากร	หน้าที่
ผู้อำนวยการ	ควบคุม วางแผน พัฒนา จัดทำ และดำเนินนโยบายของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รองผู้อำนวยการ	
ผู้ช่วยผู้อำนวยการ	
หัวหน้าฝ่าย	ควบคุมบริหารจัดการควบคุมพนักงานและงบประมาณ
ผู้ตรวจการ	

4.3.4.2 เจ้าหน้าที่รักษาพยาบาล เจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานด้านการให้บริการตรวจและรักษาโรคโดยตรง

ตารางที่ 4.15 : แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบริการในส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพ

บุคลากร	หน้าที่
แพทย์ทั่วไป	วินิจฉัยโรค สั่งยา และให้การรักษาทางอายุรกรรม และศัลยกรรมในความผิดปกติในร่างกาย และจิตใจของมนุษย์ ทำการวิจัยปัญหาทางแพทย์ และปฏิบัติงานที่ต้องใช้ความรู้ทางวิทยาศาสตร์การแพทย์
แพทย์เฉพาะทาง	วินิจฉัยโรค สั่งยา และปฏิบัติงานที่ต้องใช้ความรู้ทางวิทยาศาสตร์การแพทย์เชี่ยวชาญโรคใดโรคหนึ่ง
พยาบาลวิชาชีพ	ประเมินสภาพผู้ป่วย วินิจฉัยและวางแผนการพยาบาล
พยาบาลเทคนิค	วินิจฉัยและวางแผนการพยาบาล ที่ต้องใช้ความชำนาญเฉพาะ
ผู้ช่วยพยาบาล	ปฏิบัติงานให้บริการทางการพยาบาลขั้นพื้นฐานแก่ผู้ป่วย
พนักงานผู้ช่วยพยาบาล	เตรียมความพร้อมในการปฏิบัติงานให้บริการทางการพยาบาลขั้นพื้นฐานแก่ผู้ป่วย

4.3.4.3 เจ้าหน้าที่บริการทางการแพทย์เจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานด้านการให้บริการทางการแพทย์อื่น ๆ นอกเหนือจากการให้การตรวจรักษาโรคโดยตรง

ตารางที่ 4.16 : แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบริการทางการแพทย์ในส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพ

บุคลากร	หน้าที่
เภสัชกร	บริหารระบบ Stock ในส่วนของยา ผลิตภัณฑ์เสริมอาหาร และเขียนใบขอซื้อเมื่อถึงจุดสั่งซื้อ ดูแล ระบบ Inventory ของห้องยา
นักกายภาพบำบัด	ปฏิบัติงานที่มีความเชี่ยวชาญพิเศษทางด้านกายภาพบำบัด ทำการฟื้นฟูร่างกายลูกค้า ความคำสั่งการรักษาของแพทย์

นักโภชนาการ	ประเมินภาวะโภชนาการของผู้ป่วย วางแผน ควบคุมและจัดเตรียมอาหารเพื่อจัดส่งผู้ป่วย
-------------	--

4.3.4.4 เจ้าหน้าที่บริการทางการแพทย์เจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานด้านการให้บริการทาง การแพทย์อื่น ๆ นอกเหนือจากการให้การตรวจรักษาโรคโดยตรง

ตารางที่ 4.17 : แสดงหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบริการทางการแพทย์ในส่วนเสริมความงามแลศัลยกรรม

บุคลากร	หน้าที่
พนักงานทริตเมนต์	บริหารระบบ Stock ในส่วนของยา ผลิตภัณฑ์เสริมอาหาร และเขียนใบขอซื้อเมื่อถึงจุดสั่งซื้อ ดูแล ระบบ Inventory ของห้องยา
เจ้าหน้าที่ห้อง Lab	ปฏิบัติงานที่มีความเชี่ยวชาญพิเศษทางด้านกายภาพบำบัด ทำการฟื้นฟูร่างกายลูกค้า ความคำสั่งการรักษาของแพทย์
นักโภชนาการ	ประเมินภาวะโภชนาการของผู้ป่วย วางแผน ควบคุมและจัดเตรียมอาหารเพื่อจัดส่งผู้ป่วย

4.4 การศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

4.4.1 การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท

นักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ที่มาใช้บริการบำบัดฟื้นฟูสุขภาพและศัลยกรรม

ผู้ป่วยที่เข้ารับบริการด้านการศัลยกรรม และต้องการเข้าพักรักษาตัวในโครงการซึ่งต้องมีการติดต่อกับผู้ให้บริการหลายฝ่าย ลักษณะเดียวกับผู้ป่วยใน แต่ไม่ต้องการการดูแลอย่างใกล้ชิด

ผู้ติดตามนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์

ผู้ติดตาม ต้องการเข้าพักในโครงการ เพื่อดูแลผู้ป่วยเป็นเป็นการส่วนตัว

ผู้มาติดต่อ

ผู้มาติดต่อกับหน่วยงานต่าง ๆ ของสถานพำนักเชิงการแพทย์ได้แก่

(1) ผู้มาติดต่อสื่อโฆษณา ติดต่อกับฝ่ายขายและการตลาด

(2) ผู้มาติดต่ออุปกรณ์ทางการแพทย์และการสปาติดต่อกับฝ่ายการเงินและการบินฯ ช่วงเวลา

ที่ใช้คือ 08:00 – 16:00 น.

4.4.2 การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้ให้บริการส่วนสถานพำนักเชิงการแพทย์เป็นเจ้าหน้าที่ มีตำแหน่งและหน้าที่แตกต่างกันออกไป สามารถสรุปพฤติกรรมเวลาการให้บริการได้โดยแบ่งแต่ละแผนก ได้ดังนี้

ตารางที่ 4.18 : แสดงเวลาให้บริการโครงการของบุคลากรเจ้าหน้าที่ส่วนรีสอร์ท

บุคลากร	ช่วงเวลาการทำงาน
เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร	09:00 – 16:00 น.
เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายและการตลาด	08:00 – 17:00 น.
เจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	
เจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	
เจ้าหน้าที่ฝ่ายวิศวกรรม	
เจ้าหน้าที่ฝ่ายห้องพัก	00:00 – 24:00 น.
เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	05:00 – 22:00 น.
เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริการสุขภาพ	08:00 – 20:00 น.

4.4.3 การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ให้บริการโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูและเสริมความงาม

เจ้าหน้าที่ระดับบริหาร

จากหน้าที่ผู้บริหารโครงการ ทำให้ทราบว่าสามารถเข้ามาทำงานภายในโครงการใน ช่วงเวลาใดก็ได้ เนื่องจากมีภารกิจภายนอกโครงการมากมายที่เป็นส่วนช่วยในการสนับสนุนโครงการ และเข้ามาใช้โครงการในวาระการประชุมชั่วคราว หรือการสัมมนา ซึ่งส่วนใหญ่จะเข้าใช้บริการใน ช่วงเวลา 09:00 – 16:00 น.

เจ้าหน้าที่รักษาพยาบาล

เจ้าหน้าที่รักษาพยาบาลมีหลายประเภทและตำแหน่งงาน ซึ่งมีหน้าที่ที่แตกต่างกันออกไป ทำให้เกิดการใช้งานหลายช่วงเวลา สามารถแบ่งออกได้ 2 ประเภท ดังนี้

(1.) แพทย์

แพทย์เป็นบุคลากรที่ติดต่อกับผู้ป่วยโดยตรง ซึ่งจากการให้บริการของแพทย์ต่อผู้ใช้งาน หรือผู้ป่วยต้องสามารถให้การรองรับผู้ป่วย ตลอด 24 ชม. ซึ่งสามารถ แบ่งออกเป็น 3 พล็อต ซึ่งการให้ การบริการของแพทย์ สามารถ แบ่งออกได้ ดังนี้

ตารางที่ 4.19 : แสดงเวลาให้บริการโครงการของบุคลากรเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์

บุคลากร	เวลาการทำงาน
---------	--------------

แพทย์ทั่วไป และแพทย์เฉพาะทาง	08:00 – 16:00 น.
แพทย์พิเศษ	16:00 – 20:00 น.
แพทย์ เวิร์	08:00 – 16:00 น. 16:00 – 24:00 น. 24:00 – 08:00 น.

(2.) พยาบาล

พยาบาลทำหน้าที่เป็นผู้ช่วยแพทย์ เพื่อให้การบำบัดรักษาและคอยดูแลอาการของผู้ป่วย อย่างใกล้ชิด ซึ่งจำเป็นต้องดูแลผู้ป่วยทั้งผู้ป่วยนอก ผู้ป่วยใน และผู้ป่วยฉุกเฉินตลอด 24 ชม. โดยแบ่ง เวิร์เป็น 3 พล็อต และการให้บริการของพยาบาลแต่ละหน้าที่งาน สามารถ แบ่งออกได้ดังนี้

ตารางที่ 4.20 : แสดงเวลาให้บริการโครงการของบุคลากรเจ้าหน้าที่พยาบาล

บุคลากร	เวลาการทำงาน
พยาบาลวิชาชีพ	08:00 – 16:00 น.
พยาบาลเทคนิค	08:00 – 16:00 น.
พยาบาล เวิร์	08:00 – 16:00 น.
ผู้ช่วยพยาบาล	16:00 – 24:00 น.
	24:00 – 08:00 น.

เจ้าหน้าที่บริการทางการแพทย์

เป็นเจ้าหน้าที่ที่ให้บริการในการตรวจรักษาโรคโดยตรง มีช่วงเวลาในการทำงานแตกต่างกัน ซึ่งสามารถแบ่งออกได้ดังนี้

ตารางที่ 4.21 : แสดงเวลาให้บริการโครงการของบุคลากรเจ้าหน้าที่พยาบาล

บุคลากร	เวลาการทำงาน
เภสัชกร	08:00 – 16:00 น.
โภชนกร	08:00 – 16:00 น.
เภสัชกร เวิร์	08:00 – 16:00 น.
นักเทคนิคการแพทย์	16:00 – 24:00 น.
	24:00 – 08:00 น.
นักกายภาพบำบัด	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พนักงานทรีตเมนต์	08:00 – 16:00 น.
เจ้าหน้าที่ห้อง Lab	

ตารางที่ 4.22 : แสดงเวลาให้บริการโครงการของบุคลากรเจ้าหน้าที่บริการศูนย์การแพทย์

บุคลากร	เวลาการทำงาน
แผนกการเงินและการบัญชี	08:00 – 16:00 น.
แผนกทะเบียนและสถิติ แผนกวัสดุและจัดซื้อ	08:00 – 16:00 น.
แผนกติดต่อสื่อสารและประชาสัมพันธ์	08:00 – 16:00 น.
แผนกวิศวกรรมทางการแพทย์	16:00 – 24:00 น.
	24:00 – 08:00 น.
แผนกทำความสะอาด	08:00 – 16:00 น.
แผนกรักษาความปลอดภัย	
แผนกครัว	
แผนกรับ-ส่งผู้ป่วย	

4.4.4 สรุปพฤติกรรมช่วงเวลาดำเนินงานของผู้ใช้และผู้ให้บริการโครงการ

4.4.4.1 สรุปพฤติกรรมช่วงเวลาดำเนินงานของผู้ใช้และผู้ให้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท

ตารางที่ 4.23 : แสดงช่วงเวลาดำเนินงานของผู้ใช้และผู้ให้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท

จากตารางที่ 4.23 จะเห็นได้ว่าช่วงเวลาที่ผู้ใช้โครงการมากที่สุดในส่วนรีสอร์ทคือ ช่วง 09.00 น.- 16.00 น.

ประเภทบุคลากร	1:00 น.	2:00 น.	3:00 น.	4:00 น.	5:00 น.	6:00 น.	7:00 น.	8:00 น.	9:00 น.	10:00 น.	11:00 น.
	ผู้ใช้บริการ										
แขกเข้าพักรีสอร์ท											
ผู้ใช้บริการศูนย์สุขภาพ											
ผู้ใช้บริการเสริมความงาม											

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พ่อครัวและผู้ช่วย		ช่วงเวลาในการทำงาน																							
ประเภทบุคลากร	1:00 น.	2:00 น.	3:00 น.	4:00 น.	5:00 น.	6:00 น.	7:00 น.	8:00 น.	9:00 น.	10:00 น.	11:00 น.	12:00 น.	13:00 น.	14:00 น.	15:00 น.	16:00 น.	17:00 น.	18:00 น.	19:00 น.	20:00 น.	21:00 น.	22:00 น.	23:00 น.	24:00 น.	
ผู้ใช้บริการ																									
แขกเข้าพัก รีสอร์ท																									
ผู้ใช้บริการศูนย์สุขภาพ																									
ผู้ใช้บริการเสริมความงาม																									
ผู้มาติดต่อ																									
เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร																									
ทุกฝ่าย																									
เจ้าหน้าที่ฝ่ายห้องพัก																									
ผู้จัดการแผนก																									
หัวหน้าพนักงานต้อนรับ																									
พนักงานบริการส่วนหน้า																									
หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย																									
พนักงานรักษาความปลอดภัย																									
หัวหน้าแผนกทำความสะอาด																									
พนักงานทำความสะอาด																									
พนักงานต้นห้อง																									
คนสวน																									
หัวหน้างานซักรีด																									
พนักงานซักรีด และ รับส่งผ้า																									

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม												
ผู้อำนวยการฝ่าย												
ผู้จัดการแผนก												
พนักงานบริการ												
พนักงานบริการ ห้องพัก												
บาร์เทนเดอร์												



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม												
ผู้อำนวยการฝ่าย												
ผู้จัดการแผนก												
พนักงานบริการ												
พนักงานบริการ ห้องพัก												
บาร์เทนเดอร์												
พนักงานสจ๊วต												
หัวหน้าและผู้ช่วยพ่อครัวใหญ่												
หัวหน้าพ่อครัวร้อน												
หัวหน้าพ่อครัวห้อง เตรียมอาหาร												
พ่อครัวและผู้ช่วย												
เจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล												
ผู้จัดการฝ่าย												
เจ้าหน้าที่แผนก บุคคล												
เจ้าหน้าที่แผนก ฝึกอบรม												
เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายและการตลาด												
ผู้จัดการฝ่าย												
เจ้าหน้าที่												
เจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงินและการบัญชี												
ผู้จัดการฝ่าย												
เจ้าหน้าที่ฝ่าย การเงินและบัญชี												
เจ้าหน้าที่ฝ่ายวิศวกรรม												
หัวหน้าฝ่าย วิศวกรรม												
ช่างทุกฝ่าย												
เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริการเพื่อสุขภาพ												
หัวหน้าสปา												
พนักงานสปา, พนักงานนวด												
พนักงานทำความสะอาด												
พนักงานฟิตเนส												

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.24 : แสดงช่วงเวลาดำเนินงานของผู้ใช้และผู้ให้บริการโครงการสวนศูนย์บำบัดฟื้นฟูและเสริมความงาม

จากตารางที่ 4.24 จะเห็นได้ว่าช่วงเวลาที่ผู้ใช้โครงการมากที่สุดในส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูและเสริมความงามคือช่วง 9:00 น.-17:00 น.

ประเภทบุคลากร	ช่วงเวลาในการทำงาน																								
	1:00 น.	2:00 น.	3:00 น.	4:00 น.	5:00 น.	6:00 น.	7:00 น.	8:00 น.	9:00 น.	10:00 น.	11:00 น.	12:00 น.	13:00 น.	14:00 น.	15:00 น.	16:00 น.	17:00 น.	18:00 น.	19:00 น.	20:00 น.	21:00 น.	22:00 น.	23:00 น.	24:00 น.	
ผู้ใช้บริการ																									
แขกเข้าพักรีสอร์ท																									
ผู้ใช้บริการศูนย์สุขภาพ																									
ผู้ใช้บริการเสริมความงาม																									
ผู้มาติดต่อ																									
เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร																									
ทุกฝ่าย																									
เจ้าหน้าที่รักษาพยาบาล																									
แพทย์ทั่วไป																									
แพทย์เฉพาะทาง																									
พยาบาลวิชาชีพ																									
พยาบาลเทคนิค																									
ผู้ช่วยพยาบาล																									
พนักงานผู้ช่วยพยาบาล																									
เจ้าหน้าที่บริการทางการแพทย์																									
เภสัชกร																									
นักกายภาพบำบัด																									
นักโภชนาการ																									
พนักงานทรีตเมนต์																									
เจ้าหน้าที่ห้อง Lab																									
นักโภชนาการ																									
นักกายภาพบำบัด																									
นักเทคนิคการแพทย์																									

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.5 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์พฤติกรรมผู้ใช้และผู้ให้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท และส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูและเสริมความงาม

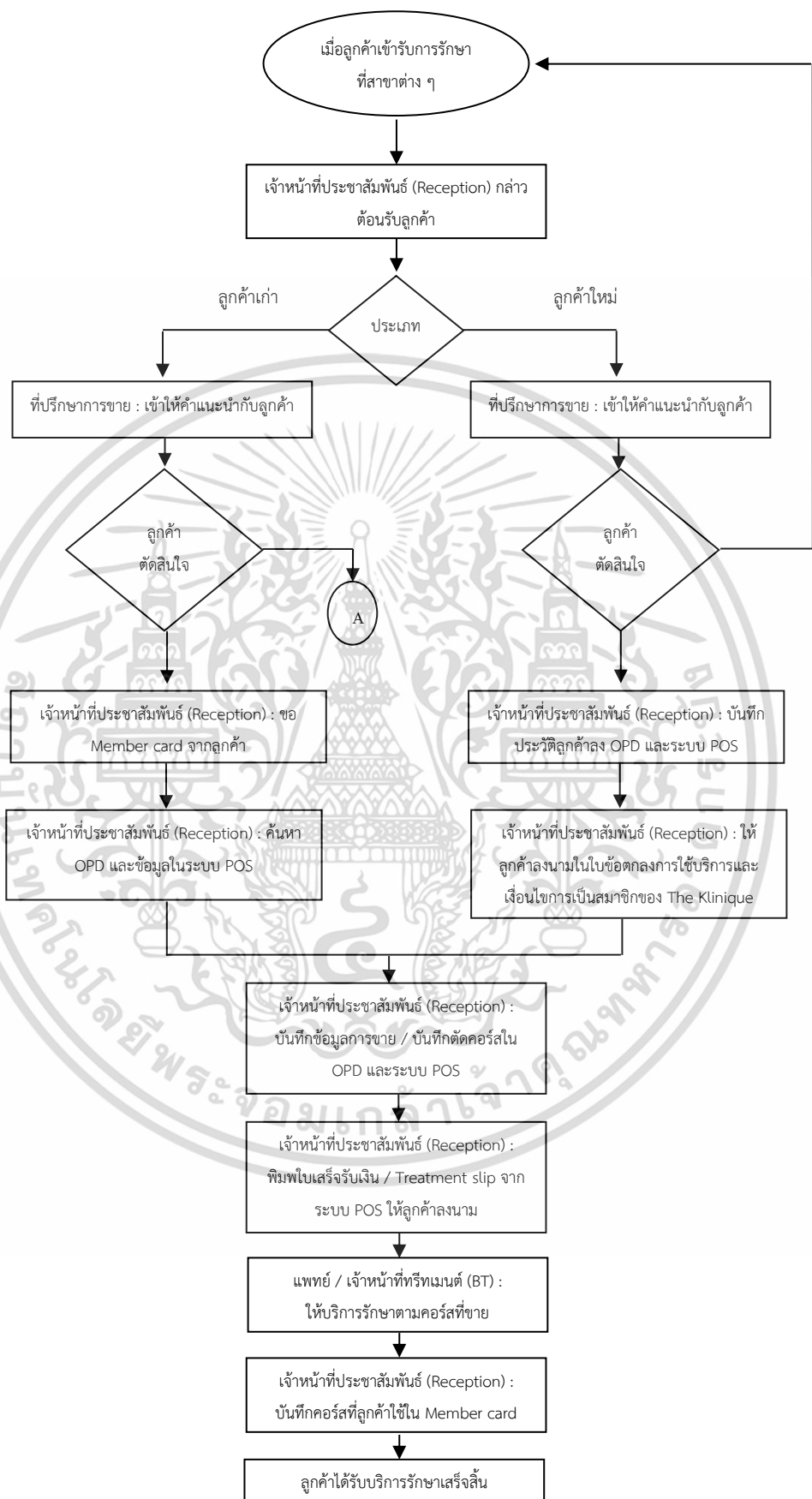
จากการศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้ของโครงการส่วนรีสอร์ท และส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูและเสริมความงาม พบว่าส่วนผู้ป่วยในของโครงการส่วนโรงพยาบาล มีความต้องการคล้ายและการใช้ช่วงเวลาตรงกับส่วนนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์แตกต่างกันที่การให้บริการของผู้ให้บริการโครงการ ซึ่งความสัมพันธ์ของผู้ใช้และผู้ให้บริการ สามารถแสดงได้ ดังนี้

- A = ผู้ป่วยนอก F = นักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์
 B = ผู้ป่วยใน G = ผู้ติดตามนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์
 C = ผู้มาเยี่ยมผู้ป่วย H = ผู้มาเยี่ยมนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์
 D = ผู้มาติดต่อ I = ผู้มาติดต่อ
 E = ผู้มาประชุมสัมมนา

ตารางที่ 4.25 : แสดงความสัมพันธ์ระหว่างผู้ให้บริการโครงการกับผู้ใช้บริการโครงการ

ผู้ให้บริการโครงการ	ความสัมพันธ์ต่อผู้ใช้บริการโครงการ
ผู้ให้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท	
เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร	I
เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายและการตลาด	I
เจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงินและบัญชี	H,I
เจ้าหน้าที่ฝ่ายห้องพัก	F,G,H
เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	A,C,D,E,F,G,H,I
เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริการเพื่อสุขภาพ	A,B,C,D,E,F,G,H,I
เจ้าหน้าที่ฝ่ายวิศวกรรม	-
เจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	-
ผู้ให้บริการโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูและเสริมความงาม	
เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร	D,I
เจ้าหน้าที่รักษาพยาบาล	A,B,F
เจ้าหน้าที่บริการทางการแพทย์	A,B,D,F
เจ้าหน้าที่บริการโรงพยาบาล	A,B,C,D,E,F

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 4.1 แสดงขั้นตอนการให้บริการและการให้การรักษา

ที่มา : บริษัท เดอะคลีนิกซ์ คลินิกเวชกรรม จำกัด (มหาชน) สืบค้นวันที่ 5 ธันวาคม 2563

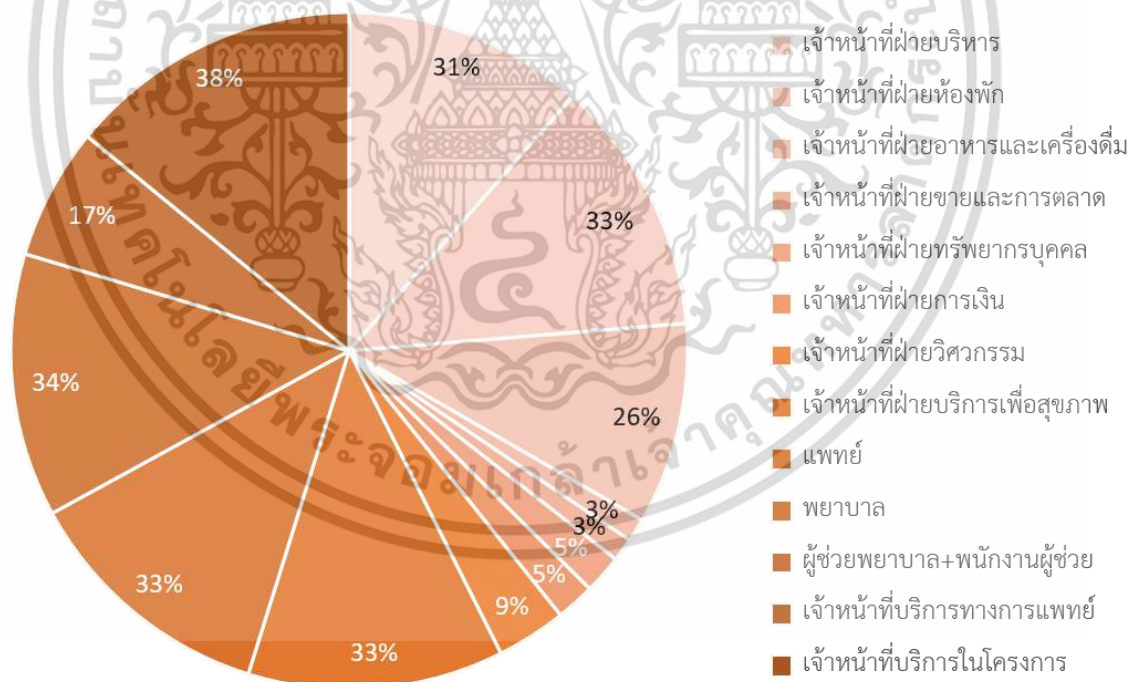
4.5 สรุปประเภทและจำนวนผู้ใช้โครงการ

จากการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลผู้ใช้โครงการ สามารถจำแนกได้ 2 ประเภท ได้แก่ ผู้ใช้บริการโครงการ และผู้ให้บริการโครงการ สรุป ผลได้ว่า

ส่วนรีสอร์ทมีผู้ใช้บริการ 43 คนต่อวัน และผู้ให้บริการทั้งหมด 105 คน ซึ่งคิดเป็น 20% ของโครงการ

ส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงามมีผู้ใช้บริการ 55 คนต่อวัน และผู้ให้บริการทั้งหมด 165 คน ซึ่งคิด เป็น 80% ของโครงการ

รวมผู้ใช้บริการโครงการทั้งหมด 98 คน และผู้ให้บริการโครงการทั้งหมด 270 คน
ผู้ให้บริการโครงการทั้งหมด

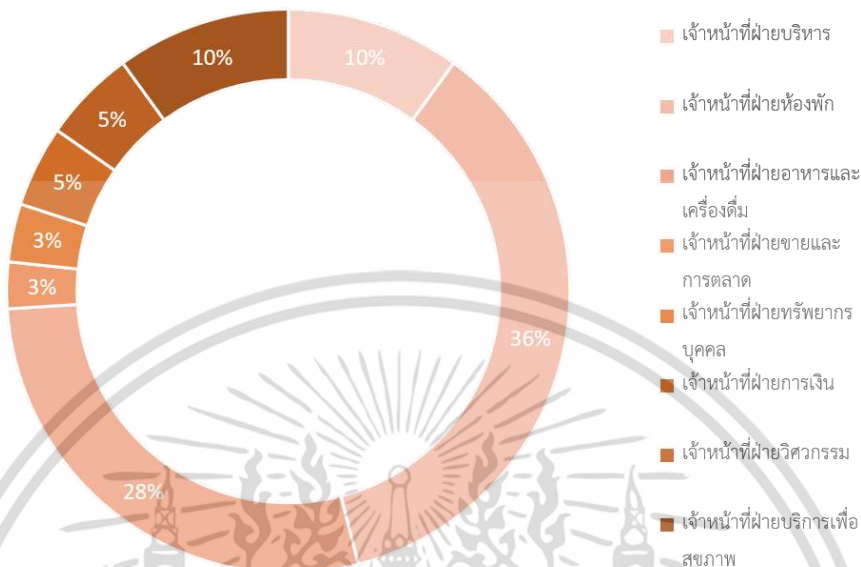


ภาพที่ 4.2 แสดงสัดส่วนผู้ให้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท

ที่มา : เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทธปวน จัดทำเมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2563

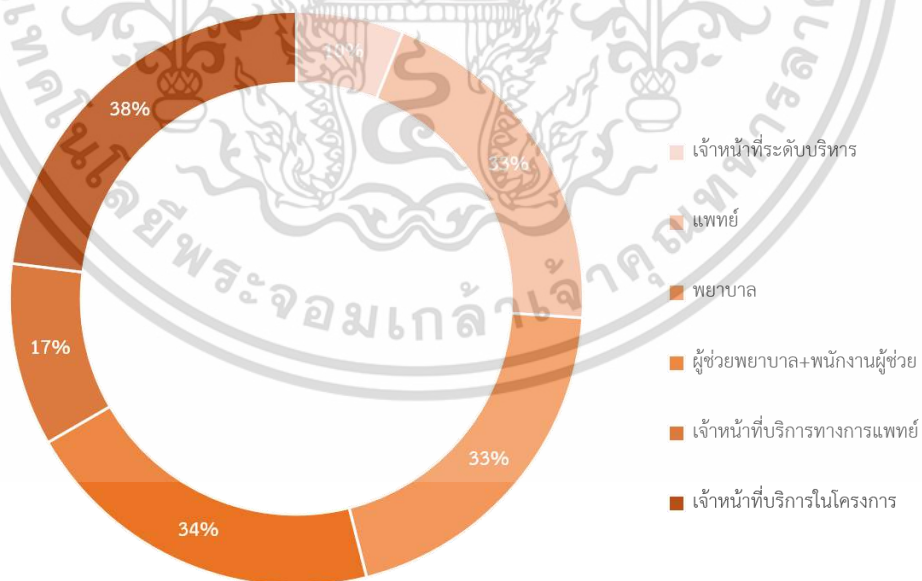
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้ให้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท



ภาพที่ 4.3 แสดงสัดส่วนผู้ให้บริการโครงการส่วนรีสอร์ท
ที่มา : เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทธปวน จัดทำเมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2563

ผู้ให้บริการโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูและเสริมความงาม



ภาพที่ 4.4 แสดงสัดส่วนผู้ให้บริการโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูและเสริมความงาม
ที่มา : เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทธปวน จัดทำเมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การศึกษาข้อมูลองค์ประกอบโครงการ

5.1 การกำหนดและศึกษาองค์ประกอบโครงการ

โครงการรื้อสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงาม จังหวัดระยอง เป็นโครงการที่ประกอบไปด้วย 3 ส่วนหลัก ได้แก่ รื้อสอร์ทการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ ศูนย์การแพทย์เฉพาะทางบำบัดฟื้นฟูสุขภาพ และคลินิกเสริมความงามและศัลยกรรมขนาดเล็ก ถือเป็นโครงการที่มีความต้องการในการใช้งานที่ซับซ้อนทำให้จำเป็นต้องศึกษาและกำหนดองค์ประกอบของโครงการเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการใช้โครงการมากที่สุด ซึ่งสามารถจำแนกการศึกษาและกำหนดองค์ประกอบได้ 5 วิธี ดังนี้

5.1.1 การกำหนดจากวัตถุประสงค์ของโครงการ

เป็นการศึกษาลำกำหนดองค์ประกอบเพื่อตอบสนองต่อวัตถุประสงค์ของโครงการ เพื่อให้โครงการดำเนินไปในทิศทางที่เหมาะสมและตรงตามวัตถุประสงค์ ซึ่งจะทำให้สามารถทราบถึงองค์ประกอบ หน้าที่ และรายละเอียดขององค์ประกอบในส่วนนั้น ๆ ได้ โดยที่โครงการรื้อสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงาม ประกอบด้วยวัตถุประสงค์ ดังต่อไปนี้

5.1.1.1 วัตถุประสงค์ส่วนรื้อสอร์ท

- (1) เพื่อเป็นสถานที่พักตากอากาศในแหล่งท่องเที่ยว ธรรมชาติที่มีกิจกรรมเพื่อสุขภาพไว้รองรับนักท่องเที่ยว
- (2) เพื่อการกระตุ้นเศรษฐกิจด้าน การท่องเที่ยวของประเทศไทย และพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดระยอง
- (3) เพื่อยกระดับมาตรฐานที่พักประเภทรื้อสอร์ทท่องเที่ยวเชิงการแพทย์
- (4) เพื่อตอบสนองความต้องการ ของนักท่องเที่ยวในการมาท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ให้มีความเพียงพอและสะดวก ต่อการท่องเที่ยว
- (5) เพื่อเป็นสถานที่ในการรองรับผู้ป่วยศัลยกรรมตกแต่ง และนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ที่ต้องการพักผ่อน หลังบำบัด และฟื้นฟู
- (6) เพื่อเป็นสถานที่ในการให้บริการด้านการรักษาพยาบาล สุขภาพและความงามขั้นพื้นฐานแก่ผู้ใช้บริการ

5.1.1.2 วัตถุประสงค์ส่วนศูนย์การแพทย์เฉพาะทางบำบัดฟื้นฟูสุขภาพ

- (1) เพื่อเป็นสถานที่ที่เน้นการรักษา ฟื้นฟูสุขภาพร่างกายอย่างได้มาตรฐานสากล
- (2) เพื่อผลลัพธ์ที่มีประสิทธิภาพในการรักษา ด้วยการบริการระดับมาตรฐาน
- (3) เพื่อผลลัพธ์ที่มีประสิทธิภาพในการรักษาให้มีสุขภาพดีและดูอ่อนเยาว์ยาวนาน
- (4) เพื่อเป็นสถานที่การรักษาโรคต่างๆได้แก่ เบาหวาน ความดัน พาร์กินสัน อัลไซเมอร์ ออทิสติก และโรคที่เกิดจากความเสื่อมของเซลล์
- (5) เพื่อการฟื้นฟูดูแลสุขภาพและการรักษาแบบองค์รวมอย่างเต็มรูปแบบมาตรฐานระดับสากล
- (6) เพื่อยกระดับและพัฒนาบริการด้านการรักษาพยาบาล ความสะดวกสบาย ปลอดภัย ความสะอาดถูกสุขอนามัย

5.1.1.3 วัตถุประสงค์ส่วนคลินิกเสริมความงามและศัลยกรรมขนาดเล็ก

- (1) เพื่อเป็นสถานที่ในการให้บริการด้านศัลยกรรมตกแต่งแก่ผู้ที่ต้องการแก้ไขปัญหาด้านความงาม หรือโรคที่เกิดขึ้นจากความผิดปกติของใบหน้าและร่างกาย
- (2) เพื่อเป็นสถานที่ในการส่งเสริม และสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวกับสุขภาพและความงาม
- (3) เพื่อเป็นสถานที่ให้คำแนะนำ และเผยแพร่ความรู้ด้านศัลยกรรมตกแต่ง
- (4) เพื่อยกระดับและพัฒนาบริการด้านการรักษาพยาบาล ความสะดวกสบาย ปลอดภัย ความสะอาดถูกสุขอนามัย

5.1.2 การกำหนดจากกิจกรรม และพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงาม จังหวัดระยอง มีจุดมุ่งเน้นในการรองรับผู้ใช้บริการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่ต้องการใช้บริการจากการพักผ่อนจากการท่องเที่ยวและการบริการทางการแพทย์ด้วยในเวลาเดียวกัน ตลอดจนถึงผู้ติดตามผู้ใช้บริการชาวต่างชาติ

จากการศึกษาด้านศักยภาพในการขยายตัวของภาคตะวันออก พบว่า ภาคตะวันออกมีศักยภาพในการขยายตัวเพิ่มขึ้นได้อีก เนื่องจากอัตราการท่องเที่ยวและการพัฒนาทางการแพทย์ค่อนข้างสูง เมื่อเทียบกับภูมิภาคอื่น ๆ อีกทั้งนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเฉลี่ยสูงเทียบเท่ากรุงเทพมหานคร

5.1.2.1 กิจกรรม และพฤติกรรมผู้ใช้โครงการส่วนรีสอร์ท

- (1) ฝ่ายบริหาร
- (2) ฝ่ายห้องพัก

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| (3) ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | (4) ฝ่ายขายและการตลาด |
| (5) ฝ่ายทรัพยากรบุคคล | (6) ฝ่ายการเงิน |
| (7) ฝ่ายวิศวกรรม | (8) ฝ่ายบริการเพื่อสุขภาพ |

5.1.2.1 กิจกรรมและพฤติกรรมผู้ใช้ส่วนศูนย์การบำบัดรักษาและเสริมความงาม

- (1) ฝ่ายบริหารโรงพยาบาล
 - ฝ่ายอำนวยการ
 - ฝ่ายเจ้าหน้าที่สำนักงาน
- (2) ฝ่ายรักษาพยาบาล
 - แพทย์พยาบาล และ ผู้ช่วยพยาบาล
- (3) ฝ่ายบริการทางการแพทย์
 - นักรังสีการแพทย์/เอกซเรย์
 - เภสัชกร
 - นักโภชนาการ
 - นักกายภาพ
- (4) ฝ่ายบริการโรงพยาบาล

5.1.3 การกำหนดจากข้อกำหนด กฎหมาย และมาตรฐานสถานพยาบาล

เป็นการศึกษาและกำหนดองค์ประกอบเพื่อยกระดับมาตรฐานของโครงการและเพื่อความถูกต้องตามข้อกำหนดต่าง ๆ โดยที่ข้อกำหนด และเกณฑ์มาตรฐานที่จะนำมาเป็นตัวกำหนด องค์ประกอบของโครงการ ได้แก่

- (1) กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535)
- (2) กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)
- (3) กฎกระทรวง กำหนดลักษณะของสถานพยาบาล และลักษณะการให้บริการของสถานพยาบาล พ.ศ.2558
- (4) คู่มือออกแบบอาคารและสภาพแวดล้อม สถานบริการสุขภาพ กองแบบแผน กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ กระทรวงสาธารณสุข
- (5) มาตรฐานสถานพยาบาลระดับสากล (Joint Commission International : JCI)
- (6) กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.4 การกำหนดจากอาคารตัวอย่าง

เป็นการศึกษาองค์ประกอบของอาคารตัวอย่างทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ เพื่อนำมาเปรียบเทียบ และพิจารณาถึงความเหมาะสม และความคล้ายคลึง และตรงตามวัตถุประสงค์ของโครงการ เพื่อให้โครงการดำเนินไปอย่างเหมาะสม โดยที่อาคารตัวอย่างที่นำมาศึกษาและเปรียบเทียบ กับโครงการ ได้แก่

- (1) พานาซี เมดิคอล เซนเตอร์
- (2) อนุศา มาย โอโซน เขาใหญ่

5.1.5 สรุปการกำหนดจากอาคารตัวอย่าง

- A = การกำหนดองค์ประกอบอาคารจากวัตถุประสงค์ของโครงการ
 B = การกำหนดองค์ประกอบอาคารจากกิจกรรม และพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ
 C = การกำหนดองค์ประกอบอาคารจากข้อกำหนด กฎหมาย และมาตรฐานสถานพยาบาล
 D = การกำหนดองค์ประกอบอาคารจากอาคารตัวอย่าง

ตารางที่ 5.1 : สรุปการกำหนดองค์ประกอบของโครงการส่วนรีสอร์ท

องค์ประกอบโครงการ		ผู้ใช้องค์ประกอบ	A	B	C	D
ส่วนรีสอร์ท						
องค์ประกอบหลัก						
1. ส่วนให้บริการสาธารณะ						
1.1 ส่วนต้อนรับ	จุดรับ - ส่งผู้ใช้บริการ	ผู้ใช้บริการ จนท.ฝ่าย ห้องพัก	•	•	•	
	โถงต้อนรับ / ส่วนบริการที่นั่งพัก		•	•		
	พื้นที่ติดต่อ - สอบถาม / ลงทะเบียน		•	•	•	
	ห้องเก็บกระเป๋า		•	•	•	
สุขาผู้ใช้บริการ			•	•	•	
1.2 ส่วนประชุม	โถงต้อนรับ	ผู้ใช้บริการ จนท. การตลาด		•		
	ห้องประชุม			•	•	
	ห้องควบคุมอัตโนมัติ			•	•	
	พื้นที่เตรียมอาหารว่าง / เครื่องดื่ม			•	•	

องค์ประกอบโครงการ		ผู้ใช้อุปกรณ์ประกอบ	A	B	C	D
2. ส่วนให้บริการห้องพัก						
2.1 ส่วน บริการห้องพัก	Deluxe Villa	ผู้ให้บริการ, จนท.ฝ่าย ห้องพัก	•	•	•	
	Pool Villa Duplex		•	•	•	
	Super Deluxe Villa		•	•		
	Suit villa		•	•		
	Pool Villa & Spa					
<u>องค์ประกอบรอง</u>						
1. ส่วนสำนักงาน						
1.1 พื้นที่ ทั่วไป	โถงต้อนรับ	จนท.สำนักงาน		•		
	ส่วนพักคอย			•		
	สุขาเจ้าหน้าที่ / พนักงาน			•	•	
	พื้นที่ทำงานพนักงาน			•		
	ห้องพักพนักงาน			•		
	ห้องประชุม			•		
	พื้นที่เตรียมอาหารว่าง / เครื่องดื่ม			•		
1.2 สำนักงาน ฝ่ายบริหาร	ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป	จนท.บริหาร		•		
	ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ			•		
1.3 สำนักงาน ฝ่ายห้องพัก	ห้องทำงานผู้จัดการ	จนท.สำนักงาน		•		
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก			•		
	พื้นที่ทำงานพนักงาน			•		
	ห้องเก็บของ / เปลี่ยนชุด			•		
1.4 สำนักงาน ฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม	ห้องทำงานผู้จัดการ	จนท.สำนักงาน		•		
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก			•		
	พื้นที่ทำงานพนักงาน			•		
	พื้นที่พักผ่อนพนักงาน			•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบโครงการ		ผู้ใช้อุปกรณ์ประกอบ	A	B	C	D
1.5 สำนักงาน ฝ่ายบุคคล	ห้องทำงานผู้จัดการ	จนท.สำนักงาน		•		
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก			•		
	ห้องอเนกประสงค์สำหรับฝึกอบรม			•		
1.6 สำนักงาน ฝ่ายขายและ การตลาด	ห้องทำงานผู้จัดการ	จนท.สำนักงาน		•		
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก			•		
	ห้องอเนกประสงค์สำหรับฝึกอบรม			•		
1.7 สำนักงาน ฝ่ายการเงิน และบัญชี	ห้องทำงานผู้จัดการ	จนท.สำนักงาน		•		
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก			•		
	พื้นที่ทำงานพนักงาน			•		
1.8 สำนักงาน ฝ่ายวิศวกรรม	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก	วิศวกร		•		
	ห้องทำงานวิศวกรรม			•		
	ห้องพักพนักงาน / ช่าง			•		
1.9 สำนักงาน ฝ่ายบริการ เพื่อสุขภาพ	ห้องทำงานผู้จัดการ	จนท.ฝ่ายบริการ เพื่อสุขภาพ		•		
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก			•		
	พื้นที่ทำงานพนักงาน			•		
	พื้นที่พักผ่อนพนักงาน			•		
2. ส่วนที่จอดรถ	ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป	ผู้ใช้โครงการ ทุกท่าน		•	•	
	ที่จอดรถเจ้าหน้าที่			•		
	ที่จอดรถผู้พิการ			•	•	
	ที่จอดรถลิμουซีน			•		
3. ส่วนบริการโครงการ						
คลังสินค้า	จุดรับ - ส่งของ	จนท.พัสดุและ จัดซื้อ		•	•	
	พื้นที่รับสินค้า / พักสิ่งของ			•		
	พื้นที่ตรวจรับสินค้า			•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบโครงการ		ผู้ใช้อุปกรณ์ประกอบ	A	B	C	D
คลังสินค้า	ห้องพักพนักงาน	จนท.พัสดุและ จัดซื้อ		•		
	สุขาพนักงาน			•	•	
ส่วนซักรีด	พื้นที่รับ - ส่งผ้า	จนท.ห้องซัก		•		
	ห้องซักแห้งผ้า			•		
	ห้องรีดผ้า			•		
	ห้องเก็บผ้าสกปรก			•		
	ห้องเก็บผ้ารวม			•		
4. ส่วนงานระบบและห้องเครื่อง						
4.1 ส่วนงาน ระบบ	ห้องเครื่องไฟฟ้า	วิศวกร			•	
	ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง				•	
	ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ				•	
	ห้องเครื่องระบบทำความร้อน				•	
	ห้องเครื่องระบบสุขาภิบาล				•	
	ห้องเครื่องระบบดับเพลิง				•	
	ห้องเครื่องระบบลิฟต์				•	
	ห้องเครื่องระบบควบคุมอัตโนมัติ				•	
	ห้องเครื่องระบบป้องกันการฟ้าผ่า				•	
	ห้องควบคุมเพลิงไหม้				•	
	ห้องควบคุมการสื่อสาร				•	
	ห้องเก็บแก๊สหุงต้ม				•	
องค์ประกอบสนับสนุน						
1. ส่วนสนับสนุนโครงการ						
1.1 พื้นที่ ทั่วไป	พื้นที่สวนเพื่อพักผ่อน	ผู้ใช้โครงการ	•	•		
	พื้นที่ทำกิจกรรม / สัมมนาการ		•	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบโครงการ		ผู้ใช้ องค์ประกอบ	A	B	C	D
1.2 ภัตตาคาร	พื้นที่รับประทานอาหาร - ห้องอาหารไทยและนานาชาติ		•	•	•	
	ครัวหลัก	จนท.ฝ่ายครัว	•	•	•	
	พื้นที่เตรียมอาหาร			•	•	
	พื้นที่เก็บวัตถุดิบ			•		
	พื้นที่รับอาหาร			•		
	พื้นที่เคาน์เตอร์บาร์น้ำ ถังเก็บน้ำแข็ง			•		
	พื้นที่ล้างจาน / อุปกรณ์			•		
	ส่วนบริการครัว - ห้องเก็บถังแก๊ส - ห้องเก็บขยะแห้งและขยะเปียก				•	•

5.1.5 สรุปการกำหนดจากอาคารตัวอย่าง

A = การกำหนดองค์ประกอบอาคารจากวัตถุประสงค์ของโครงการ

B = การกำหนดองค์ประกอบอาคารจากกิจกรรม และพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

C = การกำหนดองค์ประกอบอาคารจากข้อกำหนด กฎหมาย และมาตรฐานสถานพยาบาล

D = การกำหนดองค์ประกอบอาคารจากอาคารตัวอย่าง

ตารางที่ 5.2 : สรุปการกำหนดองค์ประกอบของโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูเฉพาะทาง/ส่วนคลินิกเสริมความงามและศัลยกรรม

องค์ประกอบโครงการ		ผู้ใช้ องค์ประกอบ	A	B	C	D	
ส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูเฉพาะทาง							
องค์ประกอบหลัก							
1. ส่วนวินิจฉัยและรักษาเชี่ยวชาญเฉพาะทางศัลยกรรมตกแต่งและเสริมความงาม							
พื้นที่ทั่วไป	พื้นที่พักรอผู้ใช้บริการ - ญาติ	ผู้ใช้บริการ, จนท.ฝ่าย ห้องพักรักษา	•	•	•	•	
	ประชาสัมพันธ์		•	•		•	
	พื้นที่ติดต่อสอบถาม / รับ-นัด ผู้รับบริการ			•			
	ห้องเก็บของ / เปลี่ยนชุด			•			
	สุขาผู้ใช้บริการ			•	•	•	
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก			•		•	
	ห้องประชุม			•		•	
	ห้องพักรักษา			•		•	
	สุขาเจ้าหน้าที่			•	•		
	ห้องเก็บของ / เปลี่ยนชุดเจ้าหน้าที่			•			
	พื้นที่เตรียมอาหารว่าง / เครื่องดื่ม			•		•	
	พื้นที่เก็บอุปกรณ์ทางการแพทย์					•	•
	พื้นที่ทำงานพยาบาล			•	•	•	•

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบโครงการ		ผู้ใช้ องค์ประกอบ	A	B	C	D
คลินิกตรวจรักษา	ห้องรักษาพยาบาล (Treatment)			•		
	ห้องตรวจคัดสรรกรรมตงแต่งใบหน้า		•	•		•
	ห้องตรวจคัดสรรกรรมตงแต่งหน้าห้อง		•	•		•
	ห้องตรวจคัดสรรกรรมตงแต่งต้นแขน ต้นขา		•	•		•
เขต ปลอดภัย	ห้องผ่าตัดเล็ก		•	•	•	
1.2 แผนกคัดสรรกรรม (ผ่าตัด + วิสัญญี)						
เขตสะอาด	พื้นที่พักคอย		•	•		•
	พื้นที่เปลี่ยนเตียง			•		•
	ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าผู้ป่วย			•		•
	ห้องเตรียมผู้ป่วย			•	•	•
	พื้นที่พักรอก่อนผ่าตัด			•	•	•
	ห้องดมยา			•	•	•
	ห้องพักฟื้น - สังเกตอาการ		•	•		•
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก			•		•
	ห้องทำงานศัลยแพทย์			•		•
	ห้องประชุมทีมผ่าตัด			•		•
	พื้นที่พักศัลยแพทย์			•		•
	พื้นที่พักพยาบาลห้องผ่าตัด			•		•
	ห้องเก็บของ / เปลี่ยนชุดเจ้าหน้าที่		•	•	•	•
	สุขาเจ้าหน้าที่		•	•	•	•
	พื้นที่เตรียมอาหารว่าง / เครื่องดื่ม			•		•
ห้องทำงานหัวหน้างานวิสัญญี			•		•	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบโครงการ		ผู้ใช้ องค์ประกอบ	A	B	C	D
เขต สะอาด	ห้องทำงานพยาบาลวิสัญญี					•
	ห้องเวชภัณฑ์/ อุปกรณ์ดมยาสลบ			•		•
เขต กึ่งปลอดภัย	โถงกึ่งปลอดภัย		•	•	•	•
	ห้องเก็บผ้า - เวชภัณฑ์ปราศจากเชื้อ				•	•
	ห้องเก็บอุปกรณ์- เครื่องมือขนาดใหญ่				•	•
	พื้นที่สำหรับฟอกมือ		•	•	•	•
	ห้องผ่าตัดเล็ก		•	•	•	•
เขต ปนเปื้อน	พื้นที่พักผ้าเปื้อน / ของสกปรก				•	•
	ห้องเก็บพัสดุ/ อุปกรณ์ทำความสะอาด				•	•
1.3 แผนกเสริมความงาม						
ประชาสัมพันธ์			•	•	•	•
พื้นที่ติดต่อสอบถาม / รับ-นัด ผู้รับบริการ			•	•	•	•
พื้นที่รับรองผู้ใช้บริการ			•	•	•	•
ห้องทรีทเมนต์ใหญ่ 2 เตียง			•	•	•	•
ห้องทรีทเมนต์เล็ก 2 เตียง			•	•	•	•
ห้องเลเซอร์+อุปกรณ์			•	•	•	•
ห้องโถงใหญ่			•	•	•	•
ห้องสำหรับแพทย์			•	•	•	•
ห้องเก็บยา+ห้องเตรียมยา			•	•	•	•
ห้องแต่งตัว/ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า			•	•	•	•
ห้องน้ำผู้ใช้บริการ			•	•	•	•
ห้องพักเจ้าหน้าที่			•	•	•	•
ห้องแม่บ้าน			•	•	•	•
ห้องครัว			•	•	•	•

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบโครงการ		ผู้ใช้ องค์ประกอบ	A	B	C	D
ห้องเก็บของและอุปกรณ์			•	•	•	•
2. ส่วนบำบัดฟื้นฟูสุขภาพ						
2.1 ส่วนผู้ป่วยนอก (Outpatient Department: OPD)						
พื้นที่ทั่วไป	จุดรับ - ส่ง ผู้ใช้บริการ (ชั่วคราว)		•	•	•	•
	พื้นที่พักรอผู้ป่วย		•	•	•	•
	ประชาสัมพันธ์		•	•		•
	สุขาผู้ให้บริการ			•	•	•
	พื้นที่บริการชาวต่างชาติ		•	•	•	•
	พื้นที่บริการประกัน			•	•	•
	ห้องรักษาพยาบาล(Treatment)		•	•		•
โปรแกรมการบำบัดรักษา	ห้องการตรวจวิเคราะห์เม็ดเลือด		•	•		•
	ห้องตรวจร่างกายโดยกระแสไฟฟ้า		•	•		•
	ห้องบำบัดด้วยไอออน 2 เตียง		•	•		•
	ห้องสำหรับการให้วิตามินบำบัด		•	•		•
	พื้นที่ให้สารบำบัดผู้ให้บริการ		•	•		•
โปรแกรมการล้างพิษ	ห้องการสวนล้างลำไส้แบบระบบปิด		•	•		•
	ห้องการสวนล้างลำไส้แบบระบบเปิด		•	•		•
	ห้องแต่งตัว/ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า		•	•		•
	ห้องการล้างพิษสารโลหะหนัก		•	•		•
	พื้นที่ให้สารล้างพิษตับ		•	•		•
	พื้นที่ให้สารบำบัดฟอสโฟลิพิด		•	•		•
	ห้องน้ำผู้ให้บริการ		•	•	•	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบโครงการ		ผู้ใช้ องค์ประกอบ	A	B	C	D
องค์ประกอบรอง						
1. ส่วนบริการจัดการและสวัสดิการ						
สำนักผู้บริหาร	1.1 ส่วนบริหารและสำนักงาน					
	ห้องผู้อำนวยการ			•		
	ห้องรองผู้อำนวยการ			•		
	ห้องรับแขก			•		
	ห้องเตรียมอาหารว่าง / เครื่องดื่ม			•		
	ห้องประชุมฝ่ายบริหาร			•		
	ห้องเก็บของ / เอกสาร			•		
แผนกธุรการ	ห้อง - พื้นที่พักพนักงาน			•		
	ห้องน้ำ			•		
	ห้องประชุมย่อย			•		
	พื้นที่พักคอย			•		
	ห้องเก็บของ / เอกสาร			•		
แผนกการเงินและการบัญชี	ห้องทำงานผู้จัดการ			•		
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก			•		
	พื้นที่ทำงานพนักงาน			•		
แผนกการเงินและการบัญชี	ห้องเก็บของ / เอกสาร			•		
	ห้องปลอดภัย			•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบโครงการ		ผู้ใช้ องค์ประกอบ	A	B	C	D
แผนการเงินและ การบัญชี	ห้องทำงานผู้จัดการ			•		
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก			•		
	พื้นที่ทำงานพนักงาน			•		
แผนวัสดุและ จัดซื้อ	ห้องทำงานผู้จัดการ			•		
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก			•		
	พื้นที่ทำงานพนักงาน			•		
แผน ประชาสัมพันธ์	ห้องทำงานผู้จัดการ			•		
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก			•		
	พื้นที่ทำงานพนักงาน			•		
แผนกิจกรรมทางกายภาพ	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก			•		
	พื้นที่ทำงานวิศวกร			•		
	ห้องพักวิศวกร			•		
	ห้องประชุมย่อย			•		
	ห้องเก็บของ / เอกสาร			•		
แผนทำ ความสะอาด	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก			•		
	ห้องพักแม่บ้าน			•		
	ห้องเก็บอุปกรณ์			•		
	ห้องเก็บของ / เปลี่ยนชุด			•		
	ห้องเก็บขยะ			•		
แผนรักษา ความปลอดภัย	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก			•		
	พื้นที่ดูแลความเรียบร้อย			•		
	ห้องพักเจ้าหน้าที่			•		
	ห้องเก็บของ / เปลี่ยนชุด			•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบโครงการ		ผู้ใช้ องค์ประกอบ	A	B	C	D
1.2 ส่วนงานระบบ						
ส่วนงานระบบ	ห้องเครื่องไฟฟ้า				•	•
	ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง				•	•
	ห้องเครื่องระบบปรับอากาศระบายความร้อน ด้วยน้ำ				•	•
	ห้องเครื่องระบบทำความร้อน				•	•
	ห้องเครื่องระบบสุขาภิบาล				•	•
	ห้องเครื่องระบบดับเพลิง				•	•
	ห้องเครื่องระบบลิฟต์				•	•
	ห้องเครื่องระบบส่งเอกสาร				•	•
	ห้องเครื่องระบบควบคุมอัตโนมัติ				•	•
	ห้องเครื่องระบบป้องกันการฟ้าผ่า				•	•
	ห้องควบคุมเพลิงไหม้				•	•
	ห้องควบคุมการสื่อสาร				•	•
	ห้องเก็บแก๊สทางการแพทย์				•	•
ห้องเก็บเชื้อเพลิง				•	•	
1.3 ส่วนซ่อมบำรุง						
เขตทำงาน	พื้นที่ซ่อมบำรุง				•	•
	ห้องเก็บอุปกรณ์				•	•
	ห้องพักเจ้าหน้าที่				•	•
	สุขาเจ้าหน้าที่				•	•
	ห้องเก็บของ / เปลี่ยนชุด				•	•

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบโครงการ		ผู้ใช้ องค์ประกอบ	A	B	C	D
คลังสินค้า	จุดรับ – ส่งของ				•	•
	พื้นที่รับสินค้า / พักสิ่งของ				•	•
	พื้นที่ตรวจรับสินค้า				•	•
	ห้องเก็บสินค้า				•	•
	ห้องเก็บของรอซ่อม				•	•

5.2 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ

ส่วนห้องพักรีสอร์ท

1. ส่วนห้องพัก มีความพิเศษต่างจากโรงแรมประเภทรีสอร์ทด้วยการมีพื้นที่หรือขนาดห้องแต่ละประเภท ที่กว้างกว่าเพื่อรองรับการทำกิจกรรมเชิงการแพทย์ อาทิเช่น การเช็ด – ล้างทำความสะอาด แผล / ภายกายภาพบำบัด เป็นต้น โดยสามารถจำแนกได้ ดังนี้

1.1 ห้องชุดมาตรฐาน (Standard) เป็นห้องพักขนาดเล็กของโครงการ มีทั้งแบบ เตี้ยงคู่ และเตี้ยงเดี่ยว เหมาะสำหรับคนที่เข้ามารับการศัลยกรรมตกแต่งในโครงการ ทั้งมาคนเดียว หรือมา ทำศัลยกรรมตกแต่งเป็นคู่

1.2 ห้องคู่ (Deluxe type) เป็นห้องขนาดกลางของโครงการ มีทั้งแบบ เตี้ยงคู่และเตี้ยงเดี่ยวเหมาะสำหรับคนที่เข้ามารับการศัลยกรรมตกแต่งในโครงการ ทั้งมาคนเดียว หรือมา ทำศัลยกรรมตกแต่งเป็นคู่ พิเศษเพิ่มเติมนอกจากขนาดที่ใหญ่ขึ้น การตกแต่งที่เน้นการเปิดมุมมอง ทัศนียภาพมากขึ้น มีส่วน Pantry และส่วนวางเตียงเสริมสำหรับผู้ติดตาม

1.3 ห้องชุด (Duplex Suite) เป็นห้องขนาดใหญ่ของโครงการ มีองค์ประกอบการใช้งาน เหมือนห้องคู่ (Deluxe type) และเพิ่มส่วนห้องนั่งเล่น เพื่อรองรับความต้องการที่มากขึ้น

1.4 ห้องชุดพิเศษ (Pool Villa type) เป็นบ้านพักวิลล่ามีบริเวณ เหมาะกับคนที่ต้องการ ความเป็นส่วนตัวสูง และต้องการพักระยะยาว

2. ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ ส่วนนี้เป็นส่วนสนับสนุน และตอบสนองความต้องการของผู้ใช้บริการโครงการส่วนสถาน พานักเชิงการแพทย์ ที่นอกจากผู้ให้บริการจะสามารถผลิตผลิตภัณฑ์บริการสปา ทั้งการนวดแห้ง นวดเปียก การทำสตรัมและการชวหน้าเหมือนกับรีสอร์ทสปาทั่วไป ผู้ใช้บริการจะ

สามารถเข้าพบ แพทย์เพื่อสังเกตอาการจากการทำศัลยกรรมตกแต่ง ปรีกษา และเข้ารับการอบรมในการดูแลรักษา ตัวเองหลังการทำศัลยกรรมตกแต่ง เพื่อประสิทธิภาพที่ดีที่สุดของการเสริมความงาม

1 สรุปรูปร่างห้องพักภายในโครงการได้เป็นจำนวนและประเภทต่างๆดังนี้

1) บ้านพักแบบมาตรฐาน (Deluxe Villa)	จำนวน 6 ห้อง	คิดเป็นร้อยละ 28.5
2) บ้านพัก2ชั้น (Pool Villa Duplex)	จำนวน 6 ห้อง	คิดเป็นร้อยละ 28.5
3) บ้านพักแบบมาตรฐาน (Deluxe Villa)	จำนวน 4 ห้อง	คิดเป็นร้อยละ 22.8
4) บ้านชุด (Suit Villa)	จำนวน 6 ห้อง	คิดเป็นร้อยละ 20
5) บ้านชุดพิเศษและสปา (Pool Villa & Spa)	จำนวน 4 ห้อง	คิดเป็นร้อยละ 20
<u>รวมเป็น 26 ห้อง 5 รูปแบบ</u>		

ส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูเฉพาะทาง

โปรแกรมการแพทย์บูรณาการที่ทำการรักษา

ส่วนที่ 1 โปรแกรมตรวจสุขภาพในปัจจุบัน และแนวโน้มของการเกิดโรคในอนาคต

- 1.1 การตรวจวิเคราะห์เม็ดเลือด (Live Blood Analysis)
- 1.2 ตรวจโดยส่งผ่านกระแสไฟฟ้าอ่อนๆ เข้าสู่ร่างกาย (Bio Body Scan)
- 1.3 การเข้าพบและปรึกษาแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ

ส่วนที่ 2 การตรวจวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ

- 2.1 ตรวจวิเคราะห์จำนวนเซลล์เม็ดเลือดขาวในกระแสเลือด (NK Cell Count)
- 2.2 ตรวจวิเคราะห์ประสิทธิภาพในการทำลายเซลล์มะเร็ง (NK Cell Activity)
- 2.3 ตรวจวิเคราะห์การทำงานของเซลล์เม็ดเลือดขาว (Nk Cell Culture)
- 2.4 ตรวจวิเคราะห์สารบ่งชี้มะเร็ง (Tumor Marker Test)
- 2.5 ตรวจวิเคราะห์สเต็มเซลล์ (Stem Cell Count)
- 2.6 ตรวจวิเคราะห์การวัดความยาวของทีโลเมียร์(Telomere Length)
- 2.7 ตรวจวิเคราะห์การทดสอบฮอร์โมนส์ (Hormone Test)
- 2.8 ตรวจวิเคราะห์การตรวจสารพิษโลหะหนัก (Heavy Metal Test)
- 2.9 การตรวจระดับสารสื่อประสาท (Neuroendocrine Transmitters)
- 2.10 การตรวจโรคทางพันธุกรรม (Gene Test)
- 2.11 ตรวจวิเคราะห์ภาวะลำไส้ดูดซึมผิดปกติ (Leaky Gut)
- 2.12 การตรวจหากรดอินทรีย์ในปัสสาวะ (Urine Organic Acid)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.13 ตรวจวิเคราะห์วิตามินและแร่ธาตุ (Micronutrients)

2.14 การวิเคราะห์ฤทธิ์ต้านอนุมูลอิสระ

(Total Antioxidant & Total Free Radical Test)

ส่วนที่ 3 การตรวจปฏิกิริยาภูมิแพ้ต่ออาหาร

ส่วนที่ 4 โปรแกรมการบำบัดรักษา

4.1 การบำบัดด้วยโอโซน (Ozone Therapy)

4.2 การให้วิตามินซีปริมาณสูงทางหลอดเลือดดำ (Vitamin C High Dose)

4.3 การให้สารต้านอนุมูลอิสระ (Intravenous Antioxidant)

4.4 ให้วิตามินสารอาหารบำบัดทางหลอดเลือดดำ (Myer's Cocktail)

ส่วนที่ 5 โปรแกรมล้างพิษ

5.1 การล้างพิษหลอดเลือด (Chelation)

5.2 การสวนล้างลำไส้ (Colon Hydrotherapy)

5.3 ล้างพิษตับ (Liver Detox)

5.4 ฟอสโฟลิพิด (Phospholipid)

ส่วนที่ 6 วิตามินและอาหารเสริม

6.1 มะเร็ง

6.2 ฮอโมนส์

6.3 ฟันฟูผิวหน้าและผิว (Facial & Skin Rejuvenation)

โปรแกรมการแพทย์เสริมความงาม

ส่วนที่ 7 ผิวพรรณ

7.1 เลเซอร์รักษาหูดผิวหนัง (Smooth Extra)

7.2 ทรีตเมนต์ บำรุงผิว (In Deep)

7.3 ทรีตเมนต์ที่ช่วยผลัดเซลล์ผิวชั้นบนสุดของผิวหนัง (Miami Peel)

7.4 ยกกระชับปรับผิวเรียบเนียน (E-refirm)

7.5 ฟันฟูผิวหน้า (Brightening Course)

7.6 การกระชับรูขุมขน

7.7 การรักษาหูดผิวหนัง

7.8 การรักษาสิว

7.9 การลบฝ้า กระ ฝ้า ตึงเนื้อ

7.10 ขาวใสไร้จุดต่างด่างดำ

- 7.11 การยกกระชับ
- 7.12 การลบริ้วรอย
- 7.13 หน้าฉ่ำวาว ชุ่มชื้น
- 7.14 การทำทรีตเมนต์โดยใช้เทคโนโลยีพลาสมา (Plasma Treatment)
- 7.15 ปัญหาหลุมสิว ผิวไม่เรียบเนียน (Acne Scar)
- 7.16 นวัตกรรมปรับผิวนุ่มชุ่มชื้น (Aura Cocktail)
- 7.17 ปัญหาผิวหมองคล้ำ (Melasma Cocktail)
- 7.18 การรักษาสิว (Acne Cocktail)
- 7.19 ผิวหน้าหมองคล้ำ (Facial Laser & treatment)
- 7.20 นวัตกรรมการฟื้นฟูผิว (Detox Cocktail)
- 7.21 ฉีดสลายไขมันสะสมส่วนเกิน (Fat Cocktail)
- 7.22 ทรีตเมนต์ที่ช่วยปรับผิวให้กระจ่างใส (Dewy Wink)
- 7.23 การกระตุ้นการสร้างคอลลาเจน (Baby Freeze)
- 7.24 การยกกระชับปรับรูปหน้าให้เรียวเล็ก (Ulthera Signature)
- 7.25 ฟिलเลอร์ (Filler)
- 7.26 ยกกระชับปรับรูปหน้า (Bo)
- 7.27 ปัญหาผิวหน้าหย่อนคล้อย (Ulthera)
- 7.28 นวัตกรรมยกกระชับ ปรับรูปหน้า (HIFU)
- 7.29 ชะลอการหย่อนคล้อยของผิวหน้า (THERMAGE)
- 7.30 การเติมสารที่มีประโยชน์ต่อผิว (Trinity Cocktail)
- 7.31 เลเซอร์กำจัดขนถาวร

ส่วนคลินิกเสริมความงามและศัลยกรรม

ศัลยกรรมตกแต่ง หรือศัลยศาสตร์ตกแต่งเป็นสาขาวิชาหนึ่งของศัลยศาสตร์คือวิชาที่ เกี่ยวกับการ ผ่าตัด โดยเน้นเฉพาะการผ่าตัดที่เกี่ยวข้องกับรูปร่างที่จะปรากฏให้เห็นภายนอกร่างกาย ให้ดูปกติ FORM และมีการทำงานที่ดี Function โดยจะสามารถแบ่งตามวัตถุประสงค์นี้ออกเป็น 2 ส่วนคือ

1 ศัลยศาสตร์เสริมสร้าง Recon structure Plastic Surgery เป็นการผ่าตัดแก้ไขความ ผิดปกติ ของรูปร่างหรือความพิการที่มีมาแต่กำเนิด หรือเกิดขึ้นภายหลังจากอุบัติเหตุ เช่น การผ่าตัด แก้ไข ปาก แหว่งเพดานโหว่ การผ่าตัด เนื้ออกบริเวณศีรษะและคอ ศัลยกรรมอุบัติเหตุบริเวณใบหน้า ศัลยกรรมทาง มือ อุบัติเหตุจากความร้อน Burns รวมทั้งความพิการที่ตามมา.

2 ศัลยศาสตร์ตกแต่งเสริมสวย Cosmetic Plastic Surgery คือการผ่าตัด เพื่อความ สวยงามในคน ที่ปกติให้ดูดีขึ้น เช่นการผ่าตัดเสริมจมูก ตา 2 ชั้น ดึงหน้า เสริมหน้าอก เป็นต้น

โปรแกรมศัลยศาสตร์ตกแต่ง

ส่วนที่ 1 ศัลยกรรมใบหน้า มีบริการดังนี้

- 1.1 ทำตา 2 ชั้น
- 1.2 แก้ไขหนังตาตก
- 1.3 ลดถุงไขมันใต้ตา
- 1.4 เสริมจมูก
- 1.5 ผ่าตัดโหนกแก้ม
- 1.6 ตัดกราม
- 1.7 ตกแต่งริมฝีปาก
- 1.8 เสริมคาง
- 1.9 ดึงหน้า ดึงหน้าผาก ดึงคอ

ส่วนที่ 3 ศัลยกรรมผนังหน้าท้อง

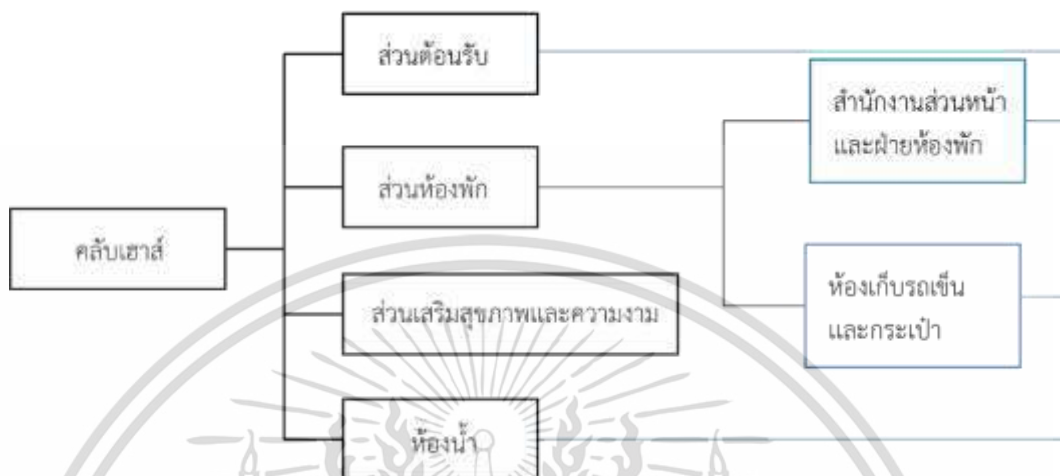
- 3.1 ดูด/ตัดไขมัน

ส่วนที่ 5 ศัลยกรรมต้นแขน ต้นขา

- 5.1 ดูด/ตัดไขมัน ขจัดเซลลูไลท์ กระชับสัดส่วน
- 5.2 เส้นเลือดขอด
- 5.3 เลเซอร์ผิวหน้า

5.3 การศึกษาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของโครงการ

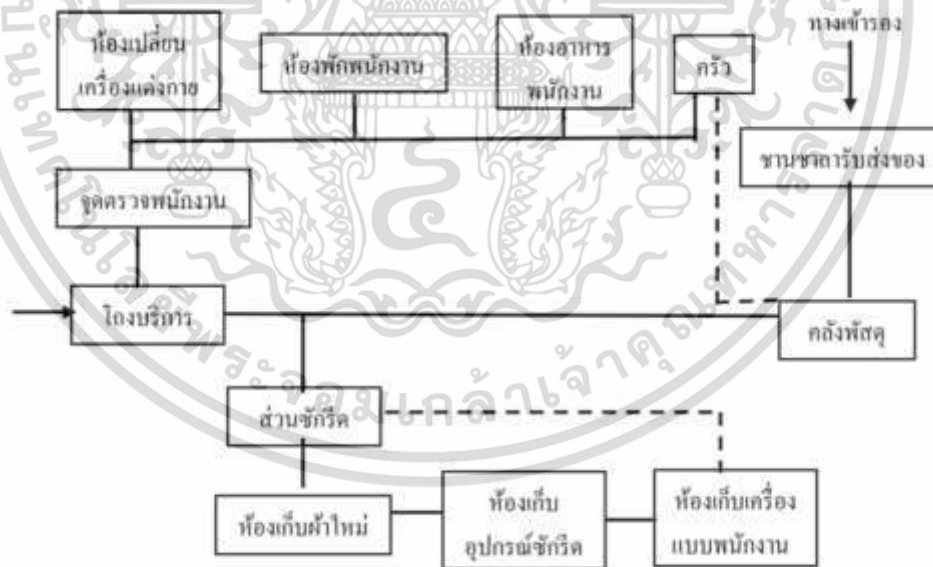
5.3.1 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลักของโครงการส่วนรีสอร์ต



ภาพที่ 5.3 แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนต้อนรับของโครงการส่วนรีสอร์ต

ที่มา : นางสาว พัชรณัฐ พุทธปวน

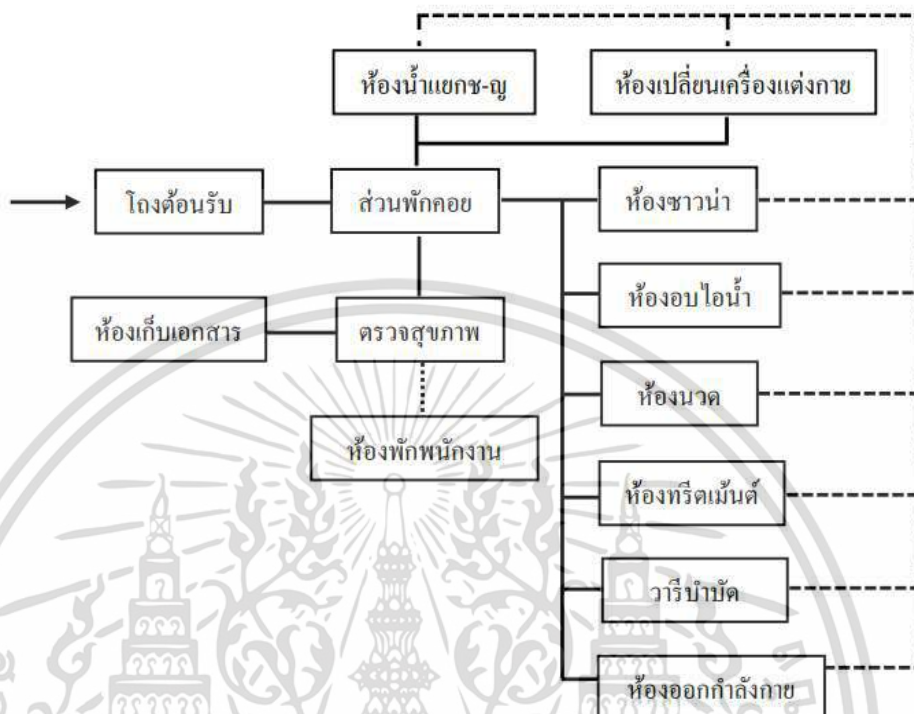
5.3.2 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบรองของโครงการส่วนรีสอร์ต



ภาพที่ 5.32 แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนบริการของโครงการส่วนรีสอร์ต

ที่มา : นางสาว พัชรณัฐ พุทธปวน

5.3.3 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบเสริมของโครงการส่วนรีสอร์ท

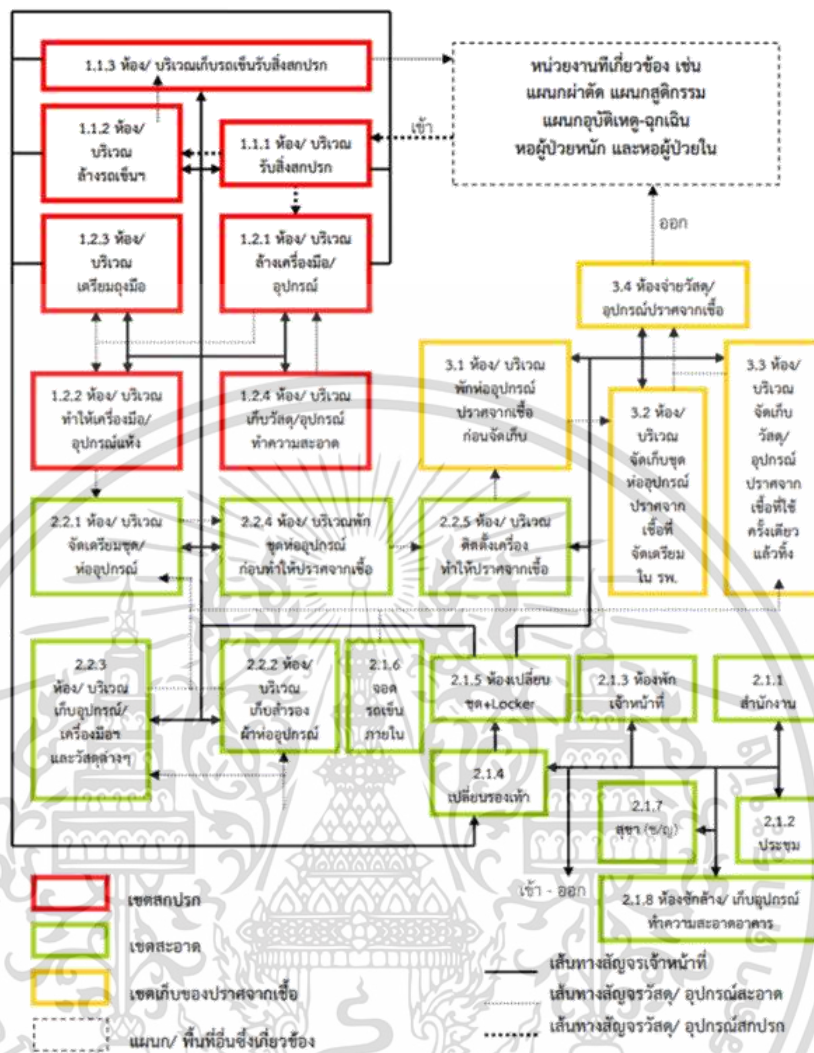


ภาพที่ 5.32 แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนสุขภาพของโครงการส่วนรีสอร์ท

ที่มา : นางสาว พิชรณัฐ พุทธปวน

5.3.4 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลักโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม

5.3.5 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบรองโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม



ภาพที่ 5.32 แสดงความสัมพันธ์และเส้นทางสัญจรระหว่างพื้นที่ใช้สอยต่างๆภายในแผนกจ่ายกลาง ที่มา : คู่มือการออกแบบอาคารและสภาพแวดล้อมสถานบริการสุขภาพ (2560) สืบค้น 5 ธันวาคม 2563

5.3.6 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบเสริมโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม

5.4 การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบโครงการ

5.4.1 พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบหลักของโครงการส่วนรีสอร์ท

5.4.1.1 ส่วนห้องพัก

- 1) ห้องพัก Deluxe
- 2) ห้องพัก Executive Deluxe

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) ห้องพัก Suite

2) ห้องพัก Villa

5.4.1.2 ส่วนบริการสาธารณะ

5.4.2 พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบรองของโครงการส่วนรีสอร์ท

5.4.2.1 ส่วนสำนักงาน

5.4.2.2 ที่จอดรถ



รูปที่ 5.1 แสดงขนาดและระยะพื้นที่จอดรถ

ที่มา : <https://www.dimensions.com/> สืบค้นวันที่ 25 กันยายน, 2563

5.4.2.1 ส่วนบริการ

5.4.2.2 ฝ่ายวิศวกรรม

5.4.3 พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบเสริมของโครงการส่วนรีสอร์ท

5.4.3.1 ภัตตาคารหลัก

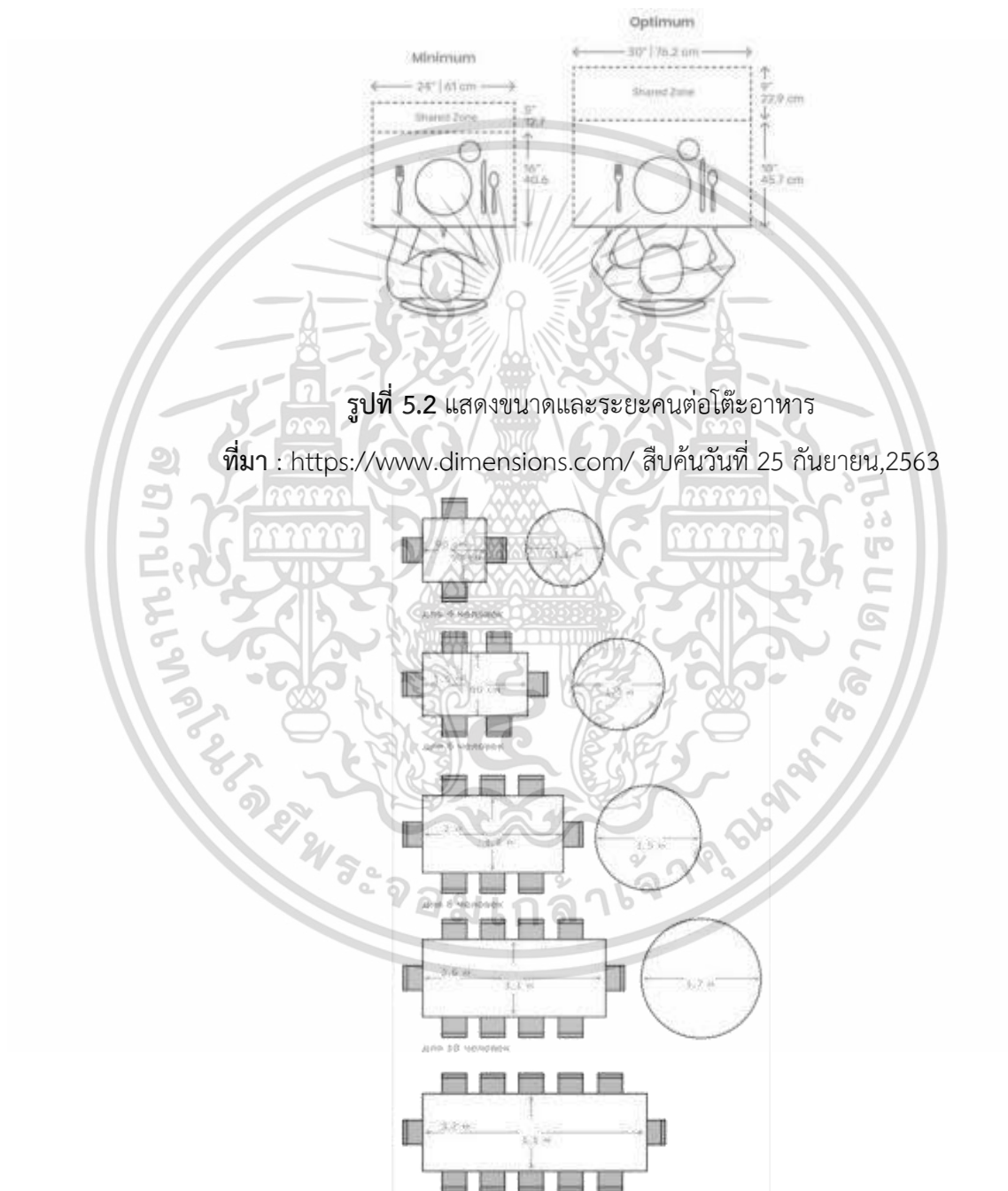
- มื้อเช้า 6.30 – 9.30 น.

- มื้อกลางวัน 11.00 – 14.00 น.

- มื้อเย็น 18.00 – 22.00 น.

ในส่วนของภัตตาคารเป็นส่วนที่ให้บริการในด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่ ผู้ใช้บริการภายในโครงการ โดยภายในร้านอาหารจะมีการจัดโต๊ะหรือตกแต่งให้มีบรรยากาศที่ดีในการ รับประทานอาหาร โดยแบ่งประเภทของพื้นที่ทั้งหมดดังนี้

1) พื้นที่รับประทานอาหาร



รูปที่ 5.2 แสดงขนาดและระยะคนต่อโต๊ะอาหาร

ที่มา : <https://www.dimensions.com/> สืบค้นวันที่ 25 กันยายน,2563

รูปที่ 5.3 แสดงขนาดโต๊ะอาหารและจำนวนคน

ที่มา : Pinterest สืบค้นวันที่ 25 กันยายน,2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

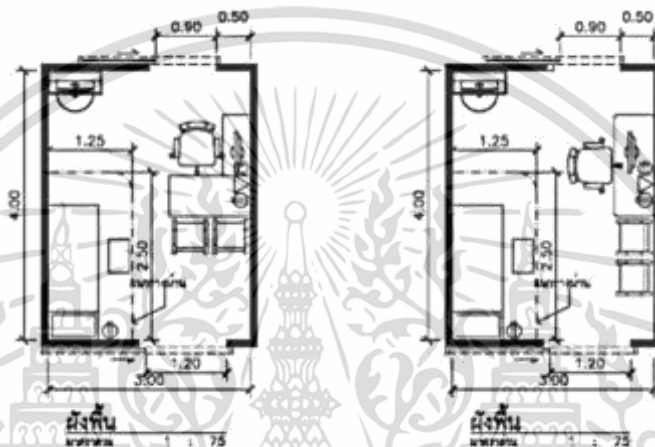
5.4.3.2 ส่วนส่งเสริมสุขภาพ

5.4.3.3 ส่วนสาธารณะ

5.4.4 พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบหลักของโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพ/เสริมความงาม

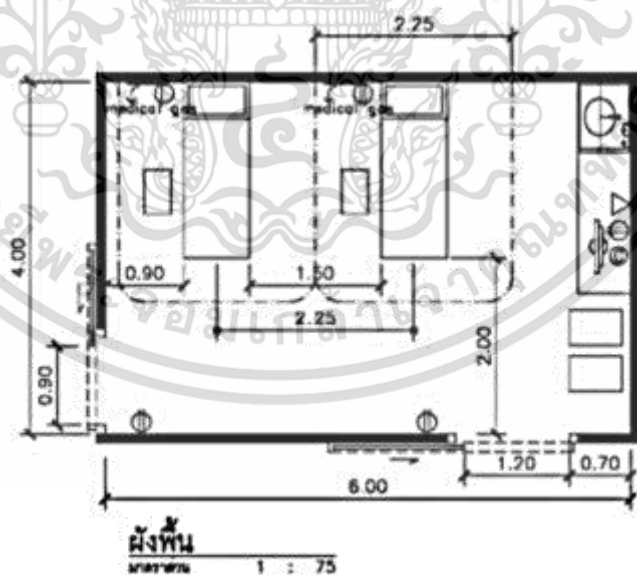
1. แผนกผู้ป่วยนอก (Out Patient Department)

เป็นแผนกที่ใช้สำหรับรองรับผู้ป่วยทั่วไปที่มาพบแพทย์ในแต่ละวันซึ่งสามารถแยกประเภทตามลักษณะของโรค



ภาพที่ 5.3 แสดงผังห้องตรวจแผนกผู้ป่วยนอก

(ที่มา: แนวคิดในการพัฒนากายภาพโรงพยาบาลครั้งที่-5 พ.ศ. 2562 หน้า 44)



ภาพที่ 5.4 แสดงผังห้องทำหัตถการ

(ที่มา: แนวคิดในการพัฒนากายภาพโรงพยาบาลครั้งที่-5 พ.ศ. 2562 หน้า 44)

2. ศัลยกรรมตกแต่ง (Plastic Surgery)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ศัลยกรรมตกแต่ง หรือศัลยศาสตร์ตกแต่งเป็นสาขาวิชาหนึ่งของศัลยศาสตร์คือวิชาที่เกี่ยวกับการผ่าตัด โดยเน้นเฉพาะการผ่าตัดที่เกี่ยวข้องกับรูปร่างที่จะปรากฏให้เห็นภายนอกร่างกายให้ดูปกติ FORM และมีการทำงานที่ดี Function โดยจะสามารถแบ่งตามวัตถุประสงค์นี้ออกเป็น 2 ส่วนคือ

2.1 ศัลยศาสตร์เสริมสร้าง Reconstruction Plastic Surgery เป็นการผ่าตัดแก้ไขความผิดปกติของรูปร่างหรือความพิการที่มีมาแต่กำเนิด หรือเกิดขึ้นภายหลังจากอุบัติเหตุ เช่น การผ่าตัดแก้ไข ปากแหว่งเพดานโหว่ การผ่าตัด เนื้ออกบริเวณศีรษะและคอ ศัลยกรรมอุบัติเหตุบริเวณใบหน้าศัลยกรรมทางมือ อุบัติเหตุจากความร้อน Burns รวมทั้งความพิการที่ตามมา

2.2 ศัลยศาสตร์ตกแต่งเสริมสวย Cosmetic Plastic Surgery คือการผ่าตัด เพื่อความสวยงามในคนที่ปกติให้ดูดีขึ้น เช่นการผ่าตัดเสริมจมูก ตา 2 ชั้น ดึงหน้า เสริมหน้าอก เป็นต้น

2. แผนกห้องปฏิบัติการทางการแพทย์ (Laboratory)

5.4.5 พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบของโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพ/เสริมความงาม

5.4.5.1 ส่วนบริหารจัดการและสวัสดิภาพ

5.4.5.2 ส่วนงานระบบ

5.4.5.3 ส่วนซ่อมบำรุง

5.4.6 พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบเสริมของโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพ/เสริมความงาม

5.4.6.1 ส่วนบริการสาธารณะ

ตารางที่ 5.1 : สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบเสริมของโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม

5.5 การสรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการ

5.5.1 สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบหลักของโครงการส่วนรีสอร์ท

ตารางที่ 5.3 : สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบหลักของโครงการส่วนรีสอร์ท

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
			พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	
องค์ประกอบหลัก					
1.1 ส่วนห้องพัก					
Acqua Deluxe Villa Garden	6	2	-	63	378
Turquoise Pool Villa Duplex	6	2	-	106	636
Beryl Deluxe Villa	4	2	-	84	336
Tourmarine Suite Lake View	6	2	-	177	1,062
Aquamarine pool villa	4	2	-	180	720
รวมพื้นที่ทั้งหมด 2,176 ตารางเมตร					
1.2 ส่วนบริการสาธารณะ					
โถงต้อนรับ	1	35	-	1.2	42
ส่วนติดต่อสอบถาม	1	-	-	-	9
สำนักงานส่วนหน้า	-	-	-	-	12
ส่วนบริการเครื่องดื่ม	1	35	-	0.9	31.5
ห้องเก็บกระเป๋า	1	-	-	-	12
ห้องน้ำ	1	35	0.4	-	14
Circulation (30%) 120.5 x 30%	-	-	-	-	36.15
รวมพื้นที่ทั้งหมด 156.5 ตารางเมตร					

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.5.2 สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบของโครงการส่วนรีสอร์ท

ตารางที่ 5.4 : สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบของโครงการส่วนรีสอร์ท

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
			พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	
องค์ประกอบรอง					
2.1 ส่วนสำนักงาน					
ส่วนพักคอย	1	-	-	-	20
ห้องประชุม	1	-	-	-	20
ส่วนทำงานผู้จัดการทั่วไป	1	1	20	-	20
ส่วนทำงานรองผู้จัดการทั่วไป	2	2	15	-	30
พื้นที่ทำงานหัวหน้าแผนก	1	4	8.65	-	34.6
พื้นที่ทำงานส่วนสำนักงาน	1	21	2.03	-	42.63
ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร	1	1	-	-	12
ห้องน้ำแยกชาย-หญิง	2	-	-	-	12
Circulation (30%) 191.23 x 30%	-	-	-	-	57.37
รวมพื้นที่ทั้งหมด 248.6 ตารางเมตร					
2.2 ที่จอดรถ					
ที่จอดรถผู้ใช้โครงการ	25	-	-	15	375
ที่จอดรถส่วนบริการ	3	-	-	28	84
ที่จอดรถผู้บริหาร	3	-	-	15	45
ที่จอดรถยนต์พนักงาน	12	-	-	15	180
Circulation (100%) 692x100%	-	-	-	-	692
รวมพื้นที่ทั้งหมด 1,384 ตารางเมตร					

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
			พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	
2.3 ส่วนบริการ					
ห้องรับประทานอาหาร พนักงาน	1	-	-	-	50
ห้องเก็บขยะ	1	-	-	-	8
ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน	2	-	-	20	40
ห้องซักรีด	1	4	-	-	64
ห้องเก็บผ้าใหม่	1	-	-	-	15
ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด	1	4	-	-	32
ชานชาลารับส่งของ	1	-	-	-	125
ห้องพักผ่อนพนักงาน	1	-	-	-	45
คลังพัสดุช่าง	1	-	-	-	90
Circulation (30%) 469x 30%					140.7
รวมพื้นที่ทั้งหมด 609.7 ตารางเมตร					
2.4 ฝ่ายวิศวกรรม					
ห้องพักช่างและวิศวกร	5	-	-	-	20
คลังพัสดุช่าง	1	-	-	-	90
ห้องควบคุมระบบ	1	-	-	-	20
ห้องเครื่องไฟฟ้า	1	-	-	-	25
ห้องปั๊มน้ำ	1	-	-	-	30
ห้องระบบโทรศัพท์	1	-	-	-	10
ส่วนงานระบบกำจัดขยะ	1	-	-	-	30
Circulation (30%) 225 x 30%	-	-	-	-	37.5
รวมพื้นที่ทั้งหมด 292.50 ตารางเมตร					

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.5.3 สรุปลพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบเสริมของโครงการส่วนรีสอร์ท

ตารางที่ 5.5 : สรุปลพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบเสริมของโครงการส่วนรีสอร์ท

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
			พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	
องค์ประกอบเสริม					
3.1 ส่วนภัตตาคารหลัก					
พื้นที่รับประทานอาหาร	1	100	2	-	200
ส่วนแคชเชียร์	1	1	-	-	7.5
ห้องน้ำแยกชาย-หญิง	1	-	-	-	20
ส่วนขนส่งวัตถุดิบ	1	1	-	-	60
ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว	1	-	-	-	15
ส่วนตรวจนับวัตถุดิบ	1	-	-	-	20
ห้องเก็บอาหารสด	1	-	-	-	8
ห้องเก็บอาหารแห้ง	1	-	-	-	5
ห้องเก็บเครื่องดื่ม	1	-	-	-	8
ส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก	1	-	-	-	6
ส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อ	1	-	-	-	8
ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว	1	-	-	-	10
ส่วนชำระล้างและทำความสะอาด	1	-	-	-	15
ส่วนเตรียมเสิร์ฟอาหาร	1	-	-	-	6
ห้องน้ำพนักงาน	1	-	-	-	12
ห้องพักพนักงาน	1	-	-	-	20
Circulation (30%) $412.5 \times 30\%$					123.75
รวมพื้นที่ทั้งหมด					536.25 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
			พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	
3.2 ส่วนส่งเสริมสุขภาพ					
โถงต้อนรับ	1	-	-	-	15
โถงพักคอย	1	-	-	-	20
ส่วนติดต่อสอบถาม	1	-	-	-	3
ห้องพักพนักงาน	2	5	-	-	40
ห้องน้ำพนักงาน	2	5	2	-	20
ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย ผู้ใช้บริการ	2	9	2	-	30
ห้องน้ำผู้ใช้บริการ	1	-	-	-	20
ห้องนวดแผนไทย	8	1	-	2.4	19.2
ห้องนวดสมุนไพร	8	1	-	40	320
ห้องชาน้ำ	1	4	-	-	20
ห้องอบไอน้ำ	1	2	-	-	20
ห้องสปามือ-สปาเท้า	1	2	-	-	20
ห้องทรีทเมนต์	1	2	-	12	24
ห้องออกกำลังกาย (Fitness)	1	-	-	-	50
ศาลาโยคะ	1	8	-	-	60
Circulation (30%) 603.2x 30%					180.96
รวมพื้นที่ทั้งหมด 784.16 ตารางเมตร					
3.3 ส่วนสาธารณะ					
ส่วนสระว่ายน้ำ	2	-	-	-	280
ห้องน้ำและเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย	1	-	-	-	30

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
			พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	
บาร์	2	-	-	-	80
Circulation (30%) 390x 30%					117
รวมพื้นที่ทั้งหมด 507 ตารางเมตร					

ตารางที่ 5.6 : สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบทั้งหมดของโครงการส่วนรีสอร์ท

องค์ประกอบโครงการ	รายละเอียด	พื้นที่/หน่วย	พื้นที่รวม
องค์ประกอบหลัก	ส่วนห้องพัก	2,030	2,186.50
	ส่วนบริการสาธารณะ	156.5	
องค์ประกอบรอง	ส่วนสำนักงาน	248.6	2,534.80
	ที่จอดรถ	1,384	
	ส่วนบริการ	609.7	
	ฝ่ายวิศวกรรม	292.5	
องค์ประกอบเสริม	ส่วนภัตตาคารหลัก	536.25	1,827.41
	ส่วนส่งเสริมสุขภาพ	784.16	
	ส่วนสาธารณะ	507	
รวมพื้นที่ใช้สอยโครงการส่วนรีสอร์ท		6,548.71	
พื้นที่การสัญจรส่วนกลางโครงการ 20%		1,309.74	
ดังนั้นพื้นที่รวมโครงการทั้งหมดคือ		7,858.45	

5.5.4 สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบหลักของโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริม

ความงาม

ตารางที่ 5.7 : สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบหลักของโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริม

ความงาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่ รวม (ตร.ม.)	
			พื้นที่/ คน	พื้นที่/ หน่วย		
องค์ประกอบหลัก						
1. ส่วนวินิจฉัยและรักษาเชี่ยวชาญเฉพาะทางศัลยกรรมตกแต่งและเสริมความงาม						
1.1 แผนกศัลยกรรมตกแต่ง						
พื้นที่ทั่วไป	พื้นที่พักรอผู้ใช้บริการ - ญาติ	1	10	4	-	40
	ประชาสัมพันธ์	1	2	12	-	24
	พื้นที่ติดต่อสอบถาม / รับ-นัด ผู้ใช้บริการ	1	3	12	-	36
	ห้องเก็บของ / เปลี่ยนชุด	1	-	-	24	24
	สุขาผู้ใช้บริการ	1	-	-	38	38
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก	1	1	-	9	9
	ห้องประชุม	1	2	-	20	20
	ห้องพักแพทย์	1	4	-	30	30
	สุขาเจ้าหน้าที่	1	-	-	38	38
	ห้องเก็บของ / เปลี่ยนชุด เจ้าหน้าที่	1	-	-	24	24
	พื้นที่เตรียมอาหารว่าง / เครื่องดื่ม	1	-	-	12	12
	พื้นที่เก็บอุปกรณ์ทางการแพทย์	1	-	-	9	9
	พื้นที่ทำงานพยาบาล	1	4	-	9	9
คลินิกตรวจ รักษา	ห้องรักษาพยาบาล (Treatment)	1	10	3	-	30
	ห้องตรวจศัลยกรรมตกแต่ง ใบหน้า	4	1	-	24	96

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ		จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
				พื้นที่/ คน	พื้นที่/ หน่วย	
คลินิกตรวจรักษา	ห้องตรวจศัลยกรรมตกแต่ง หน้าห้อง	2	1	-	30	60
	ห้องตรวจศัลยกรรมตกแต่ง ต้นแขน ต้นขา	2	1	-	30	60
เขตปลอดเชื้อ	ห้องผ่าตัดเล็ก	4	-	-	36	144
Circulation (30%) 682 x 30%						204.6
รวมพื้นที่ทั้งหมด 886.6 ตารางเมตร						
1.2 แผนกศัลยกรรม (ผ่าตัด + วิสัญญี)						
เขตสะอาด	พื้นที่พักคอย	1	10	3	-	30
	พื้นที่เปลี่ยนเตียง	1	-	-	20	20
	ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าผู้ป่วย	1	-	-	-	18
	ห้องเตรียมผู้ป่วย	1	1	-	12	12
	พื้นที่พักรอก่อนผ่าตัด	2	2	-	12	24
	ห้องดมยา	2	1	-	12	24
	ห้องพักฟื้น - สังเกตอาการ	1	1	-	12	12
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก	1	1	-	9	9
	ห้องทำงานศัลยแพทย์	1	3	-	35	35
	ห้องประชุมทีมผ่าตัด	1	5	-	2	10
	พื้นที่พักศัลยแพทย์	1	3	-	25	25
	พื้นที่พักพยาบาลห้องผ่าตัด	1	3	-	25	25
	ห้องเก็บของ / เปลี่ยนชุดเจ้าหน้าที่	1	-	-	24	24
	สุขาเจ้าหน้าที่	1	-	-	38	38

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	
			พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย		
เขตสะอาด	พื้นที่เตรียมอาหารว่าง / เครื่องดื่ม	1	2	-	12	12
	ห้องทำงานหัวหน้างานวิสัญญี	1	1	-	9	9
	ห้องทำงานพยาบาลวิสัญญี	1	2	-	35	35
	ห้องเวชภัณฑ์/ อุปกรณ์ดมยาสลับ	1	2	-	9	9
เขตกึ่งปลอดภัย	โถงกึ่งปลอดภัย	1	-	-	20	20
	ห้องเก็บผ้า - เวชภัณฑ์ปราศจากเชื้อ	12	-	-	12	12
	ห้องเก็บอุปกรณ์- เครื่องมือขนาดใหญ่	1	-	-	9	9
	พื้นที่สำหรับพอกมือ	-	-	-	1.5	1.5
	ห้องผ่าตัดเล็ก	3	1	-	36	36
เขตปนเปื้อน	พื้นที่พักผ้าเปื้อน / ของสกปรก	1	-	-	6	6
	ห้องเก็บพัสดุ/ อุปกรณ์ทำความสะอาด	1	-	-	6	6
Circulation (30%) 461.5 x 30%						138.45
รวมพื้นที่ทั้งหมด 599.95 ตารางเมตร						
1.3 แผนกเสริมความงาม						
ประชาสัมพันธ์	1	2	12	-	24	
พื้นที่ติดต่อสอบถาม / รับ-นัด ผู้รับบริการ	1	2	12	-	24	
พื้นที่รับรองผู้ใช้บริการ	1	10	4	-	40	
ห้องทรีทเมนต์ใหญ่ 2 เตียง	2	-	-	35	70	
ห้องทรีทเมนต์เล็ก 2 เตียง	4	-	-	30	120	
ห้องเลเซอร์+อุปกรณ์	2	-	-	17.5	35	
ห้องโถงใหญ่	1	5	4	-	30	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	
			พื้นที่/ คน	พื้นที่/ หน่วย		
ห้องสำหรับแพทย์	2	2	-	9	18	
ห้องเก็บยา+ห้องเตรียมยา	1	4	-	1.5	20	
ห้องแต่งตัว/ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	6	-	-	2	12	
ห้องน้ำผู้ให้บริการ	1	-	-	38	38	
ห้องพักเจ้าหน้าที่	1	8	-	9	36	
ห้องแม่บ้าน	1	4	-	9	36	
ห้องครัว	1	-	-	9	9	
ห้องเก็บของและอุปกรณ์	1	-	-	20	9	
Circulation (30%) 521 x 30%					156.3	
รวมพื้นที่ทั้งหมด 677.3 ตารางเมตร						
2. ส่วนบำบัดฟื้นฟูสุขภาพ						
2.1 ส่วนผู้ป่วยนอก (Out Patient Department: OPD)						
พื้นที่ทั่วไป	จุดรับ - ส่ง ผู้ให้บริการ (ชั่วคราว)	3	5	-	15	75
	พื้นที่พักรอผู้ป่วย	1	10	4	-	41
	ประชาสัมพันธ์	1	4	-	8	32
	สุขาผู้ให้บริการ	1	10	4	-	43
	พื้นที่บริการชาวต่างชาติ	1	-	-	38	38
	พื้นที่บริการประกัน	1	10	-	20	20
	ห้องรักษาพยาบาล(Treatment)	4	-	-	16	64
โปรแกรมการบำบัดรักษา	ห้องการตรวจวิเคราะห์เม็ดเลือด	4	-	-	9	36
	ห้องตรวจร่างกายโดยกระแสไฟฟ้า	4	-	-	12	48
	ห้องบำบัดด้วยไอออน 2 เติง	2	-	4	24.5	49
	ห้องสำหรับการให้วิตามินบำบัด	2	-	4	18	36

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	
			พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย		
โปรแกรมการบำบัดรักษา	2	-	4	44.5	89	
โปรแกรมการล้างพิษ	ห้องการสวนล้างลำไส้แบบระบบปิด	2	-	18	36	
	ห้องการสวนล้างลำไส้แบบระบบเปิด	2	-	18	36	
	ห้องแต่งตัว/ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	6	-	2	2	12
	ห้องการล้างพิษสารโลหะหนัก	1	-	4	44.5	44.5
	พื้นที่ให้สารล้างพิษตับ	1	-	4	44.5	44.5
	พื้นที่ให้สารบำบัดฟอสโฟลิพิด	1	-	4	44.5	44.5
	ห้องน้ำผู้ให้บริการ	1	-	-	38	38
Circulation (30%) 826.5 x 30%					247.95	
รวมพื้นที่ทั้งหมด 1,074.45 ตารางเมตร						

5.5.5 สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบรองของโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริม

ความงาม

ตารางที่ 5.8 : สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบรองของโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริม

ความงาม

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
			พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	
องค์ประกอบรอง					
2.1 ส่วนบริการจัดการและสวัสดิการ					

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	
			พื้นที่/ คน	พื้นที่/ หน่วย		
สำนักผู้บริหาร	1.1 ส่วนบริหารและสำนักงาน					
	ห้องผู้อำนวยการ	1	10	-	50	50
	ห้องรองผู้อำนวยการ	2		-	20	40
	ห้องรับแขก	2		-	12	24
	ห้องเตรียมอาหารว่าง / เครื่องดื่ม	1		-	12	12
	ห้องประชุมฝ่ายบริหาร	1		-	20	20
	ห้องเก็บของ / เอกสาร	1		-	9	9
พื้นที่ทั่วไป	โถงสำนักงาน	1		-	30	30
	ห้อง - พื้นที่พักผ่อน	1	-	30	30	
	ห้องน้ำ	1	-	38	38	
	ห้องประชุมย่อย	3	-	12	36	
	พื้นที่พักผ่อน	1	-	12	12	
	ห้องเก็บของ / เอกสาร	1	-	9	9	
แผนกธุรการ	ห้องทำงานผู้จัดการ	1	4	-	16	16
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก	1		-	9	9
	พื้นที่ทำงานพนักงาน	10		-	4	40
แผนกการเงินและการบัญชี	ห้องทำงานผู้จัดการ	1	4	-	16	16
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก	1		-	9	9
	พื้นที่ทำงานพนักงาน	9		-	4	36
	ห้องเก็บของ / เอกสาร	1		-	9	9
	ห้องปลอดภัย	1		-	9	9
	ห้องทำงานผู้จัดการ	1		4	-	16

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ		จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
				พื้นที่/ คน	พื้นที่/ หน่วย	
แผนการเงิน และการบัญชี	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก	1		-	9	9
	พื้นที่ทำงานพนักงาน	9		-	4	36
แผนกวัสดุและจัดซื้อ	ห้องทำงานผู้จัดการ	1		-	16	16
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก	1	2	-	9	9
	พื้นที่ทำงานพนักงาน	3		-	4	12
แผนกประชาสัมพันธ์	ห้องทำงานผู้จัดการ	1		-	9	9
	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก	2	2	-	4	8
	พื้นที่ทำงานพนักงาน	1		-	9	9
แผนกวิศวกรรมทาง การแพทย์	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก	1		-	9	9
	พื้นที่ทำงานวิศวกร	5		-	4	20
	ห้องพักวิศวกร	1	4	-	30	30
	ห้องประชุมย่อย	1		-	12	12
	ห้องเก็บของ / เอกสาร	1		-	9	9
แผนกทำความ สะอาด	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก	1		-	9	9
	ห้องพักแม่บ้าน	1		-	15	15
	ห้องเก็บอุปกรณ์	1	5	-	6	6
	ห้องเก็บของ / เปลี่ยนชุด	1		-	24	24
	ห้องเก็บขยะ	1		-	9	9
แผนกรักษาความ ปลอดภัย	ห้องทำงานหัวหน้าแผนก	1		-	9	9
	พื้นที่ดูแลความเรียบร้อย	-	4	-	-	-
	ห้องพักเจ้าหน้าที่	1		-	15	15

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ		จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
				พื้นที่/ คน	พื้นที่/ หน่วย	
แผนกรักษา ความปลอดภัย	ห้องเก็บของ / เปลี่ยนชุด	1		-	24	24
	รวมพื้นที่ทั้งหมด 760 ตารางเมตร					
2.2 ส่วนงานระบบ						
ส่วนงานระบบ	ห้องเครื่องไฟฟ้า	1		-	80	80
	ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง	1		-	54	54
	ห้องเครื่องระบบปรับอากาศระบาย ความร้อนด้วยน้ำ	1		-	205	205
	ห้องเครื่องระบบทำความร้อน	1		-	115	115
	ห้องเครื่องระบบสุขาภิบาล	1		-	80	80
	ห้องเครื่องระบบดับเพลิง	1		-	60	60
	ห้องเครื่องระบบลิฟต์	1	-	-	90	90
	ห้องเครื่องระบบส่งเอกสาร	1		-	24	24
	ห้องเครื่องระบบควบคุมอัตโนมัติ	1		-	24	24
	ห้องเครื่องระบบป้องกันการฟ้าผ่า	1		-	24	24
	ห้องควบคุมเพลิงไหม้	1		-	20	20
	ห้องควบคุมการสื่อสาร	1		-	24	24
	ห้องเก็บแก๊สทางการแพทย์	1		-	48	48
	ห้องเก็บเชื้อเพลิง	1		-	20	20
รวมพื้นที่ทั้งหมด 868 ตารางเมตร						
2.3 ส่วนซ่อมบำรุง						
เขตทำงาน	พื้นที่ซ่อมบำรุง	1		-	120	120
	ห้องเก็บอุปกรณ์	1	-	-	12	12
	ห้องพักเจ้าหน้าที่	1		-	20	20

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ		จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
				พื้นที่/ คน	พื้นที่/ หน่วย	
เขตทำงาน	สุขาเจ้าหน้าที่	1		-	38	38
	ห้องเก็บของ / เปลี่ยนชุด	1		-	24	24
คลังสินค้า	จุดรับ – ส่งของ	1		-	12	12
	พื้นที่รับสินค้า / แพคเกจจิ้ง	1		-	36	36
	พื้นที่ตรวจรับสินค้า	1	-	-	16	16
	ห้องเก็บสินค้า	1		-	100	100
	ห้องเก็บขอรอซ่อม	1		-	30	30
รวมพื้นที่ทั้งหมด 408 ตารางเมตร						

5.5.6 สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบเสริมของโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริม

ความงาม

ตารางที่ 5.9 : สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบเสริมของโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริม

ความงาม

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
			พื้นที่/ คน	พื้นที่/ หน่วย	
องค์ประกอบเสริม					
1. ส่วนบริการสาธารณะ					
ร้านอาหารแบบ Canteen สำหรับเจ้าหน้าที่	2	100	2	-	200
พื้นที่พักรอ	1	20	4	-	80
พื้นที่สวน	1	20	3	-	60
ห้องรับรอง	2	-	-	9	18
สุขาผู้ใช้บริการ	1	-	-	38	38

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
			พื้นที่/ คน	พื้นที่/ หน่วย	
พื้นที่เตรียมอาหารว่างและ เครื่องดื่ม	1	2	-	12	12
Circulation (30%) 408 x 30%					122.4
รวมพื้นที่ทั้งหมด 530.4 ตารางเมตร					

ตารางที่ 5.10 : สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบของโครงการทั้งหมด

องค์ประกอบโครงการ	รายละเอียด	พื้นที่/หน่วย	พื้นที่รวม
องค์ประกอบหลัก	ส่วนวินิจัยและรักษาเชี่ยวชาญ เฉพาะทางศัลยกรรมตกแต่งและเสริม ความงาม	2,593.35	6,275.97
	ส่วนบำบัดฟื้นฟูสุขภาพ	3,682.62	
องค์ประกอบรอง	ส่วนบริการจัดการและสวัสดิการ	3,377.40	3,377.40
	ส่วนงานระบบ		
	ส่วนซ่อมบำรุง		
องค์ประกอบเสริม	ส่วนบริการสาธารณะ	530.4	530.4
รวมพื้นที่ใช้สอยโครงการส่วน ศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม		10,183.77	
พื้นที่การสัญจรส่วนกลางโครงการ 20%		2,036.75	
ดังนั้นพื้นที่รวมโครงการทั้งหมดคือ		12,220.524	

5.5.7 สรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการทั้งหมด

ตารางที่ 5.11 : สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบของโครงการทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบอาคาร	รายละเอียด	พื้นที่ ต่อหน่วย	พื้นที่รวม
รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ และความงาม จังหวัด ระยอง	ส่วนรีสอร์ท	3,127.24	15,347.76
	ส่วนโครงการส่วนศูนย์บำบัด ฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความ งาม	12,220.524	
รวมพื้นที่ใช้สอยโครงการทั้งหมด		15,347.76	

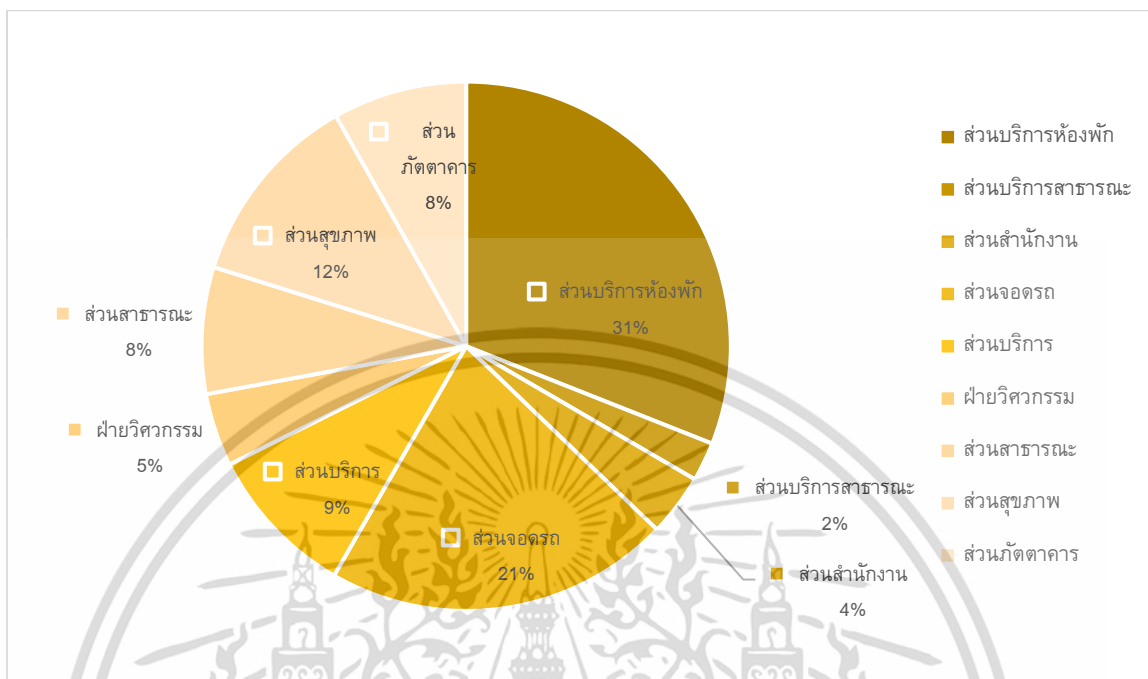
รวมพื้นที่ในโครงการส่วนรีสอร์ททั้งหมด	3,127.24 ตารางเมตร
รวมพื้นที่สัญจรในโครงการส่วนรีสอร์ททั้งหมด 20 %	625.448 ตารางเมตร
รวมพื้นที่ในโครงการส่วนรีสอร์ททั้งหมด	3,752.688 ตารางเมตร
พื้นที่ในโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงามทั้งหมด	12,220.524 ตารางเมตร
พื้นที่สัญจรในโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงามทั้งหมด 20 %	2,444.10 ตารางเมตร
รวมพื้นที่ในโครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงามทั้งหมด	14,664.60 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ใช้สอยโครงการทั้งหมด $3,752.688 + 14,664.60 = 18,417.28$ ตารางเมตร

*จะได้ว่า รวมพื้นที่ใช้สอยโครงการทั้งหมด = 18,417.28 ตร.ม.

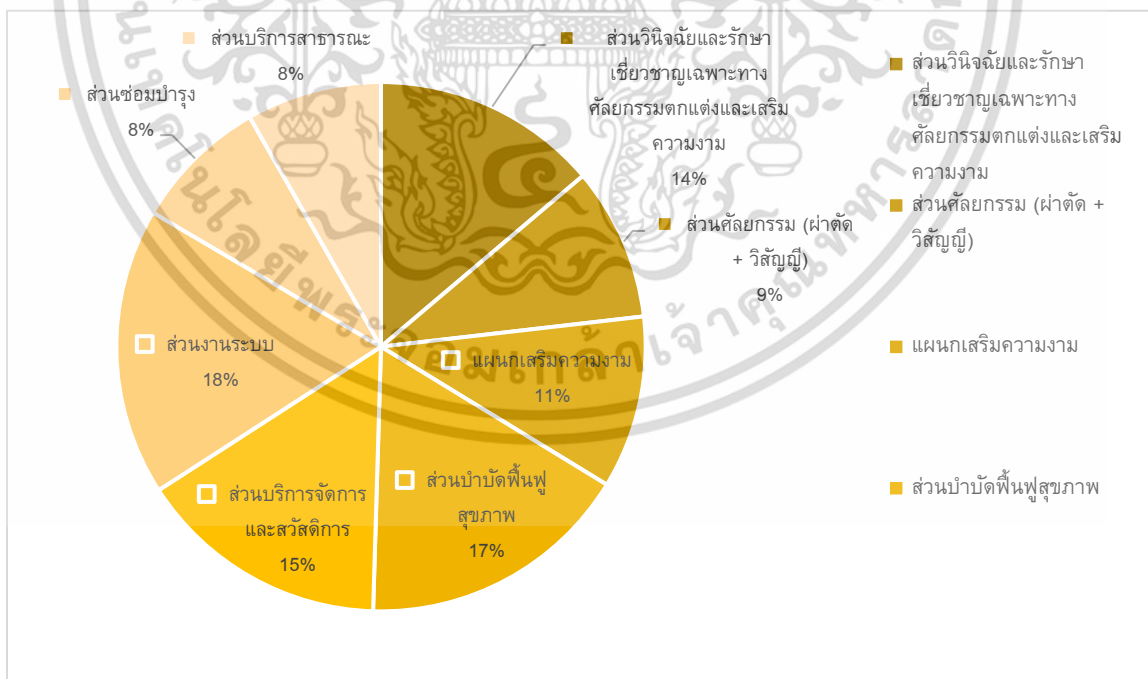
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่โครงการส่วนรีสอร์ท



ภาพที่ 3.31 ภาพแสดงสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยส่วนรีสอร์ท

พื้นที่โครงการส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม



ภาพที่ 3.31 ภาพแสดงสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยส่วนรีสอร์ท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

การศึกษาข้อมูลที่ตั้งโครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและเสริมความงามจังหวัดระยอง มีความต้องการให้ที่ตั้งโครงการนั้นมีศักยภาพในด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วน เช่น ทั้งในกายภาพของพื้นที่ ความสวยงามของวิวทิวทัศน์โดยรอบโครงการ รวมทั้งการเข้าถึงโครงการ โดยการเลือกพื้นที่ที่มีความเหมาะสมกับโครงการนั้น ได้คัดเลือกที่ตั้งโครงการโดยอาศัยเกณฑ์ที่กำหนดขึ้น นอกจากการศึกษาเรื่องการเลือกพื้นที่ตั้งโครงการแล้ว การศึกษาทางด้านข้อมูลต่าง ๆ ของจังหวัดระยองก็เป็นสิ่งที่มีความสำคัญอย่างมากเช่นกัน ซึ่งข้อมูลที่ได้จากการศึกษาใน ด้านสถาปัตยกรรมนั้น สามารถนำมาเป็นข้อมูลทางการออกแบบได้

6.1 หลักในการเลือกที่ตั้งโครงการ

6.1.1 การพิจารณาเลือกที่ตั้งระดับภูมิภาค

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงาม จังหวัดระยอง มีจุดมุ่งเน้นในการรองรับผู้ใช้บริการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่ต้องการใช้บริการจากการพักผ่อนจากการท่องเที่ยวและการบริการทางการแพทย์ด้วยในเวลาเดียวกัน ตลอดจนผู้ติดตามผู้ใช้บริการชาวต่างชาติ

จากการศึกษาด้านศักยภาพในการขยายตัวของภาคตะวันออก พบว่า ภาคตะวันออกมีศักยภาพในการขยายตัวเพิ่มขึ้นได้อีก เนื่องจากอัตราการท่องเที่ยวและการพัฒนาทางการแพทย์ค่อนข้างสูง เมื่อเทียบกับภูมิภาคอื่น ๆ อีกทั้งนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเฉลี่ยสูงเทียบเท่ากรุงเทพมหานคร ตอบโจทย์กับโครงการที่ต้องการรองรับนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ อีกทั้งยังสำรวจพบอีกว่า การให้บริการ มาตรฐานและการดูแลเอาใจใส่ผู้ป่วย โดยทางภาคตะวันออกสถานพยาบาลที่ได้รับการรับรองมาตรฐานระหว่างประเทศ (JCI) มีถึง 5 โครงการ โดยอยู่ที่ ชลบุรี 4 ที่และตราดอีก 1 ที่ จึงเห็นสมควรว่า โครงการนี้เหมาะสมที่จะกระจายการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ให้ทั่วพื้นที่ภาคตะวันออกและใกล้เคียงท่องเที่ยวที่เดินทางได้อย่างสะดวกโครงการนี้จึงเหมาะสมที่จะตั้งอยู่บริเวณภาคตะวันออกของประเทศไทย

6.1.2 การพิจารณาเลือกที่ตั้งระดับจังหวัด

ภาคตะวันออกของประเทศไทยมีความเหมาะสมที่จะเป็นที่ตั้งของโครงการ เมื่อศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมถึงปัจจัยสนับสนุนการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ ของชาวต่างชาติ ซึ่งได้แก่

- (1) คุณภาพของสถานประกอบการทางการแพทย์
- (2) ค่าใช้จ่ายในการรักษา
- (3) การเดินทางและที่พัก

(4) โอกาสในการเดินทางท่องเที่ยวก่อนหรือหลังจากการรับบริการทางการแพทย์ จากการศึกษาจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือทั้งหมดพบว่า ปัจจัยข้างต้นส่งผลให้จังหวัดระยองมีความเหมาะสมในการจัดตั้งโครงการด้วยศักยภาพของตัวจังหวัดและแหล่งท่องเที่ยวที่ไม่วุ่นวายมากนัก และแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงสถานที่ท่องเที่ยวหลากหลาย อีกทั้งยังมีความเป็นตัวเมืองครบครันด้วยสาธารณูปโภค จึงได้ข้อสรุปว่าโครงการนี้เหมาะสมที่จะตั้งอยู่บริเวณจังหวัดระยอง

6.1.3 การพิจารณาเลือกที่ตั้งระดับอำเภอ

จากข้อมูลเบื้องต้นทำให้ทราบว่าอำเภอที่มีความครบครันทั้งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ พื้นที่เต็มไปด้วยธรรมชาติและมีอากาศดี และไม่ห่างจากตัวเมืองมากนักจึงเหมาะกับอำเภอเมืองมากที่สุด อีกทั้ง ยังมีแหล่งท่องเที่ยวที่หลากหลาย อาทิ เกาะเสม็ด หาดสวนสน นครเมืองระยอง และอีกมากมายซึ่งอยู่ไม่ไกลมากนัก สามารถเดินทางได้สะดวก สรุปได้ว่า โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงามมีความเหมาะสมที่จะตั้งอยู่บริเวณอำเภอเมือง จังหวัดระยอง



ภาพที่ 6.1 แสดงผังระดับอำเภอ จังหวัดระยอง



ภาพที่ 6.2 แสดงผังพื้นที่สีเขียวและมีภูเขาสูง จังหวัดระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เลือกที่ตั้งจากพื้นที่ติดชายทะเล และต้องเป็นผังสีที่สามารถทำโครงการในเชิง พาณิชยได้ ได้แก่เขต สีชมพู หมายถึง การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชุมชน มีข้อกำหนดให้ใช้ประโยชน์ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ เป็นหลัก

6.2 การพิจารณาและการวิเคราะห์ตัวเลือกที่ตั้งโครงการ

6.2.1 เกณฑ์การพิจารณาที่ตั้งโครงการ

(1) ความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งโครงการกับการเข้าถึงโครงการ

เนื่องด้วยโครงการที่เป็นรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์และต้องพิจารณาทั้ง บริเวณที่ตั้ง ที่มีธรรมชาติและบรรยากาศที่เอื้ออำนวย อีกทั้งยังต้องพิจารณาถึงความสะดวกในการจราจร ยิ่งด้วยโรงพยาบาลเชี่ยวชาญด้านการศัลยกรรม จะต้องมีการจราจรที่สะดวกควบคู่ไปกับ มาตรฐานการ บริการมีกลุ่มเป้าหมายเป็นนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ ทำให้ต้อง คำนึงถึงการเดินทางและการจราจรที่ สะดวกจากสนามบิน รถขนส่งสาธารณะ หรือรถยนต์ส่วนบุคคล ทั้งนี้ตำแหน่งที่เหมาะสม สำหรับ โครงการจึงควรอยู่ใกล้ถนนเส้นหลักที่มีการจราจรที่สะดวก เช่น เป็นถนนที่เชื่อมต่อกับตัวเมืองหรือ โรงพยาบาล ใกล้จุดกลับรถสำหรับกรณีเดินทางจากฝั่งตรงข้ามโครงการ และอยู่ไม่ใกล้กับแหล่งชุมชนเป็น ต้น

(2) ความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งโครงการกับกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับ

เนื่องด้วยตำแหน่งที่ดินในบางพื้นที่เป็นเขตห้ามก่อสร้าง หรืออาจจะมีข้อบังคับในการ ก่อสร้าง ทำให้ไม่สามารถออกแบบก่อสร้างอาคารได้อย่างมีประสิทธิภาพเท่าที่ควร ดังนั้นการเลือก ตำแหน่งที่ดินและการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ กฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับจึงมีความสำคัญที่จะต้อง พิจารณาตรวจสอบและต้องเป็นผังสีที่สามารถทำโครงการในเชิงพาณิชยได้ ได้แก่เขตสีชมพู หมายถึง การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชุมชน มีข้อกำหนดให้ใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ เป็นหลัก โดยพิจารณาได้จาก

- กฎหมายกระทรวง บังคับผังเมืองรวมจังหวัดระยอง พ.ศ.2563

(3) ความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งโครงการกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ

(3.1) ชุมชนโดยรอบ

เนื่องด้วยโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงามเป็นสถานที่ที่บำบัดฟื้นฟูสุขภาพให้กับ ผู้คน ดังนั้นที่ตั้งของโครงการรีสอร์ทนี้ควรอยู่ใกล้บริเวณสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่สำคัญ อีกทั้งยังใกล้กับแหล่งท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ เพื่อตอบสนองแก่กลุ่มเป้าหมายและคนในพื้นที่ที่เข้ารับบริการ

(3.2) บรรยากาศโดยรอบ

เนื่องด้วยกลุ่มเป้าหมายและจุดประสงค์ของโครงการที่ต้องการตอบสนองการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ทั้งการเข้ารับบริการทางการแพทย์และการพักผ่อนจากการท่องเที่ยว ทำให้โครงการ ควรมีสภาพแวดล้อมที่ดี เช่น มีความสงบ มีธรรมชาติร่มรื่น และมีทัศนียภาพที่สวยงาม เป็นต้น

(4) ความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งโครงการกับการเข้าถึงสถานที่ท่องเที่ยว

เนื่องด้วยโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงามจังหวัดระยอง มีกลุ่มเป้าหมายเป็นนักท่องเที่ยวทั้งไทยและนานาชาติ จึงจำเป็นต้องคำนึงถึงที่ตั้งโครงการที่สามารถเดินทางไปยังสถานที่ท่องเที่ยวได้อย่างสะดวก เช่นอยู่ใกล้บริเวณแหล่งท่องเที่ยว มีระบบขนส่งสาธารณะที่สะดวก เป็นต้น

(5) ความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งโครงการกับขนาดและรูปร่างที่ดิน

เนื่องด้วยขนาด รูปร่างและองค์ประกอบหลายๆอย่างของที่ดินมีผลต่อการออกแบบโครงการ จึงจำเป็นต้องพิจารณาที่ดินที่เหมาะสมที่ส่งผลต่อการออกแบบ เช่น ความกว้าง : ความยาว ของที่ดินไม่ควรเกิน 1:2 และขนาดที่เหมาะสมกับพื้นที่ของโครงการ ทั้งนี้ต้องพิจารณาควบคู่กับกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากผังเมืองรวมจังหวัดเชียงใหม่ มีการกำหนดความสูงของอาคารไว้แตกต่างกันในแต่ละพื้นที่

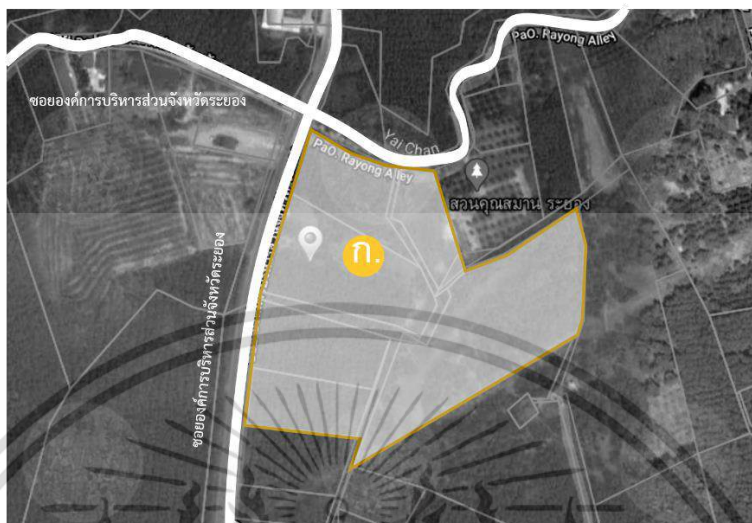
(6) ความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งโครงการกับมูลค่าและการเจริญเติบโตของพื้นที่

เนื่องด้วยโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและความงามเป็นโครงการที่มีความต้องการด้านการตลาดในการดำเนินโครงการ ทำให้ราคาที่ดิน และการเติบโตของชุมชนเป็นอีกปัจจัยที่ต้องนำมาพิจารณา เพื่อคำนึงถึงความเป็นไปได้ของโครงการ

6.2.2 ตำแหน่งทางเลือกที่ตั้งโครงการ

จากหลักในการเลือกที่ตั้งโครงการทั้งระดับภูมิภาค ระดับจังหวัด ระดับอำเภอ ตลอดจนเกณฑ์การพิจารณาที่ตั้งโครงการ ทำให้พิจารณาว่า อ.เมือง เป็นย่านที่เหมาะสมที่จะนำมาพิจารณาทั้งการเดินทางที่สะดวก และเข้าถึงสถานที่ท่องเที่ยวได้ง่าย โดยจะยึดแนวเส้นถนน สุขุมวิท เป็นหลักในการเลือกที่ดินมาเพื่อพิจารณา ซึ่งได้ตำแหน่งที่ตั้งเพื่อนำมาวิเคราะห์คือ ที่ดิน ก. ที่ดิน ข. ที่ดิน ค. และที่ดิน ง.

(1) ที่ดิน ก.



ภาพที่ 6.3 แสดงตำแหน่งที่ดิน ก. ในการพิจารณาที่ตั้งโครงการ
ที่มา : กรมที่ดิน เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทธปวน สืบค้นวันที่ 5 พฤศจิกายน, 2563

1). ตำแหน่งที่ตั้ง

อยู่บนถนน สุขุมวิท ซอยองค์การบริหารส่วนจังหวัดระยอง ตำบล สำนักทอง อำเภอ
เมือง จังหวัดระยอง 21100

2). ขนาดที่ดิน

เนื้อที่ 207 ไร่ 3 งาน 28.60 ตรว (64,746.49 ตารางเมตร)

3). ขอบเขตที่ดิน

ทิศเหนือ	ติดกับที่ดินโล่งและซอยองค์การบริหารส่วนจังหวัดระยอง
ทิศตะวันออก	ติดกับซอยองค์การบริหารส่วนจังหวัดระยอง
ทิศใต้	ติดกับที่ดินโล่ง
ทิศตะวันตก	ติดกับที่ดินโล่ง

4). การเข้าถึงโครงการ

จากตัวเมือง	ถนนสุขุมวิท 26 กิโลเมตร
จากสนามบินอู่ตะเภา	ถนนสุขุมวิท 60 กิโลเมตร

5). สภาพแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อยู่ติดซอยองค์การบริการส่วนจังหวัดระยอง ซึ่งมาจากถนนสุขุมวิท ช่องทางเดินรถ 2 ช่อง บริเวณโดยรอบเป็นป่าและสวนยาง ใกล้กับโรงเรียนและ โรงพยาบาลของตำบล การจราจรไม่หนาแน่นค่อนข้างรถน้อย ที่ตั้งมองเห็นภูเขาด้านทิศตะวันตก

6). สถานที่ท่องเที่ยวบริเวณใกล้เคียง

เกาะเสม็ด	10	กิโลเมตร
เกาะขาม	15	กิโลเมตร
หาดสวนสน	6.0	กิโลเมตร
นครเทศบาลเมืองระยอง	20	กิโลเมตร

7). ข้อกำหนดการใช้ที่ดิน

อยู่บนพื้นที่สีเหลือง ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
ไม่มีข้อจำกัดในการสร้างโรงพยาบาล
จำกัดความสูงอาคารไม่เกิน 12 เมตร
ติดระยะเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ รอบนอก

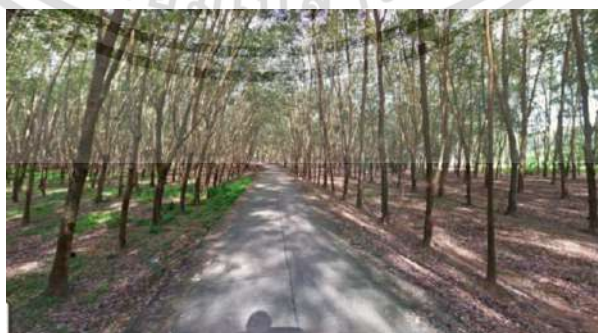
8). ราคาที่ดิน

2,250 บาท/ ตารางวา



ภาพที่ 6.4 แสดงมุมมองด้านทิศตะวันตกหน้าตำแหน่งที่ดิน ก.

ที่มา : เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทธปวน สืบค้นวันที่ 11 ตุลาคม,2563



ภาพที่ 6.5 แสดงมุมมองด้านทิศใต้ข้างตำแหน่งที่ดิน ก.

ที่มา : เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทธปวน สืบค้นวันที่ 11 ตุลาคม,2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) ที่ดิน ข.



ภาพที่ 6.6 แสดงตำแหน่งที่ดิน ข. ในการพิจารณาที่ตั้งโครงการ
ที่มา : กรมที่ดิน เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทธปวน สืบค้นวันที่ 5 พฤศจิกายน, 2563

1. ตำแหน่งที่ตั้ง
อยู่บนถนน สุขุมวิท ซอยองค์การบริหารส่วนจังหวัดระยอง ตำบล สำนักทอง อำเภอเมือง จังหวัดระยอง 21100
2. ขนาดที่ดิน
เนื้อที่เนื้อที่ 305 ไร่ 3 งาน (64,459.04 ตารางเมตร)
3. ขอบเขตที่ดิน

ทิศเหนือ	ติดกับกินดีการ์เด็นและพื้นที่ดินป่า
ทิศตะวันออก	ติดกับป่าสมุนไพร์
ทิศใต้	ติดกับถนนไปตี-มาตี ซอย และสวนผลไม้
ทิศตะวันตก	ติดกับที่ดินโล่งและสวนทุเรียน
4. การเข้าถึงโครงการ

จากตัวเมือง	ถนนสุขุมวิท 26 กิโลเมตร
จากสนามบินอู่ตะเภา	ถนนสุขุมวิท 60 กิโลเมตร
5. สภาพแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อยู่ติดซอยองค์การบริการส่วนจังหวัดระยองและถนนไปตี-มาตี ซอย1 ซึ่งมาจากถนน สุขุมวิท ช่องทางเดินรถ 2 ช่อง บริเวณโดยรอบเป็นป่าและสวนยาง มีบ้านพักอาศัย ประมาณ 3 หลังอาศัย

6). สถานที่ท่องเที่ยวบริเวณใกล้เคียง

เกาะเสม็ด	10	กิโลเมตร
เกาะขาม	15	กิโลเมตร
หาดสวนสน	6.0	กิโลเมตร
นครเทศบาลเมืองระยอง	20	กิโลเมตร

7). ข้อกำหนดการใช้ที่ดิน

อยู่บนพื้นที่สีเหลือง ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
ไม่มีข้อจำกัดในการสร้างโรงพยาบาล
จำกัดความสูงอาคารไม่เกิน 12 เมตร
ติดระยะเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ รอบนอก

8). ราคาที่ดิน

2,250 บาท/ ตารางวา



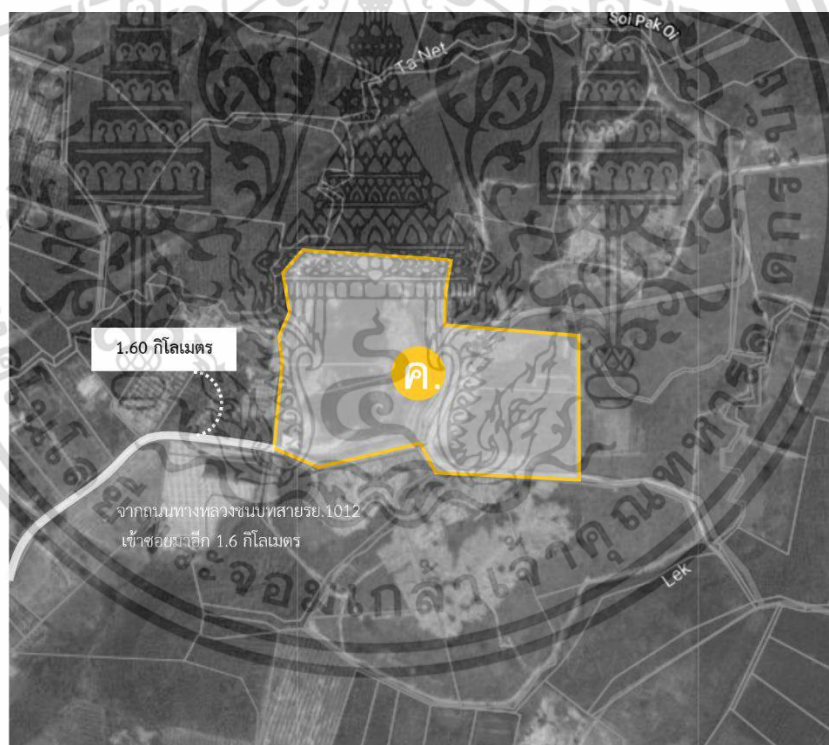
ภาพที่ 6.7 แสดงมุมมองด้านทิศตะวันตกหน้าตำแหน่งที่ดิน ข.

ที่มา : เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทปวน สืบค้นวันที่ 11 ตุลาคม,2563



ภาพที่ 6.8 แสดงมุมมองถนนภายใต้ดินตำแหน่งที่ดิน ข.
ที่มา : เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทธปวน สืบค้นวันที่ 11 ตุลาคม,2563

(3) ที่ดิน ค.



ภาพที่ 6.9 แสดงตำแหน่งที่ดิน ค. ในการพิจารณาที่ตั้งโครงการ
ที่มา : กรมที่ดิน เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทธปวน สืบค้นวันที่ 5 พฤศจิกายน,2563

1). ตำแหน่งที่ตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อยู่บน ถนนทางหลวงชนบทสาย รย.1012 แยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 ช่องทางเดินรถ 2 ช่อง ตำบล แกลง อำเภอ เมือง จังหวัดระยอง 21160

2). ขนาดที่ดิน

เนื้อที่เนื้อที่ 66 ไร่ 3 งาน 41.29 ตารางวา (106,965.16 ตารางเมตร)

3). ขอบเขตที่ดิน

ทิศเหนือ ติดกับบริษัทพีพีเอส อินเตอร์เทรด

ทิศตะวันออก ติดกับที่ดินโล่งและป่ายาง

ทิศใต้ ติดกับที่ดินโล่งและป่ายาง

ทิศตะวันตก ติดกับเขาตายาย

4). การเข้าถึงโครงการ

จากตัวเมือง ถนนสุขุมวิท 20 กิโลเมตร

จากสนามบินอู่ตะเภา ถนนสุขุมวิท 55 กิโลเมตร

5). สภาพแวดล้อม

โดยรอบโครงการเป็นพื้นที่โล่งไว้สำหรับการเกษตรกรรมและป่ายาง ด้านทิศตะวันตกมีทัศนียภาพของเขาตายายตั้งอยู่เด่นสง่า เห็นวิหะเลบ้างเล็กน้อย

6). สถานที่ท่องเที่ยวบริเวณใกล้เคียง

เกาะเสม็ด 8.0 กิโลเมตร

เกาะกูด 10 กิโลเมตร

หาดสวนสน 5.0 กิโลเมตร

นครเทศบาลเมืองระยอง 18 กิโลเมตร

7). ข้อกำหนดการใช้ที่ดิน

อยู่บนพื้นที่สีเหลือง ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

ไม่มีข้อจำกัดในการสร้างโรงพยาบาล

จำกัดความสูงอาคารไม่เกิน 12 เมตร

ติดระยะเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ รอบนอก

8). ราคาที่ดิน

3,000 บาท/ ตารางวา



ภาพที่ 6.10 แสดงมุมมองด้านทิศใต้ตำแหน่งที่ดิน ค.
ที่มา : เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทธปวน สืบค้นวันที่ 11 ตุลาคม,2563



ภาพที่ 6.11 แสดงมุมมองด้านทิศตะวันออกตำแหน่งที่ดิน ค.
ที่มา : เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทธปวน สืบค้นวันที่ 11 ตุลาคม,2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(4) ที่ดิน ง.



ภาพที่ 6.12 แสดงตำแหน่งที่ดิน ง. ในการพิจารณาที่ตั้งโครงการ
ที่มา : กรมที่ดิน เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทธปวน สืบค้นวันที่ 5 พฤศจิกายน, 2563

1). ตำแหน่งที่ตั้ง

อยู่บน ถนนทางหลวงชนบทสาย รย.1012 แยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 ช่อง
ทางเดินรถ 2 ช่อง ตำบลแก่ง อำเภอมือง จังหวัดระยอง 21160

2). ขนาดที่ดิน

เนื้อที่ 53 ไร่ 3 งาน 72 ตารางวา (86,288 ตารางเมตร)

3). ขอบเขตที่ดิน

ทิศเหนือ	ติดกับที่ดินโล่ง
ทิศตะวันออก	ติดกับที่ดินโล่งและโรงเรียนวัดธรรมสถิต
ทิศใต้	ติดกับที่ดินโล่ง
ทิศตะวันตก	ติดกับที่ดินโล่งและป่ายาง

4). การเข้าถึงโครงการ

จากตัวเมือง	ถนนสุขุมวิท 25 กิโลเมตร
จากสนามบินอู่ตะเภา	ถนนสุขุมวิท 60 กิโลเมตร

5). สภาพแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยรอบโครงการเป็นพื้นที่โล่งไว้สำหรับการเกษตรกรรมและปายาง ด้านทิศตะวันตก มีทัศนียภาพของเขาดายายตั้งอยู่เด่นสง่าช่องทางเดินรถ 2 ช่อง

6). สถานที่ท่องเที่ยวบริเวณใกล้เคียง

เกาะเสม็ด	8.0	กิโลเมตร
เกาะกูด	10	กิโลเมตร
หาดสวนสน	5.0	กิโลเมตร
นครเทศบาลเมืองระยอง	18	กิโลเมตร

7). ข้อกำหนดการใช้ที่ดิน

อยู่บนพื้นที่สีเหลือง ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

ไม่มีข้อจำกัดในการสร้างโรงพยาบาล

จำกัดความสูงอาคารไม่เกิน 12 เมตร

ติดระยะเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ รอบนอก

8). ราคาที่ดิน

3,000 บาท/ ตารางวา



ภาพที่ 6.13 แสดงตำแหน่งด้านหน้าทิศเหนือที่ดิน ง.

ที่มา : เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทธปวน สืบค้นวันที่ 11 ตุลาคม,2563



ภาพที่ 6.14 แสดงตำแหน่งด้านข้างทิศตะวันออกที่ดิน ง.

ที่มา : เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทธปวน สืบค้นวันที่ 11 ตุลาคม,2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.3 การวิเคราะห์ตัวเลือกที่ตั้งโครงการ

(1) เกณฑ์การให้คะแนน และน้ำหนักการให้คะแนน

1).	การเข้าถึงโครงการ 30 %	
1.1.	การเข้าถึงจากถนนเส้นหลัก	
	- น้อยกว่า 5 กิโลเมตร	20 คะแนน
	- 5-10 กิโลเมตร	10 คะแนน
	- 10 กิโลเมตร ขึ้นไป	0 คะแนน
1.2.	การเข้าถึงจากแหล่งชุมชน	
	- น้อยกว่า 1 กิโลเมตร	20 คะแนน
	- 1-5 กิโลเมตร	10 คะแนน
	- 5 กิโลเมตร ขึ้นไป	0 คะแนน
2).	ข้อกำหนดการใช้ที่ดิน 20 %	
2.1.	ระยะจำกัดความสูง	
	- ไม่จำกัดความสูง	15 คะแนน
	- ต่ำกว่า 23 เมตร	10 คะแนน
	- ต่ำกว่า 15 เมตร	5 คะแนน
	- ต่ำกว่า 12 เมตร	0 คะแนน
2.2.	ผังสีการใช้ประโยชน์ที่ดิน	
	- อยู่ในเขตสีสามารถทำธุรกิจได้	10 คะแนน
	- ไม่อยู่ในเขตสีสามารถทำธุรกิจได้	0 คะแนน
3).	สภาพแวดล้อมโดยรอบ 20 %	
3.1.	ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยว	
	- น้อยกว่า 12 กิโลเมตร	15 คะแนน
	- 12-15 กิโลเมตร	10 คะแนน
	- 15-18 กิโลเมตร	5 คะแนน
	- มากกว่า 18 เมตร	0 คะแนน
3.2.	บรรยากาศ	
	- มีธรรมชาติร่มรื่น	10 คะแนน
	- มีมุมมองและทัศนียภาพดี	5 คะแนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.) ลักษณะทางกายภาพ 10%

4.1. รูปร่างที่ดิน

- สี่เหลี่ยมสัดส่วนไม่เกิน 1:2 5 คะแนน
- สี่เหลี่ยมสัดส่วนเกิน 1:2 3 คะแนน
- เป็นรูปไม่มีแบบแผน 1 คะแนน

4.2. ขนาดที่ดิน

- สามารถขยายได้ 5 คะแนน
- ไม่สามารถขยายได้ 0 คะแนน

6.) ราคาที่ดิน 5%

6.1. ราคาที่ดินต่อตารางวา

- ไม่เกิน 2,000 บาท/ตารางวา 5 คะแนน
- 2,000-4,000 บาท/ตารางวา 3 คะแนน
- 4,000 บาท/ตารางวา ขึ้นไป 0 คะแนน

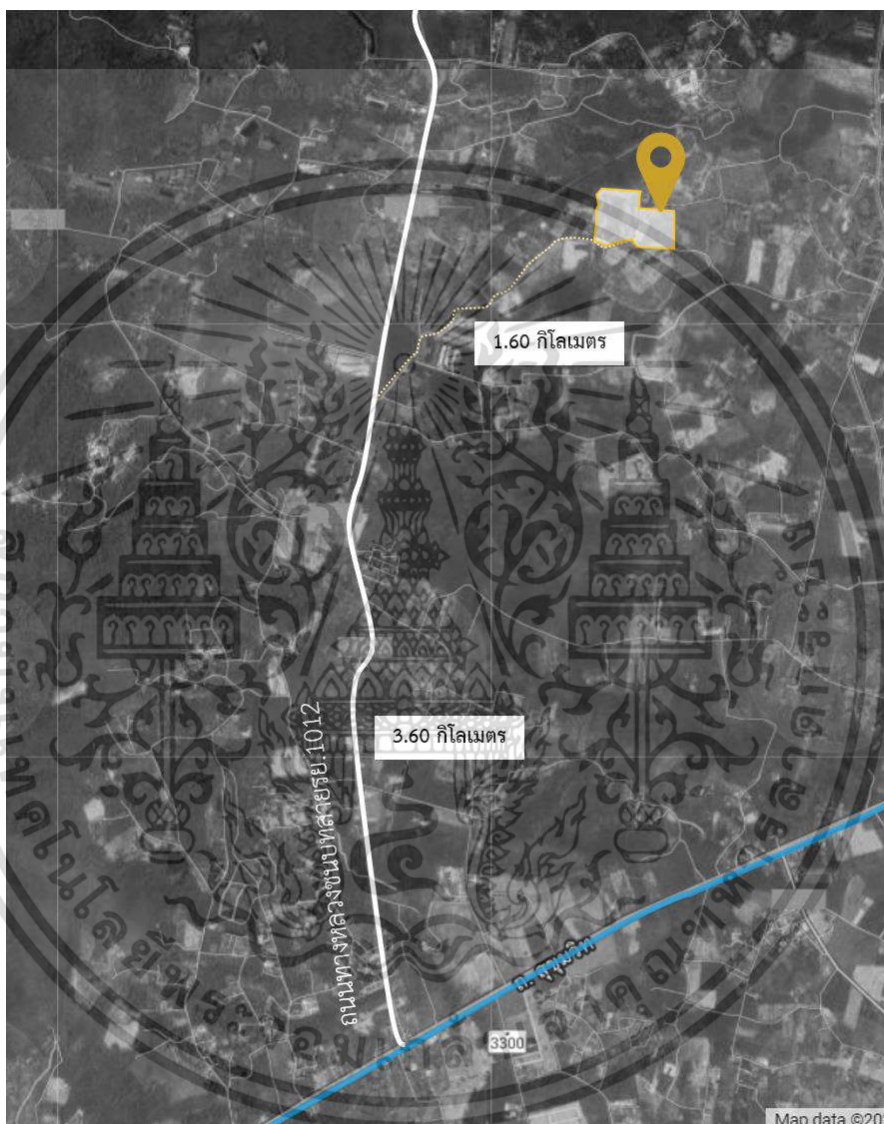
ตารางที่ 6.1 : แสดงการวิเคราะห์และให้คะแนนตัวเลือกที่ตั้งโครงการ

หลักเกณฑ์ในการพิจารณา		ที่ดิน ก.	ที่ดิน ข.	ที่ดิน ค.	ที่ดิน ง.	
เกณฑ์การให้คะแนน		คะแนน				
การเข้าถึง	จากถนนเส้นหลัก	20	17	18	20	19
	จากแหล่งชุมชน	10	7	9	10	8
ข้อกำหนด	จำกัดความสูง	15	15	15	15	15
	ผังสี EEC	10	10	10	10	10
สภาพแวดล้อม	สถานที่ท่องเที่ยว	15	13	14	15	14
	บรรยากาศ	15	14	14	15	15
ลักษณะทางกายภาพ	รูปร่างที่ดิน	5	4	4	3	4
	ขนาดที่ดิน	5	4	2	5	5
ราคาที่ดิน	ราคาที่ดิน	5	5	5	4	4
รวม		100	89	91	97	94

จากการให้คะแนนตามเกณฑ์การให้คะแนนการวิเคราะห์ตัวเลือกที่ตั้งโครงการ สรุปได้ว่า ที่ดิน ค. มีคะแนนสูงสุด หมายความว่า ในการจัดตั้งโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและเสริมความงาม มีความ

เหมาะสมที่จะตั้งอยู่บริเวณ ที่ดิน ค. ซึ่งตั้งอยู่บน ถนนทางหลวงชนบทสาย รย.1012 แยกทางหลวง
แผ่นดินหมายเลข 3 ช่องทางเดินรถ 2 ช่อง ตำบล แกลง อำเภอ เมือง จังหวัดระยอง 21160

6.3 การวิเคราะห์รายละเอียดของที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 6.15 แสดงการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ

ที่มา : Googlemap เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทธรูปวน สืบค้นวันที่ 5 พฤศจิกายน,2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3.1 ข้อมูลเบื้องต้นของที่ตั้งโครงการ

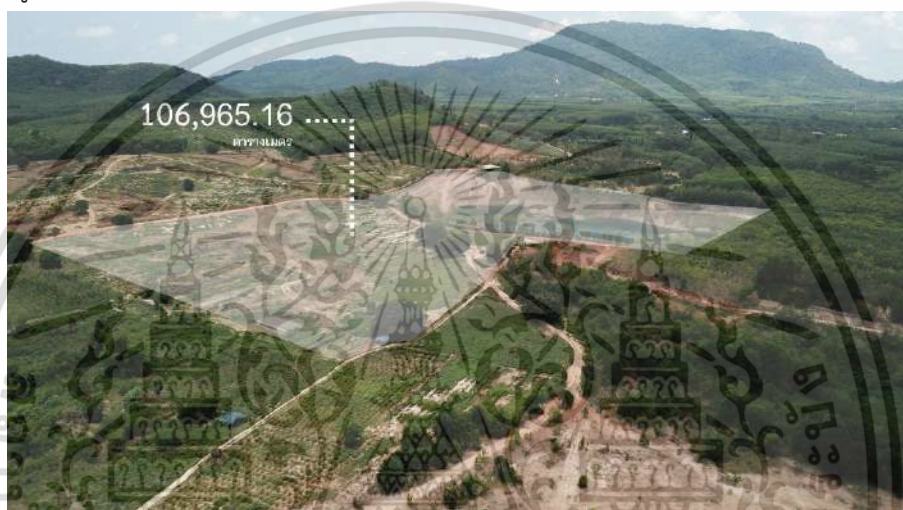
สถานที่ตั้ง : ถนนทางหลวงชนบทสาย รย.1012 แยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 ช่องทางเดินรถ 2 ช่อง ตำบล แกลง อำเภอบึงสามพัน จังหวัดระยอง 21160

ราคาที่ดิน : 3,000 บาท/ ตารางวา

6.3.2 ข้อมูลด้านลักษณะกายภาพของที่ตั้งโครงการ

ขนาดที่ดิน : 106,965.16 ตารางเมตร

รูปร่างที่ดิน : ไม่เป็นแบบแผน



ภาพที่ 6.16 แสดงภาพถ่ายทางอากาศที่ที่ตั้งโครงการ

ที่มา : เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทธปวน สืบค้นวันที่ 11 ตุลาคม,2563



ภาพที่ 6.17 แสดงภาพถ่ายภายในทางเข้าที่ที่ตั้งโครงการ

ที่มา : เรียบเรียงโดย นางสาวพัชรณัฐ พุทธปวน สืบค้นวันที่ 11 ตุลาคม,2563

6.3.3 ข้อมูลด้านลักษณะภูมิประเทศของที่ตั้งโครงการ

ตำแหน่ง ค. อยู่ในบริเวณบ้านเพ จังหวัดระยองมีลักษณะภูมิประเทศทั่วไปเป็นที่ราบชายฝั่งที่เกิดจากการทับถมของตะกอนบริเวณแอ่งลุ่มน้ำระยอง และที่ลาดสลับเนินเขาและภูเขา มีลักษณะเป็นลอนลูกคลื่นสูงต่ำสลับกันไป โดยมีพื้นที่ ทิวเขา 2 แนว คือทิวเขาชะเมาทาง ทิศตะวันออก ซึ่งสูงจากระดับน้ำทะเล 1,035 เมตร และทิวเขาที่อยู่ประมาณกึ่งกลางของตัวจังหวัดเป็นแนวยาวจากอำเภอเมืองระยองขึ้นไปทางเหนือจนสุดเขตจังหวัด โดยบริเวณตำแหน่งที่ดิน ค.เป็นที่ราบเชิงเขาประกอบไปด้วยป่าไม้ , ทุ่งหญ้าขนาดใหญ่ , ต้นไม้ใหญ่และที่ดินข้างเคียงมีป่าต้นยาง โดยด้านทิศตะวันออกอยู่ใกล้กับเขายายดาในระยะไม่เกิน 3 กิโลเมตร และทางทิศใต้อยู่ใกล้ชายฝั่งอ่าวไทยในระยะไม่เกิน 6 กิโลเมตร มีทัศนียภาพมุมมองธรรมชาติเป็นทิวเขายายดาและทะเล

6.3.4 ข้อมูลด้านลักษณะภูมิอากาศของที่ตั้งโครงการ

ตำแหน่งที่ดิน ค. อยู่ในจังหวัดระยองซึ่งมีภูมิอากาศโดยทั่วไปมีสภาพแบบมรสุมเขตร้อน ลมทะเลพัดผ่านตลอดปี อากาศอบอุ่นไม่ร้อนจัด บริเวณชายฝั่งทะเลเย็นสบาย ในฤดูฝนจะมีฝนตกชุกระหว่างเดือนพฤษภาคมถึงตุลาคมของทุกปี สามารถเก็บน้ำไว้ในอ่างเก็บน้ำเพียงพอสำหรับการใช้อุปโภคบริโภคและอุตสาหกรรมได้ตลอดทั้งปี

ภูมิอากาศสามารถจำแนกออกได้ 3 ฤดู ได้แก่

- ฤดูร้อน เริ่มเมื่อมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือสิ้นสุดลงคือประมาณกลางเดือนกุมภาพันธ์ และสิ้นสุดประมาณกลางเดือนพฤษภาคม ระยะนี้มีลมตะวันออกเฉียงใต้และลมเฉื่อยจากทะเลในตอนบ่ายพัดมารวมกับลมตะวันออกเฉียงใต้จึงทำให้ลมมีกำลังแรงมากยิ่งขึ้น ดังนั้นฝั่งทะเลระยองในระยะเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนเมษายนจึงมีคลื่นลมค่อนข้างแรงในตอนบ่ายและเย็น ทำให้อุณหภูมิไม่สูง อากาศจึงไม่ร้อนมากนัก
- ฤดูฝน เริ่มประมาณกลางเดือนพฤษภาคมถึงกลางเดือนตุลาคม เป็นช่วงที่มรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดปกคลุมประเทศไทย ซึ่งจะนำความชื้นจากทะเลอันดามันพัดผ่านอ่าวไทยเข้าสู่ภาคตะวันออก ทำให้อากาศจะชุ่มชื้นและมีฝนตกชุกทั่วไป
- ฤดูหนาว เริ่มตั้งแต่กลางเดือนตุลาคมถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์ ซึ่งเป็นช่วงของมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ และบริเวณความกดอากาศสูงจากประเทศจีนที่มีคุณสมบัติเย็นและแห้งจะแผ่ลงมาปกคลุม ประเทศไทยในช่วงนี้ฤดูนี้อุณหภูมิของจังหวัดระยองไม่ลดต่ำมากเหมือนภาคอื่น ๆ เพราะเขตนี้อยู่ปลายมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ความหนาวเย็นจึงไม่ลดลงมาก นอกจากนี้ก็ยังมีชายฝั่งทะเลจึงทำให้จังหวัดระยองไม่หนาวเย็นมากนัก

6.3.5 ข้อมูลด้านการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ

เนื่องจากตำแหน่งที่ดิน 8. ตั้งอยู่บนถนนทางหลวงชนบทสาย รย.1012 แยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3

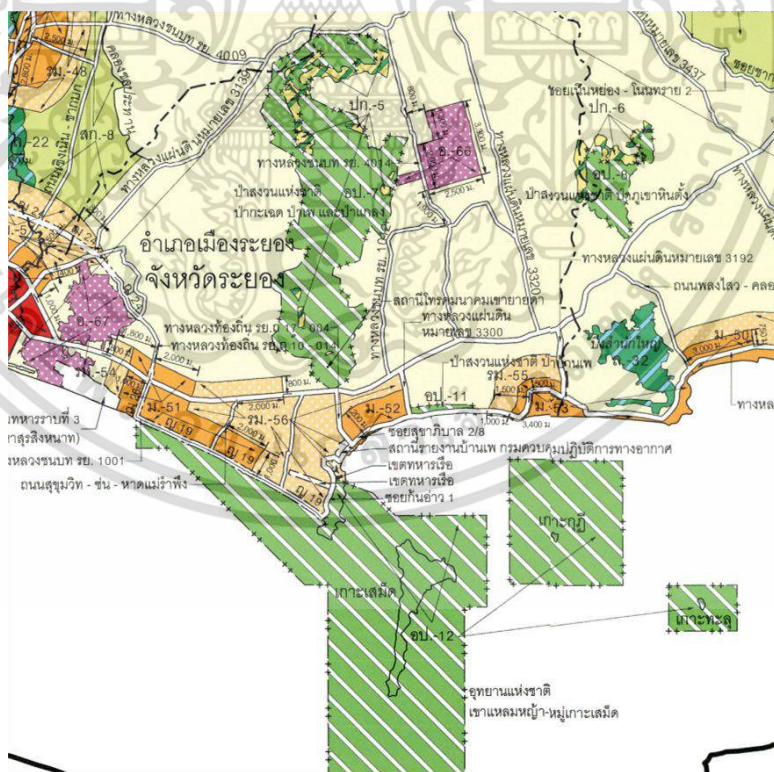
(1) เดินทางมาจากสนามบินอุตะเถาผ่านถนนหมายเลข 3 จะมีระยะทางทั้งหมด 67 กิโลเมตร เชื่อมต่อกับถนนทางหลวงชนบทมายัง ตำแหน่งที่ดิน ค. ระยะเวลาดำเนินการโดยประมาณ 1 ชั่วโมง

(2) เดินทางมาจากชุมชนเทศบาลนครระยอง จะมีระยะทางทั้งหมด 25 กิโลเมตร เชื่อมต่อกับถนนทางหลวงชนบทมายัง ตำแหน่งที่ดิน ค. ระยะเวลาดำเนินการโดยประมาณ 29 นาที

(3) เดินทางมาจากเกาะเสม็ด จะมีระยะทางทั้งหมด 17 กิโลเมตร เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิทกับถนนทางหลวงชนบทมายัง ตำแหน่งที่ดิน ค. ระยะเวลาดำเนินการโดยประมาณ 1 ชั่วโมง

6.3.6 ข้อมูลด้านกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับที่ตั้งโครงการ

เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ในจังหวัดระยอง เราจึงต้องศึกษาข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับ โครงการ โดยที่ตำแหน่งที่ดิน ค. ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองระยอง พื้นที่เขตสีเหลืองอ่อน ซึ่งจัดอยู่ใน ที่ดินประเภทชุมชนชนบท



ภาพที่ 6.18 แสดงแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน จังหวัดระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ ๑๔ ที่ดินประเภท ขบ. เป็นที่ดินประเภทชุมชนชนบท ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เกษตรกรรม สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) การประกอบอุตสาหกรรมตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง โครงการหรือกิจกรรมเกี่ยวกับการอุตสาหกรรมที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรงทั้งด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติ และสุขภาพ ลงวันที่ ๑๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๒

(๒) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๓) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๔) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ การใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานหรือคลังสินค้า ให้มีระยะห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองใหญ่ คลองมาบพลงหลวง และคลองหลวง ไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร



บทที่ 7

การศึกษาข้อมูลสนับสนุนการออกแบบโครงการ

7.1 หลักการออกแบบรีสอร์ท

อาคารประเภทรีสอร์ท จัดตั้งขึ้นเพื่อส่งเสริม กิจกรรม พุทธิกรรม และอำนวยความสะดวกแก่ ผู้ใช้บริการโครงการ โดยคำนึงถึงการบริการให้มี มาตรฐานเท่าเทียมกัน ทั้งนี้ในส่วนของรีสอร์ทของ โครงการอยู่ในระดับมาตรฐาน โรงแรมระดับ 5 ดาว

1. การออกแบบเพื่อคนทุกกลุ่ม ทุกเพศ ทุกวัย (Universal Design)
2. การออกแบบเพื่อความปลอดภัย ตามข้อกำหนดและกฎหมาย และมีหลักการออกแบบที่ควรคำนึงอื่นๆ ดังนี้

7.1.1. แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

การวางอาคารโดยทั่วไปมักวางขวางกับทิศทางลมเพื่อให้ได้รับลม ซึ่งทำให้ฝนสามารถเข้า ไปใน อาคารได้ง่าย ดังนั้นอาคารควรมีลักษณะโปร่งเพื่อระบายลม แต่ต้องมีการยื่นชายคาหรือยื่น ระเบียง ออกมากันฝน การยื่นระเบียงควรมีการลดระดับเพื่อกันน้ำท่วมเข้าไปภายในอาคาร

การออกแบบหลังคาควรเป็นหลังคาที่มีความชันเนื่องจากทำให้น้ำฝนสามารถไหลลงพื้นได้ อย่างรวดเร็ว ซึ่งต้องมีชายคาเพื่อช่วยกันฝนและแสงแดด โดยระยะยื่นชายคาที่เหมาะสมจะอยู่ที่ ประมาณ 1.00 –1.80 เมตร ขึ้นอยู่กับทิศการวางตัวบ้านและการวางผังห้อง ทั้งนี้การออกแบบ หลังคาไม่ ควรมีความซับซ้อนเกินไปเพราะจะเกิดรอยต่อและมีจุดที่รั่วซึมได้ง่าย

ผนัง ควรออกแบบให้มีช่องเปิดเพื่อให้อากาศถ่ายเทสะดวก เกิดความสบายกับผู้ใช้งาน และสามารถนำแสงธรรมชาติเข้ามาในอาคารทำให้ประหยัดไฟได้อีกทางหนึ่ง วัสดุที่ใช้ทำผนังภายนอก ของ อาคารควรป้องกันฝนได้ในโครงการเลือกใช้ผนังไม้และคอนกรีตเป็นหลัก ในส่วนที่เป็นคอนกรีต จะต้อง เคลือบด้วยน้ำยากันซึมอีกชั้นหนึ่ง

พื้นทางเดินภายนอก ในการตกแต่งควรมีความหลากหลายเพื่อไม่ให้เกิดความน่าเบื่อ มีการ หยอกล้อกับงานทางภูมิสถาปัตยกรรม วัสดุที่ใช้ปูพื้นต้องไม่ลื่นเช่น กรวดล้าง หินล้าง กระเบื้อง ปูผิวแบบหยาบ เป็นต้น และทางเดินที่เชื่อมต่อกันระหว่างอาคารควรมีหลังคาคลุมเสมอ

7.1.2. แนวความคิดในการเลือกใช้วัสดุ

1. ไม้ ใช้กับงานส่วนต่างๆ ของโครงการเป็นส่วนใหญ่ ไม่ว่าจะเป็น พื้น ผนัง ทางเดิน โครงหลังคาของอาคารขนาดเล็ก และใช้การตกแต่งอื่นๆ ชนิดของไม้ต้องเลือกไม้เนื้อแข็งเท่านั้น เช่น ไม้แดง ไม้เต็ง ไม้สัก เพื่อความแข็งแรงทนทาน รับน้ำหนักได้ดี ไม่ผุหรือโก่งงอได้ง่าย แล้วทาสีเคลือบ ผิวน้ำ เพื่อลดการสีกร่อนเมื่อถูกน้ำ ความชื้น และแสงแดด

2. คอนกรีต ใช้สำหรับการก่อสร้างอาคารใหญ่ในโครงการ เช่น ส่วนสุขภาพ เพราะคอนกรีตสามารถที่จะกำหนดรูปทรงของอาคารได้ควรเลือกใช้ปูนซีเมนต์ที่มีอลูมินาสูง (High Alumina Cement) เพราะเป็นคอนกรีตที่ทนต่อการกัดกร่อนของน้ำทะเลได้การแข็งตัวก็เร็วกว่าคอนกรีต พอร์ตแลนด์ธรรมดา กรณีมีเหล็กเสริมต้องออกแบบให้มีความหนาของคอนกรีตหุ้มเหล็กเสริม ไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร

3. เหล็ก ใช้ในส่วนหลังคาของโครงการ แต่ในเวลากลางวันจะมีการสีกร่อนเร็ว งามหลุดออกจากวัสดุก่อสร้างชนิดอื่นๆ ทำให้มีปัญหาในระบบโครงสร้าง โดยเฉพาะปริมาณเกลือที่ผสมอยู่ในอากาศ (ไอเกลือ) ทำให้โลหะเกิดOxide ได้ง่าย จึงจำเป็นต้องเคลือบผิวด้วย Marine Paint หรือ เคลือบด้วย Galvanize, Nylon, Iron Plastic

4. บล็อกแก้ว ใช้สำหรับก่อผนังเพื่อความสวยงามตามแนวคิด อีกทั้งวัสดุยังให้การกรองแสง โดยมีแสงผ่านเข้ามาแต่ไม่จ้ามาเท่ากับหน้าต่างหรือผนังกระจก

4. วัสดุปิดผิวอื่นๆ เป็นส่วนที่ต้องสัมผัสกับแดดและฝนมากที่สุด จึงเลือกวัสดุผนังหลังคาที่มีความแข็งแรงทนทานและไม่ดูดซับความร้อน อาทิกระเบื้องคอนกรีต กระเบื้องไฟเบอร์ซีเมนต์ 1 2 และในส่วนอาคารขนาดเล็กเช่นบ้านพัก เลือกใช้วัสดุไม้ไฟในการทำผนัง และใช้จากเทียมผนังหลังคา เพราะต้องการบรรยากาศที่ดูธรรมชาติและเป็นกันเองแก่ผู้ที่เข้าพัก

7.1.3. การออกแบบทางสถาปัตยกรรมตามองค์ประกอบการใช้งาน

1. ห้องอาหาร (Restaurants)

ในโรงแรมขนาดกลางไปถึงขนาดใหญ่จะมีห้องอาหารอย่างน้อย 1 แห่ง บริการลูกค้า ในโรงแรมขนาดใหญ่หรือระดับ 5 ดาวขึ้นไปอาจจะมีห้องอาหารมากกว่า 1 แห่ง เพื่อเป็นทางเลือกให้แก่ผู้ใช้บริการ ซึ่งจำนวนที่หนึ่งอ้างอิงกับจำนวนผู้มาใช้บริการหรือจำนวนห้องพัก

2. บาร์ (Bar)

2.1. Cocktail ควรจะตั้งอยู่ในส่วนที่ใช้สำหรับการนั่งรอ อาจอยู่ระหว่างล็อบบี้ของโรงแรม และร้านอาหาร ส่วนใหญ่จะเป็นลักษณะเคาเตอร์บาร์ต่าง ๆ

2.2. บาร์หลัก (Main Bar) จะมีบริการเครื่องดื่มพิเศษของแต่ละโรงแรม อาจจะเปิดสู่ส่วนสาธารณะเพื่อรับรอง ผู้ใช้บริการจากภายนอกโดยตรง มีบริการน้ำแข็ง น้ำดื่มต่าง ๆ และอาจจะรวมไปถึงอาหารเบาๆ บางชนิด และควรจะสามารถเปิดปิดได้เมื่อไม่เปิดบริการ

3. ส่วนต้อนรับ

ส่วนเคาท์เตอร์ต้อนรับจะต้องใกล้และสามารถมองเห็นได้โดยง่ายจากส่วนทางเข้า เป็นพื้นที่ให้บริการของพนักงานต้อนรับ พนักงานการเงินและคนเฝ้าประตู ส่วนเคาท์เตอร์นี้จะมีส่วนเก็บกุญแจ ห้องพักที่แยกไว้อย่างเด่นชัด พนักงานสามารถหยิบได้ง่ายไม่สับสน ความสูงของเคาท์เตอร์ควรจะเหมาะสมสำหรับแขกที่ยืน ขณะที่พนักงานอาจจะนั่งทำงานบัญชีบางขณะ ส่วนหลังของเคาท์เตอร์ต้อนรับนี้จะมีส่วนติดต่อกับส่วนสำนักงานหลักหรือสำนักงานย่อย ส่วนแคชเชียร์สำหรับโรงแรมขนาดเล็กหรือขนาดกลางอาจจะรวมอยู่กับเคาท์เตอร์ต้อนรับ แต่ในโรงแรมขนาดใหญ่อาจจะแยกส่วนนี้ออกโดยอาจจะเป็นผนังแยก (Partition) และอาจจะมีส่วนสำนักงานการเงินอยู่ติดกัน

4. ลอบบี้

ในส่วนลอบบี้ควรมีส่วนบริการต่าง ๆ เช่น โทรศัพท์สาธารณะ นาฬิกา โต๊ะแนะนำทั่วไป การท่องเที่ยว หรืออาจจะมีการนำเที่ยวสายการบิน บริษัทรถเช่า ร้านค้าเล็ก ๆ เสาจน์ ที่นั่งพักผ่อน ส่วนบริการธุรกิจ และห้องน้ำ

5. เลานจ์ (Lounges)

เป็นที่สำหรับผู้คนใช้เป็นที่พักคอย ในโรงแรมประเภทรีสอร์ทจะต้องมีพื้นที่สำหรับเลานจ์มากกว่าโรงแรมประเภทอื่น ๆ เนื่องจากเป็นส่วนช่วยส่งเสริมบรรยากาศและบริบทของโครงการบริการเครื่องดื่มต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็น ชา กาแฟ เสริมโดยตรงจากครัวหรือจากเคาท์เตอร์ หรือจากเครื่องหยอดเหรียญ โดยปกติจะไม่มีเลานจ์พิเศษสำหรับ ส่วนที่พัก

6. ห้องพักผ่อน บันเทิง

ห้องสำหรับการพักผ่อน อาจจะเป็นห้องเล่นเกมสกี กีฬาในร่มขนาดเล็กหรืออื่น ๆ สำหรับโรงแรมประเภทรีสอร์ท มีความต้องการในส่วนนี้มากกว่าโรงแรมประเภทอื่น ๆ เพราะผู้ให้บริการต้องการความสุนทรีย์ในการพักผ่อนมากกว่าโรงแรมในเมือง

7. ห้องประชุมย่อย

ห้องประชุมเป็นส่วนประกอบเพิ่มที่จำเป็นในบางกรณี มีหลากหลายขนาด หรือมีจำนวนหลายห้อง สำหรับการประชุมย่อยหรือการสัมมนา และควรสัมพันธ์หรือเชื่อมต่อกับส่วนบริการจากครัวหรือส่วนเตรียมอาหาร

8. ห้องฝากของ

ในบางโรงแรมโดยเฉพาะโรงแรมขนาดใหญ่อาจจะมีห้องรับฝากของหรือฝากเสื้อผ้าสำหรับแขกที่มาใช้บริการที่ลอบบี้ ร้านอาหารหรือห้องประชุมต่างๆ ซึ่งเคาท์เตอร์รับของนี้จะต้องมีความสะดวกต่อการส่งหรือคืนของ ซึ่งจะมีความยาวอย่างน้อย 1.2 ม. เคาท์เตอร์สำหรับฝากของห้องจัดเลี้ยง สามารถคำนวณคร่าวๆ ได้จาก 1 เมตร ต่อแขก 100 คน

9. ห้องครัว ห้องครัวควรจะออกแบบให้อยู่ในพื้นที่ 1 ชั้น ถ้าสามารถที่บริการส่วนประกอบต่าง ๆ ของ โรงแรมทั้งหมดได้ แต่ถ้าจำเป็นต้องแยกส่วนบางส่วนออกไป ห้องครัวยังควรเชื่อมติดกับห้องอาหาร หลัก โดยอาจจะมีห้องเก็บอาหารหรือห้องเตรียมแยกออกไป ส่วนห้องจัดเลี้ยงที่อยู่อีกชั้นกับครัว อาจจะเชื่อมกันโดยลิฟท์ หรือบันไดหรือลิฟท์ส่งของซึ่ง แยกจากลิฟท์สำหรับแขกโดยเด็ดขาด

ห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารควรมีทางบริการเชื่อมจากข้างนอกได้ มีพนักงานดูแล โดยตรง

โดยประมาณแล้วพื้นที่ของครัวสามารถคิดคร่าวๆ ได้ดังนี้

ครัวหลักสำหรับห้องอาหาร 14 ตร.ม. x จำนวนแขกที่ต้องบริการ

ครัวสำหรับส่วนจัดเลี้ยง 0.2 ตร.ม. x จำนวนแขกที่ต้องบริการ

ครัวสำหรับคอฟฟี่ชอป 0.3 ตร.ม. x จำนวนแขกที่ต้องบริการ

ข้อควรระวังสำหรับการออกแบบห้องครัว คือพื้นที่จะต้องใช้วัสดุที่กันลื่น มีการระบายที่ดี

ทั้งพื้นที่เวลาทำความสะอาด โดยจะมีมุมลาดประมาณ 1:20 วัสดุที่ใช้ควรจะทำให้ทำความสะอาดง่าย มีการระบายอากาศที่มีหน้าต่างที่สามารถเปิดสู่ภายนอกได้ และเพียงพอ

7.2.2. การออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน

1. การวางผังอาคาร

การวางผังอาคารควรให้สอดคล้องกับสภาพภูมิประเทศ และทิศทางที่เหมาะสมกับทิศทางลม เพื่อให้ลมธรรมชาติพัดผ่านภายใน อาคาร พัดพาความชื้น ทำให้ผู้พักอาศัยรู้สึกปลอดโปร่งสบายและยังช่วยประหยัดพลังงานจากการใช้พัดลมหรือเครื่องปรับอากาศ

2. การออกแบบภูมิทัศน์

การออกแบบภูมิทัศน์ให้กลมกลืนกับสภาพโดยรอบ คำนึงถึงการระบายน้ำผิวดินให้มีประสิทธิภาพ การวางผังต้นไม้โดยคงต้นไม้เดิมตามธรรมชาติที่มีขนาดใหญ่ไว้ และใช้พันธุ์ไม้พื้นถิ่น ตกแต่ง เพื่ออนุรักษ์พันธุ์ไม้และเป็นแหล่งเรียนรู้ให้र्मเงาและความร่มรื่นแก่โครงการ

3. การเลือกวัสดุในการตกแต่งอาคาร

การตกแต่งภายในเลือกใช้วัสดุธรรมชาติที่หาได้ในท้องถิ่นหรือบริเวณใกล้เคียงที่คงทน ใช้ Furniture รูปแบบเรียบง่าย ผ้าที่ใช้เป็นผ้าทอที่ผลิตในท้องถิ่นเป็นการสร้างงานและกระจายรายได้แก่ชุมชน ทำให้สามารถอยู่ร่วมกับชุมชนได้อย่างยั่งยืน

4. การออกแบบระบบหมุนเวียนน้ำใช้และการกำจัดน้ำเสีย

ออกแบบองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมให้สามารถกักเก็บน้ำจากธรรมชาติมาใช้ในรีไซเคิล และนำน้ำที่ใช้แล้วมาผ่านการบำบัดที่มีประสิทธิภาพ และนำกลับมาใช้ประโยชน์ทาง การเกษตร รวมถึง เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำ

7.2 หลักการออกแบบศูนย์บำบัดฟื้นฟูและเสริมความงาม

อาคารสถานบริการสุขภาพหรือโรงพยาบาล จะมีพื้นที่ใช้สอย และรายละเอียด ส่วนประกอบที่ แตกต่างจาก อาคารทั่วไป ตามประเภทของอาคารที่ให้บริการ หรืออาคารที่จะมา สนับสนุนการให้บริการ ด้านสุขภาพ องค์ประกอบของอาคารจะต้องมีความสัมพันธ์กัน เพื่อให้ผู้ใช้บริการ ใช้อาคารด้วยความสะดวก รวดเร็ว และ ถูกต้องตามหลักการการให้บริการรักษาพยาบาล และ ผู้รับบริการ ได้รับการบริการอย่างมี มาตรฐานเท่า เทียมกัน โดยมีหลักการออกแบบที่ควรคำนึง ดังนี้

7.2.1 ความต้องการภายในอาคาร (Building Requirement)

ความต้องการขนาดพื้นที่ใช้สอยในอาคาร (Area Requirement) ความต้องการของขนาด พื้นที่ ใช้สอยในอาคารนั้นขึ้นอยู่กับปริมาณของผู้ใช้อาคาร (User) และความสอดคล้องกับกิจกรรม (Activity) ที่ให้บริการรวมทั้งการกำหนดครุภัณฑ์ในอาคาร และภายนอกอาคาร ต้องกำหนดให้ เหมาะสมกับจำนวน ผู้ใช้อาคารนั้น ทั้งนี้จากการประมวลผลของข้อมูลต่าง ๆ เพื่อที่จะให้ได้มาซึ่ง พื้นที่ใช้สอย ในอาคาร สามารถ กำหนดเป็นรูป แบบทางกายภาพได้ 2 ลักษณะ คือ

1. ขนาด ขนาดของพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารต้องสอดคล้องและสามารถรองรับกิจกรรม ที่ เกี่ยวข้องกับผู้ใช้ และจำนวนของผู้ใช้ได้อย่างพอดีและเหมาะสม ซึ่งทำให้ทราบจำนวน ขนาด ของ ครุภัณฑ์ภายในอาคาร และขนาดของอาคาร รวมถึงความต้องการด้านคุณภาพ และประสิทธิภาพใน การ ใช้สอยที่อาจแตกต่างกันได้

2. รูปร่าง รูปร่างของพื้นที่ใช้สอยจะมีลักษณะใดมักจะขึ้นกับลักษณะของกิจกรรมที่ เกิดขึ้น และขนาด ประเภทของเครื่องมือ อุปกรณ์ที่ใช้ ซึ่งจะส่งผลถึงรูปทรง (Form) ของอาคาร โดยตรง

7.2.2 ทางสัญจรภายในอาคาร (Circulation)

ในการออกแบบต้องกำหนดทางสัญจรให้ชัดเจนซึ่งจะสัมพันธ์ เกี่ยวข้องกับพฤติกรรม (Behaviour) และกิจกรรม (Activity) ของผู้ใช้อาคาร (User) เป็นสำคัญ รูปแบบ ขนาด และทิศทาง ของ ทางสัญจรที่ชัดเจน จะเป็นตัวเชื่อมโยงกลุ่มของประโยชน์ใช้สอย (Function) ต่าง ๆ ให้เกิดการ ติดต่อ หรือตัดความสัมพันธ์และควบคุมไม่ให้เกิดความสับสน และก่อให้เกิดความปลอดภัยได้ ทางสัญจรใน

อาคารนั้นสามารถแบ่งประเภทได้เป็นเส้นทางสัญจรหลัก (Main Circulation) และเส้นทาง สัญจรรอง (Minor Circulation) ทางสัญจรสามารถจัดแบ่งตามกลุ่มผู้ใช้อาคาร ได้เป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

1. ทางสัญจรของผู้ให้บริการ (Staff Circulation) คือ ทางสัญจรของเจ้าหน้าที่สถาน บริการ สุขภาพ ที่เป็นผู้ให้บริการแก่ผู้ป่วยที่มารับบริการ ควรแยกต่างหากจากทางสัญจรของ ผู้รับบริการ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่ กับการให้บริการว่าเป็นลักษณะใด โดยพิจารณาจากลักษณะงาน

2. ทางสัญจรของผู้รับบริการ (User Circulation) คือ ทางสัญจรของผู้ใช้จากภายนอก อาคาร ที่จะเข้ามาใช้ภายในอาคาร การจัดวางเส้นทางการสัญจรไม่ควรซับซ้อน การวางเส้นทางสัญจร เป็นแกน ตรง จะสามารถทำให้เข้าใจได้ง่ายมากกว่าเส้นทางซึ่งเป็นรูปอื่น ๆ เช่น เลี้ยวหักมุมมากกว่า 2 มุมเลี้ยวขึ้นไป เป็นต้น หากเลี่ยงไม่ได้ควรพยายามให้เกิดมุมเลี้ยวน้อยที่สุดและใช้ป้ายบอกทางช่วย

3. ทางสัญจรส่วนสนับสนุนบริการ (Support & Service Circulation) คือ ทางสัญจร เฉพาะ ของการขนส่ง ขนย้าย ของใช้ อุปกรณ์ วัสดุทางการแพทย์ ของเสียจากการรักษาพยาบาล ฯลฯ ซึ่งจะต้องมี เส้นทางที่ไม่ปะปนกับ ทางสัญจรของผู้ให้บริการ (Staff Circulation) และทางสัญจรของ ผู้รับบริการ (User Circulation)

7.2.3 วัสดุที่ใช้ (Material)

วัสดุตกแต่ง สามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท คือ

1. วัสดุตกแต่งผิวพื้น
2. วัสดุตกแต่งผิวผนัง
3. วัสดุตกแต่งฝ้าเพดาน

การพิจารณาเลือกใช้วัสดุประเภทใด ให้เหมาะสม และถูกต้องกับการใช้งาน ตามประเภทของ อาคารขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์ ของการใช้งานในส่วนนั้น ๆ โดยจะต้องพิจารณาถึงผลดี ผลเสียที่เกิดขึ้นจาก การใช้งานหรือผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยรวม เช่น

- ห้องผ่าตัด เป็นพื้นที่ที่ต้องการความสะอาด ปลอดภัย วัสดุที่นำมาใช้จะต้องไม่มีรอยต่อ หรือมีรอยต่อที่น้อยที่สุด เพื่อไม่ให้เป็นที่ฝังตัวของเชื้อโรค
- การใช้วัสดุที่ทนกรด ทนด่าง ในพื้นที่ที่มีสารสังเคราะห์ กรณีห้องปฏิบัติการทางเคมี
- การใช้วัสดุที่ไม่ก่อให้เกิดเสียงดัง รบกวนผู้ป่วย กรณีพื้นห้องในหอผู้ป่วยทั่วไป หอผู้ป่วยหนัก

7.2.4 การออกแบบเพื่อคนทุกกลุ่ม ทุกเพศ ทุกวัย (Universal Design)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในการออกแบบอาคารสถานบริการสุขภาพหรือโรงพยาบาล สิ่งหนึ่งที่จะต้องคำนึงถึง คือ การออกแบบ เพื่อให้เกิดความทัดเทียม ในการตอบสนองการใช้ประโยชน์ของบุคคล ทุกกลุ่ม ทุกเพศ ทุกวัย ที่เรียกว่า Universal Design ซึ่งเป็นแนวคิดเรื่องการออกแบบสิ่งแวดล้อม การสร้างสถานที่และสิ่งของต่าง ๆ เพื่อให้ทุกคนที่อยู่ในสังคม สามารถใช้ประโยชน์จากสิ่งเหล่านั้นได้อย่างเต็มที่ และ เท่าเทียมกันโดยไม่ต้อง มีการออกแบบดัดแปลงพิเศษ หรือเฉพาะเจาะจงเพื่อบุคคลกลุ่มหนึ่งกลุ่มใด โดยเฉพาะ คำนึงถึงการ ใช้งานให้คุ้มค่า ครอบคลุมสำหรับทุกคน เช่น คนสูงอายุ คนป่วย สตรีตั้งครรภ์ คนแคระ เด็กเล็กที่มาด้วย รถเข็น เด็กคนพิการประเภท ต่าง ๆ ทั้งนี้เพื่อให้ทุกคนสามารถใช้ชีวิตทำ กิจกรรมภายนอก ได้โดยสะดวก และปลอดภัย โดยองค์ประกอบและหลักการของการออกแบบเพื่อคน ทุกกลุ่ม (Universal Design) ประกอบด้วยหลักสำคัญ 7 ประการ คือ

1. Fairness ความเสมอภาค ทุกคนสามารถใช้งานได้อย่างเท่าเทียมกัน ไม่มีการเลือกปฏิบัติ
2. Flexibility ความยืดหยุ่นใช้งานได้กับทุกคน
3. Simplicity ความเรียบง่ายและเข้าใจได้ดี ใช้งานได้ง่าย
4. Understanding ความเข้าใจง่าย มีข้อมูลที่สามารถรับรู้ได้
5. Safety มีความปลอดภัยขณะใช้งาน ทนทานต่อการใช้งานที่ผิดพลาด
6. Energy conservation ทุนร่างกายสะดวกและไม่ต้องออกแรงมาก
7. Space ขนาดและสถานที่ที่เหมาะสม และใช้งานในเชิงปฏิบัติได้

7.2.5 การออกแบบเพื่อความปลอดภัย ตามข้อกำหนดและกฎหมาย

ความปลอดภัยเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีความสำคัญ ซึ่งข้อกำหนดและกฎหมายว่าด้วยเรื่องของการ ประกอบการสถานพยาบาล จัดทำขึ้นเพื่อตอบสนองการออกแบบเพื่อความปลอดภัย ได้แก่

1. พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ปรับปรุง 2558
2. กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 พ.ศ. 2535 และฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543
3. กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548
4. พรบ. ส่งเสริมและพัฒนาชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550
5. กฎกระทรวงกำหนดลักษณะหรือการจัดให้มีอุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวก หรือ บริการในอาคารสถานที่ หรือ บริการสาธารณะอื่น ๆ เพื่อให้คนพิการสามารถเข้าถึง และสามารถประโยชน์ได้ พ.ศ. 2555

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2.6 การออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน

1. สถานที่ตั้งโรงการที่เอื้อต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน
2. การใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ
3. การประหยัดพลังงาน และผลกระทบต่อบรรยากาศ
4. การเลือกวัสดุก่อสร้าง
5. สภาพแวดล้อมภายในอาคาร คุณภาพอากาศและแสงสว่าง
6. นวัตกรรม และการเป็นตัวอย่างที่ดีในการออกแบบ

หลักการออกแบบข้างต้น สามารถสรุปเป็นรายละเอียดและข้อกำหนดส่วนประกอบในการออกแบบสถานพยาบาลหรือโรงพยาบาลด้านสถาปัตยกรรมได้ ดังนี้

1. ทางเดินเท้า

ทางเดินเท้าภายในสถานบริการสุขภาพ ควรมึลักษณะทั่วไปดังต่อไปนี้

- 1.1. มีการแบ่งขอบเขตของทางเดินเท้าออกจากเส้นทางจราจรของยานพาหนะอย่างชัดเจน
- 1.2. ก่อสร้างด้วยวัสดุที่คงทนถาวร มีความมั่นคง แข็งแรง สามารถรับน้ำหนักได้
- 1.3. มีพื้นผิวที่เรียบร้อย ใต้ระดับ และไม่ลื่น
- 1.4. มีการระบายน้ำฝนได้ดี ไม่มีน้ำท่วมขังในภาวะปกติ
- 1.5. มีดวงโคมให้แสงสว่างในเวลากลางคืนเป็นระยะอย่างทั่วถึงและเหมาะสม
- 1.6. มีความกว้างของทางเดินเท้าไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ตลอดเส้นทาง
- 1.7. ไม่มีสิ่งกีดขวางอยู่ในพื้นที่ซึ่งเป็นแนวเส้นทางเดิน
- 1.8. ในจุดที่เป็นทางข้ามถนนและมีความต่างระดับ จะต้องทำทางลาดเอียงให้ผ่านได้โดยสะดวก รวมทั้งต้องจัดให้มีป้ายเตือนผู้ขับขี่ยานพาหนะว่าเป็นทางข้าม สำหรับผู้เดินเท้า
- 1.9. ทางเดินเท้าสำหรับผู้พิการ จะต้องเป็นไปไปตามข้อกำหนด สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ทูพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548
- 1.10. ทางสัญจร กรณีเป็นทางสัญจรเฉพาะสำหรับเจ้าหน้าที่ ที่ไม่มีการขนย้ายอุปกรณ์ โดยทั่วไปมีความกว้างอย่างน้อย 900 มม.
- 1.11. ทางสัญจรของผู้ป่วยจะต้องมีราวจับยึดตลอดแนวทางเดิน และไม่มีสิ่งกีดขวางทั้งระดับพื้นและ ผนังที่เดินผ่าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ถนนภายใน

ถนนภายใน หมายถึงถนนภายในขอบเขตที่ดินของโรงพยาบาล มีลักษณะตามข้อกำหนด ทั่วไปดังต่อไปนี้

- 2.1. ก่อสร้างด้วยวัสดุที่คงทนถาวร สามารถรองรับน้ำหนักของยานพาหนะ และแรงกระทำจากการสัญจรได้ดี
- 2.2. พื้นผิวโดยทั่วไปมีความเรียบร้อย สม่ำเสมอ ไม่มีหลุมบ่อที่อาจทำให้เกิดอันตรายได้
- 2.3. มีการระบายน้ำฝนได้ดี ไม่มีน้ำท่วมขังในภาวะปกติ
- 2.4. มีดวงโคมให้แสงสว่างในเวลากลางคืนเป็นระยะอย่างทั่วถึงและเหมาะสม
- 2.5. รัศมีวงเลี้ยวโดยทั่วไปของถนนมีขนาดเหมาะสม สะดวกต่อการเลี้ยว
- 2.6. บริเวณจุดตัดของถนนปราศจากสิ่งบดบังสายตาของผู้ขับขี่ยานพาหนะ สามารถมองเห็นยานพาหนะที่สัญจรมาจากทิศทางอื่น ๆ ได้ดี ในกรณีที่จุดตัดของถนนมีสิ่งบดบังสายตา ต้องมีมาตรการเสริมความปลอดภัยเช่น ติดตั้งกระจกโค้งสะท้อนภาพ หรือมีเจ้าหน้าที่กำกับการจราจร
- 2.7. บริเวณจุดตัดของถนนมีป้ายบอกทางไปยังหน่วยบริการหรืออาคารต่าง ๆ ชัดเจนติดตั้งใน ตำแหน่งที่มองเห็นได้ทั้งในเวลากลางวันและเวลากลางคืน
- 2.8. มีความกว้างที่เหมาะสมกับการสัญจรภายใน กล่าวคือ กรณีเดินรถทางเดียว ถนนต้องมีพื้นผิวจราจร (ไม่รวมรางระบายน้ำ) กว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร และสำหรับกรณีสวนทางกันถนน ต้องมีพื้นผิวจราจร (ไม่รวมรางระบายน้ำ) กว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร

3. ที่จอดรถ

ที่จอดรถ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า และ ต้องมีลักษณะและขนาด ดังนี้

- 3.1. ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถ หรือทำมุมกับแนวทางเดินรถ น้อยกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้าง ไม่น้อยกว่า 2,400 มม. และ ความยาว ไม่น้อยกว่า 6,000 มม.
- 3.2. ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2,400 มม.และ ความยาวไม่น้อยกว่า 5,000 มม.แต่ทั้งนี้ จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออก ของรถ เป็นทางเดินรถทาง เดียว
- 3.3. ในกรณีที่จอดรถ ทำมุมกับแนวทางเดินรถ มากกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2,400 มม. และ ความยาว ไม่น้อยกว่า 5,500 มม.

- ที่จอดรถแต่ละคัน ต้องมีเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถ ไว้ให้ปรากฏบนพื้น และต้องมีทางเดินรถ เชื่อมต่อโดยตรง กับทางเข้า-ออกของรถ และ ที่กัลบริด

- ระยะความสูงสุทธิ ระหว่างพื้นที่ที่ใช้จอดรถ ทางเดินรถ และทางลาดขึ้นลงของรถ กับส่วนต่ำสุด ของชั้นที่ถัดไปของอาคาร ต้องไม่น้อยกว่า 2,100 มม.

- ส่วนของพื้นที่ ที่ใช้จอดรถต่างระดับกัน จะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 1,000 มม. และเฉพาะส่วนที่เหลื่อมกัน จะมีความสูง น้อยกว่า 2,100 มม. ก็ได้

- อาคารจอดรถ ซึ่งติดตั้ง ระบบยกกรงขึ้นลง ระหว่างชั้นของอาคารด้วยลิฟต์ จะต้องมียะยะของ ทางเดินรถ จากปากทางเข้าถึงลิฟต์ ไม่น้อยกว่า 2,000 มม.

3.4. ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อยตามอัตราส่วน ดังนี้

3.4.1 ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 10 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ แลคนชราอย่างน้อย 1 คัน

3.4.2 ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อย 2 คัน

3.4.3 ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน ขึ้นไป ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ คนชราอย่างน้อย 2 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับทุก ๆ จำนวนรถ 100 คันที่เพิ่มขึ้นเศษของ 100 คัน ถ้าเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน

3.5. ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุด มีลักษณะไม่ขนานกับทางเดินรถ มีพื้นผิวเรียบมีระดับเสมอกัน เป็นพื้นที่ที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2,400 มม. และยาวไม่น้อยกว่า 6,000 มม. และจัดให้มีที่ว่างข้างที่จอดรถ กว้างไม่น้อยกว่า 1,000 มม. ตลอดความยาวของที่จอดรถและมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้ออยู่บนพื้น

4. ทางลาด

หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคาร กับภายนอกอาคาร หรือระดับ พื้นทางเดินภายนอกอาคาร มีความต่างระดับกันเกิน 20 มม. ให้มีทางลาดหรือลิฟต์ระหว่างพื้นที่ต่าง ระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันไม่เกิน 20 มม. ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันไม่เกิน 45 องศา ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

4.1. พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น

4.2. พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด

4.3. ความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มม. ในกรณีที่ทางลาดมีความยาวของทุกช่วงรวมกัน ตั้งแต่ 6,000 มม. ขึ้นไป ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มม.

4.4. มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มม.

4.5. ทางลาดต้องมีความลาดชันไม่เกิน 1:12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6,000 มม. ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6,000 มม. ต้องจัดให้มีชนพักยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มม. คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด

4.6. ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 50 มม. และมีราวกันตก

4.7. ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 2,500 มม. ขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้านโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้

ทำด้วยวัสดุเรียบมีความมั่นคงแข็งแรงไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น

- มีลักษณะกลม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 30 มม. แต่ไม่เกิน 40 มม.

- สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มม. แต่ไม่เกิน 900 มม. กรณีที่เป็นราวกันตก ที่มีความสูงตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป ความสูงของราวต้องสูงไม่น้อยกว่า 1,100 มม.

- ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 50 มม. มีความสูงจากจุด ยึดไม่น้อยกว่า 120 มม. และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ

- ราวจับต้องยาวต่อเนื่อง และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น

- ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 300 มม.

- มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชรา สามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่ เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร

- ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ บริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

5. ทางเดินเชื่อม

ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารมีเพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับผู้รับบริการในทุกหน่วย บริการของ โรงพยาบาล

5.1. มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2,500 มม. เพื่อสะดวกต่อการเข็นเปลนอนผู้ป่วย สามารถสวนทางกันได้ และไม่มีสิ่งกีดขวางที่เป็นอุปสรรคต่อการสัญจร

5.2. มีผิวทางเดินจะต้องคงทนถาวร ชนิดเรียบ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง สามารถระบายน้ำได้ดี

5.3. มีการติดตั้งผนังหรือราวกันตกต้องมีความสูงไม่น้อยกว่า 800 มม. แต่ไม่เกิน 900 มม. ทำจากวัสดุที่มีความคงทนถาวร อย่างมั่นคงแข็งแรง ในกรณีที่มีราวกันตก ทางเดินเชื่อม ราวระเบียง สูงตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป ราวต้องมีความสูงไม่น้อยกว่า 1,100 มม.

5.4. มีหลังคาหรือสิ่งปกคลุมที่สามารถป้องกันแดดและฝนให้ผู้ใช้ได้เป็นอย่างดี

5.5. มีระบบให้แสงสว่างในเวลาากลางคืนในตำแหน่งที่เหมาะสมและเพียงพอ

5.6. ในกรณีทางเดินเชื่อมมีพื้นต่างระดับกันต้องมีความลาดชันไม่เกิน 1:12 อาคารต้องจัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้โดยมีลักษณะ ดังนี้

5.6.1 เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวางหรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

5.6.2 อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่างระดับต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ ในกรณีที่มีอาคารหลายอาคารอยู่ภายในบริเวณเดียวกันที่มีการใช้อาคารร่วมกัน ต้องจัดให้มีทางเดินระหว่างอาคารนั้นและจากอาคารแต่ละอาคารนั้นไปสู่ทางสาธารณะ ลานจอดรถหรืออาคารที่จอดรถทางเดินตามวรรคหนึ่งต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

- พื้นทางเดินต้องเรียบ ไม่ลื่น และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มม.
- หากมีท่อระบายน้ำหรือรางระบายน้ำบนพื้นต้องมีฝาปิดสนิท ถ้าฝาเป็นแบบตะแกรงหรือแบบรูต้องมีขนาดของช่องตะแกรงหรือเส้นผ่านศูนย์กลางของรูกว้างไม่เกิน 13 มม.แนวร่อง หรือแนวของรางจะต้องขวางกับแนวทางเดิน
- ในบริเวณที่เป็นทางแยกหรือทางเลี้ยวให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส
- ในกรณีที่มีสิ่งกีดขวางที่จำเป็นบนทางเดิน ต้องจัดให้อยู่ในแนวเดียวกัน โดยไม่กีดขวางทางเดินและจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสหรือมีการกั้นเพื่อให้ทราบก่อนถึงสิ่งกีดขวาง และอยู่ห่างสิ่งกีดขวางไม่น้อยกว่า 300 มม.
- ป้ายหรือสิ่งอื่นใดที่แขวนอยู่เหนือทางเดิน ต้องมีความสูงจากพื้นทางเดินไม่น้อยกว่า 2,000
- ในกรณีที่พื้นทางเดินกับพื้นถนนมีระดับต่างกัน ให้มีพื้นลาดที่มีความลาดชันไม่เกิน 1:10

6. บันได

ต้องจัดให้มีบันไดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้อย่างน้อยขั้นละ 1 แห่ง โดย ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

6.1. มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มม.

6.2. มีชานพักทุกระยะในแนวตั้งไม่เกิน 2,000 มม.

6.3. มีราวบันไดทั้งสองข้าง โดยให้ราวมีลักษณะตามที่กำหนดในราวทางลาด

6.4. ลูกตั้งสูงไม่เกิน 150 มม. ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 280 มม. และมีขนาดสม่ำเสมอตลอดช่วงบันได ในกรณีที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันหรือมีลูกบกบันไดให้มีระยะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 20 มม.

6.5. พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น

6.6. ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโถ่ง

6.7. มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น และ คนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมต่อระหว่างชั้น ของอาคาร

7. บันไดหนีไฟ

อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตรหรืออาคารที่สูงสามชั้น และมีดาดฟ้าเหนือ ชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนี ไฟ ที่ทำด้วย วัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่งและต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

7.1. บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา เว้นแต่ตึกแถวและบ้านแถวที่สูงไม่ เกินสี่ชั้น ให้มีบันไดหนีไฟที่มีความลาดชันเกิน 60 องศาได้ และต้องมีชานพักบันไดทุกชั้น บันไดหนีไฟ ภายนอกอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 600 มม.และต้องมีผนัง ส่วนที่บันไดหนีไฟพาดผ่าน เป็น ผนังทึบก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ บันไดหนีไฟ ถ้าทอดไม่ถึงพื้นชั้นล่างของอาคาร ต้องมีบันได โลหะที่สามารถเลื่อนหรือยึด หรือ หย่อนลงมา จนถึงพื้นชั้นล่างได้

7.2. บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 800 มม. มีผนังทึบ ก่อสร้าง ด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกั้นโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตู หนีไฟ และ ต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้ โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ ภายนอกอาคาร ได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตรกับต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวัน และกลางคืน

7.3. ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 800 มม. สูงไม่น้อย กว่า 1.900 มม. และต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น กับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่ บังคับให้ บานประตูปิดได้เอง และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่ บันไดหนีไฟ ต้องไม่มีธรณีหรือขอบกั้น

7.4. พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้าง ไม่ น้อยกว่า 1,500 มม.

8. ลิฟต์

- 8.1. มีขนาดและจำนวนเหมาะสมกับการใช้งาน
- 8.2. กรณีต้องมีการเคลื่อนย้ายผู้ป่วยด้วยเก้าอี้เข็นและ / หรือเตียงเข็น ห้องโดยสารและประตูต้องมีขนาดเหมาะสมและกว้างพอเพียงที่จะสามารถเข็นเก้าอี้และ/ หรือเตียงผู้ป่วยเข้าได้โดยสะดวก
- 8.3. ภายในห้องโดยสารต้องสะอาด สว่างไม่อับชื้น มีระบบ ระบายอากาศที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบติดต่อสื่อสารกับบุคคลภายนอกได้ เมื่อเกิดเหตุขัดข้อง
- 8.4. เครื่องควบคุมการขึ้น - ลง ต้องมีการติดตั้งระบบ Safety Device และระบบ Automatic Rescue Device
- 8.5. อุปกรณ์ภายในอยู่ในสภาพดี และมีการซ่อมบำรุงอยู่เสมอ
- 8.6. บริเวณโถงหน้าลิฟต์มีพื้นที่กว้างเพียงพอต่อการพักรอสามารถเข็นเตียงผู้ป่วยสวนกันได้ และมีระบบให้แสงสว่างที่เหมาะสมเพียงพอ ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้อง ลิฟต์ต้องมีลักษณะ ดังนี้
- 8.6.1. ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1,100 มม. และยาวไม่น้อยกว่า 1,400 มม.
- 8.6.2. ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มม. และต้องมีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร
- 8.6.3. มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 300 มม. และยาว 900 มม. ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 300 มม. แต่ไม่เกิน 600 มม.
- 8.6.4. ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้
- ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 900 มม. ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกิน กว่า 1,200 มม. และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 400 มม. ในกรณีที่ห้องลิฟต์มีขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า 1,500 มม.
 - มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 20 มม. มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่ม เมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง
 - ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์
- 8.7. มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวมีลักษณะตามที่กำหนดในช่องทางลาด (6) มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นต่าง ๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง
- 8.8. มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.9. ในกรณีทีลิปต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกรับทราบแล้วว่าลิปต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลือ

8.10. มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิปต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจาก พื้นไม่น้อยกว่า 900 มม. แต่ไม่เกิน 1,200 มม. (10) มีระบบการทำงานที่ทำให้ลิปต์เลื่อนมาอยู่ตรงที่จอดชั้นระดับพื้นดิน และประตูลิปต์เปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ

9. ประตู

ประตูของอาคาร ต้องมีลักษณะ ดังนี้

9.1. เปิดปิดได้ง่าย

9.2. หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 20 มม. และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดเอียงไม่เกิน 45 องศา เพื่อให้เก้าอี้ล้อหรือผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่ใช้อุปกรณ์ช่วยเดินสามารถข้ามได้สะดวก

9.3. ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มม.

9.4. ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือ ระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มม. และยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มม.

9.5. ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับขนาดเท่ากับทางลาด

9.6. ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจก ให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด

9.7. อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อย กว่า 1,000 มม. แต่ไม่เกิน 1,200 มม.

10. ห้องน้ำ

ห้องน้ำและห้องส้วมทั่วไปจะแยกจากกันหรือรวมอยู่ในห้องเดียวกันก็ได้โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้

10.1 สร้างด้วยวัสดุทนทาน และทำความสะอาดง่าย

10.2 ระยะตั้งระหว่างพื้นห้องถึงเพดานยอดฝาหรือผนังตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า 2,000 มม.

10.3 มีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้อง หรือมีพัดลมระบายอากาศได้

เพียงพอ

10.4 พื้นห้องน้ำและห้องส้วมมีความลาดเอียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 100 ส่วน และมีจุดระบายน้ำตั้งอยู่ในตำแหน่งต่ำสุดบนพื้นห้อง

10.5 ในกรณีที่มีท่อระบายอุจจาระให้มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 100 มม. และมีความลาดเอียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 10 ส่วน

10.6 มีท่อระบายก๊าซขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 250 มม. และมีความสูงอยู่ในระดับที่กลิ่นเหม็นของก๊าซไม่รบกวนผู้อื่น

10.7 ที่ปัสสาวะต้องมีระบบการดักกลิ่นและเป็นแบบใช้น้ำชำระลงสู่ระบบกำจัดสิ่งปฏิกูล

10.8 ในกรณีเป็นอาคารที่มีบุคคลเข้าใช้สอยประจำอยู่หลายชั้น การจะจัดให้มีห้องส้วมและที่ปัสสาวะในชั้นใดให้เป็นไปตามความจำเป็นและเหมาะสม

10.9 ในกรณีที่ห้องน้ำและห้องส้วมรวมอยู่ในห้องเดียวกัน ต้องมีขนาดพื้นที่ภายในของห้องไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร แต่ถ้าห้องน้ำและห้องส้วมแยกกัน ต้องมีขนาดพื้นที่ภายในของแต่ละห้องไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 900 มม.

10.10 บ่อเกรอะ บ่อซึม ของส้วมต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คูคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร

ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

10.1 มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1,500 มม.

10.2 ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา หรือเป็นแบบบานเลื่อน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วมลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้น ให้เป็นไปตามที่กำหนดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

10.3 พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น

10.4 พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้น้ำขังบนพื้น

10.5 มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 450 มม. แต่ไม่เกิน 500 มม. มีพนักพิงหลังที่ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่ไม่สามารถนั่งทรงตัวได้เองใช้พิงได้และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคั่นโยก ปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่น ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้อย่างสะดวก มีด้านข้างด้านหนึ่งของโถส้วมอยู่ชิดผนัง โดยมีระยะห่างวัดจากกึ่งกลางโถส้วมถึงผนังไม่น้อยกว่า 450 มม. แต่ไม่เกิน 500 มม. ต้องมีราวจับที่ผนัง ส่วนด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีที่ว่างมากพอ ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ

คนชราที่นั่งเก้าอี้ล้อเลื่อน สามารถเข้าไปใช้โถส้วมได้โดยสะดวก ในกรณีที่ด้านข้างของ โถส้วมทั้งสองด้าน อยู่ห่างจากผนังเกิน 500 มม. ต้องมีราวจับ

10.6 มีราวจับบริเวณด้านที่ขีดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้ง โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

- ราวจับในแนวนอน มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มม. แต่ไม่เกิน 70 มม. และให้ ยื่นล้ำ ออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 250 มม. แต่ไม่เกิน 300 มม.

- ราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัด จาก ปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 600 มม. ราวจับตาม (10.6) (10.1) และ (10.2) อาจเป็น ราว ต่อเนื่องกันก็ได้

10.7 ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ขีดผนัง ให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ เมื่อ กาง ออก ให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจาก ขอบ ของโถส้วม ไม่น้อยกว่า 150 มม. แต่ไม่เกิน 200 มม. และมีความยาวไม่น้อยกว่า 550 มม.

10.8 นอกเหนือจากราวจับตาม (10.6) และ (10.7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สัญลักษณ์อื่น ๆ ภายในห้อง ส้วมมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มม. แต่ไม่เกิน 900 มม.

10.9 ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียง ให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือ ทุพพล ภาพและคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วย ในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้ สัญญาณ ท างานซึ่งติดตั้ง อยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก

ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา อยู่ในห้องส้วมที่ จัดไว้ สำหรับ บุคคล ทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และ คนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้ โดยสะดวก ห้องส้วม สำหรับบุคคลทั่วไป หากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกัน ให้มีอักษร เบลล์แสดงให้รู้ว่าเป็น ห้องส้วมชายหรือหญิง ติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ ด้วย ในกรณีที่ห้องส้วม สำหรับผู้ชาย ที่มีไซ้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชรา ตาม ข้างต้น ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่ มีระดับเสมอพื้นอย่างน้อย 1 ที่ โดยมีราวจับในแนวนอนอยู่ด้าน บน ของที่ถ่าย ปัสสาวะยาวไม่น้อยกว่า 500 มม. แต่ไม่เกิน 600 มม.มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,200 มม. แต่ไม่เกิน 1,300 มม. และมีราวจับ ด้านข้างของที่ถ่ายปัสสาวะทั้งสองข้าง มีความสูงจากพื้น ไม่น้อยกว่า 800 มม. แต่ไม่เกิน 1,000 มม. ซึ่ง ยื่นออกมาจากผนังไม่น้อยกว่า 550 มม. แต่ไม่เกิน 600 มม.

ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในหัวข้อทางลาดต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส สำหรับคนพิการทางการมองเห็นที่พื้นบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกัน เกิน 200 มม. ที่ทางขึ้นและ ทาง

ลงของทางลาดหรือบันได ที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตูทางเข้า อาคาร และที่พื้นด้านหน้า ของประตูห้องส้วม โดยมีขนาดกว้าง 300 มม. และมีความยาวเท่ากับและ ขนานไปกับความกว้างของ ช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู และขอบของพื้นผิวต่าง สัมผัส อยู่ห่างจาก จุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตูไม่น้อยกว่า 300 มม. แต่ ไม่เกิน 350 มม. ในกรณีของสถานีขนส่งมวลชน ให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัส อยู่ห่างจากขอบ ของชานชาลาไม่น้อยกว่า 600 มม. แต่ไม่เกินกว่า 650 มม.

11. ป้ายและสัญลักษณ์

ป้ายสัญลักษณ์ เป็นสัญลักษณ์สากลซึ่งเป็นที่ยอมรับ สามารถสื่อได้สำหรับคนทั่วไป ทุกเพศ ทุกวัยที่จะแสดงให้ทราบว่าพื้นที่บริเวณนั้น เป็นพื้นที่เพื่อทำกิจกรรมใด สำหรับใคร โดยเน้น สำหรับผู้พิการ ทูพพลภาพ และคนชรา ปัจจุบัน อาจสื่อไปถึงผู้หญิง เด็ก สตรีมีครรภ์ด้วย ขนาด สี เป็นไปตามที่กฎหมาย ได้กำหนดไว้ตำแหน่งที่ติดตั้ง ให้อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และไม่กีดขวางทางสัญจร โดยเฉพาะ สำหรับผู้พิการทางสายตา

12. พื้นผิวสัมผัส

12.1 พื้นผิวต่างสัมผัส คือ พื้นผิวที่มีผิวสัมผัสและสีซึ่งมีความแตกต่างไปจากพื้นผิวและสีในบริเวณข้างเคียง ซึ่งคนพิการทางการมองเห็นสามารถสัมผัสได้โดยทั่วไปมีขนาดมาตรฐานแผ่นละกว้าง 30 เซนติเมตร ยาว 30 เซนติเมตร

12.2 พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดปุ่มนูน ใช้เป็นสัญลักษณ์ในการเตือน บริเวณที่มีสิ่งกีดขวางบริเวณอันตราย บริเวณจุดรับ-ส่ง บริเวณพื้นต่างระดับที่เกิน 20 เซนติเมตร และใช้ในการเตือนบอกการเปลี่ยนทิศทางการสัญจร เช่นบริเวณหักมุม หักเลี้ยว หรือทางแยก และต้องปูก่อนถึงบริเวณที่มีสิ่งกีดขวางฯ ต่าง ๆ ระยะ 30-35 เซนติเมตร

12.3 พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเส้นนูน ใช้เป็นสัญลักษณ์การบอกทิศทางการสัญจร โดยปูตามแนวการสัญจร โดยวางให้เส้นนูนยาวตามทิศทางการสัญจรและควรอยู่กึ่งกลางของทางสัญจร

12.4 บริเวณข้างเคียงของพื้นผิวต่างสัมผัส ต้องมีผิวเรียบและมีสีซึ่งแตกต่างกันอย่างชัดเจน

7.3 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

การศึกษาความเป็นไปได้ทางการลงทุนของโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ ระดับ 5ดาว จังหวัดพังงา เพื่อวิเคราะห์ถึงต้นทุน จุดคุ้มทุน ผลกำไรของโครงการ ชั้นแรกคือการตรวจสอบงบประมาณ วางแผนการ

ก่อสร้างวางแผนค่าก่อสร้าง การกู้เงินเพื่อมาลงทุนโครงการการดำเนินงานโครงการและผลตอบแทนที่ได้ของการลงทุน เพื่อวางแผนและจัดการขั้นตอนการดำเนินงานของโครงการเพื่อสัมพันธ์กับเงินทุน จะทำให้การลงทุนเป็นไปด้วยดี การศึกษาทางด้านการเงินได้แก่ (1) Investment cost คือ จำนวนเงินลงทุนที่ต้องลงทุนก่อนดำเนินงานของโรงแรม (2) Operation Cost คือ การศึกษาค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเริ่มจ่ายเมื่อมีการดำเนินการโรงแรมและต้องจ่ายทุกปี (3) Revenue คือ รายรับหรือกำไรของโครงการ

ค่าใช้จ่ายในโครงการ ประกอบด้วย

A ค่าก่อสร้างอาคาร (Building cost or construction cost)

B ค่าอุปกรณ์ประกอบอาคาร (Fixed Equipment)

C ค่าพัฒนาที่ดิน

D รวมค่าก่อสร้างอาคาร (Total of Construction)

E ค่าที่ดิน ค่าเวนคืนที่ดิน ค่ารื้อถอน

G ค่าบริการวิชาชีพ

H ค่าอัตราเสี่ยงสถานะเปลี่ยนแปลง

J ค่าใช้จ่ายด้านธุรการและบริหาร

K ค่าใช้จ่ายทั้งหมด

1. Investment cost แบ่งออกเป็น 3 ประเภทดังนี้ ได้แก่ Land Cost, Hard Cost, Soft Cost

- Land Cost คือ ค่าพัฒนาที่ดิน(C) เงินลงทุนที่ดิน เช่นค่าเช่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินเป็นต้น

- Hard Cost คือ ค่าใช้จ่ายกับสิ่งที่จับต้องได้ในโครงการ ได้แก่ ค่าก่อสร้าง ค่างานระบบประกอบอาคาร ค่างานตกแต่งภายใน ค่าเฟอร์นิเจอร์และของแต่งห้อง ค่างานภูมิสถาปัตยกรรม

- Soft Cost คือ ค่าใช้จ่ายเพื่อจัดการและอื่นๆ เช่นค่าออกแบบ ค่าบริหารจัดการโครงการ

2. Operation Cost คือ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการโครงการ ต้องจ่ายทุกๆ ปี อาทิเงินเดือนพนักงาน ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าประชาสัมพันธ์โครงการ

3. Revenue คือ รายรับของโครงการ ได้แก่ รายรับจากห้องพักในรีสอร์ท รายรับจากการใช้บริการสปา รายรับจากค่าอาหารและเครื่องดื่ม รายรับจากค่าเช่าพื้นที่ รีสอร์ท เช่นห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม

แหล่งที่มาของเงินทุน โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ ระดับ 5 ดาว จังหวัดระยอง เงินลงทุนหลักเป็นเงินลงทุนของฝ่ายเอกชนในรูปของบริษัท มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ดำเนินการ หรือกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

- เงินลงทุนมาจากเจ้าของโครงการซึ่งอยู่ในรูปเงินทุนจดทะเบียนรวมเงินลงทุนของผู้ลงทุนหรือผู้ถือหุ้น

- เงินลงทุนจากธนาคารจากการกู้ยืมทำธุรกิจโรงแรม

7.3.1. การศึกษาค่าใช้จ่ายของโครงการ

จากการศึกษาเบื้องต้นสามารถคำนวณค่าใช้จ่ายได้ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 7.1 แสดงเงินลงทุนในการก่อสร้างส่วนพัฒนาที่ดินโครงการจากการคาดคะเนส่วนรีสอร์ท

LAND COST				
รายการ	จำนวน	หน่วย	บาท/หน่วย	ราคา
1.ค่าที่ดิน	66:03:41	ไร่	6,000,000	396,000,000
2.ค่าพัฒนาที่ดิน	7,885	ตารางวา	1,500	11,827,500
3.ค่าสาธารณูปโภคโครงการ	10%	ของราคาที่ดิน	0.1	39,600,000
4.ค่าธรรมเนียมการโอน	2%	ของราคาที่ดิน	0.02	7,920,000
5.ค่าอากร	0.50%	ของราคาที่ดิน	0.005	1,980,000
รวมเงินลงทุนส่วนพัฒนาที่ดิน				457,327,500

ตารางที่ 7.2 แสดงเงินลงทุนในการก่อสร้างส่วนค่าใช้จ่ายสิ่งที่จะต้องได้ส่วนรีสอร์ท

HARD COST				
รายการ	จำนวน	หน่วย	บาท/หน่วย	ราคา
1.ค่าก่อสร้าง				
ส่วนห้องพัก	2,030	ตารางเมตร	22,000	11,827,500
ส่วนบริการสาธารณะ	157	ตารางเมตร	22,000	39,600,000
ส่วนบริการสุขภาพ	784	ตารางเมตร	22,000	7,920,000
ส่วนภัตตาคาร	536	ตารางเมตร	22,000	11,792,000
ส่วนสำนักงาน	249	ตารางเมตร	15,000	3,735,000
ส่วนบริการ	610	ตารางเมตร	15,000	9,150,000
ส่วนวิศวกรรมงานระบบ	293	ตารางเมตร	12,000	3,516,000
ส่วนจอดรถ	1,384	ตารางเมตร	12,000	16,608,000
รวมค่าก่อสร้างทั้งหมด				104,148,500

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7.3 แสดงเงินทุนในการก่อสร้างส่วนค่าใช้จ่ายสิ่งที่จะต้องได้ในโครงการส่วนงานระบบ

HARD COST				
รายการ	จำนวน	หน่วย	บาท/หน่วย	ราคา
2.งานระบบประกอบอาคาร				
ระบบสุขาภิบาล	4%	ของราคาก่อสร้าง	0.04	4,165,940
ระบบกักเก็บน้ำ	4%	ของราคาก่อสร้าง	0.04	4,165,940
ระบบบำบัดน้ำเสีย	2%	ของราคาก่อสร้าง	0.02	2,082,970
ระบบไฟฟ้า	10%	ของราคาก่อสร้าง	0.1	1,041,485
ระบบดับเพลิงและระบบรักษาความปลอดภัย	2%	ของราคาก่อสร้าง	0.02	2,082,970
ระบบกำจัดขยะ	2%	ของราคาก่อสร้าง	0.02	2,082,970
ระบบป้องกันฟ้าผ่า	0.30%	ของราคาก่อสร้าง	0.003	312,446
ระบบโทรศัพท์และเครือข่ายไร้สาย	1%	ของราคาก่อสร้าง	0.01	1,041,485
ระบบเครื่องปรับอากาศ	10%	ของราคาก่อสร้าง	0.01	1,041,485
รวมค่าก่อสร้างทั้งหมด				18,017,691

ตารางที่ 7.4 แสดงเงินทุนในการก่อสร้างส่วนค่าใช้จ่ายสิ่งที่จะต้องได้ในโครงการส่วนงานระบบ

HARD COST				
รายการ	จำนวน	หน่วย	บาท/หน่วย	ราคา
3.งานตกแต่งภายใน	15%	ของราคาก่อสร้าง	0.15	37,108,527
3.งานเฟอร์นิเจอร์และของแต่งห้อง	15%	ของราคาก่อสร้าง	0.15	37,108,527
3.พื้นที่สีเขียว	10%	ของราคาก่อสร้าง	0.1	24,739,010
รวม				98,956,064
รวม Land Cost + Hard Cost				803,673,744

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7.5 แสดงเงินทุนในการก่อสร้างค่าใช้จ่ายเพื่อจัดการงานและอื่นๆส่วนรีสอร์ท

HARD COST				
รายการ	จำนวน	หน่วย	บาท/หน่วย	ราคา
1.ค่าออกแบบ	4%	ของราคาก่อสร้าง	0.04	9,895,607
2.ค่าบริหารจัดการโครงการ	4%	ของราคาก่อสร้าง	0.04	4,165,940
3.ค่าบริการจัดการก่อสร้าง	4%	ของราคาก่อสร้าง	0.04	4,165,940
4.ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด	2%	ของราคาก่อสร้าง	0.02	2,082,970
5.ค่าใช้จ่ายสำรอง	5%	ของราคาก่อสร้าง	0.05	5,207,425
รวม				19,788,215
รวมค่าใช้จ่ายก่อสร้างทั้งหมด				640,941,306

ตารางที่ 7.6 แสดงรายได้ของโครงการจากการคาดคะเนรายได้จากส่วนรีสอร์ทต่อปีส่วนห้องพัก

รายการ	จำนวน (ห้อง)	ราคา (บาท)	รายได้ (บาท/วัน)	รายได้ (บาท/ปี)
Deluxe Type	10	6,900	69,000	25,185,000
Executive Deluxe	10	7,900	79,000	28,835,000
Suite Bedroom	8	12,900	103,200	37,668,000
Villa Type	7	20,900	146,300	53,399,500
รวม	35	42,600	397,500	145,087,500
อัตราการเข้าพัก 73%			(35 ห้อง)	105,913,875

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7.7 แสดงรายได้จากการบริการส่วนอื่นๆของรีสอร์ท

องค์ประกอบ	อัตราส่วนรายได้ คิดจากห้องพัก	รายได้/ปี
1. ห้องพัก (Rooms)	50	52,956,938
2. อาหาร (Food)	30	31,774,163
3. เครื่องดื่ม (Beverage)	10	10,591,388
4. บริการสุขภาพ	5	5,295,694
5. อื่นๆ	5	5,295,694
ดังนั้นจะมีรายรับรวมทั้งหมด	100	105,913,877

ตารางที่ 7.8 แสดงรายจ่ายในแต่ละส่วนของโครงการโดยคำนวณอัตราส่วนจากรายรับรีสอร์ท

รายการ	อัตราส่วนรายจ่าย คิดจากรายรับ	รายจ่าย/ปี
1. เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน	8	8,473,110
2. ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	20	21,182,775
3. ค่าสาธารณูปโภค	10	10,591,388
4. ค่าโทรศัพท์	0.8	847,311
5. ค่าอุปกรณ์เครื่องเขียนและของสิ้นเปลือง	2.5	2,647,847
6. ค่าโฆษณา	1.3	1,376,880
7. ค่าประกัน	2.5	2,647,847
8. ค่าขนส่ง	0.5	529,569
9. ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	4	4,236,555
10. ค่าเสื่อมราคา	0.7	741,397
11. ค่าสุภภัณฑ์	0.6	635,483
ดังนั้นจะมีรายจ่ายรวมทั้งหมด		56,694,889

ตารางที่ 7.9 แสดงลงทุนในการก่อสร้างส่วนค่าใช้จ่ายสิ่งที่จะต้องได้ส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟู/เสริมความงาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

HARD COST				
รายการ	จำนวน	หน่วย	บาท/หน่วย	ราคา
1.ค่าก่อสร้าง				
ส่วนแผนกตกแต่งคัลยกรรม	887	ตารางเมตร	22,000	19,514,000
ส่วนแผนกฝ้าตัดวิสัยทัศน์	600	ตารางเมตร	22,000	13,200,000
แผนกเสริมความงาม	677	ตารางเมตร	22,000	14,894,000
ส่วนผู้ป่วยนอก	1,074	ตารางเมตร	22,000	23,628,000
ส่วนสำนักงาน	760	ตารางเมตร	15,000	11,400,000
ส่วนบริการ	938	ตารางเมตร	12,000	11,256,000
ส่วนวิศวกรรมงานระบบ	868	ตารางเมตร	12,000	10,416,000
รวมค่าก่อสร้างทั้งหมด			104,308,000	

ตารางที่ 7.10 แสดงเงินทุนในการก่อสร้างส่วนค่าใช้จ่ายสิ่งที่จะต้องได้ในโครงการส่วนงานระบบส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟู/เสริมความงาม

HARD COST				
รายการ	จำนวน	หน่วย	บาท/หน่วย	ราคา
2.งานระบบประกอบอาคาร				
ระบบสุขาภิบาล	4%	ของราคาก่อสร้าง	0.04	4,172,320
ระบบกักเก็บน้ำ	4%	ของราคาก่อสร้าง	0.04	4,172,320
ระบบบำบัดน้ำเสีย	2%	ของราคาก่อสร้าง	0.02	2,086,160
ระบบไฟฟ้า	10%	ของราคาก่อสร้าง	0.1	10,430,800
ระบบดับเพลิงและระบบรักษาความปลอดภัย	2%	ของราคาก่อสร้าง	0.02	2,086,160
ระบบกำจัดขยะ	2%	ของราคาก่อสร้าง	0.02	2,086,160
ระบบป้องกันฟ้าผ่า	0.30%	ของราคาก่อสร้าง	0.003	312,924
ระบบโทรศัพท์และเครือข่ายไร้สาย	1%	ของราคาก่อสร้าง	0.01	1,043,080
ระบบเครื่องปรับอากาศ	10%	ของราคาก่อสร้าง	0.01	10,430,800
รวมค่าก่อสร้างทั้งหมด			36,820,724	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7.11 แสดงเงินทุนในการก่อสร้างส่วนค่าใช้จ่ายสิ่งที่จะต้องได้ในโครงการส่วนงานระบบ

HARD COST				
รายการ	จำนวน	หน่วย	บาท/หน่วย	ราคา
3.งานตกแต่งภายใน	15%	ของราคาก่อสร้าง	0.15	15,646,200
3.งานเฟอร์นิเจอร์และของแต่งห้อง	15%	ของราคาก่อสร้าง	0.15	15,646,200
3.พื้นที่สีเขียว	10%	ของราคาก่อสร้าง	0.1	10,430,800
รวม				41,723,200
รวม Hard Cost				182,851,924

ตารางที่ 7.12 แสดงเงินทุนในการก่อสร้างค่าใช้จ่ายเพื่อจัดการงานและอื่นๆ ส่วนส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟู/เสริมความงาม

HARD COST				
รายการ	จำนวน	หน่วย	บาท/หน่วย	ราคา
1.ค่าออกแบบ	4%	ของราคาก่อสร้าง	0.04	4,172,320
2.ค่าบริหารจัดการโครงการ	4%	ของราคาก่อสร้าง	0.04	4,172,320
3.ค่าบริการจัดการก่อสร้าง	4%	ของราคาก่อสร้าง	0.04	4,172,320
4.ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด	2%	ของราคาก่อสร้าง	0.02	2,086,160
5.ค่าใช้จ่ายสำรอง	5%	ของราคาก่อสร้าง	0.05	5,215,400
รวม			19,818,520	
รวมค่าใช้จ่ายก่อสร้างทั้งหมด			202,670,444	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7.13 แสดงรายได้ของโครงการจากการคาดคะเนรายได้จากส่วนศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม

รายการ	จำนวน (ห้อง)	ราคา (บาท)	รายได้ (บาท/วัน)	รายได้ (บาท/ปี)
Deluxe Villa	6	8,900	53,400	19,491,000
Pool villa Duplex	6	10,900	65,400	23,871,000
Super Deluxe Villa	4	13,900	55,600	20,294,000
Suite Villa	6	16,900	101,400	53,399,500
Pool villa & Spa	4	20,900	83,600	37,011,000
รวม	26	53,500	397,500	145,087,500
อัตราการใช้พัก 80%		(26 ห้อง)	116070000	

ตารางที่ 7.14 แสดงรายจ่ายในแต่ละส่วนของโครงการโดยคำนวณอัตราส่วนจากรายรับศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม

รายการ	อัตราส่วนรายจ่าย คิดจากรายรับ	รายจ่าย/ปี
1. เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน	8	8,473,110
2. ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	10	21,182,775
3. ค่าสาธารณูปโภค	10	10,591,388
4. ค่าโทรศัพท์	0.8	847,311
5. ค่าอุปกรณ์เครื่องเขียนและของสิ้นเปลือง	2	2,647,847
6. ค่าโฆษณา	1.3	1,376,880
7. ค่าประกัน	2.5	2,647,847
8. ค่าขนส่ง	0.5	529,569
9. ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	4	4,236,555
10. ค่าเสื่อมราคา	0.7	741,397
11. ค่าสุกภัณฑ์	0.6	635,483
ดังนั้นจะมีรายจ่ายรวมทั้งหมด		56,694,889

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.4.2 สรุปผลการศึกษาความเป็นไปได้ด้านการลงทุนของโครงการ

จากข้อมูลทั้งหมดสามารถนำมาวิเคราะห์ความคุ้มค่าของโครงการได้ ดังนี้

รายรับ	175,933,760.00	บาท/ปี
รายจ่าย	71,077,235.00	บาท/ปี
อัตราดอกเบี้ย 7%	12,315,363.20	บาท
Net Revenue Income	104,856,525.00	บาท
ภาษีเงินได้ 35% ของกำไรสุทธิ	36,699,783.10	บาท
Grand Total	68,156,742.00	บาท/ปี

การคำนวณหาระยะเวลาคืนทุน = ค่าใช้จ่ายในการลงทุน / ผลตอบแทนสุทธิเฉลี่ยต่อปี
 = 875,565,568 / 68,156,742 = 12 ปี

โครงการจะสามารถคืนทุนได้ภายในระยะเวลา ประมาณ 12 ปี

บทที่ 8

การศึกษางานระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

8.1 งานวิศวกรรมโครงสร้าง

8.1.1 แนวทางการเลือกใช้ระบบโครงสร้างอาคาร

จากการศึกษาสถานที่ตั้ง องค์ประกอบและพื้นที่ของอาคาร ทำให้ทราบถึงข้อจำกัดในการออกแบบและการก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้โครงการริเริ่มเพื่อสุขภาพและความงามจังหวัดระยอง ประกอบไปด้วยโครงการริเริ่มที่มีแนวโน้มเป็นลักษณะอาคารอาคารแผ่แนวราบและโครงสร้างไม่ซับซ้อนมากนัก และโครงการฟื้นฟูบำบัดสุขภาพและเสริมความงามมีแนวโน้มเป็นอาคารสูง

ซึ่งการออกแบบและเลือกใช้โครงสร้างจะต้องคำนึงถึงความสามารถในการรองรับผลของแรงกระทำในแนวราบและแรงกระทำในแนวตั้ง ตลอดจนโครงสร้างที่ส่งเสริมสถาปัตยกรรมให้มีความโดดเด่นและสวยงามมากขึ้น โดยโครงสร้างที่เลือกใช้ ได้แก่

- (1) ระบบโครงสร้างเสา-คาน (Columns - Beam)
- (2) ระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนัก (Bearing Wall)
- (3) ระบบโครงสร้างพื้นไร้คาน (Post Tensioned)
- (4) ระบบโครงสร้างใต้ดิน (Substructure)
- (5) ระบบโครงสร้างพาดช่วงกว้าง (Wide span)

8.1.2 ระบบโครงสร้างเสา-คาน (Columns - Beam)

หลักการของโครงสร้างแบบเสาและคาน ก็คือ คานรับน้ำหนักจากพื้นแล้วส่งน้ำหนักลง เสา ความแตกต่างของโครงสร้างแบบหล่อคอนกรีตสำเร็จรูป กับโครงสร้างแบบหล่อคอนกรีตกับที่ คือ โครงสร้างเสาและคานสำเร็จรูปมักจะมีแนวคานอยู่เพียงแนวใดแนวหนึ่งเท่านั้น ไม่มีคานวิ่งเข้ามา หาเสา ทั้งสี่ด้าน เหมือนกับการหล่อกับที่ ทั้งนี้เพราะจะทำให้เกิดข้อยุ่งยากในการผลิตและติดตั้ง ชิ้นส่วนสำเร็จรูปเป็นอันมาก ดังนั้น ในระบบสำเร็จรูปจะมีคานเฉพาะในแนวที่รับน้ำหนักจากพื้น เท่านั้น ส่วนในอีกแนวหนึ่งซึ่งไม่มีคานยึดนั้นจะถูกยึดโดยแผ่นพื้นหรือผนัง วิธีการต่อชิ้นส่วนของเสา และคานคอนกรีต เข้าด้วยกัน มีความยากมากกว่าระบบแผ่นพื้นรับน้ำหนักมาก วิธีการต่อรอยต่อ ระหว่างเสากับคาน หลายวิธีก็ได้มาจากการเลียนแบบโครงสร้างไม้และเหล็ก ซึ่งโครงสร้างเสา-คานนี้ จะนำมาใช้กับบริเวณอาคารที่ไม่ได้มีความซับซ้อนสูง เช่น บ้านวิลล่ารีสอร์ท เป็นต้น

ข้อดีของระบบนี้ ก็คือ ขนาดของชิ้นส่วนต่าง ๆ มีขนาดเล็ก มีน้ำหนักเบาทำให้ขนยกง่าย อาจใช้อุปกรณ์ที่มีขนาดเล็ก ทำให้การขนส่งมีความสะดวกมาก

ข้อเสียของระบบนี้อยู่ตรงที่ จำนวนรอยต่อของชิ้นส่วนมีเพิ่มมากขึ้น ทำให้เสียเวลา สำหรับงานติดตั้งเพิ่มขึ้น จะต้องออกแบบรอยต่อขึ้นเป็นพิเศษ ที่จะให้โครงสร้างที่ต่อกันแล้วเกิดความ ต่อเนื่อง และความแข็งแรงและรอยต่อนั้นจะต้องสามารถทำงานได้ง่าย และรวดเร็วด้วย การกำหนด จุดที่มีต่อกันให้น้อย ออกแบบชิ้นส่วนบางชิ้นให้ต่อเนื่องกันเสียเป็นชิ้นเดียวจากโรงงานเลือกกำหนด ตำแหน่งจุดที่ต่อที่จะทำงานได้สะดวก เป็นต้น

8.1.3 ระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนัก (Bearing Wall)

ผนังรับน้ำหนักเป็นระบบการก่อสร้างรูปแบบหนึ่งในหลาย ๆ รูปแบบที่มีใช้กันในปัจจุบัน ระบบผนังรับน้ำหนักจะใช้ตัวผนังเป็นทั้งตัวกันห้อง และเป็นชิ้นส่วนที่ใช้รับกำลังในแนวตั้งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับอาคารทั้ง แรงแลม น้ำหนักบรรทุกจร น้ำหนักบรรทุกตายตัว ฯลฯ ความแตกต่างกันนี้ทำให้การออกแบบโครงสร้างต่าง ๆ ตลอดจนถึงขั้นตอนการก่อสร้างมีความแตกต่างกันกับระบบโครงสร้างเสาคาน ที่พบเห็นกันอยู่ทั่วไป แรงทั้งหมดจะถ่ายลงสู่ก้อนบล็อกลง จากนั้นบล็อกแต่ละก้อนก็จะถ่ายน้ำหนักไล่ กันลงมาเรื่อย ๆ ตามลำดับชั้นจากบนลงล่าง จนกระทั่งมาถึงในส่วนของฐานราก สำหรับโครงสร้าง ผนังรับน้ำหนัก จะนำมาใช้กับตัวอาคารที่มีความสูงในระดับหนึ่งที่ต้องการ การรับน้ำหนัก และถ่าย น้ำหนักในแนวตั้ง ซึ่งจะนำมาใช้บริเวณส่วนคอกกลางของอาคารแต่ละโครงการ

8.1.4 ระบบโครงสร้างพื้นไร้คาน (Post Tensioned)

Post Tensioned Slab เป็นระบบแผ่นพื้นใช้กันอย่างแพร่หลาย เนื่องจากเป็นระบบที่ประหยัดและสามารถสร้างได้หลายชั้นมากกว่าระบบเสาคานในความสูงที่เท่ากัน และก่อสร้างได้อย่างรวดเร็วโดยลักษณะของพื้น Post Tensioned ที่เลือกใช้ได้แก่

8.1.4.1 Flat Slab

เป็นแผ่นพื้นชนิดที่เหมาะสมกับงานโครงสร้างทุกชนิด ที่มีระยะห่างของเสาในแต่ละทิศทางใกล้เคียงกันนิยมใช้กับ Apartment , Office , Building , โรงพยาบาล , โรงแรม ระยะเสาที่เหมาะสมที่สุดอยู่ในช่วง 5 – 8 เมตร

8.1.4.2 Drop Panel

การใช้งานเหมือน Flat Slab แต่ต้องการระยะห่างของเสามากขึ้นจนถึง 14 เมตร

8.1.4.3 Beam slep

ระยะห่างของเสาอยู่ในช่วงที่ 10-20 เหมาะกับอาคารขนาดใหญ่

8.1.5 ระบบโครงสร้างใต้ดิน (Substructure)

ระบบโครงสร้างป้องกันดินสำหรับงานฐานรากและงานโครงสร้างใต้ดิน โดยใช้โครงสร้าง กันดินแบบ Steel Sheet Pile ระบบโครงสร้างป้องกันดิน โดยใช้โครงสร้างกันดินแบบ Steel Sheet Pile คือระบบ โครงสร้างที่สามารถป้องกันแรงดันน้ำ แรงดันดิน แรงดันอื่น ๆ ที่ทำให้เกิดการเคลื่อนตัวของ สิ่งก่อสร้างโดยต้องมีเสถียรภาพทั้งระบบโครงสร้างชนิดนี้มีประโยชน์สำหรับงานก่อสร้างที่ต้องป้องกัน ดิน ระหว่างการก่อสร้าง โดยส่วนประกอบของโครงสร้างดังกล่าวมีดังนี้

(1) แผ่นเหล็กพืด (Steel Sheet Pile) เป็นแผ่นเหล็กลอนรูปต่าง ๆ มีความยาวตามกำหนดใช้ ตอกในแนวตั้ง สำหรับป้องกันแรงดันน้ำ และแรงดันดิน ที่กระทำตามความลึกของการขุด

(2) เหล็กค้ำยันรอบ (Wale) เป็นส่วนของโครงสร้างที่ต้านแรงกระทำทางด้านข้างจากแผ่น เหล็กพืด (Sheet Pile) ซึ่งจะถ่ายแรงเป็นแรงกระจาย (uniform horizontal force) เข้าสู่เหล็กค้ำยัน รอบ (Wale)

(3) เหล็กค้ำยัน (Strut) เป็นส่วนโครงสร้างที่รับแรงแนวแกนที่ถ่ายจากเหล็กค้ำยันรอบ(Wale) และรับแรงแนวตั้งที่ถ่ายจากแผ่นเหล็กพื้น (Platform) ซึ่งนำมาวางบนเหล็กค้ำยัน (Strut)เพื่อใช้ ประโยชน์ต่าง ๆ ในขั้นตอนการก่อสร้างเหล็กค้ำยัน (Strut) โดยทั่วไปจะมี 2 ชนิด คือ เหล็กค้ำยันตาม แนวยาว และเหล็กค้ำยันตามแนวขวางและแบ่งเป็นชั้น ๆ ตามระดับความลึก

(4) เสาเหล็กหลัก(Kingpost) เป็นส่วนที่รับแรงจากเหล็กค้ำยัน (Strut) ในแนวตั้งแล้วถ่ายลงสู่ ดินทำหน้าที่เหมือนเสาในอาคารขนาดใหญ่ ยังสามารถใช้เป็นฐานรากในการรับปั้นจั่นเสาสูง (Tower Crane) ในการลำเลียงวัสดุและสิ่งต่าง ๆ ได้อีกด้วย

8.1.6 ระบบเสาเข็มและฐานราก

คือโครงสร้างที่ใช้รับน้ำหนักทั้งหมดของตัวอาคารจึงเป็นโครงสร้างที่มีความสำคัญ และ เนื่องจากอาคารมีความสูงไม่มาก (Low Rise Structure)

8.1.7 ระบบโครงสร้างพาดช่วงกว้าง (Wide span)

โครงสร้างพาดช่วงกว้างเป็นโครงสร้างถูกออกแบบมาเพื่อคลุมเนื้อที่ขนาดใหญ่ ทำหน้าที่ เป็นทั้งผนังและหลังคา หรืออาจรวมถึงพื้นเข้าด้วยกัน โครงสร้างพาดช่วงกว้างแบ่งออกหลายประเภท ซึ่ง แต่ละประเภทก็แบ่งย่อยไปอีกหลายชนิด การเลือกใช้โครงสร้างพาดช่วงกว้างจะต้องเลือกให้ เหมาะสม กับการใช้งานอาคาร รูปลักษณะตอบสนองความต้องการแนวความคิดอาคาร สวยงาม แข็งแรง ทนทาน

8.1.8 สรุปการเลือกใช้ระบบโครงสร้างในโครงการ

เนื่องจากโครงการรื้อรื้อเพื่อสุขภาพและความงามจังหวัดระยอง ประกอบไปด้วยตัวโครงการ 2 ส่วน ที่ต้องการใช้งานและรูปแบบไม่เหมือนกัน ทำให้การเลือกใช้ระบบ โครงสร้างแตกต่างกัน ซึ่งจะสามารถสรุปได้ ดังนี้

8.2 งานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร

8.2.1 แนวทางการเลือกใช้ระบบประกอบอาคาร

โครงการรื้อรื้อเพื่อสุขภาพและความงามจังหวัดระยอง ไปด้วยตัวโครงการ 2 ส่วน ซึ่งมีองค์ประกอบการใช้งานที่แตกต่างกัน จึงจำเป็นต้องศึกษาระบบ ประกอบอาคารที่มีความสำคัญเหมาะสมกับการใช้งานของโครงการ โดยที่งานระบบบางประเภทนั้น สามารถใช้งานร่วมกัน หรือใช้งานในลักษณะเดียวกันได้ทั้งในส่วนของรื้อรื้อและอาคารที่ในพบบำบัดเพื่อสุขภาพและเสริมความงาม ทั้งนี้จะอธิบายภาพรวมงานระบบที่ใช้ในโครงการโดยรวมทั้งหมด ได้แก่

8.2.2 ระบบไฟฟ้า (Electrical System)

8.2.2.1 ประเภทของระบบไฟฟ้าในโครงการ

ระบบไฟฟ้า ใช้ประเภทเดียวกันทั้งโครงการโรงพยาบาล และสถานพนักเชิงการแพทย์

1). ไฟฟ้ากำลัง

(1) ระบบไฟฟ้าทั่วไป

รับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเพื่อความมั่นคงของการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการ ใช้ระบบไฟฟ้าทั่วไปแบบ 3 เฟส 4 สาย โดยการร้อยสายในท่อ Pe ผึงดิน เข้าสู่ห้องหม้อแปลงชั้นล่างในห้องเครื่องเพื่อแปลงเป็นไฟแรงต่ำ ซึ่งเลือกใช้หม้อแปลงชนิดน้ำมัน โดยจัดให้เข้าหรือแปลง 2 เครื่อง โดยเครื่องแรกเป็นหม้อแปลงไฟฟ้ากำลังและอีกเครื่องเป็นหม้อแปลงไฟฟ้าที่ให้แสงสว่าง ติดตั้งแผงควบคุมแยกระบบต่าง ๆ โดยเฉพาะเพื่อความปลอดภัยจากการไฟฟ้าลัดวงจรหรือใช้ไฟเกินในแผงควบคุม (Switch Board) แต่ละเครื่องจะต้องมี Main Circuit Breaker แยกควบคุมออกไปอีกแต่ละชั้นของอาคารและมี Branch Circuit Breaker แยกควบคุมในแต่ละห้อง ซึ่งเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง Circuit Breaker จะตัดวงจรของชั้นนี้ออกไปทันที

(2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

- เครื่องกำเนิดไฟฟ้าดีเซล (Diesel Generator Set) การทำงานเมื่อไฟฟ้าจากการไฟฟ้าดับลง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าดีเซล จะใช้จ่ายไฟ ให้กับเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ไฟทางเดิน ไฟ

ทางหนีไฟ พัฒลมอดอากาศ บันไดหนีไฟ ห้อง คอมพิวเตอร์ควบคุมอาคาร ของโครงการ รวมไปถึงห้อง
ผ่าตัด ห้อง I.C.U. แผนกรังสีรักษา รังสี วินิจฉัย และแผนกพยาธิวิทยา ของโรงพยาบาล

- ระบบไฟฟ้าจากแบตเตอรี่ (Uninterruptible Power Supply) จะใช้จ่ายในช่วงก่อนที่
ระบบไฟฟ้าแสงสว่างจาก เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจะจ่าย โดยจะติดตั้งอยู่ในบริเวณทางหนีไฟ ฉุกเฉิน
ในลิฟต์ ไฟในห้องโดยใช้แบตเตอรี่ เป็นตัววัดไฟได้เอง ตลอดเวลาโดยอัตโนมัติและจะทำงานทันทีเมื่อ
ไฟฟ้าปกติดับ

(3) ระบบไฟฟ้า Isolate

- Isolate Panel เป็นแผงสวิทช์ใช้ควบคุมการจ่ายกำลังไฟฟ้าให้กับอุปกรณ์ไฟฟ้าซึ่งแยก
ออกจากระบบไฟฟ้าของอุปกรณ์อื่น ๆ ซึ่งจะใช้ในห้องผ่าตัด โดยตัวตู้เป็น Galvanized Steel และมีแผ่น
เหล็ก Stainless Steel เป็นฝาปิดตัวตู้จะฝังอยู่ในผนังและสามารถทำความสะอาดด้านหนึ่งได้ ใช้ขนาด
3-5 Kva มีความต่างศักย์ 220v กระแสสลับและมี Circuit Breaker เป็นตัวควบคุม

- Isolate Transformer เป็นหม้อแปลงชนิดแห้ง (Dry Type Electrostatic
Shield) ซึ่งจะเงียบและมีกระแสไฟฟ้าที่ต่ำกว่า

2). ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

(1) ระบบแสงสว่างโดยธรรมชาติ

ใช้แสงธรรมชาติเข้ามาใช้งานภายในอาคารบางส่วนเพื่อประหยัดพลังงาน โดย
จะต้องออกแบบให้อาคารสามารถรับแสงธรรมชาติ ได้แต่ต้องไม่ทำให้ความร้อนเข้ามาในอาคารมาก
จนเกินไปโดยวางตำแหน่งของอาคารและช่องเปิดที่รับแสงธรรมชาติในทิศทางที่ลมผ่าน เพื่อให้มีการ
ระบายอากาศที่ดีภายในอาคาร

(2) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างทั่วไป

ใช้ระบบ Two Wires Remote Control ซึ่งจะควบคุมการเปิด-ปิด ไฟทั่วอาคาร
จากระยะไกลที่ห้อง Control โดยใช้ Remote

- หลอดฟลูออเรสเซนต์ (Fluorescent) และคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ (Compact
Fluorescent) ให้ความร้อนต่ำและกินกระแสไฟฟ้าน้อยกว่าแบบหลอดมีไส้

- หลอดแอลอีดี (LED Tube) ใช้พลังงานน้อยกว่าหลอดฟลูออเรสเซนต์
และไม่รบกวนเคมีเคลือบอยู่ภายในตัวหลอดไฟ แต่ราคาค่อนข้างสูง ใช้กับบริเวณที่ต้องการใช้แสง สว่าง
ตลอดเวลา

(3) ระบบแสงสว่างฉุกเฉิน

ใช้แบตเตอรี่เป็นตัวจ่ายไฟให้กับหลอดไฟทั้งหมดเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ชม. โดยระบบควบคุมวงจรนี้จะตัดวงจร เมื่อการคอยประจุจากแบตเตอรี่ถึงขีดแรงดันไฟฟ้าที่เป็นอันตรายต่อแบตเตอรี่ สำหรับโครงการนี้ใช้

- หลอด Halogen หรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ 12 โวลต์
- หลอด Seal Beam 12 โวลต์ ชนิดมี Remote Head

8.2.2.2 การใช้ระบบไฟฟ้าในส่วนต่าง ๆ ของรีสอร์ท

1). ส่วนบริการด้านหน้าหรือต้อนรับ

- ใช้ระบบแสงสว่างจากธรรมชาติบางส่วนของอาคาร (Indirect Lighting)
 - ระบบแสงสว่าง ใช้โคมไฟคอมแพคฟลูออเรสเซนต์หรือหลอดแอลอีดีที่เหมาะสมตามค่าความเข้มแสงสว่างที่สมควร

- เต้ารับไฟฟ้า ตามจุดต่าง ๆ ที่เหมาะสม

2). ห้องพัก

- ระบบแสงสว่าง ใช้ระบบแสงสว่างจากธรรมชาติบางส่วนของอาคาร (Indirect Lighting) และใช้โคมไฟคอมแพคฟลูออเรสเซนต์หรือหลอดแอลอีดีตามสมควร โดยใช้ไฟแบบ Up Light และ Down Light เพื่อลดการเกิดแสงแยงตาของผู้ใช้บริการในขณะที่พักผ่อน

- เต้ารับไฟฟ้า ตามจุดต่าง ๆ ที่เหมาะสม

3). ส่วนบริการฉุกเฉิน

- ใช้กระแสไฟสำรอง
- ระบบแสงสว่าง ใช้โคมไฟคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ยังจุดต่าง ๆ

8.2.2.3 การใช้ระบบไฟฟ้าในส่วนต่างๆของศูนย์การบำบัดรักษาและเสริมความงาม

1). ห้องฉายยา และการเงิน

- ระบบไฟฟ้าห้องนี้รับกระแสไฟสำรองทั้งหมด
 - ระบบแสงสว่าง ใช้โคมไฟหลอดแอลอีดี ติดเพดานโดยห่างกันประมาณ 2-3 เมตร ในการจัดผังไฟต้องให้สัมพันธ์กับเฟอร์นิเจอร์ เนื่องจากตู้ยามีความสูงมากจึงต้องระวังไม่ให้ไปบังกับดวงโคมชนิดของหลอดไฟควรเลือกสี Cool White เพื่อให้ได้แสงที่ใกล้เคียงกับธรรมชาติ

- จัดเตรียมตำแหน่งเต้ารับไฟฟ้าไว้สำหรับคอมพิวเตอร์และตู้แช่ยา

2). ห้องปฏิบัติการ (Laboratory)

- ระบบไฟฟ้าห้องนี้รับกระแสไฟสำรองทั้งหมด

- ระบบแสงสว่าง ใช้โคมไฟหลอดแอลอีดีติดเพดาน โดยทั่วไปจะใช้ขนาดประมาณ 35 X 120 ซม. , 60 X 120 ซม. จัดวางดวงโคมห่างกันประมาณ 2.40 เมตร

- เต้ารับไฟฟ้าจะมีประมาณทุก ๆ 1 เมตร บนเคาน์เตอร์วางเครื่องมือ (เคาน์เตอร์ตั้งเครื่อง Electric ทุก ๆ 80 ซม.) และมีเต้ารับไฟฟ้าต่อมาจากเครื่อง Stabilizer 1 ชุด และไม่ผ่าน Stabilizer 1 ชุด เต้ารับไฟในห้องนี้จะติดตั้งแผงจ่ายไฟฟ้าให้กับเต้ารับไว้ในห้องปฏิบัติการ โดยจัดเตรียมพื้นที่บนผนัง ประมาณ 50 X100 Cm. ส่วนเครื่องวิเคราะห์บางชนิดที่ต้องการความต่อเนื่องในการทำงาน จะต้องรับกระแสไฟฟ้าโดยผ่านเครื่องสำรองไฟด้วยแบตเตอรี่ (UPS)

3). ห้องผ่าตัด (OR)

- ระบบไฟฟ้าห้องนี้รับกระแสไฟฟ้าสำรองทั้งหมด
- ระบบแสงสว่าง ใช้โคมไฟคอมแพคฟลูออเรสเซนต์หรือหลอดแอลอีดีตามสมควร
- การจ่ายกระแสไฟฟ้าจากระบบไฟฟ้าหลักของอาคารมายังพื้นที่ในบริเวณนี้ควรจะจ่ายด้วย 2 Feeder ที่อิสระจากกัน

4). ส่วนบริการอื่น ๆ

- ใช้ระบบแสงสว่างจากธรรมชาติบางส่วนของอาคาร (Indirect Lighting)
- ระบบแสงสว่าง ใช้โคมไฟคอมแพคฟลูออเรสเซนต์หรือหลอดแอลอีดีตามสมควร
- เต้ารับไฟฟ้า ตามจุดต่าง ๆ ที่เหมาะสม

8.2.3 ระบบสุขาภิบาล (Sanitary System)

เนื่องจากเป็นรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงามระดับ 5 ดาว การจัดการน้ำจึงเป็นเรื่องที่สำคัญที่สุดเพราะเป็นโครงการที่ต้องใช้น้ำจำนวนมากและมีของเสียหลากหลายรูปแบบจึงต้อง มีการจัดการอย่างเป็นระบบ ระบบสุขาภิบาลและระบบการเดินท่อของโครงการสามารถแยก ออกเป็น 3 ส่วนด้วยกันคือระบบน้ำใช้(Water supply) ระบบการระบายน้ำ (Draining system) และ ระบบบำบัดน้ำเสีย (Water Recycle System) รายละเอียดของระบบต่าง ๆ มีดังนี้

8.2.3.1 ระบบน้ำใช้(Water supply)

โครงการกำหนดให้มีถังเก็บน้ำสำรองจำนวน 2 ถัง เพื่อให้สามารถบำรุงรักษาและ ทำความสะอาดได้สะดวก โดยถังเก็บน้ำนี้จะฝังอยู่ในส่วนใต้ดินของพื้นที่โครงการเพื่อใช้ สำหรับพักน้ำก่อนที่จะปั๊มขึ้นไปใช้งานด้วยการเก็บน้ำในถังพักน้ำนี้จะใช้ระบบสวิทช์ลูกลอย (Float switch pump control) ควบคุมการทำงานของเครื่องปั๊มโดยเป็นระบบอัตโนมัติเมื่อ ระดับน้ำในถังสูงขึ้นไปจนถึงระดับที่ตั้งไว้ของลูกลอย สวิทช์จะทำการตัดกระแสไฟฟ้าที่ใช้ สำหรับเครื่องสูบน้ำทันทีเมื่อน้ำถูกใช้ไปได้ระยะหนึ่งระดับน้ำก็

จะลดลง ทำให้ระบบลู่กลอย จะทำการเปิดสวิตช์เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับเครื่องสูบน้ำอีกครั้งหนึ่ง จนกว่าจะได้ระดับน้ำตามที่ต้องการ เป็นเช่นนี้สลับกันไปเรื่อยๆ ข้อดีคือทำให้เครื่องสูบน้ำทำงานเป็นเวลา และ ช่วยยืดอายุการใช้งานของเครื่องสูบน้ำ

สำหรับการหาปริมาณขนาดของถังเก็บน้ำต้องมีการคำนวณให้มีปริมาตรที่เพียงพอ กับความต้องการใช้น้ำของโครงการซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 8.1 : แสดงการใช้น้ำส่วนต่างๆของโครงการ

ประเภทผู้ใช้งาน	ปริมาณการใช้น้ำลิตรต่อวัน	คน/แกลลอน	จำนวนน้ำใช้รวม ต่อวัน (ลิตร)
ลูกค้ำรีสอร์ท	135	35	14,850
พนักงานของโรงแรม แบบเช้าเย็นกลับ	43	12	7,095
ห้องอาหาร	7.5	2 ต่อมื้ออาหาร	21,945
ลูกค้ำศูนย์บำบัดฟื้นฟู สุขภาพและเสริมความ งาม	135	35	14,850

8.2.3.2 ระบบการระบายน้ำ (Draining system)

แบ่งออกเป็น 3ระบบ ดังนี้

1. ระบบท่อน้ำโสโครก (Soil Pipe System) คือ ระบบท่อน้ำที่ทำหน้าที่ระบายน้ำจากเครื่องสุขภัณฑ์ประเภทโถส้วมและโถปัสสาวะ

2. ระบบท่อน้ำทิ้ง (Waste Water Pipe System) คือระบบท่อน้ำที่ทำหน้าที่ระบายน้ำจากสุขภัณฑ์ประเภทอื่นๆ ได้แก่อ่างล้างหน้า เครื่องซักผ้า ท่อระบายน้ำบริเวณพื้นและหลังคา เป็นต้น

3. ระบบท่อระบายอากาศ (Vent Pipe System) ท่ออากาศและท่อดักกลิ่นถือเป็นองค์ประกอบสำคัญในระบบท่อน้ำทิ้ง โดยมีวัตถุประสงค์ของการติดตั้งดังนี้

1. เพื่อช่วยให้การไหลของน้ำ ในท่อระบายน้ำให้เป็นไปโดยสะดวก
2. เพื่อให้มีการระบายอากาศและรักษาความดันภายในท่อระบายน้ำ
3. เพื่อป้องกันไม่ให้น้ำแนวของจุดดักกากของเสียถูกทำลายจากแรงดัน(Back Pressure)

4. ระบบท่อระบายน้ำฝน (Storm Water Drainage System) ท่อระบายน้ำฝนของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ บริเวณส่วนของอาคารและบริเวณโดยรอบ อาคารที่มีพื้นที่หลังคาไม่เกิน 1,000 ตร.ม. กำหนดให้มีท่อระบายน้ำฝนอย่างน้อย 2 จุด และส่วนที่เกิน 1,000 ตร.ม. ควรเพิ่มช่องระบายน้ำฝนอย่างน้อย 1 จุด บ่อพักน้ำ MANHOLE ฝังขนานไปกับถนนภายในโครงการทุกๆ 5 เมตรโดยมีถังดักไขมัน เป็นบ่อพักสุดท้ายก่อนต่อออกสู่สาธารณะ

8.2.3.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย (Water Recycle System)

คือการบำบัดน้ำจากกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับของเสีย อาทิ น้ำจากครัวที่มีพวกไขมัน หรือสารแขวนลอยอยู่ ต้องส่งไปยังบ่อดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบกำจัดน้ำเสียของโครงการ ก่อนแล้วจึงสามารถระบายลงสู่แหล่งน้ำธรรมชาติได้ การกำจัดน้ำเสียสามารถแบ่งออกได้ สองระบบด้วยกัน (1) ระบบ Anaerobic Process ซึ่งอาศัยแบคทีเรียแบบที่ไม่ต้องการ ออกซิเจน บ่อเกรอะจะกักเก็บน้ำและแบคทีเรียจะย่อยสลายตะกอน (2) ระบบ Aerobic Process คือระบบการติดตั้งการเติมออกซิเจนและแบคทีเรีย เป็นวิธีที่มีประสิทธิภาพมากที่สุด ตะกอนจากการบำบัดสามารถทำเป็นปุ๋ยแก่พืชได้

โครงการได้เลือกใช้ถังบำบัดน้ำเสียแบบระบบ Aerobic Process หรือถังบำบัดน้ำเสียแบคทีเรียที่ใช้ก๊าซออกซิเจน (Aerobic Bacteria) เนื่องจากมีประสิทธิภาพในการทำงานสูงใช้พื้นที่ในการติดตั้งน้อยและบำรุงรักษาได้สะดวก โดยหลักการในการบำบัดน้ำเสียแบบ Aerobic Bacteria มีดังนี้

1. นำน้ำโสโครกจากโถส้วมและโถปัสสาวะจะต่อเข้ากับ บ่อเกรอะ (Septic Tank) ในขณะที่น้ำเสียจากอ่างล้างมือ ห้องน้ำและครัว จะต่อเข้ากับ บ่อดักไขมัน (Grease trap)
2. น้ำที่ได้ไปบำบัดด้วยแบคทีเรียที่ใช้ออกซิเจน ในถังบำบัด
3. เติมคลอรีนลงในถังบำบัด
4. สูบออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
5. นำตะกอนจากการบำบัดมาทำเป็นปุ๋ยแก่พืช

8.2.3.3 การจัดการน้ำโสโครก

ใช้ถังบำบัดน้ำเสีย ชนิด PE (POLYETHYLENE) สำหรับของเสียหนัก ห้องพักแบบ วิลล่าใช้ ถึงขนาด 600 ลิตร เนื่องจากมีจำนวนผู้ใช้งานน้อย ฝังอยู่นอกอาคาร ส่วนห้องน้ำสาธารณะใช้ถังบำบัดน้ำขนาด 10,000 ลิตร เนื่องจากผู้ใช้งานมีจำนวนมาก

8.2.4 ระบบสระน้ำ เป็นระบบที่มีความสำคัญกับโครงการเช่นเดียวกันเพราะเป็นระบบที่มีความซับซ้อนและต้องมีการบำบัดอยู่เสมอ รายละเอียดมีดังนี้

8.2.4.1 โครงสร้างสระ (Pool Construction)

ในโครงการเลือกใช้สระว่ายน้ำโครงสร้างคอนกรีต โดยผนังและพื้นสระจะเป็น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งหมด โดยมีการจัดให้มีโครงสร้างฐานรากเป็นคอนกรีตเสริม เหล็ก เพื่อช่วยในการรับน้ำหนักและกระจายน้ำหนักเพื่อป้องกันไม่ให้สระร้าวและแตกได้

ข้อดี มีความแข็งแรง ทนทาน และสามารถออกแบบได้หลายรูปทรง

ข้อเสีย ใช้เวลาก่อสร้างนาน ราคาค่อนข้างแพง ต้องใช้ช่างผู้ชำนาญการ และอาจรั่วซึมหรือแตกร้าวได้ง่าย

8.2.4.2 ตำแหน่งของสระว่ายน้ำ

ควรอยู่ในชั้นที่ติดกับพื้นดินหรืออยู่ชั้นล่างของอาคาร หากต้องการออกแบบให้อยู่ ชั้นบนของอาคารจะต้องมีการเสริมความแข็งแรงของเพดานเพื่อมิให้รับน้ำหนักมากเกินไป ไม่สิ้นเปลืองต่องบประมาณ

8.2.4.3 พื้นสระและความลึก โดยทำการแบ่งสระน้ำออกเป็น 3 ประเภท คือ

8.2.4.4 ที่ล้างเท้า

โดยผู้ใช้งานทุกคนก่อนลงสระต้องจุ่มเท้าลงในน้ำผสมคลอรีน (Voxsan 100 ml/น้ำ 5 ลิตร) โดยจัดให้อยู่ใกล้กับทางลงสระ ซึ่งควรมีรูระบายน้ำและก๊อกน้ำเป็นของตัวเอง

8.2.4.5 งานระบบสระน้ำ (Pool System)

ปัจจุบันระบบของสระว่ายน้ำที่นิยมใช้มี 2 ประเภท คือ

1. ระบบน้ำล้น (Overflow) ซึ่งจะมีการปล่อยให้น้ำในสระล้นออกมายังรางรับน้ำล้นรอบสระ แล้วนำน้ำที่ล้นออกไปพักไว้ในถังพักน้ำ (Surge Tank) ซึ่งอาจจะอยู่ด้านใต้สระ หรือด้านข้างสระก่อนที่จะผ่านเครื่องกรองน้ำในห้องเครื่อง แล้วปล่อยกลับออกมา ทำให้ระดับน้ำในสระดูเสมอกับขอบสระ มีความสวยงาม

2. ระบบสกิมเมอร์ (Skimmer) เป็นระบบที่จะนำน้ำไปบำบัด โดยผ่านช่องทางด้านข้างของผนังสระว่ายน้ำ ซึ่งจะอยู่ต่ำกว่าขอบสระประมาณ 4-10 เซนติเมตร และระบบนี้ไม่ต้องมีถังพักน้ำ

8.2.4.6 ระบบบำบัดน้ำในสระว่ายน้ำ

8.2.4.7 ปิมน้ำที่ใช้สำหรับสระว่ายน้ำ

8.2.5 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

8.2.5.1 ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศในรีสอร์ทมีองค์ประกอบหลายประการและมีความต้องการใช้อากาศที่แตกต่างกัน ดังนั้นการเลือกใช้ระบบปรับอากาศในสถานพำนักเชิงการแพทย์จึงแยกออกเป็น 1 ระบบ ได้แก่

1). ระบบทำความเย็น

(1) ระบบจ่ายจากส่วนกลาง เหมือนกับส่วนโรงพยาบาล ดังที่กล่าวไว้ ณ ข้างต้น

(2) ระบบทำความเย็นแบบแยกส่วน เป็นระบบปรับอากาศขนาดเล็กโดยส่วนใหญ่ขนาดทำความเย็นไม่เกิน 40,000 บีทียูต่อชั่วโมง ส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศจะแยกเป็น 2 ส่วนหลักคือ ส่วนของคอยล์ทำความเย็นที่เรียกว่า คอยล์เย็น (Fan Coil Unit) ซึ่งจะติดตั้งในพื้นที่ปรับอากาศ และ คอยล์ร้อน (Condensing Unit) ซึ่งจะมีเครื่องอัดสารทำความเย็น (Compressor) อยู่ภายในโดยจะติดตั้งอยู่นอกอาคาร ระหว่างชุดคอยล์ร้อนและคอยล์เย็นจะมีท่อสารทำความเย็น ทำหน้าที่ถ่ายเทความร้อนออกจากห้องปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศในศูนย์บำบัดฟื้นฟูสุขภาพและเสริมความงาม จะต้องออกแบบโดยแบ่งส่วนต่าง ๆ ของโรงพยาบาลออกเป็น ส่วน ๆ เพราะในแต่ละบริเวณจะมีความต้องการอุณหภูมิ การถ่ายเทอากาศ เชื้อโรค ความชื้น ฯลฯ เจือปนอยู่ในอากาศระดับต่าง ๆ กัน และเนื่องจากอาคารโรงพยาบาลเป็นอาคารขนาดใหญ่ ซึ่งในแต่ละบริเวณของการทำงานจะมีช่วงเวลาการใช้งานแตกต่างกันไป ดังนั้นการเลือกใช้ระบบปรับอากาศในโรงพยาบาลจึงแยกออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1). ระบบทำความเย็น

(1) ระบบจ่ายจากส่วนกลาง ในโครงการ แบ่งออกเป็น 1 ระบบคือระบบ Water Chiller ใช้ในการควบคุมอากาศในห้องต่าง ๆ ของโรงพยาบาลให้มีอุณหภูมิที่พอเหมาะ ซึ่งประกอบด้วย

- ส่วนห้องเครื่อง เป็นที่ตั้งของเครื่องทำความเย็น
- ส่วนจ่ายลมเย็น เป็นที่ตั้งของเครื่องจ่ายลมเย็น อยู่ตามส่วนใช้สอยที่ต้องการ

(2) ระบบ Air Handling Unit ระบบปรับอากาศสำหรับห้องปราศจากเชื้อ สำหรับส่วนที่ต้องการควบคุมความสะอาดส่วนห้องผ่าตัด ห้องคลอด เป็นต้น ใช้เครื่องและท่อน้ำเย็นร่วมกับระบบแรก แต่จะต้องแยกเครื่องจ่ายลมเย็นออก

8.2.5.1 ระบบระบายอากาศ

สำหรับตัวโครงการทั้งโครงการจะใช้ระบบระบายอากาศ 2 ระบบ ได้แก่

- 1). ระบบ VRV
- 2). ระบบ Split type

- พัดลมแบบ Wall – Mount ประกอบด้วยพัดลมแบบ Propeller Ventilation Fan Automatic Suffer ทำด้วยเหล็กอลูมิเนียมหรือพลาสติกทนความร้อน โดยจะติดที่ผนัง.
- พัดลมแบบติดกระจกหน้าต่าง (Window Type) ประกอบด้วยพัดลมแบบ Propeller Ventilation Fan Cord – Operated Shutter ทำจากพลาสติกทนความร้อน
- พัดลมแบบ Ceiling – Mount ประกอบด้วยพัดลม หน้ากาก และกล่องจะมีท่อสำหรับต่อท่อลม ทำด้วยเหล็กอลูมิเนียมหรือพลาสติกทนความร้อน
- พัดลมแบบ Axial Type จะมีความเงียบซึ่งเหมาะสำหรับห้องพิเศษในโรงพยาบาลทำด้วยเหล็ก อลูมิเนียมหรือพลาสติกทนความร้อน

8.2.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

การออกแบบและติดตั้งระบบดับเพลิงภายในอาคาร ใช้มาตรฐานของ วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (มาตรฐาน ส.ว.ท.) และมาตรฐาน NFPA (Nation Fire Protection Associate) ของประเทศสหรัฐอเมริกา เป็นมาตรฐานหลัก ระบบดับเพลิงที่ใช้ในโครงการ โดยทั่วไปแบ่งออกเป็น 4 ประเภทดังนี้

1. ระบบสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire hose reel system)

ประกอบด้วยสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire hose cabinet) และท่อยืน (Stand pipe) น้ำที่ใช้ในการดับเพลิงอาจใช้น้ำสำหรับการดับเพลิงจากถังเก็บน้ำบนหลังคา จากเครื่องสูบน้ำ ดับเพลิงที่ชั้นล่างหรือจากหัวฉีดน้ำดับเพลิงสำหรับพนักงานดับเพลิงที่ชั้นล่างของโครงการ ซึ่งอาจมาจากแหล่งน้ำภายนอก เช่น รถตำรวจดับเพลิง เป็นต้น

2. ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Springer system)

ระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิง คือระบบท่อน้ำดับเพลิงและหัวกระจายน้ำดับเพลิง ซึ่งจะ กระจายน้ำลงเหนือบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้การเดินท่อจะแขวนลอยเอาไว้เหนือระดับพื้นห้อง ตามชั้นต่างๆของโครงการ สปริงเกอร์ 1 ตัว สามารถครอบคลุมพื้นที่ในการดับเพลิงได้ 16 ตารางเมตร ระบบสปริงเกอร์ที่ใช้ในโครงการคือ ระบบสปริงเกอร์แบบเปียก (Wet pipe system) ระบบนี้ จะมีน้ำไหลที่มีแรงดันในท่ออยู่ตลอดเวลาเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ความร้อน จะทำให้กลไกที่หัวสปริงเกอร์แตกตัวออก และน้ำที่มีแรงดันสูงจะถูกพ่นกระจายออกมายัง บริเวณที่มีไฟไหม้ทันทีโดยใช้น้ำจากถังสำรองน้ำดับเพลิงบนชั้นหลังคาของอาคารซึ่งจะถูก สูบขึ้นไปเก็บไว้โดยใช้เครื่องสูบน้ำที่เดินด้วยเครื่องยนต์ดีเซลหรือแก๊สโซลีนหรือในกรณีที่มี ระบบฉุกเฉินของโครงการอาจสูบโดยการใช้ออเตอร์ไฟฟ้าสูบน้ำขึ้นไปพักก็ได้เครื่องสูบน้ำที่ใช้สามารถจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบท่อเปียกได้ใน 300-400 แกลลอนต่อนาทีโดยมีระดับความ ดันที่สปริงเกอร์สูงสุดประมาณ 80 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว

3.ระบบก๊าซดับเพลิง

ใช้สำหรับการดับเพลิงในส่วนที่เป็นห้องที่มีอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์เช่น ห้องควบคุมอาคาร ด้วยระบบคอมพิวเตอร์ห้องควบคุมระบบโทรศัพท์ เป็นต้น เนื่องจากไม่สามารถทำการดับไฟโดยการฉีดน้ำ เพราะจะเกิดความเสียหายต่ออุปกรณ์ได้ก๊าซที่ใช้ในการดับเพลิงในปัจจุบันมี 2 ชนิด คือ ฮาลอน 3101 และ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์(CO2) ชนิดหลังมีข้อเสียคือไม่เอื้ออำนวยต่อระบบการหายใจของมนุษย์จึงไม่ค่อยเป็นที่นิยมใช้ชนิดที่นิยมใช้ได้ แก่ ก๊าซฮาลอน 1301 ซึ่งมีลักษณะเป็นก๊าซเหลวไม่เป็นอันตรายต่อมนุษย์และมีประสิทธิภาพในการลดการเผาไหม้เป็นอย่างดีอัตราส่วนการใช้ก๊าซฮาโลเจน คือ 1 กิโลกรัม ต่อปริมาตรห้อง1ลูกบาศก์เมตร การควบคุมการทำงานของระบบนี้ ควบคุมโดยการใช้ระบบตรวจจับความร้อนควัน ไปจุดสวิตซ์การทำงานของก๊าซ

4. ระบบการดับเพลิงแบบมือถือ

ระบบดับเพลิงแบบมือถือนิยมติดตั้งไว้ตามส่วนต่างๆ ของอาคาร แม้ว่าจะได้มีการติดตั้งระบบดับเพลิงแบบท่ออยู่แล้วก็ตาม ทั้งนี้เพื่อที่จะสามารถระงับเพลิงไหม้ที่เกิดขึ้นในระยะแรกได้ทัน เพราะสามารถหยิบออกมาใช้ได้สะดวกทันทีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่นิยมใช้จะเป็นขนาดบรรจุ4.5 กิโลกรัม แต่ไม่ควรเกิน 18.14 กิโลกรัม เพราะมีน้ำหนักมากเกินไป ไม่สะดวกต่อการใช้งานยกเว้นจะมีล้อเข็นเท่านั้น

8.2.7 ระบบแก๊สทางการแพทย์

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ - นามสกุล นางสาวพัชรณัฐ พุทธปวน
วัน เดือน ปีเกิด 2 มิถุนายน พ.ศ. 2540
ที่อยู่ 7/2 หมู่ 4 หมู่บ้านวัดท่าตันกวาว อำเภอสารภี ตำบลชมพู 50140
ประวัติการศึกษา ระดับอนุบาล โรงเรียนอนุบาลคุณแม่
ระดับประถมศึกษา โรงเรียนเขมะสิริอนุสสรณ์
ระดับมัธยมศึกษา โรงเรียนสิริรัตนาร
ระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

Asklepios Klinik Barmbek. [ออนไลน์] <https://www.asklepios.com/hamburg/barmbek/>

(สืบค้น เมื่อ 1 พฤศจิกายน 2562)

Chenot Palace Weggis Health Wellness [ออนไลน์] <https://www.archdaily.com/>

(สืบค้นเมื่อ 1 พฤศจิกายน 2562)

ID Plastic Surgery Hospital. [ออนไลน์] <https://www.archdaily.com/>

(สืบค้นเมื่อ 1 พฤศจิกายน 2562)

Gorgeous Bangkok. โครงการนาใต้ เมดิคอล เซ็นเตอร์ แอนด์ รีสอร์ท, 2563 [ออนไลน์]

<https://www.thaihealth.or.th/> (สืบค้น เมื่อ 18 พฤศจิกายน 2562)

ISAPS. (2560). **Estimated Number of Plastic Surgeons Country**. Lundberg. Donald E. (2544). **The Hotel and Restaurant Business**. Boston: Cahners Books. **The Global Wellness Tourism Economy**. (2561). [ออนไลน์]

[GWI_GlobalWellnessTourismEconomyReport.pdf](#) (globalwellnessinstitute.org)

(สืบค้นเมื่อ 1 พฤศจิกายน 2562)

Meko Clinic. [ออนไลน์] <https://mekoclinic.com/> (สืบค้น เมื่อ 1 พฤศจิกายน 2562)

Panacee Medical Center. [ออนไลน์] <http://panacee.com/panaceemedical/>

(สืบค้น เมื่อ 1 พฤศจิกายน 2562)

กรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. (2554). (พิมพ์ครั้งที่ 2). **มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว**. กรุงเทพฯ:กรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย.

กระทรวงสาธารณสุข. **ยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางสุขภาพนานาชาติ**

(Medical Hub) พ.ศ.2560-2569. (พิมพ์ครั้งที่ 2). กรุงเทพฯ:กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ.

กองแบบแผน. (2558). **คู่มือการออกแบบอาคาร สถานบริการสุขภาพและสภาพแวดล้อม**. กรุงเทพฯ:

กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ กระทรวงสาธารณสุข.

โกศล จิ่งเสถียรทรัพย์.(2554) **หลักการออกแบบสถานสุขภาพ**. นนทบุรี:สถาบันการรับรองคุณภาพ

สถาน สุขภาพ

Universal design ออกแบบอย่างเข้าใจผู้ใช้ทุกกลุ่ม. [ออนไลน์] <https://www.thaihealth.or.th/>

(สืบค้น เมื่อ 18 พฤศจิกายน 2562)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพรวมตลาดความงามคลินิกและศัลยกรรม ในปี 2563. [ออนไลน์] <https://vgenz.com/th/> (สืบค้นเมื่อ 18 พฤศจิกายน 2562)

เตรียมคนไทยเป็นศูนย์กลางเมือง “ศัลยกรรมอาเซียน”. (2556). [ออนไลน์]

<https://www.voicetv.co.th/read/63811> (สืบค้นเมื่อ 11 กันยายน 2562)

ประชาชาติธุรกิจ. โครงการยกระดับท่องเที่ยวเชิงสุขภาพจังหวัดภูเก็ตสู่เมืองท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ,2563 [ออนไลน์] <https://www.prachachat.net/> (สืบค้นเมื่อ 16 กันยายน 2562)

โรงแรมและประเภทของโรงแรม. (2558). [ออนไลน์] <http://www.elfhs.ssru.ac.th> (สืบค้นเมื่อ 16 กันยายน 2562)

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย Kasikorn Research Center. (2555). Tourism Authority of Thailand, 2012.

กรุงเทพฯ:ศูนย์วิจัยกสิกรไทย

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย Kasikorn Research Center. (2559). โรงแรม ทัวร์ บูมรับกระแสท่องเที่ยวโต.

กรุงเทพฯ:ศูนย์วิจัยกสิกรไทย.

ศูนย์วิจัยธนาคารกรุงศรี Krugsri Research . (2562). รายงานแนวโน้มธุรกิจ/อุตสาหกรรมปี 2562-64

โรงพยาบาลเอกชน. กรุงเทพฯ:ธนาคารกรุงศรี.

สถาบันทรัพย์สินทางปัญญาแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (2560). รายงานงานการวิเคราะห์แนวโน้ม

เทคโนโลยีและอุตสาหกรรมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวกลุ่มรายได้ดีและการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ.

กรุงเทพฯ:จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

สถาปนิกอาสาและวิศวกรใจดี. แนวคิดในการพัฒนากายภาพโรงพยาบาลครั้งที่ -5. (พิมพ์ครั้งที่ 1).

(2562). กรุงเทพฯ:บริษัท บานาน่า ปรีนท์ จำกัด

สมาคมศัลยแพทย์ตกแต่งแห่งประเทศไทย. ความรู้เกี่ยวกับศัลยกรรมตกแต่ง. (2560). [ออนไลน์]

http://www.plasticsurgery.or.th/pub_knowledge.php (สืบค้นเมื่อ 11 กันยายน 2562)

สมาคมศัลยแพทย์ตกแต่งแห่งประเทศไทย. ศัลยกรรมตกแต่งความงาม. (2563) [ออนไลน์]

<https://www.thprs.org/cosmetic-procedure> (สืบค้นเมื่อ 11 กันยายน 2562)

สำนักงานสถิติแห่งชาติ. (2560). รายงานการสำรวจโรงพยาบาลและสถานพยาบาลเอกชน พ.ศ.2560.

สถิติการท่องเที่ยว กรรมการท่องเที่ยวและกีฬา. [ออนไลน์] www.mots.go.th (สืบค้นเมื่อ 21

สิงหาคม 2562)

สำนักสถานพยาบาลและการประกอบโรคศิลปะ. (2554). กรุงเทพฯ:กรมสนับสนุนบริการเพื่อสุขภาพ

กระทรวงสาธารณสุข.