

โครงการเสนอแนะออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน
เอ็กซ์ พาทีโอ โคสปีฟวิงสเปซ จังหวัดเชียงใหม่
INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR
X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
ภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

COPYRIGHT 2019

FACULTY OF ARCHITECTURE

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
(สถาปัตยกรรมภายใน)

.....
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อันธิกา สวัสดิ์ศรี)

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อันธิกา สวัสดิ์ศรี

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชุมพร มูรพันธ์

รองศาสตราจารย์น้ำอ้อย สายหู

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อันธิกา สวัสดิ์ศรี

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ชาติ ภาสวร

ประธานกรรมการ

รองประธานกรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการและเลขานุการ

.....
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ชาติ ภาสวร)

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	โครงการเสนอแนะออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน เอ็กซ์ พาทีโอ โคลีฟวิ่งสเปซ จังหวัดเชียงใหม่
นักศึกษา	นายกอบบุญ ภูซัง
รหัสประจำตัว	58020110
หลักสูตร	สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรมภายใน
พ.ศ.	2562
ที่อยู่	35/1 หมู่ 6 ตำบลหัวนา อำเภอเดิมบางนางบวช จังหวัดสุพรรณบุรี 72120
โทรศัพท์	0625100315
Email address	toptapint@gmail.com
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ชาติ ภาสวร

บทคัดย่อ

เอ็กซ์ พาทีโอ โคลีฟวิ่งสเปซ โครงการที่พักตากอากาศผนวกกับโคเวกิ้ง สเปซ ที่เป็นมากกว่าที่พักแบบเดิมๆ โดยมุ่งเน้นให้มีบรรยากาศเหมาะกับการทำงาน เพื่อเป็นที่พักทางเลือกให้แก่ผู้พักอาศัย และครบครันทั้งทางด้านการออกแบบตกแต่ง งานระบบและการจัดการ ตอบสนองต่อความต้องการของนักท่องเที่ยวในการทำงานและได้พักผ่อนไปในคราวเดียวกัน และใช้แนวความคิดที่สื่อถึงภูมิปัญญา วัฒนธรรมในจังหวัดเชียงใหม่ในการออกแบบ ผ่านการตีความการร้อยเรียง เรื่องราว จัดรูปแบบใหม่ให้ทันสมัยแต่ยังคงมีกลิ่นอาย และบรรยากาศของความเป็นล้านนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ด้วยความช่วยเหลือของผู้ช่วยศาสตราจารย์ชาติ ภาสกร อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และคณาจารย์ประจำภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน ซึ่งท่านได้ให้คำแนะนำและข้อคิดเห็น ช่วยแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินงาน อันเป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการทำวิทยานิพนธ์ ผู้ศึกษา จึงขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูง

และขอขอบพระคุณ คุณพิชญ สุว่างเนตร คุณปรีชา ตรรกพงศ์ คุณนัฐรุช โรจนพันธ์กุล สามผู้ก่อตั้งวิลล่า มหาภิรมย์ที่ให้ความอนุเคราะห์ให้เข้าชมสถานที่เพื่อใช้เป็นกรณีศึกษาประกอบการทำวิทยานิพนธ์

ขอขอบพระคุณ คุณณณินท์ ไพวรรณ ผู้จัดการแผนกห้องพัก (Reservation Supervisor) สำหรับข้อมูล และการพาเข้าชมพื้นที่ส่วนต่างๆ ภายในวิลล่ามหาภิรมย์

ขอขอบพระคุณหัวหน้าฝ่ายบุคคล และคณะผู้บริหาร siwilai sukhothai resort&spa สำหรับความ อนุเคราะห์ อนุญาตให้ใช้แปลนอาคารเพื่อประกอบการศึกษา วิชาวิทยานิพนธ์ทางสถาปัตยกรรมภายใน

ขอขอบพระคุณ คุณนำกรรณิการ์ หาญวิริยะกิตติชัย คุณนำบุษบา หาญวิริยะกิตติชัย สำหรับความช่วยเหลือ ในการพาไปชมสถานที่ต่างๆ รวมทั้งแนะนำวิธีการเดินทางและข้อมูลเกี่ยวกับภูมิปัญญาวัฒนธรรมประเพณีต่างๆ ในจังหวัดเชียงใหม่

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอขอบพระคุณบิดามารดา และครอบครัว ซึ่งเปิดโอกาสให้ได้รับการศึกษาเล่าเรียนจนสำเร็จ การศึกษา นอกจากนี้ขอขอบคุณเพื่อนๆ สถาปัตยกรรมภายในรุ่น43 สำหรับข้อแนะนำ คำปรึกษา และความช่วยเหลือในทุก ๆ ด้านในการทำวิทยานิพนธ์นี้และให้กำลังใจผู้วิจัยเสมอมา

กอบบุญ ภูษัง

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ.....	III
กิตติกรรมประกาศ.....	IV
สารบัญตาราง.....	VII
สารบัญภาพ.....	8
บทที่ 1.....	14
1.1 ประวัติความเป็นมา และความสำคัญโครงการ.....	14
1.2 วัตถุประสงค์โครงการ.....	17
1.3 กลุ่มเป้าหมาย.....	17
1.4 ขอบเขตและขอบข่ายของโครงการ.....	18
1.5 สถานที่ตั้งโครงการ.....	21
1.6 อาคารภายในโครงการ.....	31
บทที่ 2.....	53
2.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ.....	53
2.2 ข้อมูลสนับสนุนโครงการ.....	81
บทที่ 3.....	92
3.1 กรณีศึกษาตัวอย่าง สุขสถานี (sook station).....	92
3.2 กรณีศึกษาตัวอย่าง Welive New York.....	95
3.3 กรณีศึกษาตัวอย่าง Roam Co living Bali.....	98
บทที่ 4.....	104
4.1 ประเภทผู้ใช้โครงการ.....	104
4.2 พฤติกรรมเจ้าหน้าที่พนักงาน ภายในโครงการ.....	104
4.3 พฤติกรรมของผู้รับบริการภายในโครงการ.....	105

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4 ผู้มาติดต่อธุระภายในโครงการ.....	106
4.5 พฤติกรรมผู้ใช้อาคารส่วนบริการต่าง ๆ.....	106
4.6 แผนผังแสดงพฤติกรรม.....	123
4.7 การบริหารจัดการทรัพยากร.....	131
4.8 การศึกษาพื้นที่ใช้สอยของโครงการ.....	131
บทที่ 5.....	140
ระบบสภาพแวดล้อมภายใน.....	140
5.1 ระบายแสงสว่าง.....	140
5.2 ระบบเสียงและการควบคุม.....	142
5.3 ระบบปรับอากาศและการหมุนเวียนอากาศ.....	142
5.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย.....	143
5.5 อุปกรณ์พิเศษ.....	143
5.6 วัสดุที่ใช้ภายในโครงการ.....	144
5.7 การวิเคราะห์ และแนวความคิดในการออกแบบ.....	149
5.8 แนวความคิดในการออกแบบ.....	153
บทที่ 6.....	154
6.1 ผังบริเวณของโครงการ (LAYOUT).....	154
6.2 ผังเฟอร์นิเจอร์และผังพื้น (FURNITURE LAYOUT & FLOOR PATTERN LAYOUT).....	155
6.3 ผังฝ้าเพดานและงานระบบ REFLECTING CEILING LAYOUT).....	159
6.4 รูปด้านและรูปตัด (ELEVATION AND SECTION).....	163
6.5 รูปทัศนียภาพ.....	166
บรรณานุกรม.....	186
ภาคผนวก.....	189

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
ตารางที่ 1.1 แสดงองค์ประกอบของโครงการ.....	18
ตารางที่ 1.2 แสดงข้อมูลขอบเขตและขอบข่ายวิทยานิพนธ์.....	19
ตารางที่ 1.3 แสดงข้อมูลการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ.....	30
ตารางที่ 2.1 แสดงการแบ่งส่วนงานภายในโรงแรม.....	75



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
ภาพที่ 1.1 แสดงแผนภาพแสดงสถิติ 10 อันดับชาติ expat ในไทย ระหว่างปี 2017-2018.....	15
ภาพที่ 1.2 แสดงผังบริเวณของ ตำบลดอนแก้ว อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ แสดงที่ตั้ง A.....	21
ภาพที่ 1.3 แสดงสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการทิศต่างๆ.....	22
ภาพที่ 1.4 แสดงสภาพแวดล้อมภายในโครงการ	23
ภาพที่ 1.5 แสดงผังบริเวณของ ตำบลบ้านเป้า อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่ แสดงที่ตั้ง B.....	24
ภาพที่ 1.6 แสดงที่ตั้งปัจจุบันตำแหน่งที่ตั้ง B จังหวัดเชียงใหม่.....	25
ภาพที่ 1.7 แสดงที่ตั้งปัจจุบันตำแหน่งที่ตั้ง B จังหวัดเชียงใหม่.....	25
ภาพที่ 1.8 แสดงสภาพแวดล้อมภายในโครงการ	26
ภาพที่ 1.9 แสดงผังบริเวณของ ตำบลห้วยแก้ว อำเภอแม่อน จังหวัดเชียงใหม่ แสดงที่ตั้ง C.....	27
ภาพที่ 1.10 แสดงที่ตั้งปัจจุบันตำแหน่งที่ตั้ง C จังหวัดเชียงใหม่.....	28
ภาพที่ 1.11 แสดงที่ตั้งปัจจุบันตำแหน่งที่ตั้ง C จังหวัดเชียงใหม่.....	28
ภาพที่ 1.12 แสดงสภาพแวดล้อมภายในโครงการ	29
ภาพที่ 1.13 แสดงผังบริเวณอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่.....	32
ภาพที่ 1.14 แสดงผังบริเวณอาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย.....	33
ภาพที่ 1.15 แสดงผังบริเวณอาคาร Veranda High Residence เชียงใหม่.....	34
ภาพที่ 1.16 แสดงแปลนอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่.....	35
ภาพที่ 1.17 แสดงแปลนอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่.....	35
ภาพที่ 1.18 แสดงรูปด้านอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่	36
ภาพที่ 1.19 แสดงรูปตัดอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่	36
ภาพที่ 1.20 แสดงรูปตัดอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่	37
ภาพที่ 1.21 แสดงแปลนอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่.....	37
ภาพที่ 1.22 แสดงแปลนอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่.....	38
ภาพที่ 1.23 แสดงรูปด้านอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่	38
ภาพที่ 1.24 แสดงรูปตัดอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่	39
ภาพที่ 1.25 แสดงรูปตัดอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่	39
ภาพที่ 1.26 แสดงแปลนอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่.....	40
ภาพที่ 1.27 แสดงแปลนอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่.....	40
ภาพที่ 1.28 แสดงรูปด้านอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่	41
ภาพที่ 1.29 แสดงรูปตัดอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่.....	41

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 1.30 แสดงรูปตัดอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่	42
ภาพที่ 1.31 แสดงแปลนอาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย	43
ภาพที่ 1.32 แสดงรูปด้านอาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย	43
ภาพที่ 2.1 แสดงทัศนียภาพ ภายใน สุขสถานี (sook station).....	59
ภาพที่ 2.2 แสดงประเภทห้องพัก สุขสถานี (sook station).....	59
ภาพที่ 2.3 แสดงทัศนียภาพภายใน สุขสถานี (sook station).....	60
ภาพที่ 2.4 ภาพแสดงทัศนียภาพภายใน สุขสถานี (sook station)	60
ภาพที่ 2.5 ภาพแสดงทัศนียภาพภายใน สุขสถานี (sook station)	61
ภาพที่ 2.6 ภาพแสดงทัศนียภาพภายใน Welive New York.....	62
ภาพที่ 2.7 แสดงทัศนียภาพภายใน Welive New York	62
ภาพที่ 2.8 แสดงทัศนียภาพภายใน Welive New York	63
ภาพที่ 2.9 แสดงทัศนียภาพภายใน Roam Co living Bali.....	64
ภาพที่ 2.10 แสดงทัศนียภาพภายใน Roam Co living Bali.....	64
ภาพที่ 2.11 แสดงทัศนียภาพภายใน Roam Co living Bali.....	65
ภาพที่ 2.12 แสดงทัศนียภาพภายใน Roam Co living Bali.....	65
ภาพที่ 2.13 แสดงทัศนียภาพภายใน Roam Co living Bali.....	66
ภาพที่ 2.14 การจัดองค์กรโรงแรมตามหน้าที่ปฏิบัติงาน	74
ภาพที่ 2.15 แสดงสายการบริหารพื้นฐานของโรงแรม	75
ภาพที่ 2.16 แสดงภาพโลโก้ในโครงการ.....	83
ภาพที่ 2.17 แสดงสายการบริหารและอัตรากำลังภายในโครงการ.....	84
ภาพที่ 3.1 ภาพแสดงราคาประเภทห้องพักสุขสถานี	93
ภาพที่ 3.2 แสดงการออกแบบตกแต่งภายในสุขสถานี.....	93
ภาพที่ 3.3 แสดงการออกแบบตกแต่งภายในสุขสถานี.....	94
ภาพที่ 3.4 แสดงการออกแบบตกแต่งภายในสุขสถานี.....	94
ภาพที่ 3.5 แสดงทัศนียภาพภายใน Welive New York	95
ภาพที่ 3.6 แสดงทัศนียภาพภายใน Welive New York	96
ภาพที่ 3.7 แสดงทัศนียภาพภายใน Welive New York	96
ภาพที่ 3.8 แสดงทัศนียภาพภายใน Welive New York.....	97
ภาพที่ 3.9 แสดงทัศนียภาพภายใน Welive New York	97
ภาพที่ 3.10 แสดงแปลนอาคาร โครงการ Roam.....	99
ภาพที่ 3.11 แสดงแปลนอาคาร โครงการ Roam.....	99
ภาพที่ 3.12 แสดงรูปด้านอาคาร โครงการ Roam	100

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 3.13 แสดงรูปด้านอาคาร โครงการ Roam.....	100
ภาพที่ 3.14 แสดงอาคาร โครงการ Roam.....	101
ภาพที่ 3.15 แสดงอาคาร โครงการ Roam.....	101
ภาพที่ 3.16 แสดงอาคาร โครงการ Roam	102
ภาพที่ 3.17 แสดงอาคาร โครงการ Roam.....	102
ภาพที่ 4.1 แสดงผังพฤติกรรมรวมภายในโครงการ.....	123
ภาพที่ 4.2 แสดงผังพฤติกรรมภายในส่วน coffee shop.....	124
ภาพที่ 4.3 แสดงผังพฤติกรรมภายในส่วน co working space	125
ภาพที่ 4.4 แสดงผังพฤติกรรมภายในส่วน Restaurant.....	126
ภาพที่ 4.5 แสดงผังพฤติกรรมภายในส่วน Spa	127
ภาพที่ 4.6 แสดงผังพฤติกรรมภายในส่วน Fitness.....	128
ภาพที่ 4.7 แสดงผังพฤติกรรมภายในส่วน Outdoor pool	129
ภาพที่ 4.8 แสดงผังพฤติกรรมภายในส่วน Guest room.....	130
ภาพที่ 4.9 แสดงการบริหารจัดการทรัพยากร.....	131
ภาพที่ 4.10 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน LOBBY	131
ภาพที่ 4.11 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Co Working Space.....	132
ภาพที่ 4.12 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Co Working Space.....	132
ภาพที่ 4.13 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Co Working Space	133
ภาพที่ 4.14 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Co Working Space.....	133
ภาพที่ 4.15 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Spa.....	134
ภาพที่ 4.16 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Restarurant.....	134
ภาพที่ 4.17 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Public Restaurant.....	135
ภาพที่ 4.18 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Office.....	135
ภาพที่ 4.19 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Disabled Toilet	136
ภาพที่ 4.20 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Pool Bar	136
ภาพที่ 4.21 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Drom Room	137
ภาพที่ 4.22 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Pool Restroom	137
ภาพที่ 4.23 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Standard Room	138
ภาพที่ 4.24 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Superior Room (Queen Size).....	138
ภาพที่ 4.25 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Deluxe Room.....	139
ภาพที่ 4.26 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Superior Room (Twin Bed).....	139
ภาพที่ 5.1 แสดงภาพความสัมพันธ์ของพื้นที่	149

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 5.2 แสดงแผนภูมิวงกลมการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่.....	150
ภาพที่ 5.3 แสดงการวิเคราะห์ความสำคัญของขนาดพื้นที่.....	151
ภาพที่ 5.4 แสดงการแบ่งเขตพื้นที่.....	152
ภาพที่ 5.5 แสดงแนวความคิดในการออกแบบ.....	153
ภาพที่ 6.1 แสดงผังบริเวณของโครงการ.....	153
ภาพที่ 6.2 แสดงผังเฟอร์นิเจอร์และผังพื้นที่ส่วน lobby.....	154
ภาพที่ 6.3 แสดงผังเฟอร์นิเจอร์และผังพื้นที่ส่วน co working space.....	154
ภาพที่ 6.4 แสดงผังเฟอร์นิเจอร์และผังพื้นที่ส่วน restaurant.....	155
ภาพที่ 6.5 แสดงผังเฟอร์นิเจอร์และผังพื้นที่ส่วน spa.....	155
ภาพที่ 6.6 แสดงผังเฟอร์นิเจอร์และผังพื้นที่ส่วน poolbar.....	156
ภาพที่ 6.7 แสดงผังเฟอร์นิเจอร์และผังพื้นที่ส่วน dorm room.....	156
ภาพที่ 6.8 แสดงผังเฟอร์นิเจอร์และผังพื้นที่ส่วน superior.....	157
ภาพที่ 6.9 แสดงผังเฟอร์นิเจอร์และผังพื้นที่ส่วน deluxe.....	157
ภาพที่ 6.10 แสดงผังฝ้าเพดานและงานระบบส่วน lobby.....	158
ภาพที่ 6.11 แสดงผังฝ้าเพดานและงานระบบส่วน co working space.....	158
ภาพที่ 6.12 แสดงผังฝ้าเพดานและงานระบบส่วน restaurant.....	159
ภาพที่ 6.13 แสดงผังฝ้าเพดานและงานระบบส่วน spa.....	159
ภาพที่ 6.14 แสดงผังฝ้าเพดานและงานระบบส่วน pool bar.....	160
ภาพที่ 6.15 แสดงผังฝ้าเพดานและงานระบบส่วน dorm room.....	160
ภาพที่ 6.16 แสดงผังฝ้าเพดานและงานระบบส่วน superior room.....	161
ภาพที่ 6.17 แสดงผังฝ้าเพดานและงานระบบส่วน deluxe room.....	161
ภาพที่ 6.18 แสดงรูปด้านอาคารส่วน deluxe room.....	162
ภาพที่ 6.19 แสดงรูปตัดอาคารส่วน lobby.....	162
ภาพที่ 6.20 แสดงรูปตัดอาคารส่วน co working space.....	163
ภาพที่ 6.21 แสดงรูปตัดอาคารส่วน treatment.....	163
ภาพที่ 6.22 แสดงรูปตัดอาคารส่วน poolbar.....	164
ภาพที่ 6.23 แสดงรูปตัดอาคารส่วน deluxe room.....	164
ภาพที่ 6.24 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	165
ภาพที่ 6.25 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	165
ภาพที่ 6.26 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	166
ภาพที่ 6.27 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	166
ภาพที่ 6.28 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	167

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 6.29 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	167
ภาพที่ 6.30 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	168
ภาพที่ 6.31 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	168
ภาพที่ 6.32 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	169
ภาพที่ 6.33 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	169
ภาพที่ 6.34 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	170
ภาพที่ 6.35 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	170
ภาพที่ 6.36 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	171
ภาพที่ 6.37 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	171
ภาพที่ 6.38 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	172
ภาพที่ 6.39 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	172
ภาพที่ 6.40 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	173
ภาพที่ 6.41 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	173
ภาพที่ 6.42 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	174
ภาพที่ 6.43 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	174
ภาพที่ 6.44 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	175
ภาพที่ 6.45 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	175
ภาพที่ 6.46 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	176
ภาพที่ 6.47 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	176
ภาพที่ 6.48 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	177
ภาพที่ 6.49 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	177
ภาพที่ 6.50 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	178
ภาพที่ 6.51 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	178
ภาพที่ 6.52 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	179
ภาพที่ 6.53 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	179
ภาพที่ 6.54 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	180
ภาพที่ 6.55 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	180
ภาพที่ 6.56 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	181
ภาพที่ 6.57 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	181
ภาพที่ 6.58 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	182
ภาพที่ 6.59 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	182
ภาพที่ 6.60 แสดงรูปทัศนียภาพ.....	183

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 6.61 แสดงรูปวัสดุตัวอย่างภายในโครงการ.....	184
ภาพที่ 6.62 แสดงไอโซเมตริกส่วน lobby.....	185
ภาพที่ 6.63 แสดงไอโซเมตริกส่วน spa.....	185



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ประวัติความเป็นมา และความสำคัญโครงการ

1.1.1 ความเป็นมาโครงการ

Expatriate ย่อมาจากคำว่า Expatriate แปลว่า ชาวต่างชาติ หมายถึง บุคคลที่พำนักอยู่ในประเทศอื่นที่ไม่ใช่ประเทศบ้านเกิด โดยทั่วไปคำนี้มักหมายถึง มืออาชีพ ช่างฝีมือ หรือศิลปินที่ดำรงตำแหน่งนอกประเทศบ้านเกิดของตนเอง ไม่ว่าจะอยู่อย่างอิสระหรือถูกส่งไปต่างประเทศ โดยนายจ้างซึ่งอาจเป็น บริษัท มหาวิทยาลัยรัฐบาลหรือองค์กรเอกชน เป็นแรงงานอพยพที่มีประสิทธิภาพ มักจะมีรายได้มากกว่าที่บ้านเกิดและอาจน้อยกว่าพนักงานท้องถิ่น

จากข้อมูลของปี 2013 พบว่า มีจำนวนประชากรชาว เอ็กซ์แพต (Expatriate) ทั่วโลกมากถึง 50.5 ล้านคน ซึ่งจำนวนนี้ เทียบเท่ากับจำนวนประชากรของชาวเกาหลีใต้ทั้งประเทศ ธนาคาร HSBC ได้สำรวจชีวิตชาวเอ็กซ์แพต พบว่า เหตุผลที่มีชาวเอ็กซ์แพต เพิ่มขึ้น หรือเลือกย้ายถิ่นไปทำงานในต่างประเทศนั้น มาจากปัจจัยเรื่องค่าตอบแทนที่สูงขึ้น ความต้องการเปลี่ยนแปลงไลฟ์สไตล์ตัวเอง และต้องการยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้น มีความหลากหลายและความสมดุลในการใช้ชีวิตนั่นเอง และประเทศไทยเป็นประเทศหนึ่งตอบโจทย์การใช้ชีวิตของพวกเขา

ชาวเอ็กซ์แพต ที่เดินทางมาประเทศไทย ส่วนใหญ่พวกเขาไม่ได้เดินทางมาแค่ท่องเที่ยว หรือเพียงแค่มาทำงานเพียงอย่างเดียวเท่านั้น แต่หลายคนมาใช้ชีวิต และมาปักรากฐาน หรือย้ายถิ่นฐานมาอยู่ที่ประเทศไทย เหตุผลหลัก คือ ประเทศไทยมีค่าครองชีพที่ต่ำ แต่มีคุณภาพชีวิตที่อยู่ในเกณฑ์ที่ดี และมีความหลากหลายของวัฒนธรรม อีกทั้งคนไทยมีความเป็นมิตรสูง และที่สำคัญคือ ประเทศไทยใช้ชีวิตได้ง่าย โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่น ซึ่งเป็นกลุ่มชาวต่างชาติที่อาศัยอยู่ในประเทศไทยมากที่สุด

สถิติสำนักงานบริหารแรงงานต่างด้าว ณ เดือนมกราคม 2561 ที่ผ่านมา พบว่า ชาวต่างชาติเข้ามาทำงานและพำนักอยู่ในประเทศไทยมีจำนวนถึง 2.15 ล้านคน โดยชาติที่เข้ามาในประเทศไทยมากที่สุด 10 อันดับแรก ได้แก่ ญี่ปุ่น จีน ฟิลิปปินส์ อินเดีย อังกฤษ อเมริกา เกาหลีใต้ ฝรั่งเศส ไต้หวัน และ รัสเซีย (ดังภาพที่ 1.1)



ภาพที่ 1.1 แสดงแผนภาพแสดงสถิติ 10 อันดับชาติ expat ในไทย ระหว่างปี 2017-2018

ที่มา: <https://www.theagent.co.th/th/news/detail/1281> วันที่ 11 สิงหาคม 2562

จากแผนภาพจะเห็นว่า กลุ่มเอ็กซ์แพต จากนานาชาติที่เข้ามาประเทศไทย มีอัตราเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 25% ต่อประเทศต่อปี กลุ่มเอ็กซ์แพต 3 ประเทศ ที่พำนักอยู่ในประเทศไทยมากที่สุด ได้แก่ ชาวญี่ปุ่น จีนและฟิลิปปินส์ ซึ่งมีจำนวนเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 2,500 คนต่อประเทศต่อปี กลุ่มเอ็กซ์แพต นี้ส่วนใหญ่เข้ามาอยู่ในภาคการศึกษาถึง 23% เพื่อมาเป็นครู อาจารย์สอนภาษาหรือวิชาต่างๆ ในโรงเรียน มหาวิทยาลัย และสถาบันสอนภาษาต่างๆ รองลงมาคือ ภาคการค้ากว่า 14% ทั้งค้าส่ง-ปลีก กิจการโรงแรมและร้านอาหาร 10% ที่ส่วนใหญ่เข้ามาเป็นเชฟหรือผู้จัดการ ผู้บริหารในโรงแรม และด้านธุรกิจ 9% โดยบริษัทข้ามชาติชั้นนำจากนานาชาติประเทศที่เข้ามาตั้งสาขาในประเทศไทย ส่วนใหญ่จะส่งผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงเข้ามาดูแลกิจการในประเทศไทย กลุ่มนี้มีรายได้ปานกลาง-สูง และบางบริษัทยังให้การ สนับสนุน ในเรื่องค่าที่อยู่อาศัย ค่าเดินทางและค่าใช้จ่ายแก่เอ็กซ์แพต ที่มาทำงานและพำนักอยู่ในประเทศไทยอีกด้วย ทำให้การเลือกสรรที่อยู่อาศัยของเหล่าเอ็กซ์แพต นั้นสามารถเลือกได้ตามที่ต้องการ

1.1.2 เหตุผลสนับสนุนโครงการ

จากสถิติของ pew research ที่สำรวจในอเมริกาเมื่อปี 2015 พบว่า ร้อยละของคนอายุ 25-34 ปีที่อาศัยอยู่ร่วมกับคนอื่นมีจำนวนมากขึ้นกว่าเดิมภายในระยะเวลาเพียง 10 ปี อีกทั้งกระแสที่พบบน Airbnb ที่เน้นเรื่องความคุ้มค่าทางการเงินและเช่นเดียวกับพื้นที่ที่เรียกว่าโคเวิร์คกิ้ง สเปซ (Co working space) ที่เอื้อให้คนจำนวนหนึ่งที่ต้องการทำงานคนเดียว ได้มีโอกาสพบปะผู้คน แลกเปลี่ยนความคิดเห็นกันได้ ทั้งที่ไม่ได้ทำงานด้วยกัน จนกลายเป็นอีกรูปแบบหนึ่งของสถานที่ทำงานที่พบได้ตามเมืองใหญ่ๆทั่วโลกในช่วงทศวรรษที่ผ่านมาและพัฒนาความเป็นชุมชนที่เชื่อมโยงกันด้วยที่ว่างที่ใช้ทำงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปัจจุบันมีโครงการประเภทโคเวิร์คกิ้ง สเปซ ที่เป็นชุมชนแบบจัดที่พักแบบแบ่งเป็นกลุ่มที่มีวิถีชีวิตแบบเดียวกัน อาจเป็นพื้นที่ ที่ใช้รวมตัวกันเพื่อทำกิจกรรมต่างๆเช่น รับประทานอาหาร และการพูดคุยสนทนาในพื้นที่นั่งเล่นทั่วไป หรืออาจขยายไปยังพื้นที่ทำงานที่ใช้ร่วมกัน ซึ่งเป็นความพยายามในการใช้ชีวิตอย่างยั่งยืน(sustainable living) ร่วมกันมากขึ้น

Co living คล้ายคลึงกับการเข้าพักห้องเดียว เพราะผู้เข้าพักมีพื้นที่ส่วนตัว ในที่พักที่ใช้ร่วมกัน โดยทั่วไปห้องส่วนตัว ห้องน้ำในตัว แต่อาจมีห้องน้ำที่ใช้ร่วมกัน และมีราคาที่ถูกกว่าคล้ายห้องพัก ในลักษณะเดียวกับโฮสเทล ที่ว่างต่างๆที่ว่างประเภทนี้ให้ความเป็นส่วนตัว ในขณะที่มีราคาค่าใช้จ่ายและประเภทผู้อยู่อาศัยหลากหลายแตกต่างกันไป

กลุ่ม Expat ที่เข้ามาทำงานในประเทศไทยบางประเภทใช้เวลาอยู่ไม่นาน เพื่อทำงานและท่องเที่ยวพร้อมกัน กลุ่มนี้ต้องการที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับค้างแรม เป็นระยะเวลาหนึ่งและต้องการพื้นที่การทำงานในเวลาเดียวกันด้วย แต่พื้นที่สำหรับทำงานนี้ไม่ต้องเป็นทางการ มีความยืดหยุ่นในการใช้งานและมีสิ่งอำนวยความสะดวกสบายในการทำงาน โดยเฉพาะ อินเทอร์เน็ต สำหรับพวก Digital nomad (ซึ่งเป็นพวก Expat ประเภทหนึ่ง) การมีโครงการที่ประกอบด้วยที่พักอาศัยและที่ทำงาน อีกทั้งมีกิจกรรมอันหลากหลายประกอบอยู่ด้วยในอาคารเดียวกัน จะสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มคนกลุ่ม Expat นี้ได้

จึงเกิดเป็นโครงการเสนอแนะออกแบบพื้นที่พักอาศัยชั่วคราว CHIANG-MAI XPATIO CO LIVING SPACE ขึ้น มีการจัดสรรพื้นที่ภายในให้เข้ากับการเป็นพื้นที่พักอาศัยและพื้นที่สำหรับทำงาน สำหรับคนของกลุ่ม Expat เพื่อตอบโจทยวิถีชีวิตของคนรุ่นใหม่ และอาชีพมนุษย์ไร้ออฟฟิศ

1.1.3 ภาพลักษณ์โครงการ

Coliving space สำหรับนักท่องเที่ยวและกลุ่มผู้เข้าพักกลุ่มExpat สามารถทำงานและพักผ่อนไปได้ในเวลาเดียวกัน โดยไม่จำเป็นต้องอยู่ในสำนักงาน มีพื้นที่ที่ส่งเสริมการทำงาน อย่างมีประสิทธิภาพ มีความทันสมัยแต่ยังคงมีกลิ่นอาย และบรรยากาศของความเป็นล้านนา

1.1.4 องค์กรรองรับโครงการ

โครงการนี้เป็นการร่วมทุนกันในรูปบริษัทเอกชน เพื่อให้บริการที่พักอาศัย สำนักงาน และCommunity space อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่

1.2 วัตถุประสงค์โครงการ

1.2.1 วัตถุประสงค์ของโครงการ

- 1) เพื่อเสนอแนวทางออกแบบสถาปัตยกรรมภายในและสภาพแวดล้อมของ co living space ที่มีบรรยากาศเหมาะกับการทำงาน เพื่อเป็นที่พักทางเลือกให้แก่ผู้พักอาศัย
- 2) เพื่อเสนอแนวทางออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน co living space ที่ครบครันทั้ง ทางด้านการตกแต่ง งานระบบและการจัดการ สนองต่อความต้องการของนักท่องเที่ยวในการทำงานและได้พักผ่อนไปในคราวเดียวกัน
- 3) เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจให้กับผู้ที่มาใช้บริการ

1.2.2 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

- 1) เพื่อศึกษากิจกรรมและพฤติกรรมของกลุ่มเป้าหมาย ของโครงการ เอ็กซ์ พาทีโอ โคลีฟวิงสเปซ จังหวัดเชียงใหม่
- 2) เพื่อศึกษาลักษณะการใช้พื้นที่ ที่เหมาะสมกับกิจกรรมและพฤติกรรมของโครงการ ฯ
- 3) เพื่อเสนอการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในของโครงการ เอ็กซ์ พาทีโอ โคลีฟวิงสเปซ จังหวัดเชียงใหม่
- 4) เพื่อนำเสนอแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในเพื่อสะท้อนให้เห็นถึงเอกลักษณ์ ประเพณี วัฒนธรรม ของชาวเชียงใหม่

1.3 กลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มEXPAT และ DIGITAL NOMAD ทั้งไทยและต่างชาติ วัย 25-34 ปี

กลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ ส่วนใหญ่เป็นรายบุคคล

1.4 ขอบเขตและขอบข่ายของโครงการ

1.4.1 องค์ประกอบโครงการ

ตารางที่ 1.1 แสดงองค์ประกอบของโครงการ

วัตถุประสงค์ของโครงการ	กิจกรรม	องค์ประกอบ
1. เพื่อเสนอแนวทางออกแบบสถาปัตยกรรมภายในและสภาพแวดล้อมของ co living space ที่มีบรรยากาศเหมาะกับการทำงาน เพื่อเป็นโรงแรมทางเลือกให้แก่ผู้พักอาศัย	พักอาศัยและทำงานท่ามกลางธรรมชาติ	ห้องนอนรวม (communal type) ห้องชุดสูง (Suite type) ห้องแบบสตูดิโอ (Studio type) พื้นที่ส่วนต้อนรับ พื้นที่ส่วนพักผ่อน
2. เพื่อเสนอแนวทางออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน co living space ที่ครบครันทั้งทางด้านการตกแต่ง งานระบบและการจัดการ เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวและสนองต่อความต้องการในการทำงานและได้พักผ่อนไปพร้อมๆกัน	ทำงาน ประชุมงาน สัมมนา	CO-WORKING SPACE INTERNET RESEARCH ห้องประชุม ห้อง BALLROOM
3. เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจให้กับผู้ที่มาใช้บริการ	การบริการด้านสุขภาพและการออกกำลังกาย การบริการด้านอาหารเพื่อสุขภาพ การพักผ่อนท่ามกลางธรรมชาติ	FITNESS YOGA AREA SPA OUTDOOR POOL RESTAURANT CLUB LOUNGE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4.2 ขอบข่ายและขอบเขตของโครงการ

ประกอบด้วยพื้นที่ส่วนต่างๆดังนี้

ตารางที่ 1.2 แสดงข้อมูลขอบเขตและขอบข่ายวิทยานิพนธ์

พื้นที่	ขอบข่าย		ขอบเขต (ตร.ม.)	หมายเหตุ
	องค์ประกอบ	(ตร.ม.)		
ส่วนสาธารณณะทั่วไป	Lobby	300	300	
	reception	42	42	
	Waiting area	326	326	
	Woman wc.	90		
	Men wc.	90		
	Parking	1200		
	Performance area	195		
ส่วนสำนักงาน	ส่วนบริหาร			
	ฝ่ายบริหาร	30		Neufert
	ฝ่ายจัดซื้อ	12		Neufert
	ฝ่ายประชาสัมพันธ์	10		Standard
	ฝ่ายห้องพัก	160		HDPD
	ฝ่ายอาหาร	13		Neufert
	ฝ่ายการเงิน	30		HDPD
	ฝ่ายบุคคล	30		HDPD
	ส่วนบริการ			
	Service entrance	30		
	Staff facility	8		
	Room service	22.5		
	Housekeeping and storage	40		
	Laundry area	58		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขอบข่าย			ขอบเขต (ตร.ม.)	หมายเหตุ องค์ประกอบ
พื้นที่	องค์ประกอบ	(ตร.ม.)		
ส่วนสำนักงาน	ส่วนบริการ			
	Main entrance	70		
	Engineering service	17		Standard
	Service parking	20		Standard
ส่วนห้องพัก	deluxe	200	200	
	superior	56	56	
	Dorm room	77	77	
ส่วนทำงาน สาธารณะ	Co working space	430	430	
	Meeting room	300	300	
	Office	162		
ส่วนอาหาร และร้านค้า	Restaurant	300	300	
	Coffee shop	120	120	
	poolbar	204	204	
ส่วนนันทนาการและ สันทนาการ	Spa	210	210	
	Fitness	400	400	
	Yoga room	80	80	
	Performance area	400		
	Event area	493		Case study
	พื้นที่สีเขียว 30 %	1984		
		6,615	3,045	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

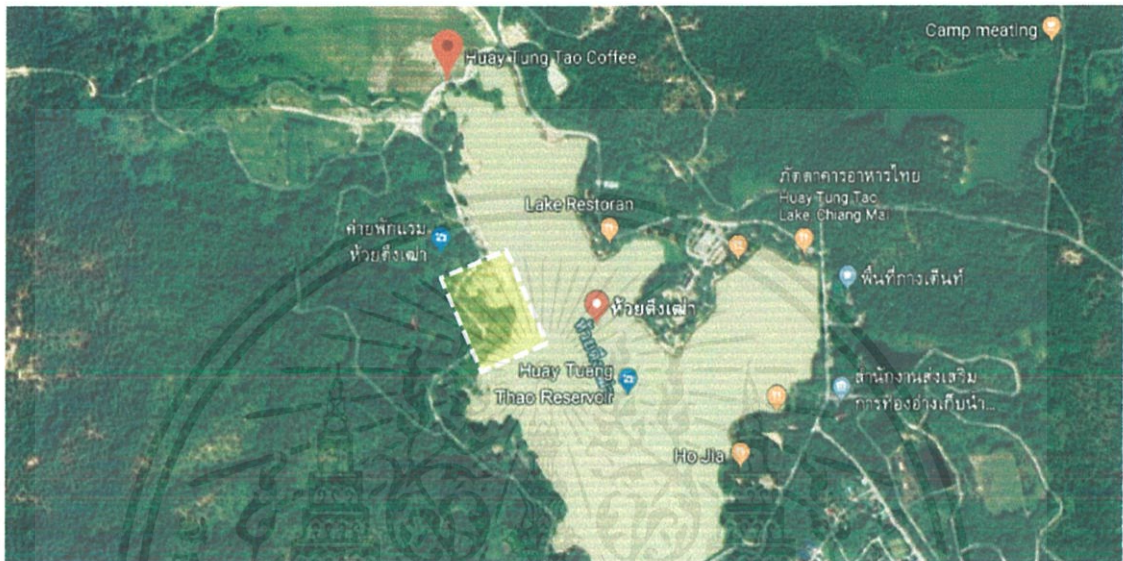
1.5 สถานที่ตั้งโครงการ

1.5.1 พื้นที่ A

1.5.1.1 ตำแหน่งและลักษณะที่ตั้งพื้นที่ A

ตั้งอยู่ในพื้นที่บริเวณอ่างเก็บน้ำห้วยตึงเฒ่า ตำบลตอนแก้ว อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่

ตั้งอยู่ห่างจากพระบรมราชานุสาวรีย์สามกษัตริย์ 14 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางประมาณ 27 นาที



ภาพที่ 1.2 แสดงผังบริเวณของ ตำบลตอนแก้ว อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ แสดงที่ตั้ง A

<https://www.google.com/maps/place/ห้วยตึงเฒ่า> วันที่ 8 สิงหาคม 2562

1.5.1.2 การเข้าถึง พื้นที่ A ตั้งอยู่ในพื้นที่ ตำบลตอนแก้ว อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ สามารถเดินทางได้ 2 วิธีคือ

1. รถยนต์โดยสารส่วนตัว หรือจักรยานยนต์ สามารถใช้เส้นทางเชียงใหม่ – แมริม ออกเดินทางจากตัวเมืองเชียงใหม่ไปผ่านประตูช้างเผือก ใช้ ถนน ช้างเผือก และ ถนนหมายเลข 1366 ไปทาง ทางหลวงชนบทเชียงใหม่ 4307 ถนนรอบเมืองเชียงใหม่ จนเจอสำนักงานพัฒนาที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ ให้เลี้ยวซ้ายข้ามคลองก็จะถึงเขตของอ่างเก็บน้ำห้วยตึงเฒ่า
2. รถแท็กซี่เมืองเชียงใหม่ ซึ่งมีให้บริการทั้งจาก แท็กซี่ของตัวเมืองเชียงใหม่ หรืออาจเลือกใช้บริการแท็กซี่อย่าง Grabcar

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5.1.3 สภาพแวดล้อมโดยรอบที่ตั้ง A

ลักษณะทางกายภาพเป็นที่ราบติดเชิงเขา ที่ดินตั้งอยู่ติดกับอ่างเก็บน้ำห้วยตึงเฒ่า มีลักษณะเป็นป่าไม้เชิงเขา ด้านหลังเป็นวิเวกเขาอุทยานแห่งชาติดอยสุเทพ-ปุย ถนนด้านหลังเป็นถนนถนนยางมะตอยและมีต้นไม้ขึ้นโดยรอบ

ทิศเหนือ ติดที่ดินข้างเคียงมีลักษณะเป็นป่า ถัดไปเป็นบ้านชุตองเป หุ่นปางคิงคองยักษ์

ทิศตะวันออก ติดอ่างเก็บน้ำห้วยตึงเฒ่า มองเห็นวิวอ่างเก็บน้ำห้วยตึงเฒ่า

ทิศใต้ ติดที่ดินข้างเคียงมีลักษณะเป็นโค้งน้ำและป่า

ทิศตะวันตก ติดกับถนนลาดยางมะตอย ถัดไปเป็นป่า วิเวกเขาอุทยานแห่งชาติดอยสุเทพ-ปุย



ก. ทิศเหนือ



ข. ทิศตะวันออก



ค. ทิศใต้



ง. ทิศตะวันตก

ภาพที่ 1.3 แสดงสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการทิศต่างๆ

ที่มา: กอบบุญ ภูซัง วันที่ 4 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5.1.4 สภาพแวดล้อมภายในที่ตั้ง A

สภาพแวดล้อมภายใน ปัจจุบันเป็นที่ดินลักษณะเป็นที่ราบมีพญาคลุมน้ำดินและต้นไม้ปกคลุมไม่หนาแน่น ลักษณะเป็นป่าเชิงเขา ส่วนท้ายของที่ดิน ด้านทิศตะวันตกมีลักษณะเป็นเนินดินเชิงเขา ติดกับถนนลาดยางมะตอย ถัดไปเป็นป่า วิวภูเขาอุทยานแห่งชาติดอยสุเทพ-ปุย



ก. ทิศเหนือ



ข. ทิศตะวันออก



ค. ทิศใต้



ง. ทิศตะวันตก

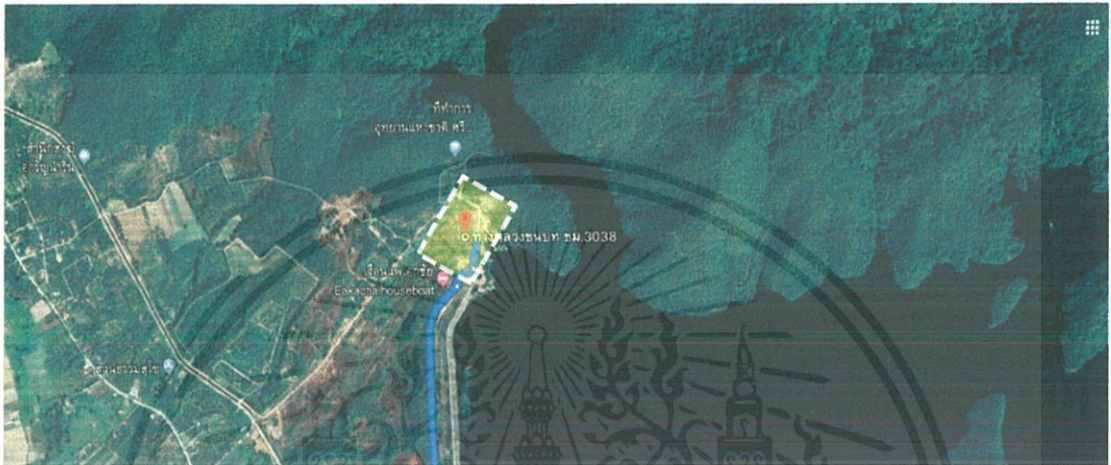
ภาพที่ 1.4 แสดงสภาพแวดล้อมภายในโครงการ
ที่มา: กอบบุญ ภูขัง วันที่ 4 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5.2 พื้นที่ B

1.5.2.1 ตำแหน่งและลักษณะที่ตั้งพื้นที่ B

ตั้งอยู่ในพื้นที่บริเวณเขื่อนแม่งัดสมบูรณ์ชล ตำบลบ้านเป้า อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่ ตั้งอยู่ห่างจากที่ว่าการอำเภอเมืองเชียงใหม่ 48 กิโลเมตร ลักษณะทางกายภาพเป็นที่เชิงเขาอยู่ติดกับเขื่อนแม่งัดสมบูรณ์ชลบริเวณโดยรอบของที่ดินมีลักษณะเป็นป่าไม้เชิงเขา อุทยานแห่งชาติศรีล้านนา ด้านหน้าที่ดินเห็นวิวสันเขื่อน



ภาพที่ 1.5 แสดงผังบริเวณของ ตำบลบ้านเป้า อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่ แสดงที่ตั้ง B

ที่มา: <https://www.google.com/maps/dir/เขื่อนแม่งัด> วันที่ 8 สิงหาคม 2562

1.5.2.2 การเข้าถึงพื้นที่ B ตั้งอยู่ในพื้นที่ ตำบลบ้านเป้า อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่

สามารถเดินทางได้ 2 วิธีคือ

1. รถยนต์โดยสารส่วนตัว ใช้เส้นทางบนถนน โขตนา และ ชม.3038 มุ่งไป ตำบล ซ่อแล ทางแยก ช่วงสิงห์ ขับต่อไปยัง ถนน โขตนา เลี้ยวขวา เข้าสู่ ชม.3038 ถนนสายเชียงใหม่-ฝาง (ทางหลวงหมายเลข 107) เลี้ยวขวาไปอีกประมาณ 11 กิโลเมตร
2. รถประจำทาง ขึ้นรถคิวจากท่ารถช้างเผือกมาลงที่ปากทางแยกทางเข้าเขื่อน สามารถเข้าเขื่อนโดยจ้างรถพ่วงข้างของชาวบ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5.2.3 สภาพแวดล้อมโดยรอบที่ตั้ง B

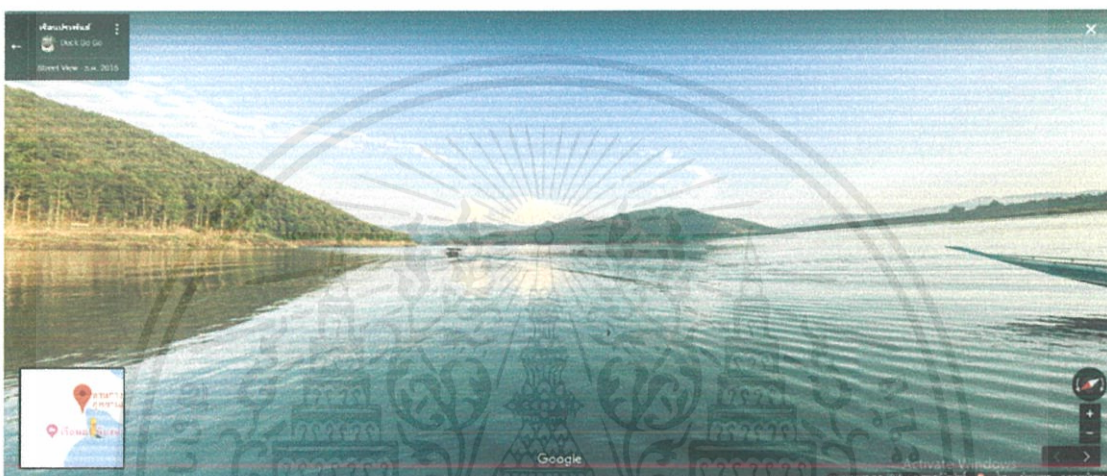
ลักษณะทางกายภาพเป็นที่ราบเชิงเขา ที่ดินตั้งท้ายเขื่อน ก่อนทางขึ้นอุทยานแห่งชาติศรีล้านนา อยู่ติดกับเขื่อนแม่งัดสมบูรณ์ชล โดยรอบของที่ดินมีลักษณะเป็นป่าไม้เชิงเขา อุทยานแห่งชาติศรีล้านนาด้านหน้าที่ดินวิวเขื่อน

ทิศเหนือ ติดเชิงเขาอุทยานแห่งชาติศรีล้านนา

ทิศตะวันออก ติดเขื่อนแม่งัดสมบูรณ์ชล มองเห็นวิวเขื่อนแม่งัดสมบูรณ์ชล

ทิศใต้ ติดกับเรือนแพเอกชัย และร้านอาหารริมเขื่อน

ทิศตะวันตก ติดที่ดินข้างเคียงและบ้านของชาวบ้าน



ภาพที่ 1.6 แสดงที่ตั้งปัจจุบันตำแหน่งที่ตั้ง B จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: <https://www.google.com/map> วันที่ 8 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.7 แสดงที่ตั้งปัจจุบันตำแหน่งที่ตั้ง B จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: <https://www.google.com/map> วันที่ 8 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5.2.4 สภาพแวดล้อมภายในที่ตั้ง C

สภาพแวดล้อมภายใน ปัจจุบันเป็นที่ดินว่างเปล่า เป็นป่าทึบติดเขื่อนแม่งัดสมบูรณ์ชล ก่อนทางขึ้น อุทยานแห่งชาติศรีล้านนาทิศเหนือติดเชิงเขา ทิศตะวันออกติดเงื่อนแม่งัดสมบูรณ์ชล มองเห็นวิวเขื่อน ทิศใต้ ติดแพ และร้านค้าสวัสดิการ



ก. ทิศเหนือ



ข. ทิศตะวันออก



ค. ทิศใต้



ง. ทิศตะวันตก

ภาพที่ 1.8 แสดงสภาพแวดล้อมภายในโครงการ

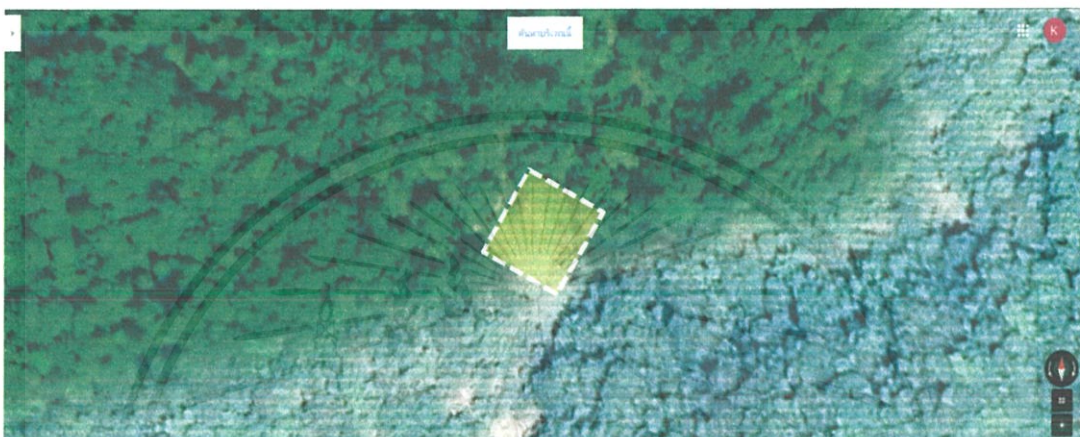
ที่มา: <https://www.ddproperty.com/property/ขายที่ดินหมู่บ้านแม่กำปอง> วันที่ 8 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5.3 พื้นที่ C

1.5.3.1 ตำแหน่งและลักษณะที่ตั้งพื้นที่ B

ตำแหน่งและลักษณะที่ตั้งพื้นที่ C ตั้งอยู่ในพื้นที่ ตำบลห้วยแก้ว อำเภอแม่อน จังหวัดเชียงใหม่ ตั้งอยู่ห่างจากที่ว่าการอำเภอเมืองเชียงใหม่ 53.9 กม กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางประมาณ 1.8 ชั่วโมง ลักษณะทางกายภาพติดถนนสายหลักกว้าง 60 เมตร ติดลำธารเป็นทางยาวตลอดทั้งฝั่ง ด้านหน้าและหลังติดลำธาร มีน้ำไหลผ่าน ที่ดินอยู่บนเนินสูงเห็นวิวหมู่บ้าน มีสวนกาแฟอาราบิก้า โดยรอบเป็นป่าไม้ อากาศเย็นสบายทั้งปี



ภาพที่ 1.9 แสดงผังบริเวณของ ตำบลห้วยแก้ว อำเภอแม่อน จังหวัดเชียงใหม่ แสดงที่ตั้ง C
ที่มา: <https://www.google.com/maps/search/แม่กำปอง> วันที่ 8 สิงหาคม 2562

1.5.3.2 การเข้าถึงพื้นที่ c ตั้งอยู่ในพื้นที่ ตำบลห้วยแก้ว อำเภอแม่อน จังหวัดเชียงใหม่

สามารถเดินทางได้ 2 วิธีคือ

1. รถยนต์โดยสารส่วนตัวและมอเตอร์ไซด์ จากตัวเมืองเชียงใหม่ ใช้ถนนเส้น 1141 ข้ามถนนชูปเปอร์ไฮเวย์ เชียงใหม่ – ลำปาง และ ถนนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ตรงต่อไปยังเส้น 1317 และต่อด้วย 3005 แล้ววิ่งขึ้นไปทางตำบลห้วยแก้ว ทางศูนย์พัฒนาโครงการหลวงตีนตก ระยะทางรวมประมาณ 55 กิโลเมตร
2. รถประจำทาง รถตู้สาย เชียงใหม่-น้ำพุร้อนสันกำแพง-แม่กำปอง ที่ควรถูตลาตวโรรส

1.5.3.3 สภาพแวดล้อมโดยรอบที่ตั้ง C

ลักษณะทางกายภาพติดถนนสายหลักกว้าง 60 เมตร ติดลำธารเป็นทางยาวตลอดทั้งผืน หลังติดลำธาร มีน้ำไหลผ่าน มีน้ำไหลผุดออกหน้าดินตลอดทั้งปี ที่ดินอยู่บนเนินสูงเห็นวิวหมู่บ้าน มีสวนกาแฟอาราบิกาดโดยรอบเป็นป่าไม้ อากาศเย็นสบายทั้งปี

ทิศเหนือ ติดแนวป่าไม้

ทิศตะวันออก หมู่บ้านแม่กำปอง

ทิศใต้ ติดกับแนวป่าไม้

ทิศตะวันตก ติดแนวลำธาร ถัดไปเป็นป่าไม้และสวนกาแฟ อาราบิก้า



ภาพที่ 1.10 แสดงที่ตั้งปัจจุบันตำแหน่งที่ตั้ง C จังหวัดเชียงใหม่

ที่มา: <https://www.ddproperty.com/property/ขายที่ดินหมู่บ้านแม่กำปอง> วันที่ 8 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.11 แสดงที่ตั้งปัจจุบันตำแหน่งที่ตั้ง C จังหวัดเชียงใหม่

ที่มา: <https://www.ddproperty.com/property/ขายที่ดินหมู่บ้านแม่กำปอง> วันที่ 8 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5.3.4 สภาพแวดล้อมภายในที่ตั้ง C

สภาพแวดล้อมภายใน ปัจจุบันเป็นที่ดินลักษณะเป็นเนินดิน หน้าดินมีหินและหญ้าปกคลุม ลักษณะเป็นป่าต้นไม้ปกคลุมไม่หนาแน่น ติดกับลำธารตลอดทั้งผืน อยู่บนเนินสูง มองเห็นวิวดมบ้านอากาศดีเย็นสบายตลอดทั้งปี



ก. ทิศเหนือ



ข. ทิศตะวันออก



ค. ทิศใต้



ง. ทิศตะวันตก

ภาพที่ 1.12 แสดงสภาพแวดล้อมภายในโครงการ

ที่มา: <https://www.ddproperty.com/property/ขายที่ดินหมู่บ้านแม่กำปอง> วันที่ 8 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5.4 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

ตารางที่ 1.3 แสดงข้อมูลการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

ข้อพิจารณา	ขอบเขตพื้นที่ A	ขอบเขตพื้นที่ B	ขอบเขตพื้นที่ C
อยู่ในอำเภอรอบนอก อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ แต่เดินทางมาในเมืองเชียงใหม่ได้สะดวก	4	2	3
อยู่ในพื้นที่ระบบขนส่งสาธารณะเข้าถึงสะดวก	4	2	3
ตั้งอยู่บริเวณชุมชน	4	3	4
บรรยากาศโดยรอบพื้นที่มีทัศนียภาพสวยงาม	4	3	4
มีความเงียบสงบเหมาะกับการพักผ่อนและทำงาน	4	3	3
มีสภาพอากาศที่เย็นสบายเหมาะกับการพักผ่อนและการทำงาน	3	2	4
รวม	23	15	21

หมายเหตุ

4 = มากที่สุด

3 = มาก

2 = ปานกลาง

1 = น้อย

สรุปว่าพื้นที่ A เหมาะสมเป็นที่ตั้งสำหรับโครงการ เอ็กซ์ พาทิโอ โคลิฟวิงสเปซ จังหวัดเชียงใหม่ ที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6 อาคารภายในโครงการ

ลักษณะที่พึงประสงค์ของอาคาร ในโครงการ เอ็กซ์ พาทีโอ โคลิฟวิงสเปซ จังหวัดเชียงใหม่ ควรเป็นดังนี้

1. ลักษณะทั่วไปของอาคาร มีลักษณะเป็นโครงสร้าง คสล. 2 ชั้น
2. รูปแบบอาคาร อาคารควรมีลักษณะรูปทรงแบบล้านนา มีความเป็นพื้นถิ่น
3. เป็นกลุ่มอาคารประกอบที่ขยายตัวในแนวราบเพื่อให้กลมกลืนกับสภาพแวดล้อมและชุมชน

โดยรอบ

4. การถ่ายเทอากาศ อาคารควรมีลักษณะโปร่งระบายลมได้ดี
5. รูปทรงอาคาร ควรมีลักษณะ จัดเรียงตัวเป็นกลุ่มก้อนและเปิดมุมมองทัศนียภาพโดยรอบ

การวิเคราะห์อาคาร

เนื่องจากพื้นที่สำหรับจัดตั้งโครงการ มีความเฉพาะตัวในท้องที่ เป็นพื้นที่ภูเขา ส่วนใหญ่เป็นทัศนียภาพภูเขาและป่าไม้ ดังนั้นจึงเลือกอาคารที่ขยายตัวในแนวราบ เพื่อเก็บมุมมองทัศนียภาพเดิม และสิ่งแวดล้อมโดยรอบไว้ให้ได้มากที่สุด โดยเลือกอาคารที่สามารถจัดกลุ่มได้ตามพื้นที่โครงการ เพื่อสร้างอีกพื้นที่ระหว่างอาคารในการทำกิจกรรมต่างๆ โดยเลือกอาคารดังต่อไปนี้

- 1. อาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort
- 2. อาคาร Sriwilai sukhothai Resort
- 3. อาคาร Veranda High Residence by Veranda Chiangmai

1.6.1 ผังบริเวณ

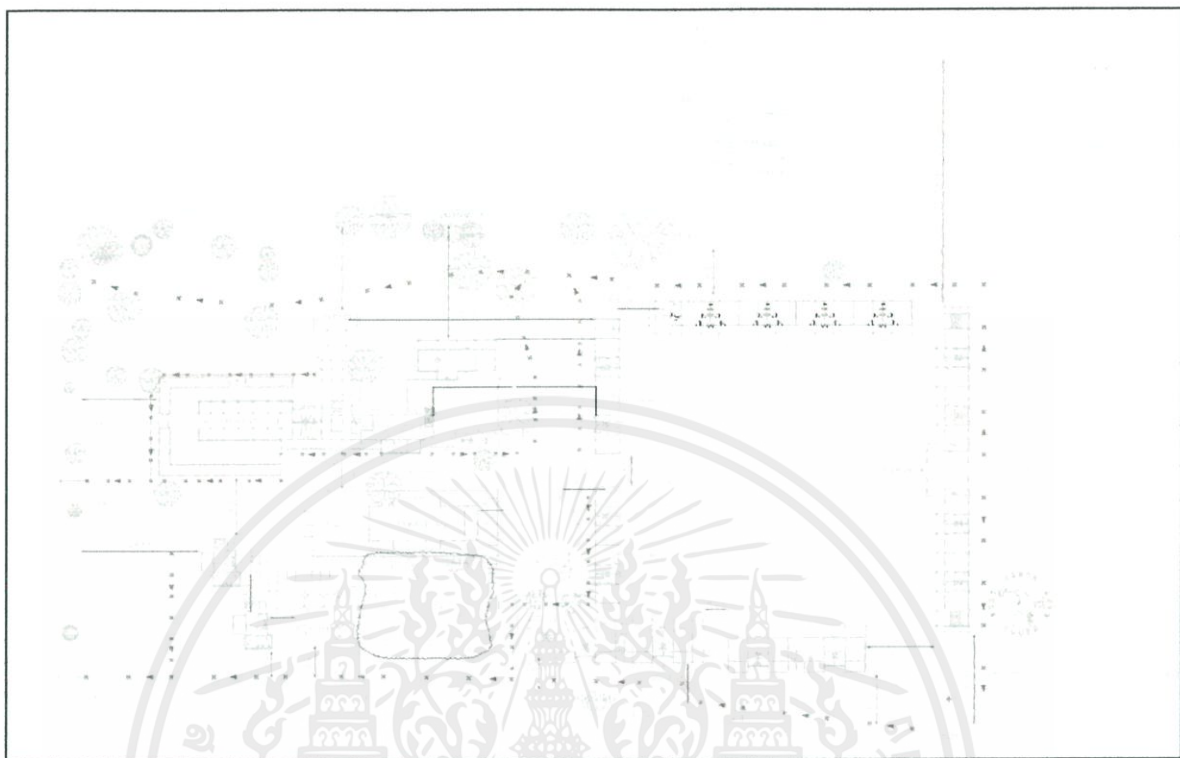
1.6.1.1 ผังบริเวณอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่



ภาพที่ 1.13 แสดงผังบริเวณอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: bensley design studio วันที่ 17 มิถุนายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

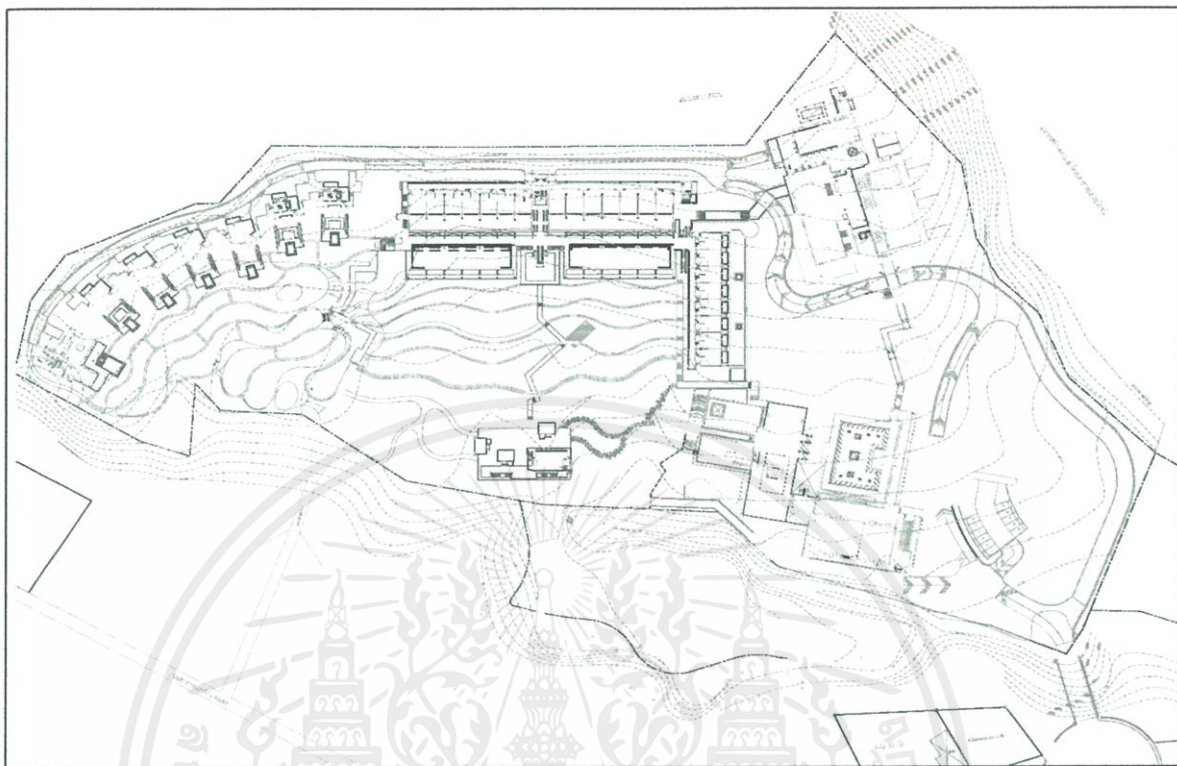
1.6.1.2 ผังบริเวณอาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย



ภาพที่ 1.14 แสดงผังบริเวณอาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย
ที่มา: changrung construction company limited Chiangmai วันที่ 6 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6.1.3 ผังบริเวณอาคาร Veranda High Residence by Veranda Chiangmai

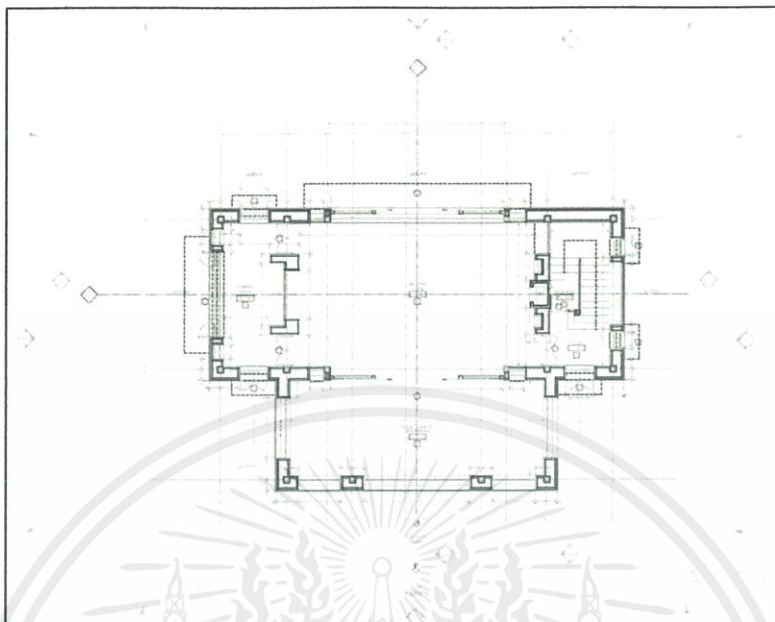


ภาพที่ 1.15 แสดงผังบริเวณอาคาร Veranda High Residence เชียงใหม่
ที่มา: August design consultants วันที่ 17 มิถุนายน 2562

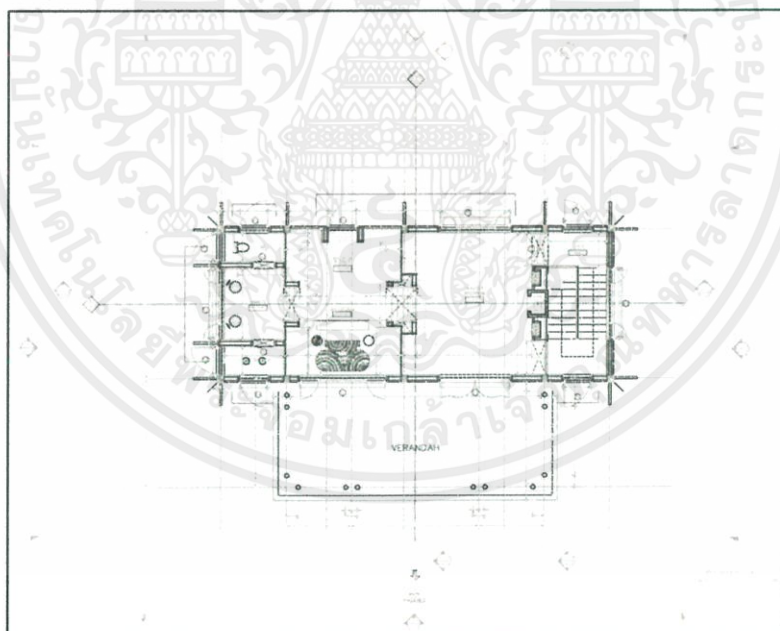
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6.2 แบบอาคาร

1.6.2.1 อาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่

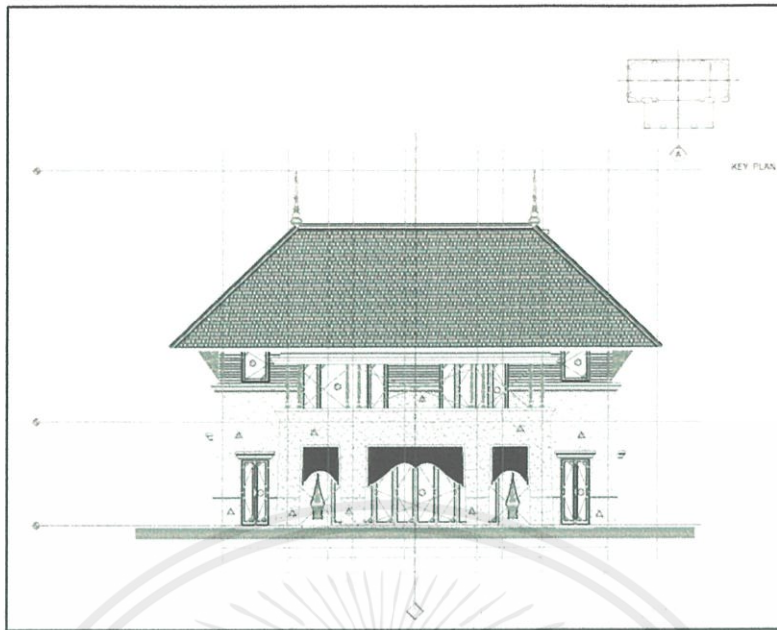


ภาพที่ 1.16 แสดงแปลนอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: bensley design studio วันที่ 17 มิถุนายน 2562



ภาพที่ 1.17 แสดงแปลนอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: bensley design studio วันที่ 17 มิถุนายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

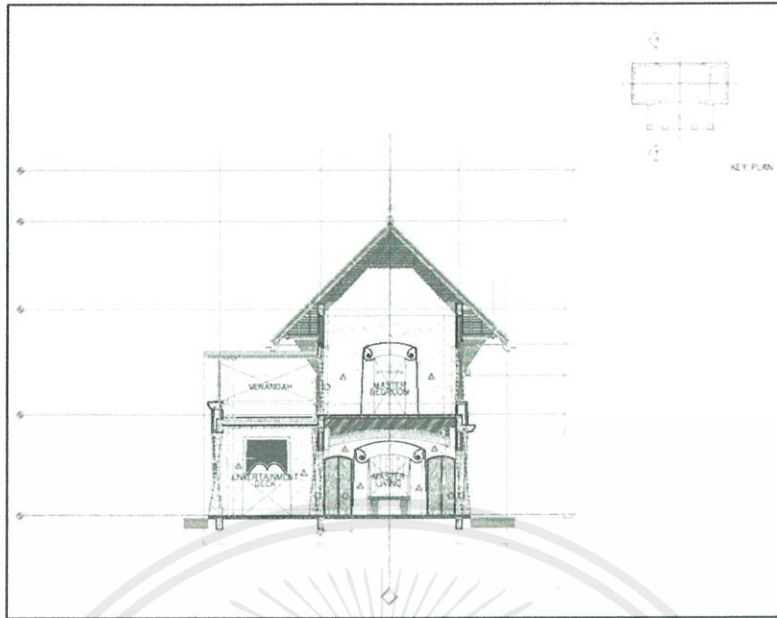


ภาพที่ 1.18 แสดงรูปด้านอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: bensley design studio วันที่ 17 มิถุนายน 2562

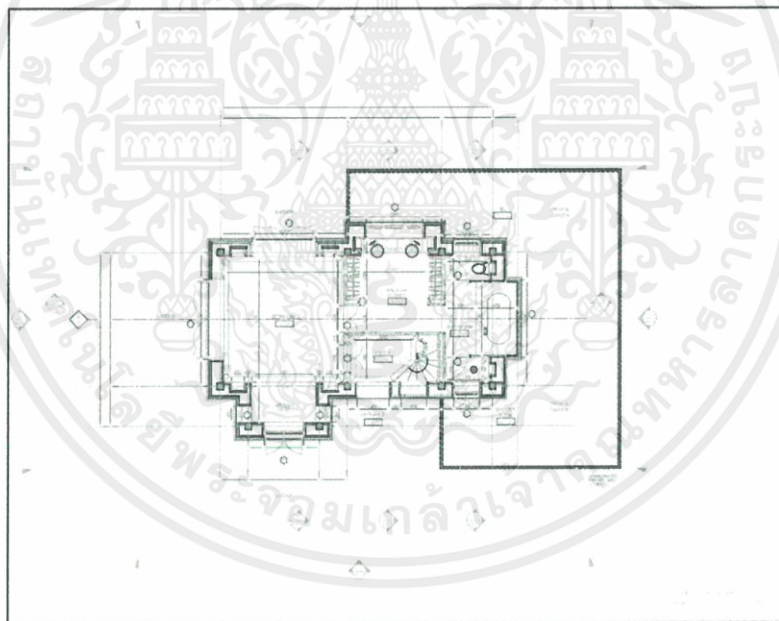


ภาพที่ 1.19 แสดงรูปตัดอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: bensley design studio วันที่ 17 มิถุนายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

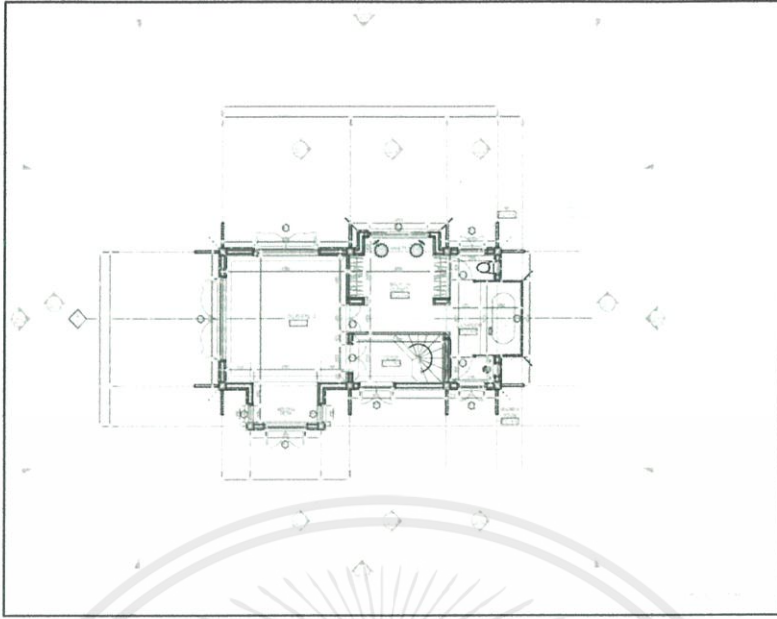


ภาพที่ 1.20 แสดงรูปตัดอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: bensley design studio วันที่ 17 มิถุนายน 2562



ภาพที่ 1.21 แสดงแปลนอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: bensley design studio วันที่ 17 มิถุนายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.22 แสดงแปลนอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: bensley design studio วันที่ 17 มิถุนายน 2562



ภาพที่ 1.23 แสดงรูปด้านอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: bensley design studio วันที่ 17 มิถุนายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

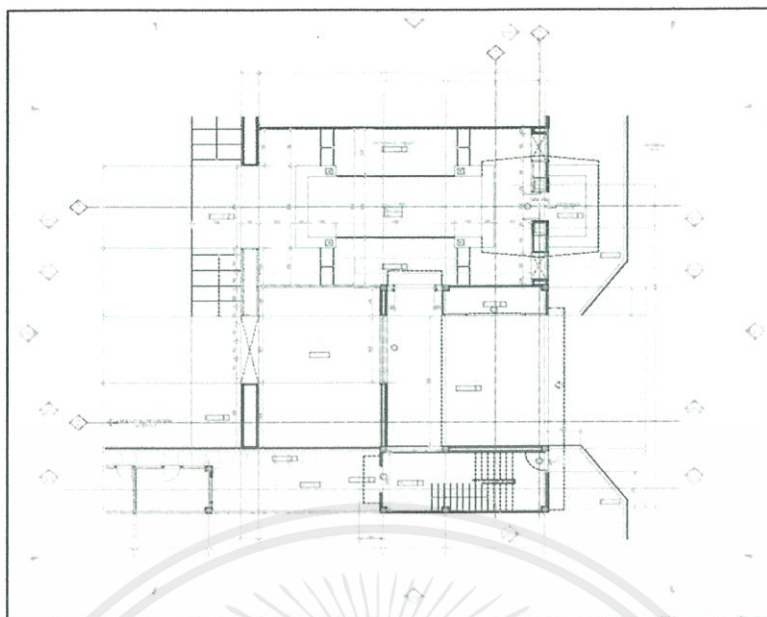


ภาพที่ 1.24 แสดงรูปตัดอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: bensley design studio วันที่ 17 มิถุนายน 2562

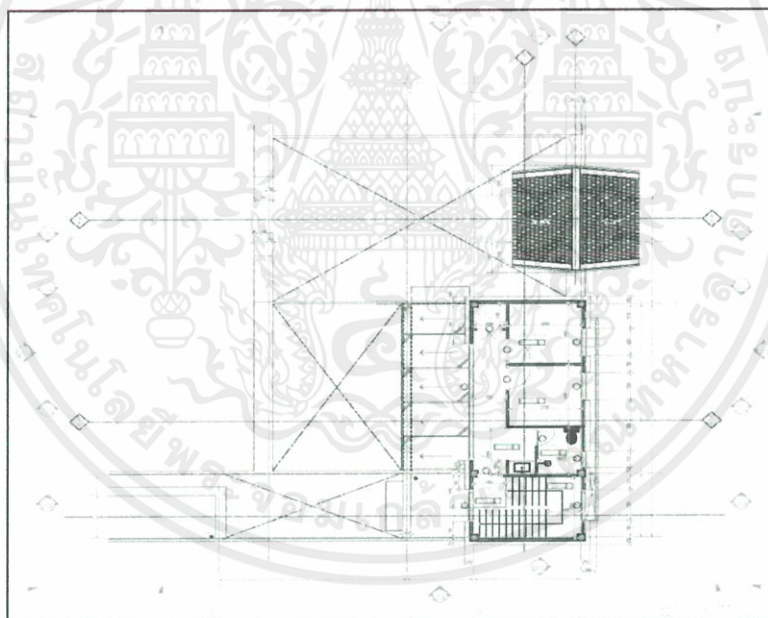


ภาพที่ 1.25 แสดงรูปตัดอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: bensley design studio วันที่ 17 มิถุนายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

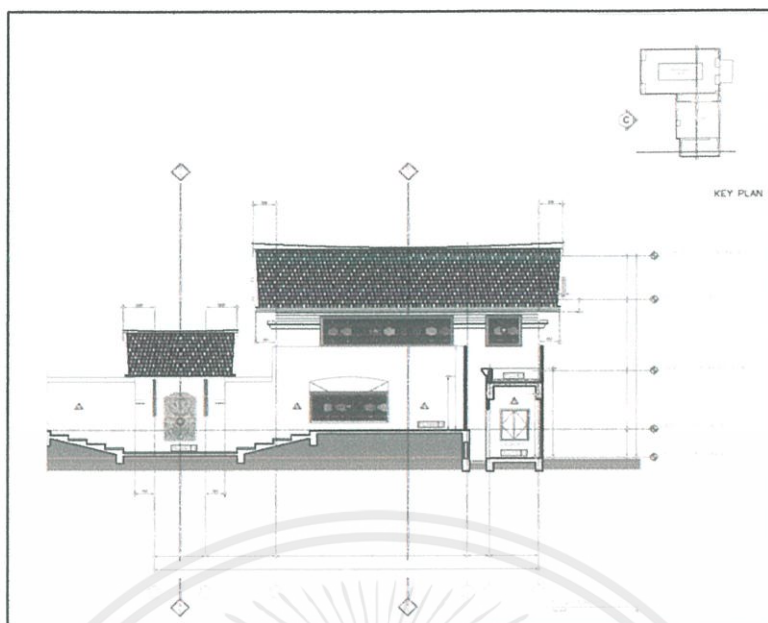


ภาพที่ 1.26 แสดงแปลนอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: bensley design studio วันที่ 17 มิถุนายน 2562

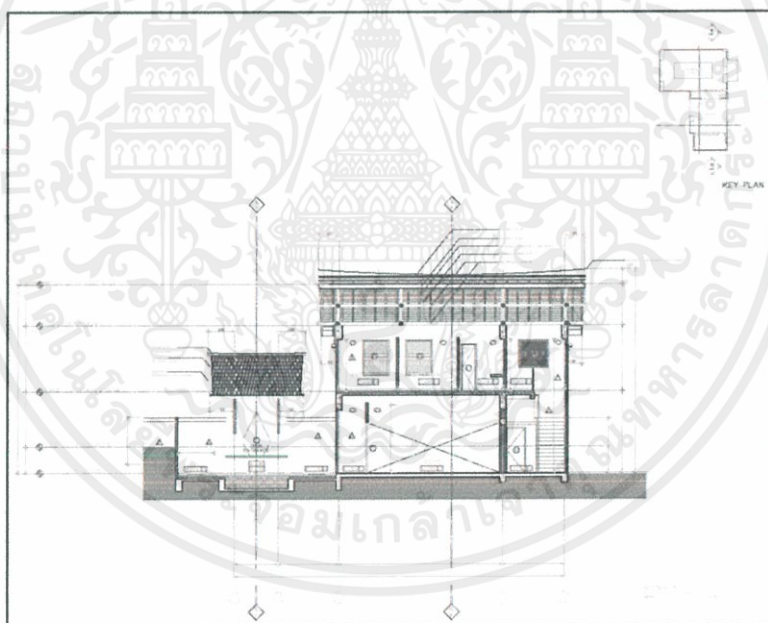


ภาพที่ 1.27 แสดงแปลนอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: bensley design studio วันที่ 17 มิถุนายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

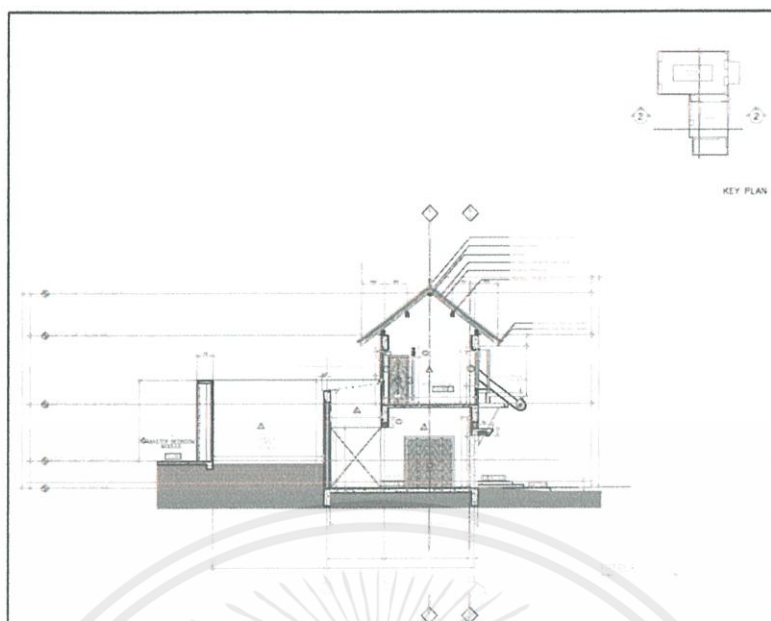


ภาพที่ 1.28 แสดงรูปด้านอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: bensley design studio วันที่ 17 มิถุนายน 2562



ภาพที่ 1.29 แสดงรูปตัดอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: bensley design studio วันที่ 17 มิถุนายน 2562

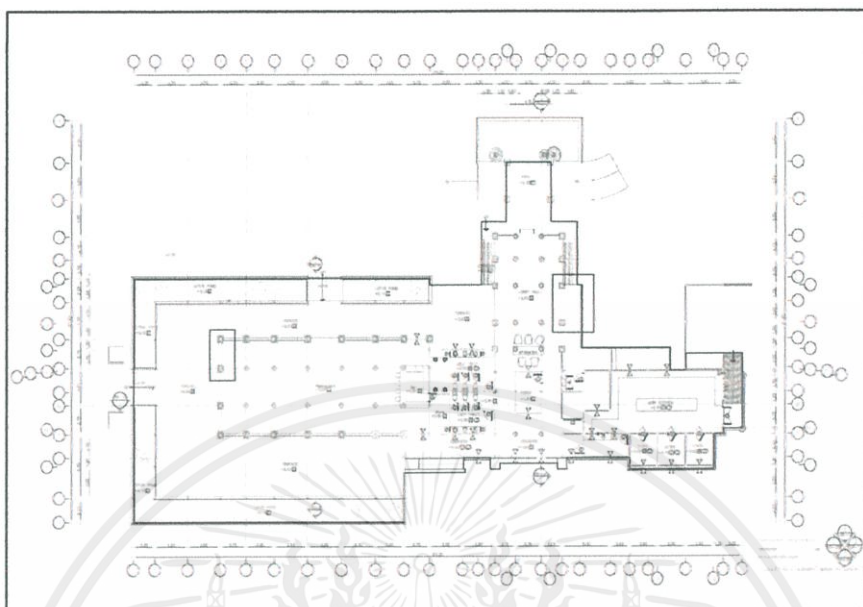
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



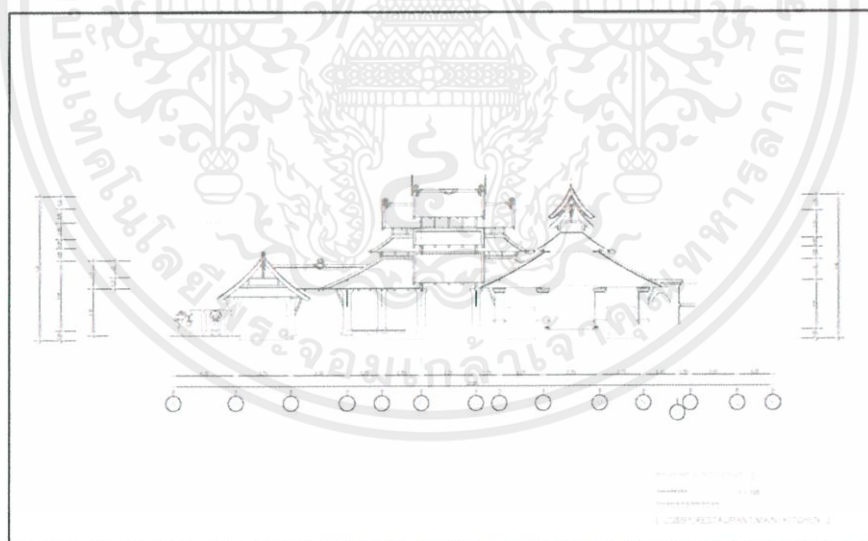
ภาพที่ 1.30 แสดงรูปตัดอาคาร Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: bensley design studio วันที่ 17 มิถุนายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6.2.2 อาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย

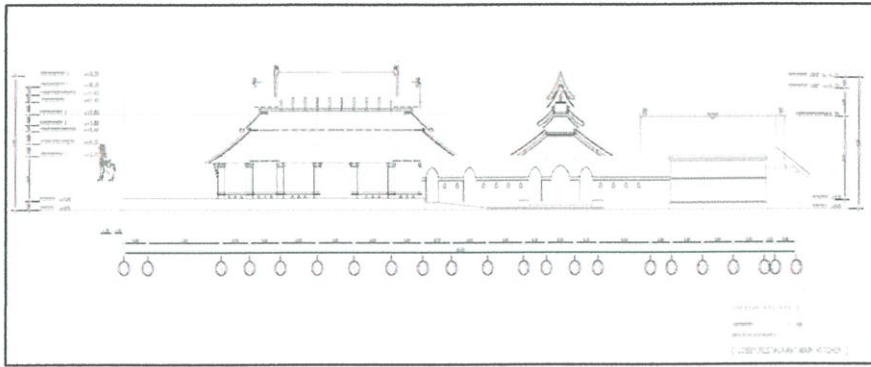


ภาพที่ 1.31 แสดงแปลนอาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย
ที่มา: changrung construction company limited Chiangmai วันที่ 6 สิงหาคม 2562

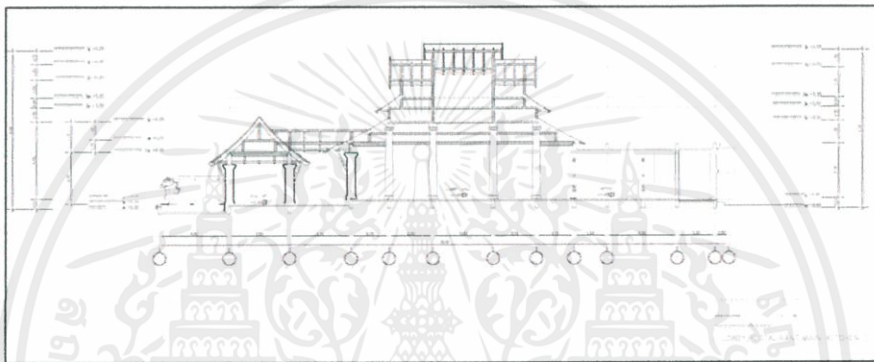


ภาพที่ 1.32 แสดงรูปด้านอาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย
ที่มา: changrung construction company limited Chiangmai วันที่ 6 สิงหาคม 2562

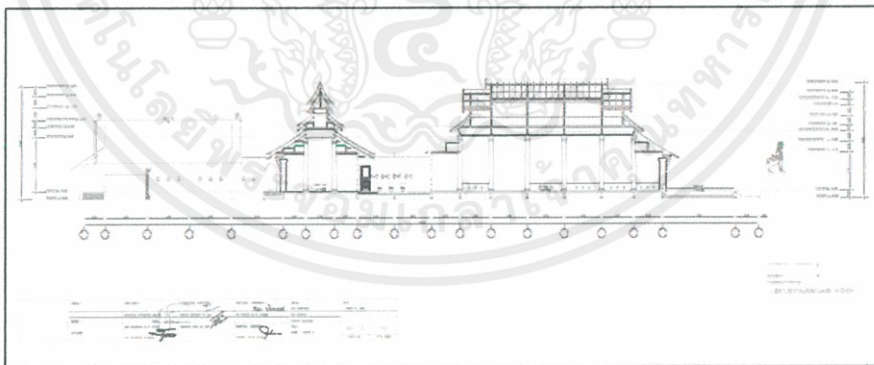
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.1.1 แสดงรูปด้านอาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย
ที่มา: changrung construction company limited Chiangmai วันที่ 6 สิงหาคม 2562

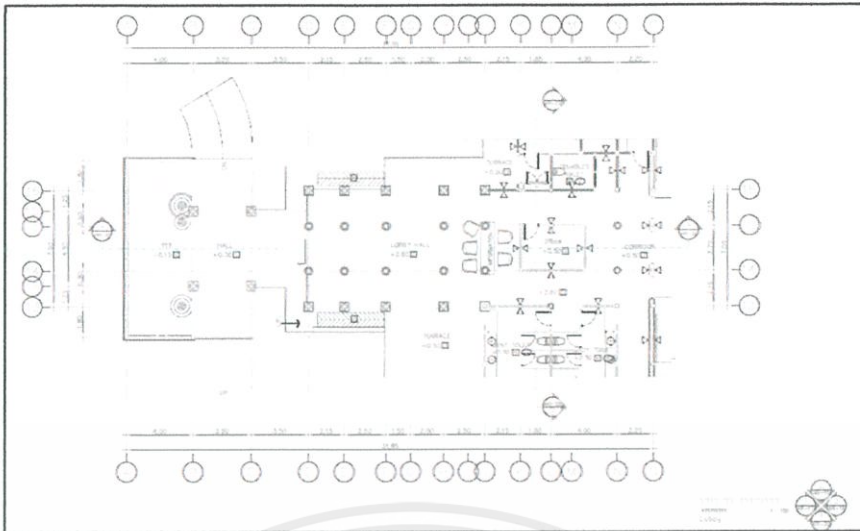


ภาพที่ 1.1.2 แสดงรูปตัดอาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย
ที่มา: changrung construction company limited Chiangmai วันที่ 6 สิงหาคม 2562

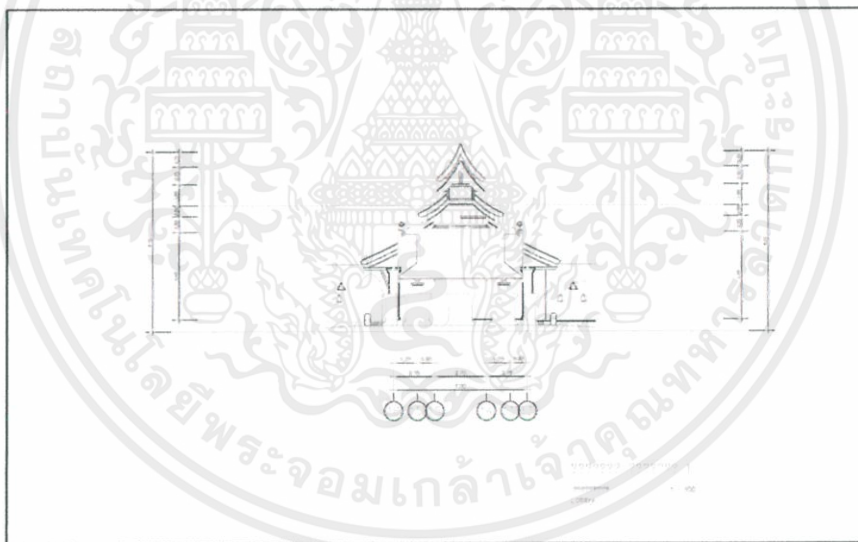


ภาพที่ 1.1.3 แสดงรูปตัดอาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย
ที่มา: changrung construction company limited Chiangmai วันที่ 6 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

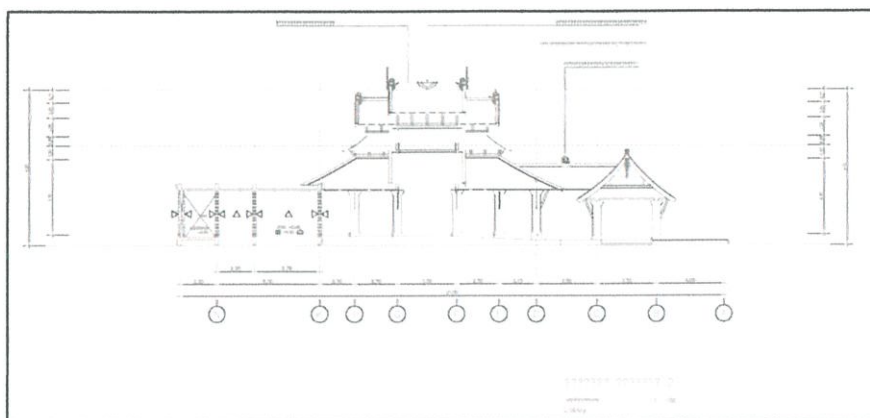


ภาพที่ 1.1.4 แสดงแปลนอาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย
ที่มา: changrung construction company limited Chiangmai วันที่ 6 สิงหาคม 2562

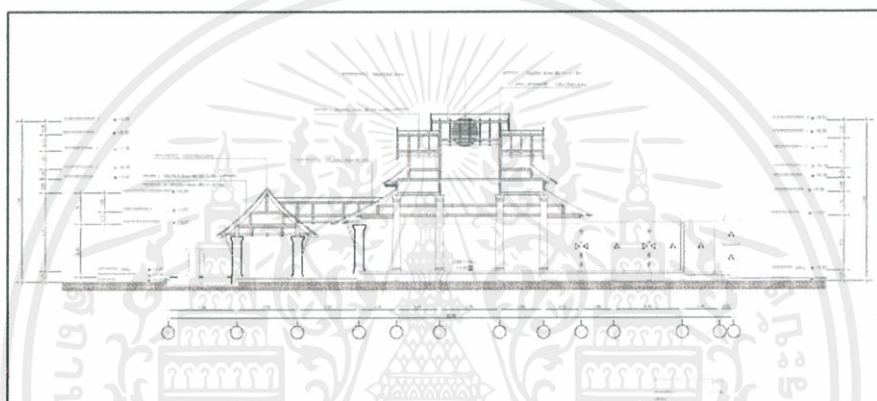


ภาพที่ 1.1.5 แสดงรูปด้านอาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย
ที่มา: changrung construction company limited Chiangmai วันที่ 6 สิงหาคม 2562

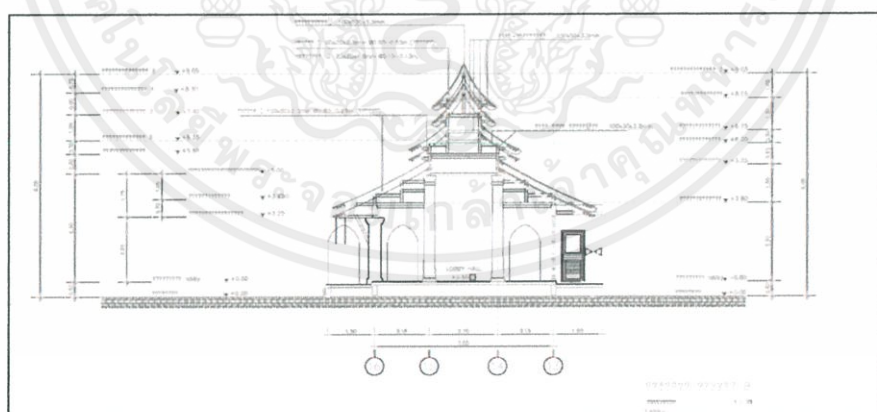
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.1.6 แสดงรูปด้านอาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย
ที่มา: changrung construction company limited Chiangmai วันที่ 6 สิงหาคม 2562



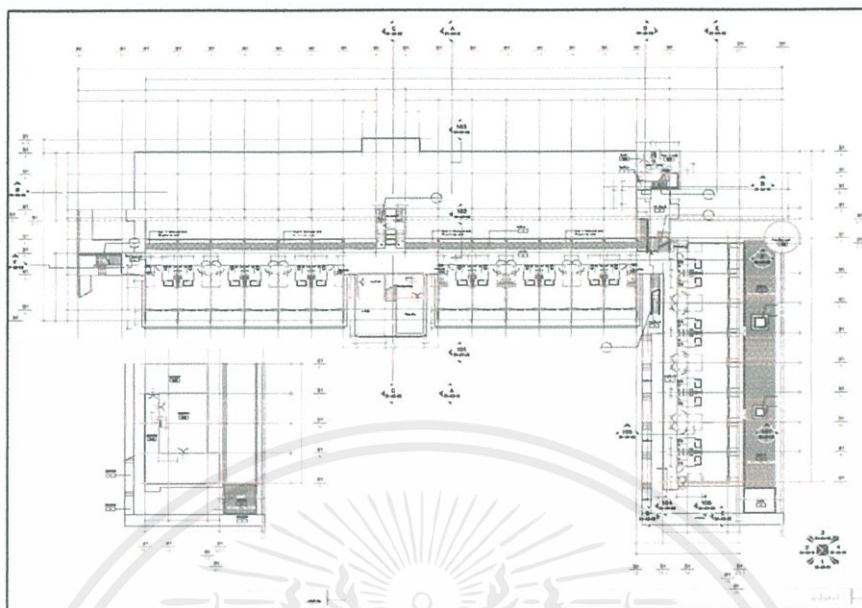
ภาพที่ 1.1.7 แสดงรูปตัดอาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย
ที่มา: changrung construction company limited Chiangmai วันที่ 6 สิงหาคม 2562



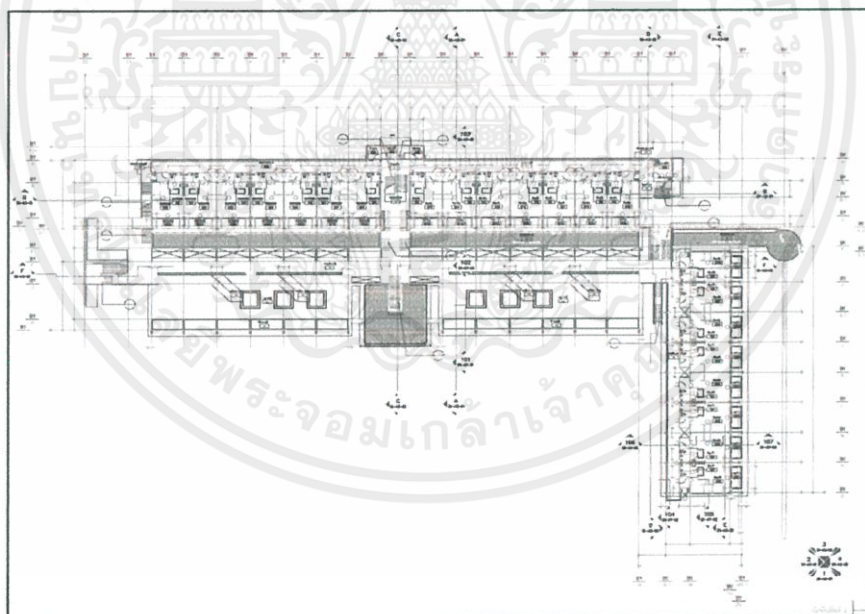
ภาพที่ 1.1.8 แสดงรูปตัดอาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย
ที่มา: changrung construction company limited Chiangmai วันที่ 6 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6.2.3 อาคาร Veranda High Residence เชียงใหม่

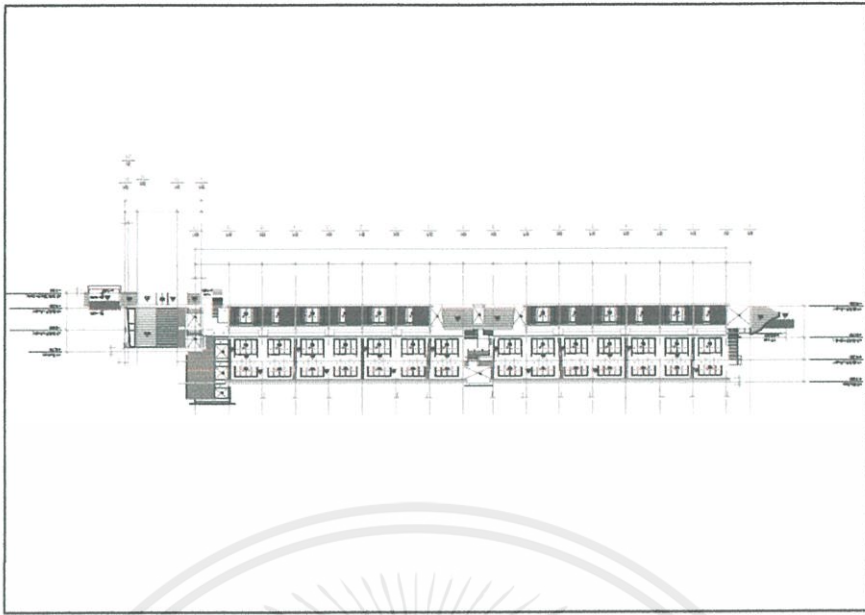


ภาพที่ 1.1.9 แสดงแปลนอาคาร Veranda High Residence เชียงใหม่
ที่มา: August design consultants วันที่ 17 มิถุนายน 2562

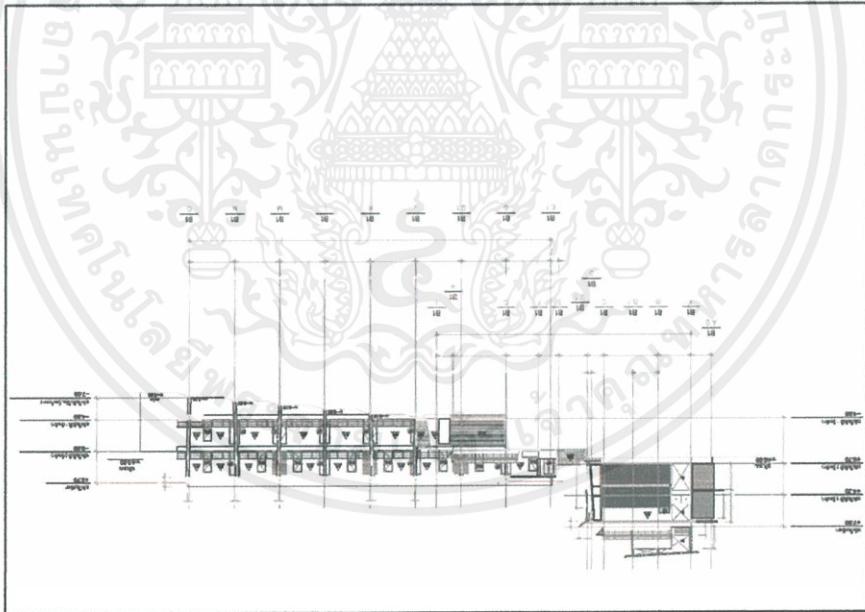


ภาพที่ 1.1.10 แสดงแปลนอาคาร Veranda High Residence จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: August design consultants วันที่ 17 มิถุนายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.1.11 แสดงรูปด้านอาคาร Veranda High Residence จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: August design consultants วันที่ 17 มิถุนายน 2562



ภาพที่ 1.1.12 แสดงรูปด้านอาคาร Veranda High Residence จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: August design consultants วันที่ 17 มิถุนายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6.3 ทศนิยมภาพและอาคาร

1.6.3.1 อาคารโรงแรม Four Seasons Chiang Mai Resort จังหวัดเชียงใหม่

เป็นกลุ่มอาคารโครงสร้างคอนกรีต ไซ้ไม้ผสม เป็นอาคาร 2 ชั้น ชั้นล่างเป็นปูนชั้นบนเป็นไม้ ออกแบบให้เปิดรับธรรมชาติ ใช้วัสดุพื้นถิ่นออกแบบให้เข้ากับบริบทและวัฒนธรรมล้านนา



ภาพที่ 1.1.13 แสดงทัศนียภาพ และอาคาร โรงแรม Four Seasons Chiang Mai Resort
ที่มา: <https://www.edtguide.com/hotel/four-seasons-chiang-mai-resort> วันที่ 11 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.1.14 แสดงทัศนียภาพ และอาคาร โรงแรม Four Seasons Chiang Mai Resort
ที่มา: <https://www.edtguide.com/hotel/four-seasons-chiang-mai-resort> วันที่ 11 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6.3.2 อาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย

เป็นกลุ่มอาคารไม้ผสมปูน 2 ชั้น อาคารสถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ หลังคาทรงล้านนา โครงหลังคาโปร่งสูงชัน

มีการยกหลังคาซ้อนชั้นเพื่อให้เกิดการระบายความร้อนลดความร้อนที่จะเข้ามาสู่พื้นที่ใช้งานมุงหลังคาโดยใช้กระเบื้องดินเผา มีวัสดุเป็นฉนวนความร้อนกันความร้อนได้ อาคารส่วนPublicมีการออกแบบให้เปิดโล่งระบายอากาศ



ภาพที่ 1.1.15 แสดงทัศนียภาพ และอาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย

ที่มา: <http://sriwilaisukhothai.com> วันที่ 11 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.1.16 แสดงทัศนียภาพ และอาคาร Sriwilai sukhothai Resort จังหวัดสุโขทัย

ที่มา: <http://sriwilaisukhothai.com> วันที่ 11 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6.3.3 อาคาร Veranda High Residence by Veranda Chiangmai จังหวัดเชียงใหม่

กลุ่มอาคาร วีรันดา เชียงใหม่ เดอะไฮท์ รีสอร์ท ต.บ้านปาง อ.หางดง เชียงใหม่ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สไตล์ โมเดิร์น ผสมผสานความเป็นล้านนา



ภาพที่ 1.1.17 แสดงทัศนียภาพ และอาคาร Veranda High Residence จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: <https://www.movearound-journey.com/veranda-resort> วันที่ 11 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.1.18 แสดงทัศนียภาพ และอาคาร Veranda High Residence จังหวัดเชียงใหม่
ที่มา: <https://www.movearound-journey.com/veranda-resort> วันที่ 11 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6.4 การพิจารณาอาคาร

ตารางที่ 1. 1 แสดงการเปรียบเทียบข้อพิจารณาและสรุปผลการเลือกอาคารที่เหมาะสมที่สุด

ข้อพิจารณาอาคาร	อาคารที่1	อาคารที่2	อาคารที่3
1. ลักษณะอาคาร มีลักษณะเป็นโครงสร้าง คสล. 2 ชั้น	4	4	4
2. รูปแบบอาคาร อาคารควรมีลักษณะรูปทรงแบบล้านนา มีความเป็นพื้นถิ่น	4	4	3
3. เป็นกลุ่มอาคารประกอบที่ขยายตัวในแนวราบ	4	4	3
4. การถ่ายเทอากาศ อาคารควรมีลักษณะโปร่งระบายลมได้ดี	3	4	2
5. รูปทรงอาคาร ควรมีลักษณะ จัดเรียงตัวเป็นกลุ่มก้อนและเปิดมุมมองเห็นทัศนียภาพโดยรอบ	3	3	3
รวม	18	19	15

หมายเหตุ

4 = มากที่สุด

3 = มาก

2 = ปานกลาง

1 = น้อย

สรุปว่าอาคารที่ 2 เหมาะสมสำหรับโครงการ เอ็กซ์ พาทิโอ โคสพิวingsเปซ จังหวัดเชียงใหม่ ที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

ข้อมูลพื้นฐานและข้อมูลสนับสนุนสำหรับโครงการ

2.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

2.1.1 ลักษณะของโครงการ

โครงการนี้เป็นโครงการออกแบบที่พักแรมของกลุ่ม Expat และ Digital nomad ที่มีลักษณะพื้นที่ และลักษณะการดำเนินการคล้ายกับ รีสอร์ท มีพื้นที่เพื่อการทำงานและการพักผ่อน ที่มีความสะดวกสบาย และความทันสมัย ส่งเสริมทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและพักผ่อนไปได้ในเวลาเดียวกัน โดยไม่จำเป็นต้องทำงานอยู่ในสำนักงาน

2.1.2 ประเภทของโครงการ

2.1.2.1 โค เฮาส์ซิง (Co-Housing)

โค เฮาส์ซิง อาจถือเป็นบรรพบุรุษของรูปแบบ โคเวิร์คกิง สเปซ (Co-Working Spaces) เพียงแค่เปลี่ยนจากการแชร์ที่ทำงาน มาเป็นการแชร์พื้นที่ 'ใช้ชีวิต' ที่สำคัญ แนวคิดนี้เกิดขึ้นมาในช่วงทศวรรษ 60s – 70s ที่ประเทศเดนมาร์ก ก่อน ภายใต้อำนาจ Sættedammen เป็นการรวมกลุ่มของหลาย ๆ ครอบครัวที่มีความต้องการตรงกันมาอาศัยอยู่ในพื้นที่เดียวกันจนกลายเป็นชุมชนขนาดย่อม โดยแต่ละครอบครัวมีพื้นที่บ้านส่วนตัว แต่จะแชร์พื้นที่ส่วนกลางและสาธารณูปโภคซึ่งแบ่งสรรปันส่วนกันรับผิดชอบ โดยไม่มีนิติบุคคลมาคอยดูแลเก็บค่าส่วนกลาง ดังนั้นรูปแบบการบริหารจัดการและกิจกรรมภายในชุมชนจึงเป็นสิ่งที่สมาชิกทุกคนสนใจจริง ๆ โค เฮาส์ซิง ส่งผลต่อรูปแบบงานสถาปัตยกรรมรวมถึงการวางผังที่ต้องหลอมรวมพื้นที่อยู่อาศัยพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องครัว ห้องรับประทานอาหาร สนามหญ้าและสนามเด็กเล่น และระบบสาธารณูปโภคเข้าด้วยกันเพื่อให้เหมาะสมกับการใช้งานโดยรวม โค เฮาส์ซิง ขยายตัวไปในกลุ่มประเทศแถบแอฟริกาใต้ อินเดีย เยอรมนี สหราชอาณาจักร และสหรัฐอเมริกา จนถึงปัจจุบัน กว่า 8% ของที่อยู่อาศัยทั้งหมดในเดนมาร์กเป็นชุมชนแบบ โค เฮาส์ซิง ในขณะที่ฝั่งยุโรปและสหรัฐก็กำลังเพิ่มจำนวนมากขึ้นเรื่อยๆ แนวคิดนี้จึงเป็นอีกหนึ่งความหวังที่สามารถนำไปพัฒนาต่อยอดเพื่อช่วยแก้ปัญหาขาดแคลนที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในหลาย ๆ เมือง รวมถึงการสร้างชุมชนเพื่อรองรับสังคมผู้สูงอายุในอนาคตอันใกล้

2.1.2.2 โฮสเทล (Hostel)

คำว่า Hotel, Hostel, หรือ hotel มีที่มาจากภาษาฝรั่งเศสซึ่งแปลว่าคฤหาสน์ ซึ่งมีรากศัพท์มาจากภาษาละตินว่า Hospitale ซึ่งแปลว่า สถานที่สำหรับพักผ่อน ทุกวันนี้โฮสเทลมีรูปแบบที่แตกต่างกันไปในแต่ละประเทศ โดยโฮสเทลที่ได้รับการยอมรับว่าเป็นแห่งแรกของโลกนั้นอยู่ที่ปราสาทอัลเตอนา (Altena) ในประเทศเยอรมนี สร้างขึ้นในปี 1912 โดยผู้ก่อตั้งคือ ริชาร์ด ชีร์แมน (Richard Shirrman) แต่แรกเรียกว่า ยูสโฮสเทล (Youth Hostel) มีห้องนอนรวมที่มีเตียงถึงสามชั้น ห้องครัวและห้องน้ำ ในปี 1919 ชีร์แมนจัดตั้งสมาคมบ้านเยาวชน ในช่วงแรกนั้น เยาวชนหรือที่มาพักเหล่านี้จะต้องดูแลจัดการที่พักต่างๆด้วยตนเองให้มากที่สุด เพื่อที่จะทำให้เกิดการเดินทางของพวกเขาไม่ลำบาก และยังสามารถมีเวลาเหลือที่จะใช้ชีวิตกลางแจ้งได้ ดังนั้นในช่วงเริ่มต้นยูสโฮสเทล หลายแห่งจึงปิดทำการในช่วงกลางวันเพื่อให้เป็นการประหยัดการดูแลรักษา โฮสเทลเติบโตขึ้นในช่วงสงครามโลกครั้งที่ 1 และกลับมาเป็นที่นิยมอีกครั้งในช่วงปี 1960-70 ในปัจจุบัน โฮสเทลคือ ที่พักสำหรับนักเดินทางจะได้พักอาศัยร่วมกับผู้อื่นในห้องนอนรวม ที่อาจมีเตียงตั้งแต่ 2, 4, 6, 8 ไปจนถึง 30เตียงโดยอาจเป็นเตียงตั้งแต่ 1, 2 ไปจนถึง 3ชั้นและผู้เข้าพักสามารถจ่ายได้ในราคา ประหยัด เนื่องจากข้าวของเครื่องใช้ ความสะดวกต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นห้องน้ำ ห้องส้วม ครัว ห้องนั่งเล่น ทีวี ตู้เย็น จะเป็นของที่ใช้ร่วมกัน (วรพันธ์ุ คล้ามไพบูลย์ 2558: 37)

2.1.2.3 โคเวิร์กิ้ง (Coworking Space)

คือ การที่บรรดาธุรกิจขนาดเล็กและเจ้าของกิจการทั้งหลายมานั่งทำงานร่วมกันในสถานที่เดียวกัน ซึ่งเป็นแนวทางการทำงานรูปแบบนี้ แตกต่างไปจากการทำงานในออฟฟิศทั่ว ๆ ไปคือ ทุกคนทำงานอิสระ ไม่ได้เป็นพนักงานของบริษัทใดบริษัทหนึ่ง (@KWANKHAO 2012).

2.1.2.4 โคลีฟวิง สเปนซ์ (Coliving Space)

โคลีฟวิง สเปนซ์ หรืออาจจะถือว่าเป็นโค เฮ้าส์ซิง (Co-Housing) ประเภทหนึ่ง โคลีฟวิง สเปนซ์เป็นการผนวกแนวความคิดที่พักค้างแรมชั่วคราวเข้ากับพื้นที่ทำงานร่วมกัน ที่เรียกว่า โคเวิร์กิ้ง สเปนซ์ (Co-Working Space) ซึ่งเป็นหนึ่งในโมเดลธุรกิจใหม่ ที่ตอบโจทย์วิถีชีวิตคนรุ่นใหม่ (Millennials หรือ Gen Y) ผู้ที่ต้องการสถานที่ทำงานที่เพียบพร้อม ไม่จำเป็นต้องทำงานในออฟฟิศ โคลีฟวิง สเปนซ์ มักตั้งอยู่ในย่านธุรกิจ มีราคาค่าเช่าจ่ายถูกลงจากการแบ่งปันสิ่งอำนวยความสะดวกบางส่วน เข้าไว้ด้วยกัน และสร้างประสบการณ์การใช้ชีวิตในพื้นที่ว่างแบบใหม่ กระแสแนวคิดที่อยู่อาศัยแบบนี้ กำลังเป็นที่นิยมโดยเฉพาะในเมืองใหญ่ๆ อย่างเช่นในสหรัฐอเมริกา อีกทั้ง เศรษฐกิจแบบแบ่งปัน (Sharing economy) กำลังเป็นที่นิยมและธุรกิจการให้บริการโคลีฟวิง สเปนซ์ ได้ผลตอบรับที่ดี และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขยายสาขามากขึ้นเรื่อยๆ

ลักษณะของโคลีฟวิง สเปนซ์ เป็นที่อยู่อาศัยคล้ายๆกับห้องพักแบบสตูดิโอ เพียงแต่ที่ไม่มีส่วนที่เป็นครัวหรือห้องรับประทานอาหาร และห้องรับแขกเป็นเอกเทศ แต่ส่วนใหญ่จะมีห้องน้ำในตัว หรือถ้ากรณีที่ไม่มีห้องน้ำในตัว ก็จะมีห้องน้ำในพื้นที่ส่วนกลางโดยแยก ผู้ให้บริการมักจัดพื้นที่ห้องดูทีวี ห้องออกกำลังกาย

ห้องครัว พื้นที่รับประทานอาหาร ตลอดไปจนถึงห้องอ่านหนังสือ หรือห้องสมุด มาเป็นพื้นที่ส่วนกลางให้ใช้ร่วมกัน

ธุรกิจนี้ก็มีส่วนคล้ายคลึงกับธุรกิจ โฮสเทล (Hostel) แต่ว่าจับลูกค้าต่างประเภทกัน โฮสเทลแบบดั้งเดิมดำเนินธุรกิจโดยเน้นความประหยัด สะอาด เรียบง่าย ให้แขกบริการตนเองและมีการสร้างกิจกรรมในหมู่แขกที่มาพัก โดยจะจับกลุ่มนักท่องเที่ยวระยะสั้น ส่วนธุรกิจ โคลีฟวิง สเปนซ์ จะเจาะกลุ่มที่พักเป็นระยะเวลายาวนานกว่า ประเภทนักท่องเที่ยวที่พักในโฮสเทล โคลีฟวิง สเปนซ์ อาจจะมีสรวายน้ำ ฟิตเนส ห้องโยคะ ฯลฯ เอาไว้ให้บริการกับผู้ที่อยู่อาศัย รวมทั้งมีการจัดกิจกรรมให้ผู้ที่อยู่อาศัย ได้มีโอกาสได้พบปะกัน ไม่ว่าจะปาร์ตี้ หรือกิจกรรม DIY การออกกำลังกาย การฝึกโยคะ เป็นต้น

คนส่วนใหญ่มักจะมองว่า โคลีฟวิง สเปนซ์ ทำขึ้นมาเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มคน เงินวาย (Gen Y) ซึ่งเลือกที่จะใช้การเช่าแทนที่จะเป็นเจ้าของทรัพย์สินต่างๆ โดยคนกลุ่มนี้นิยมที่จะใช้ อุเบอร์ (Uber) แทนที่จะเป็นเจ้าของรถยนต์ ในทำนองเดียวกันสำหรับที่อยู่อาศัยประเภทที่กำลังมาแรงของคนกลุ่มนี้ก็คือ โคลีฟวิง สเปนซ์ ซึ่งเข้ากับนิสัยของคนกลุ่มนี้ได้เป็นอย่างดี คือการได้ชอบพบปะผู้คน นอกจากนั้นธุรกิจ โคลีฟวิง สเปนซ์ ยังให้บริการคล้ายๆกับ เซอร์วิซ อพาร์ทเมนต์ (Service Apartment) คือมีการให้บริการซักอบรีดให้ด้วย แต่ให้บริการและมีความถี่ที่น้อยกว่า เซอร์วิซ อพาร์ทเมนต์ โดยส่วนใหญ่จะให้บริการเพียงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เมื่อคำนวณค่าใช้จ่ายที่จะต้องจ่ายไปสำหรับการเข้าไปอยู่ใน โคลีฟวิง สเปนซ์ เมื่อเทียบกับการเช่าอาศัยแบบเดิมๆใน เซอร์วิซ อพาร์ทเมนต์ หรือคอนโดที่เจ้าของปล่อยเช่า เมื่อเทียบบริการและสิ่งที่ได้รับ ทำให้กลุ่ม เงินวาย ส่วนหนึ่งยินดีที่จะเลือกที่จะใช้บริการ โคลีฟวิง สเปนซ์

2.1.3 ลักษณะเฉพาะตัวของโครงการ

2.1.3.1 นิยาม ประวัติความเป็นมาของกลุ่ม Expat

Expat คือ ชื่อย่อของ Expatriate หมายถึง บุคคลที่พำนักอยู่ในประเทศอื่นที่ไม่ใช่ประเทศบ้านเกิด [โดยมากจะเข้ามาเพื่อทำงานทำ หรือ การที่บริษัทข้ามชาติส่งคนจากประเทศแม่ไปบริหารบริษัทสาขาในต่างประเทศ โดยทั่วไปคำนี้มักหมายถึงมืออาชีพช่างฝีมือหรือศิลปินที่ดำรงตำแหน่งนอกประเทศบ้านเกิดของตนเองไม่ว่าจะเป็นนายจ้างอิสระหรือส่งไปต่างประเทศซึ่งอาจเป็น บริษัท มหาวิทยาลัยรัฐบาลหรือองค์กรที่ไม่ใช่ภาครัฐ อย่างไรก็ตามคำว่า 'ชาวต่างชาติ' ยังใช้สำหรับผู้เกษียณอายุและคนอื่น ๆ ที่เลือกที่จะอาศัยอยู่นอกประเทศบ้านเกิดของพวกเขา ในอดีตมันยังเรียกว่าเนรเทศ

2.1.3.2 นิยาม ประวัติความเป็นมาของกลุ่ม ผู้เร่ร่อนดิจิทัล (Digital nomad)

ผู้เร่ร่อนดิจิทัลหรือ ดิจิทัล นอแมด (Digital nomad)¹ คือบุคคลหรือกลุ่มบุคคลที่หาเลี้ยงชีพด้วยธุรกิจออนไลน์ เช่น ทำเว็บไซต์ เขียนโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ออกแบบกราฟิก วิเคราะห์ข้อมูล ออกแบบการ

¹ ปรากฏเป็นครั้งแรกในหนังสือของสิจิโอะ มะกิโมโตะ (Tsugio Makimoto) และเดวิด แมนเนอร์ส (David Manners) เมื่อปี พ.ศ. 2540

สื่อสารการตลาด ฯลฯ หรือทำงานกับนายจ้างของตนซึ่งตั้งอยู่ที่อื่นผ่านทางระบบโทรคมนาคม พร้อมกับเดินทางท่องเที่ยว ไม่มีที่อยู่เป็นหลักแหล่ง บุคคลเหล่านี้บางคนอาจเลือกอาศัยเป็นหลักแหล่งในประเทศใดประเทศหนึ่งเป็นถิ่นพำนัก เพื่อทำงานและท่องเที่ยว โดยมากแล้ว ผู้เร่ร่อนดิจิทัลมักอยู่ในสถานที่ ๆ สามารถสมาคมกับผู้อื่นได้ง่าย อาทิ ห้องสมุดสาธารณะ ร้านกาแฟ หรือสถานสำหรับทำงานร่วมกัน และมักเลือกประเทศที่ตนใช้สิทธิ์ยกเว้นใบอนุญาตเข้าเมืองหรือมีค่าธรรมเนียมไม่สูงไปพร้อม ๆ กันได้

2.1.4 ข้อกำหนดของโครงการ

การนำสิ่งหรือทรัพย์สินออกให้เช่าเพื่อการพำนักระยะสั้นเพื่อธุรกิจการท่องเที่ยวมีกฎหมายบังคับใช้เป็นการเฉพาะ คือ กฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจรีสอร์ท พ.ศ. 2551 สามารถสรุปได้ว่า โครงการวิทยานิพนธ์นี้ มีลักษณะเป็น โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า “โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา”

กฎกระทรวงฯ พ.ศ. 2551ยังได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท ในหมวด 2 ข้อ 3 เรื่องสถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

- 1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย
- 2) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร
- 3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจโรงแรม
- 4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถาน อันเป็นที่เคารพในทางศาสนาหรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น

ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- 1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก
- 2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก
- 3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง
- 4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง

ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ

ข้อ 6 ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคาร เลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง

ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมืดซิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา

ข้อ 9 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในห้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ 10 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในห้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยโดยผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมาย

ข้อ 11 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรม ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกสุขลักษณะ

ข้อ 12 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตาม ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคารและวัสดุภายใน จำนวนคูหาละ 1 เครื่อง

2) อาคารอื่นนอกจากอาคารต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นจำนวน 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง

3) การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่ที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก

4) เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานได้โดยสะดวก

ข้อ 13 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรม ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกคูหา

2) อาคารที่มีความสูงเกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ภายในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา

3) อาคารอื่นนอกจากอาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น

ข้อ 14 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรม ต้องมีช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

ข้อ 15 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ 16 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ภายในอาคารต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอสำหรับเครื่องหมายความแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง

ข้อ 17 บ่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรม ต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร เว้นแต่กรณีที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลและมีขนาดที่เหมาะสม

นอกจากนี้ ในหมวด 3 ยังมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภทเพิ่มเติมสำหรับโรงแรมประเภท 3 ตราไว้ในข้อ 20 ว่า “... ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- 1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 14 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก
- 2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะในห้องพักทุกห้อง
- 3) กรณีมีห้องพักไม่เกิน 80 ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ”

2.1.5 องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

โคสฟวิง สเปนซ์ ยังไม่แพร่หลายมากนักในประเทศไทย มีผู้ประกอบการ เพียงบางรายที่ให้บริการทางด้านนี้ ขอบข่ายการให้บริการของธุรกิจ ประเภทนี้ ยังไม่มีหลักเกณฑ์ตายตัว จึงจำเป็นต้องศึกษาจากกฎกระทรวงและกรณีศึกษาและสถานบริการประเภทที่ใกล้เคียงเพื่อหาข้อสรุปเกี่ยวกับองค์ประกอบพื้นฐานที่พึงมีของโครงการ โคสฟวิง สเปนซ์

2.1.5.1 กรณีศึกษาเปรียบเทียบ

1.) กรณีศึกษาตัวอย่าง สุขสถานี่ (sook station)

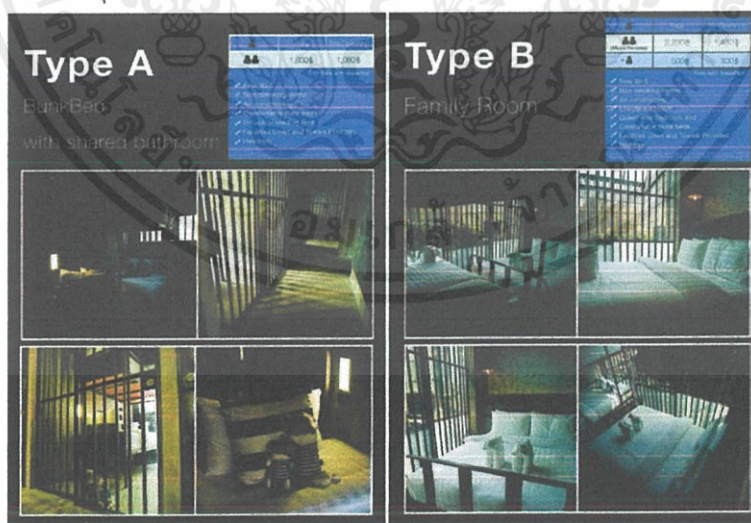
สุขสถานี่ห่างจากทางออก 1 ของบีทีเอสอุดมสุขประมาณ 400 เมตร และห่างจากปากซอยสุขุมวิท 101/2 เป็นตึกสามคูหา สีฉิม สีส้ม ใช้น้ำตาลบนดาดฟ้ามีโครงเหล็กครึ่งหลังคาพร้อมโลโก้ ‘สุขสถานี่’ (SOOK STATION) ลักษณะของโครงการ สุขสถานี่ เป็นโฮสเทลที่มีบรรยากาศเหมือนอยู่ในคุก มีองค์ประกอบหลักคือ

Café & Working Space อยู่ที่ชั้น 1 พื้นที่แบ่งเป็นโซน รับประทานอาหารและนั่งทำงาน เล่นอินเทอร์เน็ต มีคอมพิวเตอร์ตั้งโต๊ะไว้ให้ใช้งานในบรรยากาศความทันสมัยกับความดิบผสมผสานกันด้วยโต๊ะโครงเหล็ก แผ่นไม้หนา เบาะนอน-นั่ง และโซฟา Hostel โฮสเทลของสุขสถานมีห้องพัก 2 ประเภท คือห้องครอบครัว



ภาพที่ 2.1 แสดงภาพทัศนียภาพ ภายใน สุขสถาน (sook station)
ที่มา: <https://themomentum.co/sook-station/> วันที่ 11 สิงหาคม 2562

หรือชาวแก๊ง เป็นเตียงใหญ่ และเตียงสองชั้น พักได้มากที่สุด 5 ท่าน ราคา 2,200-3,200 บาทต่อคืน พร้อมอาหารเช้า มีห้องน้ำส่วนตัวที่กันแยกจากห้องน้ำรวมของบรรดาห้องเตียงสองชั้น ซึ่งพักได้มากที่สุด 3 ท่าน ราคา 1,800 บาทต่อคืน พร้อมอาหารเช้า แม้จะมีอารมณ์คล้ายหอพัก แต่ที่นี่ไม่ปล่อยให้แขกแปลกหน้า พักห้องเดียวกัน ด้วยเหตุผลของความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัว



ภาพที่ 2.2 แสดงประเภทห้องพัก สุขสถาน (sook station)
ที่มา: <https://themomentum.co/sook-station/> วันที่ 11 สิงหาคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Office กินพื้นที่ 2 ชั้น ชั้น 3 เป็นออฟฟิศส่วนตัว ได้รับแรงบันดาลใจในการออกแบบจากภาพยนตร์เรื่อง The Intern ตั้งใจให้ดูสมัยใหม่ ลดความเป็นทางการ ทั้งหมดมีด้วยกัน 5 ห้อง มีชื่อเรียกแตกต่างกันไปตามการตกแต่ง เช่น 4 Companions, Bicycle และ White Spider รองรับได้ตั้งแต่ 4 คนไปจนถึง 30 คน ให้เช่าทั้งรายวันและรายเดือน ส่วนชั้น 4 เป็นห้องประชุมที่รองรับได้มากถึง 100 คน



ภาพที่ 2.3 แสดงทัศนียภาพภายใน สุขสถานี (sook station)

ที่มา: <https://themomentum.co/sook-station/> วันที่ 11 สิงหาคม 2562

ดาตฟ้าของสุขสถานี ออกแบบอิงสนามกีฬาของคนคุก เป็นลานกว้างสำหรับปาร์ตี้และอีเวนต์ มีอ่างน้ำให้นั่งแช่เท้าชมวิว และยังต่อท่อน้ำที่ใช่แล้วลงไปเลี้ยงต้นไม้ตรงชั้นลอยอีกด้วย



ภาพที่ 2.4 ภาพแสดงทัศนียภาพภายใน สุขสถานี (sook station)

ที่มา: <https://themomentum.co/sook-station/> วันที่ 11 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.5 ภาพแสดงทัศนียภาพภายใน สุขสถานี (sook station)
ที่มา: <https://themomentum.co/sook-station/> วันที่ 11 สิงหาคม 256

2.) กรณีศึกษาตัวอย่าง Welive New York

โครงการตั้งอยู่ที่ 110 Wall St, New York, NY 10005 สหรัฐอเมริกา

ลักษณะของโครงการ มีพื้นที่พักอาศัยพื้นที่ส่วนตัวที่สะดวกสบาย และพื้นที่การทำงานร่วมกัน มุ่งเน้นการมีปฏิสัมพันธ์กับลูกค้าท่านอื่น ผ่านกิจกรรมและพื้นที่ส่วนกลาง

เป็นอาคาร ที่มีลักษณะไม่ใช่โรงแรมที่ให้บริการเต็มรูปแบบและไม่ใช่โฮสเทล มีลักษณะเป็นอพาร์ทเมนต์ที่ให้บริการห้องชุดแบบสตูดิโอถึงสี่ห้องนอน อพาร์ทเมนต์ทุกห้องมีตู้เย็นและเครื่องใช้ในครัวบางอย่าง อพาร์ทเมนต์ทุกห้องมีห้องน้ำอย่างน้อยหนึ่งห้อง โครงการ welive แบ่งห้องพักออกเป็น ห้องพักแบบ Studio, 1Bed room, 2Bed room, 3Bed room, 4Bed room, ห้องพักแบบ Comunal นอกจากนี้ ให้บริการห้องพักและพื้นที่การทำงานส่วนกลาง ห้องครัว, Fitness, Co working space, พื้นที่กลางแจ้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.6 ภาพแสดงทัศนียภาพภายใน Welive New York

ที่มา: <https://www.booking.com/hotel/us/welive-wall-street-new-york>.วันที่ 11 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 2.7 แสดงทัศนียภาพภายใน Welive New York

ที่มา: <https://www.booking.com/hotel/us/welive-wall-street-new-york>.วันที่ 11 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.8 แสดงทัศนียภาพภายใน Welive New York

ที่มา: <https://www.booking.com/hotel/us/welive-wall-street-new-york>.วันที่ 11 สิงหาคม 2562

3.) กรณีศึกษาตัวอย่าง Roam Co living Bali

โครงการตั้งอยู่ที่ alan Raya Penestanan Kelod Ubud, Sayan, Gianyar, Kabupaten Gianyar, Bali อินโดนีเซีย

ลักษณะของโครงการ Roam Co living เป็นเครือข่ายที่พักอาศัยระดับสากล สำหรับกลุ่ม Digital nomadที่ส่งเสริมการเดินทางท่องเที่ยวทั่วโลกในขณะที่ สามารถทำงานบนโครงข่ายอินเทอร์เน็ตจากระยะไกลเพียงแค่มือคอมพิวเตอร์พกพาเพียงเครื่องเดียว โครงการเกิดจากแนวความคิดที่ว่าอยู่ที่ไหนก็สามารถทำงานได้ไม่จำกัดอยู่แค่การทำงานในสำนักงานแบบเดิม จึงเกิดเป็นชุมชนการทำงานที่มีพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่เพื่อให้สามารถรองรับชุมชนขนาดใหญ่ที่มีความหลากหลาย สามารถใช้งานร่วมกันได้ ให้ความรู้สึกสะดวกสบายเหมือนทำงานอยู่ที่บ้าน มีการรวมระหว่างพื้นที่การทำงานและห้องพักเข้าไว้ด้วยกัน มีสาขากระจายอยู่ตามเมืองใหญ่ๆทั่วโลก เช่น ไมอามี โตเกียว ลอนดอน และ อุซูดในบาห์ลี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาคาร เป็นอาคารที่ดัดแปลงโรงแรมบูติกร่วมสมัยหลังเก่าให้กลายเป็นพื้นที่อยู่อาศัย อาคารแต่ละหลังสร้างขึ้นโดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่นระเบียงกลางแจ้ง สระว่ายน้ำ คาเฟ่บนดาดฟ้า ห้องสตูดิโอ ห้องโยคะ โดยมีการออกแบบให้อาคารเปิดคอร์ทกลาง ชั้นล่างสุดเป็นสระน้ำ สามารถมองเห็นสระว่ายน้ำได้จากทุกพื้นที่ในอาคาร ชั้นดาดฟ้า สามารถทำกิจกรรมกลางแจ้งและชมวิวกะได



ภาพที่ 2.9 แสดงทัศนียภาพภายใน Roam Co living Bali

ที่มา: <https://atlas.etihad.com/welcome-silicon-bali/atlas-bali-roam> วันที่ 11 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 2.10 แสดงทัศนียภาพภายใน Roam Co living Bali

ที่มา: <https://atlas.etihad.com/welcome-silicon-bali/atlas-bali-roam> วันที่ 11 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.11 แสดงทัศนียภาพภายใน Roam Co living Bali

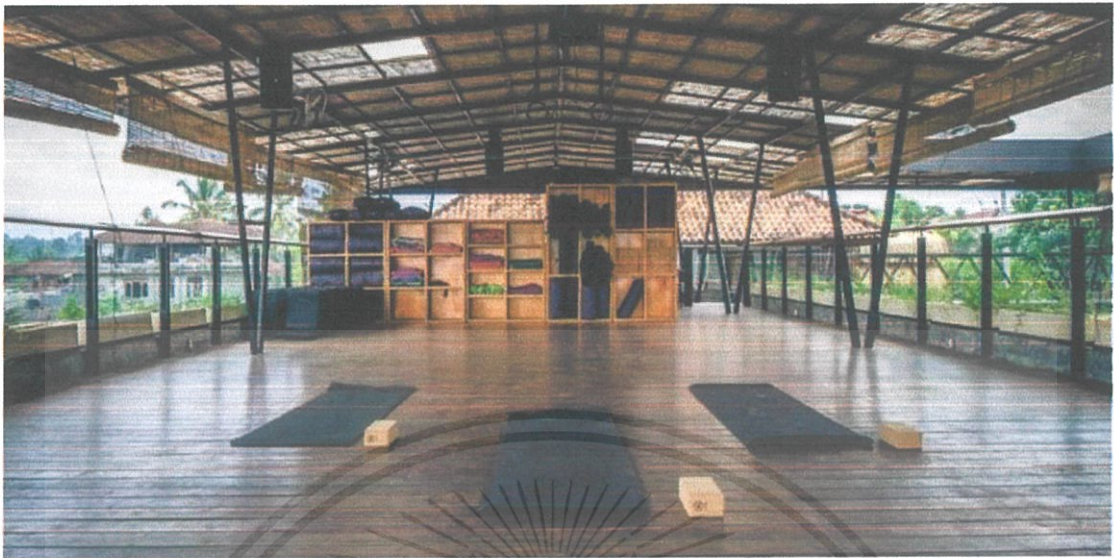
ที่มา: <https://atlas.etihad.com/welcome-silicon-bali/atlas-bali-roam> วันที่ 11 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 2.12 แสดงทัศนียภาพภายใน Roam Co living Bali

ที่มา: <https://atlas.etihad.com/welcome-silicon-bali/atlas-bali-roam> วันที่ 11 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.13 แสดงทัศนียภาพภายใน Roam Co living Bali

ที่มา: <https://atlas.etihad.com/welcome-silicon-bali/atlas-bali-roam> วันที่ 11 สิงหาคม 2562

จากกรณีศึกษาจะพบว่า Co living space ทั้ง 3 ตัวอย่าง มีลักษณะการให้บริการเป็นที่พักอาศัยและพื้นที่สำนักงาน สำหรับกลุ่ม Expat และ Digital nomad ระหว่างเดินทางท่องเที่ยวไปยังสถานที่ต่างๆได้ ในขณะที่ยังสามารถทำงานไปด้วย โดยใช้อินเทอร์เน็ตที่มีความเร็วสูง ให้บริการห้องพักอาศัยแบบชั่วคราว และพื้นที่ทำงานร่วมกัน โดยองค์ประกอบหลัก มีดังนี้

ห้องพักประเภทต่างๆ ตามประเภทห้องพัก(สตูดิโอ 1ห้องนอน ห้องนอนรวม ฯลฯ)หรือ แบ่งห้องตามลักษณะเตียงนอน (เตียงคิงไซส์ เตียง2ชั้น)

พื้นที่ส่วนกลาง อาทิเช่น Co working space, Outdoor Pool, Meeting Room, Office, Fitness, Café, Restaurant

2.1.5.2 องค์ประกอบส่วนหน้า ได้แก่

1) ทางเข้า (Entrance)

ทางเข้าของรีสอร์ทจะเป็นจุดแรกที่แขกผู้มาใช้บริการได้พบเห็นหรือเป็นทางเข้าส่วนเข้าของส่วนทำงาน และส่วนบริการภายในส่วนที่พัก

2) ทางเข้าหลัก (Main Entrance)

เป็นทางเข้าหลักของผู้มาใช้บริการควรมีลักษณะที่เด่นเห็นได้ชัด และแสดงออกถึงการ เชื้อเชิญ รวมทั้งบรรยากาศที่ดีสามารถเข้าถึงที่จอดรถและตรงไปส่วนต้อนรับ Reception ได้สะดวกสำหรับทางเข้าที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ยกระดับขึ้นเพื่อนเน้นความสำคัญควรจัด Baggage Reception ไว้ที่ระดับริมถนนเพื่อบริการชน กระเป๋
าให้แขก สำหรับทางลาดที่เหมาะสม 1:10 หรือ 1:20 1.2 Secondary Entrance or sub Entrance
เป็นทางเข้าสำหรับพนักงาน

3) โถงต้อนรับ (Lobby)

เป็นส่วนที่อยู่ติดกับทางเข้าโรงแรมใช้เป็นศูนย์กลางของรีสอร์ทสามารถเชื่อมเข้ากับส่วนต่างๆ อาทิ
Lobby Lounge, Coffee Shop หรือส่วนบริการอื่นๆขนาดของ Lobby ขึ้นอยู่กับขนาดของรีสอร์ท เช่น
โทรศัพท์สาธารณะ นาฬิกา โต๊ะแนะนำทั่วไป การท่องเที่ยว หรืออาจจะมี บริษัทนำเที่ยว สายการบิน
บริษัทรถเช่า ร้านค้าเล็กๆ เลารจน์ ที่นั่งพักรอ ส่วนบริการธุรกิจ และห้องน้ำ

- 4) รีเซปชั่น หรือ (Reception) เป็นจุดเชื่อมระหว่างพนักงานของเรากับลูกค้าในการอำนวยความสะดวก
สะดวก ระหว่างลูกค้าเข้าพัก รีเซปชั่นเป็นสถานที่ลงทะเบียนผู้พัก โดยใช้เป็นจุดต้อนรับและเช็คอิน-
เช็คเอาท์รวมถึงให้ข้อมูลต่างๆกับลูกค้า มีระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมบาง
แห่งถูกออกแบบให้เป็นเคาน์เตอร์ แต่บางแห่งเป็นเพียงโต๊ะตั้งไว้ง่ายๆ เพื่อเกิดความรู้สึกเป็นกันเองต่อ
แขกผู้มาพักพื้นที่บริเวณนี้เปรียบเสมือนเป็นหัวใจของโรงแรม เพราะเป็นจุดที่สามารถสร้าง
ประสบการณ์ที่ดีและไม่ดีให้กับลูกค้าส่วนต้อนรับ ส่วนเคาน์เตอร์ต้อนรับจะต้องใกล้และสามารถ
มองเห็นได้โดยง่ายจากส่วนทางเข้า อาจจะเป็น ส่วนที่ รวมพนักงานต้อนรับ พนักงานการเงินและ
คนเฝ้าประตู ส่วนหลัง ของเคาน์เตอร์ต้อนรับนี้จะมีส่วนติดต่อกับส่วนสำนักงานหลักหรือสำนักงานย่อย
ส่วนแคชเชียร์ สำหรับ โรงแรมขนาด เล็กหรือขนาดกลางอาจรวมอยู่กับเคาน์เตอร์ต้อนรับ แต่ใน
โรงแรมขนาดใหญ่ อาจแยกส่วนนี้ออกโดยอาจจะเป็นผนังแยก (Partition) และอาจจะมีสำนักงาน
การเงินอยู่ติดกัน ปกติจำนวนห้องในโรงแรม ต่อ ความยาวของเคาน์เตอร์ (เมตร) มีกำหนดไว้ว่า
จำนวนห้องในโรงแรม 50 ห้อง ความยาวของเคาน์เตอร์ 3.0 เมตร

- 5) ห้องปฐมพยาบาลเบื้องต้น การจัดห้องพยาบาลที่ปลอดภัย ควรคำนึงถึงสิ่งต่อไปนี้
ควรจัดให้พยาบาลให้อยู่ในบริเวณที่สงบเงียบ ไม่มีบริเวณและไม่มีพลุกพล่าน
ห้องพยาบาลควรอยู่ชั้นล่างของอาคาร และหากเป็นไปได้ควรอยู่ใกล้ห้องพักรู หรือห้องครุใหญ่
ควรจัดห้องพยาบาลให้สะอาด เรียบร้อย ถูกสุขลักษณะและถูกหลักสุขาภิบาล เช่น มีแสงสว่างเพียงพอ
มีอากาศระบายถ่ายเทได้สะดวก ไม่ร้อนอบอ้าว จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ เช่น พยาบาล ครูอนามัย หรือ
ครูอื่นๆ ที่คอยดูแลควบคุมอยู่เสมอ ควรมีเตียงพักรูผู้ป่วยที่แข็งแรงสะอาด และถูกสุขลักษณะและมี
อุปกรณ์การปฐมพยาบาลที่สะอาด ปลอดภัยอย่างเพียงพอ ตู้ยาควรมีกุญแจ ปิด-เปิด และเมื่อใช้แล้ว
ควรปิดและใส่กุญแจทุกครั้ง ยาและอุปกรณ์ต่างๆ ต้องเก็บไว้อย่างเป็นระเบียบและปลอดภัย เช่น แยก
ประเภทของยาอันตราย ยารับประทาน

6) ภัตตาคาร/ร้านอาหาร RESTAURANT/COFFEE SHOP

ภายในรีสอร์ทควรมีห้องอาหารอย่างน้อย 1 ห้องไว้รองรับแขกที่มาเข้าใช้เนื่องจาก บางสถานที่รีสอร์ทหอ
อยู่ใกล้กันและไกล อาจหาอาหารรับประทานได้ยาก ห้องอาหาร ในโรงแรมขนาดกลางไปถึงขนาดใหญ่

จะมีห้องอาหาร อย่างน้อย 1 แห่งไว้บริการลูกค้าถ้าเป็นร้านอาหารราคาถูกหรือขนาดเล็กจะเป็นรูปแบบของร้านกาแฟหรือศูนย์อาหารในโรงแรมขนาดใหญ่อาจจะมีห้องอาหารมากกว่า 1 แห่งเพื่อเป็นทางเลือกให้แก่ลูกค้าจำนวนที่น้อยอาจจะมีขนาดแตกต่างกันออกไปส่วนใหญ่จะอ้างอิงกับจำนวนผู้มาใช้บริการหรือจำนวน ห้องพัก

- 7) Kitchen area พื้นที่ส่วนครัว ห้องครัวควรออกแบบให้อยู่ในพื้นที่ชั้น 1 ห้องครัวยังควรเชื่อมต่อกับห้องอาหาร หลัก โดยอาจจะ มีห้องเก็บอาหารหรือห้องเตรียมแยกออกไป ส่วนห้องจัดเลี้ยงที่อยู่อีกชั้นกับครัว อาจจะเชื่อมกันโดยลิฟท์ หรือ บันไดหรือลิฟท์ส่งของซึ่ง แยกจากลิฟท์สำหรับแขกโดยเด็ดขาด โดยประมาณแล้วพื้นที่ของครัวสามารถคิดคร่าวๆ ได้ดังนี้
- | | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| ครัวหลักสำหรับห้องอาหาร | 1.4 ตร.ม. x จำนวนแขกที่ต้องบริการ |
| ครัวสำหรับส่วนจัดเลี้ยง | 0.2 ตร.ม. x จำนวนแขกที่ต้องบริการ |
| ครัวสำหรับคอฟฟี่ชอป | 0.3 ตร.ม. x จำนวนแขกที่ต้องบริการ |
- 8) ห้องแช่แข็ง (Cold Room) มีอุณหภูมิประมาณ -20 องศาเซลเซียส ห้องเย็น (Chill Room) มี อุณหภูมิ ประมาณ 2-3 องศาเซลเซียส
- 9) ห้องเก็บของอื่นๆ เช่น ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ควรอยู่ใกล้กับห้องซ่อมบำรุง โดยมีพื้นที่ ประมาณ 0.2-0.3 ตร.ม. ต่อห้องพัก
- 10) ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด ประมาณ 0.2-0.4 ตร.ม. ต่อห้องพัก
- 11) ห้องเก็บเครื่องแก้ว เครื่องเงิน ภาชนะอื่นๆ ประมาณ 0.1 ตร.ม. ต่อห้องพัก
- 12) ห้องเก็บเครื่องดื่ม 0.2 ตร.ม. ต่อห้องพัก โดยแยกออกเป็นส่วนเก็บเบียร์ เหล้า และไวน์ ไวน์ แดงเก็บ ไว้ที่อุณหภูมิ 14-16 องศาเซลเซียส ไวน์ขาวเก็บไว้ที่อุณหภูมิ 10-12 องศาเซลเซียส ส่วนนี้ ควรอยู่ใกล้กับส่วนส่ง ของเพื่อ ความง่ายต่อการขน
- 13) ห้องขยะ การออกแบบขึ้นอยู่กับระบบเก็บและกำจัดขยะ รถขนขยะจะต้องเข้าถึงโดยสะดวก ทำความสะอาดได้ง่าย
- 14) บาร์ Cocktail Lounge ควรจะตั้งอยู่ในส่วนที่ใช้สำหรับการนั่งรอ อาจจะอยู่ระหว่างล็อบบี้ของ โรงแรม และร้าน อาหาร การบริการอาจจะใช้บริกร ส่วนใหญ่จะเป็นลักษณะคาน์เตอร์บาร์ต่างๆ บาร์หลัก (Main Bar) จะมีบริการเครื่องดื่มพิเศษของแต่ละโรงแรม อาจจะเปิดสู่ส่วน สาธารณะเพื่อรับรอง ผู้ใช้บริการจากภายนอกโดยตรง ปกติจะมีคาน์เตอร์ยาวพร้อมที่นั่งสูง มีบริการหม้าแข็ง หม้าดื่มต่างๆ และอาจจะรวมไป ถึงอาหารเบาๆ บางชนิด บาร์อาจจะตั้งอยู่บนหลังคาข้างสระน้ำ ริม หาดทราย หรือติดกับ ส่วนนอกก าลังกาย หรือสโมสรต่างๆ แต่ บาร์ควรจะสามารเปิดปิดได้เมื่อไม่ เปิดบริการ อาจจะโดยการปิด ส่วนคาน์เตอร์หรือปิดห้องทั้งห้อง โดยผู้ให้บริการ อาจจะใช้ส่วนเลาจน์ (Lounge) เมื่อส่วนบาร์ปิดบริการและ ในการบริการไม่ควรให้เกิดการตัดผ่านส่วนสาธารณะอื่น ประการสำคัญที่สุด คือ บาร์จะต้องสอดคล้องกับ กฎหมายเองแต่ละที่ พื้นที่สำหรับบาร์รวมคาน์เตอร์ Cocktail

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Lounge ใช้พื้นที่ 1.8 -2.0 ตร.ม. ต่อคน บาร์ทั่วไป (อาจจะยืนและนั่ง Stools)ใช้พื้นที่ 1.3 - 1.7 ตร.ม. ต่อคน

- 15) ห้องเอนกประสงค์สำหรับการประชุมสัมมนา Function Room เป็นห้องสำหรับการประชุมสัมมนา
- 16) ห้องจัดเลี้ยง บอลรูม पार्टी จัดนิทรรศการ งาน 23 แต่งงานหรือ อื่นๆ ที่มีจำนวนผู้ใช้งานจำนวนมาก การออกแบบสำหรับส่วนนี้มีข้อควรคำนึงหลาย ประการ เช่น การเข้าถึง ระหว่างผู้ใช้งานและบริกรต้องแยกกัน ห้องที่มีขนาดใหญ่อาจจะสามารถ แบ่งแยกย่อยได้โดยใช้ฉากขนาดใหญ่ และเก็บเสียงได้ดีที่เลื่อนเข้าออกได้โดยไม่กะกะ ส่วนอุปกรณ์ โสตต่างๆ เช่น ระบบเสียง จอภาพ Projector จะต้องจัดเตรียมสำหรับการใช้งานและด้วยประโยชน์ใช้สอยที่ต้องเปิด โลงเป็น พื้นที่ กว้างๆ ทำให้ส่วนนี้จะต้องใช้ช่วง เสาที่กว้างมากจึงไม่นิยมออกแบบไว้ได้ส่วนที่พัก ซึ่งมี ช่วงเสาที่แคบกว่า ยกเว้นพื้นที่ในเมืองซึ่งมีราคาที่ดินแพงมาก มีพื้นที่ที่ต้องการสำหรับการจัดเลี้ยง 1.1-1.3 ตร.ม. ต่อคน พื้นที่สำหรับส่วนประชุมสัมมนา 0.9-1.1 ตร.ม. ต่อคน พื้นที่สำหรับการฉายภาพยนตร์ คอนเสิร์ต 0.5-0.6 ตร.ม. ต่อคน นอกจากนี้ยังมีส่วนประกอบย่อยอีกหลายอย่าง เช่น ส่วนลอบบี้ ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 1/3 ของส่วนจัดเลี้ยง หรือ 30% ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ 0.5 ตร.ม. ต่อที่นั่ง ซึ่งควรจะเข้าถึงได้โดยง่ายจากห้องจัดเลี้ยง ห้องน้ำ ขึ้นอยู่กับการคำนวณหาจำนวนต่อคน แต่ถ้าใช้เป็นห้องแสดงคอนเสิร์ต ฉายภาพยนตร์ อาจจะ ต้องมี จำนวนห้องผู้มาพักพอ ตามความต้องการของประโยชน์ ใช้สอยนั้นๆ ในกรณีที่มีการแบ่งห้องได้ ฉากกันห้องควรจะสูงเต็มความสูงของห้อง สามารถลดเสียงระหว่างห้องได้ ประมาณ 45-50 dB ส่วนนี้อาจจะถูกใช้สำหรับการแสดงงานซึ่งอาจจะมีผู้มาพักมาก เช่นงานแสดงสินค้าบางประเภท จึง ควร ต้อง คิดโครงสร้างเพื่อสำหรับผู้มาพักบรรทุกเหล่านั้นเสมอ
- 17) Public toilet & Shower สถานที่พักประเภทค้างแรมต้องมีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการ สาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิงถือเป็นฟังก์ชันที่มีความจำเป็นมากอีกส่วนหนึ่งถึงแม้ว่าจะมีห้องน้ำและอาบน้ำสำหรับในโซนพื้นที่ห้องพักแล้วก็ตาม ห้องน้ำส่วนกลางก็ยังคงมีความจำเป็นในกรณีที่ถูกค้าได้ เช็กเอาต์ออกไปแล้ว แต่ฝากกระเป๋าไว้และต้องการกลับเข้ามาเพื่อที่จะรับกระเป๋าและอาบน้ำก่อนจะเดินทางในรอบดึก การใช้ห้องน้ำส่วนกลางนี้ควรเป็นบริการฟรีสำหรับแขกที่มาพักถึงแม้จะเช็กเอาต์ไปแล้วก็ตามนอกจากการใช้งานบริเวณส่วนกลางแล้ว บางแห่งยังเน้นกิจกรรมที่หลากหลาย จึงมีห้องทำกิจกรรมเฉพาะเช่น ห้องสอนทำสบู่ ห้องสอนเย็บปักถักร้อย ห้องสอนทำขนม โรงปลูกผักสวนครัว เพื่อให้แขกที่เกี่ยวข้องมีกิจกรรมร่วมกัน สำหรับพื้นที่จอดรถยังเป็นเรื่องจำเป็น เพื่อใช้รับส่งแขกหรือขนส่งข้าวของอุปกรณ์จำเป็นต่างๆ
- 18) ส่วนนันทนาการ (Recreation)

ลานกิจกรรม ส่วนที่มีกิจกรรม (Activities) ต่างๆ ที่ให้ผู้พักได้เข้าร่วมสนุกกัน โดยไม่มีการบังคับหรือเข้าร่วมด้วยความสมัครใจ มีผลก่อให้เกิดการพัฒนาอารมณ์สุข สนุกสนานหรือความสุขสงบ และกิจกรรมนั้นๆ จะต้องเป็นกิจกรรมที่สังคมยอมรับ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่มีความหลากหลาย เช่น กิจกรรมศิลปะตัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กรรม การอ่าน-เขียน กิจกรรมอาสาสมัคร ศิลปวัฒนธรรม งานอดิเรก เกม กีฬา การละคร ดนตรี กิจกรรมเข้าจังหวะ และนันทนาการกลางแจ้ง

- 19) ร้านขายของที่ระลึก (Souvenir Shop) สินค้าที่ระลึกส่วนใหญ่มาจากงานศิลปะหัตถกรรม (art and handicraft) ของแต่ละท้องถิ่นจึงมี ลักษณะเป็นสินค้าหัตถกรรมพื้นเมืองโดยใช้วัสดุที่หาได้ภายในท้องถิ่นเป็นวัตถุดิบในการผลิตและเป็นสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของแต่ละท้องถิ่น รวมทั้งสะท้อนถึง ศิลปวัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณีพื้นของชุมชนเมืองในอำเภอแมริม
- 20) SPA และ MASSAGE พื้นที่ที่ได้พักผ่อนหย่อนใจ มีการทำสปาและนวดผ่อนคลายสูตรเฉพาะของ เอ็กซ์ พาทิโอ โคสตีฟริงสเปซ ที่ใช้สมุนไพรท้องถิ่นในอำเภอแมริม มีการทำสปาและการนวดศาสตร์การนวดไทยที่ผสมผสานกับการนวดน้ำมัน เพื่อช่วยผ่อนคลายความเครียด ความเมื่อยล้า และความตึงของกล้ามเนื้อจากการนั่งทำงานในออฟฟิศด้วยท่าใดท่าหนึ่งต่อเนื่องเป็นเวลานาน จนกลายเป็นโรคที่รู้จักกันว่า โรค Office Syndrome ซึ่งการนวดนี้มีความพิเศษอยู่มีการออกแบบการนวด “Finger Stretching” นวดยืดกล้ามเนื้อนิ้วจากโบลานสานที่เป็นการใช้ภูมิปัญญาไทยทางภาคเหนือมารักษาโรคนี้ไว้ลึก
- 21) สระว่ายน้ำกลางแจ้ง จัดอยู่ด้านนอกของห้องพัก เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พัก มองเห็นภูมิทัศน์รอบๆโรงแรม มี 2 แบบ คือ สระที่ลึก 1.20 ม. และ 0.60 ม. สำหรับเด็ก
- 22) ที่จอด PARKING และ บริการรับส่ง ที่จอดรถ รับ – ส่ง ผู้เข้าพักพร้อมทางลาดที่สะดวก ปลอดภัย มีสิ่งปกคลุม มีการจัดทางสัญจรของรถ และคนเดินเท้าที่สะดวก ปลอดภัย มีการระบายอากาศที่ดี (กรณีเป็นอาคารจอดรถ) มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอในเวลาากลางคืน

2.1.5.3 องค์ประกอบส่วนหลัง(Back of the house)

สำหรับโรงแรมขนาดเล็กส่วนสำนักงานอาจจะมีเพียงส่วนที่ติดกับเคาน์เตอร์ต้อนรับโดยแยกห้องผู้ จัดการ และห้องหัวหน้าพ่อกครัวไว้ต่างหาก แต่สำหรับโรงแรมขนาดใหญ่จะมีระบบสำนักงานที่ ซับซ้อนมากขึ้น ดังสามารถแยก ได้ดังนี้

- 1) สำนักงานส่วนหน้า อยู่ติดกับเคาน์เตอร์ต้อนรับ ประกอบด้วยผู้จัดการต้อนรับ หัวหน้าฝ่าย แคชเชียร์ ผู้จัดการฝ่ายขายและ เลขานุการฝ่าย
- 2) สำนักงานธุรการทั่วไป อาจอยู่ไกลกับส่วนต้อนรับหรือแยกไว้ต่างหาก ประกอบด้วยผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายต่างๆ เลขานุการฝ่าย หัวหน้าฝ่ายบัญชี หัวหน้าฝ่ายข้อมูล
- 3) สำนักงานส่วนหลัง (Back of House) เป็นสำนักงานส่วนที่ให้บริการต่างๆ เช่น สำนักงานรับ ของสำนักงาน
- 4) ฝ่ายบุคคล สำนักงานส่วนซ่อมบำรุง วิศวกรรม สำนักงานฝ่ายอาหารหรือหัวหน้าพ่อกครัว (อยู่ในส่วนครัว) สำนักงาน ส่วนทำความสะอาด และห้องฝึกอบรม ในโรงแรมขนาดใหญ่จะมีที่พักผ่อนหรือที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- รับประทานอาหารสำหรับพนักงาน สำหรับพนักงาน ประมาณ 1 ใน 3 ของพนักงานทั้งหมด พร้อมกับ
กับครัวแยกเฉพาะส่วนนี้ พนักงานควรจะสามารถเข้าถึง ส่วนนี้ได้โดยไม่ต้อง ผ่านครัว
- 5) Locker สำหรับพนักงานใช้พื้นที่ประมาณ 0.36 ตร.ม. ต่อคน ไม่รวมพื้นที่สำหรับม้านั่ง ให้
ประมาณการว่า มี จำนวนชายและหญิงเท่ากัน ยกเว้นมีข้อแม้พิเศษในบางโรงแรม อาจจะต้องที่
พักผ่อนสำหรับพนักงานที่ เข้าเวรหรือไม่ สามารถกลับได้ หรือที่พักสำหรับผู้จัดการ
 - 6) สำหรับพื้นที่สำหรับงานระบบต่างๆ อาจจะเป็นลักษณะของส่วนซ่อมบำรุง ห้องสำนักงานสำหรับ
วิศวกรซึ่ง ควรจะอยู่ใกล้กับห้องเครื่องต่างๆ ทั้งนี้อาจจะรวมถึงแผนกช่างไม้ เฟอร์นิเจอร์ ช่างทาสี
 - 7) ห้องเก็บผ้าปูเตียง อย่างน้อยควรมีชั้นละ 1 ห้องสามารถเก็บสต็อกผ้าไว้ใช้ปูเตียงได้อย่างน้อยที่สุด
1 วัน ดังนั้นในการ ออกแบบห้องเก็บผ้าปูเตียงต้องคำนึงถึงชั้นวางในแต่ละชนิดเช่นผ้าปลอกหมอน
หมอนสำรอง ผ้าเช็ดตัว
 - 8) ห้องทำงานของฝ่ายบัญชีและการเงิน ควรแยกเป็นเอกเทศ เพราะเรื่องระบบเอกสารสำคัญต่างๆใน
ฝ่ายบัญชี ได้แก่ การเก็บเงินสดจากการขายในแต่ละวัน การตรวจสอบยอดเงินของการขายห้องพัก
ขายของ การทำเรื่องเบิกจ่ายในการซื้อของต่างๆ
 - 9) ห้องระบบห้องระบบของ โฮสเทล ได้แก่ ห้องปั้มน้ำ ไว้สำหรับ คงกระแสน้ำให้แรงและคงที่
อยู่เสมอ ห้องไฟฟ้าห้องอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ เช่นห้อง Server สำหรับห้อง Server และสำหรับ
อุปกรณ์ CCTV
 - 10) ห้องพักพนักงานเป็นห้องสำหรับวางลิคเกอร์ เก็บของส่วนตัวของพนักงานและเป็นห้องเปลี่ยนชุด
พนักงานรวมถึงอาจเป็นห้องพักผ่อนของพนักงานหลังเลิกงานได้อีกทางหนึ่ง

2.1.5.3 องค์ประกอบส่วนสนับสนุนอื่นๆ

พื้นที่ส่วนครัว(Kitchen area) ห้องครัวควรจะทำให้อยู่ในพื้นที่ชั้น 1 ห้องครัวก็ยังคงเชื่อมติดกับห้อง
อาหาร หลัก โดยอาจจะ มีห้องเก็บอาหารหรือห้องเตรียมแยกออกไป ส่วนห้องจัดเลี้ยงที่อยู่อีกชั้นกับครัว
อาจจะเชื่อมกันโดยลิฟท์ หรือ บันไดหรือลิฟท์ส่งของซึ่ง แยกจากลิฟท์สำหรับแขกโดยเด็ดขาดโดยประมาณ
แล้วพื้นที่ของครัวสามารถคิดคร่าวๆ ได้ดังนี้

- ครัวหลักสำหรับห้องอาหาร 1.4 ตร.ม. x จำนวนแขกที่ต้องบริการ
- ครัวสำหรับส่วนจัดเลี้ยง 0.2 ตร.ม. x จำนวนแขกที่ต้องบริการ
- ครัวสำหรับคอฟฟี่ชอป 0.3 ตร.ม. x จำนวนแขกที่ต้องบริการ
- ห้องแช่แข็ง (Cold Room) มีอุณหภูมิประมาณ -20 องศาเซลเซียส ห้องเย็น (Chill Room) มี อุณหภูมิ
ประมาณ 2-3 องศาเซลเซียส
- ห้องเก็บของอื่นๆ เช่น ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ควรอยู่ใกล้กับห้องซ่อมบำรุง โดยมีพื้นที่ ประมาณ 0.2-0.3
ตร.ม. ต่อห้องพัก
- ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด ประมาณ 0.2-0.4 ตร.ม. ต่อห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเก็บเครื่องแก้ว เครื่องเงิน ภาชนะอื่นๆ ประมาณ 0.1 ตร.ม. ต่อห้องพัก
 - ห้องเก็บเครื่องตี 0.2 ตร.ม. ต่อห้องพัก โดยแยกออกเป็นสวนเก็บเบียร์ เหล้า และไวน์ ไวน์ แดงเก็บไว้ที่อุณหภูมิ 14-16 องศาเซลเซียส ไวน์ขาวเก็บไว้ที่อุณหภูมิ 10-12 องศาเซลเซียส ส่วนนี้ ควรอยู่ใกล้กับส่วนส่ง ของเพื่อ ความง่ายต่อการขน
- 1) ห้องขยะ การออกแบบขึ้นอยู่กับระบบเก็บและกำจัดขยะ รถขนขยะจะต้องเข้าถึงโดยสะดวก ทำความสะอาดได้ง่าย
 - 2) ห้องเก็บผ้าปูเตียงและผ้าอื่น มีขนาดขึ้นอยู่กับประเภทของโรงแรม ปกติจะมีพื้นที่ประมาณ 0.4 ตร.ม.ต่อห้องพัก อาจจะมีขนาดเล็กลง หากมีระบบซักรีดภายในโรงแรม มีชั้นเก็บ ความกว้าง 60 ซม. มีพื้นที่สำหรับพับผ้าและซ่อมแซม เย็บปัก ในโรงแรมขนาดมากกว่า 200 ห้อง ไม่ จำเป็นต้องมีห้องเก็บผ้าที่ใหญ่ขึ้น
 - 3) ห้องซักรีด สำหรับโรงแรมขนาด 200 ห้อง ใช้พื้นที่ประมาณ 140 ตร.ม. ทั้งนี้ไม่รวมส่วนเก็บผ้า
 - 4) ห้องเครื่อง อบไอน้ำ (Stream Boiler) และห้องพนักงานหรือสำนักงาน สำหรับผ้าที่ไม่ต้องการ การรีด สามารถลดพื้นที่ลง 40-59 ตร.ม. ควรมีระบบระบายอากาศที่ดี
 - 5) ห้องรับส่งของ ควรจะแยกกับส่วนขยะ และส่วนทางเข้าพนักงาน โดยมีการตรวจเช็คของที่ เข้าหรือออกอย่าง มีระบบผ่านห้องตรวจรับ รถส่งของสามารถเข้าถึงโดยสะดวกมีความสูงของประตูรับของที่ เหมาะสม รถส่งของ สามารถถลันรถได้ เหลี่ยม มุมของเสาหรือมุมผนังจะมีการ หุ้มเพื่อป้องกันการ ได้รับ ความเสียหายจากการกระแทกโดยรถยนต์หรือการขนของ

2.1.5.4 องค์ประกอบของส่วนห้องพัก

ห้องพัก(Guest room) ตามกฎกระทรวงฯ กำหนดให้ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๑๔ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก ห้องพักต้องมีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะในห้องพักทุกห้อง ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิก เลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง นอกจากนี้ยังต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่

จากกรณีศึกษาที่กล่าวมาข้างต้นจะจัดแบ่ง ห้องพักเป็น ประเภท คือ

- 1) ห้องนอนรวม (communal type) เตียงนอน และที่เก็บของ ส่วนมากจะมีลักษณะคล้ายหอพัก มีเตียงสองชั้นหลายๆเตียงในห้องเดียวกัน สามารถรองรับผู้เข้าพักได้ตั้งแต่ 4,6,8 ไปจนถึง 12 คนต่อห้องบางแห่งจะแยกห้องพักสำหรับผู้หญิงไว้คนละส่วนเพื่อความปลอดภัยและสบายใจระหว่างเข้าพักใช้ห้องน้ำร่วมกันแต่ก็มีบางส่วนที่อาจเป็นห้องพักเดี่ยว

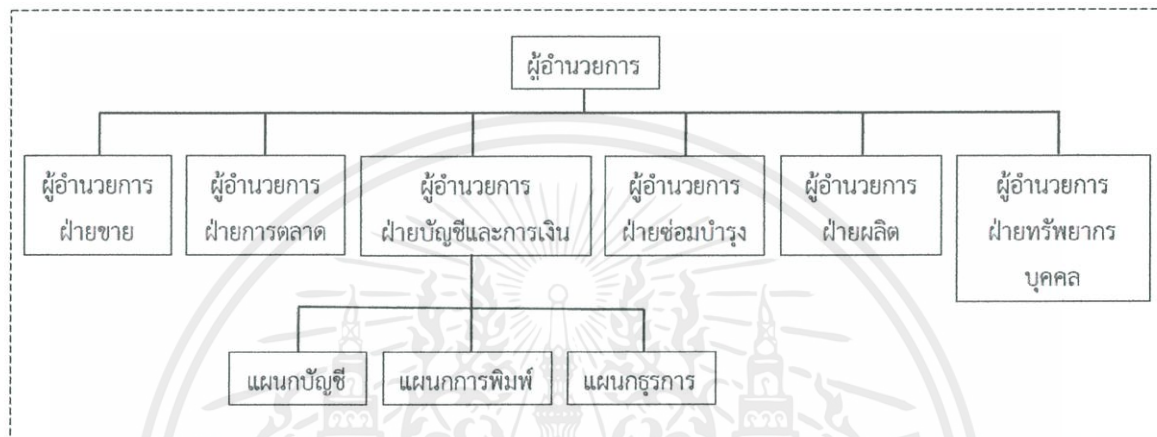
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 2) ห้องชุดสูท (Suite type) ห้องสวีท หรือ ห้องสูท จะมีขนาดใหญ่ มีสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องและเฟอร์นิเจอร์เช่น มีโซฟา, โต๊ะเขียนหนังสือ อาจจะมีการแบ่งห้องนั่งเล่นและห้องนอนออกจากกัน หรือไม่มีก็ได้
- 3) ห้องแบบสตูดิโอ (Studio type) ห้องพักขนาดใหญ่ อารมณ์เหมือนคอนโด มีการแบ่งสัดส่วนของห้องชัดเจนแยกห้องนั่งเล่นออกจากห้องนอนอาจมีบริเวณครัวเล็กๆที่สามารถประกอบอาหารภายในห้องพักได้
- 4) ห้องน้ำ (Toilet) ห้องน้ำในห้องพักมักจะประกอบด้วย โถส้วม อ่างล้างหน้า กระจก อ่างอาบน้ำ พร้อมฝักบัว อาจจะมีโถ ปัสสาวะผู้ชาย ทั้งนี้การวางตำแหน่งแต่ละส่วนควรจะคำนึงถึงการวางท่อ การแชร์ช่องท่อ กับห้องน้ำของห้องพักที่ติดกันและมีส่วนที่เปิดเช็คท่อได้ เพื่อการซ่อมบำรุง ในบางประเทศอาจจะมี ข้อกำหนดห้องน้ำสำหรับคนพิการ โดยอาจจะต้องห้องพักที่คนพิการสามารถใช้ได้อย่างน้อยจำนวนหนึ่ง ห้องน้ำสำหรับคนพิการก็ต้องมีราวจับ มีพื้นที่ที่รถเข็นสามารถเข้าถึงได้ ส่วนอื่นๆ ในห้องน้ำควร มีได้แก่ ชั้นวางผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ที่แขวนเสื้อ และอื่นๆ
- 5) ห้องน้ำในโซนห้องพัก โดยทั่วไปถ้าเป็นโฮเทลขนาดเล็ก ห้องน้ำรวมจะไม่แยกชายหญิง แต่มีการแยกห้องน้ำและห้องส้วม หรืออ่างล้างหน้าออกจากกัน ในกรณีที่เป็นโฮเทลขนาดใหญ่ ห้องน้ำสามารถแยกชาย หญิงได้ นอกจากนั้นในห้องน้ำรวม ควรแยกห้องอาบน้ำ ห้องส้วม และอ่างล้างหน้าออกจากกัน เพื่อความสะดวกในการใช้งาน ในกรณี มีพื้นที่จำกัดสิ่งเหล่านี้สามารถออกแบบให้อยู่รวมกันได้ ภายในห้องเดียว โดยแบ่งรายละเอียดออกเป็น การระบายอากาศในห้องน้ำ ห้องน้ำควรมีความสะอาดไม่มีกลิ่นและควรมีการระบายลมอากาศได้ดี โดยเฉพาะ อากาศจากธรรมชาติ อ่างล้างหน้า อ่างขนาดเล็กมีความเหมาะสม มากว่าขนาดใหญ่เพื่อประหยัดพื้นที่ใช้สอย รวมทั้งควรมีก๊อกน้ำทั้งน้ำร้อนและน้ำเย็น
- 6) ห้องอาบน้ำ ควรมีสิ่งอำนวยความสะดวกให้ครบ เช่น ขอสำหรับแขวนเสื้อผ้า ที่วางอุปกรณ์อาบน้ำ โฮเทล บางแห่งมีการเตรียมสบู่และแชมพูไว้ให้บริการลูกค้า บางแห่งมีพื้นที่เตรียมกล่องไว้ให้ลูกค้าที่จะ check out สามารถวางของที่ไม่ใช่แล้วเช่นสบู่แชมพู ทั้งไว้ให้คนอื่นใช้ต่อได้ ฝักบัวและการควบคุมอุณหภูมิน้ำไฮเทลที่ดีและประเภทที่มีจำนวน 30 องศาขึ้นไปควรใช้ระบบต้มน้ำร้อนรวม เพราะจะทำให้ น้ำร้อนเร็ว บางแห่งสามารถนำความร้อนจากเครื่องปรับอากาศมาใช้ต้มน้ำร้อนได้ สำหรับประเภทของฝักบัวนั้น ไม่ควรเป็นแบบสายยาง แต่เป็นประเภทที่ ยึดติดและยื่นออกมาจากผนังสามารถปรับหัวฝักบัวได้ เพื่อความสะดวกในการใช้งาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.6 สายการบริหารพื้นฐานของโครงการ

เนื่องจาก โคลีฟวิง สเปนซ์ เป็นธุรกิจให้บริการที่คล้ายคลึงกับโรงแรม ดังนั้นจึงจะศึกษา ลักษณะสายการบริหารเทียบเคียงกับส่วนปฏิบัติงานภายในโรงแรม โรงแรมเป็นการรวมกิจกรรมหรืองานในหน้าที่ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันเป็นแผนก แต่ละแผนกมีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน มีผู้จัดการดูแลควบคุมงาน และประสานงานกับแผนกอื่นที่เกี่ยวข้อง แล้วรายงานต่อผู้บริหารสูงสุด หรือต่อคณะกรรมการบริหาร โดยผังองค์กรจะมีรูปร่างคล้ายกับพีระมิด การสั่งงานมีลักษณะบนลงล่าง (top-down) ดังตัวอย่างแผนองค์การโรงแรมตามหน้าที่ปฏิบัติงานดังนี้ (จิตตินันท์ นันทไพบูลย์ 2555: 60)



ภาพที่ 2.14 การจัดองค์กรโรงแรมตามหน้าที่ปฏิบัติงาน
ที่มา: จิตตินันท์ นันทไพบูลย์ (2555)

โรงแรม ยังอาจแบ่งประเภทผู้รับผิดชอบและปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งต่างๆกัน เป็นประเภทพนักงาน 4 ระดับ ดังนี้

1. ระดับผู้กำหนดนโยบาย คือ ผู้จัดการทั่วไปและระดับหัวหน้าฝ่ายหรือแผนกต่างๆ (general manager and department heads)
2. ระดับรองและผู้ช่วยหัวหน้าหรือแผนก (sub and assistant department)
3. ระดับหัวหน้า (supervisor)
4. พนักงานปฏิบัติงานทั่วไป (general staff)

นอกจากนี้ โรงแรมยังมีการแบ่งส่วนงานแบบไม่เป็นทางการ โดยแบ่งกลุ่มงานในโรงแรมทั้งหมดอย่างกว้างๆ ได้เป็น (จิตตินันท์ นันทไพบูลย์ 2555: 59-60)

1. ส่วนหน้าบ้าน (Front of the house) เป็นแผนกที่ให้บริการโดยตรงคือ มีการต้อนรับและพบปะเจรจากับแขก
2. ส่วนหลังบ้าน (Back of the house) เป็นแผนกที่ทำงานอำนวยความสะดวกต่อการบริการอีกทอดหนึ่ง โดยไม่ต้องปฏิสัมพันธ์กับแขกหรือผู้มาติดต่อ

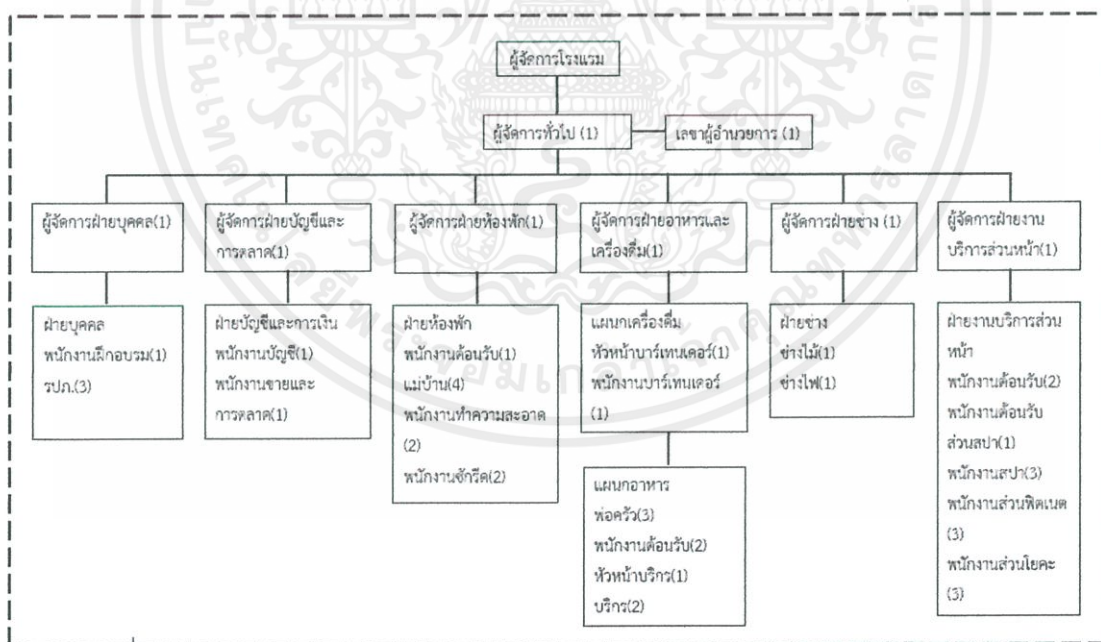
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. งานที่คาบเกี่ยว 2 ส่วน หมายถึงพนักงานในแผนกนั้น มีทั้งส่วนที่พบบปะกับแขกและส่วนที่ไม่พบบปะกับแขก เช่น พ่อครัว หรือ พนักงานแผนกซักกรีด บางคน

ตารางที่ 2.1 แสดงการแบ่งส่วนงานภายในโรงแรม

หน้าบ้าน	หลังบ้าน	งานคาบเกี่ยว 2 ส่วน
งานบริการในเครื่องแบบ (Uniformed Service) พนักงานเปิดประตู ขนสัมภาระ จอดรถ งานต้อนรับส่วนหน้า งานด้านโทรศัพท์ งานดูแลจัดห้องพัก งานสำรองห้องพัก งานบริการห้องอาหาร งานบริการเครื่องดื่ม งานจัดเลี้ยง'จัดประชุม กิจกรรมนันทนาการ	งานบัญชี งานคลังพัสดุ งานล้างเก็บภาชนะ งานบุคคล งานฝึกอบรม	งานเตรียม/ประกอบอาหาร งานรักษาความปลอดภัย งานซ่อมบำรุง งานซักกรีด

จากที่กล่าวมาแล้ว ที่פקอาศัยประเภทรีสอร์ตตากอากาศจะมีลักษณะสายการบริหารดังนี้



ภาพที่ 2.15 แสดงสายการบริหารพื้นฐานของโรงแรม
ที่มา ที่มา: จิตตินันท์ นันทไพบูลย์ (2555)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อัตรากำลัง

1. ผู้จัดการโรงแรม (Hotel Manager)

ผู้ปฏิบัติงานอาชีพนี้ทำงานเป็น ผู้จัดการและควบคุมดูแล การบริการขายอาหารและที่พัก (Managers and supervisors catering and lodging services) ในโรงแรมที่เป็นของตนเองหรือของนายจ้าง เพื่ออำนวยความสะดวกในเรื่องที่พักและอาหาร ควบคุมดูแลการทำงานของเจ้าหน้าที่ทั้งหมดเพื่อให้การบริการเป็นที่พอใจแก่ลูกค้า

2. เลขาผู้อำนวยการ (Secretary to Hotel Manager)

เลขานุการเป็นผู้ช่วยผู้บริหาร เป็นผู้มีความรู้ความสามารถในทักษะทุกเรื่องของสำนักงาน มีความรับผิดชอบในงานที่ทำอยู่ โดยไม่ต้องมีการควบคุมหรือสั่งการ ทั้งยังสามารถใช้ความคิดเรื่องพิจารณาตัดสินใจในขอบเขตแห่งอำนาจที่ได้รับมอบหมายทันที

3. ผู้จัดการทั่วไป (General Manager; GM)

เป็นตำแหน่งบริหารสูงสุด ทำหน้าที่บริหารงานทั้งหมด ดูแลรับผิดชอบการปฏิบัติงานของพนักงานในโครงการ รวมไปถึงรายได้และภาพลักษณ์ของกิจการ ให้ดำเนินงานเป็นไปตามนโยบายที่กำหนด มีหน้าที่ออกเยี่ยมตรวจตราพื้นที่ปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อดูแลความเรียบร้อยและเข้าไปมีส่วนร่วมในการปฏิบัติงานในบางขณะเช่น ออกมาต้อนรับแขกเป็นต้น อีกทั้งรวบรวมและพิจารณาข้อมูลเพื่อนำมาวางแผนตัดสินใจในการบริหาร

4. ผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Manager of Human Resource)

ทำหน้าที่ในการวางแผนกลยุทธ์ด้านบุคลากร สรรหาและควบคุมการสัมภาษณ์พนักงานฝ่ายปฏิบัติการ เพื่อให้ได้พนักงานที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับที่บริษัทต้องการ นอกจากนี้ HR Manager ยังเป็นที่ปรึกษาให้กับพนักงานเกี่ยวกับข้อกำหนด กฎระเบียบ สวัสดิการ และกฎหมายแรงงาน, ประสานงานและร่วมมือกับฝ่ายฝึกอบรม เพื่อพัฒนาความรู้และทักษะในการทำงาน รวมทั้งจัดให้มีการฝึกอบรมให้กับผู้บริหารระดับต้น และที่สำคัญที่สุด HR Manager จะต้องช่วยสรรสร้างบรรยากาศที่มีความสุขในการทำงาน สร้างวัฒนธรรมองค์กร และค่านิยมที่ดีต่อองค์กร

-เจ้าหน้าที่ฝ่ายบุคคล (Human Resources Officer)

ทำหน้าที่เป็นผู้ช่วยผู้บริหารของหน่วยงานวางระเบียบปฏิบัติของพนักงาน วางระเบียบการบริหารงานบุคคล วางระเบียบหรือระบบความดีความชอบ เตรียมการจัดจ้างคนงาน การจัดสวัสดิการ แรงงานสัมพันธ์ การฝึกอบรม และการปฏิบัติงานอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการบริหารงานบุคคล

-เจ้าหน้าที่ฝึกอบรมความปลอดภัยระดับวิชาชีพ (safety officer)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทำหน้าที่ดูแล และ บันทึกจัดทำเอกสาร-สำรวจและควบคุมความปลอดภัย ภายในบริเวณโรงแรม ปรับปรุงพัฒนา พื้นที่เพื่อให้สอดคล้อง เอกสารเกี่ยวกับความปลอดภัย และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง กับ และรายงานตาม กฎหมายกำหนด และตรวจสอบการปฏิบัติการตามกฎหมายเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และ สภาพแวดล้อมในการทำงาน

-เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) (Security guard)

หรือ ผู้ที่ทำการป้องกันซึ่งทรัพย์สินสิ่งของ หรือเรียกอย่างเป็นทางการว่า รปภ. เป็นอาชีพหนึ่งที่ ผู้ประกอบการหรือบุคคลอื่นจ้างมาเพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยให้กับบริษัทห้างร้านต่างๆ หรือกระทั่งที่อยู่อาศัย ทั้งเวลากลางวันและกลางคืน โดยส่วนมากมักจะจ้างบริษัทที่ทำงานเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัย โดยเฉพาะ แล้วให้บุคคลที่จะมาเฝ้าจุดปฏิบัติงาน ผลัดเปลี่ยนหมุนเวียนกันตามช่วงเวลา ซึ่งการทำงานใน อาชีพเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะต้องผ่านการอบรมเกี่ยวกับวิชาชีพรักษาความปลอดภัย ตาม พรบ. รักษาความปลอดภัย

5.ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการตลาด (Controller & Accountant,Marketing Manager)

เป็นตำแหน่งผู้บริหารในหน่วยงานที่รับผิดชอบเรื่องกิจกรรมทางการตลาดขององค์กร ตำแหน่งนี้เป็น ตำแหน่งสูงสุดในการบริหารตราสินค้า การสื่อสารการตลาด (เช่น การโฆษณา การส่งเสริมและการ ประชาสัมพันธ์) การวิจัยทางการตลาด การจัดการขาย การพัฒนาผลิตภัณฑ์ การบริหารช่องทางการจัด จำหน่าย ราคา และงานบริการลูกค้า

-พนักงานบัญชี (Accounting Officer)

ควบคุมบันทึกรายงานบัญชีทุกประเภท ตลอดจนทรัพย์สินทั้งหลายของโครงการ บริหารงานทั้งหมด ที่ เกี่ยวกับการเงินการบัญชี ในแผนก ควบคุมกระแสเงินสด และ ทรัพย์สินอื่นทั้งหมดของโครงการ จัดและ รักษาระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบต่างๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจของ โครงการ

-เจ้าหน้าที่การตลาด(Marketing Officer)

มีหน้าที่วางแผนงานและดูแลด้านกลยุทธ์ในการตลาดของธุรกิจบริษัท ดูแลสื่อโฆษณา และวางแผน งบประมาณการตลาด รวมถึงจัดทำข้อมูล วิเคราะห์ข้อมูลด้านการตลาด และงานอื่นๆ ตามที่ได้รับ มอบหมาย

6. ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก (Room division Manager)

ดูแลการทำงานเกี่ยวกับห้องพักและการอำนวยความสะดวกในการเข้าพัก ซึ่งสร้างรายได้หลักให้โรงแรม โดยทั่วไปฝ่ายห้องพักจัดเป็นฝ่ายที่มีขนาดใหญ่ที่สุด เนื่องจากมีพนักงานประจำมากที่สุด (ส่วนใหญ่เป็น พนักงานหญิงที่ประจำอยู่ในงานต้อนรับและงานส่วนแม่บ้าน)

-หัวหน้าแม่บ้าน (Head Housekeeper)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวหน้าแม่บ้านจะคอยดูแลตรวจตราการทำงานของผู้ช่วยแม่บ้าน หรือแม่บ้านประจำฟลอร์ 3 คนขึ้นไป ในกรณีเป็นโรงแรมขนาดเล็ก หัวหน้าแม่บ้านก็จะดูแลรับผิดชอบงานแผนกแม่บ้านทั้งหมด

-แม่บ้านประจำฟลอร์หรือผู้ช่วยแม่บ้าน (Floor Housekeeper หรือ Assistant Housekeeper)

แม่บ้านประจำฟลอร์จะเป็นผู้ตรวจตราของพนักงานทำความสะอาด หรือพนักงานดูแลห้องพัก (Cleaning Staff/Room Attendants) เฉพาะที่ทำงานอยู่ที่ฟลอร์ใดฟลอร์หนึ่งหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของโรงแรม ซึ่งรวมถึงห้องพักแขกทั้งแบบห้องมาตรฐานและห้องชุด ห้องพักพนักงาน ทางเดิน บันได ห้องน้ำใช้ร่วมในบริเวณโรงแรม ห้องนั่งเล่น เป็นต้น

-พนักงานดูแลห้องพัก (Room Attendant)

มีหน้าที่ทำความสะอาดและให้บริการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าพักของแขก เช่น ห้องนอน ห้องนั่งเล่น ห้องอาบน้ำ และห้องส้วม รวมถึงทางเดินหน้าห้องพักด้วย

- พนักงานยกของ/ ทำความสะอาด (Housekeeper)

แผนกแม่บ้านในโรงแรม มีหน้าที่ยกหรือขนย้ายพวกเฟอร์นิเจอร์หนัก ๆ หรือนำขยะไปทิ้ง บางครั้งก็อาจรับผิดชอบด้านทำความสะอาดบริเวณใช้ร่วมภายในโรงแรมด้วย ในเมืองไทยชื่อตำแหน่งนี้จะไม่ค่อยได้พบชื่อตำแหน่งที่นิยมใช้กันคือ Cleaner

-หัวหน้าห้องผ้า (Linen Room Supervisor)

ต้องรับผิดชอบผ้าทุกชนิดที่ใช้ในห้องพักแขก (เช่น ผ้าปูที่นอน ผ้าเช็ดตัว ผ้าห่ม เป็นต้น) ผ้าของห้องอาหาร และแผนกจัดเลี้ยง (ได้แก่ ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดปาก ผ้ารองถาด) และเครื่องแบบพนักงาน โดยการจ่ายผ้าที่ซักสะอาดแล้ว เก็บรวบรวมผ้าที่ใช้แล้ว ปะชุมชนผ้าที่ขาดและดูแลควบคุมการส่งผ้าไปซักที่แผนกซักกรีดและการรับคืน ผ้าที่ซักแล้ว

7.ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Manager)

ดูแลความรับผิดชอบการปฏิบัติงานทั้งในด้านคุณภาพ และมาตรฐานการต้อนรับ และการบริการอาหารและเครื่องดื่ม ให้ถูกสุขอนามัย ดูแลความเรียบร้อยของการเตรียมการเปิดและปิดห้องอาหารในแต่ละวันเพื่อตอบสนองความพึงพอใจของผู้รับบริการ และติดตามแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น จากข้อร้องเรียนของผู้รับบริการ

-หัวหน้าแผนกครัว (Head Chef or Executive Chef)

แผนกครัวในโรงแรม ทรั้บคนที่อยู่ในตำแหน่งนี้จะไม่ค่อยได้ทำอาหารเอง เพราะจะเป็นคน คอยกำกับดูแล และควบคุมใบสั่งอาหารที่เข้ามา โดยจะบอกก๊วกแต่ละคนที่มีหน้าที่ในการเตรียมสิ่งของ คอย ตรวจสอบไม่ให้พนักงานใช้ของแบบทิ้งๆ ขว้างๆ อีกด้วย และต้องดูแลให้ห้องครัวอยู่ในสภาพที่สะอาด ถูกสุขลักษณะ และอาหาร ที่ทำออกมาต้องมีคุณภาพและมาตรฐานสูง ความรับผิดชอบที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือ ฝึกรบรรมพนักงาน

-ก๊วก (Rellet Chef หรือ Chef Toumant) หรืออีกชื่อคือ เชฟ ทุร์น็อง

มีหน้าที่ทำงานแทนเวลาหัวหน้าก๊วกหน่วยต่างๆ ไม่อยู่ ซึ่งจะเป็นผู้ที่มีความชำนาญในงานของหลายๆ ครัว แม้ว่าจะไม่เก่งทุกด้าน แต่ก็สามารถที่จะทำได้อย่างไม่ติดขัด

-ผู้ช่วยก๊วก (Commia Chef)

มีหน้าที่คอยช่วยงานของหัวหน้าก๊วกในหลายๆ ด้าน แต่เป็นงานที่ไม่ต้องการความชำนาญอะไรเป็นพิเศษ

-พนักงานผสมเครื่องดื่มหรือบาร์เทนเดอร์ (Bartender) มีหน้าที่ดังนี้

1. เตรียมเครื่องดื่มและของใช้ทุกอย่างให้พร้อมที่จะบริการแขก
2. ปรับปรุงเครื่องดื่มตามคำสั่งของแขก (drnk order)
3. รักษาความสะอาดบริเวณบาร์และเครื่องแก้วทุกชนิด
4. บริการแขกโดยตรงต่อแขกที่มานั่งหน้าบาร์ ar counter)

8. ผู้จัดการฝ่ายบริการต้อนรับส่วนหน้า (Front Office Manager)

ผู้จัดการแผนกต้อนรับส่วนหน้า มีหน้าที่ดูแลควบคุมให้การดำเนินงาน ของแผนกต้อนรับเป็นไปโดยราบรื่น และมีประสิทธิภาพ ตรงตามมาตรฐานที่โรงแรมกำหนดไว้ ซึ่ง Front office manager จะเป็นคนกลางคอยรับคำสั่งจากผู้บริหารระดับสูงและนำมากระจายงานให้กับพนักงานทั่วไปอีกที นอกจากนั้น Front office manager ยังมีหน้าที่ในการคัดสรรพนักงาน ฝึกอบรม ตรวจสอบ และ ควบคุม สมาชิกทุกคนในทีมงานบริการส่วนหน้าของโรงแรม รวมไปถึงการตั้งเป้าหมาย กำหนดงบประมาณและควบคุมค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงาน ประเมินคุณภาพการทำงานของสมาชิกในทีม และคาดคะเนระดับอัตราการเข้าพักในอนาคต

-พนักงานต้อนรับ (Reception)

แผนกต้อนรับในโรงแรม เมื่อแขกเดินเข้ามาในโรงแรมพนักงานต้อนรับจะเป็นบุคคลแรกที่แขกพูดด้วย โดยพนักงานต้อนรับจะต้องทักทายและให้การต้อนรับแขก ลงทะเบียนแขกและจ่ายห้อง จ่ายกุญแจ รวมการตอบข้อซักถามและจัดการเกี่ยวกับเรื่องที่แขกไม่พอใจ รวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายด้านอาหารและเครื่องดื่มจากห้องอาหารและ บาร์ ตลอดจนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการซักรีดเป็นต้น และนอกจากนี้อาจจะต้องติดต่อประสานงานกับแผนกอื่น ๆ ในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับแขกด้วย

-พนักงานสัมภาระ (Hall Porter)

พนักงานสัมภาระจะคอยต้อนรับแขกที่ เข้ามาในโรงแรม ให้ข้อมูลเกี่ยวกับโรงแรมทั้งบอกทางไปยังจุดต่างๆ ในโรงแรม หากแขกเข้าพักห้องก็ต้องช่วยแขกขนสัมภาระต่าง ๆ ไปที่ห้องพัก และเมื่อแขกจะกลับก็ต้องขนของลงมาจากห้องพักเช่นกัน

-พนักงานเปิดประตู (Doorman) มีหน้าที่หลักคือ ช่วยแขกเปิดประตูรถยนต์ขณะนำรถเข้ามาจอดที่ประตูใหญ่ของโรงแรม ซึ่งอาจจะรวมถึงการเปิดประตูโรงแรมขณะแขกกำลังจะเดินเข้ามาก็ได้

-เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก (Concierge) มีหน้าที่ช่วยเหลือแขกตั้งแต่เรื่องสัมภาระ การเรียกรถ จองตัวละคร จองทัวร์ แนะนำสถานที่ท่องเที่ยว แนะนำร้านอาหารที่แขกต้องการจะไปซื้อ

-พนักงานสัมภาระภาคกลางคืน (Night Porter)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในช่วงกลางคืนตามโรงแรมต่าง ๆ ก็จะมีผู้มาติดต่อกับโรงแรมน้อย โดยโรงแรมส่วนใหญ่จึงจะมีพนักงานอยู่เวรเท่าที่จำเป็นเพียงไม่กี่คน แต่ละคนจึงต้องทำหน้าที่หลายอย่าง เพราะต้องทำแทนตำแหน่งอื่นที่ไม่มีคนอยู่เวรด้วย โดย Night Porter จะรับช่วงงานต่าง ๆ ของแผนกต้อนรับตั้งแต่ประมาณ 23.00 น. หรือ 24.00 น. ไปถึงเช้าของอีกวัน สำหรับเรื่องที่ต้องจัดการดูแลบางส่วนที่บังเอิญเข้ามาพักตอนดึก และบางส่วนที่เช็คเอาท์ตอนเช้ามีดด้วย ดูแลการรับโทรศัพท์ ดูแลตรวจตราด้านการรักษาความปลอดภัยทั่วไป จัดหาเครื่องดื่มและอาหารว่างให้แขกที่อาจจะขอมาดอนกลางคืน และทำหน้าที่อื่น ๆ ไม่ว่าจะเป็นการช่วยจัดเตรียมห้องจัดงานหากมีการประชุมหรืองานเลี้ยงในตอน เช้า

-พนักงานรับโทรศัพท์ (Telephone หรือ Telephone Operator)

มีหน้าที่รับโทรศัพท์ที่เรียกเข้ามา แล้วโดนไปตามบุคคลและแผนกต่าง ๆ จัดข้อความเมื่อมีคนโทรศัพท์ถึงแขกที่บังเอิญไม่อยู่ในโรงแรมในขณะนั้น โทรศัพท์ปลุกแขกตามเวลาที่แขกสั่งไว้

-เจ้าหน้าที่สำรองห้องพัก (Reservations Clerk)

มีหน้าที่ดูแลเรื่องการจองห้องพักของลูกค้า โดยจะต้องยืนยันการจองทางจดหมายหรือแฟกซ์

-พนักงานแคชเชียร์ (Cashier)

รับผิดชอบในการออกใบเสร็จและเก็บเงินจากแขก รวมถึงการบริการที่ให้แขกและเปลี่ยนเงินตราด้วย

9. ผู้จัดการฝ่ายซ่อมบำรุง(Maintenance Manager)

ดูแลและบริหารจัดการในการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการให้บริการด้านการซ่อมบำรุงทั่วไป เช่น กล้องวงจรปิด ไฟฉุกเฉิน เป็นต้น

-ช่างไฟฟ้า

งานไฟฟ้า หมายถึง การปฏิบัติงานที่เกี่ยวกับไฟฟ้าในการสร้างหรือผลิต การซ่อมแซม การปรับปรุง การติดตั้งอุปกรณ์หรือ วงจรไฟฟ้าด้วยความปลอดภัย

-ช่างไม้

งานของช่างไม้แบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก คือ งานช่างไม้ก่อสร้าง งานช่างไม้ครุภัณฑ์ งานช่างไม้ออกแบบ และงานช่างไม้แกะสลัก โดยงานช่างไม้ก่อสร้างนั้น จะเป็นงานที่เกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร บ้านเรือน ที่อยู่อาศัย

2.2 ข้อมูลสนับสนุนโครงการ

2.2.1 ประวัติโครงการ

การท่องเที่ยว เป็นปัจจัยทางเศรษฐกิจที่สำคัญในประเทศไทย ประเทศไทยมีนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นทุกปี จากสถิติแต่ละปี เมืองที่นักท่องเที่ยวนิยมไปพักอยู่อาศัยชั่วคราว ได้รับความนิยมนักท่องเที่ยวชาวไทย ชาวต่างชาติและกลุ่ม Digital Nomad เช่น กรุงเทพมหานคร เชียงใหม่ ภูเก็ต พัทยา ซึ่งเชียงใหม่เป็นเมืองหนึ่งเมืองที่ได้รับการโหวตให้เป็น เมืองสำหรับ Digital Nomad ติดอันดับ 1 ใน 3 ของโลก เป็นเมืองที่มีระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตที่ดี มีระบบการคมนาคมที่สะดวกสบาย และเป็นศูนย์กลางของภาคเหนือของประเทศไทย เมืองมีขนาดใหญ่ อีกทั้งยังมีความสำคัญทางด้านวัฒนธรรมมากที่สุดในภูมิภาคนี้ ความอุดมสมบูรณ์ของทรัพยากรธรรมชาติ ก่อให้เกิดเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่งดงามมากมาย ควบคู่ไปกับเอกลักษณ์ของวัฒนธรรมพื้นเมืองที่หลากหลาย และประเพณีท้องถิ่นที่สะท้อนให้เห็นถึงเสน่ห์ของภูมิภาคนี้ ไม่ว่าจะเป็นภาษาถิ่นหลากหลาย อาหารการกิน งานฝีมือ เชียงใหม่เป็นจังหวัดที่มีการพัฒนาเติบโตอย่างรวดเร็ว มีความเจริญเทียบเท่ากรุงเทพมหานคร แต่ยังคงมีวัฒนธรรมล้ำค่า และความเป็นธรรมชาติอยู่มากมาย

แต่เนื่องด้วย โรงแรมและที่พักประเภทต่างๆ ยังไม่มีพื้นที่การทำงานที่ตอบโจทย์การทำงานของคนรุ่นใหม่และกลุ่ม Digital Nomad จึงเกิดเป็นโครงการเสนอแนะออกแบบพื้นที่พักอาศัยชั่วคราว ประเภท co living space ขึ้น มีการจัดสรรพื้นที่ภายในให้เข้ากับการเป็นพื้นที่พักอาศัยและพื้นที่สำหรับทำงาน สำหรับคนรักอิสระ เพื่อตอบโจทย์วิถีชีวิตของคนรุ่นใหม่ สามารถทำงานและพักผ่อนได้ในเวลาเดียวกัน

2.2.2 ข้อมูลสนับสนุนโครงการ สถิตินักท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา สรุปตัวเลขนักท่องเที่ยวในครึ่งปีแรก (มกราคม-มิถุนายน 2561) ประเทศไทยมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติรวมทั้งหมด 19.48 ล้านคน ขยายตัวเพิ่มขึ้น 12.46% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา คิดเป็นมูลค่ารายได้รวม 1.015 ล้านล้านบาท ขยายตัวเพิ่มขึ้น 15.88% โดยนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวไทยสูงสุดคือ จีน จำนวนกว่า 5.93 ล้านคน ,มาเลเซีย 1.8 ล้านคน, เกาหลี 8.8 แสนคน, รัสเซีย 8.5 แสนคน, ลาว 8.4 แสนคน, อินเดีย 7.8 แสนคน, ญี่ปุ่น 7.7 แสนคน, สหรัฐอเมริกา 5.56 แสนคน, เวียดนาม 5.1 แสนคน และสิงคโปร์ 5 แสนคน

นอกจากนี้การใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวระหว่างอยู่ท่องเที่ยวในไทย สร้างรายได้ถึง 148,432.54 ล้านบาท ขยายตัว 14.52% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา สำหรับนักท่องเที่ยวที่สร้างรายได้สูงสุด ได้แก่ จีน มูลค่า 4.92 หมื่นล้านบาท เพิ่มขึ้น 22.49% , มาเลเซีย 1.05 หมื่นล้านบาท เพิ่มขึ้น 37.63%, อินเดีย 7.18 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.89%, สหรัฐอเมริกา 6.83 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.55%, เกาหลี 6.50 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.28%

ในส่วนจังหวัดเชียงใหม่ จากการแถลงของประธานหอการค้าจังหวัดเชียงใหม่ เกี่ยวกับเศรษฐกิจจังหวัดเชียงใหม่ไตรมาสแรกและไตรมาส 2 และแนวโน้มในครึ่งปีหลังของปี 2561 ภาคท่องเที่ยว ขยายตัว

ต่อเนื่อง แม้ว่าผู้ประกอบการเกสเฮ้าส์จะถูกกวัดขังจากระเบียบใหม่ แต่จำนวนนักท่องเที่ยวก็ยังขยายตัวอย่างต่อเนื่อง จากตัวเลขจำนวนผู้โดยสารผ่านท่าอากาศยานเชียงใหม่ ไตรมาสที่ 1 และ 2 เพิ่มขึ้นจากระยะเดียวกันปีก่อน 8.7% และ 10.1% ตามลำดับ ในส่วนผู้โดยสารเที่ยวบินตรงจากต่างประเทศสู่เชียงใหม่ ไตรมาสที่ 1 และ 2 เพิ่มขึ้นถึง 16.7% และ 13.3% ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่ 67% เป็นนักท่องเที่ยวชาวจีน คาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวเมื่อถึงสิ้นปีคิดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวน่าจะมีประมาณ 11 ล้านคน โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจีนที่เพิ่มขึ้นมากกว่า 30% และมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องสร้างรายได้หมุนเวียนมากกว่า 1 แสนล้านบาท

ปัจจุบันมีสายการบินประจำที่ทำการบินตรงจากเชียงใหม่ไปยังจีนและเขตปกครองพิเศษของจีนอีก 15 สายการบินใน 14 เส้นทาง 36 เที่ยวบิน/วัน หรือเฉลี่ยวันละ 6,000 คน ซึ่งเมื่อปี 2560 ที่ผ่านมามีนักท่องเที่ยวและนักลงทุนจากจีนเดินทางมายังเชียงใหม่ประมาณ 1.4 ล้านคน คาดว่าภายในปี 2561 จะมีนักท่องเที่ยวจีนเดินทางเข้ามาเชียงใหม่กว่า 2 ล้านคน

2.2.3 DIGITAL NOMAD: ทำไมเชียงใหม่กลายเป็นฮัฟของคนพเนจร

ประเทศไทยเป็นอีกหนึ่งประเทศไทยที่มี Digital Nomad หลังไหลเข้ามาเช็คอนจำนวนมาก ไม่เพียงเฉพาะเมืองหลวงเท่านั้น แต่รวมถึงเมืองเหนืออย่างเชียงใหม่ที่ติดอันดับที่อบอุ่นที่สุดในสถานที่ยอดนิยม กระทั่งชาวต่างชาติเคยสร้างคู่มือการใช้ชีวิตแบบ Digital Nomad ในเชียงใหม่มาแล้ว

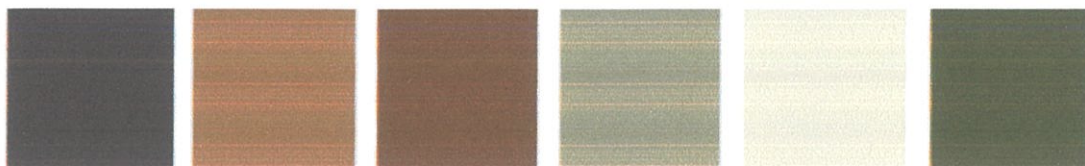
Nomad list เว็บไซต์วิิวสถานที่ยอดนิยมสำหรับ Digital Nomad ทำการสำรวจกลุ่ม Digital Nomad มากกว่า 250,000 คนทั่วโลก โดยใช้เกณฑ์ในการพิจารณาหลากหลายสาขา เช่น ค่าครองชีพ ความปลอดภัยจราจร สัญญาณอินเทอร์เน็ต สภาพอากาศ การใช้ภาษาอังกฤษของคนในพื้นที่ แหล่งท่องเที่ยว กระทั่งความเป็นมิตรของชาวเกย์ ฯลฯ ผลสำรวจล่าสุดพบว่า เชียงใหม่ติดอันดับที่อบอุ่นที่สุดในเอเชียคู่คู่เกิดและกรุงเทพฯ โดยมีคะแนนสูงเกือบทุกหมวด โดยเฉพาะค่าครองชีพ, สภาพอากาศ และคุณภาพชีวิต ด้วยบรรยากาศความเป็นเชียงใหม่กับวิวทิวทัศน์อันสวยงาม ทำให้ผู้คนเกิดความคิดสร้างสรรค์ และเพิ่มศักยภาพในการทำงานได้ดีอีกด้วย ทั้งนี้ ข้อมูลจากมูลนิธิสถาบันวิจัยนโยบายเศรษฐกิจการคลังกล่าวว่า ประเทศไทยมีระบบอินเทอร์เน็ตมือถือที่เข้าถึงง่าย ไม่ต้องลงทะเบียนขึ้นตอนอะไรให้ยุ่งยาก สามารถเลือกซื้อซิมการ์ดกับแพ็คเกจอินเทอร์เน็ตตามร้านสะดวกซื้อได้ทันที จึงเป็นที่ถูกอกถูกใจ Digital Nomad ชาวต่างชาติเป็นอย่างมาก

2.2.4 เอกลักษณ์โครงการ

โครงการ เอ็กซ์ พาทีโอ โคลิฟวิงสเปซ จังหวัดเชียงใหม่ ออกแบบโดยการดึงเอาภูมิปัญญาทางด้านต่างๆของอำเภอแมริม และจังหวัดเชียงใหม่มาเป็นส่วนหนึ่งในการออกแบบ เช่นการใช้ของตกแต่งจากภูมิปัญญาการจักสานของชาวบ้านในท้องถิ่น โดยมีการออกแบบให้เข้ากับธรรมชาติและสภาพแวดล้อมโดยรอบ ใช้วัสดุพื้นถิ่นในการตกแต่ง

1) สีหลักภายในโครงการ

เป็นโทนสีที่ได้จากธรรมชาติ หรือเรียกว่าสีEarthtone ซึ่งจะเน้นในสีโทนเขียว น้ำตาล เทา และแทน รวมถึงสีโทน Neutral คือ สีที่ผสมกับสีขาว เทา และดำ เป็นสีโทนกลางที่เข้าได้กับทุกๆสี เนื่องจากสี Earth tone ให้ความรู้สึกผ่อนคลาย และอบอุ่น เหมาะกับการทำงานและการพักผ่อน



2) Logo

ได้แนวความคิดในการออกแบบมาจากการนำอักษรตัว X ในภาษาอังกฤษ หรือเครื่องหมายคูณ (x) มาวางเรียงซ้อนกัน สื่อถึงการมาอยู่ร่วมกัน และใช้ชีวิตร่วมกันภายในโครงการ โดยใช้สีน้ำตาลของไม้ และFrom การบิดตัวของdkilkoไม้ไผ่มาใช้ในการออกแบบ

Logo ยังมีลักษณะเหมือน ตาแหลวหลวง เป็นเครื่องจักสานชนิดหนึ่ง ทำจากตอกไม้ไผ่ เป็นตาแหลวที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในบรรดาตาแหลวทั้งหมด มีลักษณะเป็นตาแหลว 6 แฉก และ 8 แฉก มักถูกใช้ในงานสืบชะตาบ้านชะตาเมือง สืบชะตาหลวง หรือใช้สำหรับให้คน สัตว์ ลอดผ่าน เพื่อเป็นสิริมงคลแก่ผู้ได้ลอดผ่านได้ตาแหลว ขจัดสิ่งชั่วร้ายและความอัปมงคลทั้งหลาย จึงมีความเหมาะสมและความหมายที่ดีในการใช้ในโครงการ

Brand identity

Logo development



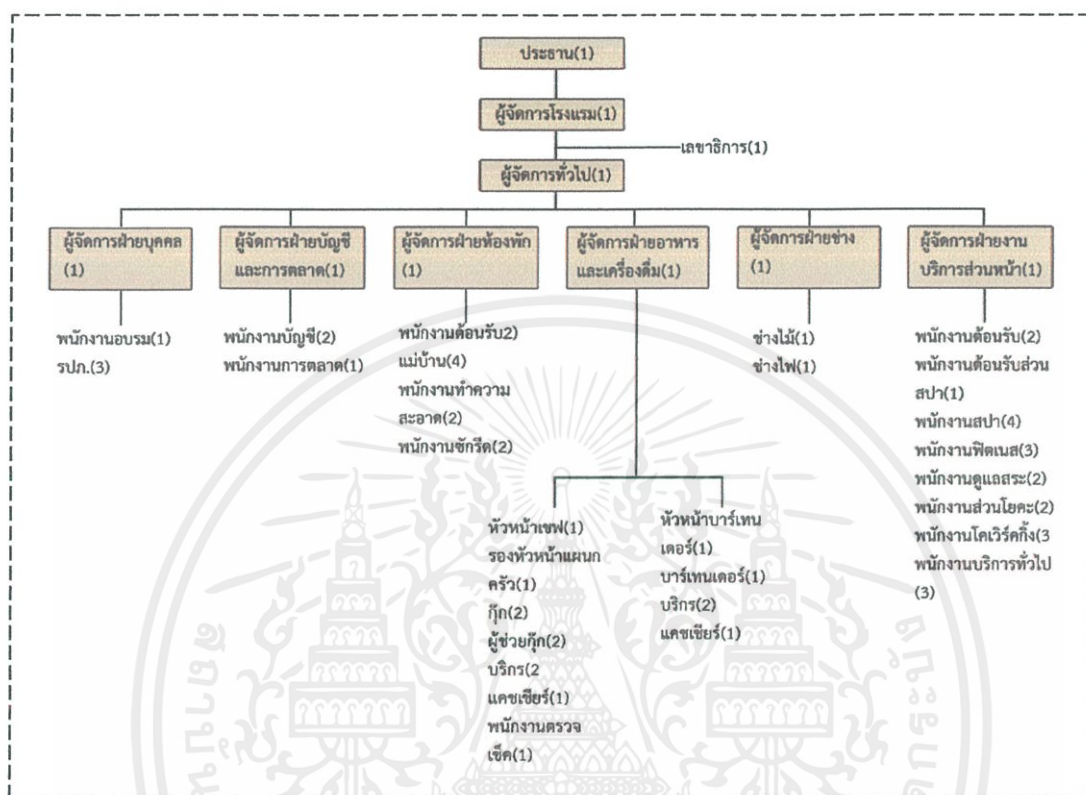
ได้แนวความคิดในการออกแบบมาจากการนำอักษรตัว X และตัว P มาวางเรียงซ้อนกัน สื่อถึงการมาอยู่ร่วมกัน และใช้ชีวิตร่วมกันภายในโครงการ Logo ยังมีลักษณะเหมือน ตาแหลวหรือตาแหลว เป็นเครื่องจักสานชนิดหนึ่งทำจากตอกไม้ไผ่ ปักเพื่อเป็นสิริมงคล ขจัดสิ่งชั่วร้ายทั้งหลาย

ภาพที่ 2.16 แสดงภาพโลโก้ในโครงการ
ที่มา: กอบบุญ ภูมิ่ง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.5 สายการบริหารและอัตรากำลัง

จากที่กล่าวมาแล้วในหัวข้อ 2.1.5.2 โครงการเสนอแนะออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน เอ็กซ์ พาทีโอ โคลีฟ วังस्पех จังหวัดเชียงใหม่ จะมีลักษณะสายการบริหารดังนี้



ภาพที่ 2.17 แสดงสายการบริหารและอัตรากำลังภายในโครงการ

กอบบุญ ภูมิ่ง วันที่ 11 กันยายน 2562

สรุปพนักงานในโครงการทุกตำแหน่งรวม 64 คน

2.2.6 รายละเอียดข้อกำหนด

กรอบมาตรฐานสถานประกอบการสปาเพื่อสุขภาพระดับสากล

มาตรฐานสถานประกอบการสปาเพื่อสุขภาพระดับสากล แบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่ สปาเพื่อสุขภาพแบบมีที่พัก และแบบที่ไม่มีที่พัก ซึ่งมีกรอบของมาตรฐาน จำนวน 5 มาตรฐาน ดังต่อไปนี้

มาตรฐานที่ 1 ด้านสถานที่และสิ่งแวดล้อม

มาตรฐานที่ 2 ด้านบุคลากร

มาตรฐานที่ 3 ด้านการบริการ

มาตรฐานที่ 4 ค้นผลิตภัณฑ์ เครื่องมือและอุปกรณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรฐานที่ 5 คนการบริหารและจัดการองค์กร

ซึ่งในแต่ละหมวดมีเกณฑ์และตัวชี้วัดคำอธิบายและรายละเอียดของเกณฑ์และ ตัวชี้วัด ดังต่อไปนี้

มาตรฐานที่ 1 ด้านสถานที่และสิ่งแวดล้อม

วัตถุประสงค์ เพื่อให้สถานประกอบการสพเพื่อสุขภาพมีการจัดสถานที่และสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความประทับใจในการให้บริการครบทั้ง 4 มิติ คือ รูป รส กลิ่น เสียง และสัมผัส ประกอบด้วย 3 เกณฑ์ ได้แก่ สถานที่และสภาพแวดล้อม สิ่งอำนวยความสะดวก และพื้นที่บริการเสริม และ การจัดการคั่นสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีตัวชี้วัดและแนวปฏิบัติ ดังนี้

1.) สถานที่และสภาพแวดล้อม

พิจารณาลักษณะ สภาพ และการจัดพื้นที่ภายในสถานประกอบการที่เอื้อต่อการให้บริการ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- 1.1 การตกแต่งสถานที่ต้องมีเอกลักษณ์ของความเป็นไทย หรือความเป็นธรรมชาติ
- 1.2 โถงต้อนรับ (บริเวณต้อนรับ) และ/หรือบริเวณให้ข้อมูลบริการมีความสะอาด เป็นระเบียบ อากาศถ่ายเทได้ดี มีบรรยากาศผ่อนคลาย มีความเป็นเอกลักษณ์ความเป็นไทย
- 1.3 การจัดแบ่งพื้นที่ในการใช้งานเป็นสัดส่วน สะดวก และปลอดภัยในการใช้บริการ
- 1.4 ทางสัญจรและการเข้าถึงจุดบริการต่างๆ ของการบริการอย่างสะดวกและปลอดภัย
- 1.5 แผนผังแสดงจุดต่างๆ ของสถานประกอบการที่สำคัญแสดงไว้อย่างชัดเจนและเข้าใจง่าย
- 1.6 ป้ายชื่อสถานประกอบการมีขนาดของป้ายและตัวอักษรไปตามกฎหมายกำหนดมีภาษาไทย มีภาษาต่างประเทศกำกับตรงตามที่ได้ยื่นคำขอ ลักษณะป้ายชื่ออยู่ในสภาพดี
- 1.7 ห้องเก็บอุปกรณ์/เครื่องมือ/เครื่องใช้แยกเป็นสัดส่วน สะอาด สะดวกและปลอดภัยในการใช้งาน
- 1.8 พื้นที่เตรียมการบริการ/พื้นที่เตรียมผลิตภัณฑ์แยกเป็นสัดส่วน สะอาด สะดวกและปลอดภัย
- 1.9 ห้องพักพนักงานแยกเป็นสัดส่วน สะอาด สะดวกและปลอดภัยในการใช้งาน
- 1.10 การใช้เสียงดนตรี เสียงเพลง หรือเสียงธรรมชาติที่ใช้เหมาะสม ฟังแล้วรู้สึก ผ่อนคลายตามลักษณะของจุดที่ให้บริการ
- 1.11 การจัดบรรยากาศพื้นที่ให้บริการด้วยกลิ่นที่เหมาะสม และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- 1.12 ความปลอดภัยและระบบแจ้งเตือน

2.) สิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่บริการเสริม

พิจารณาลักษณะ สภาพ และการจัดพื้นที่ภายในสถานประกอบการที่เอื้อต่อ การให้บริการ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- 2.1 อุปกรณ์สำหรับคนพิการได้แก่ทางลาด ราวจับ มีสภาพดีพร้อมใช้งาน และติดตั้งในตำแหน่งที่เหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 2.2 บริเวณพักผ่อนที่เป็นสัดส่วน สะอาด สะดวก ปลอดภัยและเหมาะสมกับการใช้งาน
- 2.3 บริเวณบริการอาหารและเครื่องดื่มที่เป็นสัดส่วน สะอาด สะดวก ปลอดภัยและเหมาะสมกับการใช้งาน
- 2.4 บริเวณให้คำปรึกษาที่เป็นสัดส่วน สะอาด สะดวก ปลอดภัย
- 2.5 บริเวณทำสมาธิที่เป็นสัดส่วน สะอาด สะดวก ปลอดภัยและเหมาะสมกับการใช้งาน

3.) การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

พิจารณาการระบุนโยบาย การปฏิบัติตามนโยบาย การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน

3.1 การรักษาสิ่งแวดล้อมและลดภาวะโลกร้อน

มาตรฐานที่ 2 ด้านบุคลากร

วัตถุประสงค์ เพื่อให้สถานประกอบการสปาเพื่อสุขภาพมีบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติที่เหมาะสมในการให้บริการอย่างมีมาตรฐาน ปลอดภัยและประทับใจ แบ่งออกเป็น 3 เกณฑ์) ผู้ดำเนินการสปาเพื่อสุขภาพ (Spa Manager) 2) ผู้ให้บริการในสถานประกอบการสปาเพื่อสุขภาพ (Spa Therapist) และ พนักงานต้อนรับ (Spa Receptionist/ Guest Relations Officers) ซึ่งมีตัวชี้วัดและแนวปฏิบัติ ดังนี้

1.) ผู้ดำเนินการสปาเพื่อสุขภาพ (Spa Manager) พิจารณาการมีคุณสมบัติตรงตามลักษณะการให้บริการและความสามารถในการให้บริการดังนี้

- 1.1 สามารถสื่อสารภาษาไทยและภาษาอังกฤษได้ และเพียงพอต่อการให้บริการ
- 1.2 มีภาวะเป็นผู้นำในการพัฒนาองค์กรอย่างต่อเนื่อง
- 1.3 มีความสามารถในการวางแผนการดำเนินงานในสถานประกอบการสปา เพื่อสุขภาพอย่างมีคุณภาพ
- 1.4 มีความสามารถแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าหรือฉุกเฉินได้เป็นอย่างดี
- 1.5 มีปฏิสัมพันธ์สม่ำเสมอกับผู้รับบริการและผู้ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน การให้บริการในสถานประกอบการสปาเพื่อสุขภาพ
- 1.6 มีส่วนร่วมในการทำการตลาดทั้งในและต่างประเทศ
- 1.7 มีการจัดการฝึกอบรมพนักงาน
- 1.8 มีส่วนร่วมและรับผิดชอบต่อสาธารณะทั้งภายในและภายนอกองค์กร

2.) ผู้ให้บริการในสถานประกอบการสปาเพื่อสุขภาพ (Spa Therapist)

พิจารณาการมีคุณสมบัติตรงตามลักษณะการให้บริการ และความสามารถในการให้บริการดังนี้

- 2.1 ผ่านการอบรมความรู้เฉพาะด้านของการบริการในแต่ละประเภทให้บริการ นอกเหนือเกณฑ์มาตรฐานผู้ให้บริการของกระทรวงสาธารณสุข
- 2.2 มีความสามารถสื่อสารภาษาไทยและภาษาต่างประเทศได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 2.3 มีความสามารถในการให้บริการต่างๆ (Treatment) และให้บริการที่ประทับใจ
- 2.4 มีการให้บริการตามขั้นตอน ด้วยความสุภาพ อ่อนน้อม สนใจและเอาใจใส่ต่อผู้รับบริการ
- 2.5 มีส่วนร่วมและรับผิดชอบต่อสาธารณะทั้งภายในและภายนอกองค์กร
- 2.6 ผ่านการฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกของสถานประกอบการอย่างสม่ำเสมอ
- 2.7 มีความสามารถแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าหรือฉุกเฉินได้เป็นอย่างดี

3.) พนักงานต้อนรับ (Spa Receptionist/ Guest Relations Officers)

พิจารณาการมีคุณสมบัติตรงตามลักษณะการให้บริการ และความสามารถในการให้บริการ ดังนี้

- 3.1 มีวุฒิการศึกษาขั้นต่ำอนุปริญญาหรือเทียบเท่า หรือมีประสบการณ์อย่างน้อย 1ปีในการต้อนรับ
- 3.2 สามารถสื่อสารภาษาไทยได้อย่างดี และพูดภาษาต่างประเทศได้อย่างน้อย
- 3.3 ภาษา และเพียงพอต่อการให้บริการ
- 3.4 สามารถให้การต้อนรับและบริการลูกค้าทุกเรื่องทุกคนด้วยกิจวัตรที่สุภาพอ่อนน้อมและประทับใจ
- 3.5 มีความสามารถในการให้ข้อมูลเกี่ยวกับการให้บริการ
- 3.6 มีความสามารถในการแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้า หรือฉุกเฉินได้เป็นอย่างดี

มาตรฐานที่ 3 ด้านการบริการ

วัตถุประสงค์ เพื่อให้การบริการของสถานประกอบการสปาเพื่อสุขภาพมีมาตรฐานแบบไทย และเป็นที่ยอมรับในระดับสากล ประกอบด้วย 4 เกณฑ์ ได้แก่ 1) การให้บริการใช้น้ำเพื่อสุขภาพ

2) การให้บริการโดยการนวด และให้บริการด้วยความร้อน-เย็นเพื่อสุขภาพและผ่อนคลาย

3) การให้บริการเสริมอื่นๆ 4) แนวคิดและกระบวนการให้บริการ ซึ่งมีตัวชี้วัดและแนวปฏิบัติ ดังนี้

1.) การให้บริการใช้น้ำเพื่อสุขภาพ

พิจารณาจำนวนชนิดของรายการที่จัดเตรียมไว้สำหรับบริการ และคุณภาพของบริการ ใช้น้ำเพื่อสุขภาพ (Hydrotherapy/ Water Treatment) ซึ่งหมายถึง การให้บริการสปาเพื่อสุขภาพ ที่ใช้น้ำเป็นองค์ประกอบสำคัญ เช่น การแช่ตัวในอ่างน้ำ (Bath) การบริการแช่เท้า (Foot Bath) การแช่น้ำโอโซน (Ozone Bath) การบริการ Vichy Shower การบริการ Jet Shower หรือ Scotch Hose การบริการ Swiss Shower การบริการ Jacuzz เทคนิคการลอยตัว (Isolation Tank/ Flotation) บริการวัตสี (Watsu) การนวดตัวใต้น้ำ (Underwater Pressure Massage) อ่างความดันสูง (Hydrotherapy Bath Tub) การบำบัดด้วยน้ำทะเล (Thalassotherapy) การแช่น้ำเกลือแร่และผลิตภัณฑ์จากน้ำพุร้อนและทะเล (Balneotherapy) การออกกำลังกายในน้ำ (Water Exercise) เป็นต้น

- 1.1 รายการบริการใช้น้ำเพื่อสุขภาพที่หลากหลาย เหมาะสมเพียงพอในการให้บริการ จำนวนอย่างน้อย 4 รายการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.) การให้บริการโดยการนวด (Massage) และให้บริการด้วยความร้อน-เย็นเพื่อสุขภาพ และผ่อนคลาย พิจารณารายการที่จัดเตรียมไว้สำหรับบริการ และคุณภาพของการให้บริการ โดยการนวด ซึ่งประกอบด้วย

2.1 รายการนวดแบบไทย ได้แก่ นวดไทย นวดไทยพื้นบ้าน นวดประคบ และนวดเท้า มีอย่างน้อย 2 รายการ และการบริการการนวดแบบไทยเป็นไปอย่างเหมาะสมและมีคุณภาพ

2.2 รายการนวดเพื่อสุขภาพแบบตะวันออกเช่นการนวดแบบอินเดีย การนวดแบบจีน การนวดแบบญี่ปุ่น การนวดแบบบาหลี เป็นต้น อย่างน้อย ๑ รายการ และการบริการนวดเพื่อสุขภาพ แบบตะวันออกเป็นไปอย่างเหมาะสมและมีคุณภาพ

2.3 รายการนวดแบบตะวันตก เช่น การนวดสกุณธบำบัด (Aromatherapy Massage) การนวดแบบสวีดิช (Swedish Massage) การนวดนักรักกีฬา (Sport Massage) การนวด Deep Tissue การนวดหินร้อน (Hot Stone Massage) เป็นต้น อย่างน้อย 1 รายการ และการบริการนวด แบบตะวันตกเป็นไปอย่างเหมาะสมและมีคุณภาพ

2.4 รายการบริการที่ใช้ความร้อน เช่น การอบไอน้ำ (Steam) การอบซาวน่า (Sauna) การอบสมุนไพร (Aromatic Herbal Steam) อย่างน้อย 1 รายการ และการบริการที่ใช้ความร้อน เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีคุณภาพ

2.5 รายการบริการที่ใช้ความเย็น (Cold) เช่น การประคบ/จัดด้วยความเย็นจัด (Cryotherapy) Ice Fountain แช่น้ำเย็น และ Ice Room การประคบเย็น เป็นต้น อย่างน้อย 1 รายการ และบริการที่ใช้ความเย็นเป็นไปอย่างเหมาะสมและมีคุณภาพ

บริการเสริมอื่นๆ

พิจารณารายการที่จัดเตรียมไว้สำหรับบริการ และคุณภาพของ การให้บริการโดยการนวด ซึ่งประกอบด้วย

3.1 รายการบริการอื่นๆเช่นการบริการผิวกาย(Body Treatment)การบริการผิวหน้า(Facial Treatment) และการใช้ศาสตร์อย่างน้อย 2 รายการ และบริการอื่นๆ เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีคุณภาพ

3.2 รายการบริการที่ใช้ศาสตร์และเทคนิคต่างๆ ที่ทำให้เกิดการผ่อนคลาย เช่น การบำบัดด้วยเสียง (Sound Therapy) การบำบัดด้วยสี (Color Therapy) การบำบัดด้วยสมาธิ (Meditation) การบำบัดด้วยออกซิเจน (Oxygen Therapy) อย่างน้อย ๑ รายการ และบริการที่ใช้ ศาสตร์และเทคนิคต่างๆ เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีคุณภาพ

3.3 รายการบริการด้วยอาหารและ/หรือเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ และให้คำแนะนำเกี่ยวกับ คุณสมบัติอย่างน้อย 2 รายการ และบริการด้วยอาหารและ/หรือเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีคุณภาพ

3.4 รายการบริการขจัดสารพิษ (Detoxification) ยกเว้นการสวนล้างลำไส้ใหญ่ อย่างน้อย 1 รายการ และ บริการขจัดสารพิษเป็นไปอย่างเหมาะสมและมีคุณภาพ

3.5 รายการบริการเพื่อสุขภาพอื่นๆ เช่น การออกกำลังกายเพื่อสุขภาพ ออกกำลัง แบบไทย ชีกง ไทเก๊ก เป็นต้น อย่างน้อย ๑ รายการ

แนวคิดและกระบวนการให้บริการ

พิจารณาลักษณะการให้บริการ จำนวนรายการที่จัดเตรียมไว้สำหรับบริการ ความพร้อมในการให้บริการ ความปลอดภัย และระบบการตรวจสอบคุณภาพการบริการ

4.1 รายการบริการ (Menu) ในการให้บริการสปาเพื่อสุขภาพที่มีรายละเอียด เวลาที่ใช้ และราคาที่ใช้บริการ ที่ชัดเจนของแต่ละรายการบริการ

4.2 ระบบบริการที่เป็นมาตรฐานเดียวกันในแต่ละรายการบริการ

4.3 ระบบการดูแลความปลอดภัยให้กับลูกค้าระหว่างการรับบริการ

4.4 การประเมินความพอใจของผู้รับบริการ และมีการนำผลประเมินมาปรับปรุง อย่างสม่ำเสมอ

4.5 ระบบการนัดหมายผู้รับบริการ การยกเลิกการนัดหมาย และการชำระค่าบริการที่ชัดเจน

4.6 การบริการสินค้าทั้งที่เป็นผลิตภัณฑ์สปาของใช้และของที่ระลึกไว้บริการจำหน่ายให้กับผู้รับบริการที่มา ใช้บริการ

4.7 การบริการด้านการให้คำปรึกษาและข้อมูล

4.8 มีการประเมินมาตรฐานผู้ให้บริการหลังการบริการ

มาตรฐานที่ 4 ด้านผลิตภัณฑ์ เครื่องมือและอุปกรณ์

วัตถุประสงค์ เพื่อให้เจ้าของสถานประกอบการสปาเพื่อสุขภาพจัดหาผลิตภัณฑ์ และอุปกรณ์ที่ดี มีคุณภาพ และมาตรฐาน และสนับสนุนผลิตภัณฑ์ไทยไว้สำหรับผู้รับบริการ ประกอบด้วย 2 เกณฑ์ ได้แก่ 1) คุณภาพ และความปลอดภัยของผลิตภัณฑ์ เครื่องมือและอุปกรณ์ และ 2) ระบบดูแลรักษา และการตรวจสอบความปลอดภัย ซึ่งมีตัวชี้วัดและแนวปฏิบัติ ดังนี้

1.) คุณภาพและความปลอดภัยของผลิตภัณฑ์ เครื่องมือและอุปกรณ์

พิจารณาสภาพ เอกสารที่เกี่ยวข้อง และความรู้ความเข้าใจของผู้ให้บริการ

1.1 ผลิตภัณฑ์ที่ใช้หรือมีไว้จำหน่ายต้องมีคุณภาพมาตรฐาน

1.2 ผลิตภัณฑ์ที่สถานประกอบการสปาเป็นผู้ผลิตหรือแบ่งบรรจุ ต้องมีกระบวนการ ควบคุมผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ

1.3 ผลิตภัณฑ์ที่ใช้หรือมีไว้จำหน่ายต้องมีความปลอดภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.) ระบบดูแลรักษา และการตรวจสอบความปลอดภัย

พิจารณาจากแนวปฏิบัติ แผนการ เอกสารที่เกี่ยวข้อง และความรู้ความเข้าใจของผู้ให้บริการ

2.1 ระบบฝ่ายระวังกำกับเรื่องอายุของผลิตภัณฑ์

2.2 ระบบการควบคุมปริมาณสำรองของผลิตภัณฑ์ที่เป็นปัจจุบัน

2.3 ระบบบำรุงรักษาเครื่องมือและอุปกรณ์อย่างถูกต้อง สม่่าเสมอตามมาตรฐาน

2.4 เครื่องมือและอุปกรณ์ที่ใช้ในการบริการสปา มีมาตรฐานความปลอดภัยที่เชื่อถือได้ และมีคู่มือการใช้งานครบถ้วน

2.5 ระบบการดูแลความสะอาดเครื่องมือ อุปกรณ์และเครื่องใช้ที่จำเป็นในการให้บริการ สปา เพื่อสุขภาพ ช่น อ่างล้างมือ ห้องอาบน้ำ ตู้เก็บเสื้อผ้าของผู้รับบริการ เตียงนวดสปา เก้าอี้ ผ้าคลุมเตียงปกคลุมมอนเป็นต้น ให้มีปริมาณเพียงพอและอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและมีผู้รับผิดชอบ ดูแลประจำ

มาตรฐานสปาของอาเซียน

ข้อกำหนดและเกณฑ์หลักของมาตรฐานสปาอาเซียน: สถานที่

1.) ที่ตั้ง

1. สปาต้องตั้งอยู่ในสถานที่เข้าถึงได้สะดวก ปลอดภัยและไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ
2. ในกรณีที่สปาตั้งอยู่ในตัวอาคารเดียวกันกับธุรกิจประเภทอื่น ๆ สถานที่ตั้งสปาต้องมีขอบเขตที่ชัดเจน และกิจกรรมของธุรกิจอื่นต้องไม่เข้ามายุ่งเกี่ยวกับการให้บริการสปา
3. พื้นที่บริการ ในกรณีที่สปาให้บริการที่หลากหลายในสถานที่แห่งเดียวกัน ต้องแยกพื้นที่ บริการแต่ละประเภทออกจากกันอย่างชัดเจน และต้องมีพื้นที่บริการที่เหมาะสมกับประเภทของบริการนั้น ๆ
4. สถานบริการสปาต้องมีรูปแบบสอดคล้องกับอาคารท้องถิ่นและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมสปา

2.) การรับรองลูกค้า

1. พื้นที่รับรองลูกค้าต้องอยู่แยกออกจากพื้นที่บริการอย่างชัดเจน
2. พื้นที่รับรองลูกค้าต้องมีจำนวนเก้าอี้ที่นั่งที่เพียงพอให้กับลูกค้าในช่วงเวลาที่มีผู้มาใช้บริการมากที่สุด
3. พื้นที่ให้บริการ ต้องเป็นพื้นที่ที่ ให้ความสำคัญส่วนตัวแก่ลูกค้าในระดับที่เหมาะสม แต่ต้องตั้งไม่อยู่ในที่ลับตาคนหรือมีประตูที่มีล็อกปิดตายได้
5. ความสะอาดพื้นที่ทั้งหมดของสถานบริการสปาต้องได้รับการดูแลให้สะอาดถูกสุขลักษณะและเป็น ระเบียบเรียบร้อยอยู่ตลอดเวลาทั้งภายในภายนอก ไม่ว่าจะเป็พื้นที่ส าหรับพนักงานหรือลูกค้า
6. การก่อสร้างอาคารที่สปาตั้งอยู่ต้องก่อสร้างด้วยวัสดุที่แข็งแรง ทนทานและต้องไม่อยู่ในสภาพที่ไม่ถูกสุขลักษณะหรือเสื่อมโทรม
7. พื้นที่ส่วนเปียกพื้นในบริเวณที่มีการใช้น้ำสำหรับให้บริการควรทำจากวัสดุที่ป้องกันการลื่นล้มและ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทำความสะอาดได้ง่าย

8. ความปลอดภัยสถานบริการสปาต้องมีป้ายบอกอย่างชัดเจน มีผังอาคาร ทางออกฉุกเฉิน ไฟสำรองฉุกเฉิน อุปกรณ์ตรวจจับควัน อุปกรณ์ดับเพลิงและสัญญาณเตือนอัคคีภัย
9. แสงสว่าง พื้นที่ทุกแห่งของสถานบริการสปาต้องมีแสงสว่างที่เหมาะสม
10. การระบายอากาศพื้นที่ให้บริการสปาต้องมีการระบายอากาศที่ดี
11. การจัดการของเสียสถานบริการสปาต้องติดตั้งระบบจัดการของเสีย มีการจัดการของเสียและน้ำใช้แล้วอย่างถูกสุขอนามัยและมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อม
12. สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับลูกค้า ต้องมีห้องอาบน้ำ ห้องสุขา อ่างล้างมือที่สะอาดมีจำนวนเพียงพอ หากมีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าให้ต้องแยกห้องสำหรับชายและหญิง
13. การตกแต่งตกแต่งสถานที่อย่างเหมาะสม ไม่ใช่รูปแบบที่สร้างความขุ่นเคืองหรือฝ่าฝืนขนบธรรมเนียมทางสังคม วัฒนธรรมและศีลธรรมอันดีของพื้นที่นั้น ๆ
14. ดนตรีหากมีการเล่นดนตรีเสียงของดนตรีต้องอยู่ในระดับที่ไม่ดังมากจนรบกวนผู้อื่น ควรดูให้เหมาะสมกับการใช้สอยของพื้นที่บริการนั้น ๆ
15. เฟอร์นิเจอร์ เฟอร์นิเจอร์ที่นำมาให้ลูกค้าใช้ต้องสร้างขึ้นอย่างมีอาชีพ ให้ความสบายแก่ผู้ใช้ ใช้งานได้เหมาะสมและอยู่ในสภาพที่ดี
16. การเข้าถึงผู้สูงอายุและผู้พิการทางกายต้องสามารถเข้าถึงสถานบริการสปาได้โดยสะดวก
17. พื้นที่สำนักงานด้านหลังสถานบริการสปาต้องมีพื้นที่สํานักงานด้านหลังที่เหมาะสมส หรับให้พนักงานสามารถให้บริการสปาได้อย่างมีคุณภาพ พื้นที่นี้หมายรวมถึงแต่ไม่จ กัดอยู่เฉพาะบริเวณที่จัดไว้ให้พนักงาน พื้นที่จัดเก็บอาหารเล็ก ๆ และพื้นที่ส หรับฝ่ายบริหารจัดการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

กรณีศึกษา

3.1 กรณีศึกษาตัวอย่าง สุขสถานี (sook station)

สถานที่ภายใต้คำจำกัดความที่ว่า “Cafe, Hostel & Working Space”

“Sook Station” เป็นโฮสเทลขนาดเล็ก ที่แฝงไว้ด้วยความแนวคิดที่จะเป็น co living space ที่ให้ทุกคนได้มาแชร์ประสบการณ์ร่วมกัน ผ่านการพักผ่อน, จัดกิจกรรม และพื้นที่การนั่งทำงาน

3.1.1 สถานที่ตั้ง

สุขสถานีห่างจากทางออก 1 ของบีทีเอสอุดมสุขประมาณ 400 เมตร และห่างจากปากซอยสุขุมวิท 101/2

3.1.2 องค์ประกอบหลัก

ชั้น 1 Café & Working Space แบ่งเป็นโซน รับประทานอาหารและนั่งทำงาน เล่นอินเทอร์เน็ต มีคอมพิวเตอร์ตั้งโต๊ะไว้ให้ใช้งานในบรรยากาศความทันสมัยกับความดิบผสมผสานกันด้วยโต๊ะโครงเหล็กแผ่นไม้หนา เบาะนอน-นั่ง และโซฟา

ชั้นที่ 2 Hostel โฮสเทลของสุขสถานีมีห้องพัก 2 ประเภท คือห้องครอบครัวหรือชาวแก๊ง เป็นเตียงใหญ่และเตียงสองชั้น พักได้มากที่สุด 5 ท่าน ราคา 2,200-3,200 บาทต่อคืน พร้อมอาหารเช้า มีห้องน้ำส่วนตัวที่กันแยกจากห้องน้ำรวมของบรรดาห้องเตียงสองชั้น ซึ่งพักได้มากที่สุด 3 ท่าน ราคา 1,800 บาทต่อคืน พร้อมอาหารเช้า แม้จะมีอารมณ์คล้ายห้องพัก แต่ที่นี่ไม่ปล่อยให้แขกแปลกหน้าพักห้องเดียวกัน ด้วยเหตุผลของความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัว

ชั้น 3 เป็นออฟฟิศส่วนตัว ได้รับแรงบันดาลใจในการออกแบบจากภาพยนตร์เรื่อง The Intern ตั้งใจให้ดูสมัยใหม่ ลดความเป็นทางการ ทั้งหมดมีด้วยกัน 5 ห้อง มีชื่อเรียกแตกต่างกันไปตามการตกแต่ง เช่น 4 Companions, Bicycle และ White Spider รองรับได้ตั้งแต่ 4 คนไปจนถึง 30 คน ให้เช่าทั้งรายวันและรายเดือน ส่วนชั้น 4 เป็นห้องประชุมที่รองรับได้มากถึง 100 คน

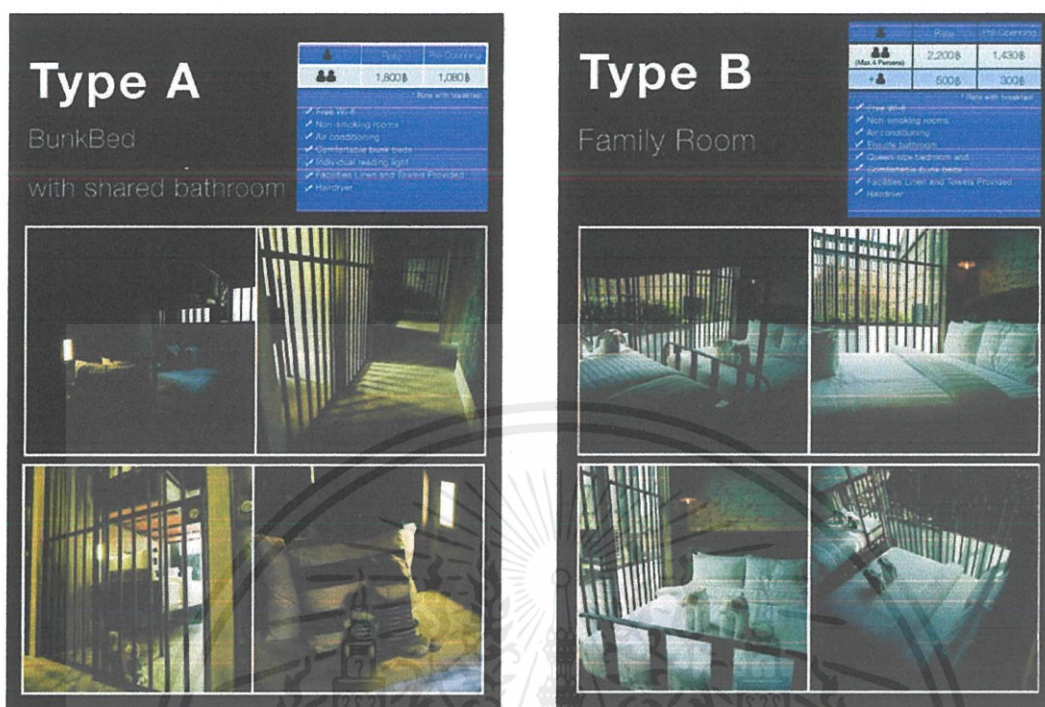
ชั้นดาดฟ้าของสุขสถานี ออกแบบอิงสนามกีฬาของคนคุก เป็นลานกว้างสำหรับปาร์ตี้และอีเวนต์ มีอ่างน้ำให้นั่งแช่ทำสมาธิ และยังมีอ่างน้ำที่ใส่แล้วลงไปเลี้ยงต้นไม้ตรงชั้นลอยอีกด้วย

3.1.3 การออกแบบ

แนวคิดการออกแบบโดยใช้บรรยากาศของคุกมาใช้เป็นธีมในการออกแบบ จากภาพยนตร์อเมริกันดราม่าชีวิตของนักโทษในคุกฮอว์แซงค์ ออกแบบให้มีความทันสมัยสไตล์ลอฟท์ กับความดิบตกแต่งด้วยเฟอนิเจอร์โต๊ะโครงเหล็ก แผ่นไม้หนา ที่นอนปูด้วยผ้าขาวแถบดำลายขวางเข้าชุดกันกับหมอน สีสิ้นของห้องพักคุมโทน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตั้งแต่ผ้า màn โต๊ะ เก้าอี้ โคมไฟ รวมถึงลูกเล่นอย่างราวแขวนเสื้อซึ่งทำเป็นค้อนสลักหินที่พระเอกในซอว์ รวมถึงช่องปิด-เปิดไว้เสิร์ฟอาหาร เหมือนช่องส่งข้าวส่งน้ำให้นักโทษที่ถูกขังเดี่ยวในห้องมืด



ภาพที่ 3.1 ภาพแสดงราคาประเภทห้องพักสุสาน

ที่มา: <https://themomentum.co/sook-station/> วันที่ 16 กันยายน 2562



ภาพที่ 3.2 แสดงการออกแบบตกแต่งภายในสุสาน

ที่มา: <https://themomentum.co/sook-station/> วันที่ 16 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.3 แสดงการออกแบบตกแต่งภายในสุขสถานนี้
ที่มา: <https://themomentum.co/sook-station/> วันที่ 16 กันยายน 2562



ภาพที่ 3.4 แสดงการออกแบบตกแต่งภายในสุขสถานนี้
ที่มา: <https://themomentum.co/sook-station/> วันที่ 16 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 กรณีศึกษาตัวอย่าง Welive New York

ลักษณะของโครงการ มีพื้นที่พักอาศัยพื้นที่ส่วนตัวที่สะดวกสบาย และพื้นที่การทำงานร่วมกัน มุ่งเน้นการมีปฏิสัมพันธ์กับลูกค้าท่านอื่น ผ่านกิจกรรมและพื้นที่ส่วนกลาง

3.2.1 สถานที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ที่ 110 Wall St, New York, NY 10005 สหรัฐอเมริกา

3.2.2 องค์ประกอบหลัก

เป็นอาคาร ที่มีลักษณะไม่ใช่โรงแรมที่ให้บริการเต็มรูปแบบและไม่ใช่โฮสเทล มีลักษณะเป็นอพาร์ทเมนท์ บริการห้องชุดแบบสตูดิโอถึงสี่ห้องนอน อพาร์ทเมนต์ทุกห้องมีตู้เย็นและเครื่องใช้ในครัวบางอย่าง อพาร์ทเมนต์ทุกห้องมีห้องน้ำอย่างน้อยหนึ่งห้อง โครงการ welive แบ่งห้องพักออกเป็น ห้องพักแบบ Studio, 1Bed room, 2Bed room, 3Bed room, 4Bed room, ห้องพักแบบ Comunal นอกจากนี้ ให้บริการห้องพักและพื้นที่การทำงานส่วนกลาง ห้องครัว, Fitness, Co working space, พื้นที่กลางแจ้ง

3.2.3 การออกแบบ

พื้นที่อพาร์ทเมนท์ขนาดเล็กแบบร่วมสมัยแห่งแรกในนิวยอร์กซิตี้ มีการออกแบบเพื่อประหยัดพื้นที่ มีการออกแบบใช้เฟอร์นิเจอร์ที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ เช่นโต๊ะกาแฟพับและเตียงในสตูดิโออพาร์ทเมนต์ ช่วยให้มีความคล่องตัวและพื้นที่เก็บของให้มากที่สุด รูปแบบพื้นที่ถูกออกแบบมาเพื่อส่งเสริมการมีปฏิสัมพันธ์ทางสังคมกับพื้นที่นั่งเล่น วางกลยุทธ์พื้นที่ส่วนกลางจำนวนมากและสิ่งอำนวยความสะดวก ผู้เช่ายังสามารถเข้าถึงเจ้าหน้าที่ดูแลแขกในชุมชนและทีมงานทำความสะอาดเต็มเวลารวมถึงการเข้าถึงกิจกรรม We Community ทั้งหมดผ่านแอปมือถือ



ภาพที่ 3.5 แสดงทัศนียภาพภายใน Welive New York

ที่มา: <https://www.booking.com/hotel/us/welive-new-york>.วันที่ 16 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.6 แสดงทัศนียภาพภายใน Welive New York

ที่มา: <https://www.booking.com/hotel/us/welive-new-york>.วันที่ 16 กันยายน 2562



ภาพที่ 3.7 แสดงทัศนียภาพภายใน Welive New York

ที่มา: <https://www.booking.com/hotel/us/welive-new-york>.วันที่ 16 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.8 แสดงทัศนียภาพภายใน Welive New York

ที่มา: <https://www.booking.com/hotel/us/welive-new-york>.วันที่ 16 กันยายน 2562



ภาพที่ 3.9 แสดงทัศนียภาพภายใน Welive New York

ที่มา: <https://www.booking.com/hotel/us/welive-new-york>.วันที่ 16 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3 กรณีศึกษาตัวอย่าง Roam Co living Bali

ลักษณะของโครงการ Roam Co living เป็นเครือข่ายที่พักอาศัยระดับสากล สำหรับกลุ่ม Digital nomad ที่ส่งเสริมการเดินทางท่องเที่ยวทั่วโลกในขณะที่สามารถทำงานบนโครงข่ายอินเทอร์เน็ตจากระยะไกล เพียงแค่มีคอมพิวเตอร์พกพาเพียงเครื่องเดียว โครงการเกิดจากแนวความคิดที่ว่าอยู่ที่ไหนก็สามารถทำงานได้ไม่จำกัดอยู่แค่การทำงานในสำนักงานแบบเดิม

3.3.1 สถานที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ที่ alan Raya Penestanan Kelod Ubud, Sayan, Gianyar, Kabupaten Gianyar, Bali อินโดนีเซีย

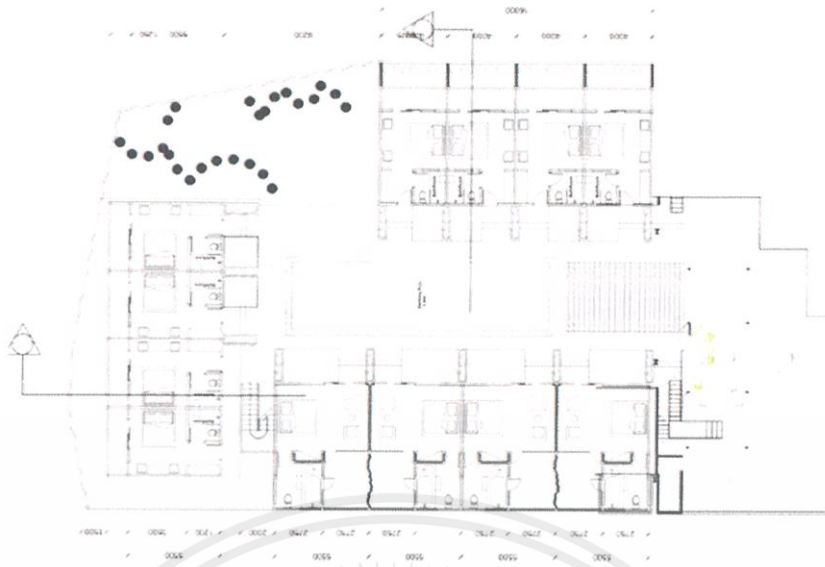
3.3.2 องค์ประกอบหลัก

มีพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่เพื่อให้สามารถรองรับชุมชนขนาดใหญ่ที่มีความหลากหลาย สามารถใช้งานร่วมกันได้ ให้ความรู้สึกสะดวกสบายเหมือนทำงานอยู่ที่บ้าน มีการรวมระหว่างพื้นที่การทำงานและห้องพัก เข้าไว้ด้วยกัน มีสาขากระจายอยู่ตามเมืองใหญ่ๆทั่วโลก เช่น ไมอามี โตเกียว ลอนดอน และ อุบุดในบาหลี อาคาร เป็นอาคารที่ดัดแปลงโรงแรมบูติกร่วมสมัยหลังเก่าให้กลายเป็นพื้นที่อยู่อาศัย อาคารแต่ละหลังสร้างขึ้นโดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่นระเบียบกลางแจ้ง สระว่ายน้ำ คาเฟ่บนดาดฟ้า ห้องสตูดิโอ ห้องโยคะ โดยมีการออกแบบให้อาคารเปิดคอร์ทกลาง ชั้นล่างสุดเป็นสระน้ำ สามารถมองเห็นสระว่ายน้ำได้จากทุกพื้นที่ในอาคาร ชั้นดาดฟ้า สามารถทำกิจกรรมกลางแจ้งและชมวิวเกาะได้

3.3.3 การออกแบบ

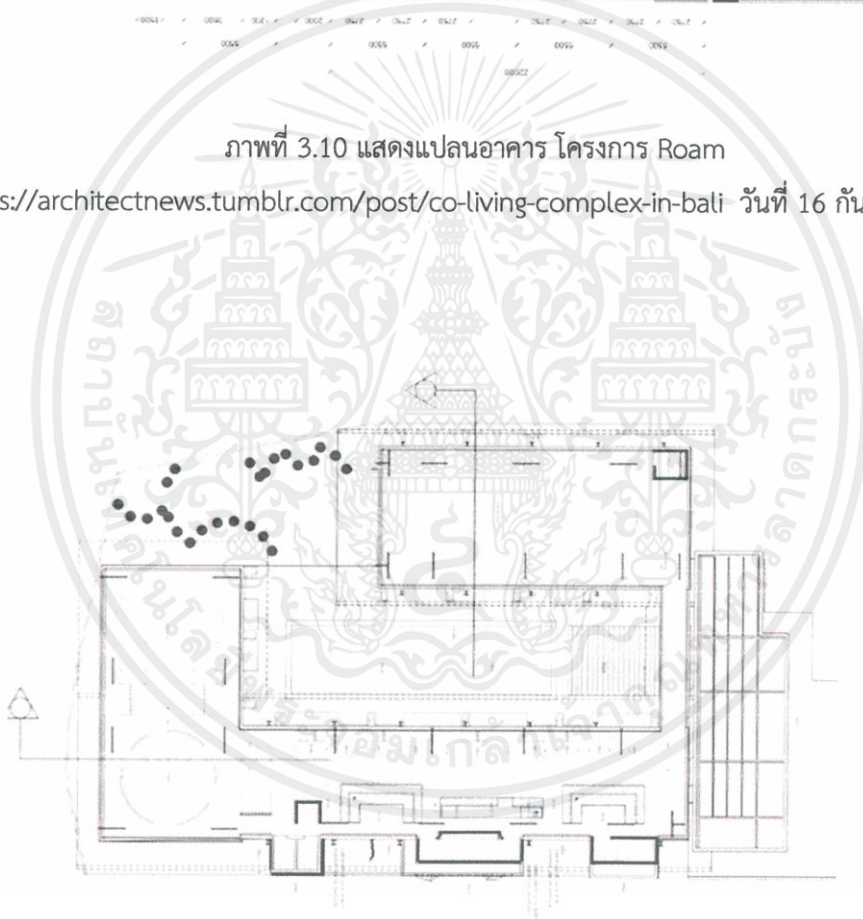
โครงการRoamออกแบบใช้ลานเชื่อมอาคารสามหลังเข้าด้วยกัน โครงสร้างหลังคาครอบคลุมพื้นที่ใช้งานทั้งหมด มีการเลือกใช้วัสดุที่หลากหลายเช่นไม้ไผ่และโพลีคาร์บอเนต ช่วยกรองแสงสว่างที่รอดผ่านเข้ามาในอาคารแต่ยังมองเห็นทิวทัศน์โดยรอบได้ ออกแบบผังพื้นที่ของแต่ละระดับโดยการใช้กำแพงเปิดพื้นที่ภายในเพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุดจากพื้นที่ที่ใช้งาน เพิ่มหน้าต่างเพื่อเปิดรับทัศนียภาพที่น่าตื่นเต้นและรับอากาศและแสงแดดมากขึ้น อาคารสามส่วนเชื่อมต่อกันด้วยสะพานและมีหลังคา ด้านล่างหลังคากลายเป็นคาเฟ่บาร์ร้านอาหารเลานจ์และพื้นที่สวน คอร์ทยาร์ดมีสระว่ายน้ำที่ล้อมรอบด้วยพืชเช่นเดียวกับห้องครัว ชุมชนและการตกแต่งภายในของอาคาร สถาปนิกเน้นเรื่องรูปแบบของการพัฒนาอย่างยั่งยืนด้วยการตระหนักถึงการใช้วัสดุก่อสร้าง. ตกแต่งด้วยพืชพรรณสีเขียวช่วยให้ผ่อนคลาย ดังนั้นพืชสีเขียวจึงกลายเป็นส่วนสำคัญของการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.10 แสดงแปลนอาคาร โครงการ Roam

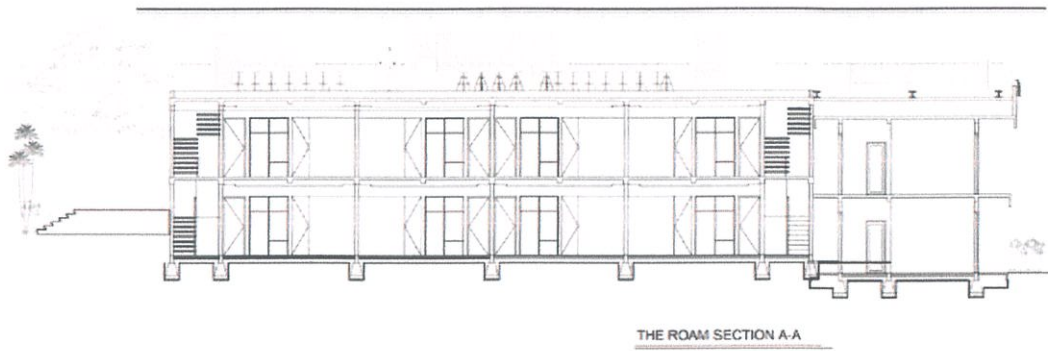
ที่มา <https://architectnews.tumblr.com/post/co-living-complex-in-bali> วันที่ 16 กันยายน 2562



ภาพที่ 3.11 แสดงแปลนอาคาร โครงการ Roam

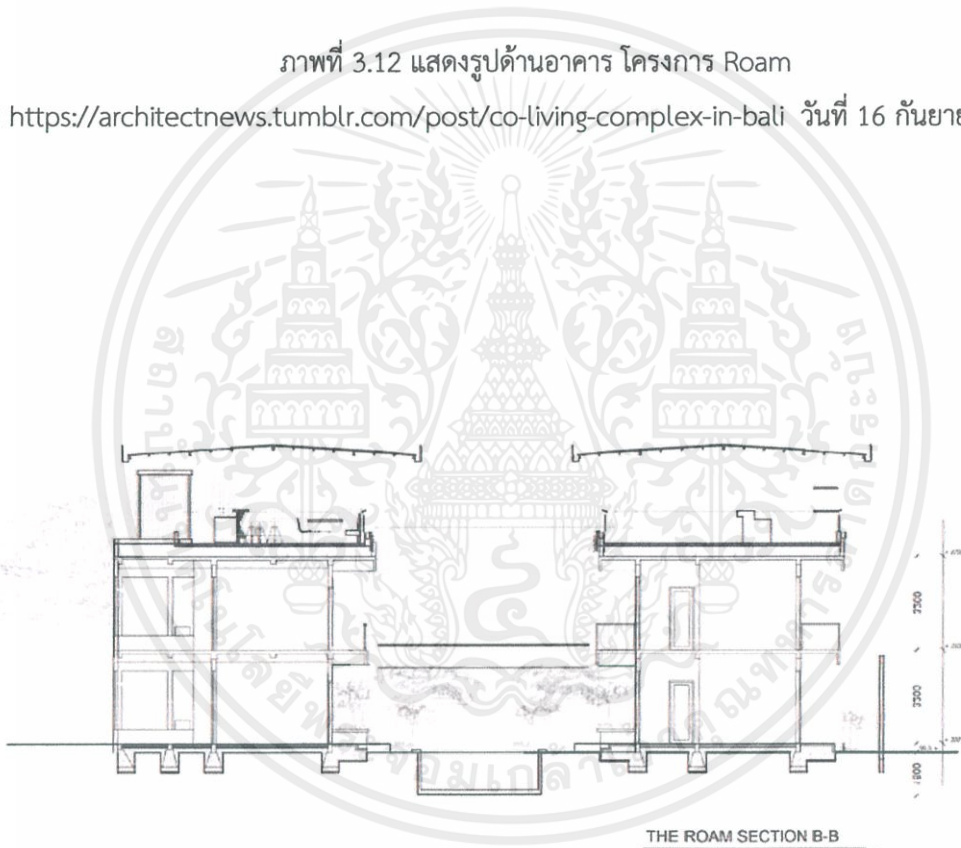
ที่มา <https://architectnews.tumblr.com/post/co-living-complex-in-bali> วันที่ 16 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.12 แสดงรูปด้านอาคาร โครงการ Roam

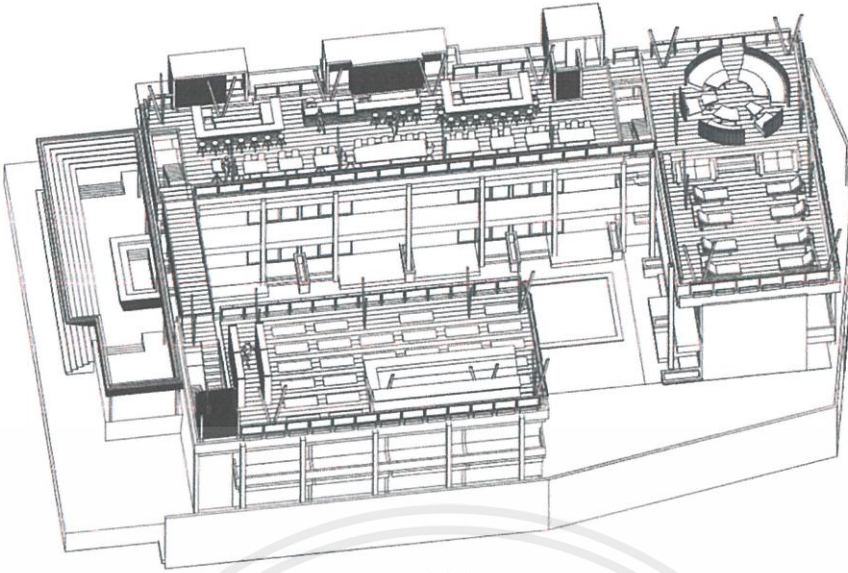
ที่มา <https://architectnews.tumblr.com/post/co-living-complex-in-bali> วันที่ 16 กันยายน 2562



ภาพที่ 3.13 แสดงรูปด้านอาคาร โครงการ Roam

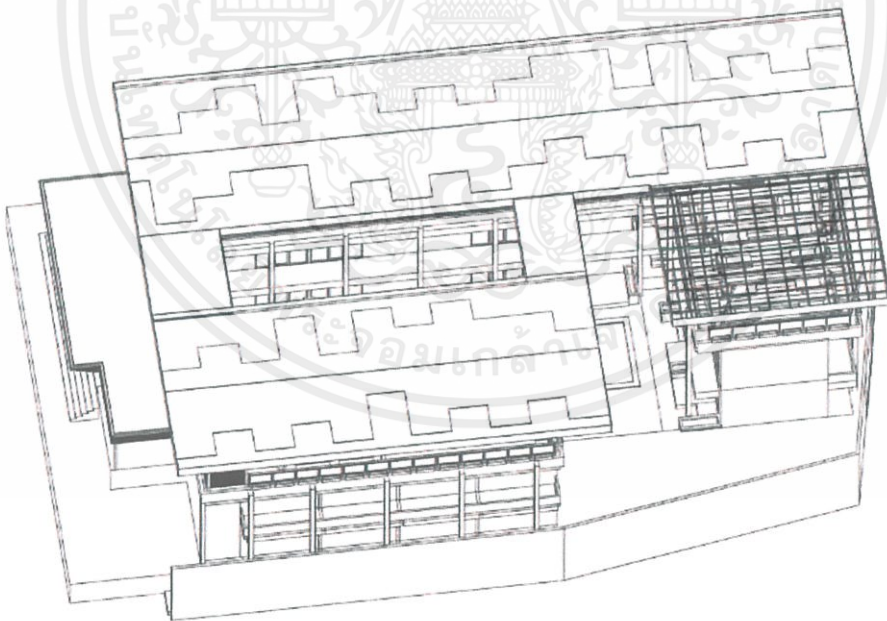
ที่มา <https://architectnews.tumblr.com/post/co-living-complex-in-bali> วันที่ 16 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.14 แสดงอาคาร โครงการ Roam

ที่มา <https://architectnews.tumblr.com/post/co-living-complex-in-bali> วันที่ 16 กันยายน 2562



ภาพที่ 3.15 แสดงอาคาร โครงการ Roam

ที่มา <https://architectnews.tumblr.com/post/co-living-complex-in-bali> วันที่ 16 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.16 แสดงอาคาร โครงการ Roam

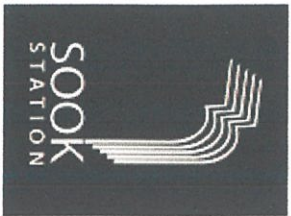


ที่มา <https://architectnews.tumblr.com/post/co-living-complex-in-bali> วันที่ 16 กันยายน 2562



ภาพที่ 3.17 แสดงอาคาร โครงการ Roam

ที่มา <https://architectnews.tumblr.com/post/co-living-complex-in-bali> วันที่ 16 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์กร	ลักษณะ	การออกแบบ	องค์ประกอบ	ข้อดี/ข้อเสีย
	<p>“Sook Station” เป็นโฮเทลขนาดเล็ก ด้วยความแนวคิดที่จะเป็น co living space ที่ให้ทุกคนได้มาแชร์ประสบการณ์การพักผ่อนร่วมกันผ่านพื้นที่การนั่งทำงาน</p>	<p>ใช้บรรยากาศของชุมชนใช้เป็นธีมในการออกแบบ ออกแบบให้มีความทันสมัยสไตล์ลอฟท์ กับความดิบตลกต่างด้วยเฟอร์นิเจอร์โต๊ะเครื่องเหล็ก</p>	<p>ห้องพัก โคเวิร์คกิ้ง สเปซ คาเฟ่ ห้องอาหาร ห้องอินเตอร์เน็ต ห้องประชุม</p>	<p>ข้อดี การออกแบบสร้างประสบการณ์ที่แปลกใหม่ให้กับผู้เข้าพัก ข้อเสีย มีห้องพนักน้อย และขนาดห้องพักผ่อนแบบสไตล์ลอฟท์ อาจมีการเสียดายเป็นส่วนตัว</p>
	<p>มีพื้นที่พักผ่อนที่ส่วนตัว สะดวกสบาย และพื้นที่การทำงานร่วมกัน มุ่งเน้นการมีปฏิสัมพันธ์กันของลูกค้า ผ่านกิจกรรมและพื้นที่ส่วนกลาง</p>	<p>ออกแบบเพื่อประหยัดพื้นที่ มีการใช้เฟอร์นิเจอร์ที่ สามารถปรับเปลี่ยนได้ช่วยให้มีความคล่องตัวและเก็บของให้มากที่สุด พื้นที่ออกแบบเพื่อส่งเสริมการมีปฏิสัมพันธ์ทางสังคม</p>	<p>ห้องพัก โคเวิร์คกิ้ง สเปซ ห้องครัว ห้องอาหาร พิตเนต</p>	<p>ข้อดี เฟอร์นิเจอร์สามารถปรับเปลี่ยนฟังก์ชันการใช้งานได้หลากหลาย มีการออกแบบให้มีการใช้พื้นที่อย่างคุ้มค่า</p>
	<p>เป็นเครือข่ายที่พักอาศัยระดับสากล สำหรับกลุ่ม Digital nomad ที่ส่งเสริมการเดินทางท่องเที่ยวในขณะที่สามารถทำงานบนเครื่องอินเทอร์เน็ต</p>	<p>ใช้ลานเชื่อมอาคารเข้าด้วยกัน โครงสร้างหลังคาครอบคลุมพื้นที่ใช้งานทั้งหมด ใช้วัสดุที่หลากหลาย เช่นไม้และโพลีคาร์บอเนต ช่วยกรองแสงในอาคารแต่ยังมองเห็นทิวทัศน์โดยรอบได้</p>	<p>ห้องพัก โคเวิร์คกิ้ง สเปซ พิตเนต ห้องอาหาร โยคะ ห้องประชุม คาเฟ่ สระว่ายน้ำ</p>	<p>ข้อดี การออกแบบมีการเชื่อมต่อกับธรรมชาติโดยรอบ ทำให้ผ่อนคลาย เหมาะกับการพักผ่อน มีการนำวัสดุในท้องถิ่นมาใช้ในการตกแต่ง</p>

บทที่ 4

พฤติกรรมและผู้ใช้โครงการ

4.1 ประเภทผู้ใช้โครงการ

ผู้ใช้อาคารแบ่งออกเป็นประเภทใหญ่ๆได้ 2 ประเภทคือ

4.1.1 ผู้ให้บริการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่พนักงาน ภายในโครงการตามสายการบังคับบัญชา

4.1.2 ผู้รับบริการ ได้แก่ ผู้ที่เข้ามาในอาคารเพื่อเข้ามาใช้บริการทั้งในด้านการพักอาศัย, มาเที่ยวพักผ่อนหย่อนใจ มาติดต่อธุรกิจมารับประทานอาหารหรือมาใช้บริการต่างๆภายในโครงการ ผู้รับบริการ สามารถแยกได้ 2 ประเภทคือ

4.1.3 ผู้มาติดต่อธุระภายในโครงการ ได้แก่ พนักงานไปรษณีย์ พนักงานส่งเอกสาร

4.2 พฤติกรรมเจ้าหน้าที่พนักงาน ภายในโครงการ

เจ้าหน้าที่พนักงาน ภายในโครงการตามสายการบังคับบัญชา มีรายละเอียดดังนี้

4.2.1 ฝ่ายบริหารหรือเจ้าหน้าที่ระดับสูง

เวลาทำงาน 09.30 น. – 18.30 น.

พฤติกรรม เดินทางมาถึงโครงการ จอดรถในที่ที่จัดไว้เฉพาะตรงไปห้องทำงานเพื่อลงเวลาเข้าถึงงาน ต่อจากนั้นไปยังส่วนที่ปฏิบัติหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ของตนจนหมดเวลาทำงานไปบันทึกเวลาเพื่อลงเวลาออก แล้วจึงเดินทางกลับ

4.2.2 เจ้าหน้าที่แผนกต่างๆ

เวลาทำงาน แบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ

- แบ่งทำงานเป็นผลัด

เวลา 08.00 น. - 16.00 น.

เวลา 16.00 น. - 24.00 น.

เวลา 24.00 น. - 08.00 น.

- ทำงานไม่เป็นผลัด

เวลา 08.00 น. - 17.00 น.

ผลัดกันไปพัก

พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึงโดยรถจักรยานยนต์หรือรถยนต์ส่วนตัว จอดรถที่ลานจอดรถ และจะต้องไปลงเวลาที่ TIME KEEPER ไปยังห้องแต่งตัวเพื่อเปลี่ยนเสื้อผ้าเป็นแบบฟอร์มของโครงการ ตรงไปยังส่วนที่ปฏิบัติหน้าที่ โดยทางพนักงาน และบันไดเจ้าหน้าที่เฉพาะ ปฏิบัติหน้าที่จนหมดเวลาทำงาน ไปลงเวลาที่ TIME KEEPER เพื่อลงเวลาเลิกงาน แล้วเดินทางกลับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3 พฤติกรรมของผู้รับบริการภายในโครงการ

พฤติกรรมของผู้รับบริการนั้น ก็จะแตกต่างกันตามประเภทและความประสงค์ของการเข้าใช้อาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

4.3.1 แยกที่มาพักในโครงการ

ซึ่งเป็นแยกประเภทต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาแล้วคือ

4.3.1.1 กลุ่มEXPAT และ DIGITAL NOMAD ทั้งไทยและต่างชาติ วัย 25-34 ปี โดยมากจะมาเป็นส่วนตัว โดยทำการ RESERVATION ผ่านทางอินเทอร์เน็ตหรือมาพักเอง โดยตัวเองเป็นผู้เลือกมาพักใน เอ็กซ์ พาทีโอ โคลีฟิงส์เปซ นี้เอง เป็นแยกประเภทที่มาทำธุรกิจออนไลน์ เช่น ทำเว็บไซต์ เขียนโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ออกแบบกราฟิก วิเคราะห์ข้อมูล ออกแบบการสื่อสารการตลาด ฯลฯ หรือทำงานกับนายจ้างของตนซึ่งตั้งอยู่ที่อื่นผ่านทางระบบโทรคมนาคม พร้อมกับเดินทางท่องเที่ยว หรือมาประชุม สัมมนาต่างๆ

เวลาที่เข้าใช้ เวลาที่เข้ามาใช้ ส่วนใหญ่ไม่มีกำหนดตายตัวขึ้นอยู่กับเวลาของเครื่องบินหรือพาหนะอื่น ๆ และมีการเข้าพักแบบระยะยาว

การเดินทาง รถของโครงการที่ไปคอยรับคนจากสนามบินเข้าโครงการ หรือจุดนัดรับส่งและมาทางรถส่วนตัว พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึง จะลงจากรถ เดินสู่ LOBBY เพื่อติดต่อห้องพัก ซึ่งมีการจองล่วงหน้าไว้แล้ว อาจจะนั่งพักผ่อนบริเวณ LOBBY สักครู่ก่อนแล้วจึงขึ้นไปห้องพัก ต่อจากนั้นก็ออกจากห้องพักมาใช้บริการในส่วนต่าง ๆ ของโครงการ เช่น รับประทานอาหาร ดื่มกาแฟ ทำสเปลา และพักผ่อนในห้องพักของโครงการ

4.3.1.2 กลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติที่มาท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่หรือจังหวัดใกล้เคียง ส่วนใหญ่เป็นประเภทที่มาเป็นคู่หรือรายบุคคล

เวลาที่เข้าใช้ เวลาที่เข้ามาใช้ ส่วนใหญ่ไม่มีกำหนดตายตัวขึ้นอยู่กับเวลาของเครื่องบินหรือพาหนะอื่น ๆ การเดินทาง รถของโครงการที่ไปคอยรับคนจากสนามบินเข้าโครงการ หรือจุดนัดรับส่งและมาทางรถส่วนตัว พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึง จะลงจากรถ เดินสู่ LOBBY เพื่อติดต่อห้องพัก ซึ่งมีการจองล่วงหน้าไว้แล้ว อาจจะนั่งพักผ่อนบริเวณ LOBBY สักครู่ก่อนแล้วจึงขึ้นไปห้องพัก ต่อจากนั้นก็ออกจากห้องพักมาใช้บริการในส่วนต่าง ๆ ของโครงการ เช่น รับประทานอาหาร ดื่มกาแฟ ทำสเปลา และพักผ่อนในห้องพักของโครงการ

4.3.2 แยกภายนอกผู้มาใช้บริการส่วนต่างๆของโครงการ

อาจเป็นบุคคลคนเดียวหรือเป็นกลุ่มก็ได้ แบ่งเป็น

4.3.2.1 ผู้ใช้บริการซื้อของ รับประทานอาหาร พักผ่อนหย่อนใจ

การเดินทางเข้าสู่โครงการโดยรถส่วนตัว รถรับจ้าง หรือรถของโครงการตามจุดรับส่งที่โครงการกำหนด

พฤติกรรม เดินทางมาถึงโครงการแล้วเข้าสู่บริการต่าง ๆ ตามความต้องการ เช่น RESTAURANT, COFFEE SHOP, CO WORKING SPACE, FITNESS เป็นต้น และเมื่อเสร็จสิ้นภารกิจแล้วจึงเดินทางกลับ

4.3.2.2 ผู้มาติดต่อกับแขกที่มาพักภายในโครงการ

การเดินทางเข้าสู่โครงการโดยรถส่วนตัว รถรับจ้าง หรือรถของโครงการตามจุดรับส่งที่โครงการกำหนด

พฤติกรรม เดินทางมาถึงโครงการแล้วเข้าสู่บริการต่าง ๆ ตามความต้องการ เช่น RESTAURANT, COFFEE SHOP, CO WORKING SPACE, มีการพูดคุยปรึกษาและเมื่อเสร็จสิ้นภารกิจแล้วจึงเดินทางกลับ

4.4 ผู้มาติดต่อธุระภายในโครงการ

ได้แก่ พนักงานไปรษณีย์ พนักงานส่งเอกสาร พนักงานส่งวัตถุดิบในการทำอาหาร ฯลฯ

การเดินทางเข้าสู่โครงการโดยยานพาหนะส่วนตัว

พฤติกรรม เดินทางมาถึงโครงการแล้วเข้าสู่ส่วน สำนักงานเพื่อจัดส่งพัสดุสิ่งของต่างๆ เมื่อเสร็จสิ้นภารกิจแล้วจึงเดินทางกลับ

4.5 พฤติกรรมผู้ใช้อาคารส่วนบริการต่าง ๆ

4.5.1 การศึกษาพฤติกรรมภายในส่วน Lobby

ก. ผู้ให้บริการภายในส่วน Lobby

ผู้ให้บริการบริเวณ FRONT DESK มีการทำงาน 3 ผลัด

ผลัดที่ 1 08.00 น. - 16.00 น.

ผลัดที่ 2 16.00 น. - 24.00 น.

ผลัดที่ 3 24.00 น. - 08.00 น.

ประกอบด้วย

4.5.1.1 แผนกทะเบียน (REGISTRATION)

หน้าที่ ลงทะเบียนเข้าพักของแขก CHECK IN - CHECK OUT

- บทบาท
1. ยืนยันประจำตำแหน่งในส่วน FRONT DESK
 2. ลงทะเบียนการเข้าพักของแขกแต่ละคน
 3. หาห้องพักให้แก่แขกที่เข้าพัก
 4. ทำสถิติการเข้าพักของโครงการ
 5. ต้อนรับแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ตอนรับแขกที่มาใช้บริการและให้ข้อมูลแก่แขกโดยให้บริการอย่างสุภาพตลอดเวลา

ข. ผู้รับบริการ

หน้าที่ ใช้บริการอุปกรณ์ฟิตเนสต่างๆที่ทางโครงการจัดไว้

บทบาท เข้าทำกิจกรรมอย่างสุภาพ

เชื่อฟังคำแนะนำของ STRAFF อย่างเคร่งครัด

พฤติกรรม

1. เข้ามาติดต่อที่ COUNTER เพื่อลงทะเบียนและรับผ้าเช็ดตัว
2. ชำระค่าบริการ
3. พนักงานจะพาไปยังส่วนห้องน้ำและล็อกเกอร์เพื่อเปลี่ยนเสื้อผ้าหรือสวมอุปกรณ์ต่างๆให้เรียบร้อย จากนั้นจะไปทำแยกย้ายกันไปทำกิจกรรมจนหมดเวลา
4. พนักงานจะพากลับมายังล็อกเกอร์เพื่อเปลี่ยนเสื้อผ้ากลับแล้วจึงออกจากพื้นที่

4.5.7 การศึกษาพฤติกรรมภายในส่วน Pool Bar

บริการอาหารว่างและเครื่องดื่มทุกชนิด

ก. ผู้ให้บริการ

ผู้ให้บริการทำงาน เวลา 18.00 น. - 24.00 น. ประกอบด้วย

4.5.7.1 บาร์เทนเดอร์ (Bartender)

หน้าที่ ผสมเครื่องดื่มประเภทเหล้าหรือค็อกเทล

บทบาท 1. ตอบรับรายการจากพนักงานบริการ

2. ผสมเครื่องดื่มหรือจัดอาหารว่าง

พฤติกรรม

1. รับรายการจากพนักงานบริการแล้วนำไปเสิร์ฟไว้ที่ Counter
2. จัดรายการตามที่สั่ง เติมน้ำแก้ว เตรียมถาดตกแต่ง ตกน้ำแข็ง เช็ตบาร์ และผสมเครื่องดื่ม
3. วางเครื่องดื่มไว้บนเคาน์เตอร์ เรียกพนักงานบริการนำไปเสิร์ฟให้ลูกค้า
4. พนักงานจะนำใบเสร็จ วางไว้ 1 ใบที่แคชเชียร์

4.5.7.2 พนักงานบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. เมื่อทำ TREATMENT เสร็จ พาแขกกลับมายังห้อง LOCKER
4. เสิร์ฟเครื่องดื่มเมื่อแขกใช้บริการเสร็จ
5. ส่งแขกเพื่อไปยังส่วนLobby
6. ให้บริการนวด และสปา แก่ผู้ใช้บริการ และดูแลความสะดวก MASSAGISTเรียบร้อยภายในห้องนวด

ข. ผู้รับบริการ

สมาชิกที่มาพักในโครงการและบุคคลภายนอก

บทบาท เข้ามารับการบำบัดด้วยวิธีต่างๆภายในสปา

จ่ายค่าบริการ ติดต่อประสานงานกับประชาสัมพันธ์

พฤติกรรม

1. เมื่อเข้ามาในช่องทางเข้า ไปลงทะเบียนที่เคาน์เตอร์
2. นั่งพักดื่มเครื่องดื่ม บริเวณ waiting area
3. เปลี่ยนรองเท้าเป็นรองเท้าที่ทางสปาเตรียมไว้ให้
4. เปลี่ยนเสื้อผ้าในห้อง LOCKER เพื่อไปอาบน้ำ
5. เข้าไปใช้บริการนวดตัวแบบต่างๆ,นวดหน้า
6. กลับเข้ามาเพื่อเปลี่ยนเสื้อผ้าในห้อง LOCKER แล้วเปลี่ยนรองเท้าเพื่อไปจ่ายค่าบริการ

4.5.6 การศึกษาพฤติกรรมภายในส่วน Fitness

ให้บริการเกี่ยวกับกิจกรรมต่างๆเช่น ปั่นจักรยาน วิ่งบนลู่วิ่ง ยกน้ำหนัก ฝึกโยคะ โดยจะให้บริการแก่แขกผู้มาพักภายในโครงการและบุคคลภายนอก(ติดต่อมาจอล่วงหน้า)

ก. ผู้ให้บริการ

4.5.6.1 เจ้าหน้าที่ฟิตเนส (Fitness Staff)

หน้าที่ ค่อยดูแลผู้ที่มาทำกิจกรรมให้อยู่ในความปลอดภัยและอยู่ในเวลาที่กำหนด

- บทบาท
1. ค่อยดูแลความปลอดภัยของผู้เข้าใช้
 2. ค่อยให้คำแนะนำแก่แขกเพื่อให้แขกทำกิจกรรมได้

พฤติกรรม

1. รับแขกที่ลงทะเบียนและชำระค่าบริการจาก แคชเชียร์เพื่อมาเตรียมตัวและอุปกรณ์เพื่อให้พร้อมทำกิจกรรมที่บริเวณฟิตเนส
2. พาแขกไปทำกิจกรรม
3. ตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ให้เรียบร้อยเพื่อให้พร้อมใช้งาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5.5.1 ผู้จัดการฝ่ายสปา (SPA MANAGER)

บทบาท รับคำสั่งจากฝ่ายบริหารและมาประสานงานกับพนักงาน
 ตรวจสอบตราดูแลความเรียบร้อย
 ให้คำแนะนำแก้ไขปรับปรุงการบริการอยู่เสมอ

พฤติกรรม

1. ค่อยต้อนรับและแนะนำแขก
2. ดูแลความเรียบร้อยภายในสปา

4.5.5.2 พนักงานต้อนรับส่วนสปา (SPA RECEPTIONIST)

บทบาท ต้อนรับแขกที่มาลงทะเบียน
 จัดการขั้นตอนการเข้ามาใช้บริการในส่วน TREATMENT ต่างๆโดยประสานงานกับพนักงานใน SPA
 TREATMENT
 ดูแลเรื่องการเงินภายใน SPA TREATMENT

พฤติกรรม

1. คอยต้อนรับแขกให้ลงทะเบียน ตรวจสอบข้อมูลประวัติของแขกและโปรแกรม TREATMENT ที่เหมาะสมสำหรับแขกคนนั้น แล้วติดต่อไปยังพนักงานบำบัดภายในสปา
2. เชิญแขกเข้าไปใช้บริการภายใน
3. เมื่อแขกใช้บริการเสร็จแล้ว ออกใบเสร็จเก็บเงินค่าใช้บริการสำหรับแขกที่ไม่ได้พักในโครงการ

4.5.5.3 พนักงานบำบัด (Therapist)

บทบาท ต้อนรับแขกและบริการแขกที่มาใช้บริการ
 รับผิดชอบและจัดการความพร้อมของอุปกรณ์และวัตถุดิบที่ใช้ในการบำบัด
 ติดต่อประสานงานกับประชาสัมพันธ์

พฤติกรรม

1. ต้อนรับแขก เสิร์ฟเครื่องดื่ม นำแขกไปยังห้อง LOCKER เพื่อเปลี่ยนเสื้อผ้า
2. พาแขกไปใช้บริการยังห้องต่างๆ ที่ระบุในโปรแกรม TREATMENT

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. คอยเติมเครื่องดื่ม เก็บจานอาหารคอยถามแขกว่าต้องการสิ่งใดเพิ่มเติมโดยให้บริการอย่างสุภาพตลอดเวลา
8. เก็บโต๊ะเมื่อแขกรับประทานอาหารเรียบร้อยแล้ว ส่งไปยังครัวแล้วถามแขกว่าต้องการอะไรเพิ่มเติมอีก หลังอาหารเสนอรายการของหวาน
9. เมื่อคิดเงินจะนำใบเสร็จจากแคชเชียร์ ให้ในกรณีที่แขกใช้ ROOM CARD นำ ROOM CARD ไปให้แคชเชียร์เพื่อคิดเงินแล้วนำมาคืนแก่แขก
10. กล่าวขอบคุณเมื่อแขกรับใบเสร็จ

ข. ผู้รับบริการ

จะเป็นกลุ่มของแขกที่มาพักภายในโครงการ เข้ามาใช้บริการเป็นกลุ่มเล็กๆหรือบุคคลทั่วไป

หน้าที่ เข้ามารับประทานอาหาร

- บทบาท
1. แต่งกายสุภาพ
 2. เข้ามาเลือกที่นั่ง
 3. หยิบเมนู สั่งเครื่องดื่มและอาหารกับพนักงานบริการ
 4. รับประทานอาหาร สนทนา
 5. จ่ายค่าบริการ

พฤติกรรม

1. เข้าในห้องอาหาร เมื่อเข้าไปใน DINNING AREA พนักงานจะนำไปนั่งโต๊ะตามจำนวนคน
2. สั่งเครื่องดื่ม
3. สั่งอาหารรับประทาน ตามลำดับจากพนักงานบริการ
4. จ่ายเงินตามใบเสร็จ (ในกรณีที่เป็นแขกที่พักในโครงการสามารถใช้ ROOM CARD ลงบัญชีไว้ได้)

4.5.5 การศึกษาพฤติกรรมภายในส่วน Spa

เปิดบริการตั้งแต่เวลา 9.00 น. - 20.00 น.

ให้บริการเฉพาะแขกผู้มาพักภายในโครงการ หากเป็นบุคคลภายนอกต้องมีการจองล่วงหน้า

ก. ผู้ให้บริการ

ผู้ให้บริการทำงาน 2 ผลัด

ผลัดที่ 1 08.00 น. - 14.00 น.

ผลัดที่ 2 15.00 น. - 21.00 น.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พฤติกรรม

1. แนะนำแขกแล้วพาแขกไปนั่ง
2. ช่วยเรียกพนักงานบริการ
3. นำใบเสร็จมาให้แขกเมื่อเรียกเก็บเงิน

4.5.4.3 แคชเชียร์ (Cashier)

หน้าที่ ดูแลความเรียบร้อยเกี่ยวกับการเงินในภัตตาคาร

- บทบาท
1. เช็คยอดเงินแต่ละโต๊ะ
 2. รับเงินเข้าบัญชี ทอนเงิน
 3. ทำบัญชียอดขายในแต่ละวัน

พฤติกรรม

1. พนักงานบริการนำใบสั่งของแขกมาเสียบหน้าโต๊ะแคชเชียร์ นำมาจาก ช่องคิดเงินส่งใบเสร็จ ให้พนักงานบริการเก็บเงิน
2. ถ้าเป็นแขกที่พักในโครงการจะสามารถใช้ ROOM CARD ลงบัญชีไว้ได้ พนักงานบริการจะนำ ROOM CARD จากแขกมาให้แคชเชียร์เพื่อรูดบัตรลงบัญชีไว้ในคอมพิวเตอร์ แล้วส่งต่อไปยังฝ่ายทะเบียน
3. เมื่อห้องอาหารปิดรวมยอดเงินให้ตรงกับใบเสร็จ นำบัญชีเสนอต่อผู้จัดการและฝ่ายบัญชี

4.5.4.4 พนักงานบริการ

หน้าที่ บริการเสิร์ฟอาหารแก่ผู้มารับบริการ

- บทบาท
1. การเข้าทำงานก่อนเวลาประมาณ 30 นาที บทบาท
 2. ใส่เครื่องแบบสะอาดเรียบร้อย
 3. ตรวจสอบอุปกรณ์ใน SERVICE STATION ให้ครบถ้วน

พฤติกรรม

1. ช่วยกันจัดโต๊ะ โดยปูผ้าปูโต๊ะ จัดช้อนส้อม แก้วน้ำ จาน ชาม ถ้วย และเชิงเทียน แผ่นรองจานให้อยู่ในภาพเรียบร้อยพร้อมจะใช้ได้ทันที
2. คอยรับคำสั่งจากผู้จัดการ และผู้ช่วย
3. เรียนรู้รายการอาหาร
4. เมื่อแขกเข้ามาคอยบริการกล่าวทักทาย ช่วยเลื่อนเก้าอี้ให้แขก
5. ถามแขกว่าต้องการเครื่องดื่มก่อนหรือไม่ ถ้าต้องการจะเขียนใบสั่งไปให้ BARTENDER เมื่อเสิร์ฟเรียบร้อยแล้ว ยืนคอยรับคำสั่งอาหารจากแขกโดยรอนแขกพร้อม
6. รับคำสั่งและทบทวนเขียนใบสั่งไปที่ครัว ซึ่งจะมีพนักงานยกออกมาให้ที่ STATION นำไปส่งให้แขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ล้างอาหารว่างหรือเครื่องดื่มบริเวณ Counter
3. รับใบเสร็จและเพจเจอร์ เรียกคิว
4. เดินไปเลือกที่นั่งและ นั่งรอเพจเจอร์ เรียกคิวดังเพื่อไปรับเครื่องดื่ม และรหัส WI FI
5. ดื่มเครื่องดื่มและนั่งทำงาน หรือใช้บริการในส่วนต่างๆของ Co working space
6. เมื่อใช้บริการเสร็จจึงออกจาก Co working space

*หมายเหตุ แยกที่มาพักภายในโครงการสามารถเข้าใช้Co working space ได้เลยโดยไม่จำเป็นต้องซื้อเครื่องดื่มเพื่อขอรหัส WI FI โดยจะมีการแจ้งรหัส WI FI ไปยังห้องของลูกค้าผ่านทางระบบ Interact hospitality แบบวันต่อวัน

4.5.4 การศึกษาพฤติกรรมภายในส่วนภัตตาคาร(Restaurant)

เปิดบริการตั้งแต่เวลา 07.0 น. - 22.00 น.

ก. ผู้ให้บริการภายในส่วน Restaurant

ผู้ให้บริการทำงาน 2 ผลัด

ผลัดที่ 1 06.30 น. - 13.00 น.

ผลัดที่ 2 13.00 น. - 22.30 น.

4.5.4.1 ผู้จัดการครัว (Kitchen-manager)

หน้าที่ ควบคุมดูแลความเรียบร้อยภายในภัตตาคาร

- บทบาท
1. รับคำสั่งจากฝ่ายบริหารและนำมาประสานกับพนักงานในความรับผิดชอบ
 2. ตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยภายในพื้นที่ภัตตาคาร
 3. ให้คำแนะนำแก้ไข ปรับปรุงบริการอยู่เสมอ

พฤติกรรม

1. ดูแลความเรียบร้อยกับผู้ดูแล (Supervisor)
2. คอยต้อนรับและแนะนำแขก

4.5.4.2 ผู้ดูแล (Supervisor)

หน้าที่ ดูแลการปฏิบัติงานภายในห้องที่รับผิดชอบ บางที่ปฏิบัติงานแทน MANAGER

- บทบาท
1. รับคำสั่งจากผู้จัดการและทำหน้าที่แทน และรับผิดชอบอย่างเคร่งครัด บทบาท
 2. ดูแลต้อนรับแขก และดูแลพนักงานให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5.3.2 พนักงานบริการ

หน้าที่ ให้บริการแก่แขกที่มานั่งใน

บทบาท ให้บริการแก่แขกและดูแลความเรียบร้อยใน Co working space

พฤติกรรม

5. คอยยืนอยู่ในบริเวณเคาน์เตอร์บาร์ เพื่อแขกจะได้สั่งบริการอย่างสะดวก
6. นำรายการอาหารหรือเครื่องดื่มไปยังเคาน์เตอร์ผสมเครื่องดื่ม
7. นำเครื่องดื่มไปให้แก่แขกที่นัเตอร์และคิดเงิน พร้อมให้ใบเสร็จและรหัส WI FI
8. ทำความสะอาดและจัดโต๊ะเมื่อแขกใช้บริการเสร็จและออกไปจาก Co working space

4.5.3.3 แคชเชียร์ (Cashier)

หน้าที่ คิดค่าบริการและเก็บเงิน

- บทบาท
1. รับรายการจากพนักงาน
 2. คิดเงินและเก็บเงิน
 3. ทำบัญชีส่งฝ่ายบัญชีของโครงการวันต่อวัน

พฤติกรรม

5. นั่งบริเวณ CASHIER COUNTER
6. รับรายการจากพนักงาน
7. คิดเงินและเก็บเงิน ทอนเงิน ทำบัญชี
8. รูดบัตรลงในคอมพิวเตอร์ ในกรณีที่แขกใช้ บัตรเครดิตจ่ายเงิน

ข. ผู้รับบริการ

มี 2 ประเภทคือ

1. แขกภายในโครงการ
2. บุคคลภายนอก

หน้าที่ รับบริการเครื่องดื่มและอาหาร

- บทบาท
1. แต่งกายสุภาพ
 2. นั่งพูดคุยกันอย่างสุภาพ ไม่ส่งเสียงรบกวนผู้อื่น

พฤติกรรม

1. เข้ามาในบริเวณ Co working space

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. บุคคลภายนอก

หน้าที่ รับบริการเครื่องดื่มและอาหาร

บทบาท 1. แต่งกายสุภาพ

2. นั่งพูดคุยกันอย่างสุภาพ ไม่ส่งเสียงรบกวนผู้อื่น

พฤติกรรม

1. เข้ามาในบริเวณ Coffee shop
2. สั่งอาหารว่างหรือเครื่องดื่มบริเวณ Counter
3. รับใบเสร็จและเพจเจอร์ เรียกคิว
4. เดินไปเลือกที่นั่งและ นั่งรอเพจเจอร์ เรียกคิวดังเพื่อไปรับเครื่องดื่ม
5. ดื่มเครื่องดื่มหรือสนทนากับบุคคลที่มาด้วย
6. เมื่อใช้บริการเสร็จจึงออกจาก Coffee shop

4.5.3 การศึกษาพฤติกรรมภายในส่วนให้บริการของ Co working space

ส่วนให้บริการของ Co working space และ Coffee shop เป็นพื้นที่ที่เชื่อมต่อกัน

ก. ผู้ให้บริการ

ผู้ให้บริการทำงาน 3 ผลัดๆละ 4 คน

ผลัดที่ 1 08.00 น. - 16.00 น.

ผลัดที่ 2 16.00 น. - 24.00 น.

ผลัดที่ 3 24.00 น. - 08.00 น. ประกอบด้วย

4.5.3.1 บาร์ิสต้า (Barista)

หน้าที่ ผสมเครื่องดื่มกาแฟ และจัดอาหารว่าง

บทบาท 1. ตอบรับรายการจากพนักงานบริการ

2. ผสมเครื่องดื่มหรือจัดอาหารว่าง

พฤติกรรม

5. รับรายการจากพนักงานบริการแล้วนำไปเสียบไว้ที่ Counter
6. จัดรายการตามที่สั่ง
7. วางไว้บนเคาน์เตอร์ กดระบบเพจเจอร์ เรียกคิวให้แขกมาหยิบเครื่องดื่ม
8. พนักงานจะนำใบเสร็จ วางไว้ 1 ใบที่แคชเชียร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ผสมเครื่องดื่มหรือจัดอาหารว่าง

พฤติกรรม

1. รับรายการจากพนักงานบริการแล้วนำไปเสียบไว้ที่ Counter
2. จัดรายการตามที่สั่ง
3. วางไว้บนเคาน์เตอร์ กดระบบเพจเจอร์ เรียกคิวให้แขกมาหยิบเครื่องดื่ม
4. พนักงานจะนำใบเสร็จ วางไว้ 1 ใบที่แคชเชียร์

4.5.2.2 พนักงานบริการ

หน้าที่ ให้บริการแก่แขกที่มานั่งใน Coffee shop

บทบาท ให้บริการแก่แขกและดูแลความเรียบร้อยใน Coffee shop

พฤติกรรม

1. คอยยืนอยู่ในบริเวณเคาน์เตอร์บาร์ เพื่อแขกจะได้สั่งบริการอย่างสะดวก
2. นำรายการอาหารหรือเครื่องดื่มไปยังเคาน์เตอร์ผสมเครื่องดื่ม
3. นำเครื่องดื่มไปให้แก่แขกที่บาร์และคิดเงิน
4. ทำความสะอาดและจัดโต๊ะเมื่อแขกดื่มเครื่องดื่มเสร็จและออกไปจาก Coffee shop

4.5.2.3 แคชเชียร์ (Cashier)

หน้าที่ คิดค่าบริการและเก็บเงิน

- บทบาท
1. รับรายการจากพนักงาน
 2. คิดเงินและเก็บเงิน
 3. ทำบัญชีส่งฝ่ายบัญชีของโครงการวันต่อวัน

พฤติกรรม

1. นั่งบริเวณ CASHIER COUNTER
2. รับรายการจากพนักงาน
3. คิดเงินและเก็บเงิน ทอนเงิน ทำบัญชี
4. รูดบัตรลงบัญชีในคอมพิวเตอร์ในกรณีที่แขกใช้บัตรเครดิตจ่ายเงิน

ข. ผู้รับบริการ

มี 2 ประเภทคือ

1. แขกภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พฤติกรรม

1. แยกกลางจากรถเข้าสู่ LOBBY ติดต่อลงทะเบียนห้องพักการจองล่วงหน้า แยกสามารถขึ้นห้องพักได้เลย หรืออาจจะนั่งพักบริเวณ LOBBY สักครู่ก่อนแล้วจึงขึ้นพักโดยจะลงทะเบียนได้บนห้องพัก
2. กรณีที่มาหลายคนอาจจะนั่งพัก บางที่อาจจะรอบบริเวณ LOBBY
3. แยกอาจจะใช้บริเวณ LOBBY เป็นที่ประชุมพูดคุยกันกับคนที่มาด้วยกัน

4.5.1.9 บุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้บริการภายในโครงการ

- หน้าที่
1. แยกที่เข้ามาใช้บริการของโครงการ
 2. เข้ามาในบริเวณ LOBBY เพื่อรอพบแยกของโครงการ
 3. ปฏิบัติตามกฎหมายที่โครงการ วางไว้

พฤติกรรม

1. บุคคลภายนอกที่เข้ามาพบแยกที่พักภายในรีสอร์ท หลังติดต่อกับ Information เพื่อทำการโทรศัพท์ขึ้นไปยังห้องพักของแยกแล้วก็นั่งรออยู่ในบริเวณ Lobby
2. บุคคลภายนอกที่เข้ามารับประทานอาหารในโครงการจะตรงเข้าไปยังห้องอาหารเลยหรืออาจจะนั่งรอในบริเวณห้องอาหารหรือ LOBBY ก็ได้

4.5.2 การศึกษาพฤติกรรมภายในส่วน Coffee shop

บริการอาหารว่างและเครื่องดื่มทุกชนิด

ก. ผู้ให้บริการภายในส่วน Coffee shop

ผู้ให้บริการทำงาน 3 ผลัดๆ ละ 4 คน

ผลัดที่ 1 08.00 น. - 16.00 น.

ผลัดที่ 2 16.00 น. - 24.00 น.

ผลัดที่ 3 24.00 น. - 08.00 น. ประกอบด้วย

4.5.2.1 บาร์ิสต้า (Barista)

หน้าที่ ผสมเครื่องดื่มกาแฟ และจัดอาหารว่าง

บทบาท 1. ตอบรับรายการจากพนักงานบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พฤติกรรม

1. อยู่ประจำบริเวณประตูทางเข้า
2. คอยออกไปรับกระเป๋าเพื่อนำมายังเคาน์เตอร์เพื่อเช็คอิน
3. นำกระเป๋าไปยังห้องพักแขก
4. รับคำสั่งจากหัวหน้าพนักงานสนั้ภาระว่าห้องไหนเช็คเอาท์แล้วขึ้นไปขนกระเป๋าและสนั้ภาระของแขกลงมา
5. เมื่อแขกมาเช็คเอาท์แล้วส่งของสนั้ภาระไปยังรถของแขก
6. กรณีแขกฝากกระเป๋าจะไปไว้ในห้องเก็บกระเป๋าและทำบัตรให้เพื่อแสดงความสะดวกในการรับคืน
7. ถ้ามีโทรศัพท์มาถึงแขก จะต้องเป็นผู้ไปตามแขกให้มารับโทรศัพท์

4.5.1.7 แผนกรับจองห้องพัก RESERVATION

หน้าที่ รับจองห้อง

บทบาท คอยรับความประสงค์แขกว่าต้องการห้องพักจำนวนเท่าใดแบบไหน

พฤติกรรม

1. คอยรับโทรศัพท์ของแขกที่โทรมาติดต่อหรือมาติดต่อด้วยตนเองเพื่อทราบความต้องการขนาดของห้องและจำนวนห้อง
2. ตรวจสอบเช็คกับฝ่ายทะเบียนแล้วแจ้งแก่ผู้จองว่ามีห้องหรือไม่
3. เมื่อตกลงเรียบร้อยแล้ว จะทำบัตรจองห้องให้แก่แขกและมีถ้าสำรองอีกก็จะส่งไปยังฝ่ายทะเบียนเพื่อรอรับการมาของแขกอีกครั้ง

ข. ผู้รับบริการ

ผู้เข้ารับบริการใน LOBBY แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. แขกที่เข้ามาพักในรีสอร์ท
2. บุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้บริการของรีสอร์ท

4.5.1.8 แขกที่เข้ามาพักในโครงการ

ประเภทของผู้เข้ามาพักมีหลายเชื้อชาติโดยส่วนใหญ่จะมาเพื่อทำงานและพักผ่อน

หน้าที่ เป็นแขกของโครงการปฏิบัติตามกฎที่โครงการวางไว้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. จะต้องมียกเก็บเงินจำนวนสกุลต่างๆ อย่างเป็นหมวดหมู่และเป็นสกุลด้วย

4.5.1.4 รับฝากของมีค่า (SAFE DEPOSIT)

หน้าที่ เก็บของมีค่าของแขก

- บทบาท
1. อยู่ในตำแหน่งเคาน์เตอร์
 2. รับฝากของมีค่าของแขก

พฤติกรรม

1. รับของมีค่าจากแขกเมื่อแขกนำมาฝาก
2. เก็บของมีค่าอย่างระมัดระวัง
3. คั่นของแก่แขกเมื่อแขกมารับคืน

ปัญหาที่เกิด ควรมีที่เก็บของเพียงพอ และบางที่ไม่อาจจะรับของที่มีขนาดใหญ่ได้ เนื่องจากความไม่สะดวกในการเก็บ

4.5.1.5 หัวหน้าพนักงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า (BELL

CAPTAIN)

หน้าที่ ควบคุมดูแลการทำงานของพนักงานยกกระเป๋า (BELL BOY)

- บทบาท
1. ควบคุมการทำงานของพนักงานยกกระเป๋าให้มีประสิทธิภาพ
 2. ถ้าแขกมาจะต้องช่วยพนักงานยกกระเป๋า ในการต้อนรับแขก
 3. รับโทรศัพท์ที่มาถึงแขกและสั่งให้พนักงานยกกระเป๋าไปเชิญแขกมารับโทรศัพท์

พฤติกรรม

1. นั่งทำงานบริเวณเคาน์เตอร์
2. ควบคุมการทำงานของพนักงานยกกระเป๋ากรณีที่มีแขกมามาก อาจจะต้องช่วยขนของ
3. กรณีที่แขกเช็คเอาท์แล้วมีจุดประสงค์จะฝากของไว้ พนักงานจะต้องออกตัวให้แก่แขก และเช็คดูว่าแขกมีบิลเช็คเอาท์เรียบร้อยแล้วหรือยัง จากนั้นนำกระเป๋าไปเก็บในห้องเก็บกระเป๋า
4. คอยรับโทรศัพท์บริเวณเคาน์เตอร์ เมื่อแขกต้องการให้คนขึ้นไปขนกระเป๋าบนห้องพัก เพื่อจะเช็คเอาท์ จะออกคำสั่งให้พนักงานขนกระเป๋าไปตามตัวแขกมารับโทรศัพท์

4.5.1.6 พนักงานขนกระเป๋า (BELL BOY)

หน้าที่ บริการขนกระเป๋าเดินทางและสัมภาระให้แก่แขก

- บทบาท
1. ขนกระเป๋าเดินทางของแขกที่เช็คอินแล้วไปยังห้องพักแขก
 2. ตามแขกรับโทรศัพท์ที่มาถึงแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พฤติกรรม

1. เมื่อแขกเข้ามาถามปัญหาหรือต้องการทราบข้อมูลการท่องเที่ยวก็จะคอยตอบคำถามในตำแหน่งเคาน์เตอร์ ที่ยืนอยู่และคอยแจกเอกสารแนะนำจ.เชียงใหม่ หรือแนะนำสถานที่ชื่อของหรือแผนที่ต่างๆ
2. เมื่อมีผู้มาติดต่อกับแขกที่พักในโครงการ ก็จะแจ้งชื่อนามสกุลให้แก่พนักงาน แล้วพนักงานจะไปตรวจเช็คที่เจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ ซึ่งจะใส่ชื่อแขก เรียงตามตัวอักษรและหมายเลขห้องพัก
3. มีตารางราคาห้องพัก ต่างๆคอยบริการแก่แขกที่ต้องการทราบรายละเอียด
4. โทรศัพท์ติดต่อแผนกต่างๆ พนักงานจะรับข้อความที่มาถึงแขกแล้วแจ้งไปแขก
5. รับจดหมายจากบุรุษไปรษณีย์ ทำการแยกชื่อห้องแล้วนำไปเสียบไว้ที่ KEY RACK ตรงบริเวณลงทะเบียน

เนื่องจากโครงการเป็นที่พักขนาดเล็กเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ จึงทำหน้าที่ส่วนแผนกทะเบียนด้วย

4.5.1.3 พนักงานแคชเชียร์ (FRONT CASHIER)

หน้าที่ เก็บค่าบริการต่างๆของแขกที่เข้ามาพักในโครงการและแลกเปลี่ยนเงินให้แก่แขก

บทบาท

1. รับบิลจากแผนกทะเบียนมาจัดเก็บเข้าแฟ้มหรือบันทึกในคอมพิวเตอร์
2. คิดเงินค่าห้องของแขกทุกวัน ขณะที่แขกยังพักอยู่ในโครงการ
3. เช็คไปยังแผนกต่างๆว่าแขกที่เข้าพักในโครงการได้เข้าไปใช้บริการ เป็นจำนวนเงินเท่าใด
4. เช็คเอาท์ ให้แขก
5. แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

พฤติกรรม

1. รับใบเสร็จจากแผนกทะเบียนเมื่อแขกเช็คอิน แล้วบันทึกข้อมูลซึ่งจะจัดเรียงตามลำดับตามรายชื่อห้อง
2. พนักงานแคชเชียร์ จะนำใบเสร็จดังกล่าวของทุกห้องเข้าเช็คทุกวันเป็นการคิดเงินต่อห้องพักแขกประจำวัน เมื่อแขกมาเช็คเอาท์พนักงานจะโทรถามแม่บ้านที่อยู่ตามชั้นที่แขกพักห้องนี้ชื่อนี้ ได้สั่งอาหารและเครื่องดื่มอะไรบ้าง จะได้ทำการออกใบเสร็จและจะเช็คจากระบบ Interact Hospitality ว่าแขกห้องนี้โทรศัพท์กี่ครั้งและโทรไปกี่หน่วยบริการอื่นๆว่าแขกใช้บริการอะไรบ้าง โดยนำใบเสร็จที่ฝ่ายทะเบียนให้คิดจำนวนเงินที่แขกใช้ทั้งหมด
3. รับเงินค่าบริการจากแขก
4. เช็คยอดเงินที่ได้รับไปยังแผนกบัญชี
5. ถ้าแขกที่มาใช้บริการ มีความต้องการแลกเปลี่ยนเงินตราในสกุลต่างๆมาเป็นเงินไทย ก็จะต้องทำการแลกเปลี่ยนเงินให้ในอัตราสากล มี BOARDแสดงอัตราแลกเปลี่ยนเงินติดไว้ในให้แขกดู

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พฤติกรรม

1. กล่าวต้อนรับและแจ้งชนิดห้องพักแก่แขก เช็คหาชื่อที่แขกติดต่อจองห้องพักไว้โดย ตรวจสอบจากคอมพิวเตอร์ ที่เคาน์เตอร์
2. ทำการ เช็คอิน ให้แก่แขก โดยให้แขกเซ็นชื่อ ที่อยู่ วันเดือนปีเกิด สัญชาติ อาชีพ การทำงาน ใบสำคัญประจำตัวต่างด้าว บัตรประจำตัวประชาชนลงในใบกรอก เรียกว่า บัตรจดนามผู้เข้าพัก ระยะเวลาและการเลิกพักในเวลาใด วันใด
3. เมื่อแขกเป็นเซ็นชื่อแล้วพนักงานจะทำการกรอกตัวเลขที่แขกไม่ได้กรอกของใบสำคัญเช่น พาสปอร์ต หรือบัตรประชาชนเพื่อให้ถูกต้อง จากนั้นให้คีย์การ์ดห้องแขก แล้วพนักงานจะนำไปยังห้องพัก
4. เมื่อทำการเช็คอิน เรียบร้อยแล้วจะนำไปบันทึกในคอมพิวเตอร์การบันทึกนี้เพื่อทำสถิติ และนำไปเช็คกับกองตรวจคนเข้าเมืองจากนั้นออกใบเสร็จ ห้องพักแขกและนำไปส่งแคชเชียร์เพื่อคิดจำนวนเงินอีกที
5. ทำการลงรายการประจำวัน ว่ามีแขกมาพักจำนวนเท่าใด
6. ส่งข้อมูลผ่านระบบ Interact Hospitality ไปยังแผนกแม่บ้าน เพื่อติดต่อว่าแขกเข้าพักห้องหมายเลขใด จะได้จัดเตรียมห้องเครื่องดื่ม และของตกแต่งจำพวกดอกไม้ และตรวจเช็คความเรียบร้อยของห้อง เพื่อบริการแก่แขกอย่างเพียบพร้อม
7. ในกรณีที่แขกจะย้ายห้อง ทำการเช็คว่าห้องไหนว่าง จากนั้นรับกุญแจคืน และให้คีย์การ์ดใหม่แก่แขก และทำการป้อนข้อมูลเข้าคอมพิวเตอร์จากนั้นนำไปเปลี่ยนห้องให้แคชเชียร์และติดต่อไปยังแผนกแม่บ้าน เพื่อติดต่อว่าแขกเข้าพักห้องหมายเลขใด จะได้จัดเตรียมห้องเครื่องดื่มและตรวจเช็คความเรียบร้อยของห้อง เพื่อบริการแก่แขกอีกครั้ง
8. ทำการตอบข้อซักถามและคอยต้อนรับ
9. กรณีที่อุปกรณับริเวณ FRONT DESK เสียหาย ติดต่อแผนกช่างให้ทำการซ่อมแซม

4.5.1.2 เจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ (INFORMATION)

หน้าที่ ให้ข่าวสารและตอบคำถามแก่แขก

- บทบาท
1. ต้อนรับแขก,ตอบข้อซักถามและให้คำแนะนำแก่แขกที่เข้ามาใช้บริการ
 2. บริการด้านไปรษณีย์และแฟกซ์
 3. แจกเอกสารแนะนำสถานที่ท่องเที่ยวภายในเชียงใหม่และใกล้เคียง รวมทั้งแนะนำการหาซื้อสินค้าของที่ระลึกต่างๆ ตามความเหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้าที่ ให้บริการแก่แขกที่มานั่งใน Pool Bar

บทบาท ให้บริการแก่แขกและดูแลความเรียบร้อยใน Coffee shop

พฤติกรรม

1. คอยยืนอยู่ในบริเวณเคาน์เตอร์บาร์ เพื่อแขกจะได้สั่งบริการอย่างสะดวก
2. นำรายการอาหารหรือเครื่องดื่มไปยังเคาน์เตอร์ผสมเครื่องดื่ม
3. นำเครื่องดื่มไปให้แก่แขกที่บาร์และคิดเงิน
4. ทำความสะอาดและจัดโต๊ะเมื่อแขกดื่มเครื่องดื่มเสร็จและออกไปจาก Coffee shop

4.5.7.3 แคชเชียร์ (Cashier)

หน้าที่ คิดค่าบริการและเก็บเงิน

- บทบาท
1. รับรายการจากพนักงาน
 2. คิดเงินและเก็บเงิน
 3. ทำบัญชีส่งฝ่ายบัญชีของโครงการวันต่อวัน

พฤติกรรม

1. นั่งบริเวณ CASHIER COUNTER
2. รับรายการจากพนักงาน
3. คิดเงินและเก็บเงิน ทอนเงิน ทำบัญชี
4. รูดบัตรลงบัญชีในคอมพิวเตอร์ในกรณีที่แขกใช้บัตรเครดิตจ่ายเงิน

ข. ผู้รับบริการ

มี 2 ประเภทคือ

1. แขกภายในโครงการ
2. บุคคลภายนอก

หน้าที่ รับบริการเครื่องดื่มและอาหาร

- บทบาท
1. แต่งกายสุภาพ
 2. นั่งพูดคุยกันอย่างสุภาพ ไม่ส่งเสียงรบกวนผู้อื่น

พฤติกรรม

1. เข้ามาในบริเวณ Pool Bar
2. สั่งอาหารว่างหรือเครื่องดื่มบริเวณ Counter
3. เดินไปเลือกที่นั่งและ นั่งรอพนักงานนำเครื่องดื่มมาเสิร์ฟ

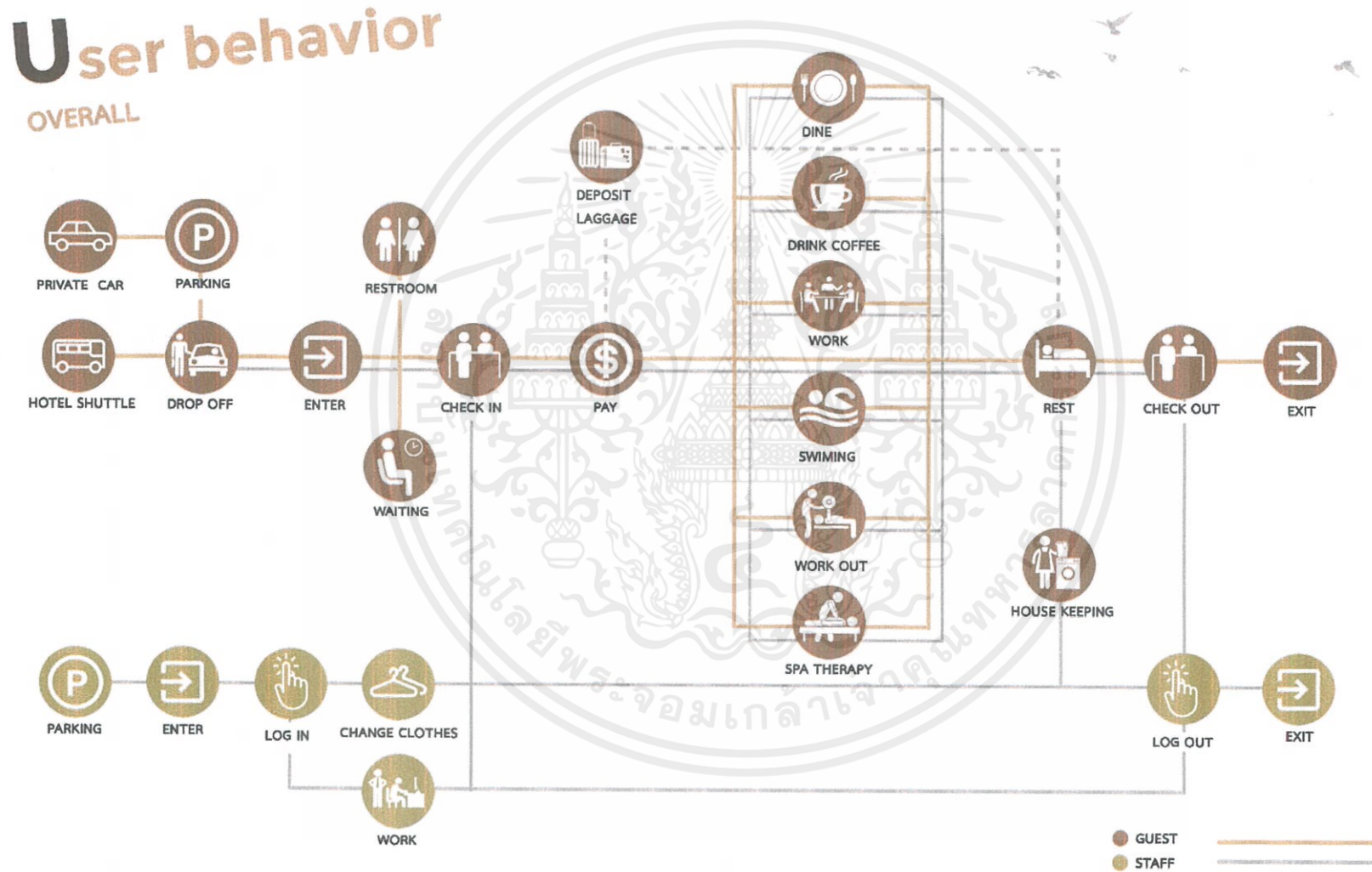
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ต้มเครื่องต้มหรือสนทนากับบุคคลที่มาด้วย
5. จำนวนเงินค่าอาหารและเครื่องต้ม
6. เมื่อใช้บริการเสร็จจึงออกจากโครงการหรือออกจากส่วน Pool Bar จากพฤติกรรมที่กล่าวมาทั้งหมดนี้สรุปเป็นภาพรวมได้ดังภาพที่ 4.1



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

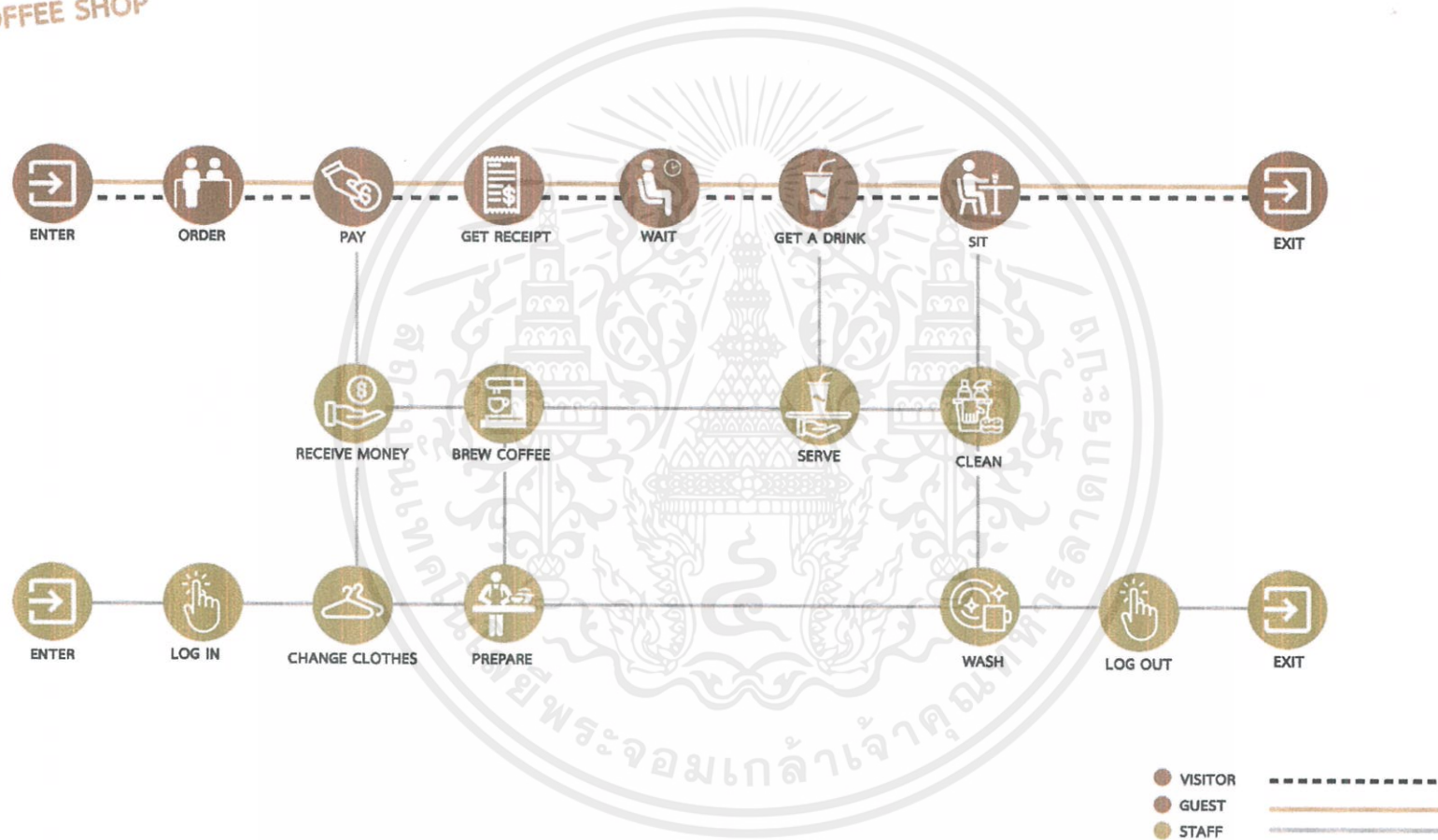
4.6 แผนผังแสดงพฤติกรรม ของผู้ให้บริการและผู้รับบริการ (User Behavior & Staff Behavior)



ภาพที่ 4.1 แสดงผังพฤติกรรมรวมภายในโครงการ
ที่มา: กอบบุญ ภูมิ่ง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

User behavior

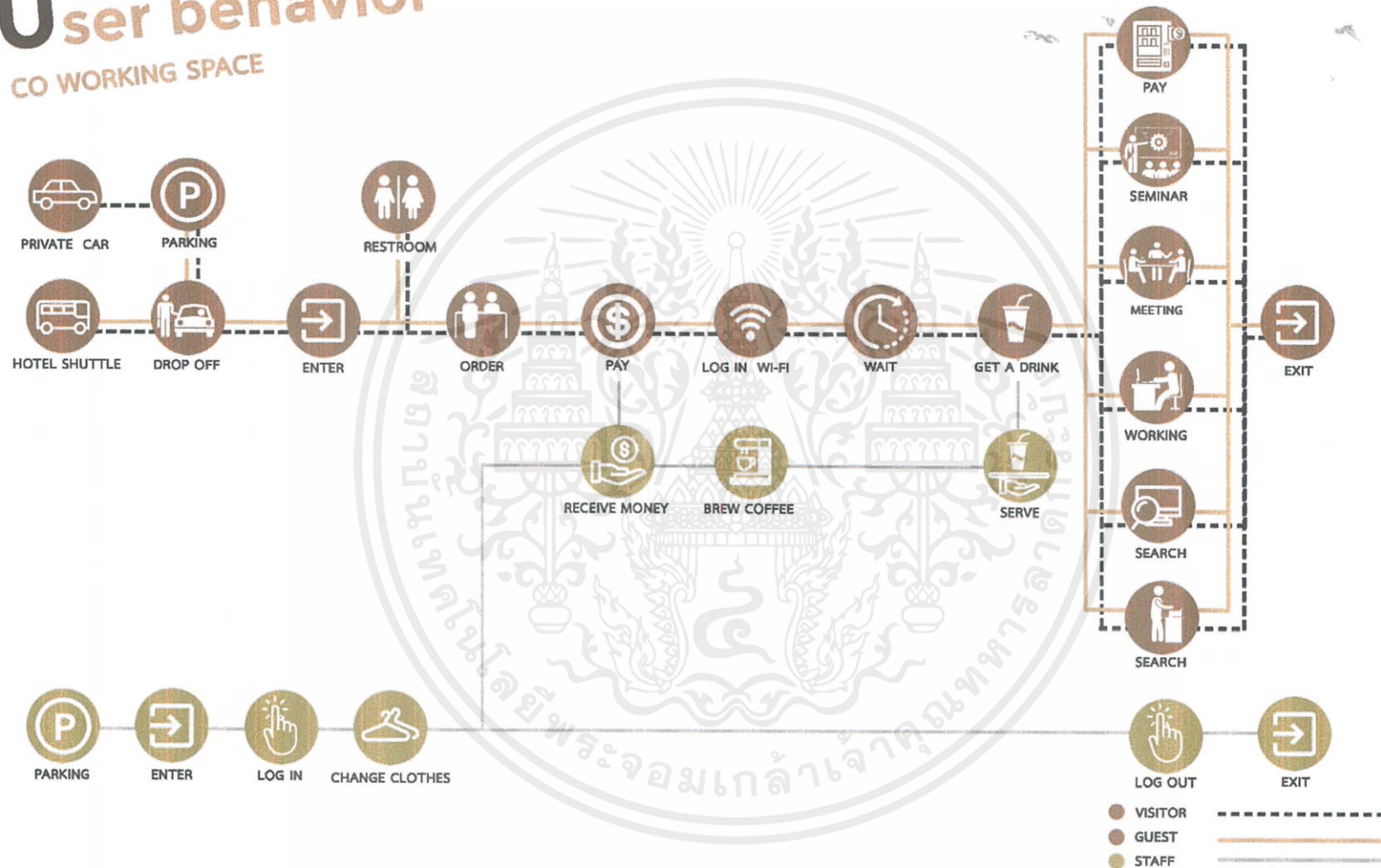
COFFEE SHOP



ภาพที่ 4.2 แสดงผังพฤติกรรมภายในส่วน coffee shop
ที่มา: กอบบุญ ภูมิ่ง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

User behavior

CO WORKING SPACE

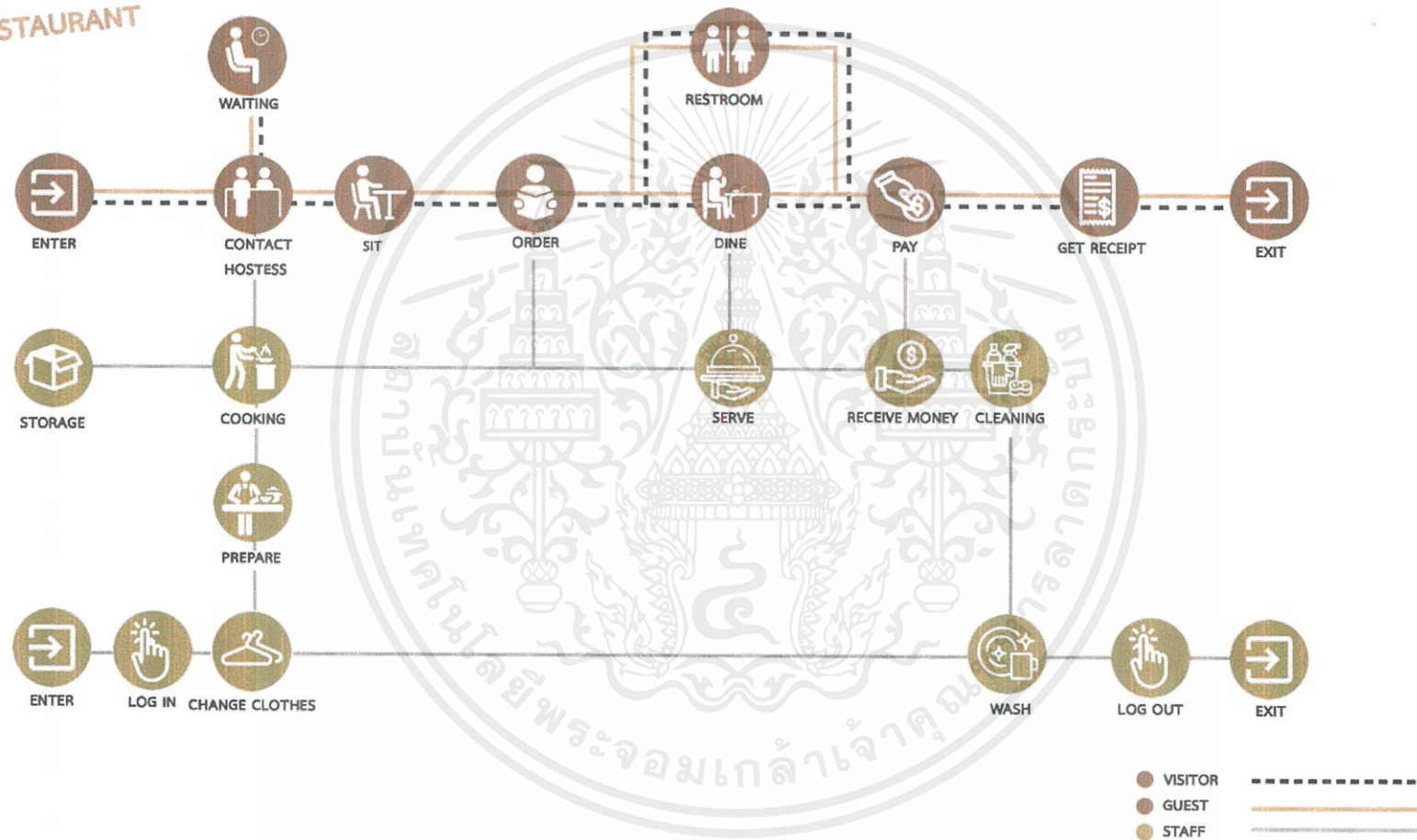


ภาพที่ 4.3 แสดงผังพฤติกรรมภายในส่วน co working space

ที่มา: กอบบุญ ภูมั่ง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

User behavior

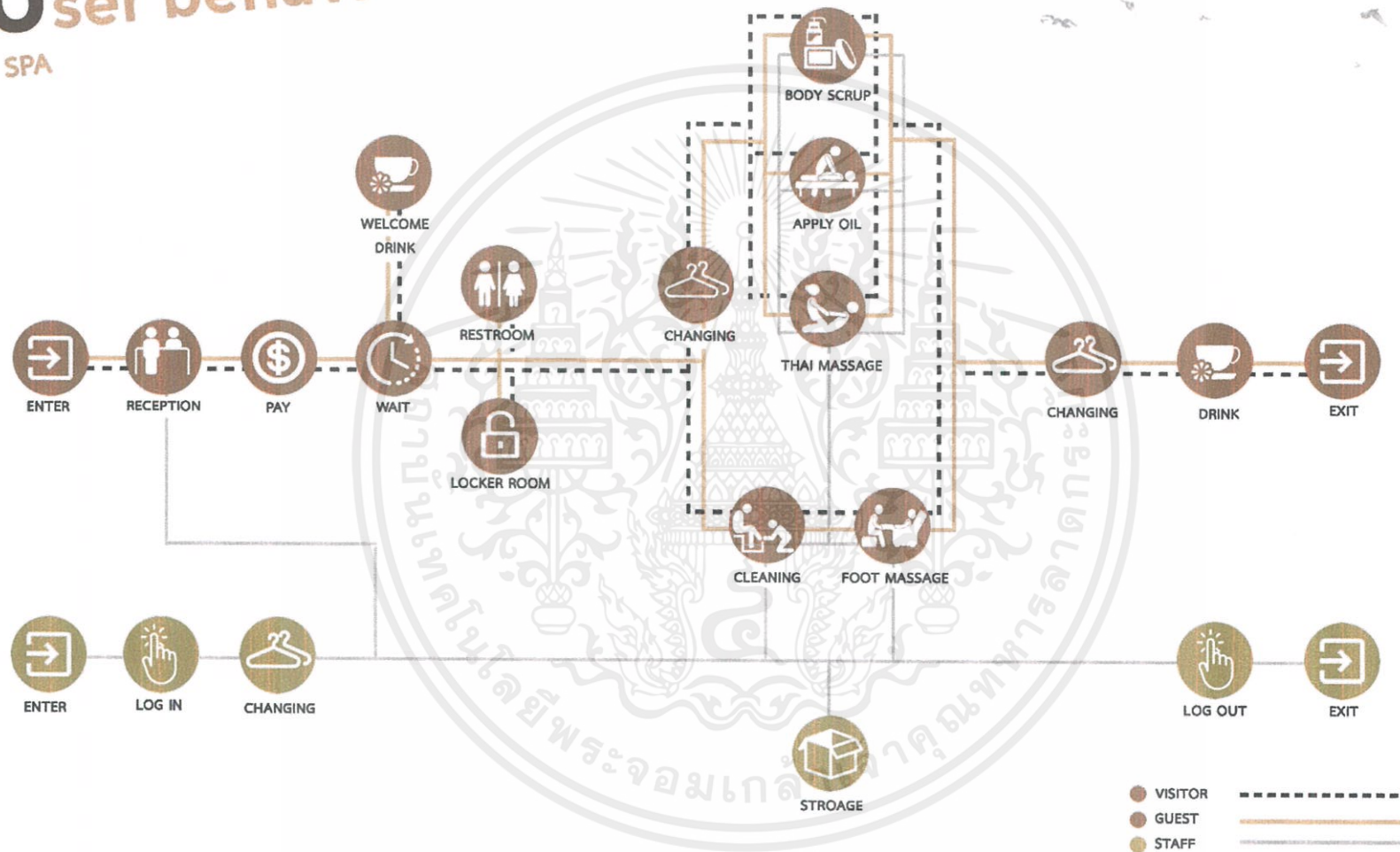
RESTAURANT



ภาพที่ 4.4 แสดงผังพฤติกรรมภายในส่วน Restaurant
ที่มา: กอบบุญ ภูซัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

User behavior

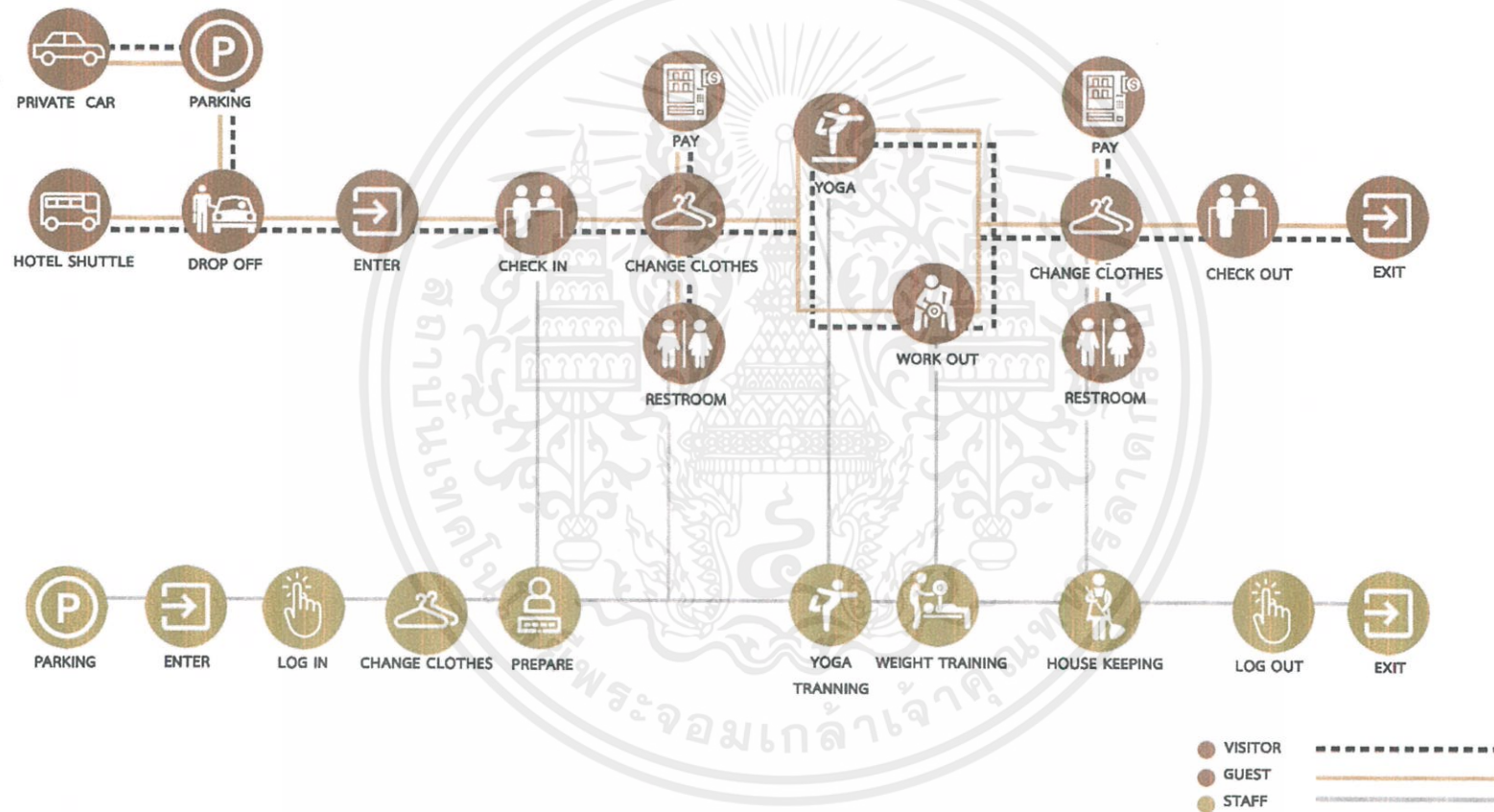
SPA



ภาพที่ 4.5 แสดงผังพฤติกรรมภายในส่วน Spa
ที่มา: กอบบุญ ภู้งัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

User behavior

FITNESS CLUP

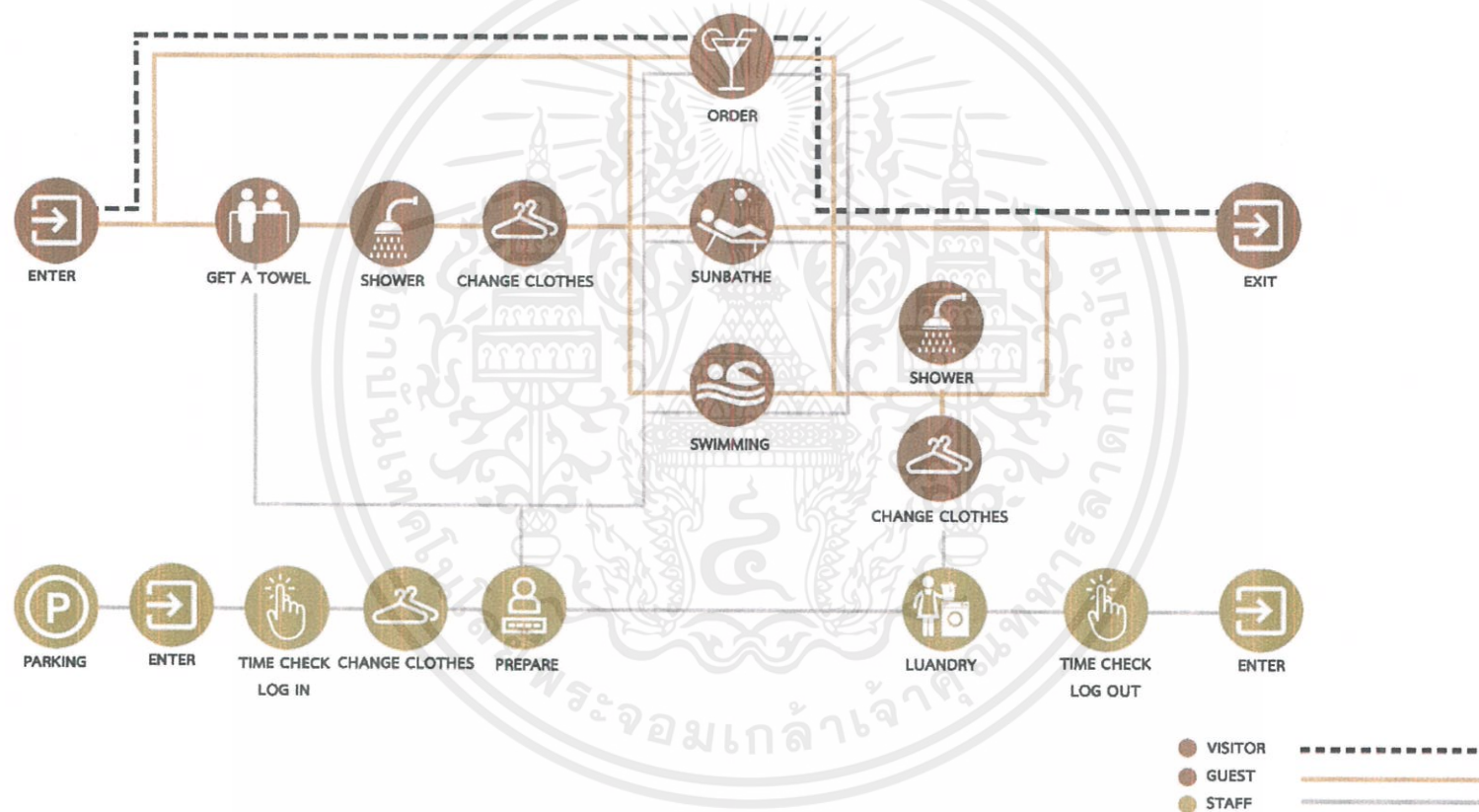


ภาพที่ 4.6 แสดงผังพฤติกรรมภายในส่วน Fitness

ที่มา: กอบบุญ ภูซัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

User behavior

OUTDOOR POOL

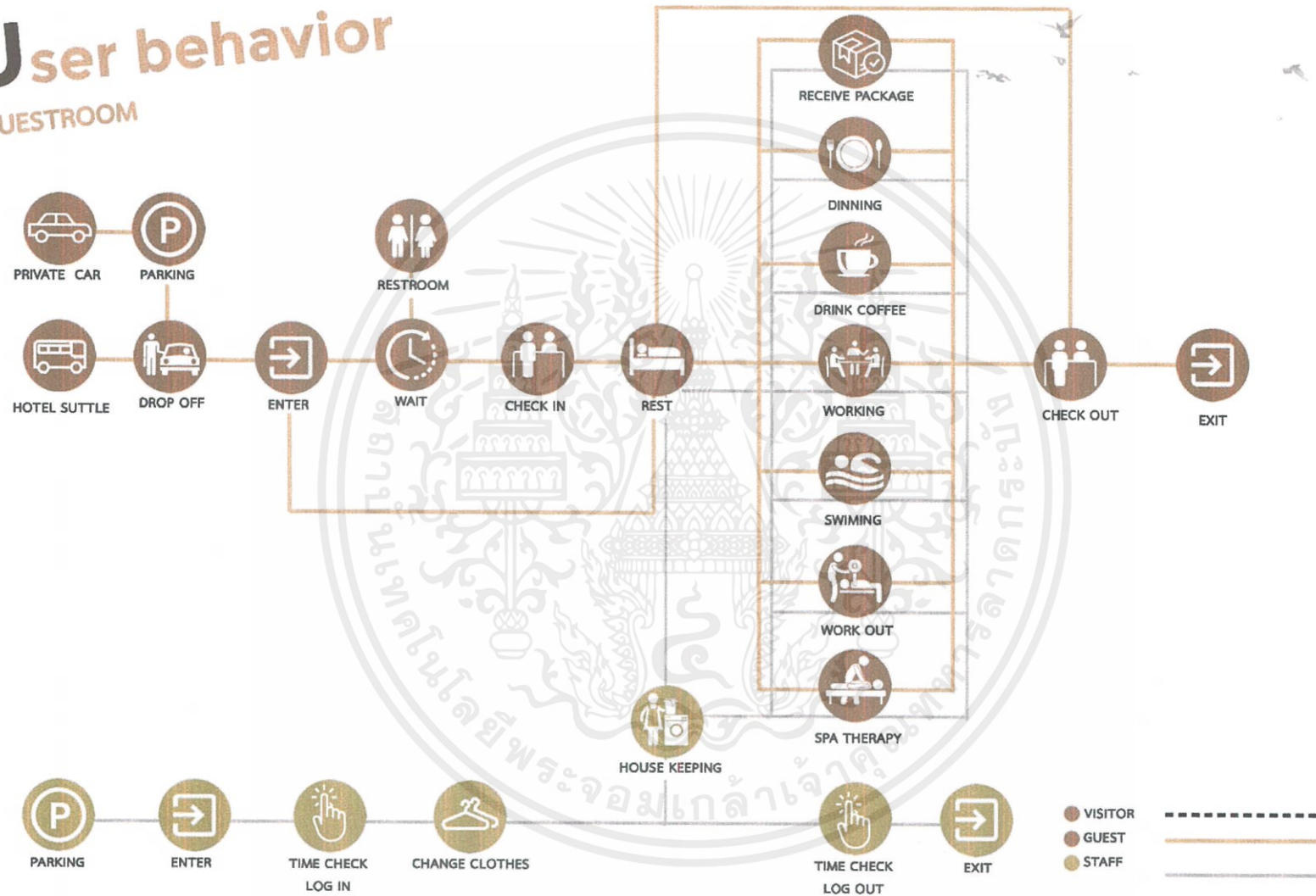


ภาพที่ 4.7 แสดงผังพฤติกรรมภายในส่วน Outdoor pool

ที่มา: กอบบุญ ภูซัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

User behavior

GUESTROOM

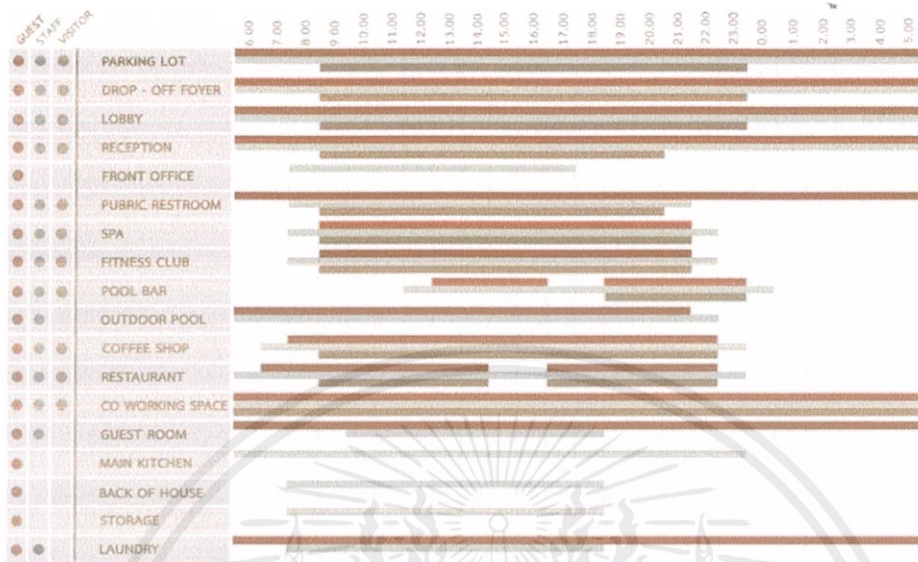


ภาพที่ 4.8 แสดงผังพฤติกรรมภายในส่วน Guest room

ที่มา: กอบบุญ ภูมิ่ง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

4.7 การบริหารจัดการทรัพยากร

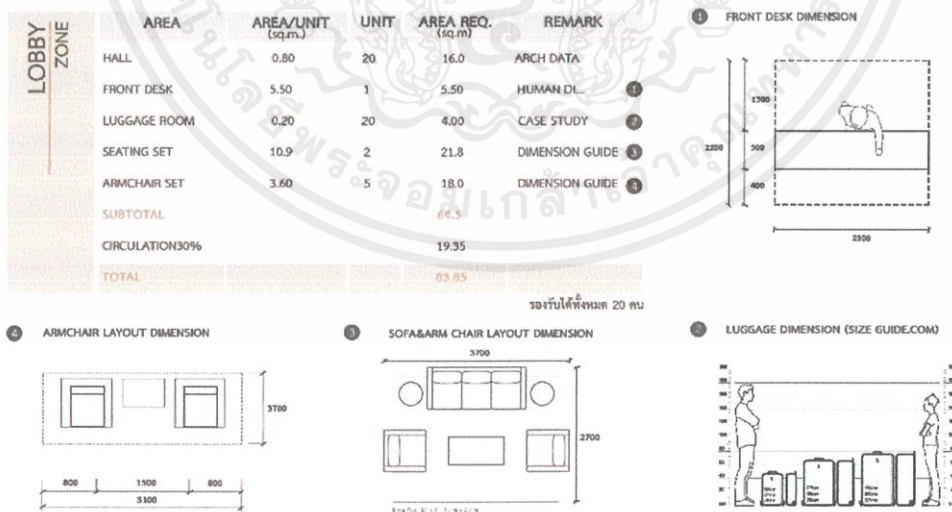
Time table



ภาพที่ 4.9 แสดงการบริหารจัดการทรัพยากร
ที่มา: กอบบุญ ภูมิ่ง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

4.8 การศึกษาพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

Area requirement



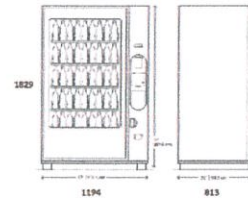
ภาพที่ 4.10 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน LOBBY
ที่มา: กอบบุญ ภูมิ่ง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

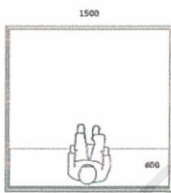
Area requirement

CO WORKING SPACE	AREA	AREA/UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQ. (sq.m.)	REMARK
	REFRESHMENT ZONE				
	VENDING MACHINE	9.00	3	27.0	CASE STUDY ①
	PHONE AREA	2.25	2	4.50	CASE STUDY ②
	PHOTOCOPIER	1.00	1	1.00	CASE STUDY ③
	INTERNET RESEARCH	2.88	1	2.88	CASE STUDY ④
	SUBTOTAL			35.38	
	CIRCULATION 30%			10.61	
	TOTAL			45.99	

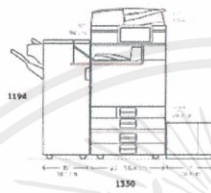
① BEVERAGEMACHINE (SAMYAN CO OP)



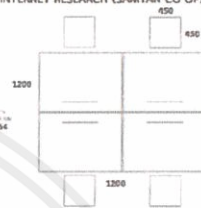
② PHONE AREA DIMENSION (SAMYAN CO OP)



③ LASER PRINTER DIMENSION (SAMYAN CO OP)



④ INTERNET RESEARCH (SAMYAN CO OP)

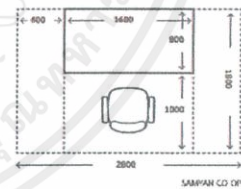


ภาพที่ 4.12 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Co Working Space
ที่มา: กอบบุญ ภูษัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

Area requirement

CO WORKING SPACE	AREA	AREA/UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQ. (sq.m.)	REMARK
	FOCUS ZONE				
	WORK STATION	1.53	10	15.3	DIMENSION GUIDE ①
	2 SEAT TABLE	1.06	6	6.36	CASE STUDY ②
	8 SEAT TABLE	4.75	2	9.50	CASE STUDY ③
	SUBTOTAL			31.16	
	CIRCULATION 40%			12.46	
	TOTAL			43.62	

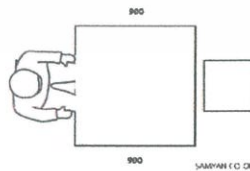
① WORK STATION DIMENSION



② 2SEAT TABLE DIMENSION (SAMYAN CO OP)

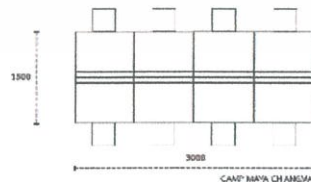


SAMYAN CO OP



SAMYAN CO OP

③ 8 SEAT TABLE DIMENSION (CAMP MAYA CHIANGMAI)



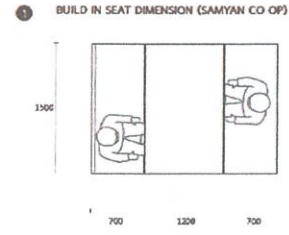
CAMP MAYA CHIANGMAI

ภาพที่ 4.11 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Co Working Space
ที่มา: กอบบุญ ภูษัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

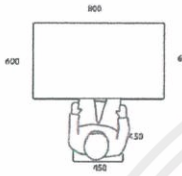
Area requirement

CO WORKING SPACE	AREA	AREA/UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQ. (sq.m.)	REMARK
	OPEN WORKING ZONE				
	BUILD IN SEAT	4.65	5	23.3	CASE STUDY ①
	FLOOR SEAT	0.70	10	7.00	CASE STUDY ②
	8 SEAT TABLE	4.75	2	9.50	CASE STUDY ③
	COUNTER SEAT	0.70	20	14.0	CASE STUDY ④
	SUBTOTAL			53.8	
	CIRCULATION 40%			21.52	
	TOTAL			75.32	

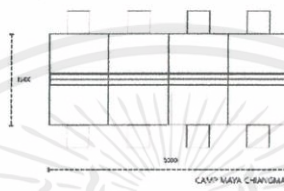


ขนาดพื้นที่ขนาด 66 ที่

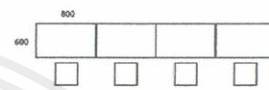
② FLOOR SEAT DIMENSION (SAMYAN CO OP)



③ 8 SEAT TABLE DIMENSION (SAMYAN CO OP)



④ COUNTER SEAT (SAMYAN CO OP)

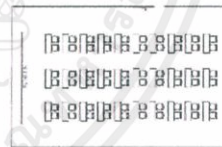


ภาพที่ 4.13 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Co Working Space
ที่มา: กอบบุญ ภูซัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

Area requirement

CO WORKING SPACE	AREA	AREA/UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQ. (sq.m.)	REMARK
	SEMINAR TABLE	1.53	60	91.8	CASE STUDY ①
	SUBTOTAL			91.8	
	CIRCULATION 30%			27.5	
	TOTAL			119.3	

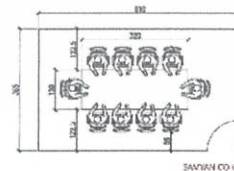
① SEMINAR ROOMS SEATING SETUP
CLASS ROOM TYPE



SEMINAR ROOM (CONNECTING ROOM)
ห้องประชุมเล็ก รองรับได้ 120 คน แบ่งเป็น 2 ห้อง สามารถเปิดเชื่อมต่อกันได้

	MEETING ROOM	22.27	2	44.54	CASE STUDY ②
	SUBTOTAL			44.54	
	TOTAL			44.54	

② MEETING ROOM DIMENSION



ห้องประชุม 2 ห้อง รองรับได้ 20 คน

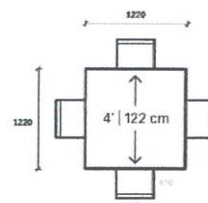
ภาพที่ 4.14 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Co Working Space
ที่มา: กอบบุญ ภูซัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

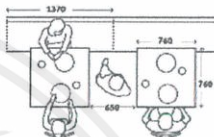
Area requirement

AREA	AREA/UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQ. (sq.m.)	REMARK
CASHIER COUNTER	2.10	1	2.10	HUMAN DL...
4 SEAT TABLE	1.68	5	8.40	DIMENSION GUIDE ①
BANQUETTE SEAT	1.50	10	19.0	DIMENSION GUIDE ②
COUNTER BAR	7.20	1	7.20	ARCH DATA ③
BUFFET AREA	25.0	1	25.0	HUMAN DL...
SERVICE STATION	2.00	2	4.00	HUMAN DL...
SUBTOTAL			65.70	
CIRCULATION50%			32.85	
KITCHEN 40%			39.42	
STORAGE 15%			5.91	
TOTAL			145.88	

① 4 SEAT TABLE DIMENSION



② BANQUETTE SEAT DIMENSION



รองรับได้ 80% ของผู้เข้าพัก
รองรับได้ทั้งหมด 50 คน

③ COUNTER BAR DIMENSION

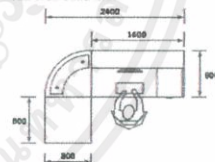


ภาพที่ 4.16 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Restarurant
ที่มา: กอบบุญ ภูงษ์ วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

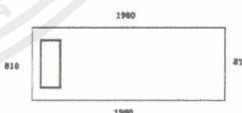
Area requirement

AREA	AREA/UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQ. (sq.m.)	REMARK
HALL	0.80	10	8.00	HUMAN DL...
SEATING SET	5.58	2	11.2	HUMAN DL...
RECEPTION	3.89	1	3.89	CASE STUDY ①
THAI MASSAGE BED	16.0	4	64.2	CASE STUDY ②
ARMCHAIR SET	1.40	2	2.80	HUMAN DL... ③
SPA BED	16.0	4	64.0	HUMAN DL... ④
HEALTHY DRINK BAR	6.30	1	6.30	CASE STUDY
STAFF ROOM	12.0	1	12.0	CASE STUDY
TOILET	7.20	3	21.6	CASE STUDY
SUBTOTAL			193.99	
CIRCULATION30%			58.20	
TOTAL			252.19	

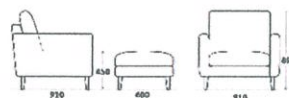
① RECEPTION DIMENSION



② THAI MASSAGE BED DIMENSION



③ ARMCHAIR SET DIMENSION



④ SPA BED DIMENSION

รองรับได้ 4% ของผู้เข้าพัก
รองรับได้ทั้งหมด 10 คน รวมแขกและผู้ให้บริการ



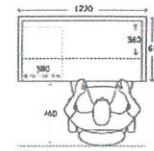
ภาพที่ 4.15 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Spa
ที่มา: กอบบุญ ภูงษ์ วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

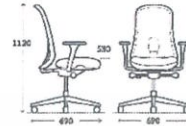
Area requirement

OFFICE ZONE	AREA	AREA/UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQ. (sq.m.)	REMARK	
Office Zone	ห้องประชุม, ผู้จัดการ					
	WORK STATION	1.66	1	1.66	DIMENSION GUIDE ①	
	CHAIR	0.30	1	0.30	DIMENSION GUIDE ②	
	SOFA SET	10.9	1	10.9	DIMENSION GUIDE	
	SHELF	0.60	2	0.60	DIMENSION GUIDE ③	
	CIRCULATION 30%			14.06		
	TOTAL			18.28		
ส่วนสำนักงาน	DESK (ผู้จัดการทั่วไป)	2.85	1	2.85	ARCH DATA	
	DESK (ผู้จัดการฝ่าย)	2.65	6	15.9	ARCH DATA	
	DESK (พนักงาน)	1.80	5	9.00	ARCH DATA	
	SHELF	0.60	5	3.00	ARCH DATA	
	MEETING ROOM	64.0	1	64.0	CASE STUDY	
	PANTRY	6.25	1	6.25	HUMAN DI.	
	STORAGE	12.0	1	12.0	CASE STUDY	
	STAFF ROOM 30%			33.9		
	TOILET			41.7		
	CIRCULATION 30%			44.01		
		TOTAL			232.87	

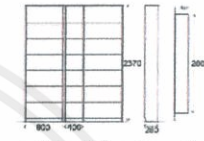
① WORK STATION DIMENSION



② CHAIR DIMENSION



③ SHELF DIMENSION



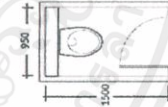
รองรับพนักงานได้ทั้งหมด 15 คน ขนาดสี่เหลี่ยม

ภาพที่ 4.18 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Office
ที่มา: กอบบุญ ภูซัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

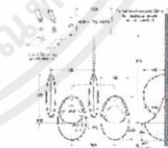
Area requirement

PUBLIC RESTROOM	AREA	AREA/UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQ. (sq.m.)	REMARK	
MEN	TOILET	1.43	5	7.15	ARCH DATA ①	
	URINAL	0.22	10	2.20	ARCH DATA ②	
	LAVATORY	0.5	5	2.50	CASE STUDY ③	
	SUBTOTAL			11.85		
	CIRCULATION 30%			3.56		
	TOTAL				15.41	
WOMEN	TOILET	1.43	10	14.3	ARCH DATA	
	LAVATORY	0.5	5	2.50	CASE STUDY	
	SUBTOTAL			16.8		
	CIRCULATION 30%			5.04		
	TOTAL				21.84	

① TOILET DIMENSION



② URINAL DIMENSION



③ LAVATORY DIMENSION



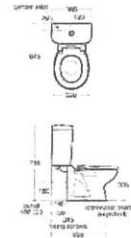
ภาพที่ 4.17 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Public Restaurant
ที่มา: กอบบุญ ภูซัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

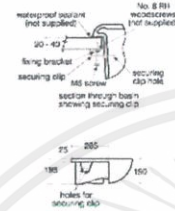
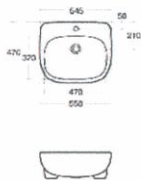
Area requirement

PUBLIC TOILET	AREA	AREA/UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQ. (sq.m.)	REMARK
DISABLED TOILET					
TOILET BOWL		0.22	1	0.22	ARCH DATA ①
WASH BASIN		0.25	1	0.25	ARCH DATA ②
DISABLE TOILET		4.4	1	4.40	ARCH DATA ③
SUBTOTAL					
CIRCULATION50%					
TOTAL				4.40	

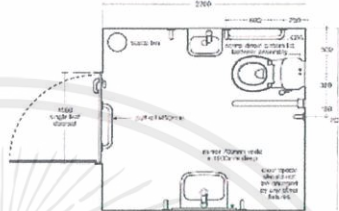
① TOILET BOWL DIMENSION



② WASH BASIN DIMENSION



③ DISABLE TOILET DIMENSION

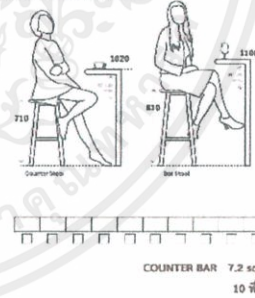


ภาพที่ 4.19 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Disabled Toilet
ที่มา: กอบบุญ ภูซัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

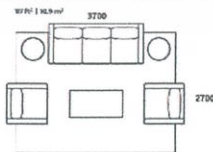
Area requirement

POOL BAR ZONE	AREA	AREA/UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQ. (sq.m.)	REMARK
COUNTER BAR		7.20	1	7.20	DIMENSION GUIDE ①
SEATING SET		10.9	5	54.5	DIMENSION GUIDE ②
ARMCHAIR SET		4.60	10	4.60	DIMENSION GUIDE ③
CASHIER COUNTER		2.10	1	2.10	ARCH DATA
OUTDOOR CHAIR		0.75	10	7.50	DIMENSION GUIDE ④
SERVICE STATION		2.00	4	8.00	HUMAN DL...
SUBTOTAL				85.9	
STORAGE 10%				8.59	
CIRCULATION30%				41.95	
TOTAL				134.20	

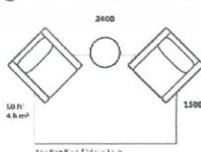
① COUNTER BAR DIMENSION



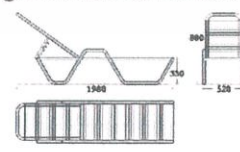
② U SHAPE SOFABARM CHAIR LAYOUT DIMENSION



③ ARMCHAIR LAYOUT DIMENSION



④ OUTDOOR CHAISE LOUZE CHAIR DIMENSION



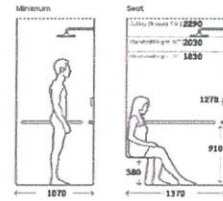
ภาพที่ 4.20 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Pool Bar
ที่มา: กอบบุญ ภูซัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Area requirement

POOL RESTROOM ZONE	AREA	AREA/UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQ. (sq.m.)	REMARK
MEN					
TOILET		1.43	3	4.29	ARCH DATA
URNAL		0.22	5	1.01	ARCH DATA
LAVATORY		0.50	5	2.50	ARCH DATA
SHOWER		1.14	5	5.73	ARCH DATA ❶
SUBTOTAL				13.53	
CIRCULATION 30%				4.05	
TOTAL				17.58	

❶ SHOWER DIMENSION



WOMEN	AREA	AREA/UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQ. (sq.m.)	REMARK
TOILET		1.43	10	14.3	ARCH DATA
LAVATORY		0.50	5	2.50	ARCH DATA ❷
SHOWER		1.14	5	5.73	ARCH DATA
SUBTOTAL				22.53	ARCH DATA
CIRCULATION 30%				6.76	
TOTAL				29.29	

❷ LAVATORY DIMENSION



ภาพที่ 4.22 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Pool Restroom
ที่มา: กอบบุญ ภูษัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

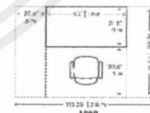
Area requirement

GUEST ROOM	AREA	AREA/UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQ. (sq.m.)	REMARK
DROM ROOM					
BUNK BED		2.57	2	5.15	DIMENSION GUIDE ❶
WORK STATION		1.44	4	5.76	DIMENSION GUIDE ❷
CLOSETS		0.93	4	3.70	DIMENSION GUIDE ❸
DAY BED		1.65	4	6.60	DIMENSION GUIDE ❹
LOCKER		0.20	4	0.80	DIMENSION GUIDE ❺
SINK		0.50	2	1.00	DIMENSION GUIDE ❻
SHOWER		2.89	2	5.78	DIMENSION GUIDE ❼
TOILET		2.89	2	5.78	DIMENSION GUIDE ❽
BENCH		0.59	1	0.59	DIMENSION GUIDE ❿
SUBTOTAL				35.16	
CIRCULATION 40%				14.00	
TOTAL				49.16	

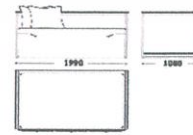
❶ SINGLE BED DIMENSION



❷ WORK STATION DIMENSION



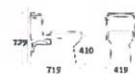
❸ DAY BED DIMENSION



❹ SINK DIMENSION



❺ TOILET DIMENSION



❻ BENCH DIMENSION

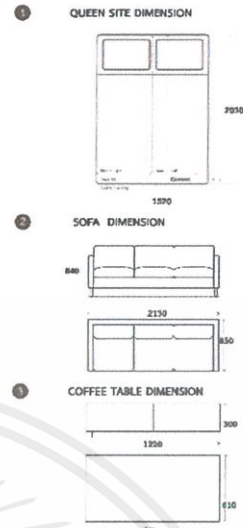


ภาพที่ 4.21 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Drom Room
ที่มา: กอบบุญ ภูษัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Area requirement

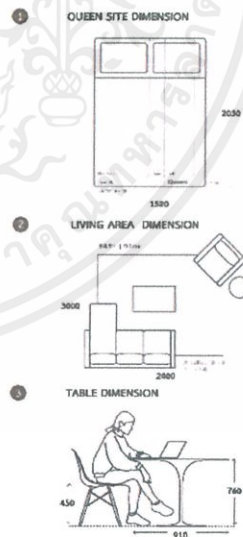
GUEST ROOM	AREA	AREA/UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQ. (sq.m.)	REMARK
	STANDARD				
	QUEEN SIZE BED	3.08	1	3.08	DIMENSION GUIDE ❶
	CLOSETS	1.20	1	1.20	DIMENSION GUIDE
	BATHROOM	7.20	1	7.20	CASE STUDY
	MINIBAR	0.72	1	0.72	DIMENSION GUIDE
	LUGGAGE HOLDER	0.54	1	0.54	DIMENSION GUIDE
	DESK	1.80	1	1.80	DIMENSION GUIDE
	SIDE TABLE	0.25	2	0.50	DIMENSION GUIDE
	SOFA	1.80	1	1.81	DIMENSION GUIDE ❷
	COFFEE TABLE	0.74	1	0.74	DIMENSION GUIDE ❸
	INDOOR PLANT	1.44	1	1.44	DIMENSION GUIDE
SUBTOTAL			19.75		
CIRCULATION 40%			7.90		
TERRAGE 15%			4.17		
TOTAL			31.82		



ภาพที่ 4.23 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Standard Room
ที่มา: กอบบุญ ภูมิ่ง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

Area requirement

GUEST ROOM	AREA	AREA/UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQ. (sq.m.)	REMARK
	SUPERIOR QUEEN SIZE				
	QUEEN SIZE BED	3.08	1	3.08	DIMENSION GUIDE ❶
	CLOSETS	1.20	1	1.20	DIMENSION GUIDE
	BATHROOM	7.20	1	7.20	CASE STUDY
	MINIBAR	0.72	1	0.72	DIMENSION GUIDE
	LUGGAGE HOLDER	0.54	1	0.54	DIMENSION GUIDE
	DESK	1.80	2	2.16	DIMENSION GUIDE
	SIDE TABLE	0.25	2	0.50	DIMENSION GUIDE
	LIVING AREA	7.20	1	7.20	DIMENSION GUIDE ❷
	TABLE	1.06	1	1.06	DIMENSION GUIDE ❸
	INDOOR PLANT	1.44	1	1.44	DIMENSION GUIDE
SUBTOTAL			25.10		
CIRCULATION 40%			10.04		
TERRAGE 15%			5.27		
TOTAL			40.41		



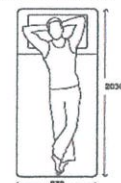
ภาพที่ 4.24 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Superior Room (Queen Size)
ที่มา: กอบบุญ ภูมิ่ง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

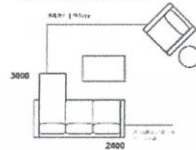
Area requirement

GUEST ROOM	AREA	AREA/UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQ. (sq.m.)	REMARK	
	SUPERIOR SUPERIOR TWIN BED					
	TWIN XL BED	1.96	2	3.93	DIMENSION GUIDE ①	
	CLOSETS	1.20	1	1.20	DIMENSION GUIDE	
	BATHROOM	7.20	1	7.20	CASE STUDY	
	MINIBAR	0.72	1	0.72	DIMENSION GUIDE	
	LUGGAGE HOLDER	0.54	1	0.54	DIMENSION GUIDE	
	DESK	1.80	2	2.16	DIMENSION GUIDE	
	SIDE TABLE	0.25	2	0.50	DIMENSION GUIDE	
	LIVING AREA	7.20	1	7.20	DIMENSION GUIDE ②	
	TABLE	1.06	1	1.06	DIMENSION GUIDE ③	
INDOOR PLANT	1.44	1	1.44	DIMENSION GUIDE		
SUBTOTAL				25.96		
CIRCULATION 40%				10.38		
TERRAGE 15%				5.45		
TOTAL				41.75		

① TWIN XL BED DIMENSION



② LIVING AREA DIMENSION



③ TABLE DIMENSION

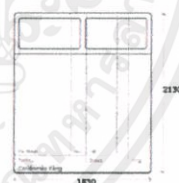


ภาพที่ 4.26 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Superior Room (Twin Bed)
ที่มา: กอบบุญ ภู้งัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

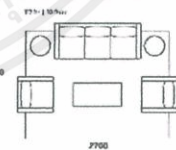
Area requirement

GUEST ROOM	AREA	AREA/UNIT (sq.m.)	UNIT	AREA REQ. (sq.m.)	REMARK	
	DELUXE					
	CALIFORNIA KING SIZE	3.91	1	3.91	DIMENSION GUIDE ①	
	CLOSETS	1.50	1	1.50	DIMENSION GUIDE	
	MINIBAR	0.72	1	0.72	DIMENSION GUIDE	
	LUGGAGE HOLDER	0.54	1	0.54	DIMENSION GUIDE	
	DESK	1.80	2	3.60	DIMENSION GUIDE	
	SIDE TABLE	0.25	2	0.50	DIMENSION GUIDE	
	LIVING AREA	9.99	1	9.99	DIMENSION GUIDE ②	
	SOFA	2.75	1	2.75	DIMENSION GUIDE ③	
	COFFEE TABLE	0.70	1	0.70	DIMENSION GUIDE	
INDOOR PLANT	1.44	1	1.44	DIMENSION GUIDE		
SINK	0.50	1	0.50	DIMENSION GUIDE		
BATHTUB	1.30	1	1.30	DIMENSION GUIDE		
TOILET	0.30	1	0.30	DIMENSION GUIDE		
SHOWER	2.89	1	2.89	DIMENSION GUIDE		
SUBTOTAL				30.44		
CIRCULATION 40%				12.25		
TERRAGE 15%				6.43		
TOTAL				49.32		

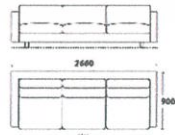
① CALIFORNIA KING SIZE DIMENSION



② LIVING AREA DIMENSION



③ TABLE DIMENSION



ภาพที่ 4.25 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Deluxe Room
ที่มา: กอบบุญ ภู้งัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบสภาพแวดล้อมภายใน และวัสดุ

ระบบสภาพแวดล้อมภายใน ของโครงการนี้มีข้อพิจารณาในประเด็นต่างๆดังนี้

5.1 ระบบแสงสว่าง

ในการออกแบบแสงไฟในอาคาร จะต้องคำนึงถึง

- 1) คุณภาพ หรือความสว่างของไฟสามารถเปลี่ยนแปลงได้
- 2) คุณสมบัติในการสะท้อนของวัสดุไม่เท่ากัน
- 3) ตำแหน่งที่ตั้งของดวงไฟ
- 4) สีเงา และบริเวณโดยรอบ

การออกแบบแสงสว่างภายในโครงการนี้ มีข้อพิจารณาตามส่วนต่างๆของโครงการดังนี้

5.1.1 การจัดแสงภายในส่วนต้อนรับลิโอบบี้

มีลักษณะพึงประสงค์คือ แสงไฟควรจะสว่างพอสมควร ไม่จ้าเกินไปเพราะจะทำให้ผู้ที่มานั่งอยู่ได้ไม่นานถ้ามืดเกินไปที่จะไม่มีใครกล้านั่ง เพราะรู้สึกเหมือนสถานที่กำลังซ่อมบำรุง ท้ามเข้ายังไม่เรียบร้อยหรือบกพร่องไปการใช้แสงสำหรับบริเวณโถงพักคอย ใช้ได้ทั้งแสงประดิษฐ์ และแสงธรรมชาติ เพราะเป็น ส่วนที่อยู่ด้านหน้าของโรงแรม และเปิดบริการทั้งกลางวันและกลางคืน สำหรับกลางวันถ้าใช้แสง ธรรมชาติช่วยได้ก็จะเป็นการดีและประหยัด ทั้งยังสวยงามตามธรรมชาติ การให้แสงไฟประดิษฐ์ในบริเวณลิโอบบี้ค่อนข้างง่ายต่อการจัด เพราะใช้ได้กับดวงไฟ เกือบ ทุกประเภท การจัดแสงส่วนต้อนรับลิโอบบี้ แยกเป็นส่วนๆ ดังนี้

- 1) ส่วนประชาสัมพันธ์ หรือแผนกทะเบียนของโรงแรม

ลักษณะเฟอร์นิเจอร์มักเป็นเคาน์เตอร์ ดวงไฟจึงเป็นแบบติดเพดานหรือห้อยจากเพดานให้ ลำแสงสาดลงล่าง เพื่อให้ความสว่างหน้าเคาน์เตอร์ และแสงจะต้องไม่พุ่งเข้าสายตาคอน

- 2) ส่วนพักคอย

ลักษณะการตกแต่งจะมีโซฟาและโต๊ะกลาง การใช้แสงมีทั้งแบบโคมไฟห้อย โคมตั้งโต๊ะไฟ ผนัง เพดาน และไฟติดผนัง ลักษณะโคมไฟควรกระจายแสงทั้งสองขึ้นและลงกระจายออกรอบด้าน สำหรับไฟตั้งโต๊ะระวังอย่าให้แสงกระจายออกรอบข้างมาเข้าคานที่นั่งโซฟาแสงไฟควรจะส่องขึ้น และลงเท่านั้น

- 3) บริเวณโทรศัพท์และทางเดินเข้าห้องน้ำ

ควรใช้แสงไฟแต่น้อย เพียงเพื่อให้เห็นทางเท่านั้นพอเพราะคนที่โทรศัพท์ชอบความเป็นส่วนตัว และการที่คนจะเข้าออกห้องน้ำก็ไม่ชอบให้มีแสงสว่างจ้าทำให้รู้สึกเป็นทั้งตอนเดินเข้า และออกมา

โดยสรุปแล้วลือบปี อย่าให้ผู้ที่มาใช้บริการรู้สึกว่าคุณดวงไฟมากเกินไปจะทำให้รู้สึกร้อนและน่ากลัวทำให้ไม่อยากเข้าใกล้ และที่สำคัญมากคือต้องไม่ห้อยโคมไฟให้ต่านักในกรณีที่เพดานต่ำจะทำให้รู้สึกไม่สะดวกสบายนัก และผู้ใช้บริการจะไม่มาใช้บริการในที่สุด

5.1.2 การจัดแสงภายในส่วนร้านกาแฟ

ส่วนนี้เปิดให้บริการอาหารเกือบตลอด 24 ชั่วโมง ควรให้แสงสว่างปานกลาง มีความสว่างทั่วทั้งบริเวณ ไม่ควรเล่นแสงไฟเป็นจุดๆ ให้มากนัก หากเป็นไปได้ควรดึงแสงสว่างจากธรรมชาติเข้ามาใช้ในส่วนนี้ให้มากๆ ก็จะเป็นผลดีทั้งในเรื่องของความประหยัด และยังช่วยให้บรรยากาศโดยรวมดูผ่อนคลายสบายๆ ขึ้นอีกด้วย สิ่งที่ต้องคำนึงถึงก็คือระวังการติดตั้งไฟที่จะสะท้อนเข้าตาผู้มารับประทานอาหาร

5.1.3 การจัดแสงภายในส่วนร้านอาหาร ภัตตาคาร

ให้แสงไฟในส่วนนี้จะขึ้นกับลักษณะของการออกแบบว่าเป็นภัตตาคารประเภทใดให้บริการอาหารประเภทใด และมีแนวความคิดในการออกแบบอย่างไร แสงที่ใช้ในภัตตาคารเป็นตัวช่วยเสริมสร้างบรรยากาศ ใช้ในการเน้นจุดที่สำคัญ การให้แสงสว่างเฉพาะโต๊ะอาหารให้ความรู้สึกเป็นส่วนตัวได้ นอกจากนี้จะทำให้ภัตตาคารดูสวยงามขึ้น

5.1.4 การจัดแสงภายในส่วนโคเวคิงสเปซ และส่วนสำนักงาน

การจัดแสงไฟที่เหมาะสม เป็นปัจจัยหลักที่ทำให้โคเวคิงสเปซ และส่วนสำนักงานน่าทำงานขึ้น ตามมาตรฐานยุโรป เรื่องแสงสว่างและการส่องสว่างในที่ทำงาน กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำไว้อย่างชัดเจน โดยเน้นเรื่องการมองเห็นและประสิทธิภาพการทำงาน ในห้องทำงานควรเป็นแสงที่มาจากธรรมชาติ หรือจะปรับขยายหน้าต่าง ติดตั้งม่านหรือมู่ลี่เพื่อปรับระดับแสงไปตามแต่เวลาที่เหมาะสม แต่แสงธรรมชาติก็จะได้ผลเฉพาะเวลากลางวันเราจึงต้องนำแสงของหลอดไฟมาช่วย

5.1.5 การจัดแสงภายในส่วนห้องนอน

การจัดแสงสว่างในห้องนอนนั้น ควรคำนึงถึงความสะดวกสบายในการใช้งานด้วย ถึงแม้ว่าบรรยากาศโดยรวมของห้องนอน ควรเป็นแสงที่นุ่มนวล อบอุ่นชวนให้พักผ่อน โดยอาจติดตั้งโคมไฟแบบกลม หรือแบบฝังในฝ้าผนัง แต่ก็ต้องจัดให้มีโคมไฟที่ให้แสงสว่างเพิ่มเติมในจุดที่ต้องการด้วย เช่น ไฟอ่านหนังสือที่หัวเตียง โซฟาหมอนอิงหรือโต๊ะเครื่องแป้ง เป็นต้น หลอดไฟที่ใช้ในห้องนอน ควรเลือกแบบที่มีแสงนวล ให้ความสบายตากว่าสีของหลอดฟลูออเรสเซนต์ สามารถเลือกใช้หลอดไฟทั่วไป หรือไฟซ่อนผนัง รวมทั้งโคมไฟห้อยขนาดเล็ก โดยเลือกที่มีแสงสว่างเพียงพอสำหรับทำกิจกรรมภายในห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.6 การจัดแสงภายในส่วนห้องน้ำ

สำหรับห้องน้ำที่มีกระจกสำหรับแต่งตัว หรือโต๊ะเครื่องแป้ง เราควรใช้ดวงไฟ ดิโตรอบๆหรือติดด้านบนกระจก โดยใช้ไฟที่มีแสงที่อ่อนนุ่ม เพื่อป้องกันแสงสะท้อนในกระจกภายในห้องน้ำ เน้นความสว่างในส่วนทางเดินไม่ให้ ลื่นล้ม หรือสะดุดง่าย สำหรับส่วนอาบน้ำชำระล้าง ควรมีแสงที่สว่างเพียงพอและใช้แสงสีขาวดูเป็นธรรมชาติ อย่าลืมเปิดช่องแสงธรรมชาติให้แสงแดดเข้ามาฆ่าเชื้อโรคด้วย

แสงเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญในงานตกแต่งภายใน แสงไฟนอกจากจะให้ความสว่างใน การมองเห็นแล้วยัง มีผลต่อความรู้สึก ทำให้เกิดความน่าสนใจได้ ซึ่ง

แสงประดิษฐ์ นับเป็นสิ่งที่มีความสำคัญในการตกแต่งภายใน เกือบจะเรียกว่าเป็นเครื่องมือ กลไกในงาน สถาปัตยกรรม (Tool of the Architect) แสงประดิษฐ์เป็นสิ่งที่ความเจริญก้าวหน้าทางวิทยาศาสตร์ และเทคโนโลยี ช่วยกันสร้างสรรค์ขึ้นมาจนในปัจจุบันแทบทุกมุมของโลกใช้แสงประดิษฐ์และการใช้ไฟ ช่วยจัด ดิสเพลย์ อันเป็น ประโยชน์ต่อยอดขาย เป็นต้น

5.2 ระบบเสียงและการควบคุม

หลักการจัดระบบเสียงภายในห้อง ขึ้นอยู่กับลักษณะแนวคิดในการออกแบบ (Concept) ของแต่ละบริเวณ เช่น พื้นผิวที่ก่อให้เกิดเสียงก้องในภัตตาคาร ห้องประชุม และส่วนโคลีฟวิงสเปซ ช่วยสร้างเสริมประสบการณ์แก่การ รับประทานอาหาร เป็นต้น การออกแบบเพื่อให้มีระบบเสียงที่ดี ต้องคำนึงถึงการสะท้อนของเสียง การดูดกลืน เสียง และการกระจายของเสียงมีความเกี่ยวข้องกับการเลือกใช้วัสดุ การออกแบบรูปร่างของห้อง การจัดเครื่อง เรือน

5.3 ระบบปรับอากาศและการหมุนเวียนอากาศ

พื้นที่โครงการที่เป็นบริเวณส่วนสาธารณะ มักเป็นพื้นที่ที่เป็นห้องใหญ่ มีห้องเพียงห้องเดียวต้องการควบคุมการ จ่ายอากาศเย็นทั่วบริเวณ เช่น ห้องประชุม ภัตตาคาร โควีคกิ้งสเปซจะใช้ระบบปรับอากาศแบบระบบเซ็นทรัลยูนิท ที่ความเย็นจะถูกส่งไปตามท่อลม Central Unit แบบ All Water System คือจ่ายความเย็นโดยใช้ Air Handling unit เป่าความเย็นไปตามท่อในส่วนต่างๆที่ต้องการปรับอากาศ

ส่วนพื้นที่โครงการที่เป็นบริเวณส่วนตัว (Private) ได้แก่ ห้องพักประเภทต่างๆ จะเลือกใช้ระบบปรับอากาศเป็น เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน(SPLIT TYPE) มีระยะระหว่างส่วน FAN COIL กับ CONDENSING ไม่เกิน 15-25 เมตร หรือระดับไม่ เกิน 3 ชั้น ซึ่งเหมาะกับอาคารขนาดเล็กของโครงการ

ส่วนลักษณะของท่อจ่ายลมภายในโครงการในส่วนที่เป็นสาธารณะซึ่งใช้ระบบ Centaal Unit จะใช้ท่อลม แบบการจ่ายลมจากผนัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ภายในโครงการนี้เลือกใช้ระบบแจ้งเหตุป้องกันอัคคีภัย 2 ประเภทคือ

1) ระบบกดปุ่มแจ้งเหตุ มีสัญญาณเตือนบริเวณโถงทั่วไป 2 ระบบ Heat & Smoke Detector ในบริเวณโถงโถงทั่วไป โถงทางเดิน ห้องพัก และส่วนที่อาจ เป็นต้นเหตุเพลิงไหม้ระบบดับเพลิง ระบบท่อน้ำและแรงดันและสายสูบ ในส่วนของโถงทางเดิน ห้องพัก และบริเวณอื่นๆ โดยทั่วไป

2) ระบบสปริงเกอร์ ใช้ระบบสปริงเกอร์แบบ wet Pipe คือ ระบบท่อน้ำที่น้ำมีแรงดันอยู่ตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ความร้อนจะกระตุ้นให้กลไกที่หัวสปริงเกอร์เปิดและน้ำที่มีแรงสูงจะพ่น กระจายออกมาติดตั้งในส่วนบริการหลักของโรงแรม (Rak of The House) เช่น ห้องครัว ห้องซักรีด หรือบริเวณที่มีการเสี่ยงภัยต่อการเกิดเพลิงไหม้

5.5 อุปกรณ์พิเศษ

5.5.1 ระบบ INTERAC HOSPITALITY BENEFIT

คือแอปพลิเคชันซอฟต์แวร์ Hospitality Hospitality ออกแบบมาโดยเฉพาะเพื่อระบบไฟส่องสว่างที่เชื่อมต่อกันและข้อมูลที่ระบบเหล่านี้รวบรวมด้วยคอมพิวเตอร์ที่ส่วนกลาง

5.5.1.1 Scene management

การจัดการฉากแสง ยกกระดับประสบการณ์ในห้องพักของแขกโดยอนุญาตแขกสามารถเลือก ฉากแสงที่กำหนดไว้ล่วงหน้าได้ 3 ฉากเพื่อให้เข้ากับกิจกรรมหรืออารมณ์ของแขกผู้เข้าพัก ให้เข้ากับการผ่อนคลายหรือทำงาน ทำให้ห้องพักมีความทันสมัยและยืดหยุ่นโดยใช้ซอฟต์แวร์ที่ใช้งานง่ายในการตั้งค่าและเปิดใช้งานฉากแสงในพื้นที่ต้อนรับแขกประสงค์เช่นพื้นที่จัดเลี้ยงหรือห้องประชุม

5.5.1.2 Bio-adaptive lighting

แสง Bio-adaptive หรือ แสงชีวภาพเพื่อการปรับตัว ให้ระดับความเข้มแสงและอุณหภูมิสีที่แตกต่างกันในแต่ละช่วงเวลา เลียนแบบแสงของพระอาทิตย์ขึ้นในตอนเช้า เป็นการปลูกโดยใช้แสง มีการหน่วงเวลาทำให้แขกตื่นนอนอย่างสดชื่น ต่างจากการตั้งนาฬิกาปลุก เพื่อสนับสนุนความเป็นอยู่ที่ดีช่วยเพิ่มพลังงานให้กับแขกในตอนเช้าและสนับสนุนการนอนหลับพักผ่อนอย่างเป็นสุข

5.5.1.3 Energy optimization

การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ลดการใช้พลังงานในห้องพักโดยการปิดระบบเมื่อห้องว่างไม่มีเครื่องทำความร้อนหรือเครื่องปรับอากาศโดยอัตโนมัติเพื่อปิดเมื่อประตูระเบียงหรือหน้าต่างเปิดอยู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.5.1.4 Environmental monitoring

โดยมีการรับการแจ้งเตือนอัตโนมัติหากห้องมีความร้อนสูงเกินไปต่ำกว่า เซ็นเซอร์ที่ฝังอยู่ในระบบควบคุมห้องจะวัดอุณหภูมิและความชื้นในห้องพักส่งข้อมูลผ่านทางแดชบอร์ดและแจ้งพนักงานทันทีเมื่อมีปัญหาและแจ้งให้ทราบโดยตรงผ่านแผงควบคุม หากแขกเปิดประตูระเบียงหรือหน้าต่างในห้อง

5.5.1.5 Lighting asset management

การจัดการด้านแสงสว่าง จัดการและตรวจสอบแสงด้านหน้าของโรงแรมผ่านแผงควบคุม การจัดการทรัพย์สินต้อนรับแสงไฟ เพื่อให้มีประสิทธิภาพที่ดีที่สุดเสมอในขณะที่บำรุงรักษา และสะดวกผ่านการตรวจจับข้อผิดพลาดจากระยะไกลโดยซอฟต์แวร์อัตโนมัติ และบันทึกการซ่อมแซมติดตามการเปลี่ยนแปลงฮาร์ดแวร์และประสิทธิภาพของระบบ

5.6 วัสดุที่ใช้ภายในโครงการ

5.6.1 วัสดุสำหรับพื้น

ในส่วนบริเวณที่เป็นสาธารณะจะใช้วัสดุที่มีคุณสมบัติ เป็นวัสดุธรรมชาติ มีความแข็งแรงทนทานต่อการใช้งาน ทำความสะอาดง่าย ทนต่อการด่าง เพราะบริเวณพื้นที่ที่มีการใช้งานเป็นประจำ ได้แก่ หินขัด

คุณสมบัติเด่นของหินขัด หรือ terrazzo ที่ให้ผิวสัมผัสเรียบเนียน ไร้รอยต่อ ทำความสะอาดง่าย และออกแบบ ลวดลาย สี สัน ขนาด รูปทรง ได้อย่างไม่จำกัด มีความทนทานสูง ดูแลรักษาง่าย สามารถออกแบบ ลวดลาย สี สัน ได้ตามความต้องการ ราคาไม่แพง

อิฐมอญ

หรือ อิฐแดง ผลิตจากดินเหนียวผสมแกลบ หรือวัสดุอื่นผสมน้ำ เผาด้วยเตาจนสุก โดยทั่วไปมีขนาดความกว้าง 5.5 เซนติเมตร ยาว 14 เซนติเมตร และหนา 3 เซนติเมตร สามารถก่อเป็นผนังรับแรงการดูดซึมน้ำสูง สามารถใช้กรุพื้นและผนังราคาถูกกว่าหินทนทานดินฟ้าอากาศ ทนต่อการสีกร่อน รักษาง่าย ตลอดจนมีลวดลายให้เลือกได้มากกว่า

หินอ่อน

เป็นหินที่สามารถทนความสกปรกได้ดี ทนต่อสารเคมีได้บ้างบางชนิด ซึ่งจะใช้หินอ่อนกับผนัง ภายในเป็นส่วนมาก หินอ่อนให้ลักษณะที่มีคุณค่าในด้านความงามมากกว่าหินประเภทอื่นๆ มีสีให้ เลือกหลายสี เช่น ขาว ดำ เทา ชมพู เขียว น้ำตาล เป็นต้น หินชนิดนี้ทนกับน้ำหนักปานกลาง ทนต่อ การขัดสี ไม่เก็บเสียง มีผิวหน้าที่ดู

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สวยงาม หรุหระ ถ้าถูกน้ำมันอาจต่างเป็นดวง มีทั้งแบบด้านและ แบบมัน มักใช้ปูพื้นห้องน้ำและที่ที่ต้องการความหรุหระ วิธีปูคือ ปูนทราย ขนาดความหนาของแผ่น จะเป็น 36 และ 1 นิ้ว

หินกาบ

คือหินที่ซ้อนกันเป็นชั้นๆ ที่นิยมใช้มีหลายสีคือ สีน้ำตาล ดำ เหลือง ส้มแดง ม่วง (มีราคาแพง ที่สุด) ส่วนมากใช้ปูตามทางเดิน ให้ความรู้สึกเป็นธรรมชาติการปูหินกาบทำได้โดย เตรียม พื้นที่ที่จะปู ให้มีผิวขรุขระ เพื่อหินกาบจะได้ติดแน่นกับพื้น ใช้แปรงชุบน้ำตีผนังให้ชุ่มตลอดเวลา ใช้ปูนทรายเป็น ตัวเชื่อม เมื่อปูต้องคอยจับแผ่นหินไปด้วย เพื่อไม่ให้น้ำปูนเกาะที่หินกาบ เมื่อเสร็จใช้ฟองน้ำทำความสะอาดและลงแว็กซ์

หินแกรนิต

ส่วนมากใช้กรุผนังหรือพื้นทางเดินของส่วนต่างๆ เนื่องจากเป็นหินที่แข็งที่สุด เนื้อแน่น และ ทนทาน เมื่อขัดให้ขึ้นเงาจะมีลักษณะคล้ายหินอ่อน รักษาและทำความสะอาดง่าย

กระเบื้องยาง

ผลิตจากยางธรรมชาติ และ ผลิตจากโพลีเมอร์ คุณสมบัติ : จัดเป็นวัสดุปูพื้นชนิดหนึ่งที่มีความยืดหยุ่นพอสมควร ด้วยคุณสมบัติพิเศษของผลิตภัณฑ์ยางธรรมชาติและโพลีเมอร์คือเพิ่มแรงหนีตทำให้ป้องกันปัญหาการลื่นเมื่อพื้นเปียกน้ำได้เป็นอย่างดีเหมาะเป็นอย่างยิ่งในการใช้บริเวณที่มีการสัญจรตลอด

ไม้สัก

ลักษณะเนื้อไม้สีเหลืองทอง นานเข้าจะกลายเป็นสีน้ำตาล หรือน้ำตาลแก่ มีกลิ่นเหม็นเหมือนหนังฟอกเก่าๆ และมีน้ำมันในตัว มักมีเส้นสีแก่แทรกเสี้ยนตรงเนื้อหยาบ และไม่สม่ำเสมอ แข็งพอประมาณ ทนทานที่สุด ปลูกมอดไม่ทำอันตราย นำไปเลื่อยไสตบแต่งได้ง่าย แกะสลักได้ดี ชักเงาได้ง่าย และตีมาก เป็นไม้ที่ฝังให้แห้งได้ง่าย และอยู่ตัวดี

5.6.2 วัสดุสำหรับผนัง

ในส่วนบริเวณที่เป็นสาธารณะจะใช้วัสดุที่มีคุณสมบัติ วัสดุธรรมชาติเพื่องานตกแต่งเช่น

หวาย

หวาย เป็นวัสดุที่มีอยู่ตามธรรมชาติในเมืองร้อน เหมาะสมกับการนำมาใช้ตกแต่งอาคารประเภท โรงแรมพักตากอากาศเป็นอย่างยิ่ง เพราะมีความกลมกลืนกับธรรมชาติ ได้บรรยากาศพื้นถิ่น ไม่ทำปฏิกิริยากับไอเค็มจาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทะเลเหมือนโลหะ รวมทั้งราคาถูกสวยงาม น้ำหนักเบา เคลื่อนย้ายสะดวก นอกจากนี้ในปัจจุบันเครื่องเรือนที่ทำด้วยหวาย มีผลิออกมามากมายหลายแบบ สามารถย้อมด้วยสีฝุ่นหรือทำสีพ่นได้อย่างไรก็ตามก็ยังคงนิยมใช้ สีสรรษชาติของหวายอยู่เช่นกัน

ไม้ไผ่

ไม้ไผ่เป็นไม้ที่หาง่ายและมีอยู่ทั่วไปในทุกภาคของเมืองไทยเป็นวัสดุที่มีราคาไม่แพงจนเกินไป ไม้ไผ่เป็นพืชที่มีเนื้อไม้ซึ่งแข็งแรงและยืดหยุ่นได้เช่นเดียวกับเนื้อไม้ของพืชอื่น ๆ คือ การโค้งงอ คุณสมบัติขึ้นกับชนิดของไม้ไผ่ และขนาดของลำไผ่ หรือเนื้อไม้ที่ถูกผ่าแบ่งให้มีความหนาและบางแตกต่างกันไป การยืดหยุ่น ขึ้นกับคุณสมบัติ ในการโค้งงอ และการทนต่อแรงกดบนเนื้อไม้ สามารถนำไผ่มาใช้ประโยชน์ได้ทั้ง 2 ประเภทคือใช้เป็นโครงสร้าง กับใช้เป็นวัสดุตกแต่ง หรือบางครั้งอาจจะใช้ร่วมกันคือใช้เป็นทั้งโครงสร้าง และวัสดุตกแต่งไปในตัว

ไม้สน

เป็นไม้เนื้ออ่อนไม่นิยมใช้ทำเครื่องเรือนมากนักแต่มีใช้ประกอบหรือใช้ตกแต่งบางส่วนของ เครื่องเรือนให้ดูสวยงามมากขึ้น ปัจจุบันมีการนำไปใช้ทำเครื่องเรือนทั้งตัวเพราะมีความสวยงามแต่ไม่ค่อยแข็งแรง จึงใช้กับ เครื่องเรือนที่มีขนาดเล็กไม่ต้องรับน้ำหนักมากนักหรือใช้ประดับบนโครงสร้างไม้เนื้อแข็งแทน

กระจก

กระจกเป็นวัสดุที่สำคัญต่อการตกแต่งภายในเป็นอย่างมาก เพราะมีความสวยงามในตัวเอง สามารถใช้ร่วมกับ วัสดุอื่นๆได้เป็นอย่างดี มีความโปร่งแสง ทนไฟ และกระจกเงาก็มีความสำคัญใน การเพิ่มความ โปร่ง โล่ง มี คุณค่า ทูรหฺรา ให้กับสถานที่ กระจกมีหลายแบบ สามารถเลือกใช้ได้ตามความต้องการ เช่น กระจกดูดความร้อน กระจก 2 ชั้น ช่วยกระจายแสงและกรองความร้อน กระจกบานเกล็ดรับลมได้ดี กระจกมีข้อดีคือ สามารถกัน น้ำ กันฝน กันลมได้ ปลอดภัยจากเชื้อราและสามารถป้องกันเสียงได้อีกด้วย แต่มีข้อเสียคือ มีขนาดใหญ่ ไม่มาก (ถ้า ต้องการขนาดใหญ่พิเศษ ต้องสั่งจากต่างประเทศ และมีราคาสูงมาก) ยากต่อการขนส่ง ผิวหน้ามักจะเป็นรอย ขีดข่วน

ผ้าม่าน

ผ้าม่านเป็นวัสดุที่สำคัญในการตกแต่งภายใน ที่มีความจำเป็นต่อประตู หน้าต่าง และกระจก บางครั้งอาจ นำมาใช้ในลักษณะการปิดกันอื่นๆได้ ผ้าที่นำมาทำผ้าม่านมีหลายชนิดด้วยกัน เช่น ผ้าไหม เป็นผ้าที่มีคุณค่ามาก ให้ความรู้สึกเป็นทางการ สง่างาม เป็นระเบียบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผ้ากำมะหยี่ ให้ความรู้สึก หูหยาฟุ่มเฟือย ภูมิฐาน นุ่มนวล มีราคา

ผ้าฝ้าย ให้ความรู้สึกสบาย เป็นกันเอง

ผ้าลูกไม้ ให้ความรู้สึกนุ่มนวล โรแมนติกนอกจากนี้ยังมีผ้าไหม ผ้าฝ้ายที่ให้ความรู้สึกเป็นธรรมชาติ โปร่งสบาย

ปูนเปลือย

คือลักษณะพื้นผิวที่โชว์เนื้อคอนกรีต ไม่มีการทาสี โดยทั่วไปแบ่งออกได้เป็น 2 แบบ

1. ปูนเปลือยแบบแรก

คือพื้นผิวคอนกรีตหล่อที่ไม่มีการฉาบแต่งผิวหรือที่เรียกกันแบบสั้นๆ ว่าคอนกรีตเปลือย พื้นผิวประเภทนี้เกิดจากการหล่อคอนกรีตลงในแบบ เมื่อครบอายุคอนกรีตก็ถอดแบบสำหรับหล่อ คอนกรีตออกก็จะได้คอนกรีตพื้นผิวคอนกรีตที่ยังไม่มีการฉาบแต่งผิวใดๆ ทั้งสิ้น

ลวดลายพื้นผิวของคอนกรีตเปลือยจะขึ้นอยู่กับวัสดุที่นำมาใช้ทำแบบหล่อคอนกรีต พื้นผิว คอนกรีต เปลือยส่วนใหญ่ที่เราพบเห็นในนิตยสารต่างประเทศเกิดจากการใช้ แบบเหล็กซึ่งจะทำให้ผิวของคอนกรีต หลังจากถอดแบบแล้ว มีความเรียบเนียน และมันวาวเล็กน้อย

2. ปูนเปลือยแบบที่สอง

คือ ผนังที่ก่อด้วยวัสดุก่อและฉาบปูนซีเมนต์ แบบขัดหยาบ หรือขัดมัน โดยไม่ทาสี โดยส่วนมากการใช้ผิวปูนเปลือยแบบที่สองนี้ มักจะเกิดความต้องการของผู้ออกแบบที่ อยากได้พื้นผิวแบบ คอนกรีตเปลือย แต่ด้วยข้อจำกัดดังที่กล่าวไปข้างต้น จึงทำให้นักออกแบบในบ้าน โดยมักจะเลือกใช้ผิวซีเมนต์ผิว มันแทน

ฉนวนกันเสียง

ฉนวนกันเสียง สำคัญมากสำหรับผู้อยู่อาศัยหรือผู้ใช้งานอาคาร โรงงานหรือสิ่งปลูกสร้างต่างๆที่ประสบปัญหาด้านเสียง ทั้งเรื่องเสียงดังเกินกว่ากฎหมายกำหนด เสียงก้อง และ เสียงสะท้อนภายในอาคาร เสียงจากการทำงานของเครื่องจักรในโรงงาน และเสียงรบกวนภายในห้องอัดเสียง หรือ ห้องบันทึกเทปโทรทัศน์ เป็นต้น ฉนวนกันเสียงที่ดี และได้รับการออกแบบไว้อย่างถูกต้อง จะช่วยลด ปัญหาด้านมลภาวะทางเสียง ให้หมดไปหรือลดน้อยลง

ไม้สัก

ลักษณะเนื้อไม้สีเหลืองทอง นานเข้าจะกลายเป็นสีน้ำตาล หรือน้ำตาลแก่ มีกลิ่นเหม็นเหมือนหนังฟอกเก่าๆ และมีน้ำมันในตัว มักมีเส้นสีแก่แทรกเสี้ยนตรงเนื้อหยาบ และไม่สม่ำเสมอ แข็งพอประมาณ ทนทานที่สุด ปลวกมอดไม่ทำอันตราย นำไปเลื่อยไสกดแต่งได้ง่าย แกะสลักได้ดี ชักเงาได้ง่าย และตีมาก เป็นไม้ที่ฝังให้แห้งได้ง่าย และอยู่ตัวดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.6.3 วัสดุสำหรับเพดาน

ฉนวนกันเสียง

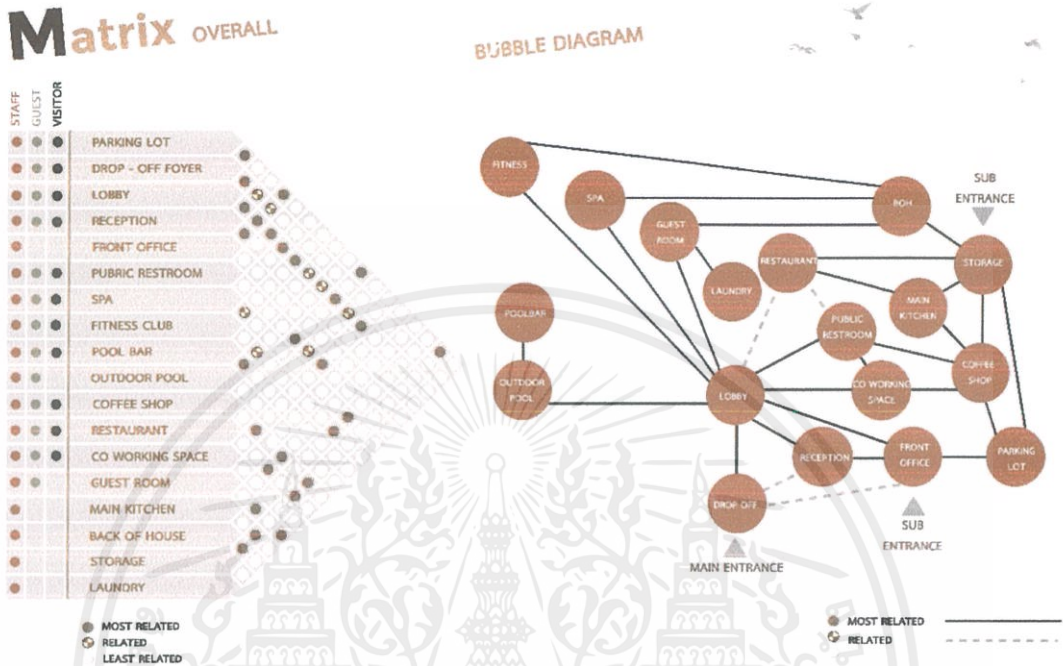
ฉนวนกันเสียง สำคัญมากสำหรับผู้อยู่อาศัยหรือผู้ใช้งานอาคาร โรงงานหรือสิ่งปลูกสร้างต่างๆที่ประสบปัญหา ด้านเสียง ทั้งเรื่องเสียงดังเกินกว่ากฎหมายกำหนด เสียงก้อง และ เสียงสะท้อนภายในอาคาร เสียงจากการ ทำงานของเครื่องจักรในโรงงาน และเสียงรบกวนภายในห้องอัดเสียง หรือ ห้องบันทึกเทปโทรทัศน์ เป็นต้น ฉนวนกันเสียงที่ดี และได้รับการออกแบบไว้อย่างถูกต้อง จะช่วยลด ปัญหาด้านมลภาวะทางเสียง ให้หมดไป หรือลดน้อยลง

ยิปซัมบอร์ด

ฝ้าเพดานใช้สำหรับปิดบังงานระบบต่างๆ ท่อต่างๆที่ไม่น่าดูเหนือฝ้าเพดาน ทำให้ห้องดูเรียบร้อยสะอาดตา ซึ่งมีหลายวัสดุให้เลือกใช้ตามแต่ความต้องการ ฝ้าเพดานยิปซัมเป็นที่นิยมในการใช้งานด้วยการติดตั้งที่รวดเร็ว แผ่นฝ้าเรียบเนียน ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ด ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดเป็นฝ้าเพดานที่ได้รับความนิยม เนื่องจาก หา ช่างทำงานง่าย วัสดุหาง่าย ราคาไม่แพง ติดตั้งได้รวดเร็ว และสวยงาม มีคุณสมบัติพิเศษคือ ไม่ติดไฟ ทนไฟได้นาน ระยะเวลาสัก 2-4 ชม. แผ่นยิปซัมมีความหนา 9 มม. 12 มม. และ 15 มม.ขนาดแผ่นกว้าง 1.20 ม. ยาว 2.40 ม.

5.7 การวิเคราะห์ และแนวความคิดในการออกแบบ

5.7.1 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์พื้นที่ (RELATION MATRIX & BUBBLE DIAGRAM)

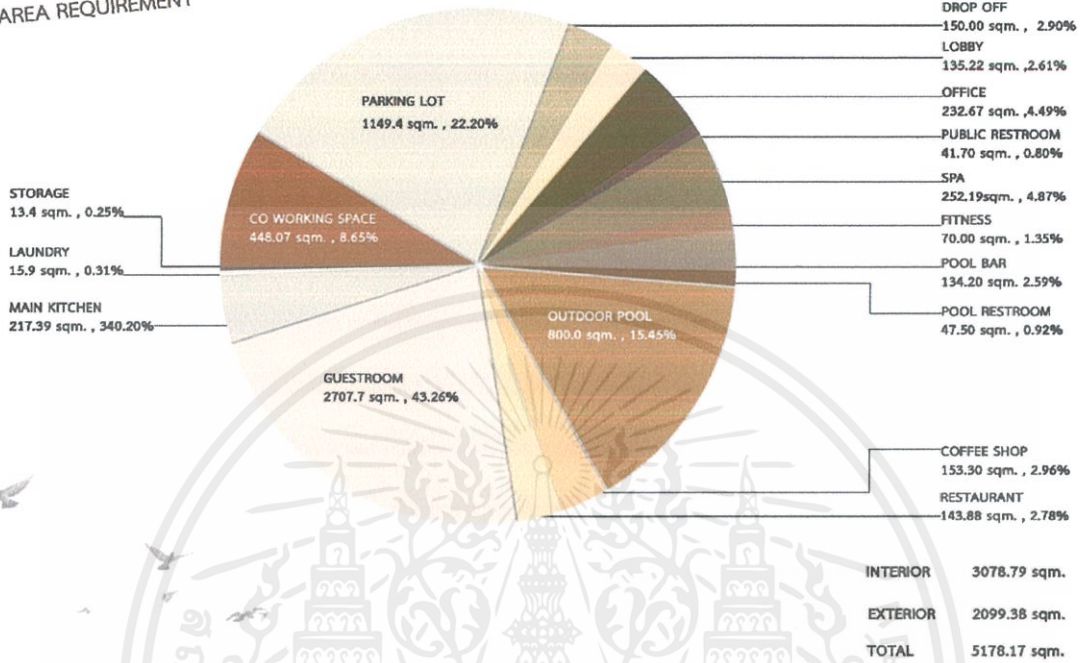


ภาพที่ 5.1 แสดงภาพความสัมพันธ์ของพื้นที่
 ที่มา: กอบบุญ ภูมิ่ง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.7.2 การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ (PIE CHART)

Pie chart
AREA REQUIREMENT

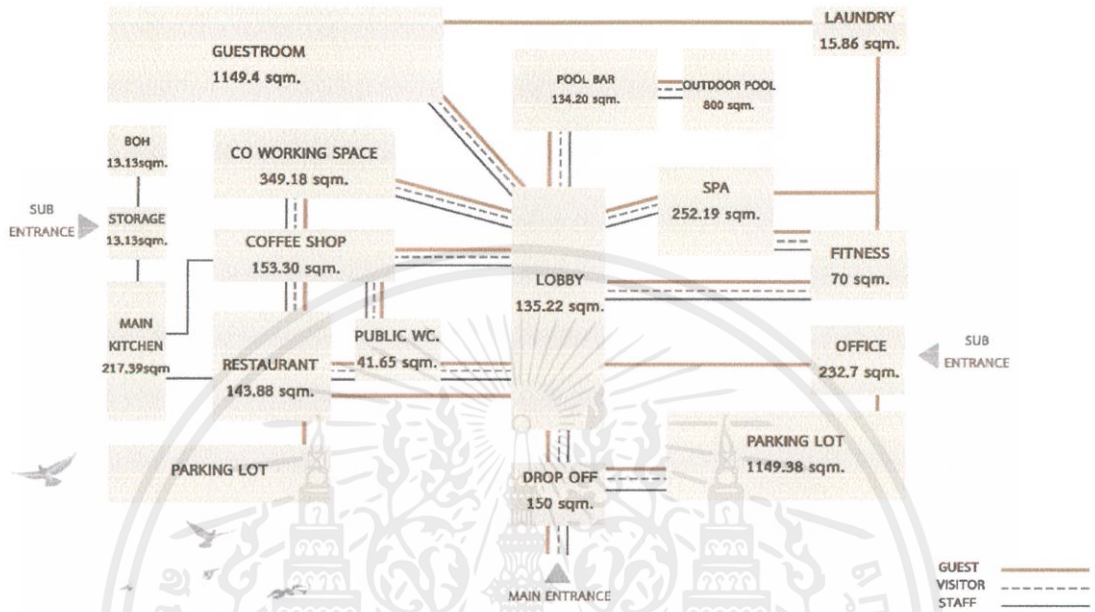


ภาพที่ 5.2 แสดงแผนภูมิวงกลมการวิเคราะห์ขนาดพื้นที่
ที่มา: กอบขุณู ภูษัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.7.3 การวิเคราะห์ความสำคัญของขนาดพื้นที่ (FUNCTIONAL DIAGRAM)ข

Functional Diagram

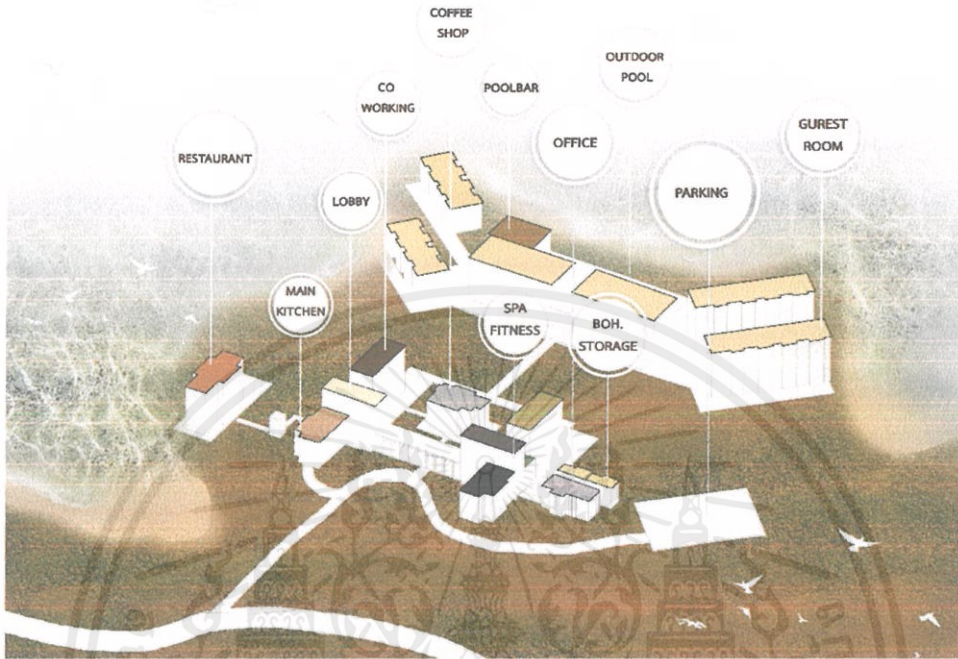


ภาพที่ 5.3 แสดงการวิเคราะห์ความสำคัญของขนาดพื้นที่
 ที่มา: กอบบุญ ภูซัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.7.4 การแบ่งเขตพื้นที่ (ZONING)

Zoning



ภาพที่ 5.4 แสดงการแบ่งเขตพื้นที่
ที่มา: กอบบุญ ภู้งัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.8 แนวความคิดในการออกแบบ

5.8.1 แนวความคิดในการออกแบบ

Design Concept

X

XPAT
(DIGITAL NOMAD)

INTERCONNECT
เชื่อมประสานระหว่าง
X SPACE, CROSS SPACE

INTERWEAVING
การผสมผสาน การร้อยเข้าด้วยกัน
WEAVE ถักสาน

LOGO MATERIAL

PATIO

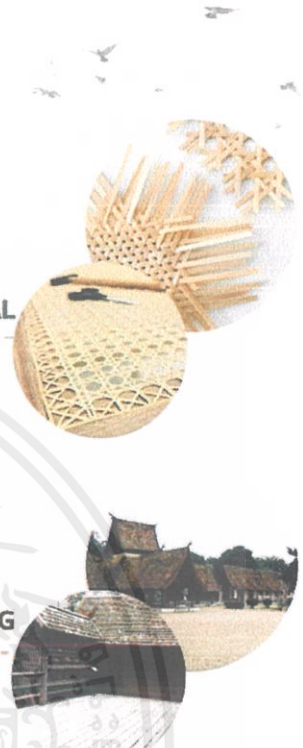
PATIO
ลานบ้าน
ลานบ้าน

COURTYARD
ลาน

TERRACE
ระเบียง ลาน

SPACE PLANNING

ภาพที่ 5.5 แสดงแนวความคิดในการออกแบบ
ที่มา: กอบบุญ ภูษัง วันที่ 17 พฤศจิกายน 2562

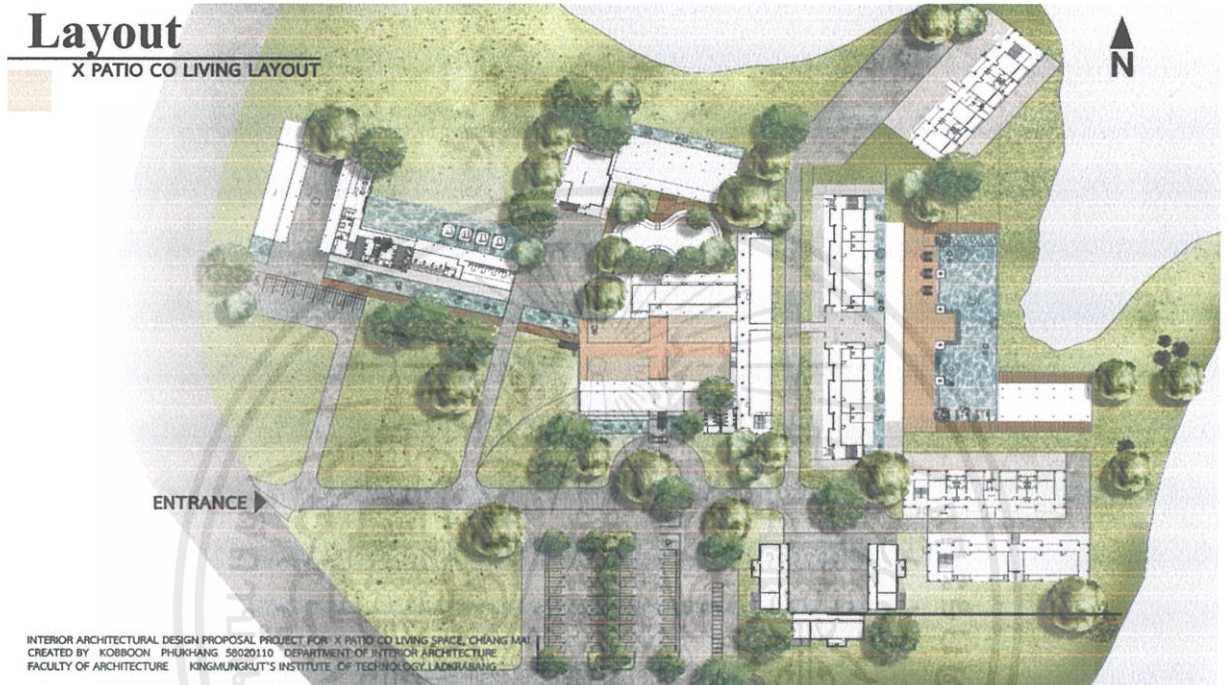


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

สรุปผลงานการออกแบบ

6.1 ผังบริเวณของโครงการ (LAYOUT)



ภาพที่ 6.1 แสดงผังบริเวณของโครงการ
ที่มา: กอบบูน ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Restaurant

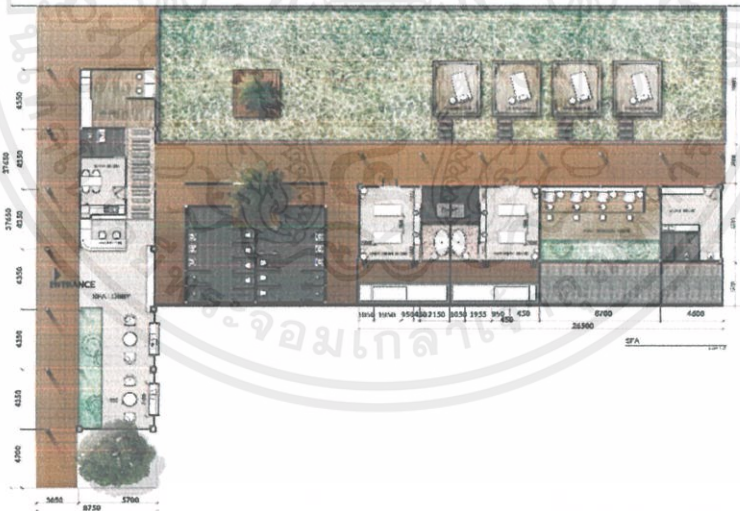


FURNITURE LAYOUT RESTAURANT

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58220110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.4 แสดงผังเฟอร์นิเจอร์และผังพื้นส่วน restaurant
 ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Spa & Massage



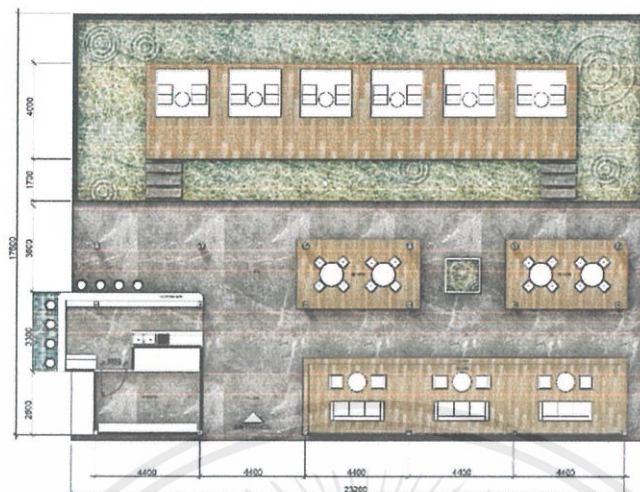
FURNITURE LAYOUT : SPA & MASSAGE

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58220110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.5 แสดงผังเฟอร์นิเจอร์และผังพื้นส่วน spa
 ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Pool Bar

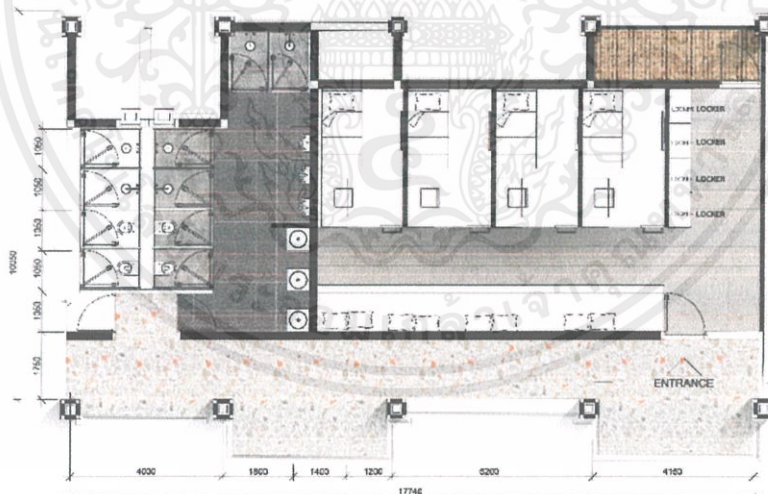


FURNITURE LAYOUT POOL BAR

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 59020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.6 แสดงผังเฟอร์นิเจอร์และผังพื้นที่ส่วน poolbar
 ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Guest Room



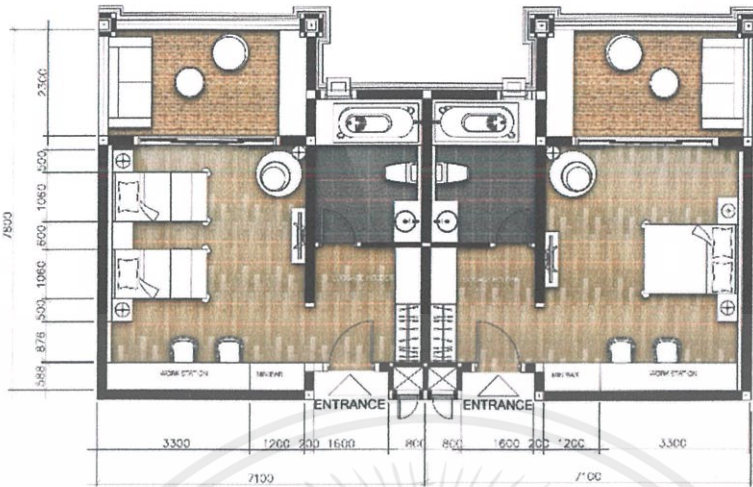
FURNITURE LAYOUT DORM ROOM

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 59020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.7 แสดงผังเฟอร์นิเจอร์และผังพื้นที่ส่วน dorm room
 ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Guest Room

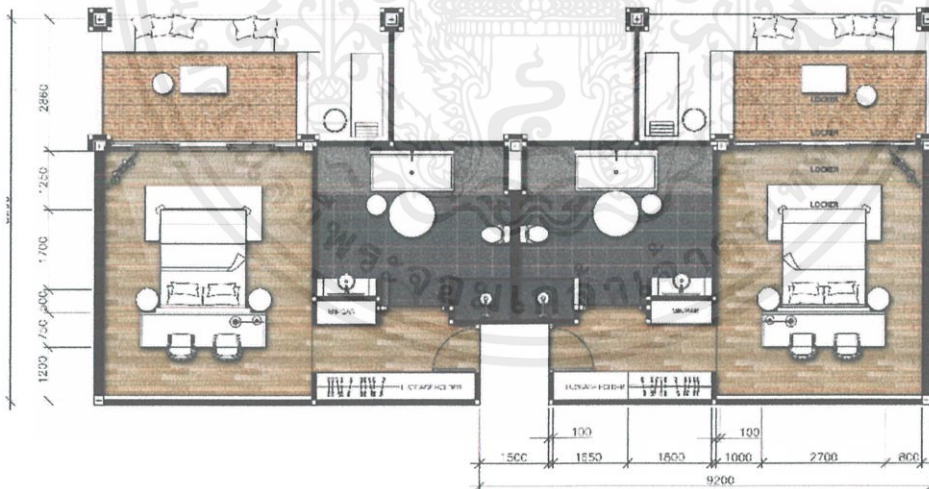


FURNITURE LAYOUT
SUPERIOR ROOM

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHANG MAI
CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.8 แสดงผังเฟอร์นิเจอร์และผังพื้นที่ส่วน superior
ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Guest Room



FURNITURE LAYOUT
DELUXE ROOM

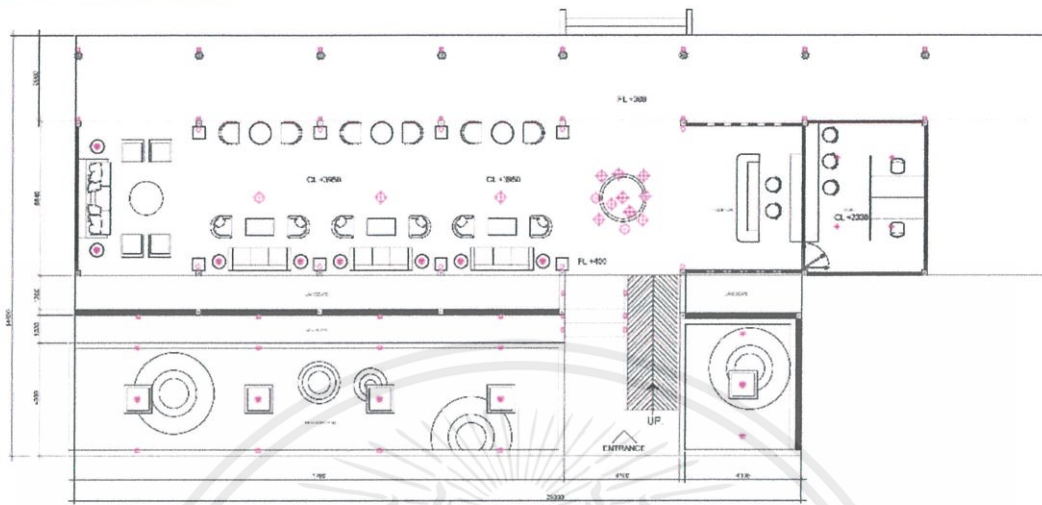
INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHANG MAI
CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.9 แสดงผังเฟอร์นิเจอร์และผังพื้นที่ส่วน deluxe
ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3 ผังฝ้าเพดานและงานระบบ REFLECTING CEILING LAYOUT)

Lobby

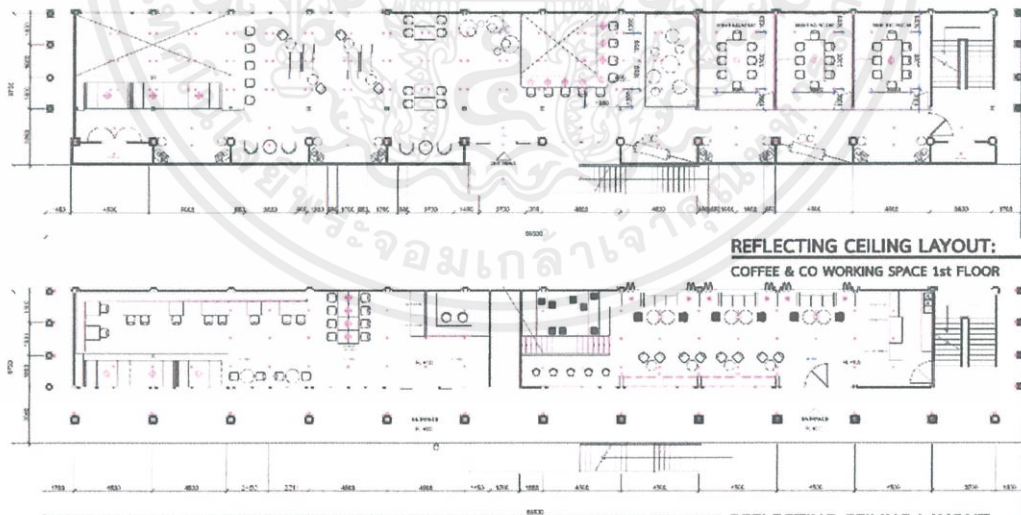


REFLECTING CEILING LAYOUT: LOBBY

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.10 แสดงผังฝ้าเพดานและงานระบบส่วน lobby
 ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Co working Space



REFLECTING CEILING LAYOUT:
 COFFEE & CO WORKING SPACE 1st FLOOR

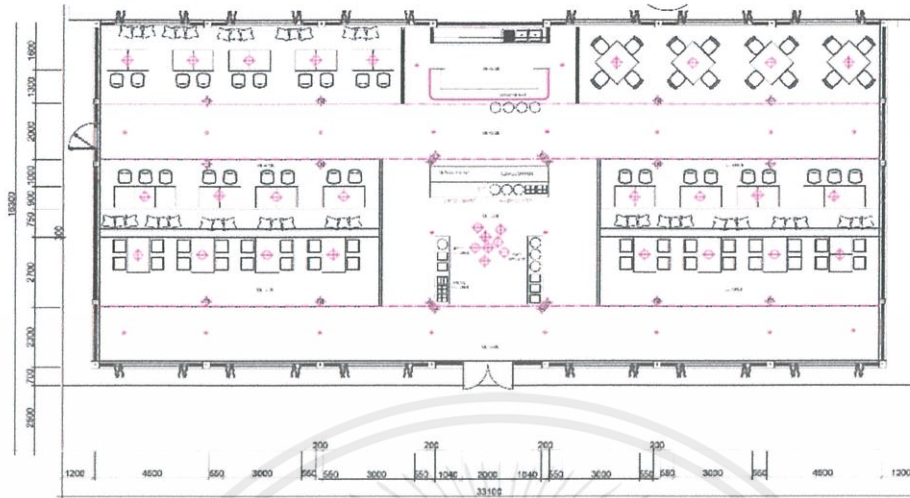
REFLECTING CEILING LAYOUT:
 CO WORKING SPACE 2nd FLOOR

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.11 แสดงผังฝ้าเพดานและงานระบบส่วน co working space
 ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Restaurant

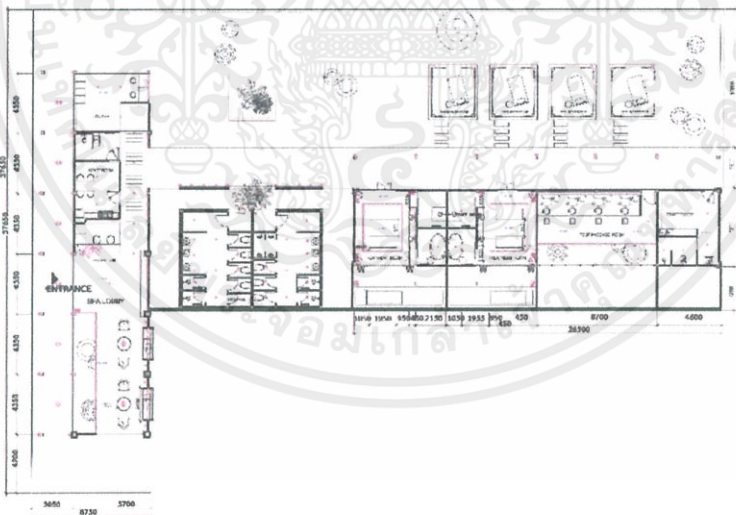


REFLECTING CEILING LAYOUT : RESTAURANT

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 38020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.12 แสดงผังฝ้าเพดานและงานระบบส่วน restaurant
 ที่มา: กอบบุญ ภูขึง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Spa & Massage



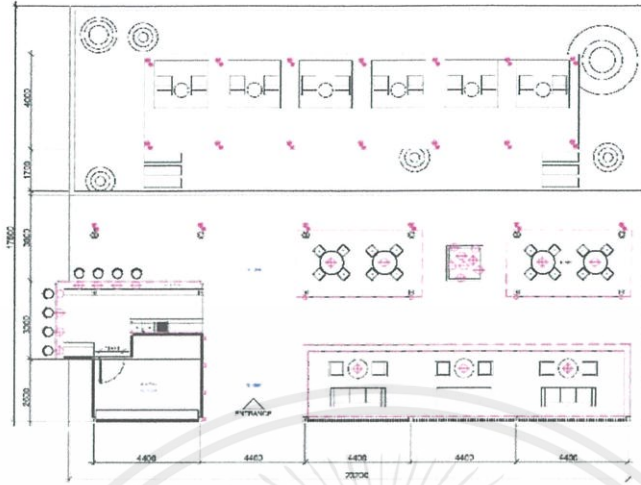
REFLECTING CEILING LAYOUT :
 SPA & MASSAGE

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 38020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.13 แสดงผังฝ้าเพดานและงานระบบส่วน spa
 ที่มา: กอบบุญ ภูขึง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Pool Bar

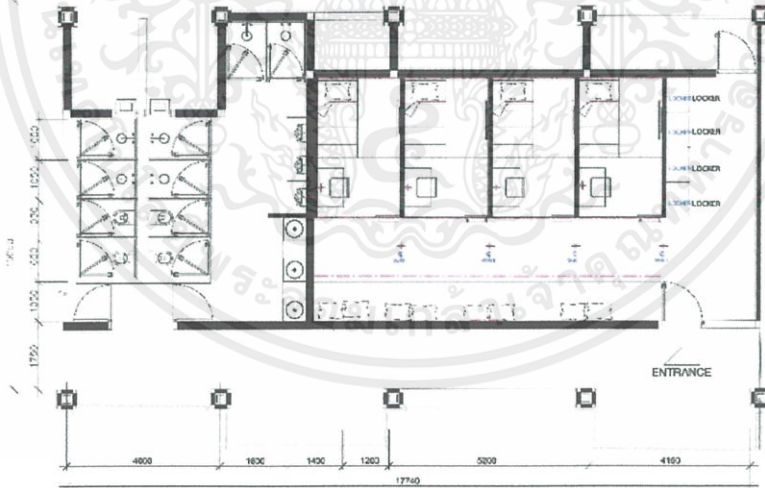


REFLECTING CEILING LAYOUT :
POOL BAR

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.14 แสดงผังฝ้าเพดานและงานระบบส่วน pool bar
ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Guest Room



REFLECTING CEILING LAYOUT
DORM ROOM

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.15 แสดงผังฝ้าเพดานและงานระบบส่วน dorm room
ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

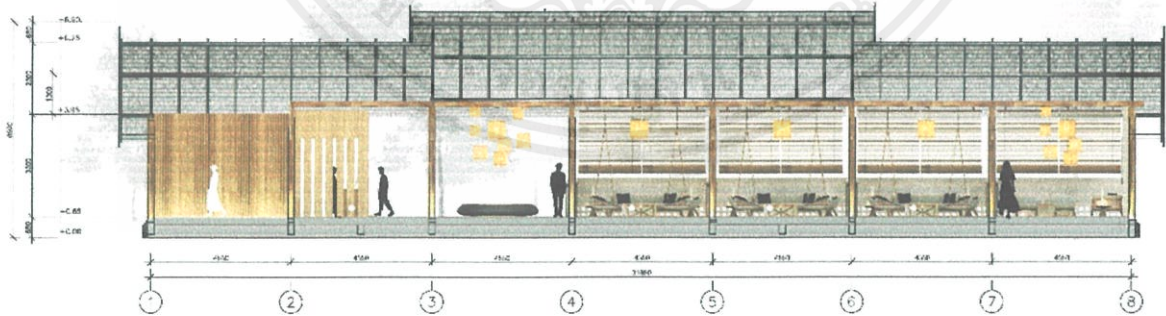
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4 รูปด้านและรูปตัด (ELEVATION AND SECTION)



ภาพที่ 6.18 แสดงรูปด้านอาคารส่วน deluxe room
 ที่มา: กอบบุญ ภูขัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Lobby

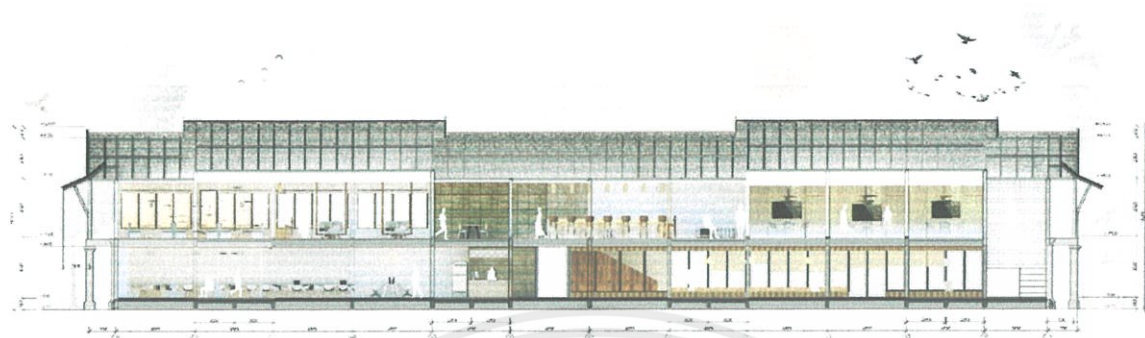


LOBBY SECTION

ภาพที่ 6.19 แสดงรูปตัดอาคารส่วน lobby
 ที่มา: กอบบุญ ภูขัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Co working space & Coffee Shop

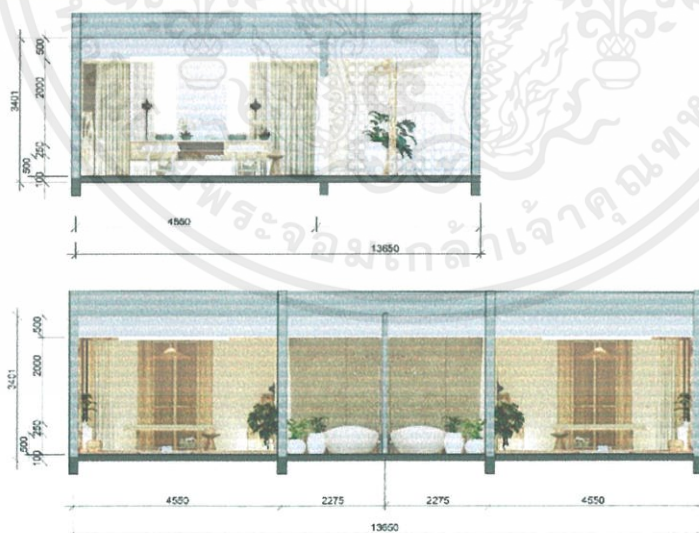


CO WORKING & COFFEE SHOP SECTION

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.20 แสดงรูปตัดอาคารส่วน co working space
 ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Spa & Massage



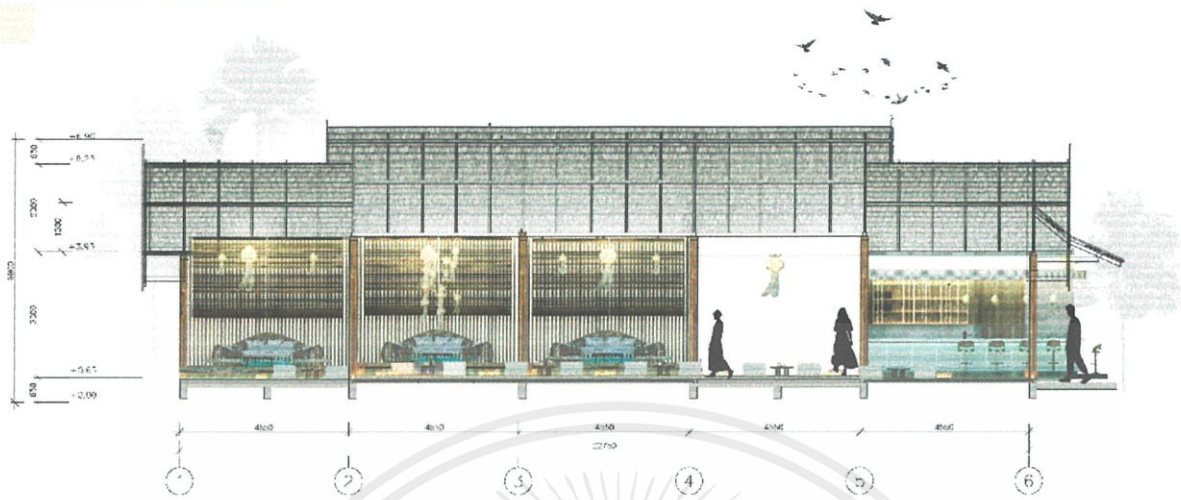
TREATMENT ROOM SECTION

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.21 แสดงรูปตัดอาคารส่วน treatment
 ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Pool bar

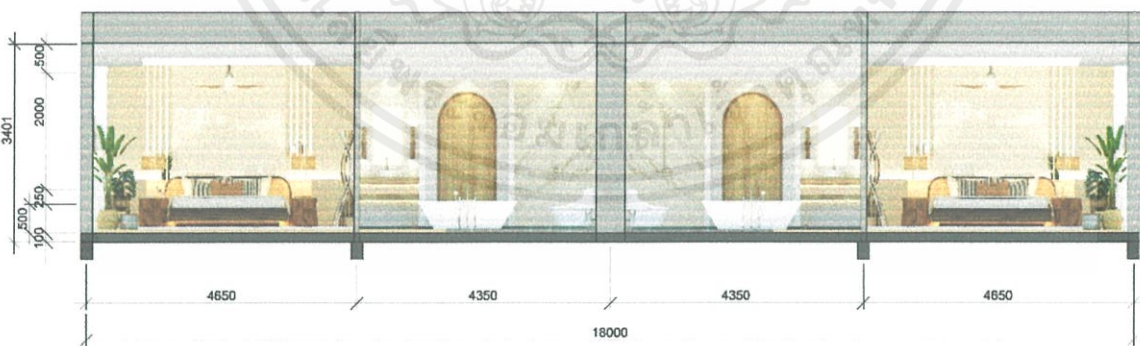


POOLBAR SECTION

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.22 แสดงรูปตัดอาคารส่วน poolbar
 ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Guest Room



DELUX ROOM SECTION

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.23 แสดงรูปตัดอาคารส่วน deluxe room
 ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.5 รูปทัศนียภาพ

Lobby



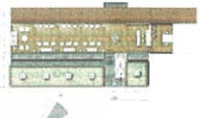
ปูนฉาบ



อิฐบด



หลังคาเป็นเกล็ดไม้

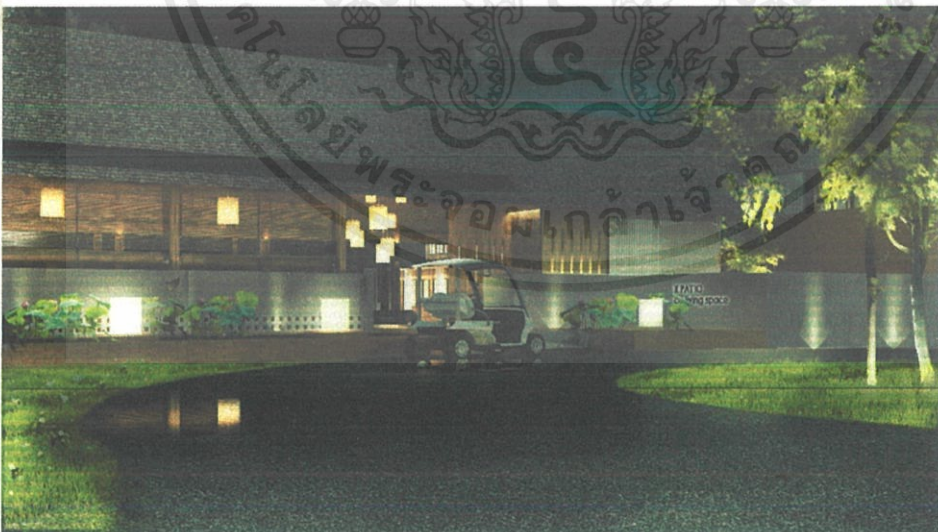


DROP OFF

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.24 แสดงรูปทัศนียภาพ
ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Lobby



ปูนฉาบ



อิฐบด



หลังคาเป็นเกล็ดไม้



DROP OFF

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

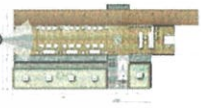
ภาพที่ 6.25 แสดงรูปทัศนียภาพ
ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Lobby



INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 38020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG



LOBBY PERSPECTIVE

ภาพที่ 6.26 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบูน ภูขัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Lobby



INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 38020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG



LOBBY PERSPECTIVE

ภาพที่ 6.27 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบูน ภูขัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Lobby



INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG



ภาพที่ 6.28 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูขัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Lobby



INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG



ภาพที่ 6.29 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูขัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.30 แสดงรูปทัศนียภาพ
ที่มา: กอบบุญ ภูฆัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563



ภาพที่ 6.31 แสดงรูปทัศนียภาพ
ที่มา: กอบบุญ ภูฆัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Coffee Shop



INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRAKANG



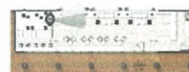
เพ็ล็กฤ



พวาชฮาน



ไมไฟฮาน



COFFEE SHOP

ภาพที่ 6.32 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูฆัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Coffee Shop



INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRAKANG



เพ็ล็กฤ



พวาชฮาน



ไมไฟฮาน



COFFEE SHOP

ภาพที่ 6.33 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูฆัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Co working Space



เหล็กฉลุ



พวงสาธ



ไม้ไผ่สาน



REFRESHMENT &
FOCUS ZONE

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 56020130 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.34 แสดงรูปทัศนียภาพ
ที่มา: กอบบุญ ภูฆัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Co working Space



PERFORATED
METAL



RATTAN WEAVE



TERRAZZO



OPENI WORKING
ZONE

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 56020130 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.35 แสดงรูปทัศนียภาพ
ที่มา: กอบบุญ ภูฆัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Co working Space



PERFORATED METAL



RATTAN WEAVE



TERRAZZO



OPEN WORKING ZONE

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.36 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูฆัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Co working Space



PERFORATED METAL



RATTAN WEAVE



TERRAZZO



OPEN WORKING ZONE

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.37 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูฆัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Co working Space



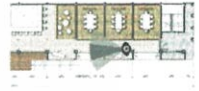
PERFORATED METAL



RATTAN WEAVE



TERRAZZO



MEETING ZONE

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRAKANG

ภาพที่ 6.38 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูซัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Co working Space



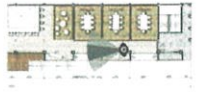
PERFORATED METAL



RATTAN WEAVE



TERRAZZO



MEETING ZONE

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRAKANG

ภาพที่ 6.39 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูซัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Restaurant



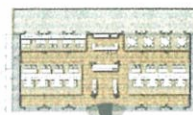
RATTAN WAVE



BAMBOO



BRICK



RESTAURANT

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.40 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูฆัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Restaurant



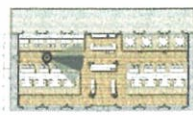
RATTAN WAVE



BAMBOO



BRICK



RESTAURANT

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.41 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูฆัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Restaurant



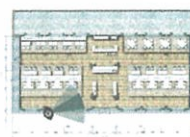
RATTAN WAVE



BAMBOO



BRICK



RESTAURANT

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58220110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LAOKRABANG

ภาพที่ 6.41 แสดงรูปทัศนียภาพ

ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Spa & Massage



SPA LOBBY

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58220110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LAOKRABANG

ภาพที่ 6.42 แสดงรูปทัศนียภาพ

ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Spa & Massage

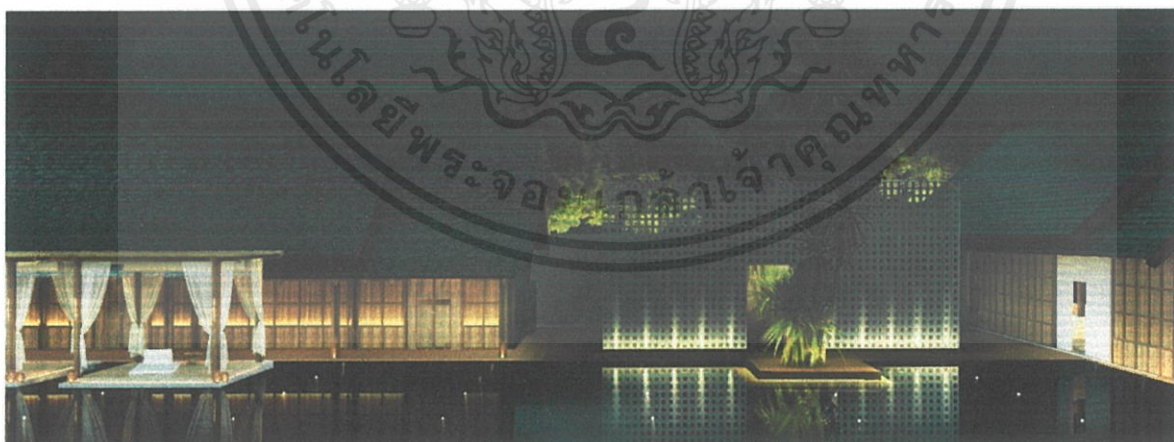


OUTDOOR THAI MASSAGE

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.43 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูขึง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Spa & Massage



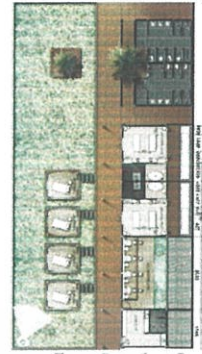
OUTDOOR THAI MASSAGE

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.44 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูขึง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

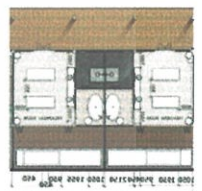
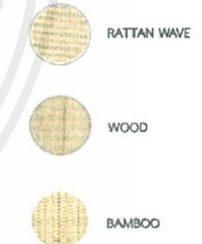
Spa & Massage



INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.45 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูขัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Spa & Massage



INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.46 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูขัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Pool Bar



-  STEEL GRATING
-  WOOD
-  BAMBOO

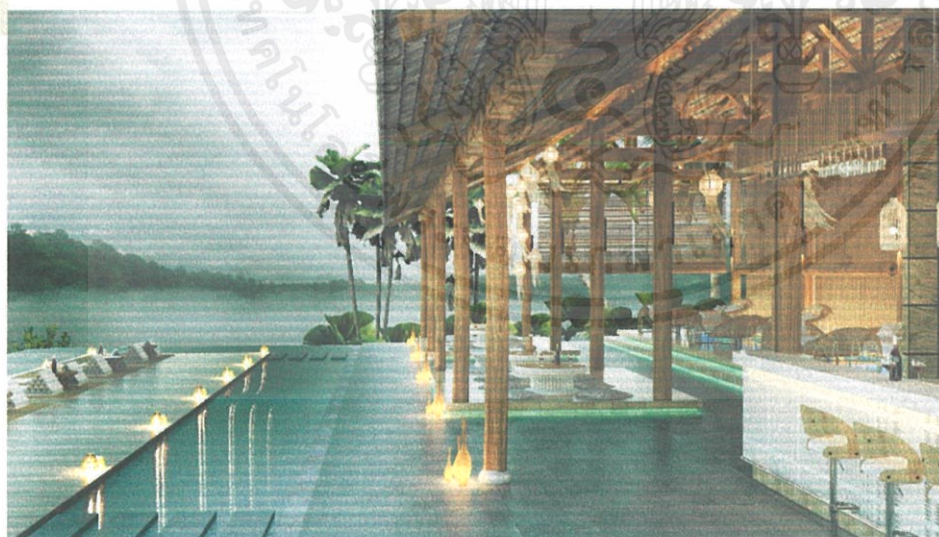





POOL BAR

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020130 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.47 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูษัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Pool Bar



-  STEEL GRATING
-  WOOD
-  BAMBOO

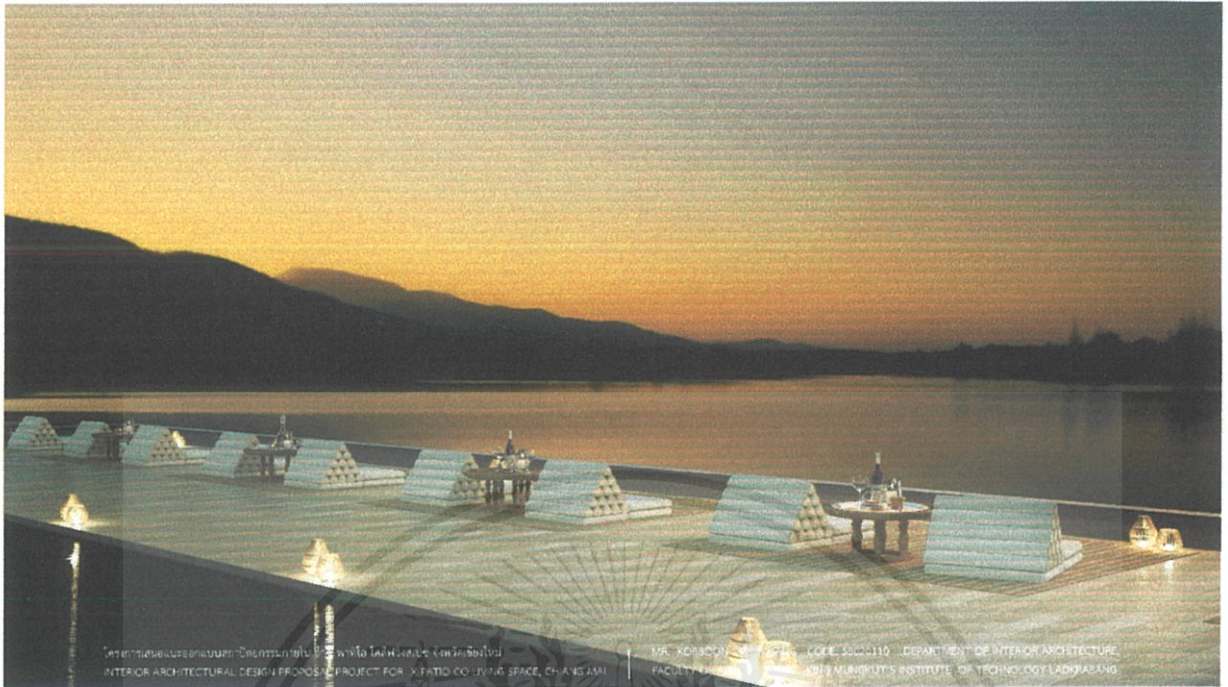


POOL BAR

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020130 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.48 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูษัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.48 แสดงรูปทัศนียภาพ
ที่มา: กอบบุญ ภูฆิ่ง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563



ภาพที่ 6.48 แสดงรูปทัศนียภาพ
ที่มา: กอบบุญ ภูฆิ่ง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.49 แสดงรูปทัศนียภาพ
ที่มา: กอบบุญ ภูมิ่ง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563



ภาพที่ 6.50 แสดงรูปทัศนียภาพ
ที่มา: กอบบุญ ภูมิ่ง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



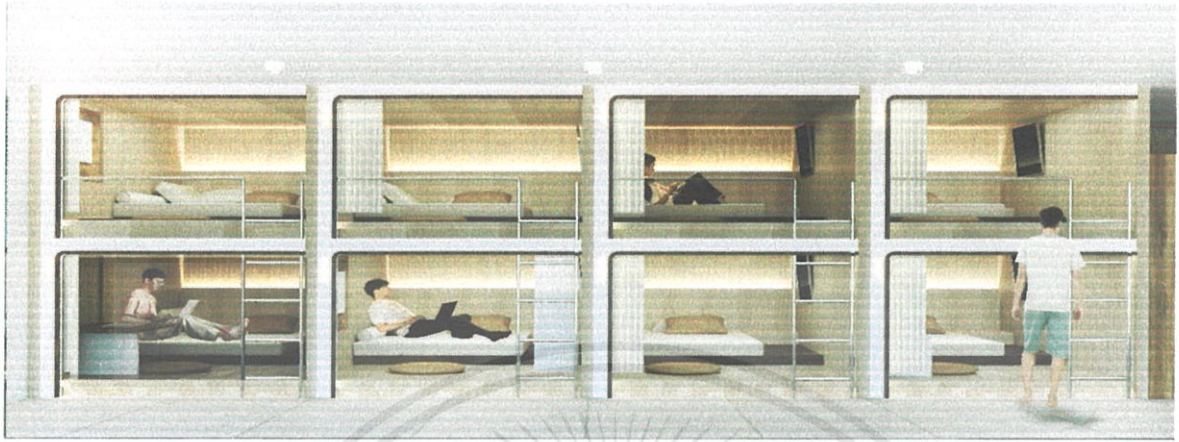
ภาพที่ 6.51 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูซัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563



ภาพที่ 6.52 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูซัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Guest Room



DORM ROOM

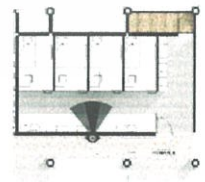
INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.53 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูขึง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Guest Room



-  STEEL GRATING
-  WOOD
-  CONCRETE



DORM ROOM

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.54 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูขึง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Guest Room



-  RATTAN
-  WOOD
-  BAMBOO



SUPERIOR TWIN BED

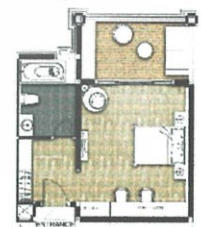
INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.55 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูฆัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Guest Room



-  RATTAN
-  WOOD
-  BAMBOO



SUPERIOR QUEEN BED

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

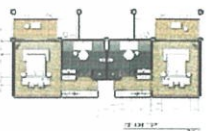
ภาพที่ 6.56 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูฆัง วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Guest Room



-  RATTAN
-  WOOD
-  BAMBOO



DELUXE ROOM

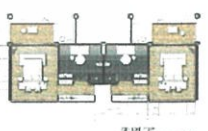
INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY: KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.57 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Guest Room



-  RATTAN
-  WOOD
-  BAMBOO



DELUXE ROOM




INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY: KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

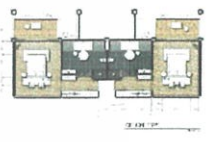
ภาพที่ 6.58 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Guest Room



-  RATTAN
-  WOOD
-  BAMBOO



DELUXE ROOM

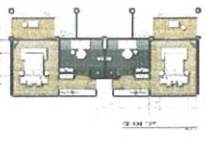
INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 56020130 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LAO KRABANG

ภาพที่ 6.59 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

Guest Room



-  RATTAN
-  WOOD
-  BAMBOO



DELUXE ROOM

INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 56020130 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LAO KRABANG

ภาพที่ 6.60 แสดงรูปทัศนียภาพ
 ที่มา: กอบบุญ ภูขันธ์ วันที่ 5 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.6 วัสดุตัวอย่าง

Material & Mood Board

โครงการออกแบบออกแบบสถาปัตยกรรมภายในมีถิ่นที่ ไร่ฟ้าไร่เขียว เชียงใหม่
 INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR 'X PATTO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI

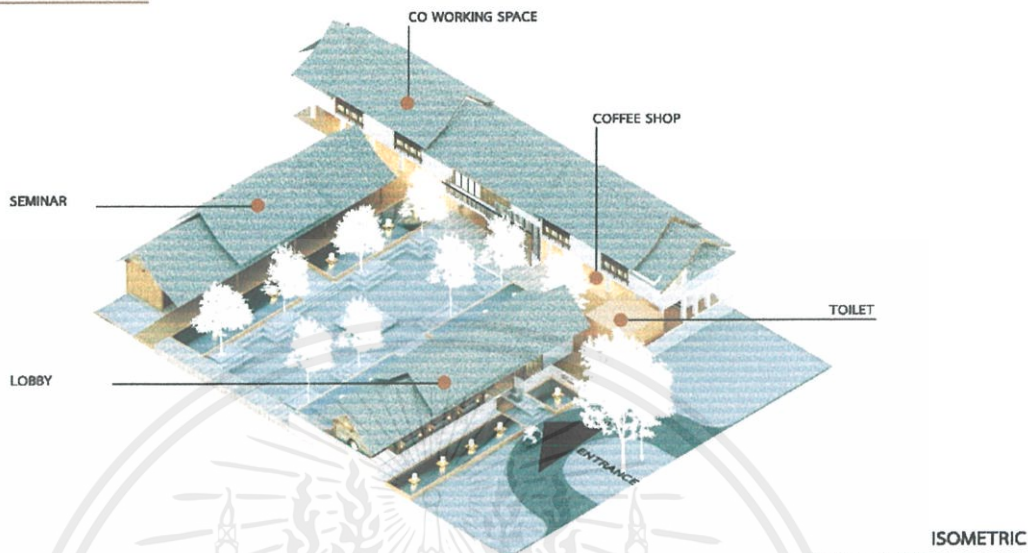
MR. KOBBOON PHUJHANG CODE: 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE, KING MUNGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.61 แสดงรูปวัสดุตัวอย่างภายในโครงการ
 ที่มา: กอบบุญ ภูซิ่ง วันที่ 9 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.7 ไอโซเมตริก

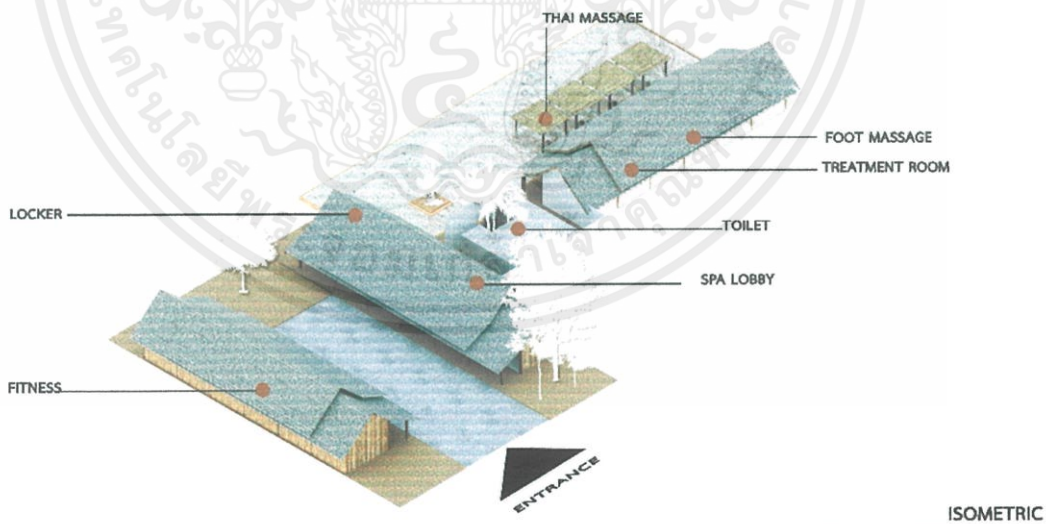
Isometric.



INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.62 แสดงไอโซเมตริกส่วน lobby
 ที่มา: กอบบุญ ภูขัง วันที่ 9 พฤษภาคม 2563

Isometric.



INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROPOSAL PROJECT FOR X PATIO CO LIVING SPACE, CHIANG MAI
 CREATED BY KOBBOON PHUKHANG 58020110 DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE
 FACULTY OF ARCHITECTURE KINGMUNGLUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.63 แสดงไอโซเมตริกส่วน spa
 ที่มา: กอบบุญ ภูขัง วันที่ 9 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

- บริษัท อมรินทร์เทเลวิชั่น จำกัด 2561. บ้านและสวน:ช่วงนอกบ้าน" นอกบ้าน ศรีวิไล " [วีดิทัศน์]. กรุงเทพฯ : บริษัท อมรินทร์เทเลวิชั่น จำกัด.
- ปณิชา อินสมบุญ (2558). "Co-living Culture วัฒนธรรมใหม่ที่ชวนคุณมาอยู่ด้วยกันและอยู่ข้างๆ กันบนโลกใบนี้" ใน CulturedCreatures. [Online]. เข้าถึงได้จาก: <http://www.culturedcreatures.co/co-living-culture>.
- ภัทรกรณ์ วรธนรรณ (2556). EXPAT ต่างชาติในแดนไทย . [Online]. เข้าถึงได้จาก <http://www.okmd.tv/blogs/chance-is-coming/expat>.
- ภัทรานิษฐ์ จิตสำรวย. 2560. ทดลองนอนคุกและใช้ชีวิตไร้ทุกข์ที่ 'สุขสถานี'. [Online]. เข้าถึงได้จาก: <https://1th.me/Xefk>.
- สถานีโทรทัศน์ไทยพีบีเอส (Thai PBS) 2562. เชียงใหม่:เป็นเมือง. [วีดิทัศน์]. กรุงเทพฯ : สถานีโทรทัศน์ไทยพีบีเอส (Thai PBS).
- อมรรัตน์ กริตโสภณ และ อลิษา แท้มประเสริฐ. 2555. "Expatriate" กับโอกาสของอสังหาริมทรัพย์ไทย. [Online]. เข้าถึงได้จาก: <https://www.scbeic.com/th/detail/product/352>.
- อมรรัตน์ กริตโสภณ และ อลิษา แท้มประเสริฐ. 2555. จับเทรนด์ Digital Nomad โอกาสงามธุรกิจไทย . [Online]. เข้าถึงได้จาก: <https://www.scb.co.th/th/personal-banking/stories/digital-nomad-trend.html>.
- _____. A new way of living. [Online]. เข้าถึงได้จาก: <https://www.roam.co>.
- _____. WeLive. [Online]. เข้าถึงได้จาก: <https://www.welive.com>.
- Advertorial Team. 2018. DIGITAL NOMAD: ทำไมเชียงใหม่กลายเป็นฮัฟของคนพเนจร. [Online]. เข้าถึงได้จาก: <https://thematter.co/sponsor/digital-nomad/47134>.
- @KWANKHAO(นามแฝง). (2012). COWORKING SPACES: Coworking คืออะไร. เข้าถึงได้จาก <http://www.deskmag.com/th/what-is-coworking-001>.
- Theppitak Maneepong 2017 รวมบ้าน ต้านภัยเหิง : Co-Housing Space [Online]. เข้าถึงได้จาก <https://www.the101.world/co-housing-space/>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้