

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในปรับปรุง
โรงแรมรอยัล รัตนโกสินทร์ กรุงเทพมหานคร
INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN RENOVATION PROJECT FOR
ROYAL RATTANAKOSIN HOTEL BANGKOK



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

ภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



COPYRIGHT 2019

FACULTY OF ARCHITECTURE

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์
บัณฑิต (สถาปัตยกรรมภายใน)

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

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อันธิกา สวัสดิ์ศรี

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชุมพร มูรพันธ์

รองศาสตราจารย์จันทน์ เพชรานนท์

อาจารย์ นรินทร์ เลิศอัศววิวัฒน์

อาจารย์ ดร.กิตติธัช ชัยประสิทธิ์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ชาติ ภาสวร

ประธานกรรมการ

รองประธานกรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการและเลขานุการ

.....
(รองศาสตราจารย์จันทน์ เพชรานนท์)

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	โครงการปรับปรุงโรงแรมรอยัลรัตนโกสินทร์
	กรุงเทพมหานคร
นักศึกษา	นาย ทรัพย์สิน ขาวนวล
รหัสประจำตัว	58020172
หลักสูตร	สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรมภายใน
พ.ศ.	2562
ที่อยู่	87 หมู่ 6 ตำบลหนองโสน อำเภอเมือง จังหวัดเพชรบุรี 76000
โทรศัพท์	0909176615
E-mail address	b_hran_06@hotmail.com
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	รองศาสตราจารย์จันทิ เพชรานนท์

บทคัดย่อ

ในการทำวิทยานิพนธ์เรื่อง “โครงการปรับปรุงโรงแรมรอยัลรัตนโกสินทร์ กรุงเทพมหานคร” INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN RENOVATION PROJECT FOR ROYAL RATTANAKOSIN HOTEL BANGKOK ” มีจุดประสงค์สำคัญเพื่อสร้างภาพลักษณ์ใหม่ให้กับโรงแรมที่มีประวัติศาสตร์มาอย่างยาวนานและปรับปรุงเพื่อให้เป็นโรงแรมทางเลือกใหม่ให้กับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติในบริเวณถนนราชดำเนิน ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ไทยและอนุรักษ์วัฒนธรรมไทย จัดนิทรรศการให้ความรู้แก่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ นำเที่ยวบริเวณรอบเกาะรัตนโกสินทร์ เพื่อพัฒนาโรงแรมให้เป็นแลนด์มาร์คแห่งใหม่ของประเทศไทย รวมถึงการนำเอาศิลปวัฒนธรรมไทยมาประยุกต์ใช้ในการออกแบบส่วนต่างๆภายในโรงแรมเพื่อโชว์เอกลักษณ์ศิลปะของประเทศไทยให้นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติได้สัมผัส และเพื่อให้ศิลปะความเป็นไทยยังคงอยู่สืบต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ด้วยความช่วยเหลือของรองศาสตราจารย์จันทน์ เพชรานนท์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และคณาจารย์ประจำภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน ซึ่งท่านได้ให้คำแนะนำและข้อคิดเห็น ช่วยแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินงาน อันเป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการทำวิทยานิพนธ์ ผู้ศึกษาจึงขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูง สำหรับข้อแนะนำและความช่วยเหลือในทุกๆ ด้านในการทำวิทยานิพนธ์นี้

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอขอบพระคุณบิดามารดา และครอบครัว ซึ่งเปิดโอกาสให้ได้รับการศึกษาเล่าเรียนจนสำเร็จการศึกษา นอกจากนี้ขอขอบคุณเพื่อน ๆ ที่คอยช่วยเหลือและให้กำลังใจผู้วิจัยเสมอมา

หรัณย์ ขาวนวล



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

บทคัดย่อ	I
กิตติกรรมประกาศ	II
สารบัญ	III
สารบัญตาราง	V
สารบัญภาพ	VI
สารบัญภาพ (ต่อ).....	VII
สารบัญภาพ (ต่อ).....	VIII
สารบัญภาพ (ต่อ).....	IX
สารบัญภาพ (ต่อ).....	X
สารบัญภาพ (ต่อ).....	XI
สารบัญภาพ (ต่อ).....	XII
บทที่ 1.....	12
บทนำ.....	12
1.1 ประวัติความเป็นมาของโครงการ.....	12
1.2 เหตุผลสนับสนุนโครงการ	13
1.3 เหตุผลในการเสนอแนะ.....	15
1.4 วัตถุประสงค์โครงการ.....	16
1.5 กลุ่มเป้าหมาย	17
1.6 ภาพลักษณ์โครงการ.....	18
1.7 ที่ตั้งและการเข้าถึงโครงการ.....	19
1.8 ลักษณะทางกายภาพของโครงการ.....	23
1.9 สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	32
1.10 การวิเคราะห์อาคาร.....	36
1.11 การวิเคราะห์ที่ตั้ง	39
บทที่ 2.....	42
ข้อมูลพื้นฐาน และข้อมูลสนับสนุนโครงการ.....	42
2.1 ข้อมูลพื้นฐานโครงการ	42

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 ข้อมูลสนับสนุนโครงการ	43
บทที่ 3.....	81
กรณีศึกษาเปรียบเทียบ.....	81
3.1 กรณีศึกษาเปรียบเทียบ.....	81
บทที่ 4.....	88
การศึกษา และวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	88
4.1 พฤติกรรม.....	88
4.2 พื้นที่ที่ต้องการ.....	99
บทที่ 5.....	104
การวิเคราะห์ และแนวคิดในการออกแบบ	104
5.1 สภาพแวดล้อมภายใน และวัสดุ	104
5.2 การวิเคราะห์ และแนวความคิดในการออกแบบ.....	104
บทที่ 6.....	110
บทสรุป และผลงานการออกแบบ	110
6.1 ผังบริเวณของโครงการ (LAYOUT).....	110
6.2 ผังเฟอร์นิเจอร์ (FURNITURE LAYOUT) และ ผังพื้น (FLOOR PATTERN LAYOUT).....	110
6.3 ผังฝ้าเพดานพร้อมตำแหน่งดวงโคม (REFLECTED CEILING & ELETRICAL LAYOUT).....	114
6.4 รูปด้าน (ELEVATION).....	116
6.5 รูปตัด (SECTION).....	119
6.6 ทศนียภาพที่สำคัญ (PERSPECTIVE).....	120
6.7 รายละเอียดวัสดุ อุปกรณ์ สี (MATERIAL CHART).....	130
6.8 ภาพสไลด์ (SLIDE) หรือ แผนงานการนำเสนอ (PRESENTATION CHART)	134
บรรณานุกรม.....	135
ภาคผนวก.....	136

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
ตารางที่ 1.1 แสดงกลุ่มเป้าหมายและลักษณะความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย.....	17
ตารางที่ 1.2 แสดงพื้นที่ติดกับโครงการ.....	20
ตารางที่ 2.1 ประเภทการใช้อาคาร.....	49
ตารางที่ 2.2 แสดงความรับผิดชอบหน้าที่.....	63
ตารางที่ 2.3 แสดงขอบข่ายและขอบเขตโครงการ.....	72
ตารางที่ 4.1 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน Front Office.....	88
ตารางที่ 4.2 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน Front Desk.....	90
ตารางที่ 4.3 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน Business Center.....	92
ตารางที่ 4.4 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน Spa & Massage Treatment..	92
ตารางที่ 4.5 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน House Keeping Office.....	93
ตารางที่ 4.6 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน Storage Office.....	93
ตารางที่ 4.7 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน Engineer Office.....	94
ตารางที่ 4.8 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน บริเวณนอกอาคาร.....	94
ตารางที่ 4.9 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน บริเวณนอกอาคาร.....	95

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
ภาพที่ 1.1 ภาพผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนราชดำเนินกลาง.....	14
ภาพที่ 1.2 ภาพผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนราชดำเนินกลาง.....	14
ภาพที่ 1.3 ภาพด้านหน้าอาคารโรงแรมรอยัลรัตนโกสินทร์.....	15
ภาพที่ 1.4 ภาพแสดงตัวอย่างแนวทางการตกแต่ง.....	18
ภาพที่ 1.5 ภาพแสดงตัวอย่างแนวทางการตกแต่ง.....	18
ภาพที่ 1.6 ภาพแสดงพื้นที่บริเวณรอบโครงการ.....	19
ภาพที่ 1.7 ภาพถ่ายทิศเหนือ.....	20
ภาพที่ 1.8 ภาพถ่ายทิศตะวันออก.....	20
ภาพที่ 1.9 ภาพถ่ายทิศตะวันตก.....	21
ภาพที่ 1.10 ภาพถ่ายทิศใต้.....	21
ภาพที่ 1.11 แผนที่เขตพระนคร.....	21
ภาพที่ 1.12 ภาพแสดงเส้นทางการเข้าถึงโครงการ.....	22
ภาพที่ 1.13 ภาพผังบริเวณโครงการ.....	23
ภาพที่ 1.14 ภาพบริเวณอาคาร.....	24
ภาพที่ 1.15 ภาพแปลนพื้นที่ชั้น 1 (อาคารA).....	24
ภาพที่ 1.16 แปลนพื้นที่ชั้น 2 (อาคารA).....	25
ภาพที่ 1.17 แปลนพื้นที่ชั้น 3 (อาคารA).....	25
ภาพที่ 1.18 แปลนพื้นที่ชั้น 4 (อาคารA).....	26
ภาพที่ 1.19 แปลนชั้น1 (อาคารB).....	26
ภาพที่ 1.20 แปลนชั้น2-4 (อาคารB).....	27

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
ภาพที่ 1.21 แพลนชั้น2-4 (อาคารB).....	27
ภาพที่ 1.22 รูปด้านอาคาร (A) 1,2.....	28
ภาพที่ 1.23 รูปด้านอาคาร (A) 3,4	28
ภาพที่ 1.24 รูปด้านอาคาร (B).....	29
ภาพที่ 1.25 รูปด้านอาคาร (B).....	29
ภาพที่ 1.26 รูปด้านอาคาร (B)	30
ภาพที่ 1.27 รูปตัดอาคาร (A) 1,2.....	30
ภาพที่ 1.28 รูปตัดอาคาร (B) 1.....	31
ภาพที่ 1.29 รูปตัดอาคาร B 1.....	31
ภาพที่ 1.30 ภายในอาคารตึกเก่า.....	32
ภาพที่ 1.31 ภายในอาคารตึกเก่า.....	33
ภาพที่ 1.32 ภายนอกอาคารบริเวณสระว่ายน้ำ.....	33
ภาพที่ 1.33 ภาพบริเวณถนนราชดำเนิน.....	34
ภาพที่ 1.33 ภาพบริเวณถนนราชดำเนิน.....	35
ภาพที่ 1.34 ภาพตัวอย่างการจัดผังเมืองของต่างประเทศ.....	37
ภาพที่ 1.35 ภาพบริเวณด้านหน้าอาคาร	37
ภาพที่ 1.36 ภาพแปลนอาคารตึกเก่า ชั้น1.....	38
ภาพที่ 1.37 ภาพอาคารส่วนต่อเติม	38
ภาพที่ 1.38 ภาพแปลนอาคารส่วนต่อเติม.....	39
ภาพที่ 1.39 ภาพอาคารจอดรถ.....	39

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ชั่วคราว)

ภาพที่	หน้า
ภาพที่ 1.40 ภาพแสดงลักษณะภูมิอากาศ กทม.....	40
ภาพที่ 2.1 แสดงโครงสร้างสายการบริหารโรงแรม.....	60
ภาพที่ 2.2 แสดงโครงสร้างการปฏิบัติงานแผนกบริการส่วนหน้า.....	62
ภาพที่ 2.3 แสดงแผนผังการบังคับบัญชาแผนกอาหาร และเครื่องดื่ม.....	65
ภาพที่ 2.4 แสดงโครงสร้างการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน.....	66
ภาพที่ 2.5 แสดงโครงสร้างการปฏิบัติงานของแผนกช่าง.....	67
ภาพที่ 2.6 แสดงโครงสร้างการปฏิบัติงานของแผนกรักษาความปลอดภัยหน้าที่หลักของเจ้าหน้าที่.....	67
ภาพที่ 2.7 แสดงโครงสร้างการปฏิบัติงานของแผนกบุคคล.....	67
ภาพที่ 2.8 แสดงโครงสร้างการปฏิบัติงานของแผนกการตลาด.....	68
ภาพที่ 2.9 แสดงแผนผังลำดับการบังคับบัญชา (Organization Chart).....	68
ภาพที่ 2.10 แสดงแนวทางการออกแบบ.....	70
ภาพที่ 2.11 แสดงแนวทางการออกแบบ.....	73
ภาพที่ 2.12 แสดงสายการบริหารและอัตรากำลัง.....	81
ภาพที่ 3.1 ภาพแสดงลักษณะตัวอาคารของโครงการโรงแรมเดอะสยาม.....	82
ภาพที่ 3.2 ภาพแสดงสภาพแวดล้อมภายในโครงการโรงแรมเดอะสยาม.....	83
ภาพที่ 3.3 ภาพแสดงทัศนียภาพห้องพักโรงแรมเดอะสยาม.....	84
ภาพที่ 3.4 ภาพแสดงลักษณะตัวอาคารของโครงการ AMDAENG Riverside Boutique Hote	85
ภาพที่ 3.5 ภาพแสดงทัศนียภาพห้องพัก AMDAENG Riverside Boutique Hote	86
ภาพที่ 3.6 ภาพแสดงลักษณะของโครงการ Bangkok Publishing Residence.....	87
ภาพที่ 3.7 ภาพแสดงทัศนียภาพห้องพัก Bangkok Publishing Residence.....	95

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ชั่วคราว)

ภาพที่	หน้า
ภาพที่ 4.1 พฤติกรรม ผู้รับบริการ.....	95
ภาพที่ 4.2 พฤติกรรม ผู้รับบริการ.....	96
ภาพที่ 4.3 พฤติกรรม ผู้รับบริการ.....	96
ภาพที่ 4.4 พฤติกรรม ผู้รับบริการ.....	97
ภาพที่ 4.5 พฤติกรรม ผู้รับบริการ.....	97
ภาพที่ 4.6 พฤติกรรม ผู้ให้บริการ.....	98
ภาพที่ 4.7 พฤติกรรม ผู้ให้บริการ.....	98
ภาพที่ 4.8 ตารางแสดงพื้นที่ของLobby.....	99
ภาพที่ 4.9 ตารางแสดงพื้นที่ของLobby Lounge.....	99
ภาพที่ 4.10 ตารางแสดงพื้นที่ของThai Restaurant.....	100
ภาพที่ 4.11 ตารางแสดงพื้นที่ของALL DAY DINING.....	100
ภาพที่ 4.12 ตารางแสดงพื้นที่ของCoffee Conner.....	101
ภาพที่ 4.13 ตารางแสดงพื้นที่ของ Roof Top Bar.....	101
ภาพที่ 4.14 ตารางแสดงพื้นที่ของ Spa.....	102
ภาพที่ 4.15 ตารางแสดงพื้นที่ของ Fitness.....	102
ภาพที่ 4.16 ตารางแสดงพื้นที่ของ Guest Room.....	103
ภาพที่ 4.17 ตารางแสดงพื้นที่ของ Parking Area.....	103
ภาพที่ 5.1 ภาพแสดงตัวอย่างสภาพแวดล้อมภายใน.....	104
ภาพที่ 5.2 ภาพแสดงตัวอย่างวัสดุ.....	104
ภาพที่ 5.3 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ของพื้นที่ Relation Matrix.....	105

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ชั่วคราว)

ภาพที่	หน้า
ภาพที่ 5.4 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ของพื้นที่ Bubble diagram.....	105
ภาพที่ 5.5 การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ Ple Chart.....	106
ภาพที่ 5.6 การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่และการสัญจร (Function Diagram).....	106
ภาพที่ 5.7 การวิเคราะห์กลุ่มพื้นที่สัมพันธ์ (Zoning).....	107
ภาพที่ 5.8 การวิเคราะห์กลุ่มพื้นที่สัมพันธ์ (Zoning).....	107
ภาพที่ 5.9 การวิเคราะห์กลุ่มพื้นที่สัมพันธ์ (Zoning).....	108
ภาพที่ 5.10 การวิเคราะห์กลุ่มพื้นที่สัมพันธ์ (Zoning).....	108
ภาพที่ 5.11 แนวความคิดในการออกแบบ.....	109
ภาพที่ 5.12 ที่มาของในการออกแบบ.....	109
ภาพที่ 6.1 แสดงผังพื้นที่และเฟอร์นิเจอร์ชั้นที่ 1.....	110
ภาพที่ 6.2 แสดงผังพื้นที่และเฟอร์นิเจอร์ชั้นที่ 2.....	110
ภาพที่ 6.3 แสดงผังพื้นที่และเฟอร์นิเจอร์ชั้นที่ 3-5.....	111
ภาพที่ 6.4 แสดงผังพื้นที่และเฟอร์นิเจอร์ชั้นที่ 6.....	111
ภาพที่ 6.5 แสดงผังพื้นที่และเฟอร์นิเจอร์ห้องพัก 1-2.....	112
ภาพที่ 6.6 แสดงผังพื้นที่และเฟอร์นิเจอร์ห้องพัก 3.....	112
ภาพที่ 6.7 แสดงผังพื้นที่และเฟอร์นิเจอร์ห้องพัก 4.....	113
ภาพที่ 6.8 แสดงผังพื้นที่และเฟอร์นิเจอร์ห้องพัก 5.....	113
ภาพที่ 6.9 แสดงแปลนฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมห้องที่ 1-2.....	114
ภาพที่ 6.10 แสดงแปลนฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมห้องที่ 3.....	114
ภาพที่ 6.11 แสดงแปลนฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมห้องที่ 4.....	115
ภาพที่ 6.12 แสดงแปลนฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมห้องที่ 5.....	115
ภาพที่ 6.13 แสดงรูปด้าน LOBBY.....	116
ภาพที่ 6.14 แสดงรูปด้าน ALL DAY DINNING.....	116

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ชั่วคราว)

ภาพที่	หน้า
ภาพที่ 6.15 แสดงรูปด้าน RESTAURANT.....	116
ภาพที่ 6.16 แสดงรูปด้าน STANDARD ROOM.....	117
ภาพที่ 6.17 แสดงรูปด้าน SUPERIOR ROOM.....	117
ภาพที่ 6.18 แสดงรูปด้านรูปที่	118
ภาพที่ 6.19 แสดงรูปด้าน FAMILY ROOM DELUXE ROOM.....	118
ภาพที่ 6.20 แสดงรูปตัดอาคาร B.....	119
ภาพที่ 6.21 แสดงรูปตัดอาคาร B.....	119
ภาพที่ 6.22 แสดงส่วนต้อนรับ.....	120
ภาพที่ 6.23 แสดงส่วนต้อนรับและพักผ่อน.....	120
ภาพที่ 6.24 แสดงส่วนต้อนรับและพักผ่อน.....	120
ภาพที่ 6.25 แสดงส่วน LOBBY LOUNG.....	121
ภาพที่ 6.26 แสดงส่วน ALL DAY DINNING.....	121
ภาพที่ 6.27 แสดงส่วน ALL DAY DINNING.....	122
ภาพที่ 6.28 แสดงส่วน ALL DAY DINNING.....	122
ภาพที่ 6.29 แสดงส่วน SPA.....	123
ภาพที่ 6.30 แสดงส่วน SPA.....	123
ภาพที่ 6.31 แสดงส่วน SPA.....	123
ภาพที่ 6.32 แสดงส่วน SPA.....	124
ภาพที่ 6.33 แสดงส่วน RESTAURANT.....	124
ภาพที่ 6.34 แสดงส่วน EXHIBITION.....	125

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ชั่วคราว)

ภาพที่	หน้า
ภาพที่ 6.35 แสดงส่วนห้อง STANDARD ROOM.....	125
ภาพที่ 6.36 แสดงส่วนห้อง STANDARD ROOM.....	125
ภาพที่ 6.37 แสดงส่วนห้อง SUPERIOR ROOM.....	126
ภาพที่ 6.38 แสดงส่วนห้อง SUPERIOR ROOM.....	126
ภาพที่ 6.39 แสดงส่วนห้อง DELUXE ROOM.....	127
ภาพที่ 6.40 แสดงส่วนห้อง DELUXE ROOM.....	127
ภาพที่ 6.41 แสดงส่วนห้อง FAMILY ROOM.....	128
ภาพที่ 6.42 แสดงส่วนห้อง ROYAL SUITE ROOM.....	128
ภาพที่ 6.43 แสดงส่วนห้อง ROYAL SUITE ROOM.....	129
ภาพที่ 6.44 แสดงส่วนอาคารภายนอก.....	129
ภาพที่ 6.45 แสดงวัสดุอุปกรณ์และลิที่ใช้ในโครงการ.....	130
ภาพที่ 6.46 แสดงแผนการนำเสนอโครงการ.....	130
ภาพที่ 6.47 แสดงแผนการนำเสนอโครงการ.....	131
ภาพที่ 6.48 แสดงแผนการนำเสนอโครงการ.....	131
ภาพที่ 6.49 แสดงแผนการนำเสนอโครงการ.....	132
ภาพที่ 6.50 แสดงแผนการนำเสนอโครงการ.....	132
ภาพที่ 6.51 แสดงแผนการนำเสนอโครงการ.....	133
ภาพที่ 6.52 แสดงแผนการนำเสนอโครงการ.....	133
ภาพที่ 6.53 แสดงโมเดลของโครงการ.....	134
ภาพที่ 6.54 แสดงโมเดลของโครงการ.....	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ประวัติความเป็นมาของโครงการ

โรงแรมรอยัลรัตนโกสินทร์ เป็นศูนย์กลางแห่งความเจริญของชาติไทยในยุครัฐบาลจอมพล ป. พิบูลสงคราม ตั้งอยู่บริเวณถนนราชดำเนิน ซิดเลียบสนามหลวง หัวมุมของ สะพานผ่านพิภพลีลา ซึ่งในยุคนั้นโรงแรมรอยัลรัตนโกสินทร์ได้ชื่อว่าเป็นโรงแรมที่หรูหราและสวยงามที่สุดของกรุงเทพมหานคร สะท้อนเอกลักษณ์ของชาติ เคียงรองรับบุคคล สำคัญ และแขกบ้านแขกของไทยมากมาย เคยเป็นสถานที่พบปะสังสรรค์ มีห้องอาหาร คลับ บาร์ซึ่งเป็น แหล่งท่องเที่ยวยามราตรีในสมัยนั้น จุดแข็งคือตั้งในอยู่ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศมี นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมากมาย และความเก่าแก่ที่สะท้อนความเป็นไทย

ปัจจุบันเมื่อศูนย์กลางกรุงเทพได้เคลื่อนออกไป โรงแรมรอยัลรัตนโกสินทร์จึงไม่เป็นที่ นิยมเหมือนสมัยก่อน ภาพลักษณ์ของโรงแรมรอยัลรัตนโกสินทร์ที่มีต่อสายตาคอนไทยเป็นเพียงโรงแรมเก่าแก่ ล้าหลังขาดการปรับปรุง บริบทโดยรอบอาคารได้เปลี่ยนแปลงไปจากอดีตอย่างสิ้นเชิง กลายเป็นโรงแรมที่อยู่ในบริบทของชุมชนแออัด และตัวอาคารที่พื้นที่ภายในถูกออกแบบไว้เป็นปัญหาต่อการใช้งาน เทคโนโลยีของปัจจุบัน อิทธิพลของความเจริญด้านธุรกิจโรงแรมต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร และภายใต้การลงทุนสร้างโรงแรมในเครือข่ายของชาวต่างชาติ ที่เน้นการให้บริการที่ สะดวกการบริการครบวงจร และการออกแบบที่ตอบรับกับความต้องการของผู้เข้าพักในยุคสมัยใหม่ ทำให้ โรงแรมรอยัลรัตนโกสินทร์ได้แปรสภาพจากโรงแรม 5 ดาวเป็นโรงแรมระดับ 3 ดาว ผู้เข้าพักส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ และข้าราชการที่มาเป็นหมู่คณะ

ในอนาคตรัฐบาลมีโครงการวางแผนพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนราชดำเนินกลาง(The Landmark of Thailand's Progress) การพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนราชดำเนินกลางเป็นโอกาสสำคัญที่จะสร้างคุณภาพและพลิกฟื้นกรุงรัตนโกสินทร์ให้กลับมาคึกคักและตอบสนองความต้องการร่วมสมัยของชุมชนและสังคม ด้วยตำแหน่งที่ตั้งของถนนราชดำเนินกลางที่เป็น “แกนกลาง” ของกรุงรัตนโกสินทร์ส่วนเหนือ จึงมีศักยภาพสูงในการเชื่อมโยงแหล่งมรดกวัฒนธรรมสำคัญและชุมชนโดยรอบ ด้วยการวางแผนและพัฒนาให้เชื่อมโยงสอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ทั้งด้านกายภาพ กิจกรรม และความหมาย

ด้วยเหตุผลข้างต้นที่กล่าวมาจึงเห็นความเหมาะสม ในการปรับปรุงโรงแรมรอยัลรัตนโกสินทร์ในรูปแบบใหม่ให้มีความทันสมัยมากขึ้น ผสมผสานระหว่างความเป็นไทยและเทคโนโลยีสมัยใหม่ได้อย่างลงตัว แนวทางการออกแบบเบื้องต้นจะแก้ไขปัญหาโดยปรับเปลี่ยนภาพลักษณ์ให้ดูมีความเป็น

ไทยร่วมสมัยมากขึ้นพัฒนาพื้นที่เก่าที่ใช้งานไม่เต็มที่เท่าที่ควร ให้เกิดเป็นพื้นที่ใหม่ที่มีคุณภาพทางการออกแบบและประโยชน์ใช้สอยสูงสุด โดยจุดประสงค์หลักในการ แก้ปัญหาคือ เพื่อเพิ่มมูลค่าของโครงการโรงแรมรอยัลรัตนโกสินทร์ ปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายใน และภายนอกให้ดีขึ้นสร้างความน่าเชื่อถือด้านความปลอดภัย ตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในระดับสูงขึ้นและเพิ่มพื้นที่การใช้งาน โดยแทรกฟังก์ชันให้เกิดกิจกรรมที่กลายเป็นจุดขายใหม่ๆ ที่บ่งบอกชัดเจนถึงคุณค่าความเป็นไทยในยุคปัจจุบัน ซึ่งเป็น สะท้อนลักษณะ แนวคิดการออกแบบ (Masterpiece) กับทุกส่วนของโครงการ

เพื่อเป็นการส่งเสริมข้อดีของโครงการที่จะเพิ่มมูลค่าโครงการจากเดิม และทำสร้างภาพลักษณ์ใหม่ของความเป็นรัตนโกสินทร์ในสายตาของคนทั้งโลก โดยแก้ไขสภาพแวดล้อมทั้งภายใน และภายนอกของ โครงการให้เกิดประโยชน์สูงสุด แก้ปัญหาด้านพื้นที่และบริบทโดยรอบให้สวยงามยิ่งขึ้น รวมถึงการ ออกแบบที่คำนึงถึงคุณค่าของศิลปวัฒนธรรมไทย ผสมผสานกับแนวคิดวิถีชีวิตความเป็นอยู่แบบไทยร่วมสมัย เป็นการสร้างจุดส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายชาติ

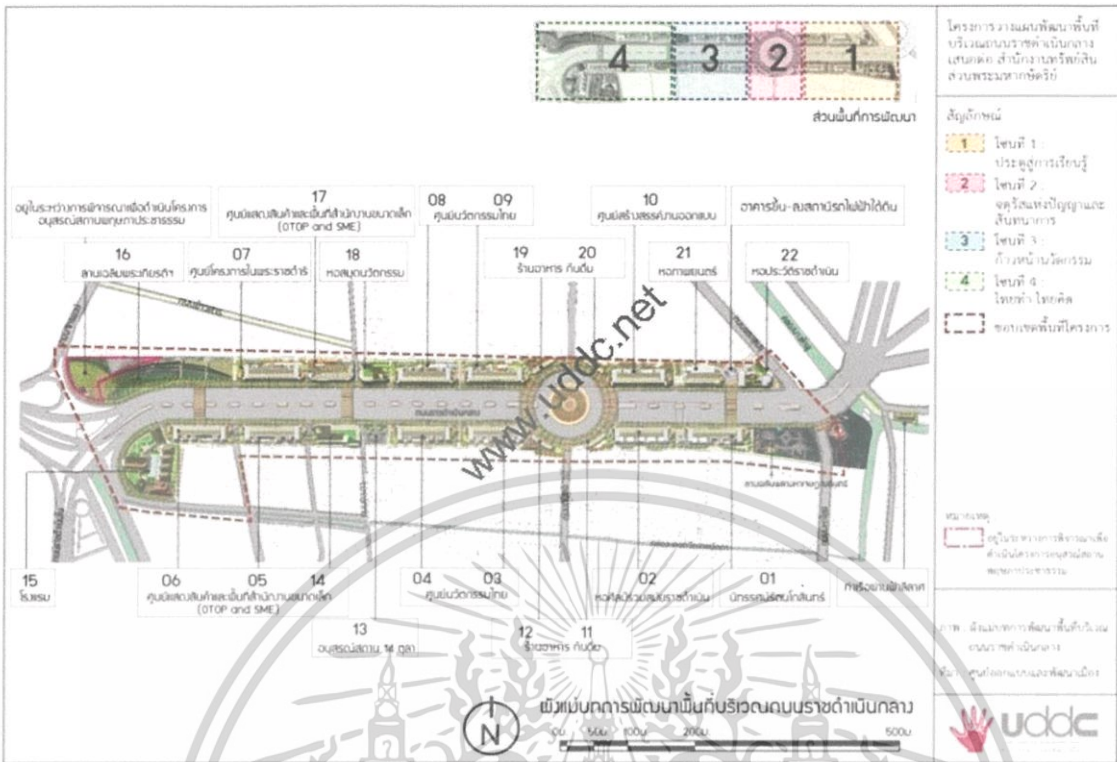
1.2 เหตุผลสนับสนุนโครงการ

1) การเล็งเห็นถึงปัญหาทางด้านธุรกิจและการตลาดของโรงแรม เนื่องจากปัจจุบันมีการขยายตัวของธุรกิจในเมืองอย่างคับคั่ง ทำให้มีนักธุรกิจและนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในเมืองเป็นจำนวนมาก จึงทำให้กิจการของโรงแรมมีการขยายตัวตามไปด้วย

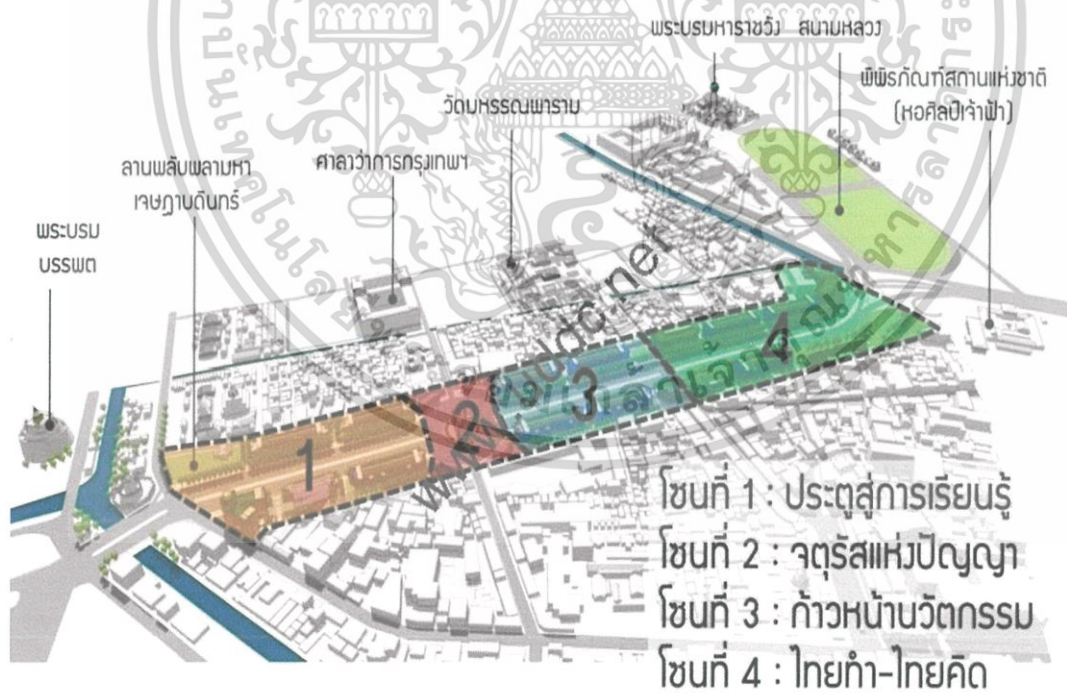
2) ด้วยลักษณะที่ตั้งของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณริมถนนราชดำเนิน ซึ่งใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญของประเทศไทยมากมาย เป็นศูนย์กลางของการท่องเที่ยวบริเวณนั้น จึงทำให้โรงแรมเป็นที่ต้องการและเป็นทางเลือกที่น่าสนใจของนักท่องเที่ยว

3) โรงแรมรัตนโกสินทร์ถูกสร้างขึ้นตามโครงการพัฒนาถนนราชดำเนินกลางให้มีความเจริญและทันสมัยทัดเทียมนานาชาติ และเป็นศูนย์กลางแห่งความเจริญของชาติไทยในยุคของจอมพล ป. พิบูลสงคราม แต่เนื่องด้วยกาลเวลาที่ผ่านไปทำให้โรงแรมรัตนโกสินทร์มีการเสื่อมสภาพตามกาลเวลา ซึ่งในปัจจุบันพื้นที่ของเกาะรัตนโกสินทร์โดยรอบถูกพัฒนาให้มีความเป็นระบบระเบียบ เพื่อต้อนรับการก้าวเข้าสู่การเป็น (The Landmark of Thailand) แห่งใหม่

4) ด้วยเหตุตั้งนี้โครงการปรับปรุงออกแบบตกแต่งภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์จึงเกิดขึ้นเพื่อแก้ไขปัญหาความทรุดโทรมโดยมีการปรับปรุงให้เข้ากับสภาวะการณ์และสภาพแวดล้อมในปัจจุบันของบริเวณถนนราชดำเนินซึ่งกำลังมีการพัฒนา



ภาพที่ 1.1 ภาพผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนราชดำเนินกลาง



ภาพที่ 1.2 ภาพผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนราชดำเนินกลาง

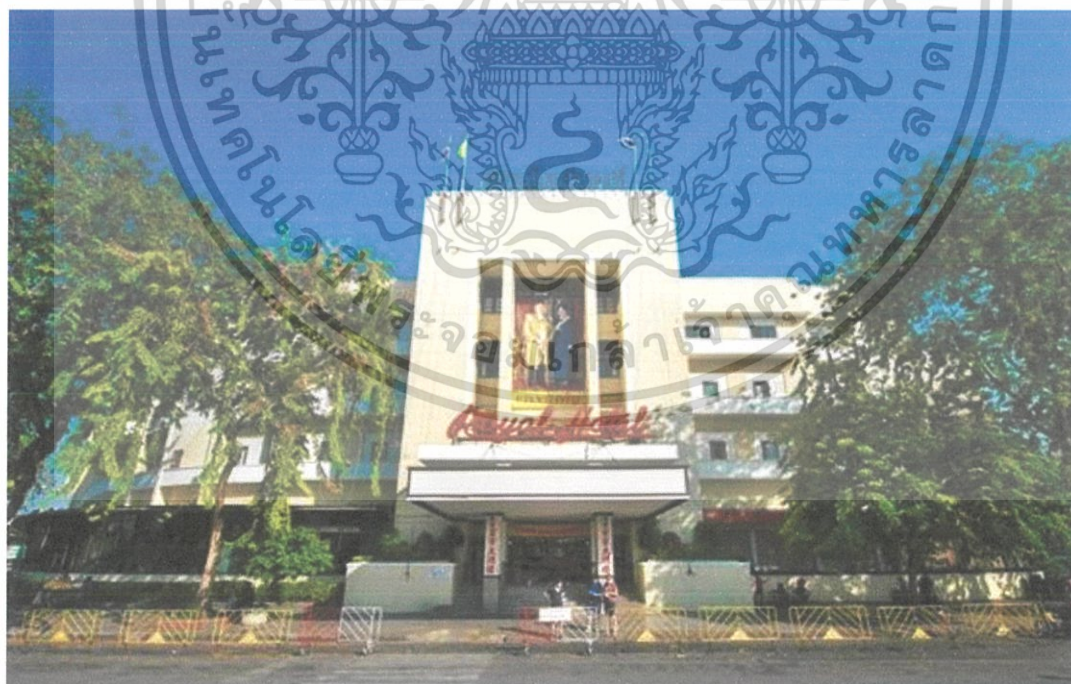
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3 สภาพปัจจุบัน

1.3.1 เหตุผลในการปรับปรุง

สภาพปัจจุบันของโรงแรมรอยัลรัตนโกสินทร์ ตัวอาคารเก่า และบริบทโดยรอบมีความเสื่อมโทรมไปตามกาลเวลาอย่างมาก ทำให้ภาพลักษณ์ของโรงแรมรอยัลรัตนโกสินทร์ ที่มีต่อสายตาคอนไทยเป็นเพียงโรงแรมเก่าแก่ ล้าหลังขาดการปรับปรุง บริบทโดยรอบอาคารได้เปลี่ยนแปลงไปจากอดีตอย่างสิ้นเชิง กลายเป็นโรงแรมที่อยู่ในบริบทของชุมชนแออัด และตัวอาคารที่พื้นที่ภายในถูกออกแบบไว้เป็นปัญหาต่อการใช้งานเทคโนโลยีของปัจจุบัน อิทธิพลของความเจริญด้านธุรกิจโรงแรมต่างๆ ทำให้โรงแรมรอยัลรัตนโกสินทร์ได้รับความนิยมน้อยลงอย่างมาก แต่เนื่องจากทำเลที่ตั้งที่ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์มากมาย มีประวัติความเป็นมายาวนานและมีความสำคัญต่อประเทศชาติมาช้านาน

เพื่อเป็นการส่งเสริมข้อดีของโครงการที่จะเพิ่มมูลค่าโครงการจากเดิม และสร้างภาพลักษณ์ใหม่ของโรงแรมรัตนโกสินทร์ในสายตาของคนทั้งโลก โดยแก้ไขสภาพแวดล้อมทั้งภายใน และภายนอกของโครงการให้เกิดประโยชน์สูงสุด แก้ปัญหาด้านพื้นที่และบริบทโดยรอบให้สวยงามยิ่งขึ้น รวมถึงการออกแบบที่คำนึงถึงคุณค่าของศิลปวัฒนธรรมไทย ผสมผสานกับแนวคิดวิถีชีวิตความเป็นอยู่แบบไทยร่วมสมัย เป็นการสร้างจุดส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายชาติ



ภาพที่ 1.3 ภาพด้านหน้าอาคารโรงแรมรอยัลรัตนโกสินทร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 วัตถุประสงค์โครงการ

1.4.1 วัตถุประสงค์ของโครงการ

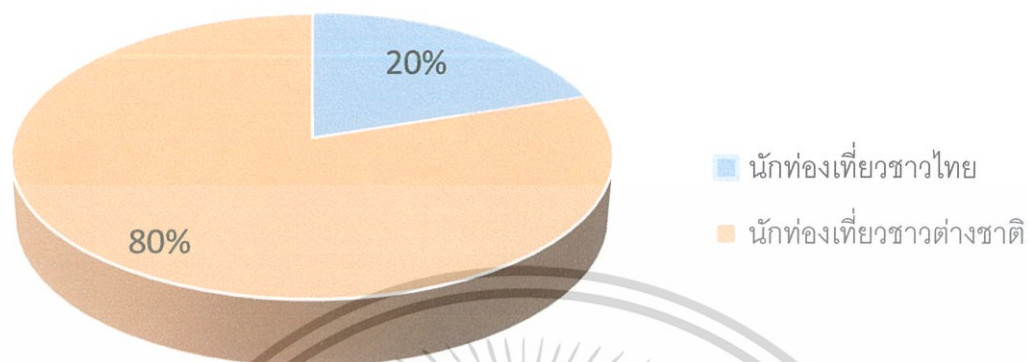
- 1) เพื่อศึกษาและพัฒนาพื้นที่ภายในที่ทรุดโทรมให้สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ เพื่อให้เกิดพื้นที่การออกแบบใหม่ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้ใช้งาน ซึ่งประกอบไปด้วยคุณภาพและประโยชน์การใช้สอยและความสวยงาม
- 2) เพื่อนำเอาศิลปะและวัฒนธรรมของพื้นที่บริเวณเกาะรัตนโกสินทร์มาเป็นทางเลือกใหม่ในการออกแบบโรงแรมเพื่อตอบสนองนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติ
- 3) เพื่อเป็นสถานที่ในการรองรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการการพักผ่อน โดยเป็นพื้นที่ที่มีการอนุรักษ์วัฒนธรรมของรัตนโกสินทร์
- 4) เพื่อสร้างทางเลือกใหม่ในการเข้าพักของนักท่องเที่ยวบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์

1.4.2 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

- 1) เพื่อศึกษาวิธีการออกแบบปรับปรุงอาคารเชิงอนุรักษ์ได้อย่างถูกต้อง
- 2) เพื่อศึกษาฟังก์ชันการใช้งานภายในโรงแรม เส้นทางสัญจร เพื่อนำไปสู่การออกแบบที่เหมาะสมและสามารถนำไปประยุกต์ใช้ได้
- 3) เพื่อเรียนรู้ในการใช้ความรู้ทางการออกแบบสร้างมูลค่าให้กับพื้นที่
- 4) เพื่อศึกษาประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมของพื้นที่โดยรอบ รวมถึงวิเคราะห์ความต้องการของผู้ใช้งาน เพื่อสร้างความเป็นเอกลักษณ์และตอบสนองต่อความต้องการของผู้ใช้งานได้
- 5) เพื่อสามารถวิเคราะห์และประมวลผลของข้อมูลต่างๆ และเชื่อมโยงนำไปสู่การออกแบบตกแต่งภายในอันมีผลทำให้เกิดเป็นรูปธรรมในการออกแบบได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5 กลุ่มเป้าหมาย



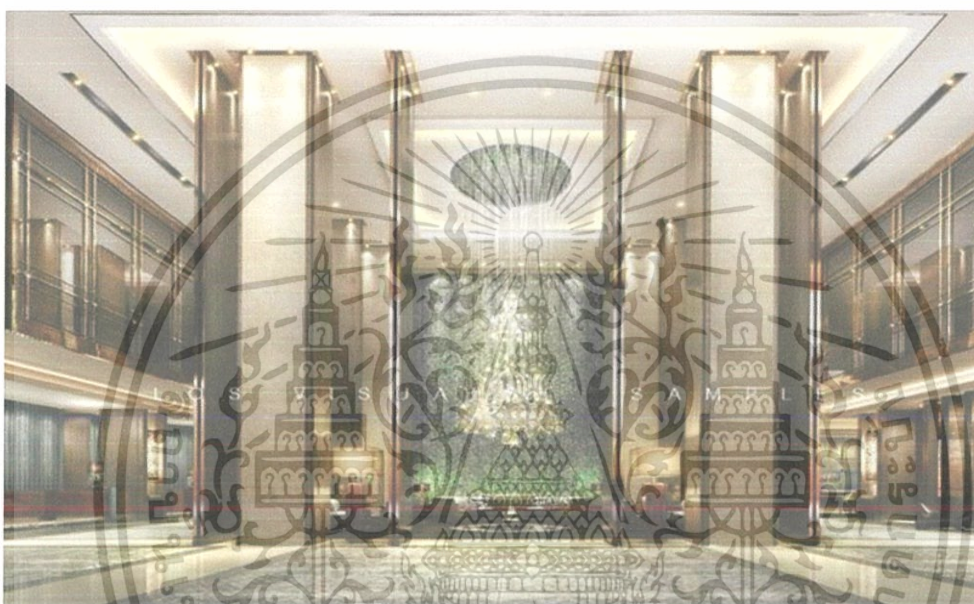
กลุ่มเป้าหมาย	ความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย
1. กลุ่มคู่รักหรือ คู่สามีภรรยา	ห้องโรแมนติกไว้เป็นแพ็คเกจให้กับคู่แต่งงาน พื้นที่ความเป็นส่วนตัว
2. กลุ่มนักท่องเที่ยวมาเดี่ยว	เน้นความหรูหราได้รับการบริการอย่างเหนือ ชั้น
3. กลุ่มครอบครัว	ส่วนใหญ่แล้วมักจะมีเด็กมาด้วย ถ้าจะเอาใจ ลูกค้ำกลุ่มนี้ คงจะต้องมีโซนสำหรับเด็ก เช่น สระว่ายน้ำเด็ก สำหรับผู้ใหญ่จะมาเพื่อ พักผ่อน มักจะต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก และความเป็นส่วนตัว
4. กลุ่มนักท่องเที่ยวที่เดินทางเพื่อธุรกิจ	ต้องมีสัญญาณอินเทอร์เน็ต ควรจะมีห้อง สำหรับประชุม

ตารางที่ 1.1 แสดงลักษณะของกลุ่มเป้าหมาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6 ภาพลักษณ์โครงการ

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในปรับปรุงโรงแรมรอยัล รัตนโกสินทร์ กรุงเทพมหานคร เกิดขึ้นเพื่อปรับปรุงโรงแรมรอยัลรัตนโกสินทร์ที่มีประวัติมายาวนาน ให้เป็นโรงแรมสะท้อนเอกลักษณ์ของชาติ ผู้ออกแบบต้องการยกระดับโรงแรมให้เป็นโรงแรมระดับสากลเพิ่มความหรูหรา ทันสมัยขึ้นทั้งดีไซน์และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน จุดแข็งคือตั้งในอยู่ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ที่สำคัญของประเทศไทย มีนักท่องเที่ยวต่างชาติมากมาย และความเก่าแก่ที่สะท้อนความเป็นไทย



ภาพที่ 1.4 ภาพแสดงตัวอย่างแนวทางการตกแต่ง



ภาพที่ 1.5 ภาพแสดงตัวอย่างแนวทางการตกแต่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

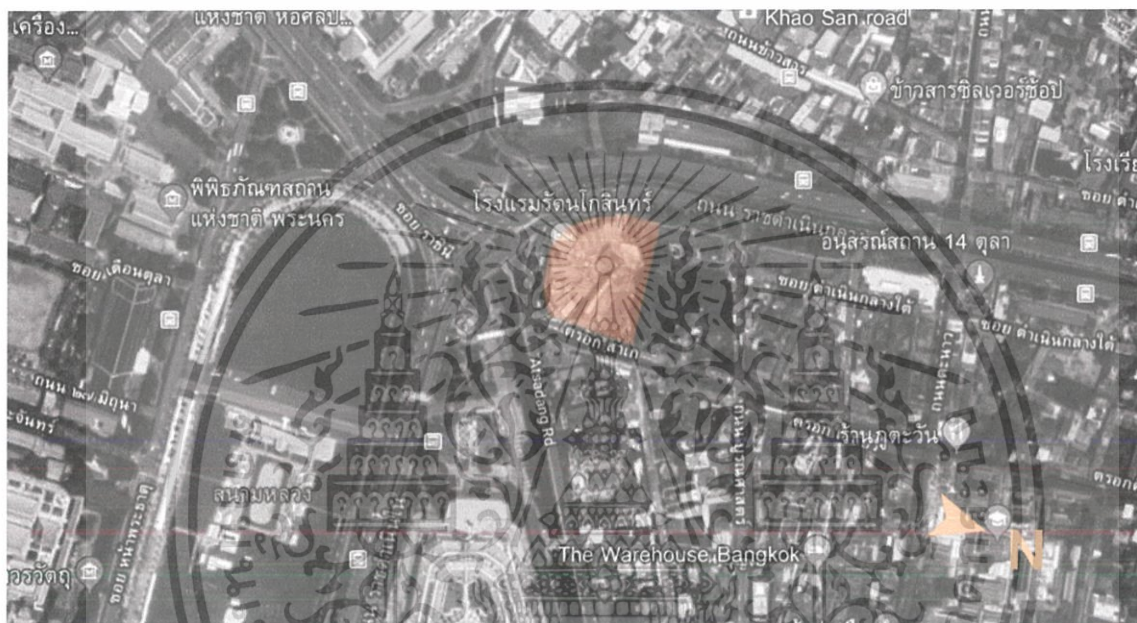
1.7 ที่ตั้งและการเข้าถึงโครงการ

1.7.1 ที่ตั้งโครงการ

ชื่อโครงการ : โรงแรมรัตนโกสินทร์ หรือโรงแรมรอยัลรัตนโกสินทร์

(Royal Rattanakosin Hotel)

สถานที่ตั้ง : เลขที่ 2 ถนน ราชดำเนินกลาง อำเภอพระนคร จังหวัดกรุงเทพมหานคร



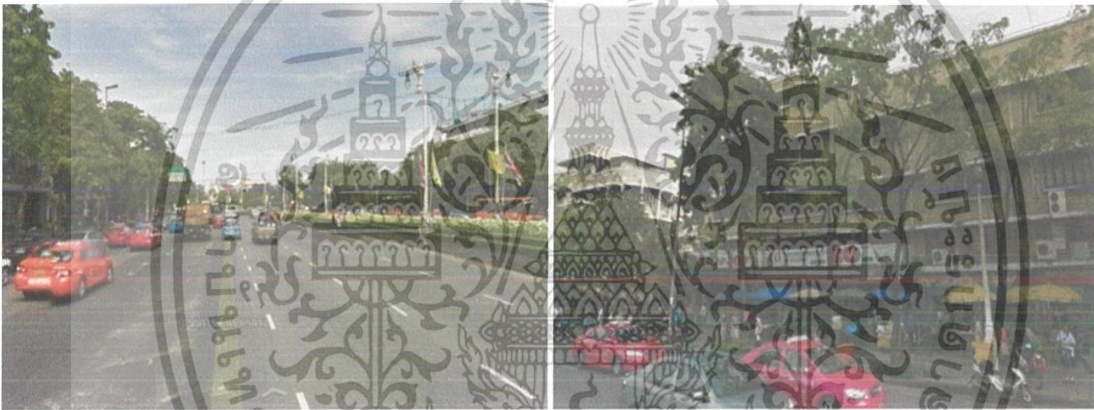
ภาพที่ 1.6 ภาพแสดงพื้นที่บริเวณรอบโครงการ

ทิศ	พื้นที่เชื่อมต่อ	ผลกระทบต่อโครงการ
ทิศเหนือ	ขนานไปตามถนนเส้นราชดำเนินกลาง	เนื่องจากด้านหน้าโครงการเป็นถนนเส้นหลักทำให้มีการจราจรที่ติดขัดในช่วงเวลาเร่งรีบ ในขณะเดียวกันห้องพักในบริเวณนี้จะมีทัศนียภาพของสนามหลวงและถนนราชดำเนิน
ทิศตะวันออก	ติดกับบริเวณภายในชุมชนตรอกสาเก	ภายในซอยเป็นชุมชนแออัด และเป็นซอยขนาดคับแคบ ทำให้การเข้าถึงโครงการจากถนนเส้นนี้ไม่ค่อยสะดวกเท่าที่ควร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศตะวันตก	ติดกับถนนรัชฎาภิเศก และ คลองคูเมืองด้านสะพาน ผ่านพิภพลีลา	พื้นที่ด้านข้างของโครงการเป็นพื้นที่ตั้งเลียบบคลองคูเมือง ทิศนัยภาพด้านนี้จะเห็นสนามหลวง และ สถานที่ท่องเที่ยวสำคัญ
ทิศใต้	ติดกับบริเวณพื้นที่ของ ตระกาสาเก	พื้นที่ติดกับชุมชน ภายในซอยมีทางเท้าซึ่งมีขนาดเล็กและมีแสงสว่างในซอยค่อนข้างน้อยในเวลา กลางคืน

ตารางที่ 1.2 แสดงพื้นที่ติดกับโครงการ



ภาพที่ 1.7 ภาพถ่ายทิศเหนือ



ภาพที่ 1.8 ภาพถ่ายทิศตะวันออก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.9 ภาพถ่ายทิศตะวันตก



ภาพที่ 1.10 ภาพถ่ายทิศใต้



ภาพที่ 1.11 แผนที่เขตพระนคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการตั้งอยู่บนพื้นที่เขตสีน้ำตาลอ่อน หรือที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริม เอกลักษณ์ ศิลปวัฒนธรรมไทย (ศ.๑ - ศ.๒) ตามแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ กล่าวคือ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริม เอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและ สถาปัตยกรรม

1.7.2 การเข้าถึงโครงการ



ภาพที่ 1.12 ภาพแสดงเส้นทางการเข้าถึงโครงการ

1.7.2.1 เดินทางมาโดยรถยนต์ส่วนตัว

1) มาจากเส้นถนนราชดำเนินจนถึงสนามหลวง โรงแรมจะตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ สามารถนำรถเข้าจอดได้ภายในอาคารจอดรถทางด้านข้างของโรงแรม

2) สามารถใช้เส้นทางด่วนพิเศษศรีรัชไปลง “ด่าน ยมราช” หรือ ขึ้นเส้นทางด่วนสุริวงค์ ไปลง “ด่าน อรุणศ์ ” ข้ามสะพานผ่านฟ้าลีลาศมายังถนนราชดำเนินกลาง อาคารจะอยู่ทางซ้ายก่อนถึงสนามหลวง

1.7.2.2 การเข้าถึงโครงการด้วยระบบคมนาคมขนส่ง

1) จากสนามบินสุวรรณภูมิสามารถนั่งรถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงค์ มาลงที่สถานพญาไท แล้วต่อรถแท็กซี่มาที่ตัวโรงแรม ใช้เวลาเดินทางต่อประมาณ 10 นาที

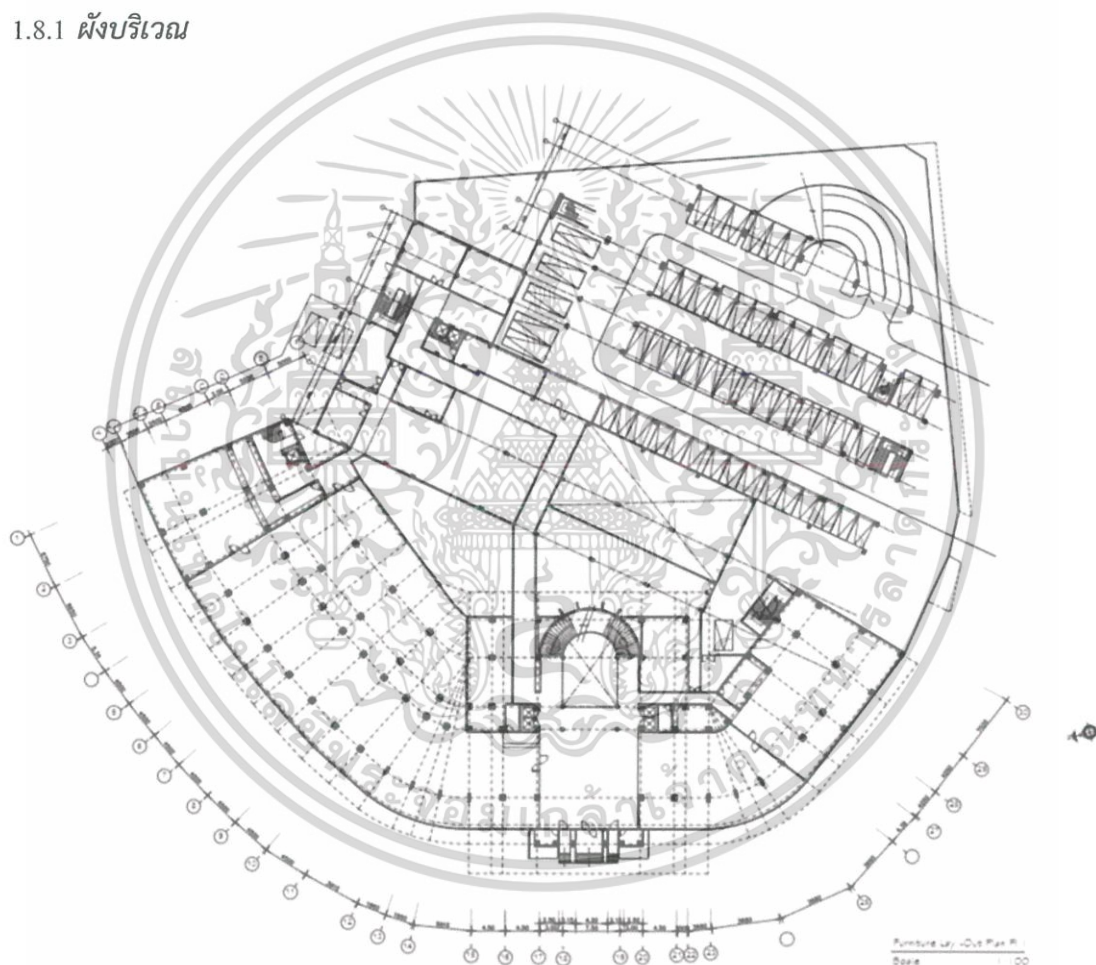
2) การเข้าถึงโครงการโดยรถไฟฟ้า บีทีเอส (BTS Skytrain) มาลงที่สถานพญาไท แล้วต่อรถแท็กซี่มาที่ตัวโรงแรม ใช้เวลาเดินทางต่อประมาณ 10 นาที

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 3) การเข้าถึงโครงการโดยรถประจำทางปรับอากาศพิเศษ - สาย ปอ.พ.๑๐-๑, ปอ.พ.๑๐-๒, ปอ.พ.๑๐-๓
- 4) การเข้าถึงโครงการโดยรถประจำทางปรับอากาศ - สาย ปอ.๑๒, ปอ.๔๔, ปอ.๕๙, ปอ.๖๐, ปอ.๗๐, ปอ.๗๙, ปอ.๑๕๗, ปอ.๑๗๑ ปอ.๑๘๕, ปอ.๒๐๑, ปอ.๕๐๓, ปอ.๕๑๑, ปอ.๕๐๙
- 5) การเข้าถึงโครงการโดยรถประจำทางรถชนิดธรรมดา - สาย ๒, ๙, ๑๒, ๑๕, ๓๑, ๓๓, ๓๕, ๓๙, ๔๒, ๔๔, ๔๗, ๕๙, ๖๐ ๖๔, ๖๘, ๗๐, ๗๙, ๘๒, ๘๖, ๑๖๙, ๒๐๑

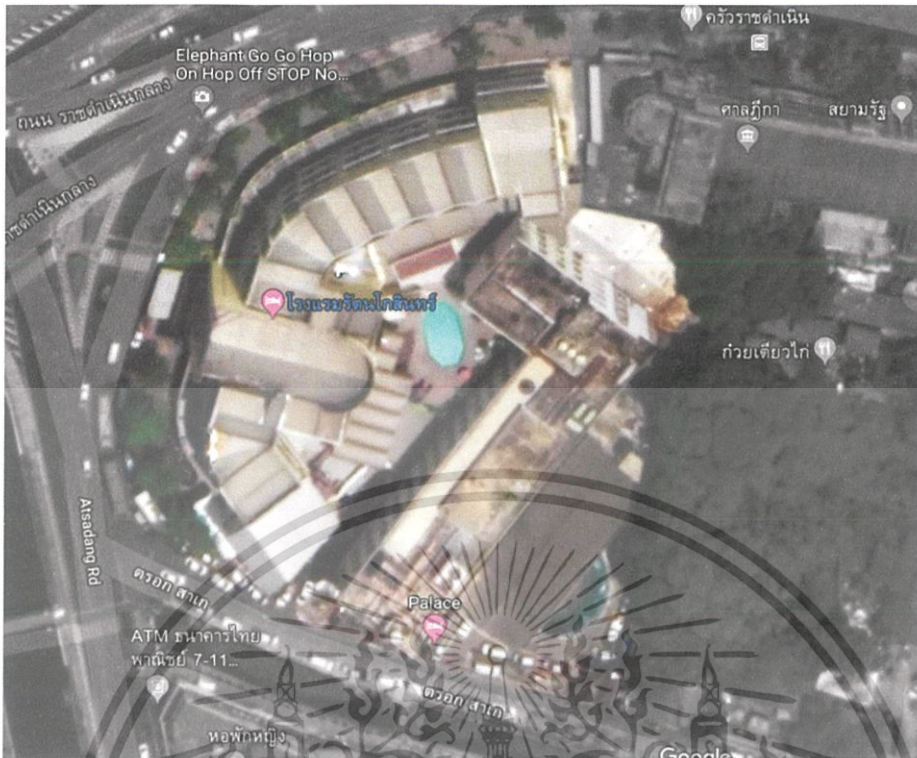
1.8 ลักษณะทางกายภาพของโครงการ

1.8.1 ผังบริเวณ



ภาพที่ 1.13 ภาพผังบริเวณโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.14 ภาพบริเวณอาคาร

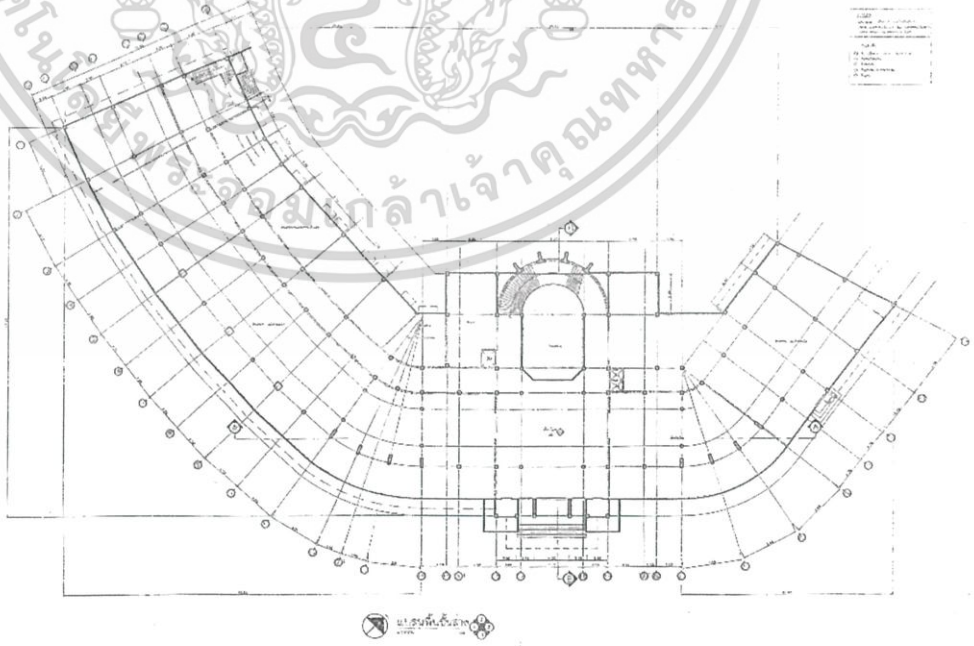
1.8.2 ผังอาคาร

1) แพลนพื้นที่ 1 (อาคารA)

พื้นที่ดินบริเวณท่าเรือ
และพื้นที่บริเวณต่อเนื่อง
ระนาบแสดงแนวเขตของอาคาร
ปี ค.ศ. 54-56

เดิมแสดงแนวเขตอาคาร ปี 15
ปี 16

LEDA01	พื้นที่อาคาร E15
พื้นที่ 1	2,524 ตร.ม.
พื้นที่ 2	2,035.53 ตร.ม.
พื้นที่ 3	2,035.53 ตร.ม.
พื้นที่ 4	2,035.53 ตร.ม.
รวมพื้นที่อาคาร E15	8,630.59 ตร.ม.
สัญลักษณ์	
รูปวงกลม	พื้นที่บริเวณที่ว่างขนาด 30x30 ซม. หน้า 2.10x
รูปสี่เหลี่ยม	พื้นที่บริเวณที่ว่างเวียน
รูปวงรี	พื้นที่จอดรถเวียน
รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	พื้นที่บันไดเวียนขนาด 0.30 x 0.80 ม.
รูปวงกลม	พื้นที่ปูพรม



ภาพที่ 1.15 ภาพแปลนพื้นที่ 1 (อาคารA)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าการณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) แพลนพื้นที่ 2 (อาคารA)

โรงเรียนราชดำเนิน
และพื้นที่บริเวณโดยรอบ

วันที่ 5-4-69

ชั้นสองแบบแปลนอาคาร F15
ชั้นที่ 2

ขนาด

ชั้นที่อาคาร F15

ชั้นที่ชั้น 1 2,524 ตร.ม.

ชั้นที่ชั้น 2 2,035.53 ตร.ม. - 7.2%

ชั้นที่ชั้น 3 2,035.53 ตร.ม. - 7.2%

ชั้นที่ชั้น 4 2,035.53 ตร.ม. - 7.2%

รวมพื้นที่อาคาร F15 8,630.59 ตร.ม.

วัสดุพื้น

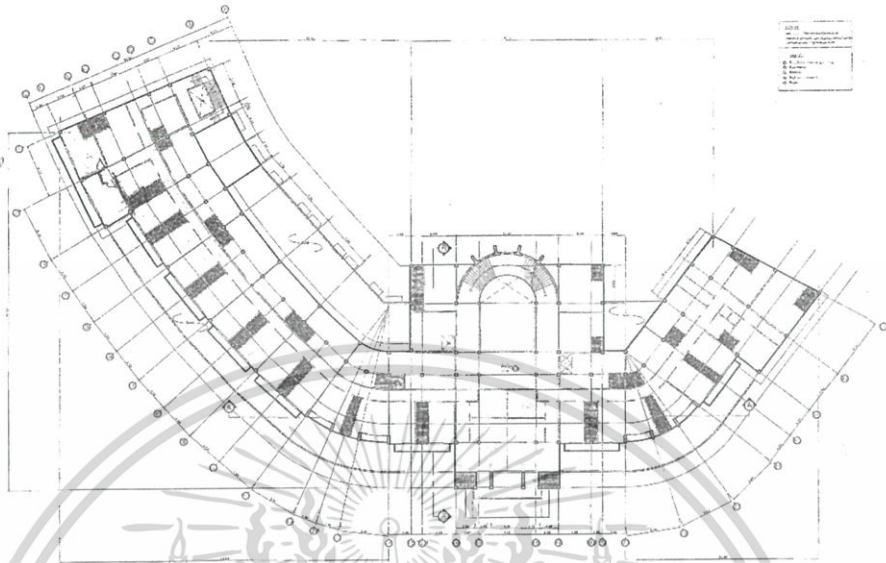
๑) พื้นกระเบื้องยาง ขนาด 30x30 ซม. พิกัด 2 ซม.

๒) พื้นคอนกรีตผิวเรียบ

๓) พื้นผิวฉนวนใย

๔) พื้นผิวฉนวนใยขนาด 0.20 x 0.60 ม.

๕) พื้นผิวฉนวน



ภาพที่ 1.16 แพลนพื้นที่ 2 (อาคารA)

3) แพลนพื้นที่ 3 (อาคารA)

โรงเรียนราชดำเนิน
และพื้นที่บริเวณโดยรอบ

วันที่ 5-4-70

ชั้นสองแบบแปลนอาคาร F15
ชั้นที่ 3

ขนาด

ชั้นที่อาคาร F15

ชั้นที่ชั้น 1 2,524 ตร.ม.

ชั้นที่ชั้น 2 2,035.53 ตร.ม.

ชั้นที่ชั้น 3 2,035.53 ตร.ม.

ชั้นที่ชั้น 4 2,035.53 ตร.ม.

รวมพื้นที่อาคาร F15 8,630.59 ตร.ม.

วัสดุพื้น

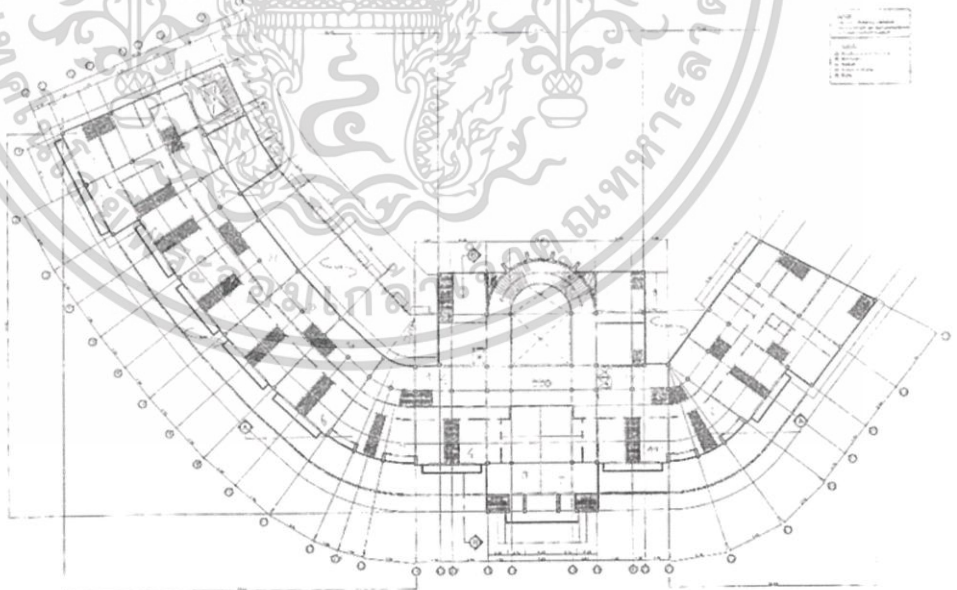
๑) พื้นกระเบื้องยาง ขนาด 30x30 ซม. พิกัด 2 ซม.

๒) พื้นคอนกรีตผิวเรียบ

๓) พื้นผิวฉนวนใย

๔) พื้นผิวฉนวนใยขนาด 0.20 x 0.60 ม.

๕) พื้นผิวฉนวน



ภาพที่ 1.17 แพลนพื้นที่ 3 (อาคารA)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

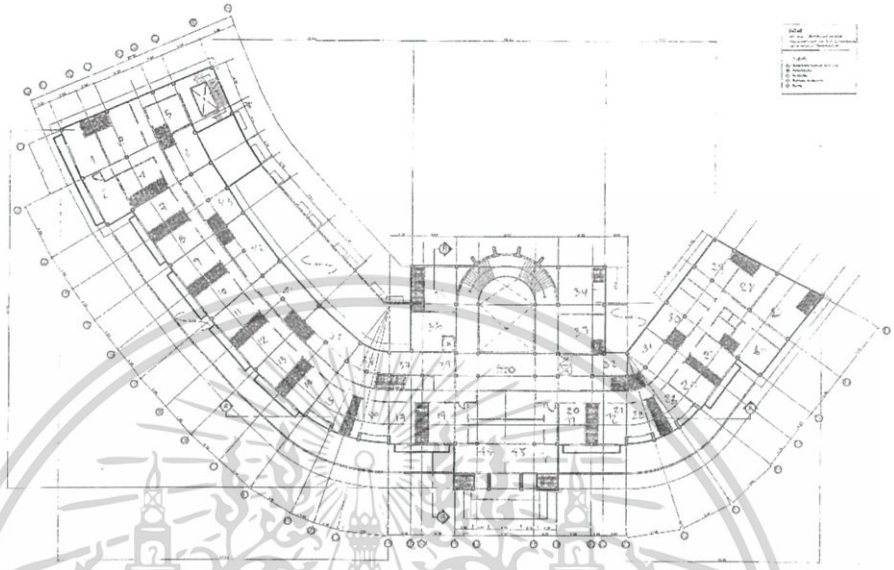
4) แพลนพื้นที่ 4 (อาคารA)

พื้นที่ถนนราคาประเมิน
และพื้นที่บริเวณต่อเนื่อง

พื้นที่ 9.4.71
ระดับถนนและขอบอาคาร E15
พื้นที่ 4

LEAD	
พื้นที่อาคาร E15	
พื้นที่ชั้น 1	2,524 ตร.ม.
พื้นที่ชั้น 2	2,035.53 ตร.ม.
พื้นที่ชั้น 3	2,035.53 ตร.ม.
พื้นที่ชั้น 4	2,035.53 ตร.ม.
รวมพื้นที่อาคาร E15	8,630.59 ตร.ม.

- วัสดุอื่น
- 1) รั้วลวดหนามสูง 3000 มม. หนา 2 มม.
 - 2) พื้นคอนกรีตผิวเรียบ
 - 3) พื้นผิวเรียบ
 - 4) พื้นผิวเรียบ ขนาด 0.35 x 0.80
 - 5) พื้นปูน



ภาพที่ 1.18 แพลนพื้นที่ 4 (อาคารA)

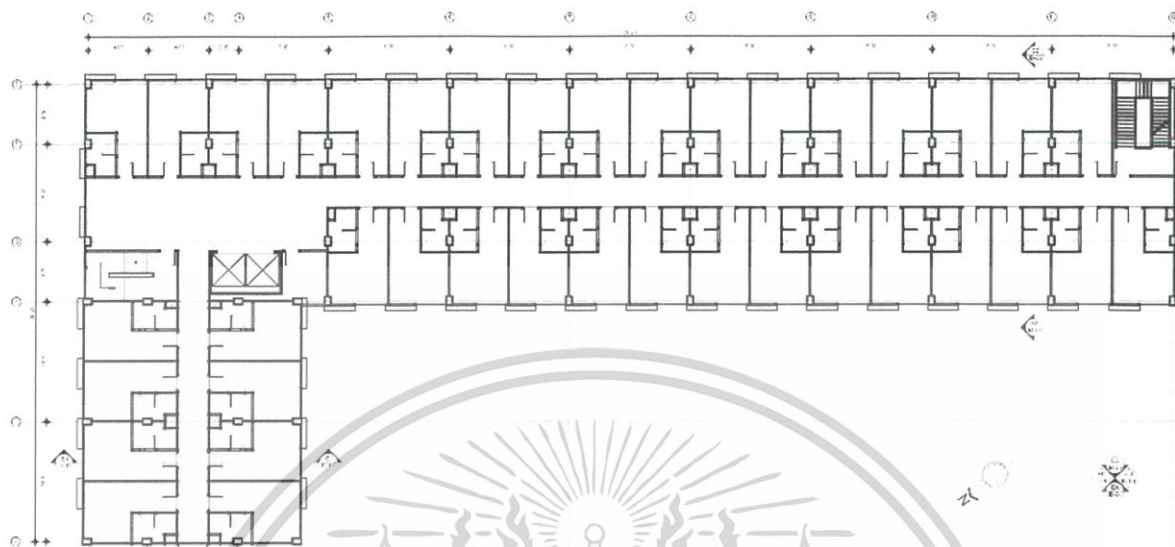
5) แพลนชั้น1 (อาคารB)



ภาพที่ 1.19 แพลนชั้น1 (อาคารB)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6) แพลนชั้น2-4 (อาคารB)



ภาพที่ 1.20 แพลนชั้น2-4 (อาคารB)

7) แพลนชั้น2-4 (อาคารB)



ภาพที่ 1.21 แพลนชั้น2-4 (อาคารB)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.8.3 รูปด้าน

1) รูปด้านอาคาร (A) 1,2

พื้นที่ถนนราชดำเนิน
และพื้นที่บริเวณต่อเนื่อง
ผังที่ S-4-74
ผังเลขรูปด้านอาคาร E15

LEGEND

พื้นที่อาคาร E15
พื้นที่ชั้น 1 2,524 ตร.ม.
พื้นที่ชั้น 2 2,035.53 ตร.ม.
พื้นที่ชั้น 3 2,035.53 ตร.ม.
พื้นที่ชั้น 4 2,035.53 ตร.ม.
รวมพื้นที่อาคาร E15 8,630.59 ตร.ม.

- วัสดุพื้น
- ☒ พื้นกระเบื้องยาง ขนาด 20x30 ซม.หนา 2 มม.
 - ☒ พื้นคอนกรีตฉาบเรียบ
 - ☒ พื้นโพลีเอสเตอร์
 - ☒ พื้นปูหินแกรนิต ขนาด 0.30 x 0.60 ม.
 - ☒ พื้นปูพรม



ภาพที่ 1.22 รูปด้านอาคาร (A) 1,2

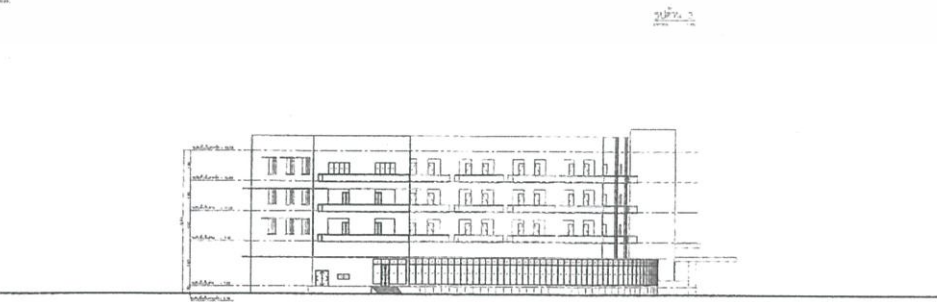
2) รูปด้านอาคาร (A) 3,4

พื้นที่ถนนราชดำเนิน
และพื้นที่บริเวณต่อเนื่อง
ผังที่ S-4-75
ผังเลขรูปด้านอาคาร E15

LEGEND

พื้นที่อาคาร E15
พื้นที่ชั้น 1 2,524 ตร.ม.
พื้นที่ชั้น 2 2,035.53 ตร.ม.
พื้นที่ชั้น 3 2,035.53 ตร.ม.
พื้นที่ชั้น 4 2,035.53 ตร.ม.
รวมพื้นที่อาคาร E15 8,630.59 ตร.ม.

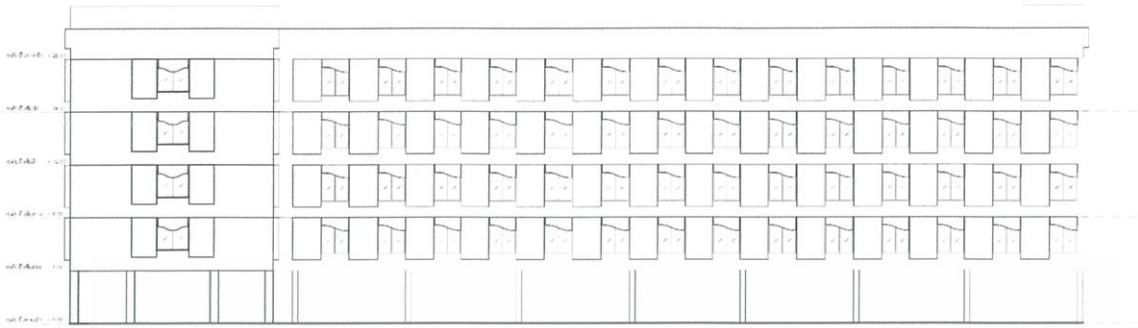
- วัสดุพื้น
- ☒ พื้นกระเบื้องยาง ขนาด 20x30 ซม. หนา 2 มม.
 - ☒ พื้นคอนกรีตฉาบเรียบ
 - ☒ พื้นโพลีเอสเตอร์
 - ☒ พื้นปูหินแกรนิต ขนาด 0.30 x 0.60 ม.
 - ☒ พื้นปูพรม



ภาพที่ 1.23 รูปด้านอาคาร (A) 3,4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) รูปด้านอาคาร (B)



EA ELEVATION A
ID-04 SCALE 1:250

ภาพที่ 1.24 รูปด้านอาคาร (B)

4) รูปด้านอาคาร (B)

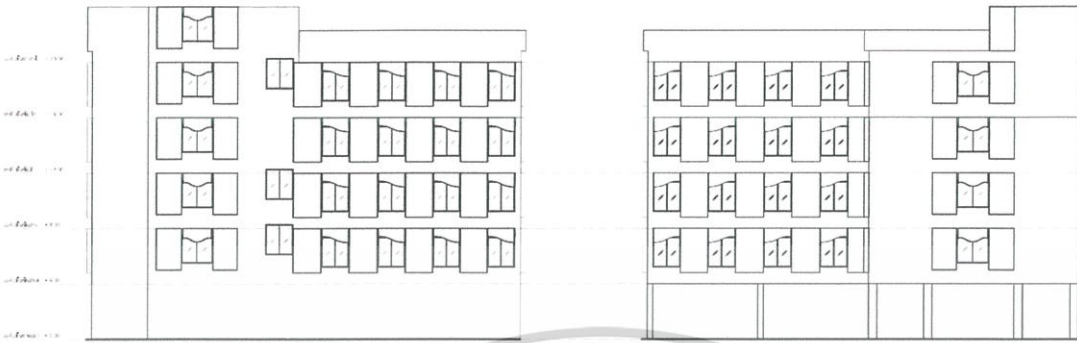


EB ELEVATION B
ID-05 SCALE 1:250

ภาพที่ 1.25 รูปด้านอาคาร (B)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) รูปด้านอาคาร (B)



EC ELEVATION C ED ELEVATION D
ID-06 SCALE 1:250 ID-06 SCALE 1:250

ภาพที่ 1.26 รูปด้านอาคาร (B)

1.8.4 รูปตัด

1) รูปตัดอาคาร (A) 1,2

พื้นที่ถนนราชดำเนิน
และพื้นที่บริเวณแคชเชอร์
จัดที่ 5.4-73
ผังแสดงประโยชน์ F15

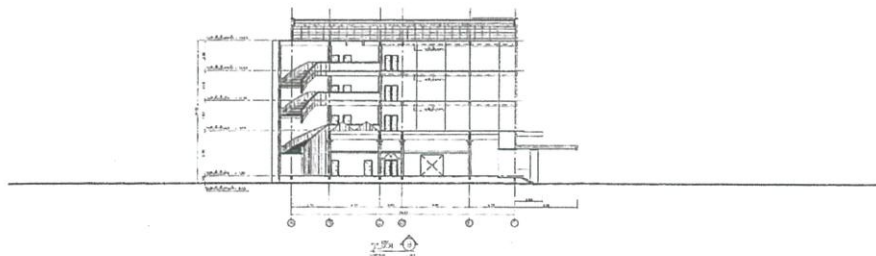
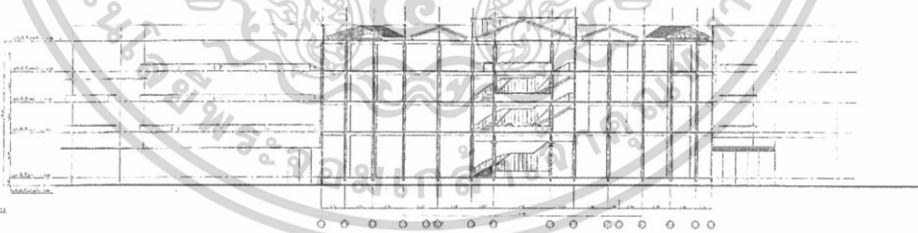
LEGEND

พื้นที่อาคาร L15

- พื้นที่ชั้น 1 2,524 ตร.ม.
- พื้นที่ชั้น 2 2,030.53 ตร.ม.
- พื้นที่ชั้น 3 2,030.53 ตร.ม.
- พื้นที่ชั้น 4 2,030.53 ตร.ม.
- รวมพื้นที่อาคาร F15 8,635.59 ตร.ม.

วัสดุอื่น

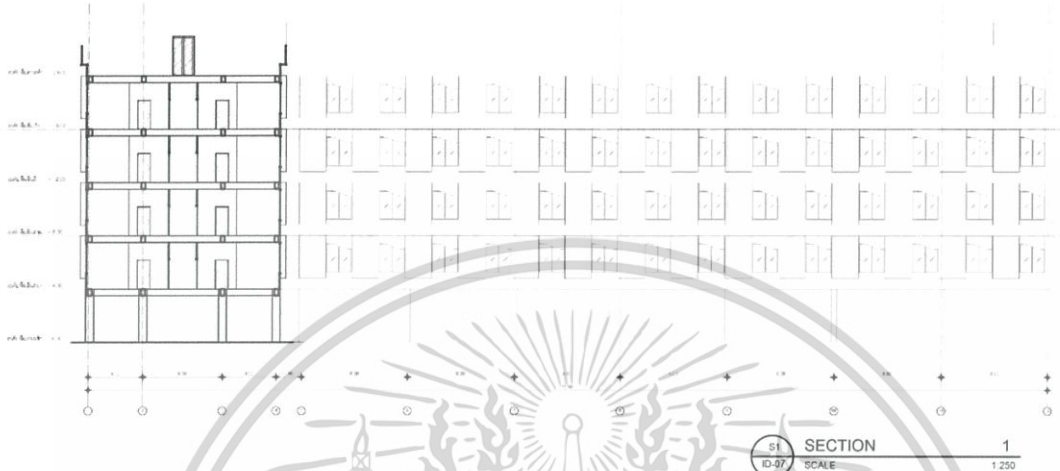
- (1) ชั้นกระเบื้องปูพื้น ขนาด 30x30 ซม.หนา 2 มม.
- (2) ชั้นคอนกรีตผิวเรียบ
- (3) ชั้นฉนวนกันความร้อน
- (4) ชั้นปูอิฐดินเผาขนาด 6.30 x 0.80 1.
- (5) ชั้นปูน



ภาพที่ 1.27 รูปตัดอาคาร (A) 1,2

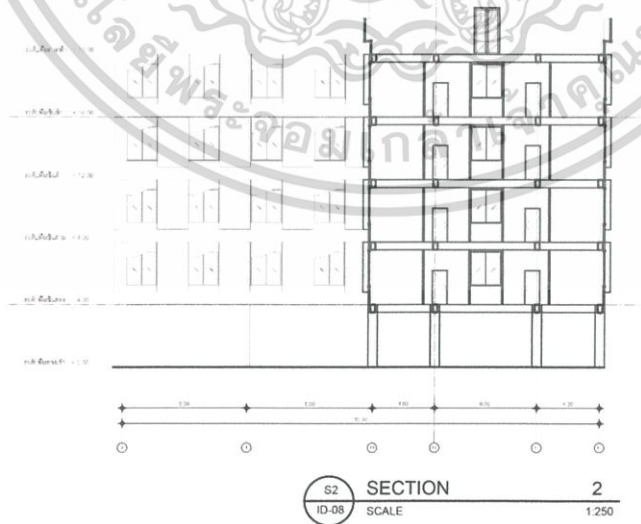
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) รูปตัดอาคาร (B) 1



ภาพที่ 1.28 รูปตัดอาคาร (B) 1

1) รูปตัดอาคาร B 1



ภาพที่ 1.29 รูปตัดอาคาร B 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.9 สภาพแวดล้อมรอบโครงการ

1.9.1 สภาพแวดล้อมภายในโครงการ

การออกแบบตกแต่งในส่วนของงานสถาปัตยกรรมภายใน เป็นการออกแบบตกแต่งที่มีความเป็น เอกลักษณ์ของโรงแรมรัตนโกสินทร์ คือเป็นการออกแบบตกแต่งแบบประยุกต์ศิลปะไทยกับตะวันตก เป็น สถาปัตยกรรมแบบนีโอคลาสสิก เนื่องจากในการสร้างในสมัยรัชการที่ 8 พ.ศ.2482 ได้มีการรับอิทธิพลจาก ศิลปวัฒนธรรมของตะวันตกเข้ามาในไทย ซึ่งทางโรงแรมก็ได้รับอิทธิพลมาเช่นเดียวกัน แต่เนื่องด้วยทางโรงแรมได้มีการสร้างส่วนต่อเติมของห้องพักเข้าไปในพื้นที่ของโรงแรม ทำให้การออกแบบตกแต่งในพื้นที่ของอาคารส่วนต่อเติม มีความแตกต่างจากส่วนของอาคารเดิมเล็กน้อย โดยการ ตกแตงนั้นยังคงเน้นให้มีการออกแบบตกแต่งที่มีความสอดคล้องกับตัวอาคารเดิม แต่เนื่องด้วยวัสดุบางชนิดที่ ไม่สามารถนำมาใช้ได้ทำให้การตกแต่งของสองอาคารจึงมีความแตกต่างกันอยู่บ้าง โดยลักษณะของสถาปัตยกรรมภายในของโรงแรมรัตนโกสินทร์จึงสามารถแบ่งได้ออกเป็น 2 ส่วนคือ อาคารส่วนเดิม อาคารต่อเติม สภาพแวดล้อมภายในโครงการไม่ค่อยมีพื้นที่สีเขียวมากนัก ตัวอาคารสร้างเกือบเต็มพื้นที่



ภาพที่ 1.30 ภายในอาคารตึกเก่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.31 ภายในอาคารตึกเก่า



ภาพที่ 1.32 ภายนอกอาคารบริเวณสระว่ายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.9.2 สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ



ภาพที่ 1.33 ภาพบริเวณถนนราชดำเนิน

ถนนราชดำเนินเมื่อแรกสร้าง มีการแยกช่องทางสำหรับการจราจรของรถและทางเท้าเป็น 5 ช่องทาง ที่ถนนราชดำเนินกลาง โปรดฯให้ปลูกต้นมะชอกกานี และติดตั้งเก้าอี้เหล็กที่โคนต้น พร้อมไฟส่องสว่างจากเสา ไฟตามแบบอย่างจากต่างประเทศ แต่ไม่มีอาคารใดตั้งอยู่สองข้างทาง จนกระทั่ง พ.ศ. 2480 หลังการ เปลี่ยนแปลงการปกครอง จอมพล ป.พิบูลสงคราม นายกรัฐมนตรีได้สั่งการให้มีการสร้างอาคารขึ้น 15 หลัง ริมสองข้างทางของถนนราชดำเนินกลาง และเปลี่ยนแปลงรูปแบบของถนนใหม่ เป็นแบบมีเกาะกลางเช่น ปัจจุบัน ก่อสร้างอนุสาวรีย์ประชาธิปไตย นายจิตรเสน อภัยวงศ์ สถาปนิกของสำนักงานทรัพย์สินส่วน

พระมหากษัตริย์ ได้เป็นผู้รับผิดชอบการออกแบบอาคาร ซึ่งท่านได้ใช้แบบอย่างจากถนน Champs Elysees และรูปแบบอาคารก็เป็นสไตล์ที่ได้รับอิทธิพลมาจากการเรียนสถาปัตยกรรมในประเทศฝรั่งเศส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.34 ภาพตัวอย่างการจัดผังเมืองของต่างประเทศ

ถนนราชดำเนินกลางถือเป็นย่านประวัติศาสตร์เพียงแห่งเดียวที่เป็นตัวแทนของการออกแบบเมืองใน ยุค City Beautiful ที่ค่อนข้างสมบูรณ์ มีลักษณะพิเศษที่เน้นแนวแกนและความเป็นระเบียบกลมกลืน มากกว่าการเน้นความสวยงามของอาคารแต่ละหลัง โฉ่าสง่างามด้วยกลุ่มอาคารที่ปิดล้อมที่ว่างคือตัวถนน แต่ การดำเนินการที่ผ่านมา ผู้ที่เกี่ยวข้องก็ไม่ได้ให้ความสำคัญกับคุณค่าเหล่านี้มากนัก มีการก่อสร้างอาคาร รูปแบบที่แปลกแยกหลายหลัง รื้ออาคารในกลุ่มทิ้งหลายหลังด้วยเหตุผลต่าง ๆ กัน ตัวอาคารเองแม้จะไม่ได้ถูก ตัดแปลงหรือต่อเติมมากนัก ด้วยอาจเป็นเพราะผู้ครอบครองทั้งหมดเป็นเพียงผู้เช่า โดยอาคารทั้งหมดเป็น ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่มีสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นผู้ดูแล แต่ก็ถูกปล่อยปละละเลย ไม่มีการบำรุงรักษาเท่าที่ควร มีการติดตั้งป้ายเครื่องปรับอากาศและอื่นๆบน Facade เป็นจำนวนมาก อาคาร จึงทรุดโทรมไม่น่าดู ไม่สมกับที่เป็นเส้นทางสำคัญเพราะเป็นทั้งเส้นทางเสด็จ เส้นทางผ่านของแขกบ้านแขก เมือง ฯลฯ หากขยายออกมาในภาพรวม ก็จะพบว่าอาคารบนถนนราชดำเนินถูกจัดวางใน ลักษณะแนวแกนและ ความเป็นระเบียบมุ่งหวังให้เกิดความกลมกลืนมากกว่าความโดดเด่นในอาคารแต่ละหลัง แต่เมื่อนานวันเข้า ผู้คนก็ลืมเลือนความสำคัญคอนเซ็ปการออกแบบที่วางเอาไว้แต่เดิม มีการตัดแปลงรูปแบบอาคารให้แปลก แยกมากขึ้นหลายหลัง ถอดรื้อลักษณะอาคารแบบเดิมทิ้งด้วยเหตุผลต่าง ๆ กัน แม้ผู้ครอบครองส่วนใหญ่จะเป็น เพียงผู้เช่าอาคารที่เป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่มีสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นผู้ดูแล ให้เปลี่ยนแปลงโครงสร้างหลัก หรือทุบทำลายไปมากไม่ได้ แต่การปล่อยปละละเลย ไม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บำรุงรักษา ซ้ำรูดทูด โทรม มีการติดตั้งป้ายบนผนังFacade เป็นจำนวนมาก ก็ทำให้ความงามเดิมของอาคารถูกบดบังลงไปเรื่อยๆ ไม่สมค่ากับที่เคยเป็นเส้นทางสำคัญอย่างเช่นในอดีต

1.10 การวิเคราะห์อาคาร

ลักษณะของสถาปัตยกรรมภายนอกสามารถแบ่งได้ออกเป็น 3 ส่วนคือ อาคารส่วนเดิม อาคารต่อเติม และอาคารจอดรถ

1.10.1 อาคารส่วนเดิม

ตัวอาคารเป็นสถาปัตยกรรมแบบประยุกต์ศิลปะไทยกับตะวันตกเป็นสถาปัตยกรรมแบบนิโอคลาสสิกสร้างในสมัยรัชการที่ 8 พ.ศ.2482 ตัวอาคารมีรูปทรงอาคารเป็นอาคารแบบผสมสถาปัตยกรรม ตะวันตก ใช้รูปทรงเรขาคณิตพื้นฐาน คือ สี่เหลี่ยมและวงกลมประกอบกันอย่างกลมกลืน วางอาคารด้านยาว ขนานตามแนวถนน ซึ่งตัวอาคารมีความสมมาตรกันตลอดแนวถนนราชดำเนินกลาง รูปลักษณะภายนอกอาคาร ออกแบบให้แกนสมดุ่ยอยู่กึ่งกลางอาคาร โดยกำหนดให้มีทางเข้าหลักตรงกลาง มีแนวครีบกอนกรีตเสริม เหล็ก (คสล.) ทางตั้งระหว่างหน้าต่างและกันสาด ยื่นออกจากแนวผนังเพื่อเน้นทางเข้า ซึ่งในบริเวณหน้าต่าง ส่วนอื่น ๆ มีเพียงกันสาด คสล. ด้านบน และปูนปั้นขอบล่างหน้าต่าง เพื่อให้รับกับครีบก คสล. ที่ออกแบบไว้ ใน ส่วนผิวผนังภายนอกอาคารเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนท าทิวไม้เรียบ (Texture) และเขาร่องเลียนแบบการเรียงหิน ซึ่งเป็นการเน้นแนวขอบครีบก คสล. และขอบปูนปั้นกรอบหน้าต่างให้เด่นชัดยิ่งขึ้น หลังคาตาดฟ้าของอาคารใน ส่วนโค้งปลายอาคารทั้งสองด้านเป็นพื้น คสล. ซึ่งปัจจุบันทางโรงแรมได้มีการต่อเติมหลังคาเพื่อลดความร้อน จากแสงอาทิตย์ ปัจจุบันตัวอาคารยังคงสภาพแข็งแรง มี ปูนกะเทาะออกเป็นบางจุด ทาสีเหลืองเหมือนกลุ่ม อาคารราชดำเนินอื่นๆ อาคารที่อยู่บริเวณส่วนที่เป็นมมตัดของถนนจะมีลักษณะของมุขกลมด้านหน้าอาคารทั้ง สี่มุมของแยก หน้าต่างเป็นบานกระจกรอบไม่มีกันสาดก่อด้วยปูนยื่นออกมาจากด้านบนในทรง เรขาคณิต ชั้นล่างของอาคารมีระตูทางเข้าเป็นลักษณะบานกระจกรอบไม่มีเช่นเดียวกับหน้าต่าง และมีช่อง เปิดที่มีลักษณะเพื่อการค้าขาย แสดงสินค้า ในปัจจุบันอาคารต่างๆมีการตกแต่งห้องพักภายในใหม่หลายห้อง ทำให้มีการปรับเปลี่ยนหน้าต่างบางจุดที่เกิดการชำรุด จึงส่งผลทำให้ตัวอาคารมีการเปลี่ยนแปลงไปจากสมัย อดีตเล็กน้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

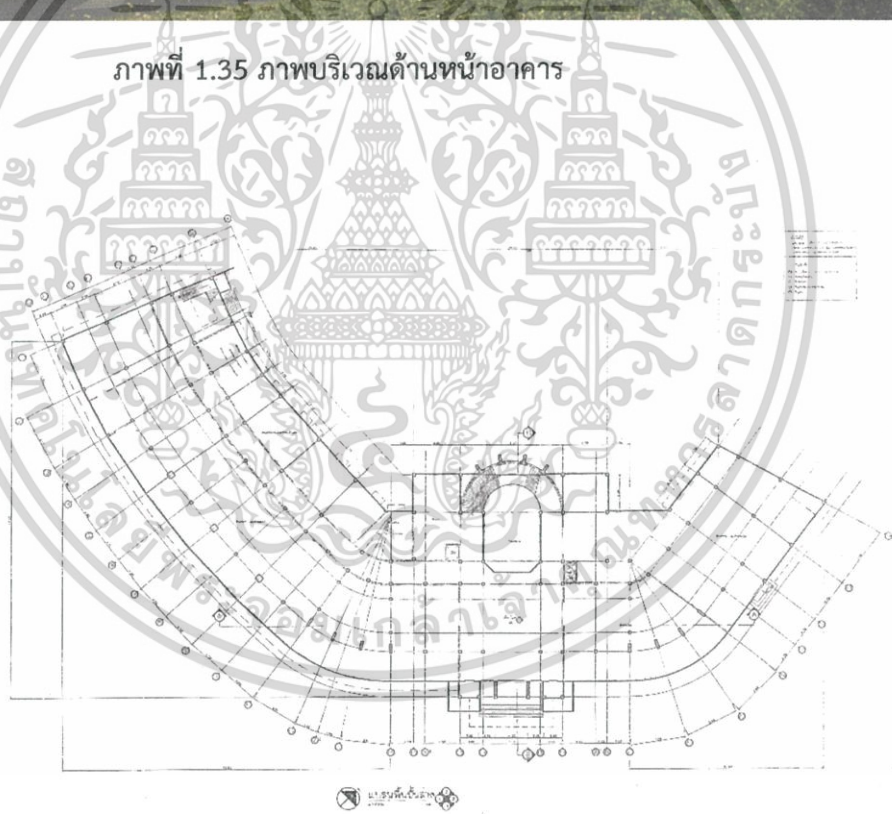


ภาพที่ 1.35 ภาพบริเวณด้านหน้าอาคาร

พื้นที่ถนนราชดำเนิน
 และพื้นที่บริเวณคดเคี้ยว
 เลขที่ 146
 ถนนราชดำเนิน เขต 15
 กรุงเทพฯ

LEDA13
 ชั้นที่ 1 2,524 ตร.ม.
 ชั้นที่ 2 2,035.53 ตร.ม.
 ชั้นที่ 3 2,035.53 ตร.ม.
 ชั้นที่ 4 2,035.53 ตร.ม.
 รวมที่จอดรถ E15 8,630.59 ตร.ม.

สัญลักษณ์
 1) สี่เหลี่ยมคางหมู ขนาด 30x30 ซม. พยา 2 มม.
 2) พื้นพอร์ซีเมนต์
 3) พื้นซีเมนต์
 4) พื้นปูนฉาบ ขนาด 0.30 x 0.60 ม.
 5) พื้นหญ้า



ภาพที่ 1.36 ภาพแปลนอาคารตึกเก่า ชั้น 1

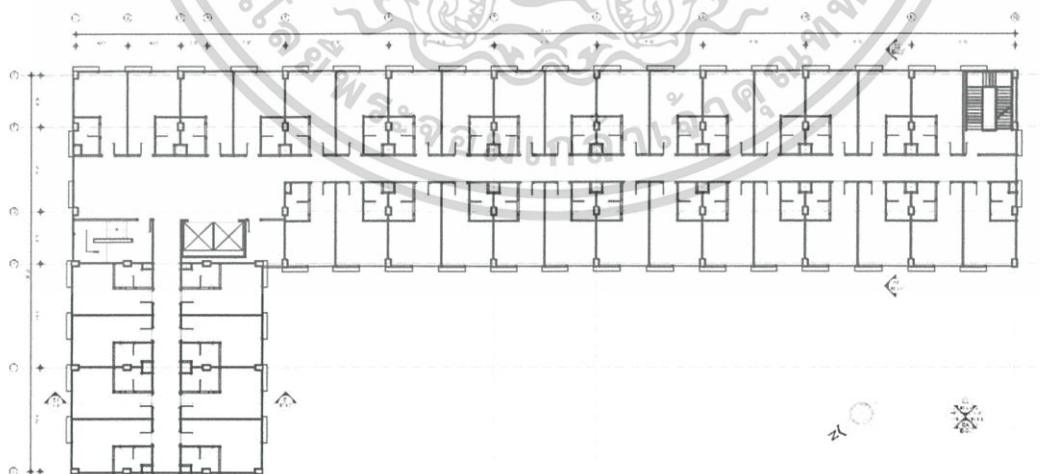
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.10.2 อาคารส่วนต่อเติม

เป็นอาคารที่สร้างขึ้นใหม่มีลักษณะเป็นรูปตัวแอลหันเข้าหาอาคารหลังเก่า รูปแบบเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กรูปทรง และลักษณะของอาคารในปัจจุบันมีความสูง 4 ชั้น โดรนชั้นบนสุดเป็นชั้น ดาดฟ้า เป็นพื้นที่ในการเก็บระบบน้ำ ๑ ด้วยตัวอาคารมีลักษณะขัดแย้งกับ อาคารหลังเก่า ทางโรงแรมจึงทาสี โทนเดียวกับอาคารหลังเก่า โดยทั้งสองอาคารมีพื้นที่กึ่งกลางอาคารเป็นทางเชื่อมซึ่งมีการออกแบบสระว่ายน้ำ ๑ อยู่ระหว่างทางเชื่อมของชั้นสอง และชั้นหนึ่งมีทางเดินเชื่อมถึงกัน หลังคาบริเวณทางเชื่อมเป็นหลังคา กระเบื้องสังกะสี ซึ่งจะสามารถมองเห็นได้จากสระว่ายน้ำ และชั้นบนของอาคารทั้งสองสองอาคาร



ภาพที่ 1.37 ภาพอาคารส่วนต่อเติม



ภาพที่ 1.38 ภาพแปลนอาคารส่วนต่อเติม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.10.3 อาคารที่จอดรถ

อาคารจอดรถเป็นอาคารจอดรถที่ถูกสร้างขึ้นพร้อมกับอาคารห้องพักส่วนหลังของอาคาร โดยอาคาร จอดเป็นอาคารจอดรถสูง 2 ชั้นเป็นโครงสร้างเสาคานเทพื้นคอนกรีต โดยไม่มีการตกแต่งแต่อย่างใด มีเพียงแต่ การทาสีภายนอกของอาคารให้มีความกลมกลืนกับสีของอาคารหลังอื่นๆ และมีการต่อเติมหลังคากระเบื้องเพื่อ ใช้กันแดดและลมฝน



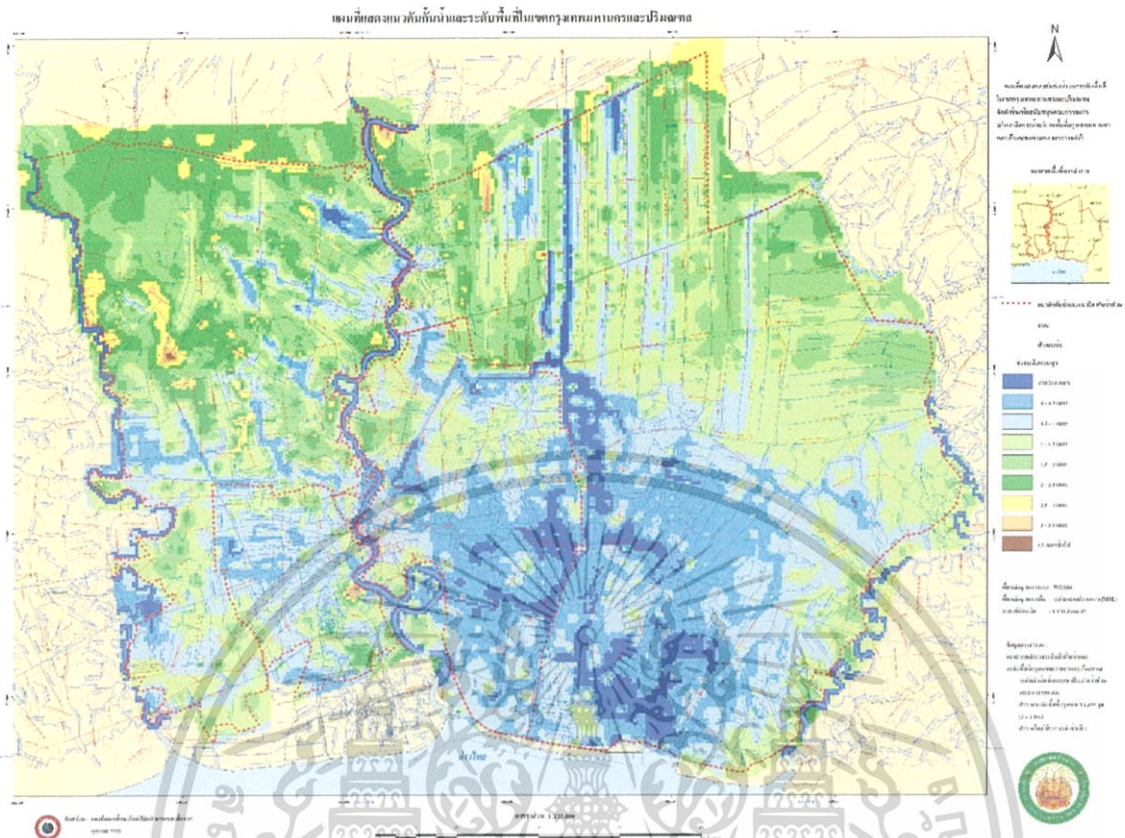
ภาพที่ 1.39 ภาพอาคารจอดรถ

1.11 การวิเคราะห์ที่ตั้ง

1.11.1 ลักษณะสภาพภูมิประเทศ

กรุงเทพมหานครมีพื้นที่ 1,568.7 ตร.กม. เป็นจังหวัด (โดยอนุโลม) ที่ใหญ่เป็นอันดับที่ 68 ของไทย เป็นเมืองที่กว้างที่สุดของโลกเป็นเมืองที่ใหญ่เป็นอันดับที่ 73 ของโลกและเป็นเมืองหลวงที่มีพื้นที่กว้างเป็นอันดับ 4 ของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ด้วยมีแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งทอดตัวยาว 372 กม. พาดผ่านพื้นที่ ทำให้กรุงเทพมหานครและจังหวัดใกล้เคียงเป็นส่วนหนึ่งของที่ราบลุ่มภาคกลางตอนล่างของประเทศไทย ซึ่งเป็นพื้นที่อุดมสมบูรณ์เหมาะแก่การเพาะปลูก พื้นที่ส่วนมากในกรุงเทพมหานครเป็นที่ราบลุ่ม ตั้งอยู่บนพื้นที่บริเวณดินดอนสามเหลี่ยมปากแม่น้ำซึ่งเกิดจากตะกอนน้ำพา มีระดับความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางประมาณ 1.50-2 ม. โดยมีความลาดเอียงจากทิศเหนือสู่อ่าวไทยทางทิศใต้ และเฉพาะลุ่มน้ำเจ้าพระยาตอนล่างจะอยู่สูงกว่าระดับน้ำทะเลไม่เกิน 1.50 เมตร ทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมบ่อยครั้งในช่วงฤดูมรสุม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



1.11.2 ลักษณะสภาพภูมิอากาศ

กรุงเทพมหานครตั้งอยู่ในเขตร้อน มีภูมิอากาศร้อนแบบทุ่งหญ้าสะวันนา (Aw) ตามเกณฑ์การแบ่งภูมิอากาศโลกของวาลดีมีร์ เคิบเป็น คืออุณหภูมิเฉลี่ยในเดือนที่มีอุณหภูมิต่ำสุดสูงกว่า 18 องศาเซลเซียส มีอย่างน้อย 1 เดือนที่ปริมาณน้ำฝนต่ำกว่า 60 มิลลิเมตร และเดือนที่มีฝนตกน้อยที่สุดจะมีปริมาณน้ำฝนน้อยกว่า 100 ลบ.ปริมาตรน้ำฝนเฉลี่ยรายปี หาดด้วย 25

อากาศของกรุงเทพมหานครได้รับอิทธิพลจากมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ (กลางเดือนพฤษภาคม - เดือนตุลาคม) และมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ (เดือนพฤศจิกายน - กลางเดือนกุมภาพันธ์) ทำให้มีฝนตกในช่วงบ่ายถึงค่ำอย่างสม่ำเสมอ และยังก่อให้เกิดร่องมรสุมพาดผ่านในเดือนพฤษภาคมกับเดือนกันยายนซึ่งทำให้มีฝนตกหนักกว่าปกติ แต่ในช่วงเดือนมิถุนายน - เดือนกรกฎาคม ร่องมรสุมนี้จะเลื่อนขึ้นไปพาดผ่านทางเหนือทำให้ฝนตกน้อยลง เดือนพฤศจิกายน เมื่อซีกโลกเหนือหันออกจากดวงอาทิตย์ หย่อมความกดอากาศสูงจากจีนจะแผ่ลงมา มรสุมตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งพัดเอาความแห้งแล้งและหนาวเย็นมาทำให้อากาศเย็นและแห้ง ท้องฟ้าแจ่มใส ไม่มีเมฆและฝนตกน้อย ครึ่งหลังของเดือน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กุมภาพันธ์ มรสุมตะวันออกเฉียงเหนือจะอ่อนกำลังลง เป็นการเปลี่ยนเข้าสู่ฤดูร้อน อากาศจะร้อนขึ้นเรื่อย ๆ กระแสลมในช่วงนี้จะพัดมาจากทางใต้หรือตะวันออกเฉียงใต้ เรียกว่าลมตะเภา

ในวันที่ 27 หรือ 28 เมษายน ของทุกปี ดวงอาทิตย์จะส่องตั้งฉากกับกรุงเทพมหานครพอดี ทำให้ได้รับพลังงานจากดวงอาทิตย์อย่างเต็มที่และมักคาดการณ์กันว่าเป็นวันที่อากาศร้อนที่สุดของปีอุณหภูมิสูงสุดที่เคยบันทึกได้คือ 40.8 องศาเซลเซียส ที่ท่าอากาศยานดอนเมือง เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2526 ส่วนอุณหภูมิต่ำสุดที่เคยวัดได้คือ 9.9 องศาเซลเซียส ที่ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ เมื่อวันที่ 12 มกราคม พ.ศ. 2498

1.11.3 ข้อดีของที่ตั้ง

โรงแรมรอยัล รัตนโกสินทร์ กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 2 ถนน ราชดำเนินกลาง อำเภอพระนคร จังหวัดกรุงเทพมหานคร สภาพแวดล้อมโดยรอบของโครงการ เป็นอาคารที่เป็นอาคารลักษณะใกล้เคียงกับอาคารอื่น ๆ ในกลุ่มเดียวกัน ที่ตั้ง เรียงรายอยู่บน 2 ฟังของถนนราชดำเนินกลาง ซึ่งเป็นถนนสายยาว และมีอนุสาวรีย์ประชาธิปไตย ตั้งอยู่ เสมอเป็นจุดศูนย์กลางของถนนราชดำเนินด้านหน้าของอาคารติดถนนราชดำเนินกลางด้านสะพานผ่านพิภพ สีลา ซึ่งตั้งอยู่ในลักษณะแนวโค้งไปตามหัวมุมถนน และด้านหน้าอาคารส่วนหนึ่งอยู่บนถนนอัษฎางค์ ซึ่งมี คลองหลอด ขนานอยู่ ด้านอาคารฝั่งถนนราชดำเนินกลาง ติดกันอาคารพาณิชย์ในลักษณะใกล้เคียงกัน

การพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนราชดำเนินกลางเป็นโอกาสสำคัญที่จะสร้างคุณภาพและพลิกฟื้นกรุงรัตนโกสินทร์ให้กลับมาคึกคักและตอบสนองความต้องการร่วมสมัยของชุมชนและสังคม ด้วยตำแหน่งที่ตั้งของถนนราชดำเนินกลางที่เป็น “แกนกลาง” ของกรุงรัตนโกสินทร์ส่วนเหนือ จึงมีศักยภาพสูงในการเชื่อมโยงแหล่งมรดกวัฒนธรรมสำคัญและชุมชนโดยรอบ ด้วยการวางแผนและพัฒนาให้เชื่อมโยงสอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ทั้งด้านกายภาพ กิจกรรม และความหมาย

ถนนราชดำเนินยังเป็นแหล่งรวมสถานที่ท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ที่สำคัญหลายแห่งในประเทศไทย จำเป็นข้อได้เปรียบในการตั้งโรงแรมรอยัล รัตนโกสินทร์ กรุงเทพมหานคร

บทที่ 2

ข้อมูลพื้นฐาน และข้อมูลสนับสนุนโครงการ

2.1 ข้อมูลพื้นฐานโครงการ

2.1.1 ลักษณะโครงการ

โรงแรม คือ สถานที่ประกอบการทางการค้าที่นักธุรกิจตั้งขึ้น เพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องของที่พักอาศัย อาหารและบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยหรือการเดินทาง หรืออาคารที่มีห้องพักหลายห้องติดต่อกันเรียงรายกันในอาคารหนึ่งหลังหรือหลายหลัง ซึ่งมีบริการต่างๆ เพื่อความสะดวกของผู้ที่มาพัก ซึ่งเรียกว่า “แขก” คำว่า hotel หรือ โรงแรมมีที่มาจากภาษาฝรั่งเศสซึ่งแปลว่า “คฤหาสน์” โรงแรมแห่งแรกใน ยุโรปคือ Hotel de Hanri IV (โฮเทล เดอ อองรีที่ 4) เมื่อปี ค.ศ. 1788 โดยในสมัยก่อนใช้คำว่า hotel และภายหลังได้เปลี่ยนตัวโอมาเป็นโอปกติในภาษาอังกฤษเป็น hotel เหมือนปัจจุบัน โรงแรมเป็นสถานที่ให้บริการแลกกับเงินจ่ายประเภทหนึ่งซึ่งส่วนใหญ่จะเน้นหนักไปในด้าน การพักผ่อนและการรับประทานอาหารดังนั้นจึงมีบุคคลหลายประเภทที่จะต้องเกี่ยวข้องกับธุรกิจ โรงแรมไม่ว่าจะเป็นในด้านของการท่องเที่ยว, ธุรกิจ,การค้า ฯลฯ จึงมีการแบ่งประเภทของโรงแรม ออกเป็นหลายชนิด

วิวัฒนาการของโรงแรมเกิดขึ้นจากสมัยโบราณประมาณช่วงยุคของอาณาจักรกรีกที่คนเราเริ่มเดินทางระหว่างเมืองไปมาหาสู่แต่เดิมผู้เดินทางจะนอนตามถนนหรือนอนตามบ้านเรือนของประชาชนทั่วไป หรือ ตามโบสถ์ โดยแต่เดิมเป็นการให้ที่พักพิง มีอาหารให้ตามอัตภาพ ไม่มีค่าบริการ จนกระทั่งมีคนหัวใสได้เปลี่ยนแนวคิดนี้ให้กลายเป็นธุรกิจขึ้นมาโดยเริ่มต้นจาก เมืองฟลอเรนซ์ ประเทศอิตาลี จนกระทั่งปี ค.ศ. 1282 เมื่อสมาคมโรงแรมในสมัยนั้นถือกำเนิดขึ้น และได้เปลี่ยนแนวคิดจาก ไมตรีจิตมาเป็น ธุรกิจ และเริ่มมีการขายไวน์ อาหารง่ายๆ มีการใช้ระบบ ลงทะเบียนผู้เข้าพักขึ้น จนธุรกิจนี้แพร่หลายและทำกำไร จากนั้นไม่นานธุรกิจนี้จึงถือกำเนิดขึ้นและเริ่มแพร่หลายไปยัง ประเทศเยอรมนี ฝรั่งเศส จนถึง สหราชอาณาจักร

การโรงแรม มีพัฒนาการตลอดเวลา จากแต่เดิมที่มีห้องพักเพียงอย่างเดียว สำหรับนักเดินทาง ก็ พัฒนา ให้มีความหรูหรา สะดวกสบาย มีการบริการที่ดี โดยเฉพาะในสหราชอาณาจักรโรงแรมเป็นที่ ของผู้ดี และขุนนาง นักการเมืองเท่านั้น โดยโรงแรมที่มีชื่อเสียงเรื่องความหรูหรามากของสหราชอาณาจักรคือโรงแรมซาวอย (Savoy Hotel) ปี ค.ศ. 1880 ซึ่งเป็นโรงแรมเดียวที่มี เครื่องกำเนิดไฟฟ้า โบสถ์ โรงละคร อยู่ในนั้น โรงแรมไม่มีการพัฒนาไปไกลกว่า จนกระทั่ง นายเซซาร์ ริทซ์ (Ce'Sar Ritz) เป็นชาว สวิสเซอร์แลนด์ ผู้ ซึ่งเป็นบิดาของการโรงแรมได้นำวิทยาการใหม่ๆมาใช้นั่นเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2 ประเภทโครงการ

การแบ่งประเภทของโรงแรม โรงแรมเป็นที่ขายบริการประเภทหนึ่งซึ่งส่วนใหญ่จะ เน้นหนักไปในด้านพักผ่อนและการรับประทาน อาหาร ดังนั้นจึงมีบุคคลหลายประเภทที่จะต้องเกี่ยวข้องกับ ธุรกิจโรงแรม ไม่ว่าจะเป็นในด้านของการท่องเที่ยว, ธุรกิจ, การค้า ฯลฯ จึงมีการแบ่งประเภทของ โรงแรมออกเป็นหลายชนิดด้วยกัน การแบ่งประเภทของโรงแรมสามารถจำแนกได้จากลักษณะต่าง ๆ ได้หลายวิธีคือ

2.1.2.1 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง

- 1) โรงแรมในเมือง (CITY HOTEL) คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ๆที่มีความสำคัญทางด้านธุรกิจ การค้า การทูต หรือ การท่องเที่ยวที่มีส่วนที่ท่องเที่ยวในลักษณะสถาปัตยกรรมเก่าแก่ของเมืองโบราณสถาน โบราณวัตถุ ฯลฯ
- 2) โรงแรมในเมืองเล็ก (SMALL CITY HOTEL) คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองที่ห่างไกลชุมชนของเมืองใหญ่ๆ หรืออยู่ในชนบทตามเมืองเล็กๆ ที่มีแหล่งท่องเที่ยวเป็นสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์
- 3) โรงแรมตากอากาศ (RESORT HOTEL) คือ โรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวในลักษณะเป็นธรรมชาติ เช่น ชายหาด ริมทะเล บนภูเขา เป็นต้น

2.1.2.2 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานของโรงแรม แบ่งออกได้เป็น 5 ชนิด คือ

- 1) โรงแรมชั้นพิเศษ (LUXURY HOTEL) คือ โรงแรมที่มีส่วนให้บริการ และการบริการพิเศษ
- 2) โรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST CLASS HOTEL) คือ โรงแรมที่มีส่วนให้บริการ ความสะดวกสบายและให้บริการ ครบถ้วน การจัดบริการที่ดี
- 3) โรงแรมชั้นสอง (SECOND CLASS HOTEL) คือ โรงแรมที่มีลักษณะการบริการ และ ส่วนประกอบต่างๆ ต่ำกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง
- 4) โรงแรมชั้นสาม (THIRD CLASS HOTEL) คือ โรงแรมราคาถูก มีการบริการเพียงที่พักค้างคืนหรือห้องนอนเท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2.3 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามการดำเนินงาน

- 1) ลักษณะแบบ AMERICAN PLAN HOTEL คือ การคิดอัตราค่าห้องพัก รวมกับค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจเป็น 2- 3 มื้อ โดยไม่ยกเว้นกรณีที่พักที่ไม่รับบริการอาหาร
- 2) ลักษณะแบบ EUROPEAN PLAN HOTEL คือ ตั้งอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ส่วนถ้าแขกที่มาพักต้องการจะ รับบริการก็ต้องเสียเงินเพิ่ม
- 3) ลักษณะแบบ DUAL PLAN HOTEL คือ มีการให้บริการทั้งสองแบบข้างต้น (3.1 และ 3.2) โดยจะให้แขก ที่มาพักเป็นผู้รับประทานเอง

2.1.2.4 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามขนาด

- 1) TRANSITION HOTEL คือ โรงแรมที่มีระยะเวลาในการพักผ่อนเพียงวันเดียว หรือน้อยกว่านั้น ไม่มีการ จองห้องพักล่วงหน้า
- 2) RESIDENT HOTEL คือ โรงแรมที่มีระยะเวลาในการพักยาวเป็นสัปดาห์ เป็นเดือน หรือเป็นปี
- 3) RESORT HOTEL คือ โรงแรมที่แขกมาพักเพื่อการพักผ่อน หรือผู้ป่วยมาพักฟื้น

2.1.2.5 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามระยะเวลาเข้าพัก

- 1) โรงแรมขนาดใหญ่ (LARGE HOTEL) มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป
- 2) โรงแรมขนาดกลาง (AVERAGE HOTEL) มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 25-299 ห้อง
- 3) โรงแรมขนาดเล็ก (SMALL HOTEL) มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า 25 ห้อง

2.1.2.6 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามคนพัก

- 1) โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ (BUSINESS HOTEL) คือ โรงแรมที่เน้นบริการด้านที่พัก อาหารและธุรกิจที่เข้า มาประกอบธุรกิจในเมือง นอกจากนี้ยังมีบริการเกี่ยวกับธุรกิจต่างๆ เช่น มีห้องประชุม (BUSINESS CENTERS) อุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ มีการบริการเลขานุการ และพนักงานพิมพ์ดีด หากต้องการมีการสื่อสาร ก็จะมี บริการ เช่น ไปรษณีย์ โทรเลข
- 2) โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว (TOURIST HOTEL) คือ โรงแรมที่เน้นการบริการทางด้านที่พัก อาหาร และอำนวยความสะดวกเรื่องท่องเที่ยวแก่นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศซึ่งมักจะมาพักเป็นหมู่คณะ โดยปกติ โรงแรมประเภทนี้จะพร้อมที่จะบริการรับธุรกิจด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) โรงแรมระหว่างทาง (MOTOP HOTEL) คือ โรงแรมที่เน้นการบริการทางด้านที่พัก และอาหารแก่ผู้เดินทางผ่านไปมาโดยวันรุ่งขึ้นจะเดินทางต่อโรงแรมประเภทนี้มักตั้งอยู่ระหว่างทางจากเมืองหนึ่งไปยังอีกเมือง หนึ่งการบริการที่จอดรถของแขกผู้มาพักอย่างสะดวกสบาย

2.1.2.7 การแบ่งตามมาตรฐานของโรงแรม

1) โรงแรมระดับ 5 ดาว (Luxury Hotel) คือ โรงแรมที่มีมาตรฐานในการบริการต่อแขกดี เยี่ยม มีความหรูหราเป็นพิเศษ ซึ่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างเป็นพิเศษ ไม่ว่าจะเป็นด้านการบริการ อาหาร หรือความหรูหราของห้องพัก

2) โรงแรมระดับ 4 ดาว (First Class Hotel) คือ โรงแรมที่มีส่วนให้ความสะดวกสบาย และการบริการครบถ้วน มีการจัดบริการที่ดี การจัดบริเวณรอบๆโรงแรม ถ้าเป็นโรงแรมชั้นหนึ่งสำหรับนักท่องเที่ยว จัดบรรยากาศทั้งในและนอกให้เป็นส่วนหนึ่งของที่ตั้งโรงแรม เครื่องอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ขาดไม่ได้ คือ สระว่ายน้ำ ห้องอาหาร ห้องเลี้ยงรับรองและ ห้องประชุม และมีการจัดบริการด้านนาเที่ยวชมบริเวณโดยรอบ

3) โรงแรมระดับ 3 ดาว (Second Class Hotel) คือ โรงแรมที่มีการบริการและส่วนประกอบ ในการบริการต่อยกกว่าโรงแรมระดับ 4 ดาว

4) โรงแรมระดับ 2 ดาว (Third Class Hotel) คือ โรงแรมที่มีการบริการและส่วนบริการ และส่วนประกอบในความสะดวกสบายน้อย มีห้องหรือไม่มีเลยก็ได้

5) โรงแรมระดับ 1 ดาว (Cheap Hotel) หรือโรงแรมราคาถูก คือ โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักค้างคืนเท่านั้น ไม่มีส่วนบริการความสะดวกสบายหรือมีน้อยมาก

2.1.3 ลักษณะเฉพาะตัวของโครงการ

- 1) เป็นสถานที่ หรือ สิ่งก่อสร้างที่เคลื่อนไหวไม่ได้ (อสังหาริมทรัพย์)
- 2) โรงแรมเป็นสถานที่ขายบริการ ซึ่งจะต้องขาย ณ สถานที่ทำการผลิตที่ผู้ใช้บริการอยู่
- 3) เป็นสถานที่พักเปิดบริการต่างๆ แก่สาธารณชน ทุกคนสามารถเข้าพักได้ (ยกเว้นเด็กที่ไม่มีผู้ ปกครองมาด้วย)
- 4) โรงแรมควรจัดให้มีบริการทั้งเฉพาะคน ครอบครัว หรือ กลุ่มบุคคล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5) ควรมีบริการต่าง ๆ ครบถ้วน เพื่อสนองความต้องการของผู้มาใช้บริการโดยมีห้องพักราคา ต่างๆกัน ห้องน้ำ บริการอาหาร และ เครื่องดื่ม มีบริการซักรีด ขายเป็นที่ระลึก ไปรษณีย์ ห้องประชุม ห้องโถง ห้องจัดเลี้ยง บริเวณจัดสวน บริการด้านสนทนาการต่าง ๆ เป็นต้น

6) โรงแรมเป็นเครื่องมือการผลิตที่มุ่งขายบริการให้ได้กำไรพอสมควรคุ้มกับการบริหารงานและทุนที่ลงไป

2.1.3.1 ลักษณะกิจการโรงแรมในประเทศไทย (ประเภทของโครงการ)

แบ่งตามการดำเนินงานได้ 3 ลักษณะ คือ

1) เครือข่ายโรงแรม (Hotel Chains) เชื่อมโยงเครือข่ายงานกับโรงแรมที่อยู่ต่างประเทศ โดยมากจะอยู่ในกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว จะต้องแบ่งรายได้จากการขายทั้งสิ้น ประมาณร้อยละ 6-8 ให้สำนักงานใหญ่ในต่างประเทศ

2) โรงแรมดำเนินงานโดยคนไทย โดยจ้างชาวต่างชาติ (Hotel management companies) ที่มีความชำนาญให้เป็นผู้บริหาร ส่วนใหญ่อยู่ในกรุงเทพฯ และในจังหวัดที่เป็นศูนย์กลาง การท่องเที่ยว

3) โรงแรมที่ยังไม่ได้มาตรฐานที่จะรับนักท่องเที่ยวต่างชาติโดยมากจะอยู่ตามจังหวัด ต่างๆ เป็นธุรกิจขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักประมาณ 20 ห้อง และธุรกิจขนาด กลาง ประมาณ 100 ห้อง

2.1.4 ข้อกำหนดของโครงการ

กฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

2.1.4.1 หมวด 1 สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม

ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้

(1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก

(2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและ ห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

(3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่า ด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักห้องอาหาร หรือ สถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วย สถานบริการและห้องประชุมสัมมนา

2.1.4.2 หมวด 2 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท

ข้อ 3 สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้ พักและมีการ คมนาคมสะดวกและปลอดภัย

(2) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร

(3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับกา ประกอบกิจการอื่น ต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการ อื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อ การ ประกอบธุรกิจ โรงแรม

(4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนาสถานหรือสถาน อันเป็น ที่ เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคง และการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าวหรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณี และวัฒนธรรมท้องถิ่น

ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่าง น้อยดังต่อไปนี้

(1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก

(2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดย จะ จัดให้มี เฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการ ให้บริการแก่ผู้พัก

(3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง

(4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง

ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดย จัดแยก ส่วนสำหรับชายและหญิงและต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ

ข้อ 6 ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือ มุ่ง หมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนาสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา

ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้ แสดง ไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลาย อาคาร เลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน ประตูห้องพักให้มีช่องหรือวิธีการอื่นที่สามารถ มองจาก ภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ มีกอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถลือกจากภายในห้องพักทุกห้อง

ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้อง สามารถ มองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา

ข้อ 10 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการ ควบคุม อาคาร ใช้บังคับต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและ ปลอดภัยโดยผู้ ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาต ประกอบวิชาชีพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น และผ่านการตรวจพิจารณาจาก นายทะเบียนว่า เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ 11 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 15 ข้อ 16 และข้อ 17

ข้อ 11 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการ จัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ ถูกสุขลักษณะ

ข้อ 12 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจาก

ระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่ที่สามารถ มองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้งานได้สะดวก

- เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้ งานได้โดยสะดวก

ข้อ 13 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้มีหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้

- อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) และ (2) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นใน อาคารหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือน เพลิงไหม้ทุกชั้น

ข้อ 14 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ 16 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกัน เกิน 2,000 ตารางเมตร ภายในอาคารต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้าแยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติ และสามารถ ท างานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

หมวด 3 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท ข้อ 18 โรงแรมประเภท 1 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) มีห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(2) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวม ห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(3) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ 19 โรงแรมประเภท 2 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวม ห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ 20 โรงแรมประเภท 3 และประเภท 4 ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 14 ตารางเมตร ไม่รวม ห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะในห้องพักทุกห้อง

(3) กรณีมีห้องพักไม่เกิน 80 ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วย สถานบริการ

ความใน (3) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการและโรงแรมที่ตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการหรือโรงแรม ที่ตั้ง อยู่ในท้องที่ต่อนุญาตให้ตั้งสถานบริการซึ่งมีสถานบริการตามมาตรา 3 (5) แห่งพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ.2509 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2556 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55(พ.ศ.2543)ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 ส่วนที่ 2 พื้นที่ภายในอาคาร

ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะดัง
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียน อนุบาล ครีวสำหรับ อาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไขพิเศษ ของทางเดินในอาคาร	2.60 เมตร
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน	3.00 เมตร
3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนไขรวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และ	3.50 เมตร
4. ห้องแถว ตึกแถว	
4.1 ชั้นกลาง	3.50 เมตร
4.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	3.00 เมตร
5. ระเบียง	2.20 เมตร

ตารางที่ 2.1 ประเภทการใช้อาคาร

ระยะดังตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังอาคาร และ ในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังของห้องหรือสวน ของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่ โครงสร้างของหลังคา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องในอาคารซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอย ในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้องระยะดิ่งระหว่าง พื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้อง ไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ด้วย ห้องน้ำ ห้องสวม ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร

2.1.5 องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

ส่วนประกอบของโรงแรมสามารถแบ่งแยกออกเป็นส่วนใหญ่ๆได้หลายวิธี เช่น การแบ่งตามลักษณะการใช้สอย การแบ่งตามลักษณะรายได้ของส่วนนั้นๆ ฯลฯ แต่วิธีที่สะดวกแก่การดำเนินงาน คือ การแบ่งตามลักษณะของกิจกรรม ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ ดังนี้

- FRONT OF THE HOUSE (ส่วนนี้สำหรับผู้มาใช้บริการของโรงแรม)
- BACK OF THE HOUSE (ส่วนนี้สำหรับให้บริการของโรงแรม)

2.1.5.1 FRONT OF THE HOUSE (ส่วนนี้สำหรับผู้มาใช้บริการของโรงแรม)

คือ ส่วนที่ผู้มาใช้บริการได้เข้ามาใช้บริการของโรงแรม ส่วนนี้จะตัดขาดจากส่วน BACK OF THE HOUSE ในด้านการหมุนเวียนของคนและสิ่งของ แต่ทั้งนี้ต้องจัดให้การบริการจาก BACK OF THE HOUSE เข้าถึงได้อย่างใกล้ชิด ส่วนของ FRONT OF THE HOUSE จะมีการออกแบบตกแต่งสถานที่ประดับประดาอย่าง สวยงาม เพื่อสร้างความประทับใจและเป็นการชักจูงแขกผู้มาใช้บริการได้กลับมาใช้บริการอีกอัน หมายถึงรายได้และผลกำไรของโรงแรม FRONT OF THE HOUSE ประกอบด้วย

1) ทางเข้า ENTRANCE ทางเข้าโรงแรม อาจแยกได้หลายลักษณะดังนี้

- ทางเข้าใหญ่ เป็นทางเข้าสู่โรงแรมโดยตรง ผู้มาใช้บริการ ของโรงแรมจะ สัมผัสกับจุดนี้จุดแรก เมื่อเข้าสู่โรงแรมควรเป็นจุดเด่นที่สามารถมองเห็นชัด และควรให้เห็น ส่วนภายในโรงแรม ซึ่งควรจะเป็นที่ที่ตรงไปยังแผนกต้อนรับ ได้โดยตรงการติดต่อระหว่าง ส่วนทางเข้าใหญ่กับส่วนทางเข้าใหญ่กับ ส่วนสัญญาณภายนอกควรสะดวกสบายรวดเร็วที่สุด

- ทางเข้าย่อย เป็นทางเข้าสำหรับคนภายนอกที่ไม่ได้มาพักที่โรงแรม แต่มาใช้ บริการด้านอื่นๆ ของโรงแรม

- ทางเข้าของสัมภาระ ควรอยู่ใกล้ทางเข้าใหญ่เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการ ขนย้ายกระเป๋า จากพาหนะไปยังห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ทางเข้าส่วนบริการ ทางเข้านี้จะต้องแยกออกจากทางสัญจรของแขกโดยเด็ดขาด แต่ต้องอยู่ในการขนส่งของ และมีที่เพียงพอสำหรับขนย้ายของโดยไม่รบกวนส่วน อื่นๆภายในโรงแรม

2) สำนักงานส่วนหน้า FRONT OFFICE

ส่วนนี้เป็นส่วนกลางของกิจการต่างๆในโรงแรม เป็นจุดที่แขกผู้มาพัก หรือผู้ที่ต้องการจะ ติดต่อธุรกิจบางอย่างกับโรงแรม จะต้องมาส่วนนี้ก่อนนอกจากนี้ยังเป็นส่วนควบคุมการเข้าออกของ แขกด้วย สำนักงานส่วนหน้า ประกอบด้วย

- เคาน์เตอร์ เป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งของสำนักงานส่วนหน้าซึ่งแขกของโรงแรม สามารถติดต่อในส่วนนี้ได้โดยตรง และมีหน่วยงานย่อยๆได้แก่ ส่วนต้อนรับ, ส่วนลงทะเบียน, ส่วนจดหมายข่าวสาร กุญแจ, ส่วนการเงิน, ส่วนแลกเปลี่ยนเงินตรา นอกจากนี้แล้วยังมีส่วนบริการร่วมอีก คือ เคาน์เตอร์ บริการเกี่ยวกับสัมภาระ ซึ่งแยกต่างหาก จากเคาน์เตอร์หน้า แต่อาจอยู่ใกล้ เคาน์เตอร์ส่วนหน้าได้ มีหน้าที่ต้อนรับแขกที่ประตู และจัดการเรื่องกระเป๋า และสัมภาระ ต่างๆ และ BAGGAGE HANDLING เป็นส่วนเก็บสัมภาระของแขก

- สำนักงานสนับสนุนเคาน์เตอร์ส่วนหน้า (OFFICE) มีส่วนประกอบย่อยดังนี้คือ

TELEPHONE OPERTOR ควบคุมโทรศัพท์ จะทำหน้าที่บริการต่อโทรศัพท์ ระหว่างบุคคลภายนอกกับภายในทั่วทั้งโรงแรม เช่น ห้องพัก ส่วนบริการอื่นของโรงแรม ฯลฯ บริการ ต่อโทรศัพท์ข้ามประเทศ และบริการเน็ต หากโทรศัพท์แล้วไม่พบแขก หรือแขกไม่อยู่ห้องพัก ส่วนนี้จะมีห้องกันเป็นสัดส่วน และป้องกันเสียงรบกวน อันเกิดจากเสียงโทรศัพท์ ส่วนนี้อาจมี บริการประกาศทางเครื่องขยายเสียงด้วย

METERS & RECORDS มาตรฐานวัดและบันทึก ทำหน้าที่จดบันทึกการใช้โทรศัพท์ของแขก ในระหว่างการเข้าพัก เพื่อจะนำมาคิดค่าใช้จ่าย ส่วนนี้จะอยู่ใกล้กับ TELEPHONE OPERTOR

ACCOUNTANT พนักงานบัญชี ทำหน้าที่เกี่ยวกับบัญชีค่าใช้จ่ายของแขกในระหว่างการ เข้าพัก ซึ่งจะใช้ในลักษณะของคอมพิวเตอร์ เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วขึ้น ซึ่งในส่วนนี้จะ มีตู้เซฟเล็กๆสำหรับเก็บรายได้ของแขกที่มา Check Out ในแต่ละวัน

CREDIT MANAGER ผู้จัดการฝ่ายการเงินที่หน้าที่เก็บของมีค่าที่แขกนำมาฝากไว้ใน ระหว่างการเข้าพัก โดยไม่คิดค่าบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SORTING OFFICE แผนกสารบรรณ มีหน้าที่รับเอกสารหนังสือต่างๆและแยกแยะเอกสารส่งไปตามหน่วยงานต่างๆ (เป็นคนประสานงานด้านธุรการ)

PAGING AND COMMUNICATION การประกาศเรียกแขก และให้ข่าวสารทหาหน้าที่ เกี่ยวกับการบริการด้านเครื่องขยายเสียง เพื่อเรียกที่ผู้ที่ต้องการพบหรือบริการให้ข่าวสาร หรืออาจเป็นรูปของเอกสารต่างๆ

FRONT OFFICE MANAGER ผู้จัดการส่วนหน้า ทหาหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินงาน ของส่วนหน้าทั้งหมด ควบคุมการดูแลหน้าที่ของพนักงานให้มีประสิทธิภาพดีเยี่ยม รวมทั้ง การฝึกงาน และออกคำสั่งพนักงาน ทุกคนในส่วนนี้

COMPUTER OPERATIONS ส่วนควบคุมคอมพิวเตอร์ มีหน้าที่เป็นตัวแทนของเอกสาร ต่างๆ ในส่วนนี้เป็นเพียงเนื้อที่ห้องสำหรับตั้งคอมพิวเตอร์ ไม่มีพนักงานควบคุม และจะต่อ TEMINAL ไปจุดต่างๆในส่วนนี้ จะอยู่ในส่วนหลัง ไม่ยุ่งกับส่วนหน้าและส่วนต่างๆของโรงแรม ทั้งหมด

ADVANCE RESERVATIONS ส่วนจองห้องพักส่วนหน้า มีหน้าที่บริการจองห้องพัก ล่วงหน้าไว้นานๆ จัดทำบัญชีการจองห้องพักล่วงหน้า และเช็คชื่อการจองห้องพักเมื่อแขก ที่มาจองห้องพักมาจองตามกำหนด ส่วนนี้ทำงานต่อเนื่องกับส่วนลงทะเบียน ของเคาน์เตอร์ ส่วนหน้า และทหาหน้าที่ติดต่อกับบริษัททัวร์ต่างๆ ที่มาใช้บริการจองห้องพักของโรงแรม

REGISTRATION OFFICE ทหาการลงทะเบียน มีหน้าที่รับผิดชอบในเรื่องของแขกที่ ลงทะเบียนแล้ว และเตรียมห้อง (SLIP) ที่จองไว้ในกาลงทะเบียน

ROOMSTATUS INDICATORS แผนกแสดงสถานภาพของห้องพักทั้งหมดของโรงแรม มีหน้าที่บอกสถานะที่ของห้องพักนั้นว่าเป็นอย่างไร โดนจะมีแผงบอกตำแหน่งของห้องพักที่ ทันสมัยจะใช้ปุ่มไฟขึ้นที่ห้องทุกๆห้อง เช่น ปุ่มแสงสีแดง แสดงว่ามีแขกอยู่ ปุ่มแสงสีเขียวแสดงว่าพนักงานกำลังทำความสะอาด ปุ่มแสงสีเขียวแสดงว่า ห้องว่าง ในส่วนนี้จะทำงานร่วมกับ ADVANCE RESERVATIONS มากกว่า REGISTRATION OFFICE ซึ่งจะไม่ยุ่งกับส่วนหน้า

STATIONARY STORE ส่วนนี้เก็บอุปกรณ์การเขียน มีหน้าที่ เป็นส่วนเก็บของพวก เอกสารสิ่งพิมพ์และอุปกรณ์สำนักงานต่างๆ

TYPING AND COERICAL OFFICES ที่ทางานพิมพ์ดีด และเสมียน มีหน้าที่พิมพ์เอกสาร และจัดการเกี่ยวกับเรื่องเอกสารต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

MARKETING SALES OFFICE ส่วนการขาย การตลาด มีหน้าที่ขายห้องพักตามบริษัท ต่างๆ เพื่อให้กลุ่มบริษัททัวร์เข้ามาใช้บริการ

3) ส่วนโถงและส่วนพักผ่อน LOBBY AND LOUNGE

เป็นศูนย์กลางของการหมุนเวียนของแขก ลักษณะห้องโถงของโรงแรมนั้น ส่วนใหญ่เป็นโถงพัก รอขนาดใหญ่ มีส่วนประกอบที่สำคัญ คือ ส่วนนั่งพักผ่อน, เคาน์เตอร์ส่วนหน้า และ โทรศัพท์สาธารณะ

4) ห้องน้ำสำหรับแขก TOILETS FOR GUEST

ห้องน้ำจัดไว้สำหรับแขกผู้ที่ใช้บริการของโรงแรม ซึ่งมีการจัดแยกเป็น 3 ส่วน ดังนี้ ห้องน้ำสาธารณะ, ห้องน้ำในห้องพักแขก และ ห้องน้ำสำหรับแขก (TOILETS FOR GUEST)

5) บริเวณบริการแขกในโรงแรม CONCESSION SPACE

ส่วนบริการแก่แขกที่มาพักเป็นส่วนใหญ่ กิจการอาจดำเนินการโดยทางโรงแรม หรือบุคคล ภายนอก สัมปทานไปดำเนินการเองก็ได้ ได้แก่

- ร้านตัดผม จัดไว้สนองความต้องการของแขกในเรื่องการตัดผม โกนหนวด ฯลฯ มักจะมีแห่งเดียว ในโรงแรม มีประมาณ 4 ที่นั่ง เป็นอย่างน้อย
- ร้านเสริมสวย จัดไว้สนองความต้องการของแขกผู้หญิงไว้แต่งผม แต่งเล็บ ฯลฯ จำนวนที่นั่ง มักจะเป็นจำนวนครึ่งหนึ่งของที่นั่งใน
- ร้านขายของ โรงแรมเล็กๆมักจะดำเนินการใน FRONT OFFICE ถ้าเป็น โรงแรมขนาดกลาง อาจอยู่ใกล้ FRONT OFFICE และถ้าเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ จะมีการเปิด ร้านขายของเฉพาะ มีของที่ระลึกด้วย
- VALET SHOP เป็นส่วนรับส่งเสื้อผ้าของแขก ส่งเสื้อผ้าที่ต้องการซักรีดไปยัง LAUNDRY TELEGRAPH OFFICE ส่วนบริหารพิเศษเพื่อแบ่งเบาภาระของ FRONT OFFICE

6) บริเวณร้านค้าและเช่าซื้อของโรงแรม RENTAL SPACE เป็นบริเวณที่นอกเหนือการบริการของโรงแรม โรงแรมจะให้เช่าเป็นรายเดือน ร้านเหล่านี้ จะมีของจำหน่ายทุกประเภท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7) ส่วนให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE ส่วนบริการด้านอาหาร เครื่องดื่มแก่แขกที่มาพัก และผู้ที่มาใช้บริการเป็นครั้งคราวเป็นส่วนหนึ่งที่ใช้ดึงดูดความสนใจของผู้ที่มาใช้บริการทั่วไป ซึ่งสามารถทำรายได้เท่าเทียมกับห้องพัก แบ่งออกเป็น

- ภัตตาคาร ห้องรับประทานอาหาร (RESTAURANT, DINING ROOM) บริการแก่แขกที่พักในโรงแรม และผู้ที่มาใช้บริการครั้งคราว จะบริการทั้ง 3 เวลา หรืออาจเปิด เฉพาะเวลาเที่ยงคืน หรือเย็นเท่านั้น แบ่งได้ดังนี้ - ภัตตาคารไทย - ภัตตาคารจีน - ภัตตาคารญี่ปุ่น - ภัตตาคารฝรั่งเศส - ภัตตาคารอิตาลี - ห้อง GRILL ROOM (บริการอาหารประเภท ปิ้งย่าง)
- ห้องรับประทานอาหารเฉพาะ (PRIVATE DINING ROOM) เป็น ห้องอาหารที่แยกออกจากของอาหารใหญ่ สำหรับแขกที่ต้องการความเป็นส่วนตัว มีความจุ ประมาณ 8 - 10 คน
- คอฟฟี่ช็อป (COFFEE SHOP) เป็นส่วนบริเวณอาหารและเครื่องดื่มตลอด 24 ชั่วโมง เป็นส่วนบริการสำรองจากภัตตาคาร มีบริเวณส่วนปรุงอาหารแยกเฉพาะส่วน โดย ไม่ต้องพึ่งครัวใหญ่ เพราะบริการแต่อาหารที่ทานง่าย และรวดเร็วในราคาปานกลาง บางครั้ง อาจจะถูกจัดเป็นห้อง หรือบริเวณกึ่งกลางแจ้งริมสระว่ายน้ำก็ได้
- คอกเทลเลาจน์ (COCKTAIL LOUNGE) ส่วนนี้เป็นส่วนบริการเครื่องดื่ม อาจเป็นส่วนพักคอยก่อนรับประทานอาหารในภัตตาคาร และยังจัดมีห้องเฉพาะด้วย
- บาร์ (BARS) เป็นส่วนบริการทุกประเภท เปิดช่วง 11.00 น. - 02.00 น. บรรยากาศภายในจะเงียบๆ ไม่ดังมาก อาจมีเพียงดนตรีเพียงชิ้นเดียว อาจเป็นเปียโน หรือ กีตาร์ซบกล่อม จุดประสงค์ใหญ่ของผู้ที่มาใช้บริการ จะเป็นการพักผ่อนหรือคุยกันมากกว่า
- ไนท์คลับ (NIGHT CLUB) เป็นสถานที่ให้ความสนุกสนานกับแขกด้านการเต้นรำ ฟังเพลง สนทนา พบปะสังสรรค์ บริการเครื่องดื่มต่างๆ โดยเปิด ระหว่าง 20.30 น.- 01.00 น. ในวันเสาร์อาทิตย์ ประกอบด้วยโต๊ะขนาดเล็กสำหรับวางเครื่องดื่ม มีส่วนตั้งวง ดนตรี และ ฟลอร์ เต้นรำ บรรยากาศค่อนข้างมืดสลัว

8) ส่วนบริการด้านสถานที่ BANQUETING FACILITIES เป็นสถานที่เปิดให้บุคคลเช่าเพื่อประกอบกิจการต่างๆ เช่น จัดเลี้ยง สัมมนา หรือจัด นิทรรศการชั่วคราว ควรมีทางเข้าแยกต่างหาก จากทางเข้าของโรงแรม โดยจัดเข้าในโถงห้องพักคอย ของส่วนบริการด้านสถานที่ก่อน เพราะมีจำนวนคนใช้เป็นกลุ่มใหญ่ไปในทางเดียวกันต้องการจะ อำนวยประโยชน์ให้สามารถจัดเปลี่ยนใช้กับหน้าที่ใช้สอยต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพื่อให้เหมาะสมกับงาน เพราะงานจะมี ตอนกลางคืนอัตราห้องไม่ตายตัว ขึ้นอยู่กับขนาดของโรงแรม และมีหลายห้องได้ ส่วนประกอบอาจ แบ่งได้ตามนี้

- โถงทางเข้า เป็นส่วนพักก่อนเข้าสู่งาน มีห้องน้ำ ในส่วนนี้ เป็นโถงติดต่อกับ สวนสาธารณะ ส่วนอื่น ไปยังส่วนอเนกประสงค์

- ส่วนอเนกประสงค์ เป็นส่วนที่ใช้ในการจัดงานประชุม งานเลี้ยง ฯลฯ สามารถปรับขนาดของห้องได้โดยใช้ประตูเลื่อนได้กั้นแบ่งห้องย่อยเป็นส่วนสำคัญของโรงแรม เนื่องจากห้องนี้สามารถเปลี่ยนแปลงใช้ประโยชน์ ได้หลายอย่าง

- ส่วนบริการ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

ส่วนเตรียม เป็นที่จัดเตรียมอาหารรับอาหารจากครัวใหญ่ ในกรณีที่ครัวใหญ่อยู่ไกล ควรมีทางเดินติดต่อกับครัวใหญ่ต่างหากโดยไม่ปนกับส่วนของสาธารณะ ถ้าครัวอยู่ใกล้กับที่ อเนกประสงค์ แล้วจัดที่เตรียมอาหารอยู่ในครัวใหญ่ได้เลย ภายในส่วนเตรียมอาจมีอุปกรณ์ทำ ครัวอยู่ครบครัน

ส่วนเก็บ ส่วนนี้จะอยู่ใกล้กับห้องอเนกประสงค์เป็นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์เครื่องเรือน และ อุปกรณ์อื่นที่ใช้ ในการประกอบการจัดงานในด้านสถานที่

9) ส่วนบริการหรือส่วนประกอบพิเศษ SPECIAL ACCOMMODATION คือบริเวณ ส่วนประกอบพิเศษ สำหรับให้ความสะดวกสบายแก่แขกผู้ที่มาพัก และบุคคลทั่วไป รวมทั้ง พนักงาน

- ส่วนปฐมพยาบาล (FIRST AID) ส่วนใหญ่จะบริการสำหรับพนักงานของ โรงแรม มีส่วนรักษา ชั้นปฐมพยาบาลพร้อมห้องตรวจโรค ควรมีทางเข้าออก 2 ทาง เพื่อให้ สับสน และออกด้านหลังได้ในกรณีฉุกเฉิน ควรติดกับที่จอดรถ

- สระว่ายน้ำ (SWIMMING POOL) ควรเป็นส่วนตัวไม่ควรถูกรบกวนจาก บุคคล ภายนอก บริเวณ รอบสระควรมีบริการด้านอาหารเพื่อให้บริการแขก และมีแสงสว่าง เพียงพอสำหรับการจัดงาน ตอนกลางคืน ส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย และการทำความสะอาด ร่างกายก่อนและหลังว่ายน้ำ ควรอยู่ในที่มิดชิดพอสมควร ไปใช้ได้สะดวก แต่ไม่ควรอยู่บริเวณ เดียวกันจนทำให้เสียบรรยากาศ ส่วนนี้จะแยกออกเป็นสวนชายหญิง

- ทางเดินสัญจร (CORRIDOR) ที่เชื่อมระหว่างอีกส่วนหนึ่งไปยังอีกส่วนหนึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- TERRACE & GARDEN บริเวณพักผ่อนที่อยู่นอกตัวอาคาร เพื่อเป็นการ เปลี่ยนอิริยาบถ TERRACE อาจมีหลายส่วนให้บริการอาหารเครื่องดื่ม เช่น RESTAURENT ส่วน GARDEN อาจเป็นส่วนหย่อมจัดด้วยพรรณไม้ต่างๆ เพื่อพักผ่อนหย่อนใจ

10) ส่วนห้องพักแขก GUEST ROOM SPACE เป็นส่วนที่สำคัญ เป็นจุดประสงค์ในการลงทุนการให้เข้าห้องพัก ดังนั้นจึงควรทำส่วนนี้ให้ดี ที่สุด เพื่อผลกำไรของโรงแรม ส่วนนี้ประกอบด้วย ส่วนใหญ่ 2 ส่วน คือ

- ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM) ซึ่งประกอบด้วยส่วนนอน ห้องน้ำส่วนเก็บ เสื้อผ้าและสัมภาระต่างๆ ถ้าเป็นห้องชุดจะมีเนื้อที่นั่งเล่นเพิ่มขึ้นอีกส่วนหนึ่งประเภทของห้องรับแขก แบ่งออกเป็น

ห้องทั่วไป ประกอบด้วย 1.ห้องนอนเตียงเดี่ยว 2.ห้องนอนคู่ 3.ห้องนอนเตียงคู่

ห้องชุด มีประตูที่ผนังห้องทั้ง 2 เปิดต่อเนื่องกันโดยไม่ต้องเปิดประตูหน้าห้องออกไป เพื่อเข้าอีกห้องหนึ่ง ห้องแบบนี้จัดเหมือน TWIN BEDROOM 2 ห้อง หรือส่วนหนึ่งเป็น ห้องนอน และอีกส่วนหนึ่งเป็นห้องนั่งเล่น

ห้องนอนพิเศษ ห้องนอนแบบนี้ประกอบด้วยห้องนอนเตียงคู่ ส่วนนั่งเล่นหรือรับแขก ส่วนเตรียม อาหาร ส่วนประชุม หรือห้องนอนอีกชุดหนึ่ง

- ส่วนบริการห้องพัก (GUEST FLOOR SERVICE) เป็นส่วนบริการของโรงแรม ที่ให้แขกที่มาพัก โดยเฉพาะ

ส่วนบริการอาหาร เป็นส่วนบริการอาหารไปยังห้องพักส่วนนี้ประกอบด้วย ส่วนล้างมือ อ่างล้างจาน ที่ เก็บถ้วยชาม เตาอุ่น อาหารจากครัวใหญ่ที่ส่งมาให้ห้องพัก จะต้องผ่านส่วนนี้ เพื่อทำการอุ่นอาหารด่วน บางโรงแรมไม่มีส่วนบริการนี้

VALET ROOM ทำหน้าที่เกี่ยวกับการรับส่ง เสื้อผ้าที่แขกส่งไปซักรีดและจัดคืน

ห้องพนักงานรับใช้ เป็นห้องพนักงานทำความสะอาด

2.1.5.2 BACK OF THE HOUSE (ส่วนนี้สำหรับให้บริการของโรงแรม) เป็นส่วนบริการของโรงแรมโดยตรง แต่เป็นส่วนบริหารดำเนินงาน และให้บริการส่วนต่างๆ เพื่อสนับสนุนส่วนผู้มาใช้บริการของโรงแรม สามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) ส่วนบริหาร (ADMINISTRATIVE QUARTER) ถือเป็นหัวใจ และมันสมองในการดำเนินงานกิจการของโรงแรม ประกอบด้วย

- ส่วนผู้จัดการ (MANAGER'S OFFICE) เป็นส่วนงานของผู้จัดการและ เจ้าหน้าที่บริหาร เช่น ผู้จัดการทั่วไป ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ผู้จัดการฝ่ายดูแลสถานที่ ผู้จัดการฝ่ายบุคคล
- ส่วนบัญชี (ACCOUNTING OFFICE)
- ส่วนทั่วไป (GENERAL OFFICE) เป็นที่ทำงานของส่วนต้อนรับและฝ่าย ต่างๆ

2) ส่วนบริการ (SERVICE QUARTER) ประกอบด้วย

- เนื้อที่บริการ เป็นส่วนบริการทั่วไป ต้องอยู่ในบริเวณที่รถเข้าถึง และติดต่อกับส่วนที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย ทางเข้าส่วนบริการ(ต้องไม่ประปนกับส่วนของผู้ที่มาใช้บริการ), ที่จอดรถขนของ ที่จอดรถบรรทุกพัสดุ, ขานชาลาเป็นส่วนขนถ่ายพัสดุ, ส่วนรับของเป็นที่สำหรับเช็คพัสดุเข้า-ออก (บริเวณนี้มีเคาร์เตอร์ของพนักงานสำหรับ ตรวจสอบพัสดุ) และ ห้องเก็บของ
- เนื้อที่เก็บของ แบ่งออกได้ดังนี้ ห้องเก็บของทั่วไป อยู่ใกล้ทางเข้าส่วนบริการและส่วนรับของ และ ส่วนเก็บเครื่องเรือน
- เนื้อที่พนักงาน แบ่งออกได้ดังนี้ ทางเข้าออกของพนักงาน, ห้องเก็บของและเปลี่ยนเครื่องแบบของพนักงาน แยกเป็นส่วนชาย-หญิง และ ห้องรับประทานอาหารของพนักงานควรจัดอยู่ในส่วนที่พนักงานใช้ได้สะดวกและไม่ปะปน กับส่วนที่แขกผู้มาใช้บริการ
- ส่วนซักกรีด แบ่งได้ดังนี้ ส่วนห้องซักกรีด (บางโรงแรมส่วนนี้ไม่ได้ดำเนินการเอง) และ ห้องผ้า
- ครั้ว เป็นที่สำหรับปรุงอาหารเพื่อส่งไปยังส่วนต่างๆของโรงแรม ครั้วใหญ่ของโรงแรม ส่วนทวชนมปัง ส่วนเตรียม ส่วนปรุงอาหาร ห้องบริการอาหาร ส่วนทางานพ่อครัว และ ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม อยู่ใกล้ครั้วแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

STEWARD'S STORE ROOM ที่เก็บอาหารแห้ง

BEVERAGE STORE ROOM ห้องเก็บเครื่องดื่ม

DISH WASHING AREA ส่วนล้างภาชนะ

- ส่วนซ่อมบำรุงและห้องเครื่อง แบ่งเป็นส่วนต่างๆ คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องซ่อมเครื่อง แบ่งย่อยได้คือ

1. PLUMBING & ELECTRIC SHOP ส่วนซ่อมท่อน้ำและอุปกรณ์ไฟฟ้า
2. CARPENTRY & UPHOLSTERING SHOP ซ่อมแซมเครื่องเรือน
3. PAINTING & VANISH ROOM ทาสีและขัดมันทั้งเครื่องมือเครื่องใช้และสถานที่

ห้องเครื่อง เป็นส่วนที่ควบคุมดูแลปฏิบัติงานของเครื่องกลต่างๆ ประกอบด้วยส่วน ต่างๆดังนี้

1. BOILER ROOM บริเวณที่ตั้งของเครื่องต้มน้ำ สำหรับแจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆ
2. FUEL STORAGE เป็นส่วนเก็บเชื้อเพลิง
3. TRANSFORMER VAULT. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า
4. AIR CONDITION MACHINE ROOM บริเวณติดตั้งระบบเครื่องปรับอากาศภายใน อากาศภายในอาคาร
5. ENGINEER OFFICE เป็นห้องทำงานของวิศวกร และเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษา เครื่องจักร โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆภายในส่วนโรงแรม ดังนี้

- สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพัก
 1. 100% cotton oversized bath towels - Down pillows
 2. Duvets available - Hair dryer
 3. Make-up/shaving mirror - Refrigerated private bar
 4. Terry cloth slippers - Thick terry bathrobes
 5. DVD player available - Wi-Fi internet
 6. Room includes continental breakfast

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรม
1. จุดบริการข้อมูลท่องเที่ยว
 2. Wi-Fi internet
 3. ที่จอดรถ
 4. บริการซักรีด/ซักแห้ง
 5. ร้านอาหาร, บาร์
 6. ตู้นิรภัย
 7. ห้องออกกำลังกาย
 8. ห้อง Gallery
 9. บริการนวดแผนโบราณ และ สปา
 10. ร้ายขายของ
 11. สระว่ายน้ำ



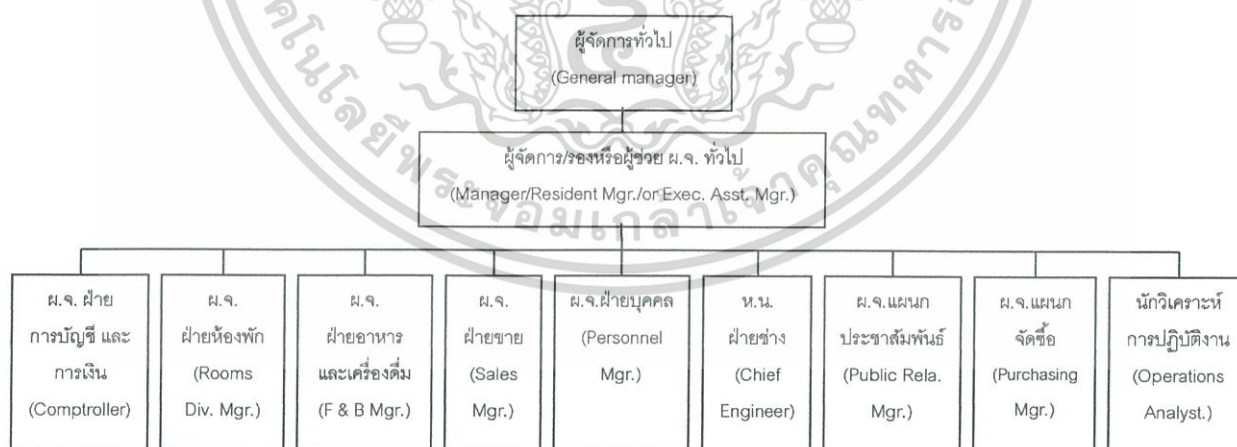
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.6 สายการบริหารพื้นฐานของโครงการ

2.1.6.1 โครงสร้างระดับผู้บริหารงานโรงแรม

โดยทั่วไปเราสามารถแบ่งระดับผู้บริหารงาน และพนักงานออกเป็น 4 ระดับใหญ่ ดังนี้

- 1) ผู้บริหารระดับสูง (Top Management) คือระดับที่ผู้กำหนดนโยบายการบริหาร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายที่วางไว้ รวมไปถึงการรักษาภาพพจน์ และชื่อเสียงโรงแรมในสังคม ผู้บริหารระดับนี้ได้แก่ เจ้าของโรงแรม (Owner) ประธานกรรมการ (Chairman) ผู้ถือ,หุ้น (Share - Holder) กรรมการผู้จัดการ (Managing Director) ผู้จัดการทั่วไป (General Manager) และผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป (Resident Manager หรือ Executive Assistant Manager)
- 2) ผู้บริหารระดับกลาง (Middle Management) ได้แก่ ผู้บริหารที่รับผิดชอบการดำเนินงานในแต่ละฝ่าย (Department Heads) มีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานทุกแผนกในฝ่าย พัฒนา งานในแผนก และประสานงานกับหัวหน้าฝ่ายอื่น ๆ ในโรงแรม
- 3) ผู้บริหารระดับหัวหน้างาน (Supervisors) ได้แก่ ผู้ช่วยของผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ เป็นผู้รับผิดชอบกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ให้คำปรึกษาแก่พนักงานในระดับล่าง และเป็นบุคคลที่เชื่อมระหว่าง ผู้จัดการกับพนักงานระดับล่าง รวมทั้งการทำรายงานผลการปฏิบัติงาน
- 4) ระดับพนักงาน หรือเจ้าหน้าที่ (Front Line หรือ Rank and File) คือผู้มีหน้าที่ ปฏิบัติงานประจำแผนกต่าง ๆ



ภาพที่ 2.1 แสดงโครงสร้างสายการบริหารโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมายเหตุ คำว่า "ฝ่าย" อาจเรียกว่า "แผนก" ก็ได้ หัวหน้าฝ่ายต่าง ๆ เรียกว่า "ผู้จัดการ" (Manager) หรือ "ผู้อำนวยการ (Director) ทั้งนี้แล้วแต่นโยบายของ โรงแรม

2.1.6.2 แผนผังลำดับการบังคับบัญชา (Organization Chart)

โดยทั่วไปฝ่าย หรือแผนกที่สำคัญของโรงแรมมี 6 ฝ่ายดังนี้

1. ฝ่ายบัญชี (Accounting Department)
2. ฝ่ายห้องพัก (Rooms Division)
3. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Department)
4. ฝ่ายขาย (Sales Department)
5. ฝ่ายบุคคล (Personnel Department)
6. ฝ่ายช่าง (Engineering Department)

และมีแผนกอื่น ๆ เช่น

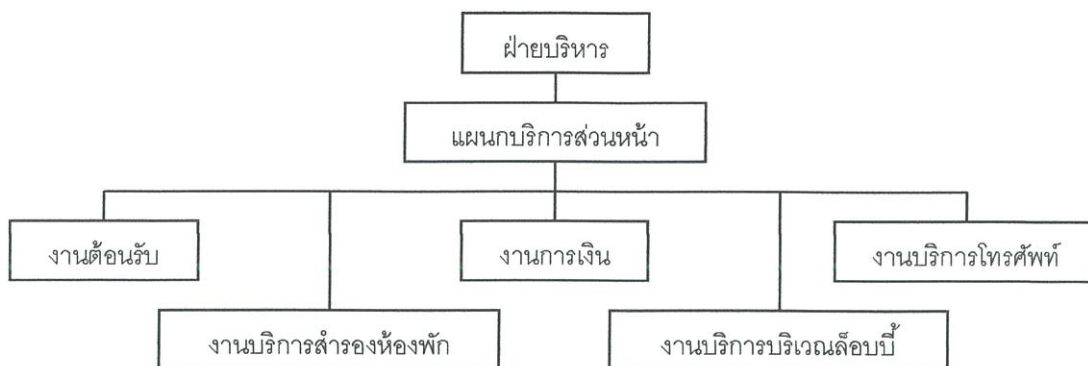
1. แผนกจัดซื้อ (Purchasing Department)
2. แผนกประชาสัมพันธ์ (Public Relations Department)
3. แผนกวิเคราะห์การปฏิบัติงาน (Operation Analysis)

ฝ่าย และแผนกต่าง ๆ ที่มีอยู่ นี้ จะเห็นได้ว่าบางฝ่ายเห็นฝ่ายที่มีหน้าที่โดยตรงในการจัดให้มี การบริการ แก่แขกโดยตรง แต่บางฝ่ายทำงานอยู่เบื้องหลังในการช่วยเหลือ และสนับสนุนการให้บริการ อื่น ๆ โรงแรมบางแห่งจึงแบ่งการจัดโครงสร้างการบริหารงานภายในไว้ดังนี้

1. งานบริหารทั่วไป (Administrative Division) ได้แก่ หน่วยงานกลางของผู้จัดการ ใหญ่ และ ผู้ช่วยผู้จัดการ ฝ่ายขาย ฝ่ายช่าง ฝ่ายบุคคล ฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายบัญชี และฝ่ายวิเคราะห์การ ปฏิบัติงาน เห็น ต้น

2. งานบริการ (Service Division) ได้แก่ ฝ่ายห้องพัก ฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม

โครงสร้างการปฏิบัติงานของแผนกต่างๆ



ภาพที่ 2.2 แสดงโครงสร้างการปฏิบัติงานแผนกบริการส่วนหน้า

ตารางที่ 1 แสดงตำแหน่งต่าง ๆ ในฝ่ายบริการส่วนหน้า และหน้าที่ความรับผิดชอบ

ตำแหน่ง	หน้าที่ความรับผิดชอบ
1. ผู้จัดการแผนกบริการส่วนหน้า (Front Office Manager)	1. ดูแลความเรียบร้อยของงานบริการส่วนหน้าทั้งหมด 2. ประสานงานกับแผนกอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง 3. แก้ปัญหา และตัดสินใจเรื่องต่างๆ ที่เกิดขึ้น 4. พบ และให้ความช่วยเหลือแก่แขกผู้ใช้บริการ 5. ร่วมกับฝ่ายบุคคลในการว่าจ้าง และ ฝึกอบรมพนักงานใหม่ 6. ทำรายงานเสนอฝ่ายบริหาร 7. จัดประชุมภายในแผนก
2. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบริการส่วนหน้า (Assistant Front Office Manager)	1. ดูแลความเรียบร้อยของแผนกต้อนรับทั้งหมด 2. จัดตารางการทำงานประจำสัปดาห์ และดูแลการทำงานของพนักงาน 3. พบปะลูกค้าสำคัญของโรงแรม 4. ประสานงานกับแผนกต่าง ๆ 5. จัดทำแผนการฝึกอบรมพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง	หน้าที่ความรับผิดชอบ
3. พนักงานต้อนรับ(Receptionist) และอาคันตุกะสัมพันธ์ (Guest Relations Office)	<ol style="list-style-type: none"> 1. ตรวจสอบรายชื่อ และจำนวนแขกที่จะเข้าพักในแต่ละวัน และให้การต้อนรับเมื่อแขกเดินทางมาถึง 2. ลงทะเบียน และให้ความช่วยเหลือแขกในการลงทะเบียน 3. แจ้งพนักงานขนกระเป๋าทราบหมายเลขห้องพัก 4. พาแขก (สำคัญ) ไปห้องพัก และอธิบายรายละเอียดเกี่ยวกับการให้บริการของโรงแรม และห้องพัก 5. บันทึก และติดตามข้อร้องเรียนของแขก 6. ตรวจสอบเวลาเดินทางกลับของแขก และส่งแขก
4. หัวหน้าเสมียนห้องพัก (Chief Room Clerk)	<ol style="list-style-type: none"> 1. กำหนดห้องพักให้แก่แขกตามความต้องการของแขก 2. ตรวจสอบการลงทะเบียนล่วงหน้า และประวัติของแขก 3. ดูแลความสะอาดเรียบร้อยของแผนกต้อนรับ 4. จัดทำรายงาน สถิติ 5. ประสานงานกับแผนกรับจองห้องพัก พนักงานต้อนรับ พนักงานโทรศัพท์ และผู้ประสานงานทำ
5. ผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก และเสมียน (Reservation Manger and clerk)	<ol style="list-style-type: none"> 1. ประสานงานกับฝ่ายขาย และควบคุมดูแลการรับจองห้องพัก 2. ควบคุมห้องพักที่พร้อมจะขาย 3. ตอบรับ และยืนยันการจองห้องพัก 4. จัดทำรายชื่อแขกที่จะเข้าพัก และรายละเอียดเกี่ยวกับแขก 5. จัดเก็บเอกสารการจอง 6. จัดทำประมาณการการรับจองห้องพักล่วงหน้าทุกสัปดาห์ รายเดือน และรายสามเดือน 7. ตรวจสอบคำตอบแทนการขายของตัวแทน
6. หัวหน้าพนักงานรับโทรศัพท์ และพนักงาน (Telephone Supervision)	<ol style="list-style-type: none"> 1. ฝึกอบรมพนักงานในแผนกให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีบรรยากาศดี 2. อำนวยความสะดวกในการใช้โทรศัพท์แก่แขก และผู้มาติดต่อกับโรงแรมทางโทรศัพท์ 3. รับผิดชอบการร้องเรียนการใช้โทรศัพท์ และเก็บหลักฐานค่าธรรมเนียมการใช้โทรศัพท์ของแขก 4. เป็นผู้ประสานงานในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ

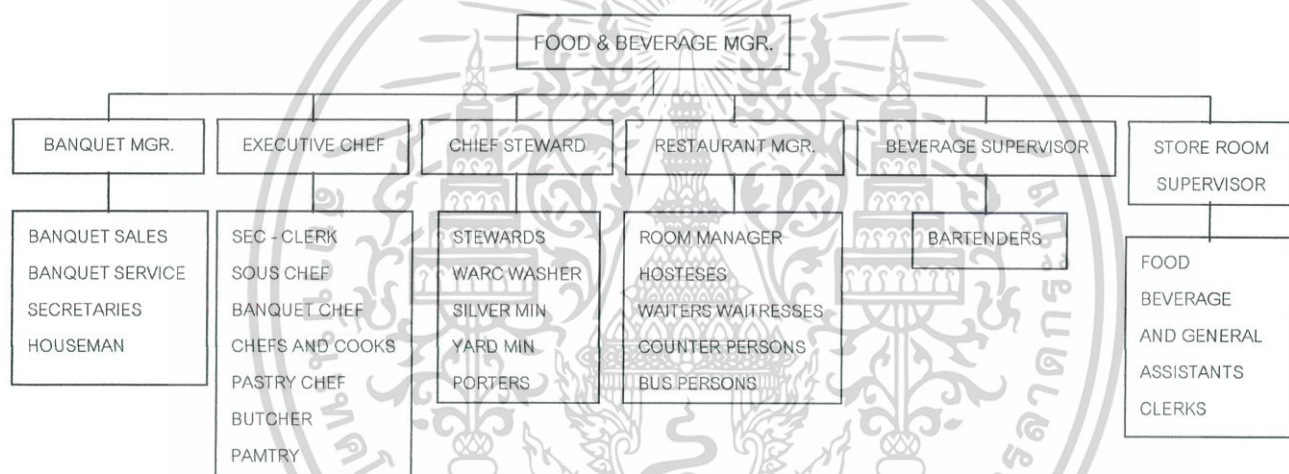
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง	หน้าที่ความรับผิดชอบ
7. หัวหน้าพนักงานยกสัมภาระ (Porter Supervisor หรือ Bell Caption) และพนักงานเปิด - ปิดประตู (Door man)	<ol style="list-style-type: none"> 1. ขนสัมภาระ และกระเป๋าแขกส่งยังห้องพักได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว 2. ให้คำอธิบายการให้บริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกของ โรงแรม 3. บันทึกยกยอการเข้าพัก และการออกของแขกอย่างต่อเนื่อง 4. เปิดประตูรถ และประตูโรงแรมให้แก่แขก 5. ดูแลความเรียบร้อยของบริเวณที่รับผิดชอบ 6. ประสานงานกับแผนกต้อนรับ และแผนกเก็บเงินส่วนหน้า ก่อนแขกออกจากโรงแรม
8. หัวหน้าแผนกการเงินส่วนหน้า (Front Office Cashier Supervisor) และพนักงาน	<ol style="list-style-type: none"> 1. รับและเก็บบัญชีของแขก และลงรายการในบัญชีห้องพัก (Room Folio) ทันทีที่ได้รับ 2. รับชำระเงินจากแขกทั้งที่เป็นเงินสด และบัตรเครดิต เมื่อแขก จะออกจากโรงแรม 3. รับแลกเงินสด และเช็คเดินทางแก่แขก 4. ดูแลรับผิดชอบ และให้บริการใช้ตู้নিরภัยแก่แขก
9. ผู้จัดการภาคกลางคืน (Night Manger)	<ol style="list-style-type: none"> 1. ดูแลรับผิดชอบการดำเนินงานทั้งหมดของโรงแรมในเวลากลางคืน 2. ต้อนรับแขกสำคัญของโรงแรม ในนามของฝ่ายบริหาร 3. ดูแลการทำงานของพนักงานในรอบกลางคืน 4. ตรวจสอบบริเวณ และแก้ปัญหา เมื่อเกิดเหตุการณ์พิเศษ 5. ทำบันทึกรายงานประจำวัน 6. ดูแล และอำนวยความสะดวกแก่แขกที่จะต้องออกเดินทางแต่เช้า
10. ผู้ประสานงานทัวร์ (Tour Coordinator)	<ol style="list-style-type: none"> 1. ตรวจสอบจำนวนห้องพักของนักท่องเที่ยว และเจ้าหน้าที่สายการบินทุกวัน และแจ้งยืนยันการจอง 2. ประสานงาน และรับรองตัวแทนบริษัทท่องเที่ยวและหัวหน้าทัวร์ 3. ทำรายการห้องพัก คุปองอาหาร และบัญชีรวมของคณะทัวร์ 4. ให้การต้อนรับ ลงทะเบียนเข้าพัก แจ้งกำหนดการของคณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

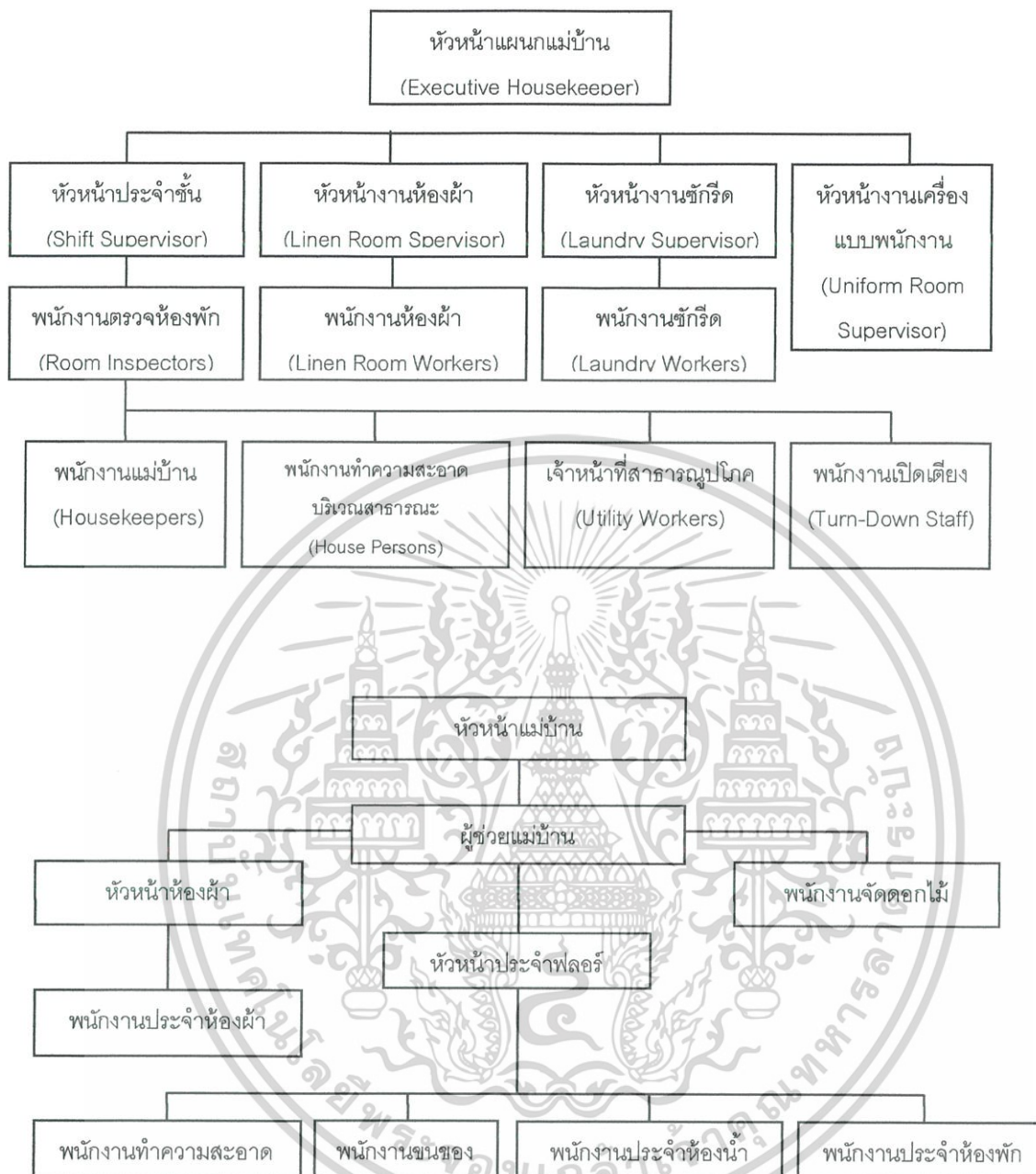
ตำแหน่ง	หน้าที่ความรับผิดชอบ
	ทัวร์ และอำนวยความสะดวก 5. แจ้งคณะทัวร์ทราบถึงการเตรียมการด้านสถานที่ และอาหาร 6. ประสานงานกับแผนกต่าง ๆ ถึงกำหนดการเข้าพักของทัวร์ 7. ประสานงานกับแผนกการเงินส่วนหน้าในการเก็บเงินค่าบริการทั้งหมด รวมถึงพนักงานขนกระเป๋า และการรับกุญแจห้องพักรับ 8. ทำรายงานสรุปคณะทัวร์เป็นรายสัปดาห์

ตารางที่ 2.2 แสดงความรับผิดชอบหน้าที่



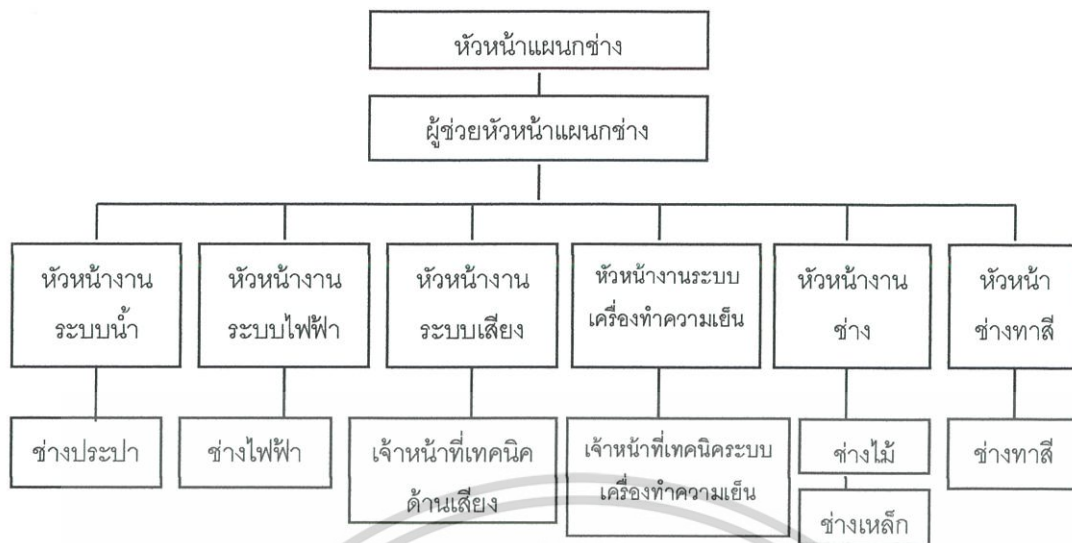
ภาพที่ 2.3 แสดงแผนผังการบังคับบัญชาแผนกอาหาร และเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

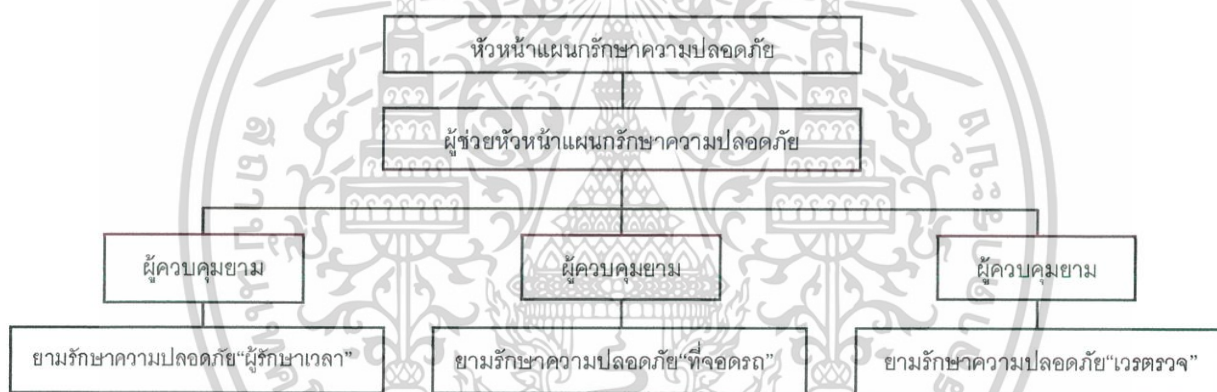


ภาพที่ 2.4 แสดงโครงสร้างการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน

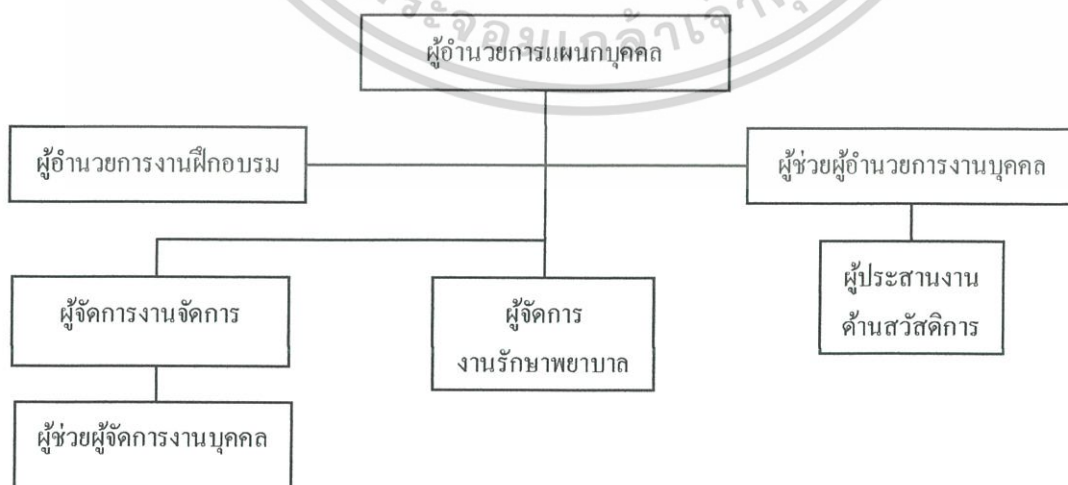
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.5 แสดงโครงสร้างการปฏิบัติงานของแผนกช่าง



ภาพที่ 2.6 แสดงโครงสร้างการปฏิบัติงานของแผนกรักษาความปลอดภัย หน้าที่หลักของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

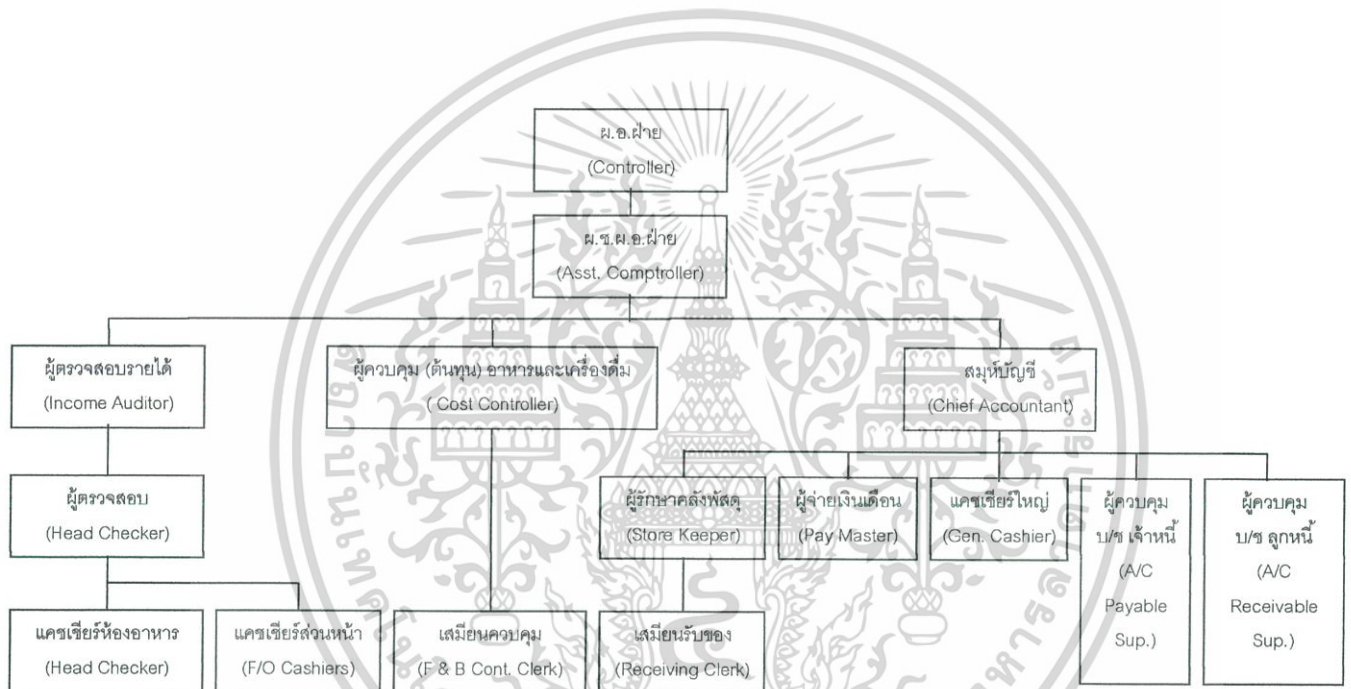


ภาพที่ 2.7 แสดงโครงสร้างการปฏิบัติงานของแผนกบุคคล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.8 แสดงโครงสร้างการปฏิบัติงานของแผนกการตลาด



ภาพที่ 2.9 แสดงแผนผังลำดับการบังคับบัญชา (Organization Chart)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 ข้อมูลสนับสนุนโครงการ

2.2.1 ประวัติโครงการ

โรงแรมรัตนโกสินทร์นี้ พระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 7 ทรงมี

พระราชดำริให้สร้างขึ้น เพื่อเป็นที่รองรับแขกบ้านแขกเมืองในสมัยนั้น ด้วยเหตุผลที่ยังขาดโรงแรมขนาดใหญ่ที่มีความเหมาะสมสะดวกสบายแก่ผู้เดินทางเข้าพำนัก และท่องเที่ยวเมืองไทย ขณะนั้น จนกระทั่งเมื่อ จอมพล ป . พิบูล สงคราม นายกรัฐมนตรีในสมัยรัชกาลที่ 8 ได้สร้างอาคารสองพัก ถนนราชดำเนินกลางขึ้นโดยได้ออกแบบโดย นาย จิตรเสน (หมีว) อภัยวงศ์ ผู้ออกแบบอาคารบนถนนราชดำเนินทั้งหมด

พ.ศ. 2485 พลเอก เผ่า และท่านผู้หญิงละเอียด พิบูลสงคราม (ภรรยา จอมพล ป . พิบูลสงคราม) ได้เปิดกิจการโรงแรมนี้ขึ้น ซึ่งเป็นขอทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ต่อมา ปี 2497 บริษัท แสนสุรัตน์ จำกัด ซึ่งสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ มีหุ้นอยู่ด้วย ได้เป็นผู้เข้ามาดำเนินการ ต่อ โดยได้รวมเอาโรงแรม 3 โรงแรมมี การบริหารเป็นเครือเดียวกัน คือโรงแรม รัตนโกสินทร์ โดยมี อัตราค่าเช่า 10,000.- บาทต่อเดือน ตั้งแต่นั้นมาจนกระทั่งปี พ .ศ. 2520 บริษัทไม่สามารถดำเนิน ธุรกิจของ โรงแรมต่อไปได้ ทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จึงได้ให้ บริษัท อิทธิผล จำกัด เข้าดำเนินงานต่อจนถึงปัจจุบัน เป็นเวลา 30 ปี

โรงแรมรัตนโกสินทร์นี้เมื่อก่อนบุคคลสำคัญ และผู้นำหลายท่านมาพักที่นี่ เช่น แมคคอา เฮอร์ เจ้าสีหนุ จิมทอมสัน ฯลฯ ถือได้ว่าเป็นโรงแรมชั้นหนึ่งในเวลานั้น

เมื่อพ.ศ. 2535 เกิดเหตุการณ์พฤษภาทมิฬ โรงแรมรัตนโกสินทร์ได้เป็นที่หมั้นสุดท้าย ของประชาชนที่ต่อสู้กับอำนาจระบอบกบฏของรัฐบาล โรงแรมรัตนโกสินทร์จึงเป็นสิ่งที่จารึก ประวัติศาสตร์

ปัจจุบัน โรงแรมรัตนโกสินทร์ ประกอบไปด้วยอาคาร 2 อาคาร คืออาคารเก่า ซึ่งอยู่ ด้านหน้า และอาคารที่สร้างใหม่ด้านหลัง

2.2.2 เอกลักษณ์โครงการ

โรงแรมรอยัรัตนโกสินทร์ เป็นโรงแรมที่สะท้อนเอกลักษณ์ของชาติ ผู้ออกแบบต้องการยกระดับโรงแรมให้เป็นโรงแรมระดับสากล ทันสมัยขึ้นทั้งดีไซน์และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน จุดแข็งคือตั้งอยู่ในทำเลใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ที่สำคัญของประเทศไทย มีนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมากมาย และความเก่าแก่ที่สะท้อนความเป็นไทยผสมผสานกับการออกแบบสมัยใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.10 แสดงแนวทางการออกแบบ



ภาพที่ 2.11 แสดงแนวทางการออกแบบ

สไตล์ไทย คอนเทมโพรารี (Thai Contemporary style) เป็นสไตล์ที่ดึงเอกลักษณ์ของการจัดวางอาคารเรือนไทยมาเป็นแนวคิดในการจัดวางผัง การดึงเอาลักษณะเด่นต่างๆ ที่ประกอบตัวเรือนไทย อย่างฝาปะกนช่องแสง กระจกสีลายไทย หรือกระทั่งประตูลั่นदान ซึ่งรายละเอียดเหล่านี้ได้นำมาประยุกต์ใช้กับการตกแต่งบ้านแบบไทยร่วมสมัย ซึ่งปัจจุบันในเมืองหลวงเองการที่จะมีบ้านเรือนไทยสักหลังก็คงเป็นเรื่องยาก ด้วยเหตุผลเรื่องการตอบสนองต่อชีวิตความเป็นอยู่ในแบบสมัยใหม่สไตล์ไทย คอนเทมโพรารี (Thai Contemporary style) จึงเป็นการผสมผสานเพื่อตอบสนองความลงตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สไตล์ไทย คอนเทมโพรารี (Thai Contemporary style) เป็นสไตล์ที่มีหลักการออกแบบและการเลือกใช้วัสดุที่เรียบง่ายซึ่งมักจะเป็นของเดิมแล้วนำมาประยุกต์ให้เข้ากับความร่วมมือสมัยในยุคนี้เอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมไทยมีความชัดเจนอยู่แล้วอย่างการเลือกใช้วัสดุ เช่น ไม้ อิฐ ไม้ไผ่ ปูน เป็นต้น และเครื่องเรือนส่วนใหญ่ถูกนำมาประยุกต์ใช้ใหม่ ซึ่งถ้าย้อนไปในอดีต คนไทยยังไม่มีวัฒนธรรมการนั่งเก้าอี้ แต่จะมีธรรมลีลาหรือตั้ง สำหรับพระ และเจ้านายนั่ง เมื่อถึงยุคที่มีการเปิดรับเอาวัฒนธรรมตะวันตกจึงมีเก้าอี้รับประทานอาหาร ซึ่งเกิดการผสมผสานเข้ากันด้วยลวดลายอันวิจิตร และมีฝีมืออันประณีตก็เกิดเก้าอี้แบบประยุกต์ รูปแบบเข้าสู่พระธรรมนำมาผสมกับบ้านเปิดแบบบ้านไทย จึงเกิดตู้แบบไทยประยุกต์ขึ้นได้

ซึ่งรูปแบบไทยประยุกต์นี้เกิดขึ้นจากกระบวนการคิดที่แฝงไว้ถึงความเป็นไทยอย่างลงตัวมากกว่าการเอาชิ้นส่วนของความเป็นไทยไปปะหรือติดไว้ อย่าง เช่น การนำกระจกสีแบบไทยๆ มาจัดรูปแบบหน้าต่างใหม่ให้เข้ากับผนังที่ทำจากไม้สานจนทำให้เกิด pattern ที่มีรูปลักษณะหน้าต่างที่ โก่ เก๋ ที่ให้อารมณ์ย้อนยุคท่ามกลางความเป็นสมัยใหม่ได้อย่างน่าสนใจ

2.2.3 องค์ประกอบโครงการ

ขอบข่ายของโครงการ

2.2.3.1 ส่วนประกอบของโครงการประกอบด้วยส่วนหลักคือ

- 1) พื้นที่ส่วนกลางของโรงแรม (Public Facility)
- 2) ส่วนห้องพัก (GuestRoom)
- 3) พื้นที่กิจกรรม (Activities Facility)
- 4) Back of the house
- 5) Administration (การจัดการ)

2.2.3.2 ขอบเขตการทำวิทยานิพนธ์

พื้นที่ส่วนกลางของโรงแรม (Public Facility)

ส่วนห้องพัก (GuestRoom)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.4 ขอบข่ายและขอบเขตโครงการ

พื้นที่ของโครงการ	ขอบข่าย	ขอบเขต	พื้นที่ (ตร.ม.)
Public Facility			
- ส่วนประชาสัมพันธ์ (Information Service)	●	●	30
- โถงต้อนรับ (Lobby)	●	●	550
- พื้นที่พักคอย (Lobby Lounge)	●	●	335
- ร้านกาแฟ (Coffee Shop)	●	●	40
- ร้านอาหาร (Restaurant)	●	●	1105
- บาร์ (BAR)	●	●	90
- ห้องน้ำ (Toiel)	●	●	40
- จุดบริการแนะนำสถานที่ท่องเที่ยว	●	●	30
GuestRoom			
- Superior Room	●	●	35
- Deluxe Room	●	●	40
- Suite Room	●	●	50
- Executive Room	●	●	60
Activities Facility			
- Meeting Room	●	●	200
- Spa and Massage	●	●	550
- Exercise room	●	●	150
- Swimming Pool	●	●	200
- Rooftop Bar	●	●	350
Back of the house			
- Staff Facility	●		50
- Room Service	●		30
- Housekeeping	●		64
- Laundry	●		30
- Maintenance	●		64
- Engineering Department	●		36

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.6 รายละเอียดข้อกำหนด

กฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

2.1.4.1 หมวด 1 สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม

ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้

- (1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก
- (2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร
- (3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักห้องอาหาร หรือ สถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา
- (4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักห้องอาหาร หรือ สถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการและห้องประชุมสัมมนา

2.1.4.2 หมวด 2 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท

ข้อ 3 สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

- (1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้ พัก และมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย
- (2) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร
- (3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับกา ประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการ อื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อ การ ประกอบธุรกิจโรงแรม

(4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถาน อันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าวหรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณี และวัฒนธรรมท้องถิ่น

ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่าง น้อยดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก

(2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดย จะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการ ให้บริการแก่ผู้พัก

(3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง

(4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง

ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดย จัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิงและต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ

ข้อ 6 ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือ มุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา

ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้ แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลาย อาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน ประตูห้องพักให้มีช่องหรือวิธีการอื่นที่สามารถ มองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ มีกอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง

ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมืดชิดและต้อง สามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา

ข้อ 10 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการ ควบคุม อาคาร ใช้บังคับต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและ ปลอดภัยโดยผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาต ประกอบ วิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยงานนั้น และผ่านการตรวจพิจารณาจาก นาย ทะเบียนว่า เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ 11 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 15 ข้อ 16 และข้อ 17

ข้อ 11 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีการรักษาความสะอาด มี การ จัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ ถูก สุขลักษณะ

ข้อ 12 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตาม หลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่ที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้งานได้สะดวก

- เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานได้โดยสะดวก

ข้อ 13 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้มีหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้

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

ข้อ 14 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ 16 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกัน เกิน 2,000 ตารางเมตร ภายในอาคารต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณี ฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้าแยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

หมวด 3 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท ข้อ 18 โรงแรมประเภท 1 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) มีห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(2) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(3) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ 19 โรงแรมประเภท 2 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ 20 โรงแรมประเภท 3 และประเภท 4 ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 14 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะในห้องพักทุกห้อง

(3) กรณีมีห้องพักไม่เกิน 80 ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

ความใน (3) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้ง สถานบริการและโรงแรมที่ตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการหรือโรงแรม ที่ตั้งอยู่ในท้องที่อนุญาตให้ตั้งสถานบริการซึ่งมีสถานบริการตามมาตรา 3 (5) แห่งพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ.2509 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2556 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522

ส่วนที่ 2 พื้นที่ภายในอาคาร

ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะดังไม่

2.2.7 รายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

พื้นที่บริการส่วนหน้า

พื้นที่บริการส่วนหน้าเป็นพื้นที่ที่ถูกแบ่งและออกแบบเพื่อสร้างความสะดวกสบายต่อการเข้าใช้บริการของลูกค้า โดยการแบ่งพื้นที่ภายในนั้นได้มีการแบ่งพื้นที่ออกเป็นส่วนๆ เพื่อตอบสนองต่อผู้เข้าใช้บริการในรูปแบบต่างๆ ทั้งลูกค้าที่ใช้บริการแบบค้างคืน ลูกค้าที่ใช้บริการแบบไม่ค้างคืนเป็นต้น โดยพื้นที่บริการส่วนหน้าจะถูกออกแบบเพื่อตอบสนองต่อฟังก์ชันลักษณะการใช้งาน ดังนี้

ส่วนบริการลูกค้า (Front Desk)

โถงรับรองลูกค้า (Lobby)

ร้านอาหาร (Restaurant & Coffee Shop)

ภัตตาคารอาหารจีน (Chinese Restaurant)

ร้านขายของที่ระลึก (Souvenir Shop)

จุดบริการนักท่องเที่ยว (Tourist Information)

ห้องสัมมนาจัดเลี้ยง (Meeting Room)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่บริการอื่นๆ (Etc.)

ส่วนบริการลูกค้า (Front Desk)

ในโรงแรมทุกแห่งทั่วโลก ไม่ว่าจะอยู่ในประเทศใด เมื่อแขกต้องการเข้าพักในโรงแรม หรือต้องการติดต่อสื่อสารในเรื่องต่าง ๆ กับโรงแรม หรือติดต่อกับผู้ที่พักอยู่ในโรงแรม แขกจะต้องเข้ามาติดต่อกับส่วนหน้าของโรงแรมก่อนเสมอ ดังนั้น ส่วนหน้าของโรงแรม (Front Desk , Information Desk) จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการดำเนินงานและการให้บริการของโรงแรม เนื่องจากเป็นจุดที่ถือว่าสำคัญและเป็นศูนย์กลางของข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ ภายในโรงแรม เป็นส่วนที่แผนกหรือหน่วยงานอื่น ๆ จะต้องส่งข้อมูลมาให้ เปรียบได้เหมือนกับเป็นเส้นเลือดใหญ่ของโรงแรมทีเดียว การติดต่อขอรับบริการจากพนักงานโรงแรมทั้งหมดของแขกก็สามารถทำได้ โดยแจ้งที่ส่วนหน้าของโรงแรมเช่นกัน นอกจากนี้ส่วนหน้าของโรงแรมยังเป็นจุดแรกและส่วนสำคัญที่สุดในการต้อนรับแขกที่เข้ามาในโรงแรม ตั้งแต่ก้าวแรกที่มาถึง พนักงานบริการส่วนหน้าของโรงแรมต้องสร้างความประทับใจให้แก่แขกตั้งแต่วินาทีแรกที่แขกเข้ามาในบริเวณส่วนหน้าของโรงแรม และต้องสร้างความสัมพันธ์อันดีกับแขก แม้ว่าจะเป็นด้วยบุคลิกท่าทาง การวางตัว กิริยามารยาท การใช้ภาษาในการสื่อสารกับแขก และการตอบสนองความต้องการของแขก

โถงต้อนรับลูกค้า (Lobby)

โถงต้อนรับลูกค้า เป็นพื้นที่ที่ถูกออกแบบเพื่อรองรับผู้คนจำนวนมากที่เข้าสู่ภายในโรงแรม โดยภายในพื้นที่นี้จะเป็นพื้นที่ที่สามารถเดินทางไปสู่ส่วนต่างๆ ของโรงแรมได้อย่างง่ายและสะดวกที่สุด โดยจะมีลักษณะเป็นโถงใหญ่ เพดานสูงเพื่อทำให้เกิดความรู้สึกไม่อึดอัด เนื่องจากบางเวลาพื้นที่ในส่วนนี้จะ เป็นพื้นที่ที่มีผู้คนสัญจรแออัด ภายในจะถูกจัดวางส่วนของพื้นที่พักคอย เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับนั่งรอ หรือนัดเจอกันของลูกค้าที่เข้าใช้บริการในโรงแรม

โถงต้อนรับลูกค้าของโรงแรมรัตนโกสินทร์จะเป็นพื้นที่ที่ติดต่อกับร้านอาหารของทางโรงแรม ทำให้การเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์จึงเป็นเฟอร์นิเจอร์แบบเดียวกับภายในร้านอาหาร ซึ่งทำให้พื้นที่นี้ในช่วงเวลารับประทานอาหารจึงเกิดความวุ่นวายของทั้งผู้ที่ทานอาหารอยู่ และผู้ที่มาติดต่อกับทางโรงแรม อีกทั้งพื้นที่ตรงจุดนี้ยังเป็นทางผ่านสำหรับการขึ้นบันได หรือลิฟต์เพื่อขึ้นไปสู่ด้านบนของโรงแรม ทำให้เกิดปัญหาของเสียงที่ดังรบกวนต่อผู้ที่เข้าพักในด้านบนของทางโรงแรม

โดยการออกแบบพื้นที่โถงต้อนรับลูกค้านี้ ออกแบบโดยนำความคลาสสิกและสไตล์ร่วมสมัยมาผสมผสานกันไว้อย่างลงตัว ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงประวัติศาสตร์อันยาวนานและความเป็นไทยในยุคสมัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นั้น ที่มีบรรยากาศที่เงียบสงบอีกทั้งยังให้ความรู้สึกหรูหราด้วยเพดานสูงและทัศนียภาพที่สามารถมองออกไปยังถนนราชดำเนินกลางซึ่งขนานอยู่ทางด้านหน้าของโรงแรม

ร้านอาหาร (Restaurant & Coffee Shop)

ร้านอาหารภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์เป็นพื้นที่ในโรงแรมสำหรับรับรองลูกค้าทั้งในรูปแบบค้ำคืนและไม่ค้ำคืน ภายในของร้านอาหารมีการออกแบบตกแต่งโดยนำเอาความคลาสสิกและสไตล์ร่วมสมัยมาผสมผสานกันอย่างลงตัว เนื่องจากการรับอิทธิพลของชาติตะวันตกในช่วงนั้น โดยพื้นที่ภายในห้องอาหารนั้น จะมีส่วนบริการต่างๆ ทั้ง ส่วนอาหาร ส่วนของเครื่องดื่ม และมีเวทีการแสดงดนตรีหรือการขับร้องเพลงขนาดเล็ก

ร้านขายของที่ระลึก (Souvenir Shop)

ร้านขายของที่ระลึกเป็นร้านที่ออกแบบจัดตั้งขึ้นเพื่อขายสินค้าที่บ่งบอกถึงความเป็นประเทศไทย ทั้งรูปถ่าย ผ้าไหมไทย หรือยาสมุนไพรไทยต่างๆ ซึ่งร้านขายของที่ระลึกภายในโรงแรม ถูกจัดวางให้อยู่ใกล้กับบริเวณทางเข้าออกของโรงแรม ซึ่งเป็นบริเวณที่นักท่องเที่ยวทุกคนที่เข้าพักในโรงแรมสามารถเห็นได้ง่าย แต่ด้วยปัญหาของพื้นที่ที่ถูกจัดสรรอย่างไม่เพียงพอ ทำให้พื้นที่ของร้านขายของที่ระลึกอยู่ใกล้กับพื้นที่บริการลูกค้าส่วนหน้า (Information Desk) ซึ่งส่งผลทำให้ในช่วงเวลาที่มีลูกค้ามาก พื้นที่ตรงจุดนี้ จึงกลายเป็นพื้นที่ที่คนหนาแน่น อีกทั้งบางช่วงเวลาพื้นที่ของร้านอาหารโรงแรมซึ่งมีที่นั่งรับประทานอาหารไม่เพียงพอ ทำให้มีการเพิ่มขยายโต๊ะสำรองมาตั้งหน้าร้าน โดยบางร้านขายสินค้ามีการนำสินค้าออกมาวางด้านนอกร้าน ซึ่งเป็นการวางของที่เกิดกั้นเส้นทางการสัญจรของบุคคลที่เดินผ่านไปมา

จุดบริการนักท่องเที่ยว (Tourist Information)

โรงแรมรัตนโกสินทร์เป็นโรงแรมที่มีจุดเด่นในเรื่องของสถานที่ตั้งทางประวัติศาสตร์ ซึ่งเป็นโรงแรมที่มีที่ตั้งใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร ทำให้ลูกค้าที่เข้าพักส่วนมากเลือกที่จะเข้าพักที่โรงแรมแห่งนี้ เนื่องจากเป็นโรงแรมที่สะดวกต่อการเดินทางท่องเที่ยว โดยการท่องเที่ยวนั้นทางโรงแรมรัตนโกสินทร์ได้มีจุดบริการให้ข้อมูลสำหรับนักท่องเที่ยวไว้ภายในโรงแรม ซึ่งการท่องเที่ยวนั้นมีทั้งการท่องเที่ยวแบบเดินท่องเที่ยว และการท่องเที่ยวในรูปแบบที่มีมัคคุเทศก์ โดยทางโรงแรมเน้นกลุ่มลูกค้าที่ชื่นชอบในการท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์เป็นหลัก

โดยจุดบริการนักท่องเที่ยวที่ทางโรงแรมจัดเตรียมไว้ เป็นเพียงโต๊ะที่นั่งสำหรับผู้ให้ข้อมูลการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นโต๊ะที่นั่งสำหรับ 2 ที่นั่งไม่ได้เป็นการแบ่งพื้นที่ออกเป็นสัดส่วน แต่เป็นเพียงการทำโต๊ะให้ข้อมูลไว้บริเวณโถงต้อนรับลูกค้า (Lobby)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องสัมมนาจัดเลี้ยง (Meeting Room)

โรงแรมรัตนโกสินทร์เป็นโรงแรมที่ให้ความสะดวกแก่ผู้เข้าพักแบบค้างคืน และลูกค้าแบบไม่ค้างคืนซึ่งลูกค้าบางส่วนนอกจากเป็นนักท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม ทางโรงแรมยังมีลูกค้าประเภทที่เข้ามาเพื่อพักและสัมมนา และลูกค้าที่มาโรงแรมเพื่อสัมมนาจัดเลี้ยงต่างๆ ดังนั้นทางโรงแรมได้มีการจัดพื้นที่ภายในส่วนหนึ่ง เพื่อเป็นการบริการแก่ลูกค้าประเภทนี้ โดยการออกแบบพื้นที่ของห้องจัดเลี้ยงจะเป็นพื้นที่ที่แยกส่วนจากพื้นที่สำหรับนักท่องเที่ยวหรือผู้เข้าพักอย่างชัดเจน เพื่อเป็นการลดความแออัดของกลุ่มคนที่เข้าร่วมสัมมนา และกลุ่มลูกค้าที่เข้าใช้บริการในด้านอื่นๆ

พื้นที่บริการลูกค้าส่วนอื่นๆ (Etc.)

พื้นที่บริการลูกค้าส่วนอื่นๆของทางโรงแรมเป็นพื้นที่ที่ถูกออกแบบเพื่อตอบสนองความสะดวกสบายแก่ลูกค้าที่เข้าใช้บริการของทางโรงแรม เช่น ร้านอาหาร ร้านซักรีด ร้านนวด เป็นต้น ซึ่งพื้นที่บริการลูกค้าเหล่านี้เป็นเพียงพื้นที่เล็กๆภายในโรงแรม และถูกจัดวางไว้ในส่วนของอาคารที่ถูกต้อง ซึ่งชั้นล่างของส่วนต่อเติมอาคารเป็นลานจอดรถ ทำให้ส่วนบริการอื่นๆของทางโรงแรมไม่เป็นที่นิยมจากลูกค้าเท่าที่ควร เนื่องจากการออกแบบตกแต่งของพื้นที่และการจัดวางในพื้นที่ที่ไม่เหมาะสมแก่การบริการลูกค้า

บทที่ 3

กรณีศึกษาเปรียบเทียบ

3.1 กรณีศึกษาเปรียบเทียบ

1) โรงแรมเดอะสยาม



ภาพที่ 3.1 ภาพแสดงลักษณะตัวอาคารของโครงการโรงแรมเดอะสยาม

โรงแรมเดอะสยามเป็นอีกหนึ่งโรงแรมในเครือตระกูลสุโกศล ที่นี้อาจไม่มีทะเลสวยหรือติดเลียบริมชายหาดเหมือนโรงแรมอื่นๆในเครือเดียวกัน แต่ก็ตั้งอยู่บนทำเลน่าจับตามองติดริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นเทรนด์การท่องเที่ยวทางเลียบริมแม่น้ำที่กำลังนิยมกันอยู่ในตอนนี้

นอกเหนือไปจากที่ตั้งทำเลทอง ของสะสมโบราณจากความหลงใหลของคุณน้อย ไม่ว่าจะเป็รรถเทียมม้าจากสมัยราชวงศ์ชั้น เก้าอี้จากขบวนรถไฟเก่า รูปถ่าย หนังสือ ป้ายโฆษณาย้อนยุค และของสะสมอีกมากมาย ถือเป็นสิ่งๆที่ทำให้โรงแรมแห่งนี้เป็รเหมือนกุญแจไขไปสู่โลกในอดีต และมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวที่หาไม่ได้จากที่ไหน ไม่แปลกที่แขกผู้เยือนจะรู้สึกเหมือนเดินอยู่ในแกลอรีงานศิลปะหรือพิพิธภัณฑ์ดีดีแห่งหนึ่งนี่เอง

โรงแรมมีห้องพักจำนวน 39 ห้อง แต่ละห้องถูกตกแต่งแตกต่างกันไปตามรูปแบบของสะสม ไม่ว่าจะเป็รห้องนางงาม ห้องทหาร ห้องนักมวย ห้องกล้องถ่ายรูป ที่นี่ยังถูกขนานนามให้เป็ร ‘เอร์บันลักซ์วี รีสอร์ท’ ที่พร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รวมถึงยังเป็นขวัญใจของนักท่องเที่ยวนานาชาติจากทั่วทุกมุมโลก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.2 ภาพแสดงสภาพแวดล้อมภายในโครงการโรงแรมเดอะสยาม

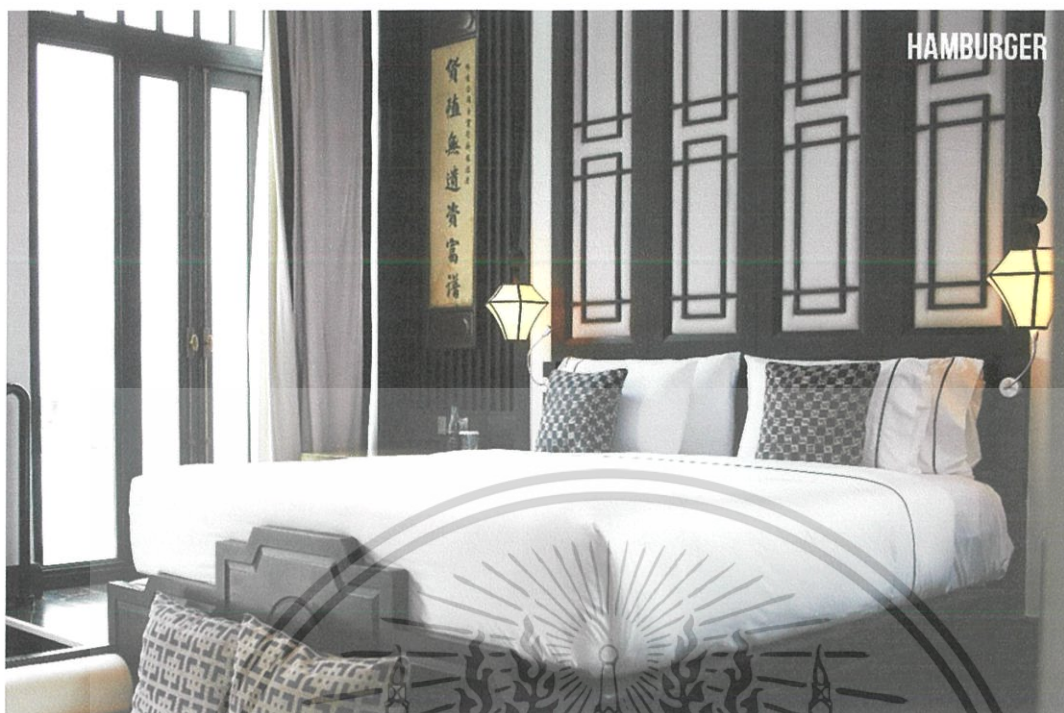
คอนอกแบบโรงแรมจะเป็นสถาปนิกฝรั่งเศสแท้ๆ ได้รับแรงบันดาลใจการออกแบบจาก พิพิธภัณฑ์ออร์แซ (Musée d'Orsay) พิพิธภัณฑ์ศิลปะในกรุงปารีส แต่ทุกกระเบียดนิ้วในโรงแรมกลับมีกลิ่นอายของความเป็นไทยแฝงอยู่ อย่างห้องฟิตเนสก็มีเวทิมวยไทยไว้สอนศิลปะการต่อสู้ หรือห้องสักรั้วที่ทางโรงแรมเชิญอาจารย์ผู้เชี่ยวชาญด้านการสักยันต์มาสักให้กันถึงที่ เพื่อให้แขกผู้มาเยือนซึมซับเรื่องราวในอดีต สัมผัสความเป็นไทย และได้รับการพักผ่อนอย่างครบครันที่สุด

ทางเดินเชื่อมต่อระหว่างล็อบบี้กับห้องพักจะเป็นพื้นที่จัดแสดงงานนิทรรศการศิลปะที่คอยจัดหมุนเวียนเปลี่ยนไปในทุกๆ เดือน ถูกตกแต่งประดับด้วยต้นไม้ใบเขียว ซึ่งธรรมชาติก็เป็นอีกอย่างที่จะช่วยเสริมให้ที่นี่มีเสน่ห์

นอกจากเดินทางมาโรงแรมโดยทางรถแล้ว ยังสามารถนั่งเรือของโรงแรมที่มีบริการจากท่าเรือบริเวณสถานีรถไฟฟ้าสะพานตากสิน แต่ควรโทรสอบถามหรือเช็คเวลาเดินเรือผ่านทางเว็บไซต์ก่อน

บ้านเรือนไทยไม้สักสีดำอายุยาวนานมากกว่า 100 ปีถูกนำมาสร้างเป็น ‘ห้องอาหารซ็อน’ เสิร์ฟเมนูอาหารไทยสูตรโบราณที่ดึงเอกลักษณ์หอมและรสชาติเผ็ดร้อนของสมุนไพรมาเป็นจุดเด่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.3 ภาพแสดงทัศนียภาพห้องพักโรงแรมเดอะสยาม

วิเคราะห์กรณีศึกษา โรงแรมเดอะสยาม เป็นโรงแรมไทยร่วมสมัย มีการออกแบบที่เข้ากับวัฒนธรรมไทย ได้อย่างลงตัว และเป็นอาคารที่ออกแบบด้วย แนวคิดประหยัดพลังงาน สิ่งที่น่าสนใจศึกษาจากกรณีศึกษา นี้คือ การออกแบบพื้นที่สถาปัตยกรรม และ สถาปัตยกรรมภายใน มีแนวความคิดการออกแบบพื้นที่ให้เกิด ประโยชน์สูงสุด มีการออกแบบพื้นที่ได้อย่างสวยงามเหมาะสม มีการออกแบบอาคารที่มีความทันสมัย ผสมผสานกับความпенไทยออกมาได้อย่างลงตัว การออกแบบ ฟอรัมอาคารไม่โทความรู้สึกที่บตัน แต่ดู โปร่ง เบา และมีการผลักระยะของตัวอาคารได้อย่างสวยงาม ทำให้เห็นวิวได้สวยงาม

2) AMDAENG Riverside Boutique Hote ตั้งอยู่ที่ 12/1 ซอยเชียงใหม่ 1 ถนนเชียงใหม่ เขต คลองสาน บูทิกโฮเทลอีกหนึ่งแห่งที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาเขตคลองสาน สร้างความประทับใจแรก เห็นด้วยความโดดเด่นของตัวอาคารสีแดงชาดทั้งหลัง สถาปัตยกรรมแบบย้อนยุคสมัยรัชกาลที่ 5 ที่มีการตกแต่งดีไซน์ภายในสไตล์ไทยประยุกต์ ผสมผสานความเป็นไทย จีน และตะวันตกเข้าไว้ด้วยกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.4 ภาพแสดงลักษณะตัวอาคารของโครงการ AMDAENG Riverside Boutique Hotel

แต่เดิมพื้นที่แห่งนี้เป็นของอำแดงคลี หรือนางแดงคลี โดยคำว่า ‘อำแดง’ นั้นเป็นคำนำหน้าชื่อที่ใช้เรียกผู้หญิงในยุคสมัยก่อน ต่อมา คุณเล็ก-พรระยพล ลิมปิศิริสันต์ และ คุณหมื่น-วิบูลย์ สีกักดีปริดา คู่หูครีเอทีฟ Copy Writer และ Art Director แห่งวงการโฆษณา (บริษัท Monday) เขาทั้งคู่เกิดความสนใจและต้องการทำให้พื้นที่แห่งนี้เป็นที่พักติตรึมแม่น้ำเจ้าพระยา ที่มีคอนเซ็ปต์หรือสไตล์เก๋จนบอกล่าถึงบรรยากาศของตัวโรงแรมได้เป็นอย่างดีว่าเป็น The Most Romantic Hotel in Bangkok เหมาะแก่่คู่รักนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศให้ได้เข้ามาฮันนีมูน ตีม่าช่วงเวลาดี ๆ ท่ามกลางบรรยากาศสุดโรแมนติก นอกจากนี้ห้องพักชั้นบนสุดของโรงแรมยังมีดาดฟ้าที่ออกแบบมาให้มีลักษณะคล้ายอฒจันทร์เล่นระดับเพื่อให้แขกผู้เข้าพักขึ้นมาชมวิวแม่น้ำด้านบน รวมถึงยังมี Cafestaurant คาเฟ่-ร้านอาหารชื่อว่า NYE หรือ ‘นาย’ คำนำหน้าชื่อของผู้ชาย เพื่อให้คอนเซ็ปต์ไปในแนวเดียวกันกับตัวโรงแรม พร้อมเสิร์ฟให้บริการเครื่องดื่มและอาหารไทยสไตล์ฟิวชั่นให้ได้ลิ้มลอง ที่นี่จึงกลายเป็นส่วนผสมของแรงบันดาลใจที่เกิดขึ้นจกความรักใน 3 สิ่งของผู้เป็นเจ้าของ ไม่ว่าจะเป็่นแม่น้ำเจ้าพระยา ศิลปะ และวัฒนธรรมไทย-จีน ที่ล้วนถ่ายทอดมายังผู้เข้าพัก หากใครได้มีโอกาสเข้าพัก จะต้องหลงรักในความคลาสสิก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.5 ภาพแสดงทัศนียภาพห้องพัก AMDAENG Riverside Boutique Hotel

ที่นี่มีจำนวนห้องพักเพียง 10 ห้องเท่านั้น แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่

ห้อง River Suite (ราคา 9,286 บาท ต่อคืน รวมอาหารเช้า) จำนวน 2 ห้อง Riverside Grand Deluxe (ราคา 7,857 บาท ต่อคืน รวมอาหารเช้า) จำนวน 4 ห้อง ห้อง Deluxe Riverview (ราคา 6,429 บาท ต่อคืน รวมอาหารเช้า) จำนวน 4 ห้อง เฟอร์นิเจอร์ภายในห้องทั้งหมดเป็นของใหม่ที่ทำเลียนแบบของเก่า เพื่อคงความคลาสสิกในยุคสมัยนั้นไว้

วิเคราะห์กรณีศึกษา AMDAENG Riverside Boutique Hotel เป็นโรงแรมไทยประยุกต์ มีการออกแบบที่เข้ากับวัฒนธรรมไทยได้อย่างลงตัว และเป็นอาคารที่ออกแบบด้วยสีแดงชาดทั้งหลัง สิ่งที่น่าสนใจศึกษาจากกรณีศึกษานี้คือ การออกแบบพื้นที่สถาปัตยกรรม และ สถาปัตยกรรมภายใน มีแนวคิดการออกแบบพื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด มีการออกแบบพื้นที่ได้อย่างสวยงามเหมาะสม มีการเล่นสีของตัวอาคารกับห้องพักต่างๆได้อย่างสวยงามโดดเด่น

3) Bangkok Publishing Residence โรงแรมบูทีคที่ตกแต่งในสไตล์อินดรัสเทรียล ซึ่งตั้งอยู่บนถนนหลานหลวง โดยมีการรีโนเวทจากอาคารโรงพิมพ์เก่าของนิตยสารบางกอก ซึ่งแต่เดิมเคยเป็นกิจการของครอบครัว คุณอุ้ม-ปณิดา ทศโนยธาดา เจ้าของโรงแรมแห่งนี้เอง ปัจจุบันยังคงเก็บรักษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ร่องรอยความทรงจำแห่งอดีตเมื่อ 60 กว่าปีเอาไว้ เพื่อให้ผู้เข้าพักได้ทราบถึงเรื่องราวความเป็นมา รวมถึงสัมผัสมนต์เสน่ห์ของธุรกิจการพิมพ์ยุคสมัยก่อนผ่านบริบทใหม่ในสถานะสถานที่พักผ่อนใจกลางพระนคร



ภาพที่ 3.6 ภาพแสดงลักษณะของโครงการ Bangkok Publishing Residence

นอกจากความตั้งใจอันดีที่ต้องการให้พื้นที่แห่งนี้เป็นสถานที่พักผ่อนที่ตอบโจทย์แล้ว Bangkok Publishing Residence ยังเป็นโรงแรมกึ่งพิพิธภัณฑ์เล็กๆ ๑ ที่บอกเล่าเรื่องราวธุรกิจโรงพิมพ์ของครอบครัวคุณอุ้มอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.7 ภาพแสดงทัศนียภาพห้องพัก Bangkok Publishing Residence

ซึ่งในส่วนของห้องพักเปิดให้ใช้บริการเพียง 8 ห้องเท่านั้น ประกอบด้วย ห้อง Junior Suite (ราคา 4,800 บาท ต่อคืน), Junior Twin Suite (ราคา 4,800 บาท ต่อคืน) และ Master Suite (ราคา 7,800 บาท ต่อคืน) แต่ละห้องมีวิธีการตกแต่งและเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์ที่แตกต่างกัน โดยเลือกนำเครื่องใช้บางส่วนที่เคยใช้งานจริงจากโรงพิมพ์ ไม่ว่าจะเป็นแท่นพิมพ์ ไปสเตอร์โฆษณาที่เคยตีพิมพ์ลงในนิตยสาร หนังสือคลังข้อมูลต่าง ๆ ที่ใช้อ้างอิง ในยุคสมัยนั้น โต้ะเขียนจดหมาย ป้ายคำอธิบายการใช้ อุปกรณ์ต่าง ๆ ในโรงพิมพ์ ฯลฯ มาตกแต่งร่วมด้วย จัดวางอย่างพิถีพิถัน เก็บทุกรายละเอียดเพื่อให้ได้กลิ่นอายของโรงพิมพ์ในอดีต แต่แฝงไว้ด้วยความสงบ อบอุ่น ผ่อนคลาย เหมือนอยู่บ้าน ส่วนความโดดเด่นอีกอย่างหนึ่งของที่นี่คือนักสถาปนิกได้มีการออกแบบให้หน้าตาของโรงแรมมีสีที่บาส่อนทุกอย่าง หลังกระจกผ้า หลังกำแพงตัวอาคาร ทั้งนี้ก็เพื่อมอบความเป็นส่วนตัวให้กับแขกผู้เข้าพัก และสำหรับใครที่ต้องการเข้าชม สัมผัสบรรยากาศสุดคลาสสิก หรือเข้าพัก Bangkok Publishing Residence

วิเคราะห์กรณีศึกษา Bangkok Publishing Residence เป็นโรงแรมไทยประยุกต์ มีการออกแบบที่เข้ากับวัฒนธรรมไทยได้อย่างลงตัว และเป้นอาคารที่ออกแบบด้วยสีแดงชาดทั้งหลัง สิ่งที่น่าสนใจศึกษาจากกรณีศึกษานี้คือ การออกแบบพื้นที่สถาปัตยกรรม และ สถาปัตยกรรมภายใน มีแนวคิดการออกแบบพื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด มีการออกแบบพื้นที่ได้อย่างสวยงามเหมาะสม การเล่าเรื่อง การดำเนินเรื่องราวที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4
การศึกษาผู้ใช้บริการ

4.1 การศึกษาผู้ใช้บริการ

4.1.1 พฤติกรรม ผู้ให้บริการ

พนักงาน (Staff)

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
ส่วนผู้บริหารระดับสูง			
ผู้จัดการทั่วไป	1	ดูแลรับผิดชอบงานทั้งหมดในโรงแรม	08:00-17:00
รองผู้จัดการทั่วไป	1	ดูแลงานผู้จัดการ	08:00-17:00
ฝ่ายห้องพัก			
ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1	ดูแลงานปฏิบัติงานของแผนกต่างๆใน ฝ่ายห้องพัก	08:00-17:00
ฝ่ายบัญชี การเงิน			
ผจก.บัญชีและการเงิน	1	ควบคุมบัญชีทุกประเภทตลอดจน ทรัพย์สินของโรงแรมบริหารงาน ทั้งหมดที่เกี่ยวกับการเงิน	08:00-17:00
ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
ฝ่ายบัญชี การเงิน			
รองผจก.ฝ่ายบัญชีและ การเงิน	1	ประสานงานควบคุมบัญชีทุกประเภท ตลอดจนทรัพย์สินของโรงแรม บริหารงานทั้งหมดที่เกี่ยวกับการเงิน	08:00-17:00
หัวหน้าตรวจสอบ	1	กำกับดูแลงานเก็บเงิน	08:00-17:00
ผู้ควบคุมต้นทุนอาหาร และเครื่องดื่ม	1	ควบคุมการขายและรวบรวมข้อมูล ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	08:00-17:00

ตารางที่ 4.1 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน Front Office

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
ส่วนต้อนรับ			
หน.ส่วนต้อนรับ	1	ควบคุมและประสานงานในด้าน	06:00-14:00
	1	ต้อนรับแขก	14:00-22:00
	1		22:00-06:00
พจน.ประชาสัมพันธ์	1	ให้การต้อนรับ ให้ข้อมูลข่าวสาร	06:00-14:00
	1	ตลอดจนรับข้อความและสิ่งของ	14:00-22:00
	1		22:00-06:00
พจน.ยกสัมภาระ	2	ยกหีบห่อสัมภาระแขก	06:00-14:00
	2		14:00-22:00
ส่วนรับจอง			
หัวหน้าส่วนรับจอง	1	ประสานงานกับฝ่ายห้องพัก และดูแลเรื่องการจองห้อง	08:00-17:00
พจน.ส่วนรับจอง	1	รับผิดชอบการจองห้องตลอดจนให้	06:00-14:00
	1	ข้อมูล ข่าวสารกับแขกได้ทุก เรื่องใน	14:00-22:00
	1	การเข้าพัก	22:00-06:00
พจน.เก็บเงินส่วนหน้า	1	รับเก็บเงินและแยกบัญชีลูกค้าอย่าง	06:00-14:00
	1	ต่อเนื่อง ตลอดจนให้ความสะดวกใน	14:00-22:00
	1	การแลกเปลี่ยนเงินตรา	22:00-06:00
พจน.รับโทรศัพท์	1	ต่อโทรศัพท์ให้แก่ฝ่าย และตอบ	06:00-14:00
	1		14:00-22:00
	1	คำถาม	22:00-06:00
ส่วนของบาร์			
ผู้จัดการแผนกบาร์	1	ควบคุมการดำเนินงานภายในให้	06:00-14:00
	1	เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และอบรม	14:00-22:00
	1	พนักงานตลอดจนดูแลการบริการ	22:00-06:00
		ห้องพัก	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
ส่วนของบาร์			
พนักงานประจำบาร์	1	รับผิดชอบงานเคาน์เตอร์ และดูแล	06:00-14:00
	2	เครื่องดื่ม	14:00-22:00
	2		22:00-06:00
บริกร	4	รับผิดชอบงานในบาร์ ตลอดจนรับ	06:00-14:00
	4	order room service	14:00-22:00
	4		22:00-06:00
Cashier	1	รับผิดชอบการเงินในบาร์ ตลอดจน	06:00-14:00
	1	รับ order room service	14:00-22:00
	1		22:00-06:00
ส่วน Cigar & Wine Lounge			
ผจก.แผนกบาร์	1	ควบคุมการดำเนินงานภายในให้	06:00-14:00
	1	เป็นไปด้วยดี	14:00-22:00
	1		22:00-06:00
พนักงานประจำบาร์	1	รับผิดชอบงาน Counter Bar และ	06:00-14:00
	2	เครื่องดื่ม	14:00-22:00
	2		22:00-06:00
บริกร	4	รับผิดชอบการเงินใน Bar ตลอดจน	06:00-14:00
	4	รับ Order room service	14:00-22:00
	4		22:00-06:00
Cashier	1	รับผิดชอบงานใน Bar ตลอดจนรับ	06:00-14:00
	1	Order room service	14:00-22:00
	1		22:00-06:00

ตารางที่ 4.2 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน Front Desk

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
ส่วน Coffee Shop			
กัปตันคอฟฟี่ช็อป	1	ควบคุมการดำเนินงานภายในให้	06:00-14:00
	1	เป็นไปด้วยความเรียบร้อยฝึกอบรม	14:00-22:00
	1	พนักงานตลอดจนการดูแลและหาร บริการห้องพัก	22:00-06:00
พวง.ประจำบาร์	1	รับผิดชอบงาน Counter Bar และ	06:00-14:00
	2	เครื่องดื่ม	14:00-22:00
	1		22:00-06:00
บริกร	4	รับผิดชอบงานการเงินใน Bar	06:00-14:00
	2	ตลอดจนรับ Order room service	14:00-22:00
	4		22:00-06:00
Cashier	1	รับผิดชอบงานใน Bar ตลอดจนรับ	06:00-14:00
	1	Order room service	14:00-22:00
	1		22:00-06:00
ส่วน Restaurant			
กัปตันภัตตาคาร	1	ควบคุมความเรียบร้อยภายใน	10:00-16:00
	1	ภัตตาคาร และฝึกอบรมพนักงาน	16:00-22:00
บริกร	1	รับผิดชอบงานเสิร์ฟและรับ Order	10:00-16:00
	2	ลูกค้า	16:00-22:00
	2		
พวง.เก็บเงิน	1	ดูแลการเงินภายในภัตตาคาร เก็บ	10:00-16:00
	1	เงิน หอนเงิน และเครดิต	16:00-22:00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนครัว			
หัวหน้าพ่อครัว	1	ควบคุมรับผิดชอบการผลิตอาหารทั้งหมด	10:00-16:00
	1		16:00-22:00
พนักงานครัว	2	เตรียม และผลิตอาหาร	10:00-16:00
	3		16:00-22:00
พนง.เครื่องดื่ม	1	รับผิดชอบงานเครื่องดื่ม	10:00-16:00
	1		16:00-22:00

ตารางที่ 4.3 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน F & B Department

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
ผจก.ฝ่าย BC.	1	รับผิดชอบดูแลงานภายในส่วน Business Center ให้คำปรึกษาแก่แขก	06:00-22:00
พนง.ประชาสัมพันธ์	1	รับผิดชอบ Counter ประชาสัมพันธ์ ส่วน Business Center ให้การติดต่อและขายผลิตภัณฑ์	06:00-22:00
พนง.ประจำบาร์	2	รับผิดชอบงาน Counter Bar และเครื่องดื่ม	06:00-22:00
บริการ	2	รับผิดชอบการเงินใน Business Center ตลอดจนรับ Order room service	06:00-14:00
พนง.เก็บเงิน	1	ดูแลเงินภายใน เก็บเงิน ทอนเงิน และเครดิต	06:00-16:00

ตารางที่ 4.4 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน Business Center

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
จนท.พิเศษดูแล SPA	1	รับผิดชอบดูแลภายใน SPA	09:00-21:00
พนักงานประชาสัมพันธ์	1	รับผิดชอบ Counter ประชาสัมพันธ์ ส่วน Spa ให้การติดต่อและขายผลิตภัณฑ์	09:00-21:00
พนักงานนวด	3	นวดไทย และนวดน้ำมันตลอดจนแนะนำวิธีใช้ Spa	09:00-21:00

ตารางที่ 4.5 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน Spa & Massage Treatment

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
ส่วน House Keeping Office			
ผจก.ฝ่ายแม่บ้าน	1	ดูแลความสะอาดเรียบร้อยของ	06:00-18:00
	1	โรงแรมและควบคุมการปฏิบัติงานของแผนก	18:00-06:00
ส่วน Accommodte			
พนง.แม่บ้าน Cleaner	6	ดูแลความสะอาดทั่วไป	06:00-18:00
ส่วนอื่นของโรงแรม			
พนง.แม่บ้าน	3	ดูแลความสะอาดทั่วไปในโรงแรม	06:00-18:00
ส่วน Courtyard			
พนง.ดูแลสวน	2	รับผิดชอบการดูแลสวนของโรงแรม	06:00-18:00

ตารางที่ 4.6 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน House Keeping Office

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
ส่วน Purchasing Office			
หัวหน้าฝ่ายจัดซื้อ	1	จัดซื้อตามความต้องการของทุกแผนก	08:00-17:00
พนง.ส่วนจัดซื้อ	1	รับผิดชอบงานจัดซื้อและติดต่อซื้อ	08:00-17:00
ส่วนคลังพัสดุ			
ผจก.คลังพัสดุ	1	ดูแลตรวจรายการสินค้าใน Stock รายงานติดต่อกับส่วนจัดซื้อและฝ่ายบัญชี	08:00-17:00

ตารางที่ 4.7 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน Storage Office

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
ส่วน Building Office			
ผจก.ฝ่ายอาคาร	1	ดูแลรับผิดชอบงานอาคาร และสถานที่ทั้งหมดของโรงแรม	08:00-17:00
หัวหน้าวิศวกรรม	1	ดูแลรับผิดชอบงานระบบทั้งหมดของโรงแรม ตรวจสอบเช็คตามตารางเวลา	08:00-17:00
หัวหน้าซ่อมบำรุง	1	ดูแลรับผิดชอบงานซ่อมแซมส่วนต่างๆของโรงแรมและติดต่อช่างภายนอกหากการซ่อมเกินความสามารถ	08:00-17:00
พนง.ซ่อมบำรุง	1	ตรวจตามดูแลความเรียบร้อยของสถานที่ต่างๆ ภายในโรงแรม	08:00-17:00
หัวหน้ารักษาความปลอดภัย	1	รับผิดชอบงานรักษาความปลอดภัยและติดต่อกับพนง.	08:00-17:00
	1		

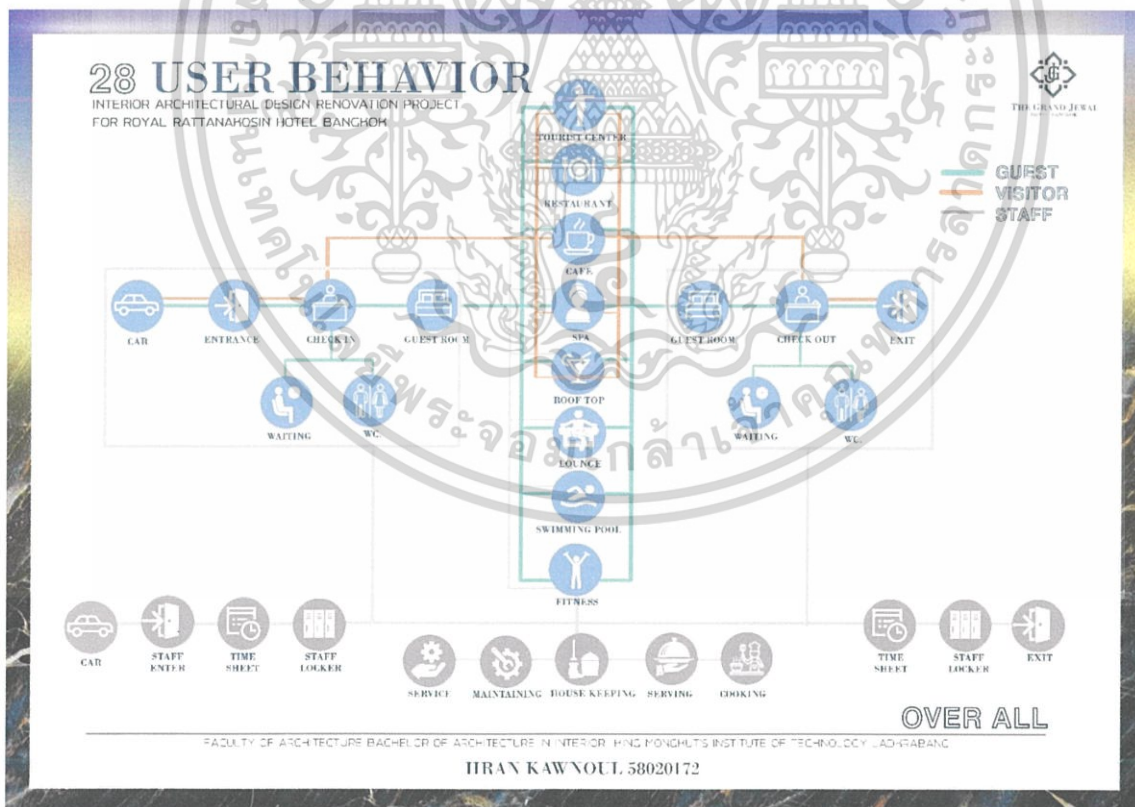
ตารางที่ 4.8 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน Engineer Office

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
ส่วน ทางเข้าออกโรงแรม			
พนง.ตรวจเวร	2	ดูแลความเรียบร้อยของการเข้า ออก และติดต่อกับฝ่ายภายใน	06:00-18:00
	2		18:00-06:00
ส่วนของที่จอดรถ			
พนง.รักษาความปลอดภัย	2	ดูแลความปลอดภัยภายในพื้นที่ของ โรงแรม โดยเดินตรวจและดูแลพื้นที่ จอดรถ	06:00-18:00
	2		18:00-06:00

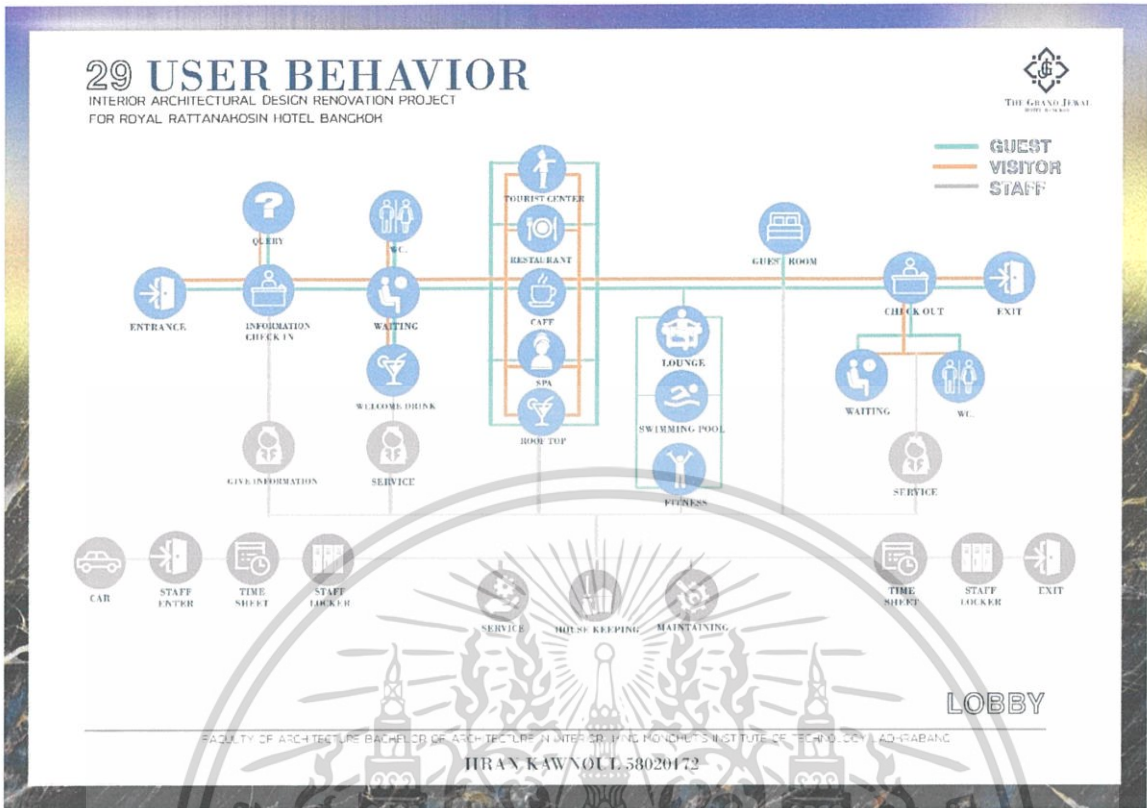
ตารางที่ 4.9 แสดงตำแหน่งหน้าที่ภายในโรงแรมรัตนโกสินทร์ส่วน บริเวณนอกอาคาร

4.1.2 พฤติกรรม ผู้รับบริการ

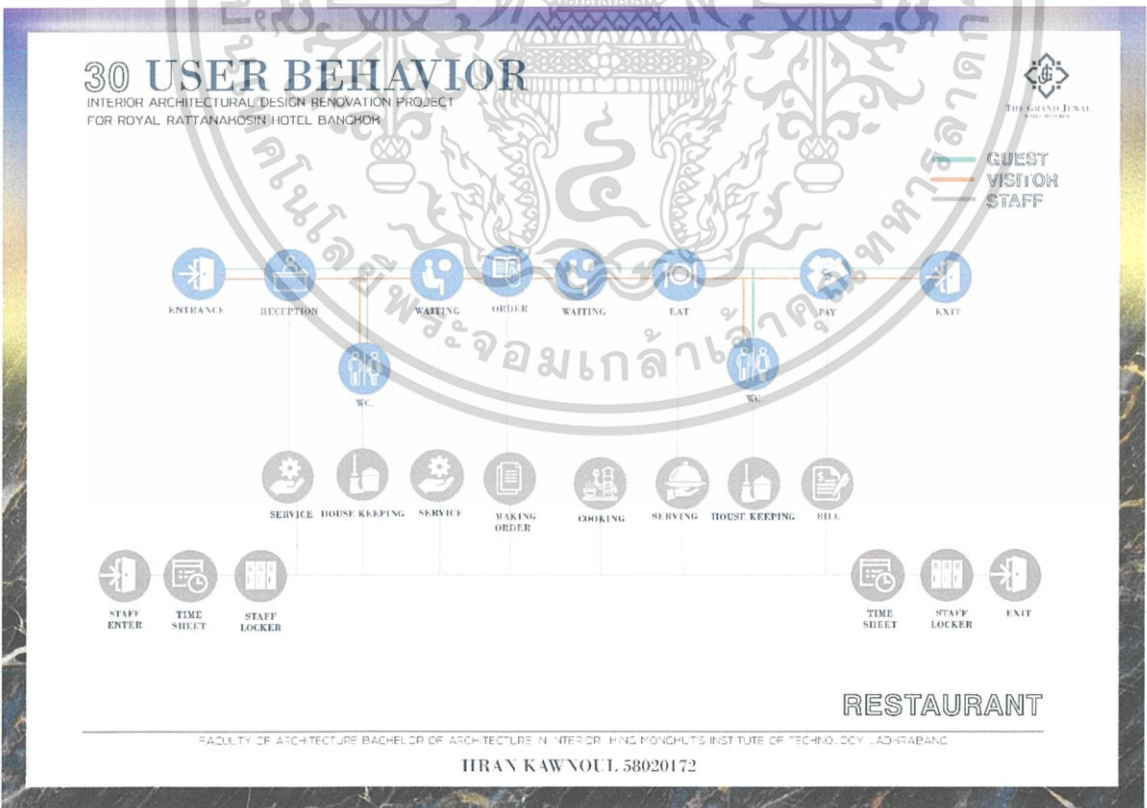


ภาพที่ 4.1 พฤติกรรม ผู้รับบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

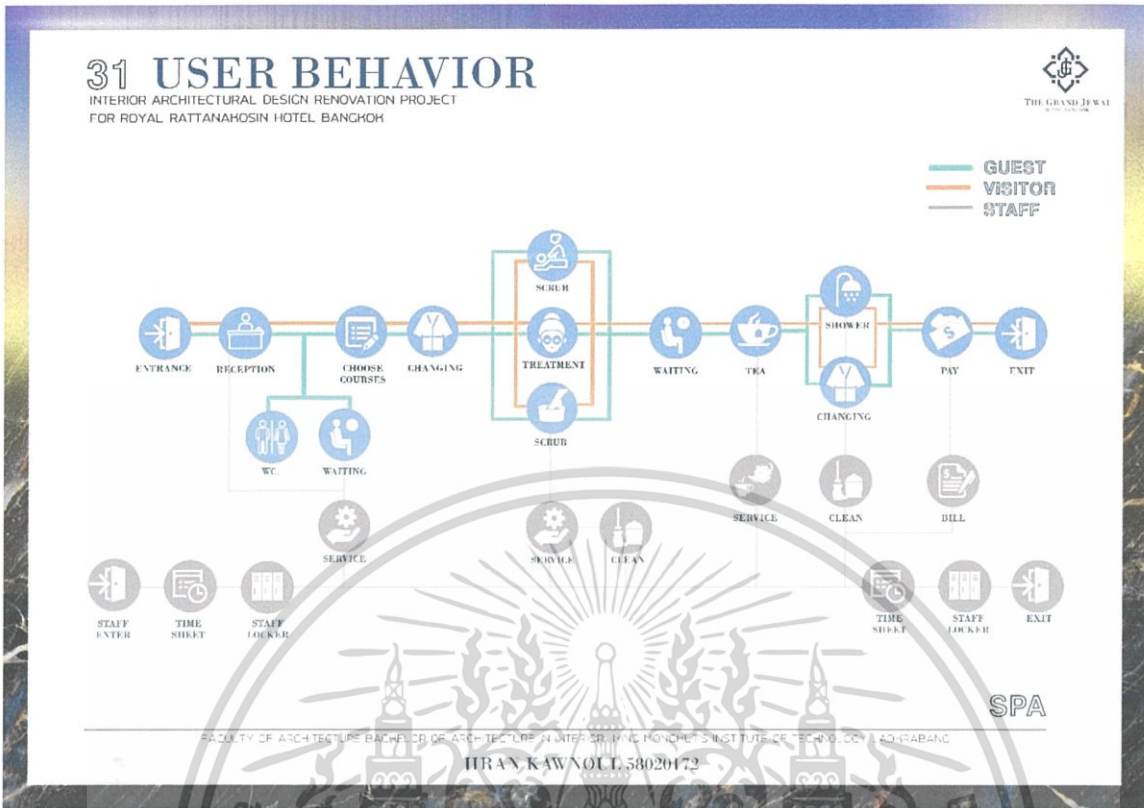


ภาพที่ 4.2 พฤติกรรม ผู้รับบริการ

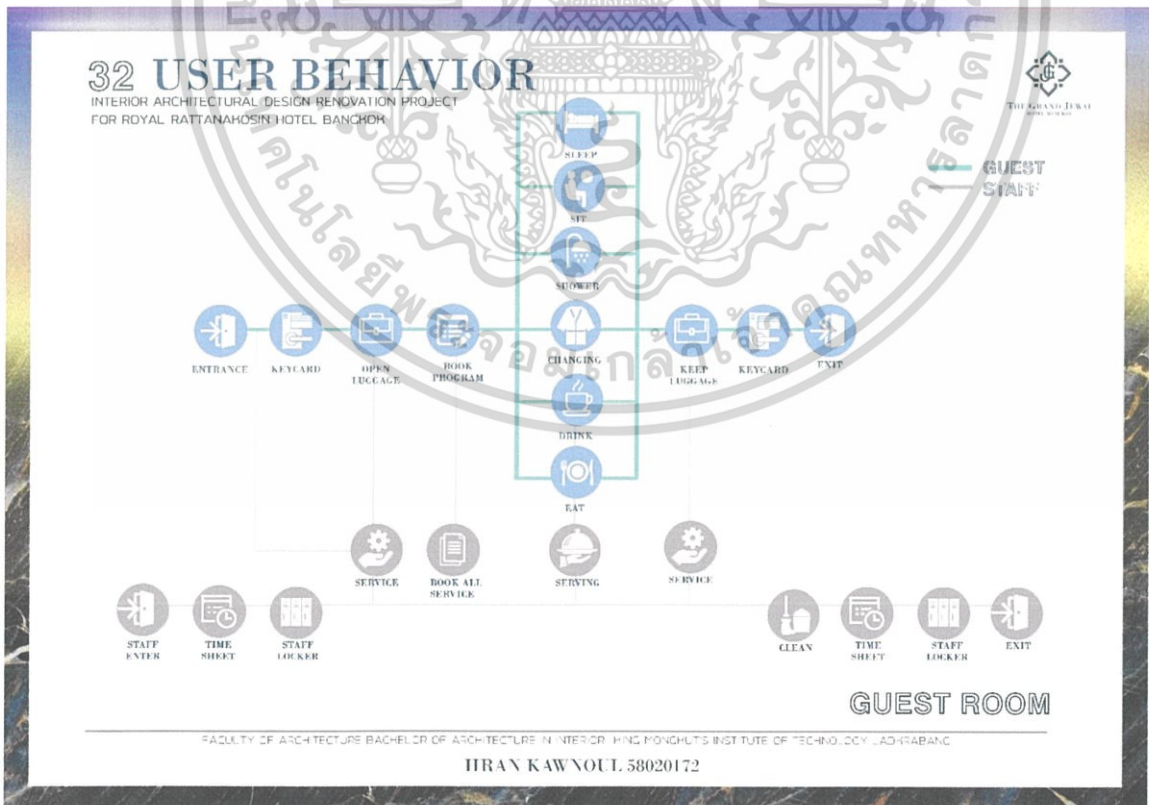


ภาพที่ 4.3 พฤติกรรม ผู้รับบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



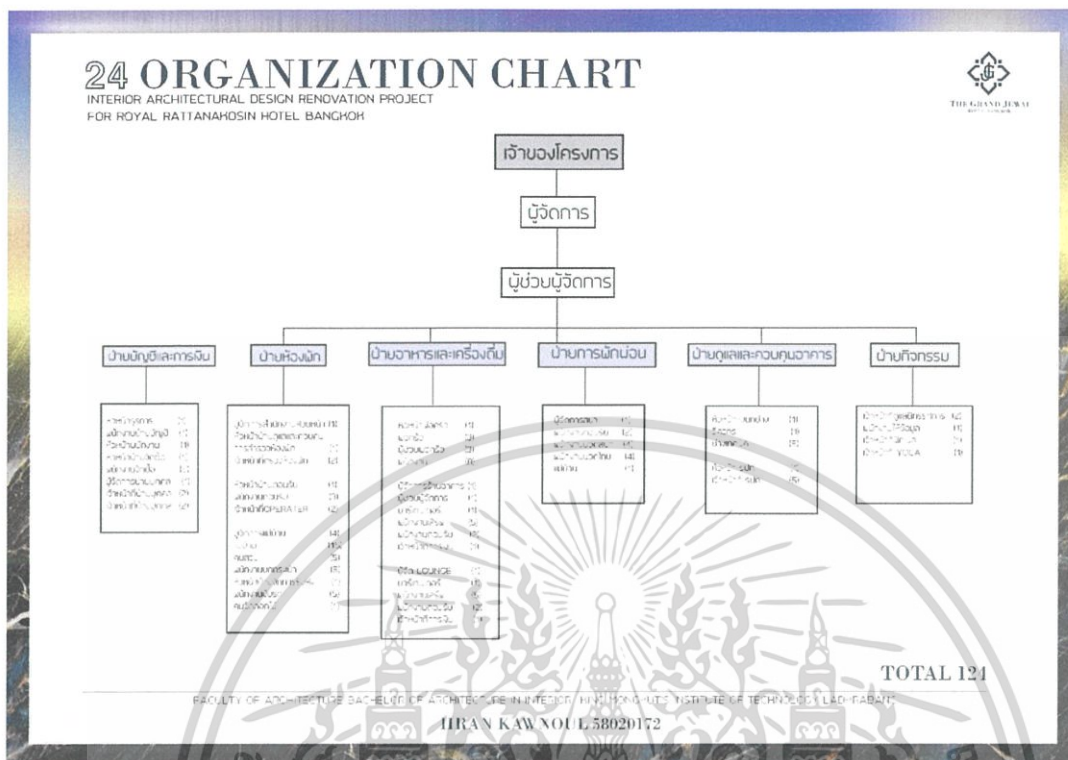
ภาพที่ 4.4 พฤติกรรม ผู้รับบริการ



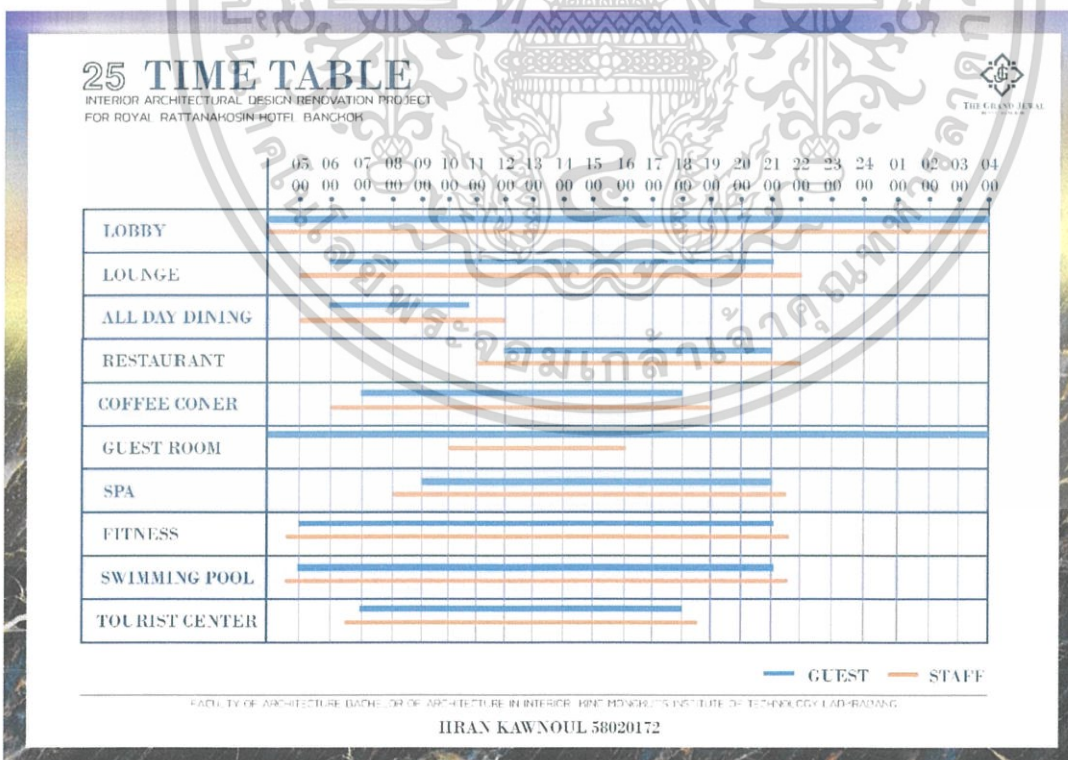
ภาพที่ 4.5 พฤติกรรม ผู้รับบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.3 การบริหารจัดการทรัพยากร



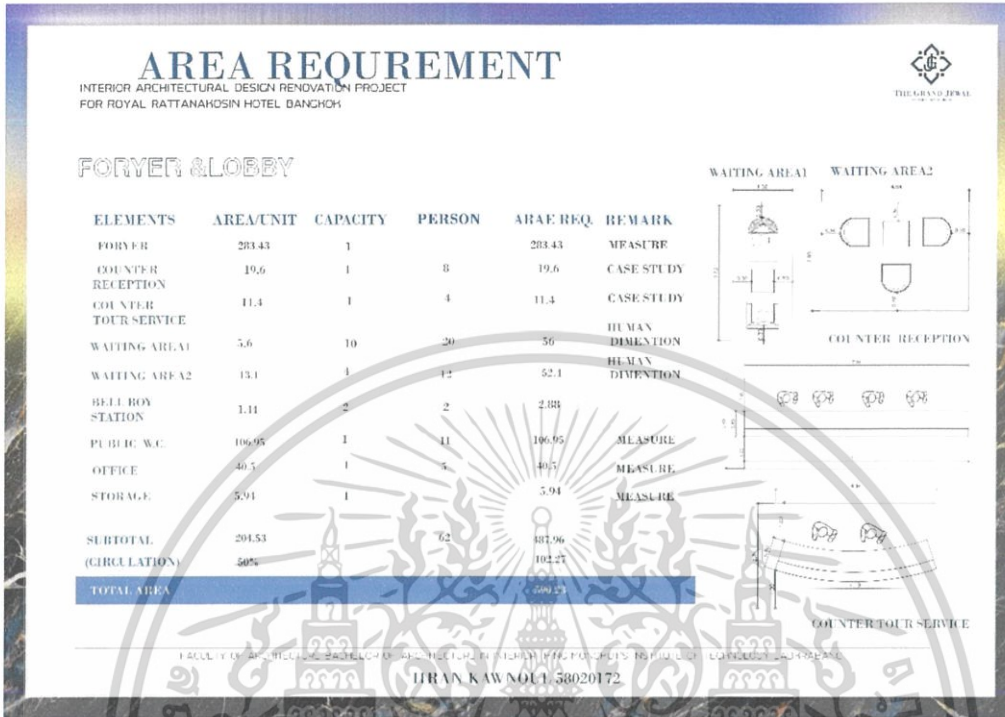
ภาพที่ 4.6 พฤติกรรม ผู้ให้บริการ



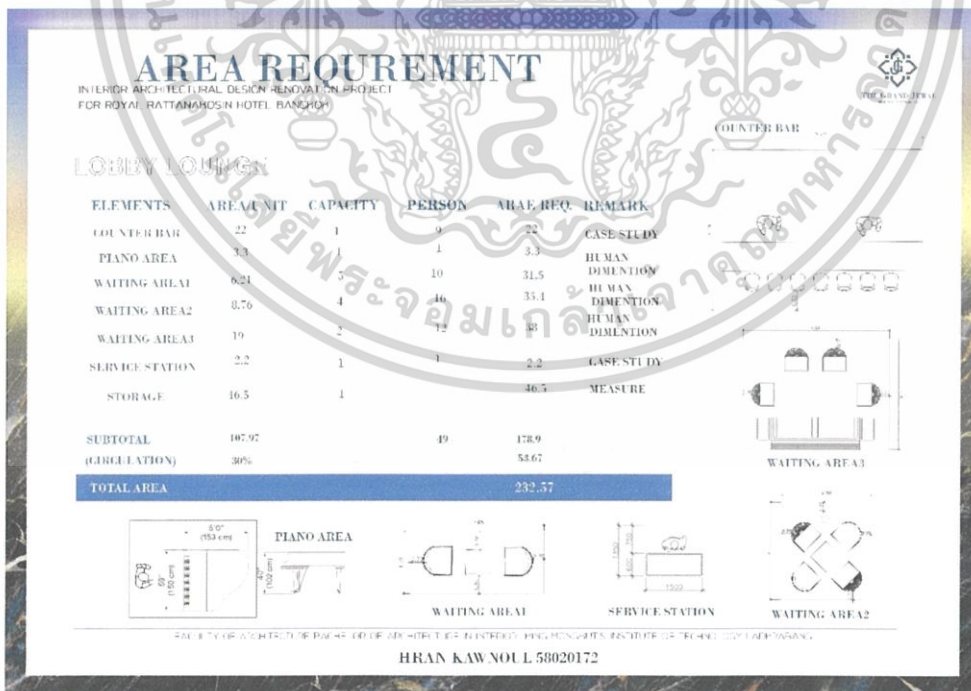
ภาพที่ 4.7 พฤติกรรม ผู้ให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 พื้นที่ที่ต้องการ

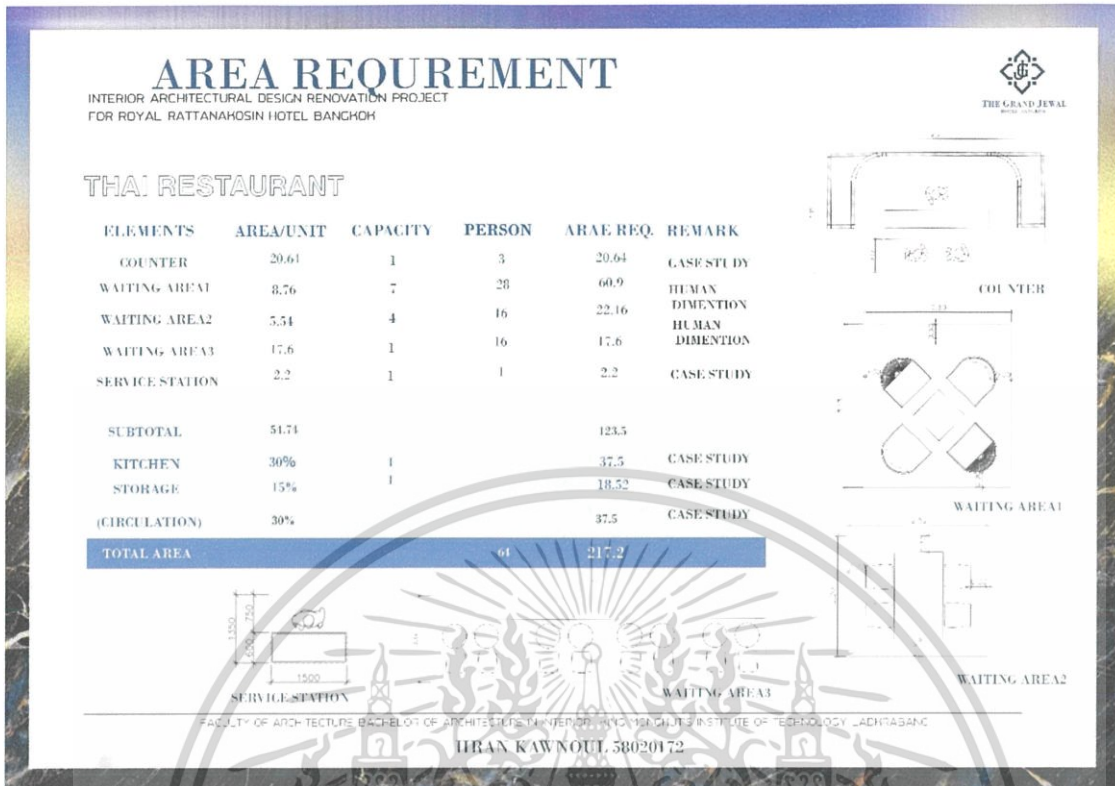


ภาพที่ 4.8 ตารางแสดงพื้นที่ของLobby

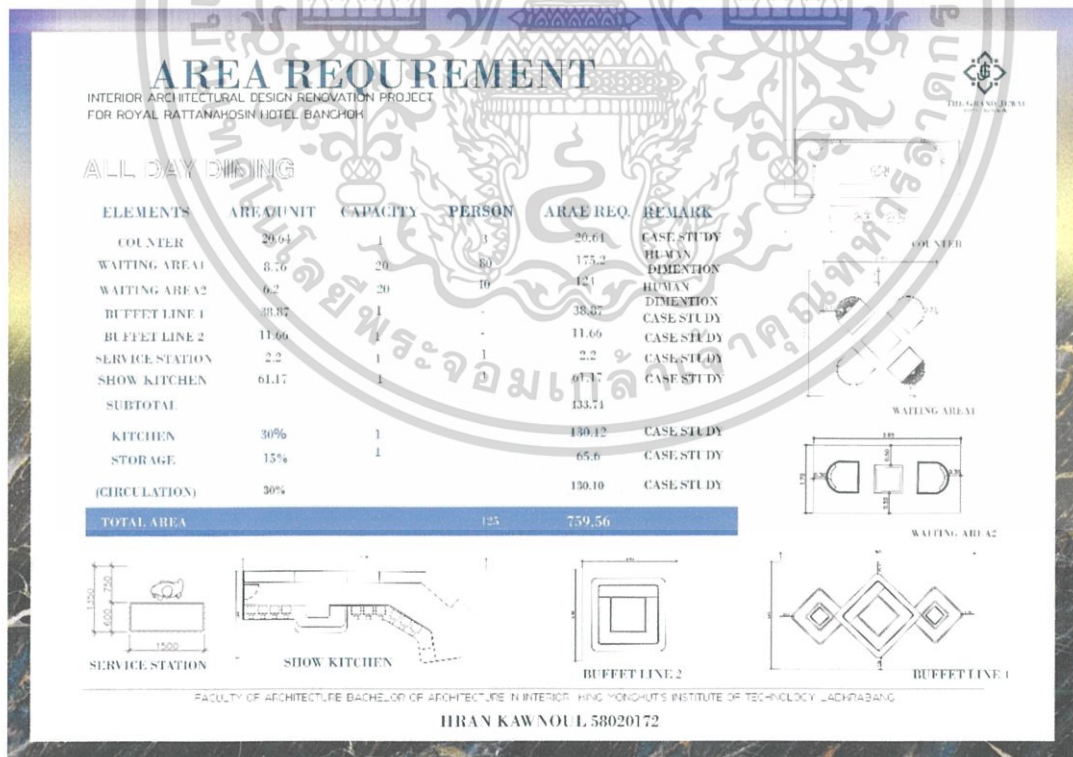


ภาพที่ 4.9 ตารางแสดงพื้นที่ของLobby Lounge

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

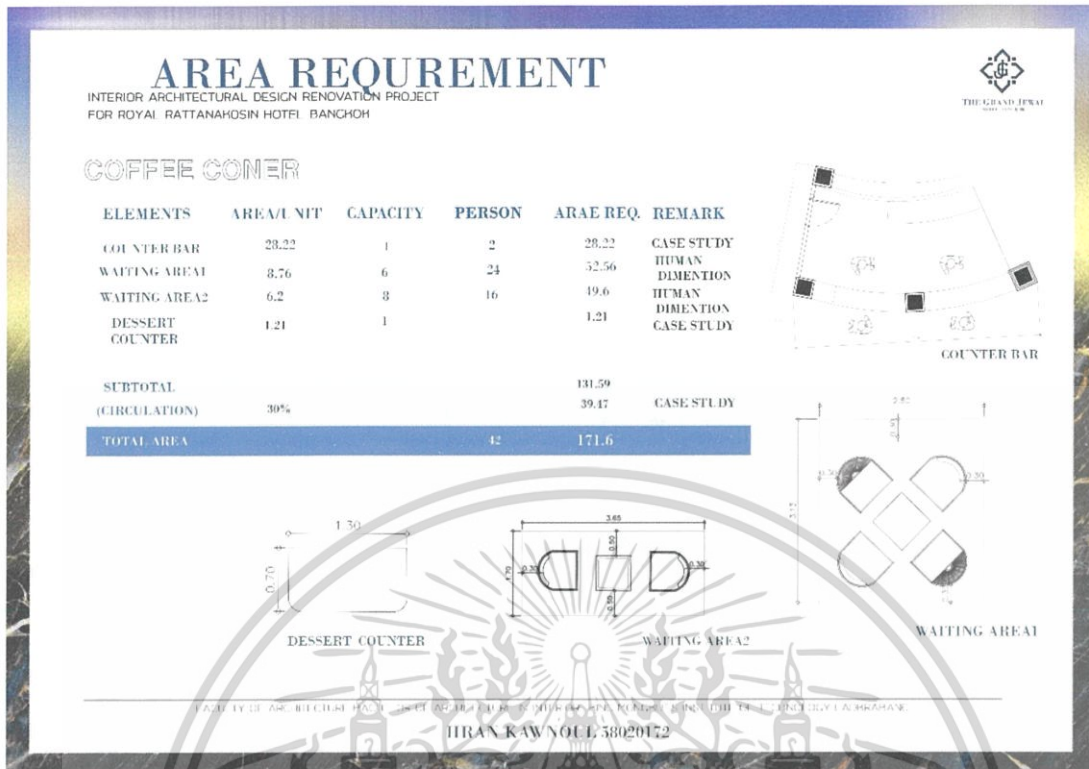


ภาพที่ 4.10 ตารางแสดงพื้นที่ของThai Restaurant

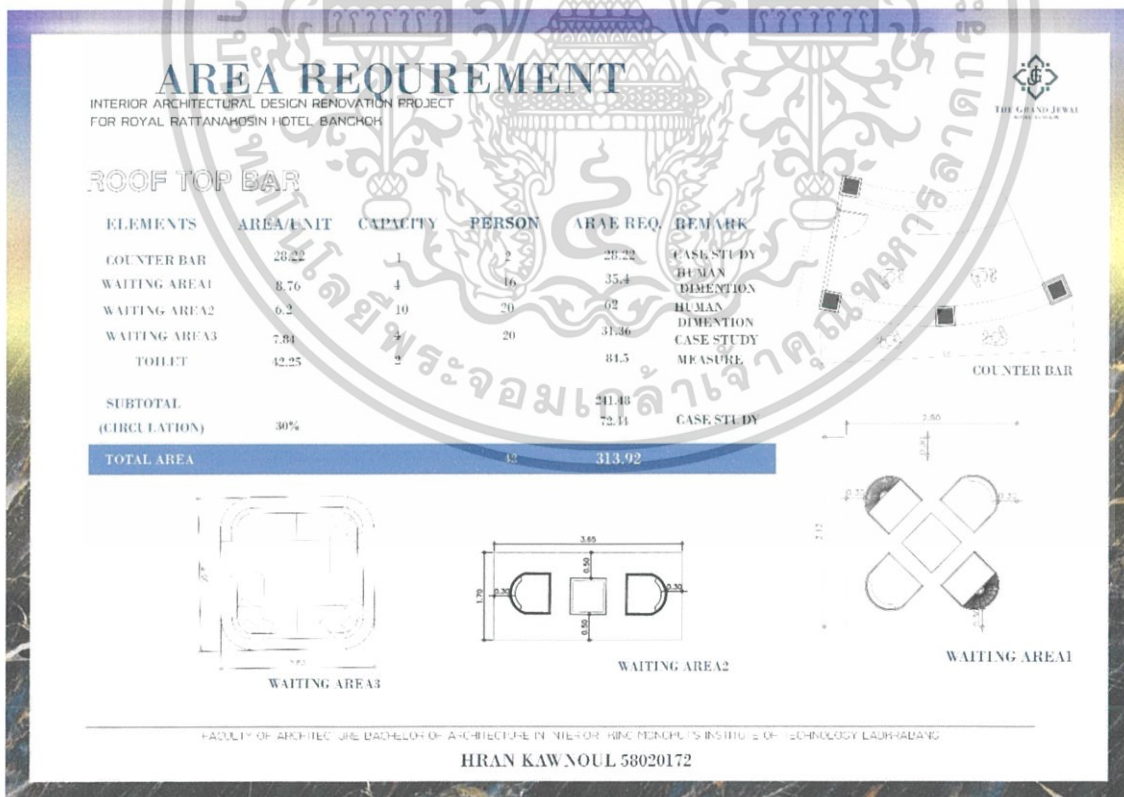


ภาพที่ 4.11 ตารางแสดงพื้นที่ของALL DAY DINING

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

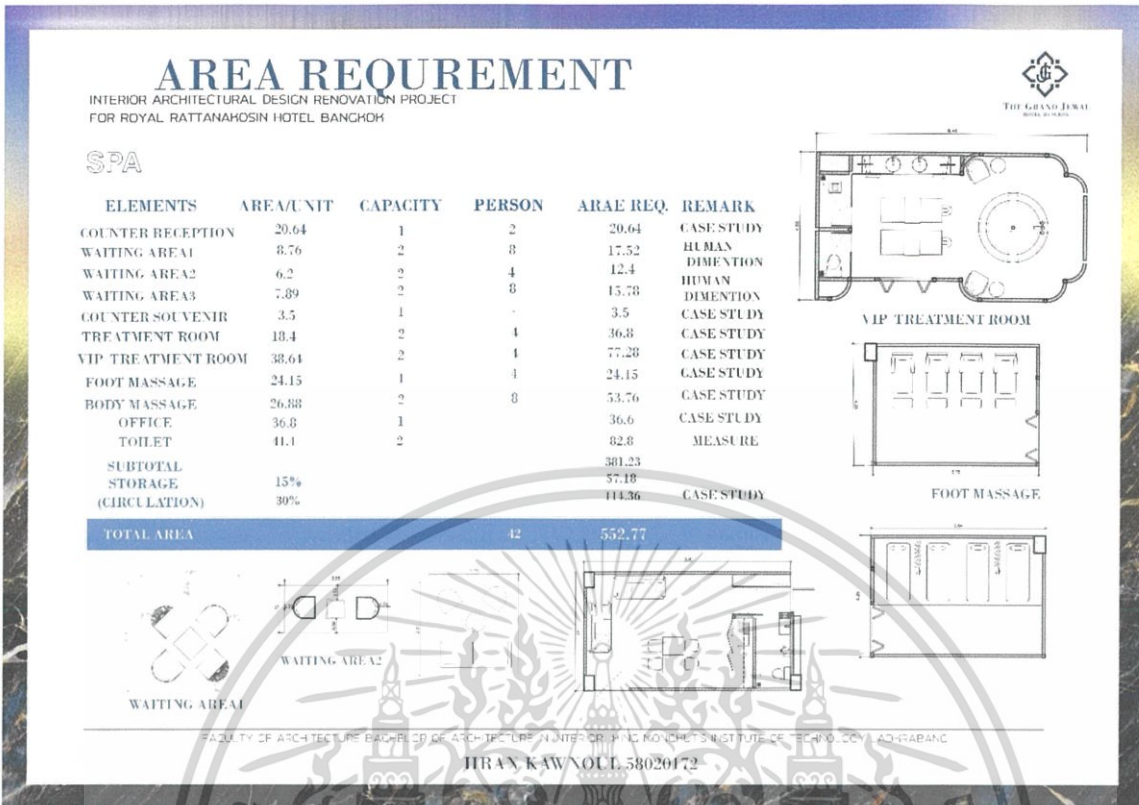


ภาพที่ 4.12 ตารางแสดงพื้นที่ของ Coffee Conner

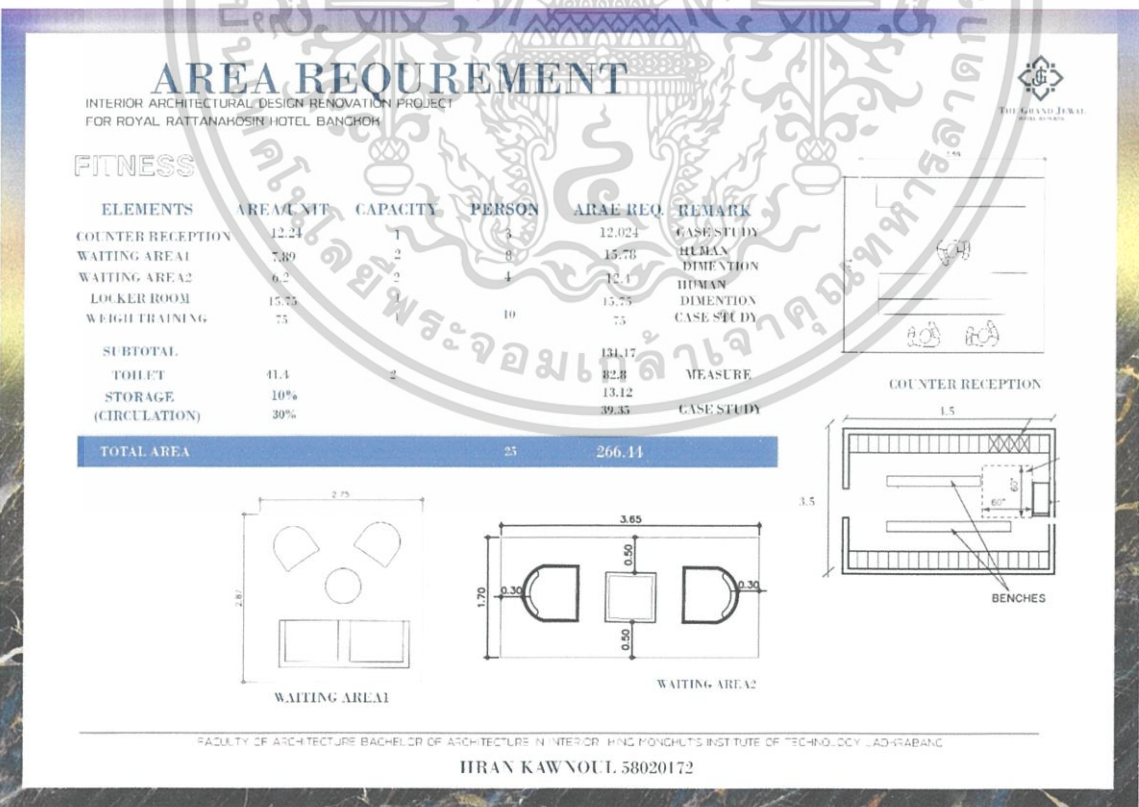


ภาพที่ 4.13 ตารางแสดงพื้นที่ของ Roof Top Bar

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

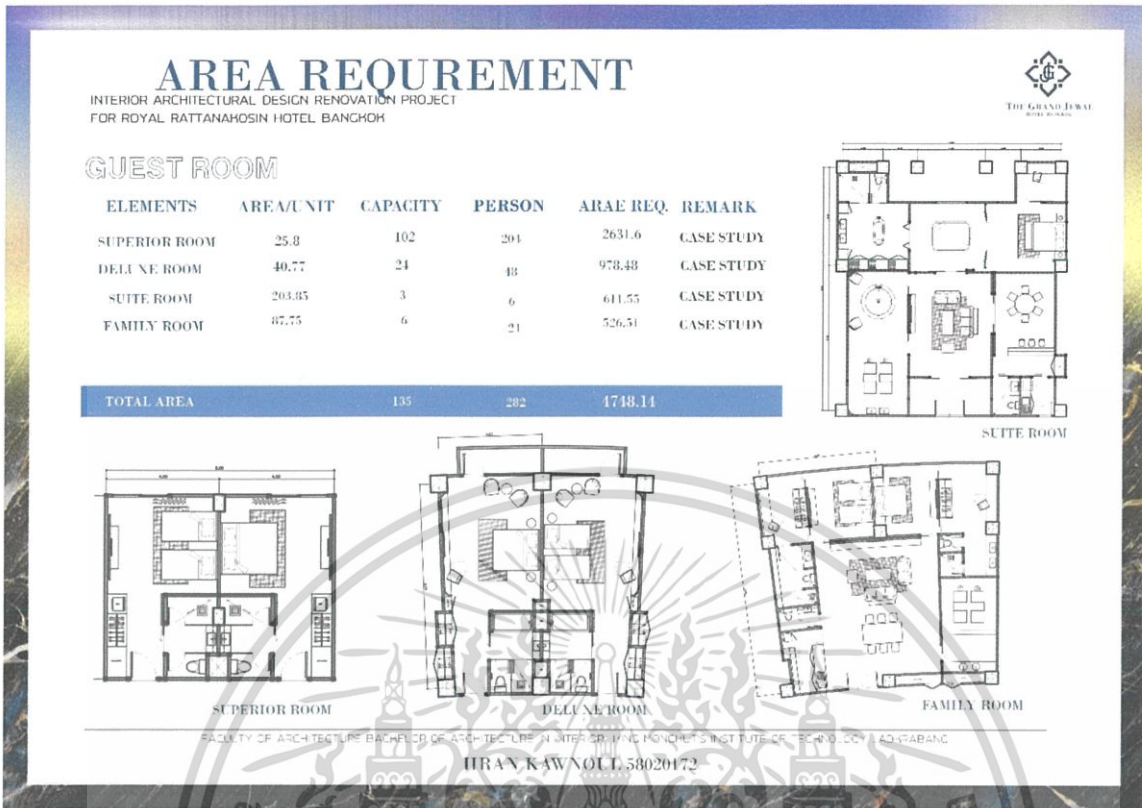


ภาพที่ 4.14 ตารางแสดงพื้นที่ของ Spa

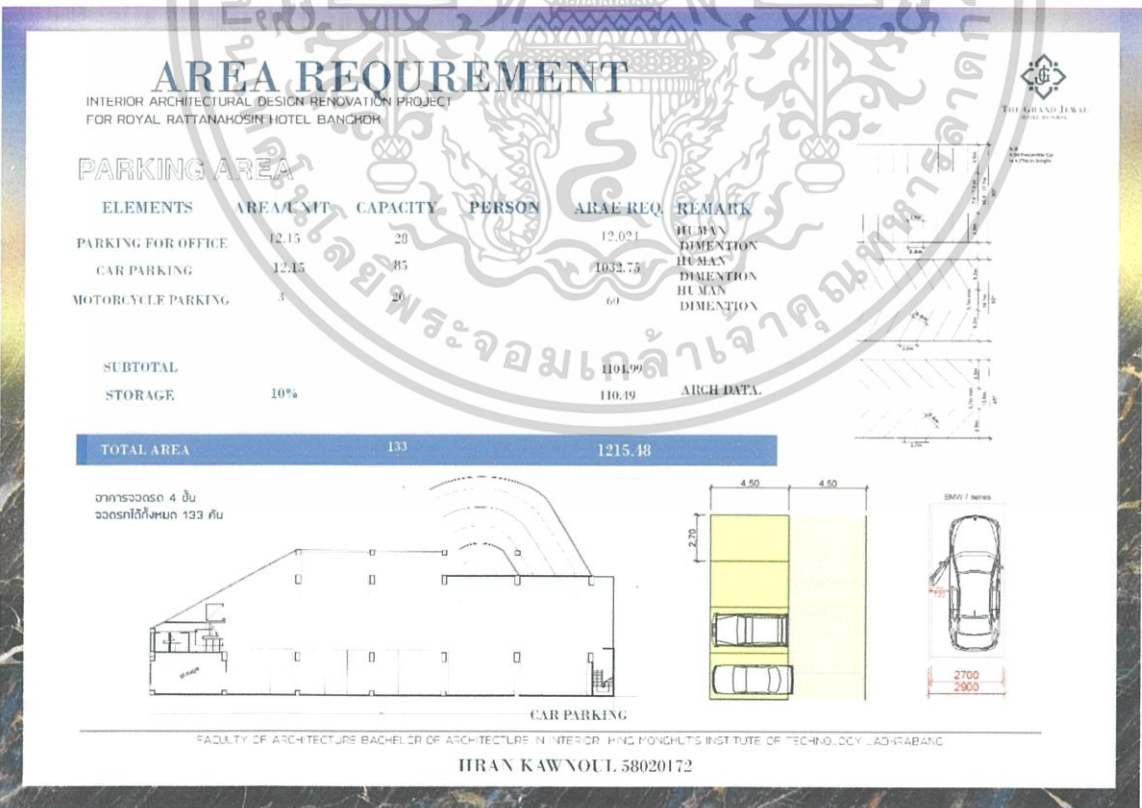


ภาพที่ 4.15 ตารางแสดงพื้นที่ของ Fitness

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.16 ตารางแสดงพื้นที่ของ Guest Room



ภาพที่ 4.17 ตารางแสดงพื้นที่ของ Parking Area

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การวิเคราะห์การออกแบบและแนวคิดการออกแบบ

5.1 สภาพแวดล้อมภายใน



ภาพที่ 5.1 ภาพแสดงตัวอย่างสภาพแวดล้อมภายใน

5.2 วัสดุ



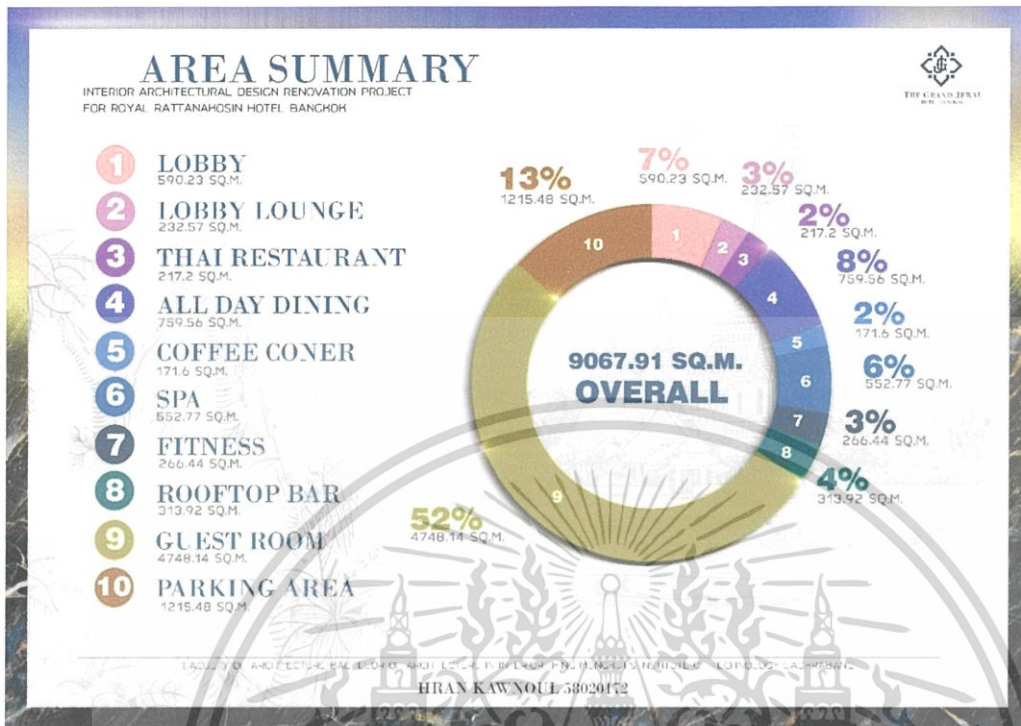
ภาพที่ 5.2 ภาพแสดงตัวอย่างวัสดุ

ตัวโครงการใช้วัสดุและ MATERIAL ที่หลากหลายเน้นวัสดุสมัยใหม่มาปรับใช้ เช่น แก้ว หินอ่อน อะลูมิเนียม

เล่นการจัดวาง material ให้ดูน่าสนใจ

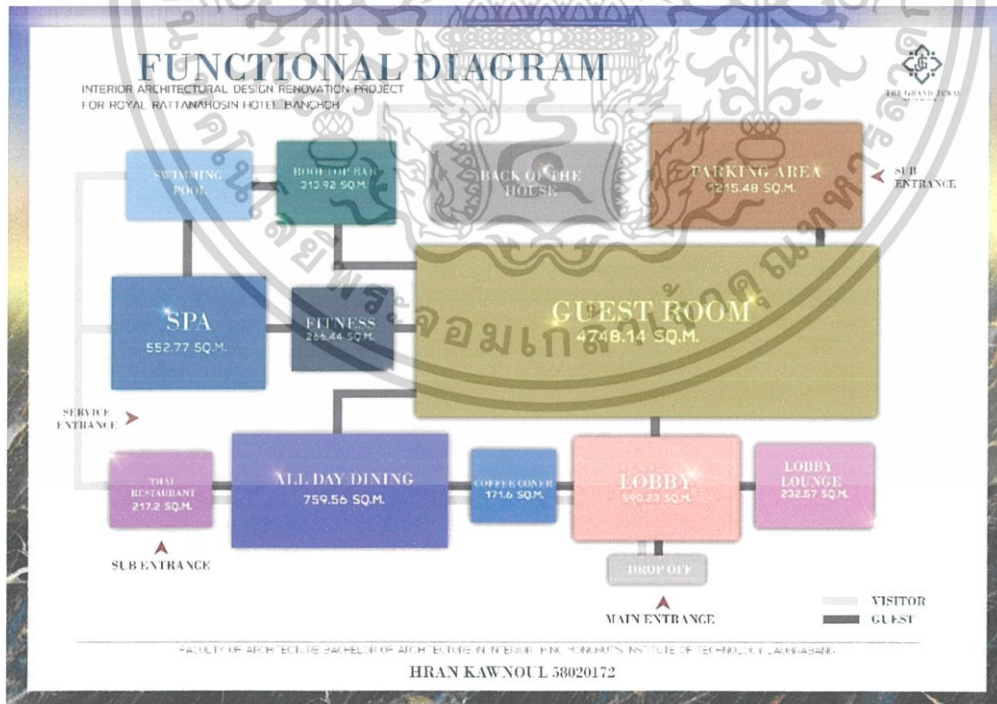
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3.3 การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ Ple Chart



ภาพที่ 5.5 การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ Ple Chart

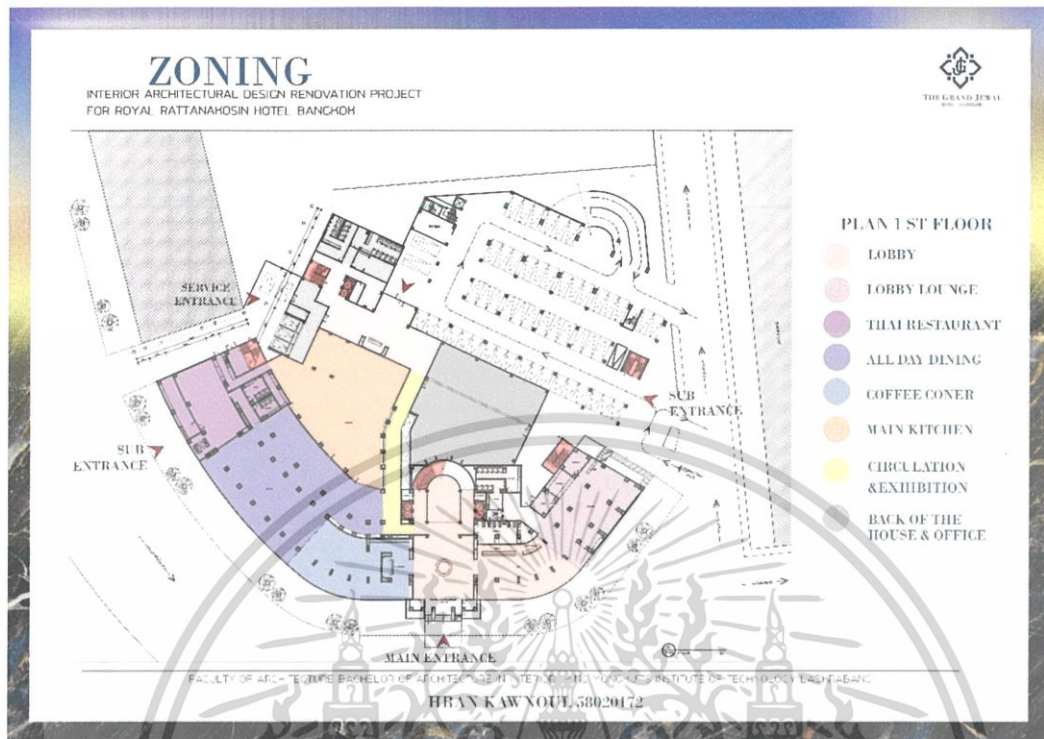
5.3.4 การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่และการสัญจร (Function Diagram)



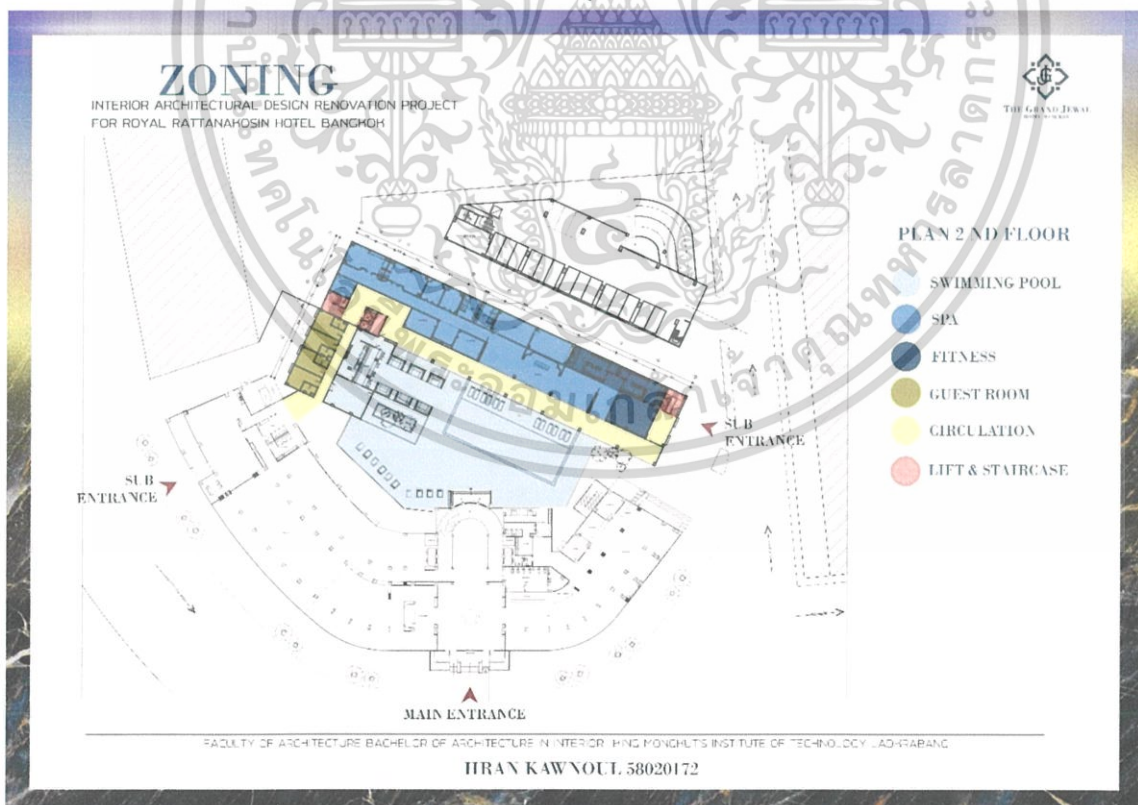
ภาพที่ 5.6 การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่และการสัญจร (Function Diagram)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3.5 การวิเคราะห์กลุ่มพื้นที่สัมพันธ์ (Zoning)

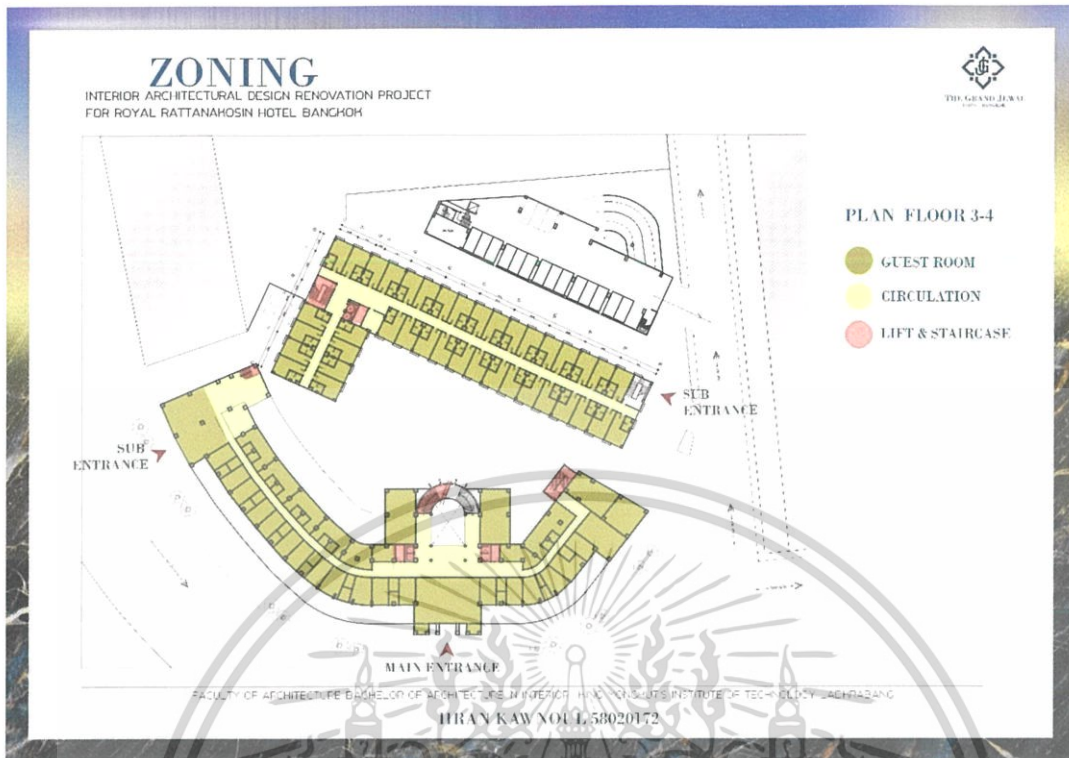


ภาพที่ 5.7 การวิเคราะห์กลุ่มพื้นที่สัมพันธ์ (Zoning)

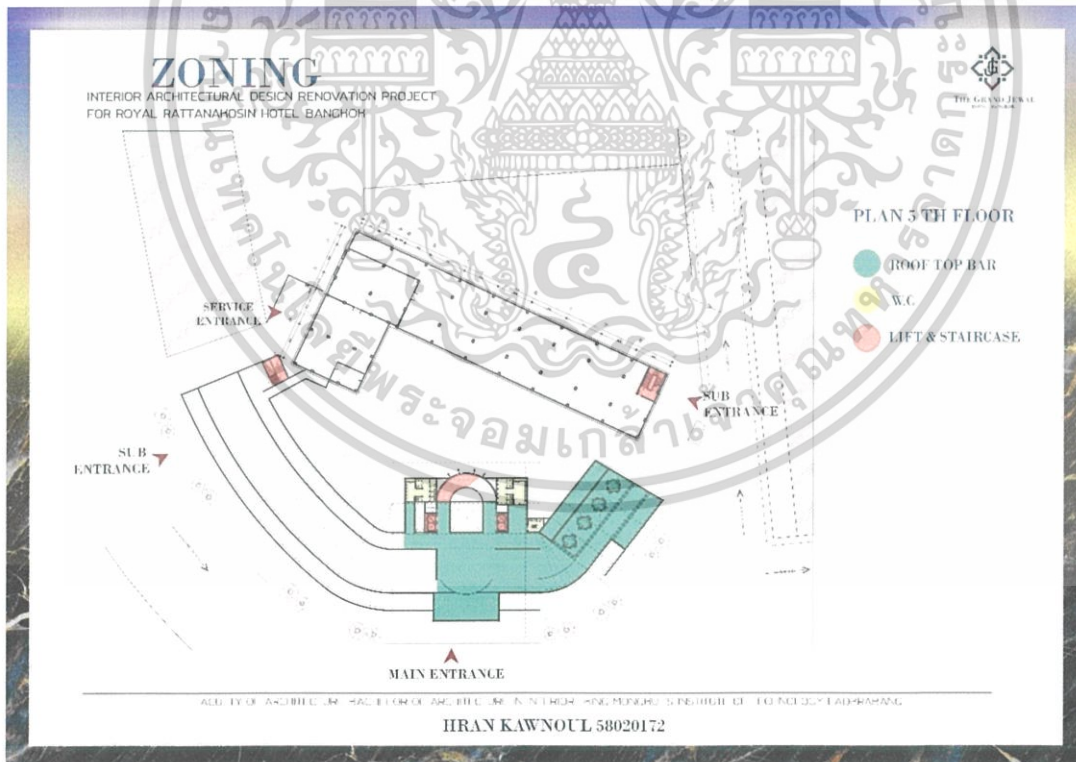


ภาพที่ 5.8 การวิเคราะห์กลุ่มพื้นที่สัมพันธ์ (Zoning)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.9 การวิเคราะห์กลุ่มพื้นที่ผสมผสาน (Zoning)



ภาพที่ 5.10 การวิเคราะห์กลุ่มพื้นที่สัมพันธ์ (Zoning)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4 แนวความคิดในการออกแบบ (Conceptual Design)

5.4.1 แนวความคิดในการออกแบบ



ภาพที่ 5.11 แนวความคิดในการออกแบบ

5.4.2 ที่มาของในการออกแบบ



ภาพที่ 5.12 ที่มาของในการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



บทสรุป และผลงานการออกแบบ

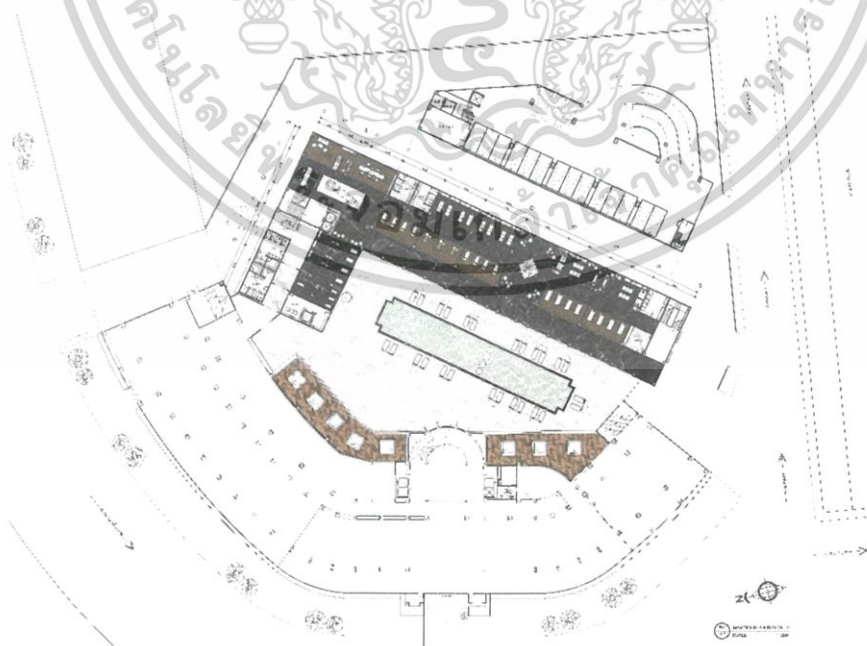
6.1 ผังบริเวณโครงการ (Layout)

- 1) อาคารเดิมส่วนหน้า
- 2) อาคารต่อเติมส่วนหลัง
- 3) อาคารจอดรถ

6.2 ผังเฟอร์นิเจอร์ (Furniture layout) และแปลนพื้น (Floor pattern plan)

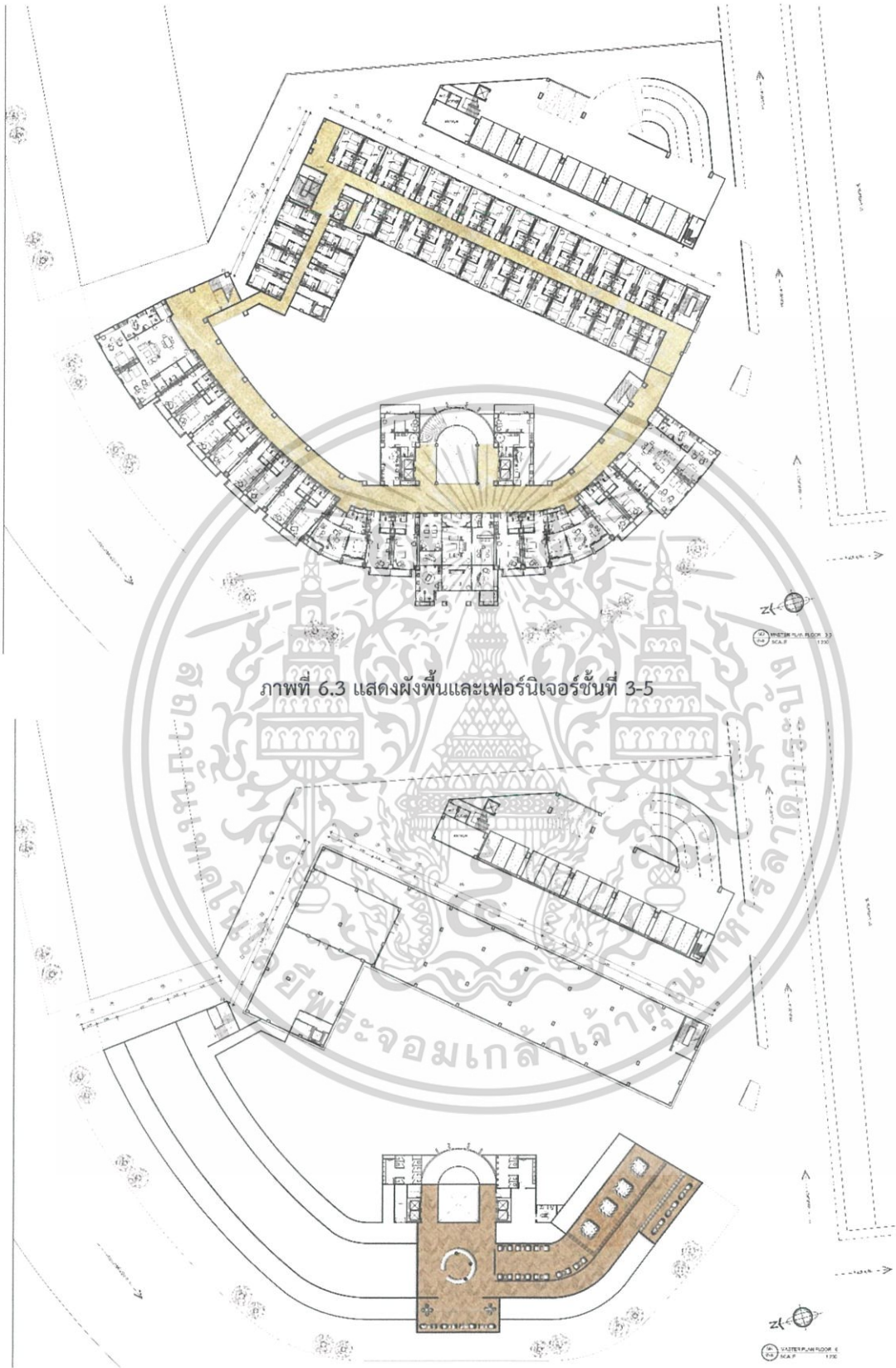


ภาพที่ 6.1 แสดงผังพื้นและเฟอร์นิเจอร์ชั้นที่ 1



ภาพที่ 6.2 แสดงผังพื้นและเฟอร์นิเจอร์ชั้นที่ 2

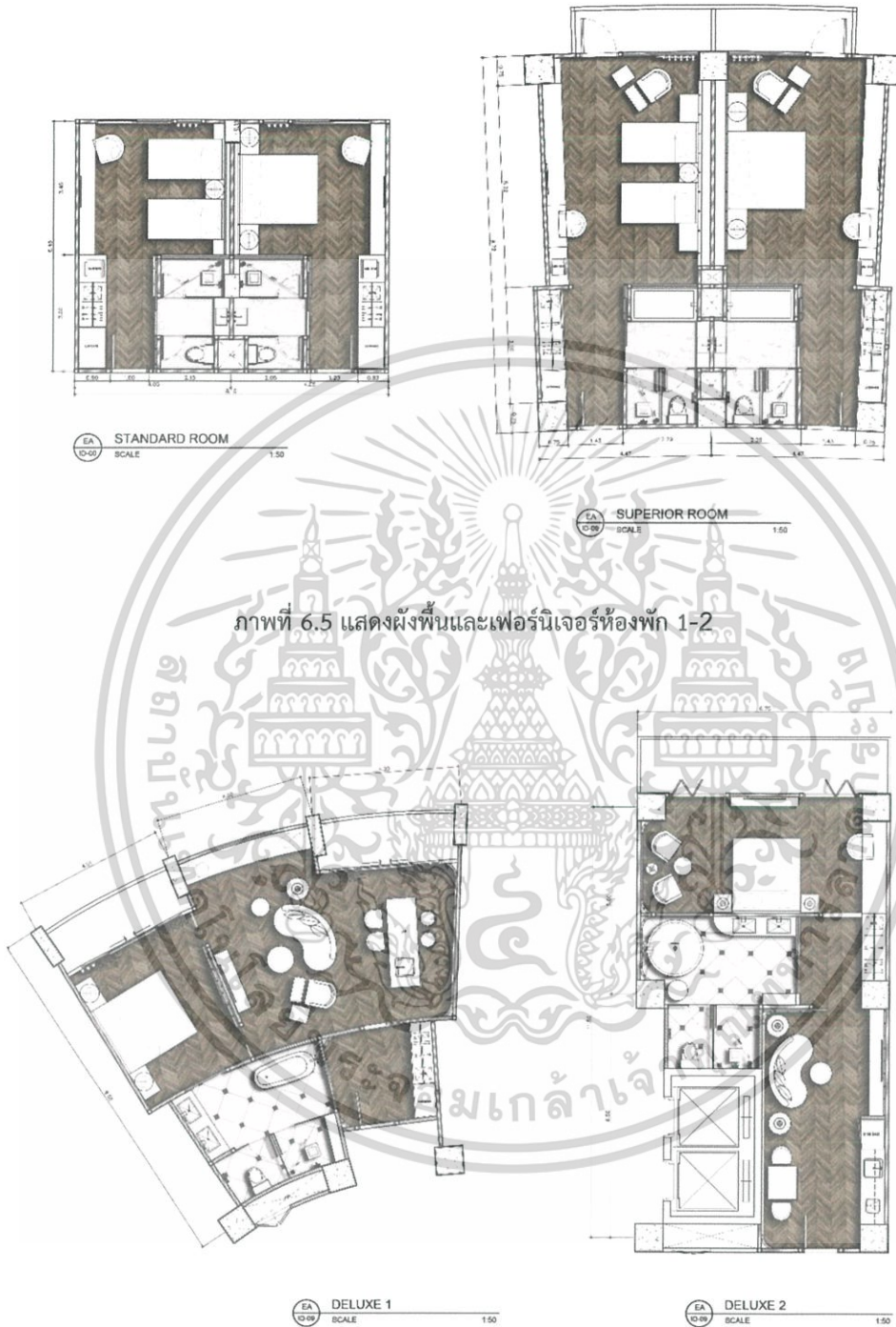
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.3 แสดงผังพื้นที่และเฟอร์นิเจอร์ชั้นที่ 3-5

ภาพที่ 6.4 แสดงผังพื้นที่และเฟอร์นิเจอร์ชั้นที่ 6

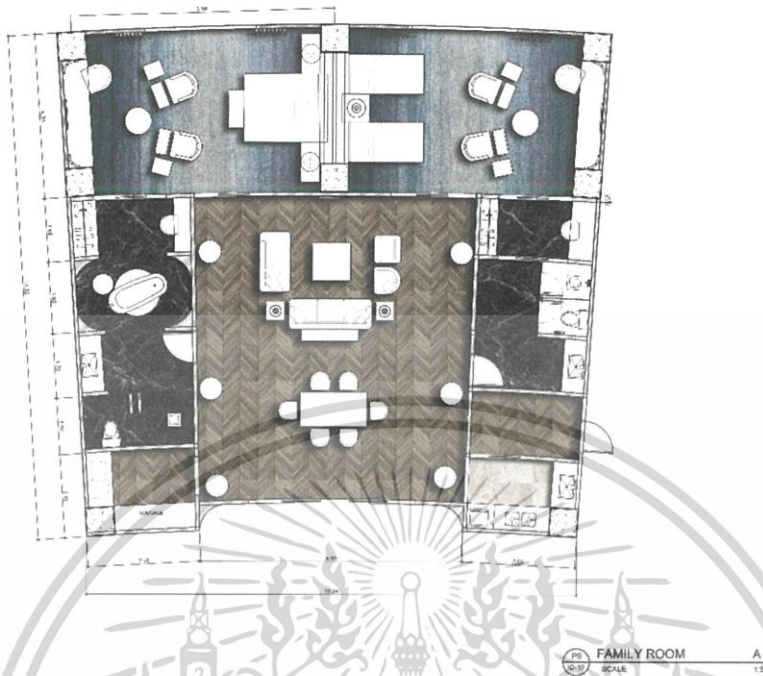
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



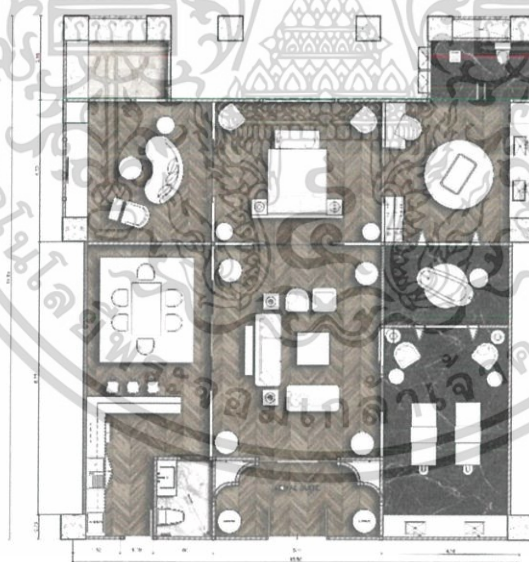
ภาพที่ 6.5 แสดงผังพื้นและเฟอร์นิเจอร์ห้องพัก 1-2

ภาพที่ 6.6 แสดงผังพื้นและเฟอร์นิเจอร์ห้องพัก 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



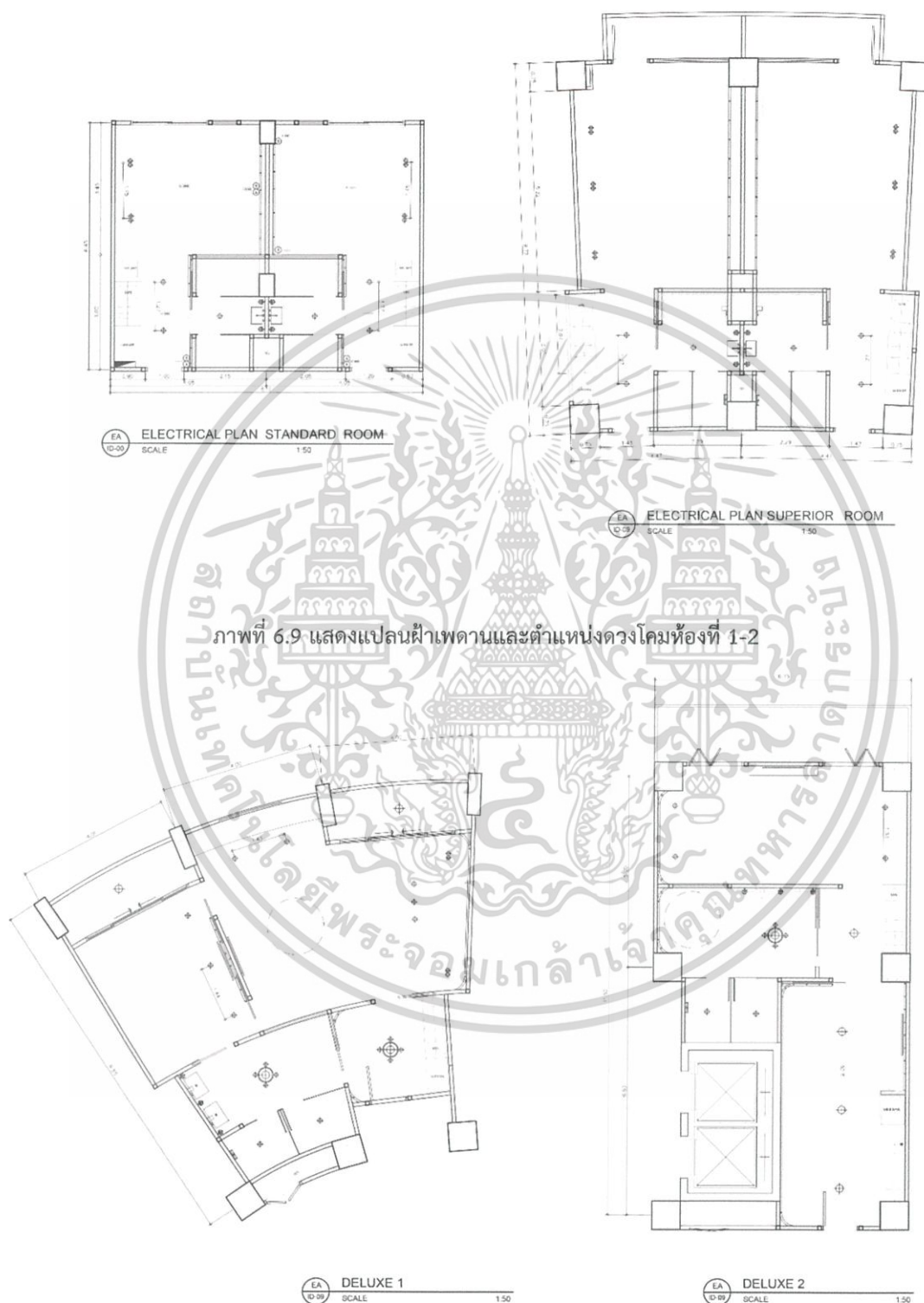
ภาพที่ 6.7 แสดงผังพื้นและเฟอร์นิเจอร์ห้องพัก 4



ภาพที่ 6.8 แสดงผังพื้นและเฟอร์นิเจอร์ห้องพัก 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

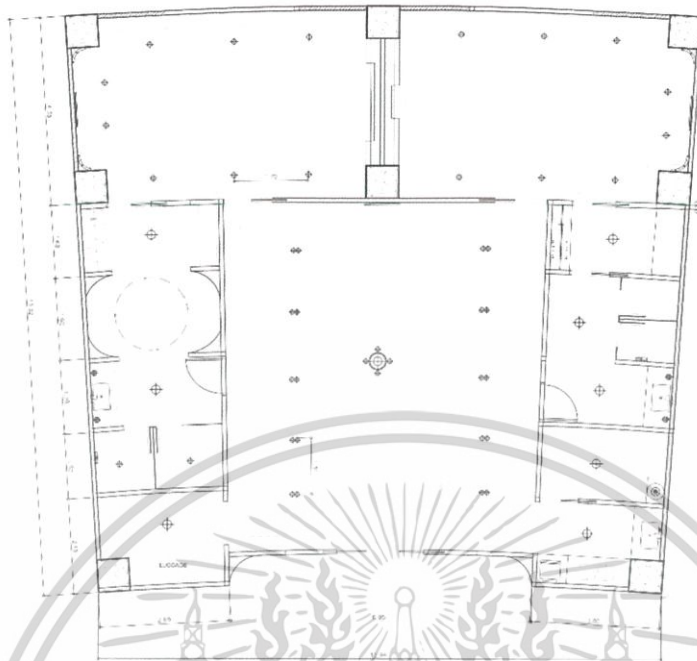
6.3 แพลนฝ้าเพดาน (Reflecting ceiling plan)



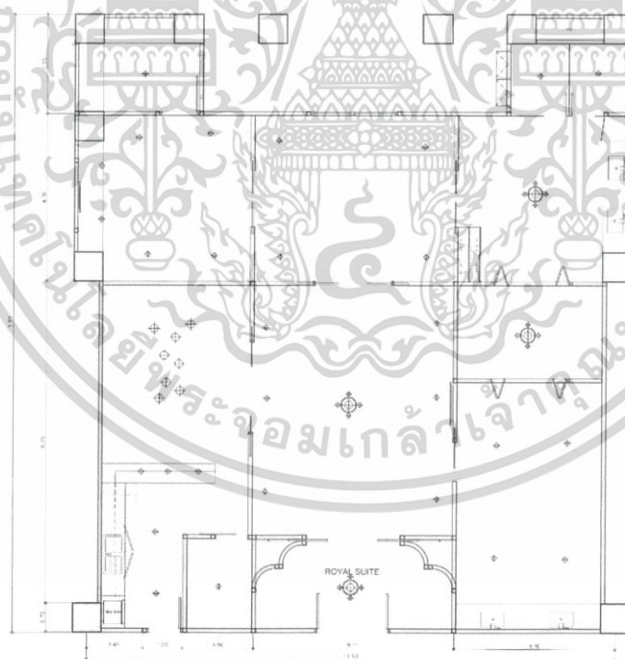
ภาพที่ 6.9 แสดงแผนฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมห้องที่ 1-2

ภาพที่ 6.10 แสดงแผนฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมห้องที่ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.11 แสดงแปลนฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมห้องที่ 4

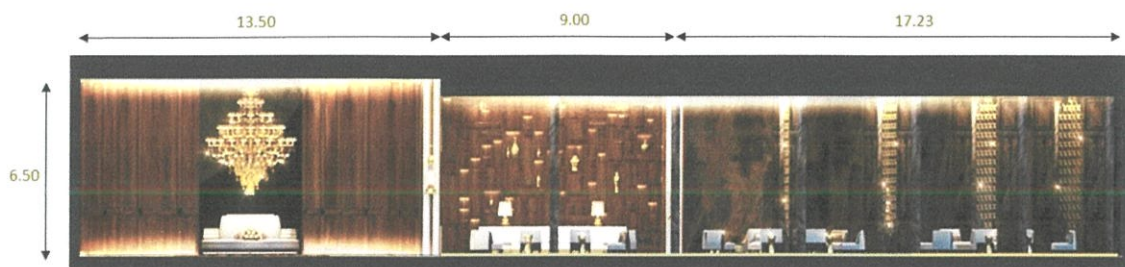


EA ROYAL SUITE A
SCALE 1:50

ภาพที่ 6.12 แสดงแปลนฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมห้องที่ 5

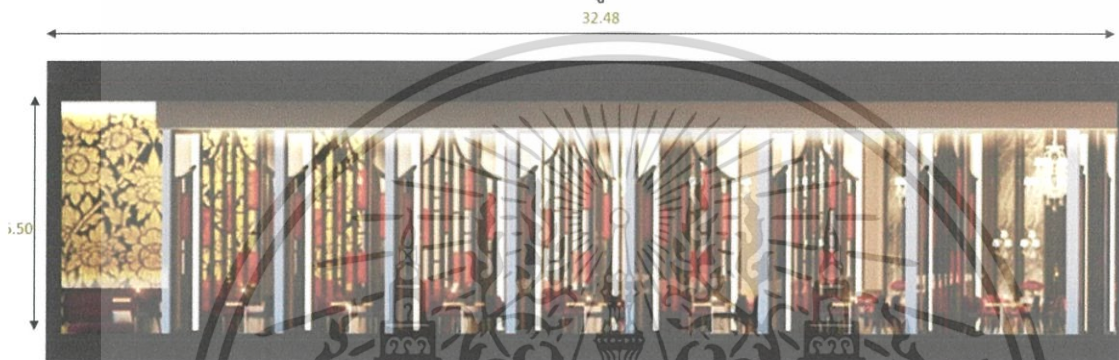
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4 รูปด้าน (Elevations)



LOBBY

ภาพที่ 6.13 แสดงรูปด้าน LOBBY



ALL DAY DINNING :TUBTIM ROOM

ภาพที่ 6.14 แสดงรูปด้าน ALL DAY DINNING



ALL DAY DINNING :TUBTIM ROOM

ภาพที่ 6.15 แสดงรูปด้าน RESTAURANT

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.16 แสดงรูปด้าน STANDARD ROOM



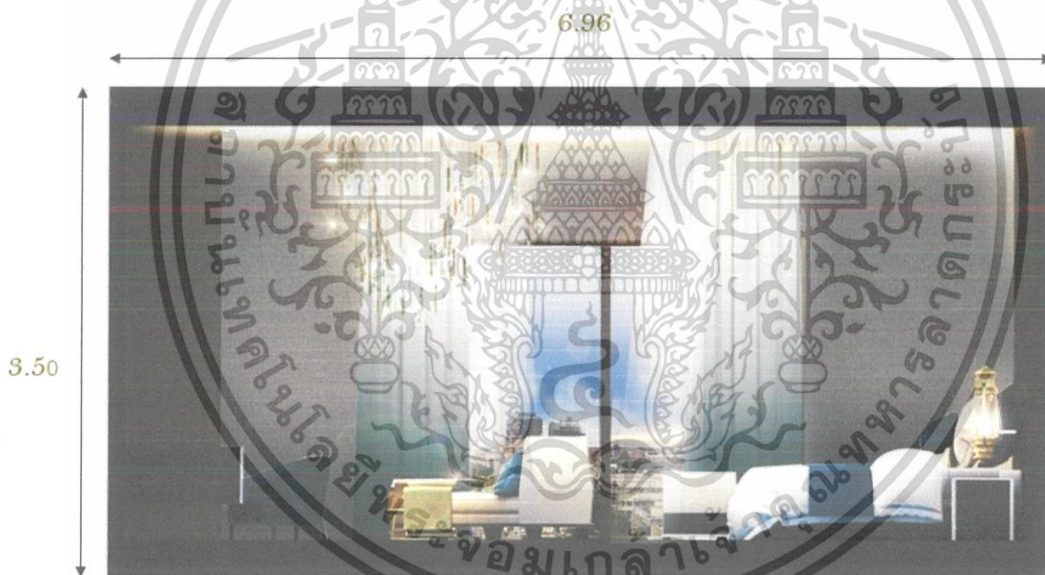
ภาพที่ 6.17 แสดงรูปด้าน SUPERIOR ROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



DELUXE : PHETHAY ROOM

ภาพที่ 6.18 แสดงรูปด้าน DELUXE ROOM

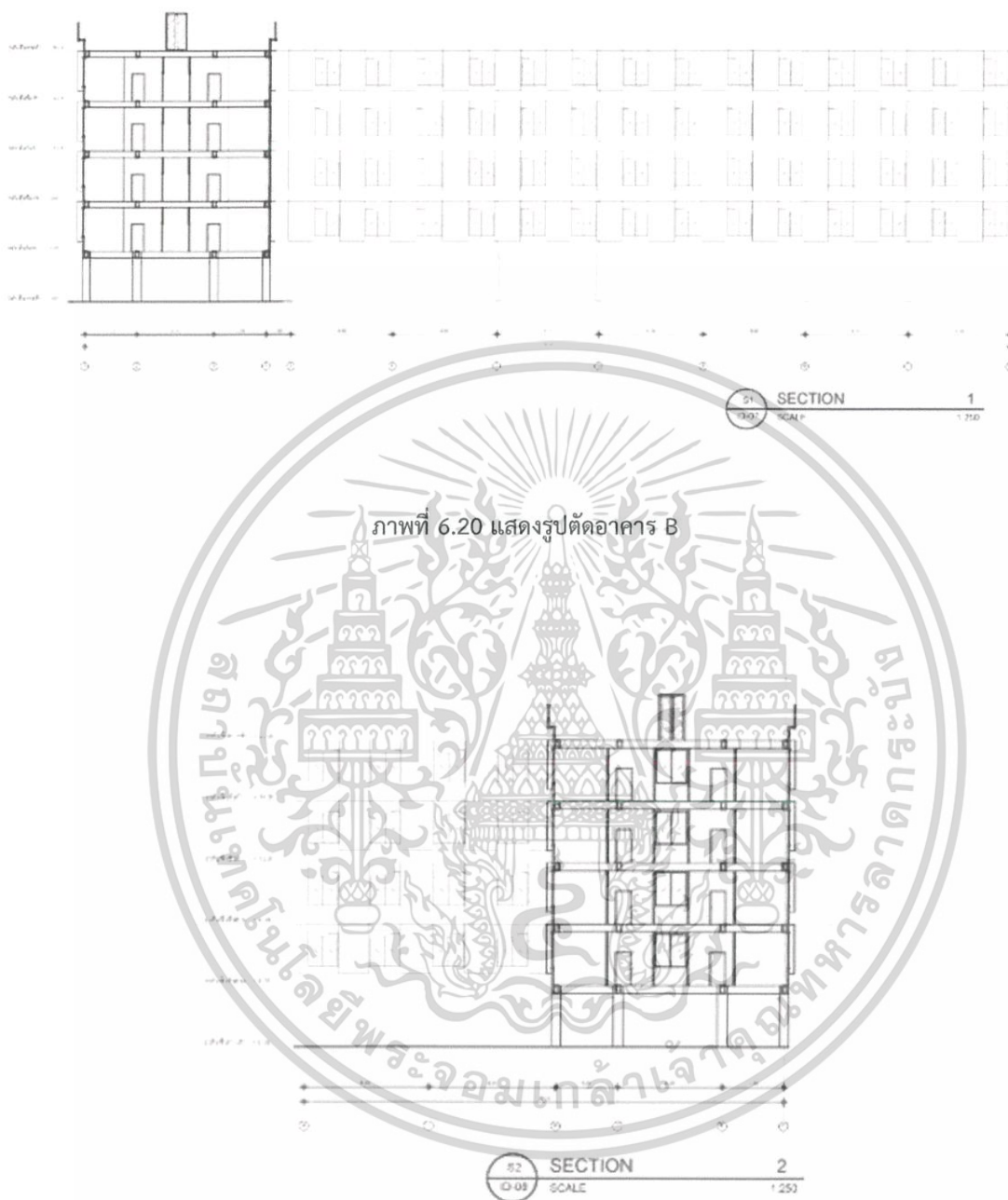


FAMILY SUITE : PILIN ROOM

ภาพที่ 6.19 แสดงรูปด้าน FAMILY ROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.5 รูปตัด (Sections)



ภาพที่ 6.21 แสดงรูปตัดอาคาร B

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.6 ทศนียภาพที่สำคัญ (Perspectives)



ภาพที่ 6.22 แสดงส่วนต้อนรับ

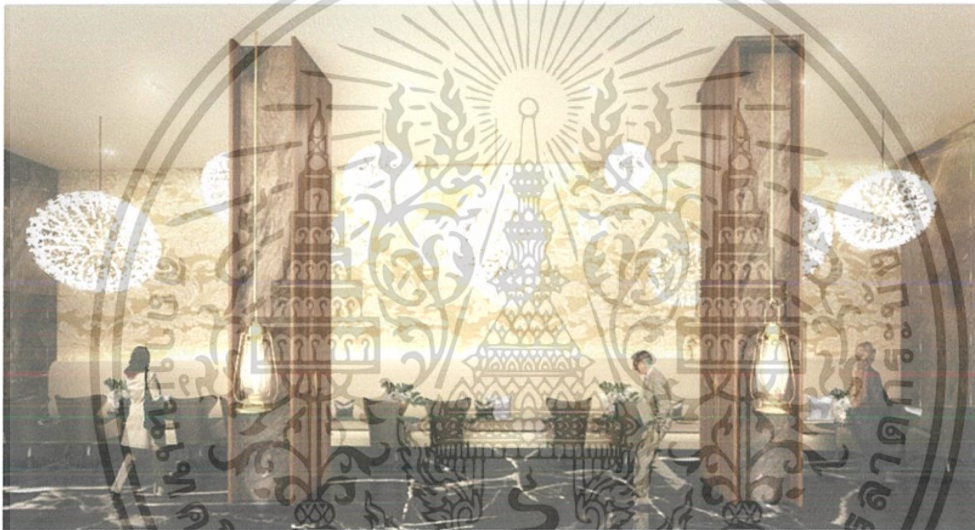


ภาพที่ 6.23 แสดงส่วนต้อนรับและพักผ่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.24 แสดงส่วนต้อนรับและพักผ่อน

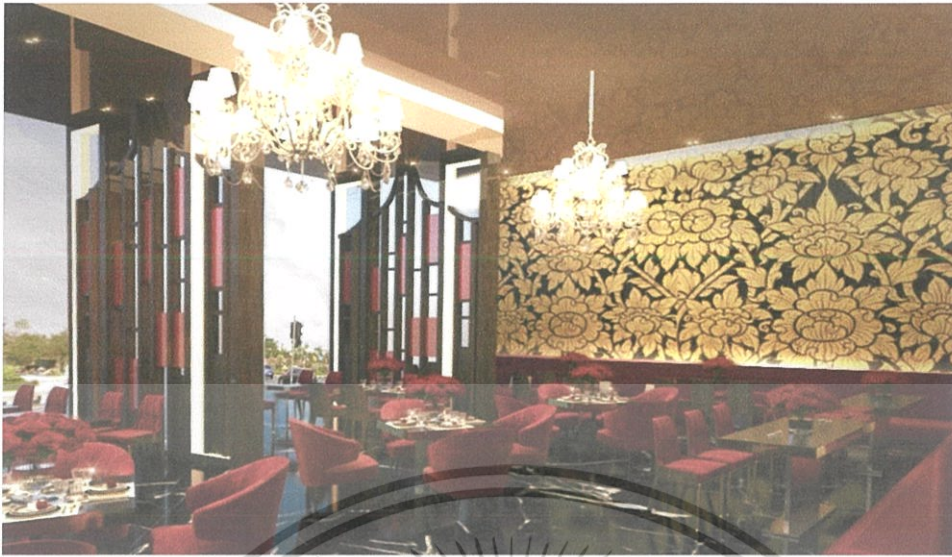


ภาพที่ 6.25 แสดงส่วน LOBBY LOUNG



ภาพที่ 6.26 แสดงส่วน ALL DAY DINNING

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.27 แสดงส่วน ALL DAY DINNING

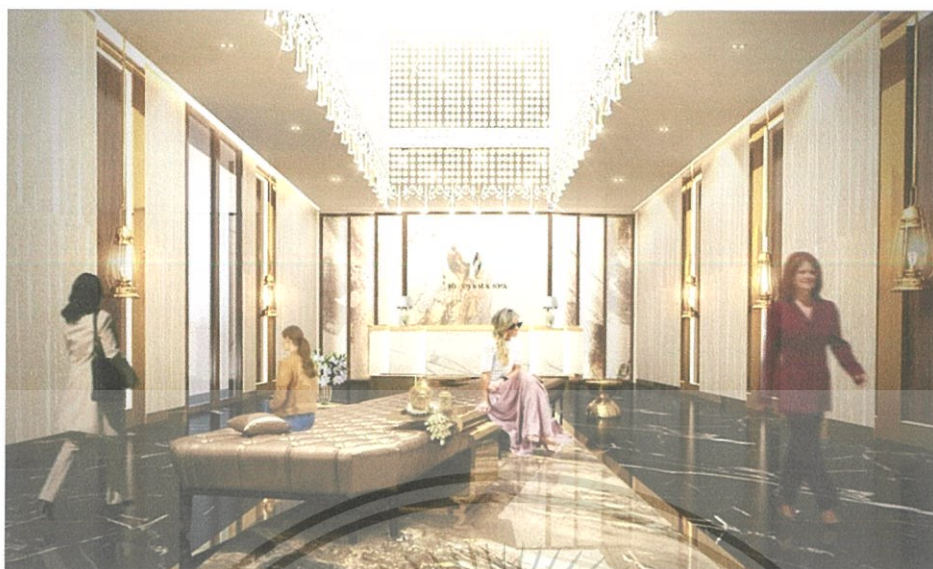


ภาพที่ 6.28 แสดงส่วน ALL DAY DINNING



ภาพที่ 6.29 แสดงส่วน SPA

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.30 แสดงส่วน SPA



ภาพที่ 6.31 แสดงส่วน SPA

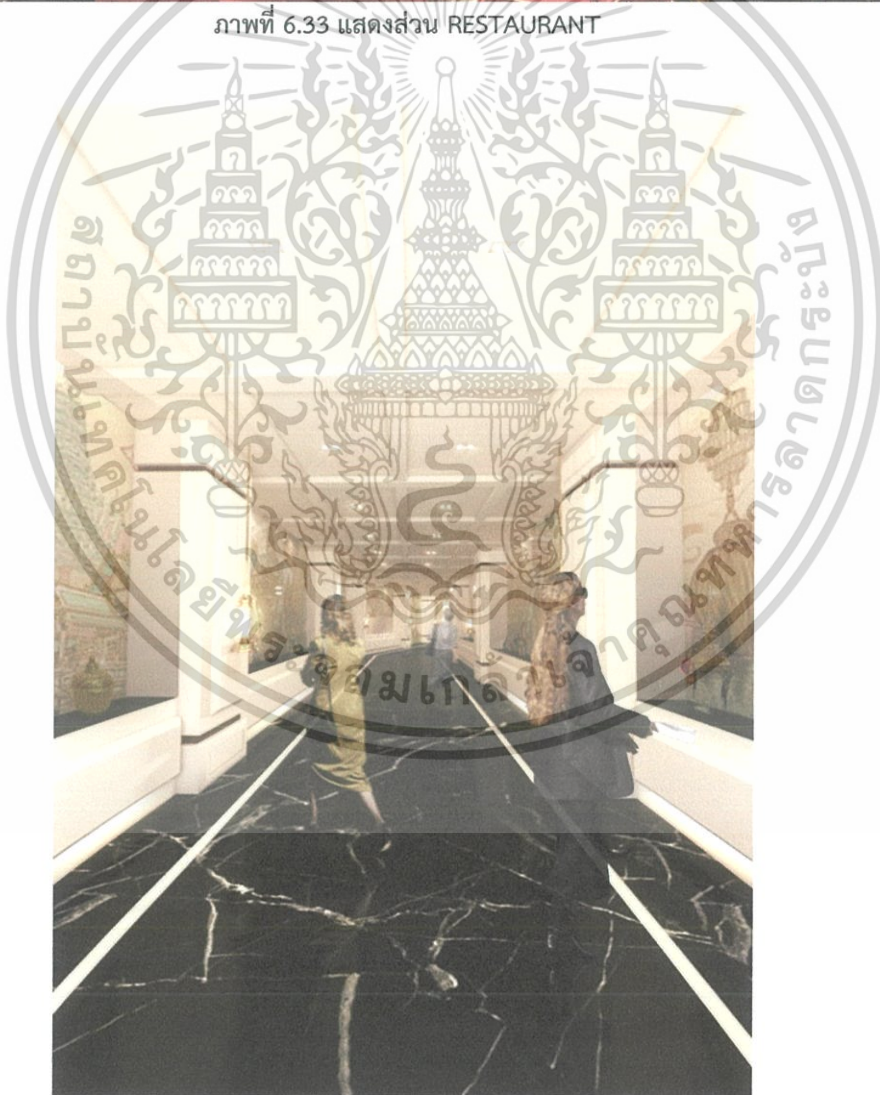


ภาพที่ 6.32 แสดงส่วน SPA

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.33 แสดงส่วน RESTAURANT

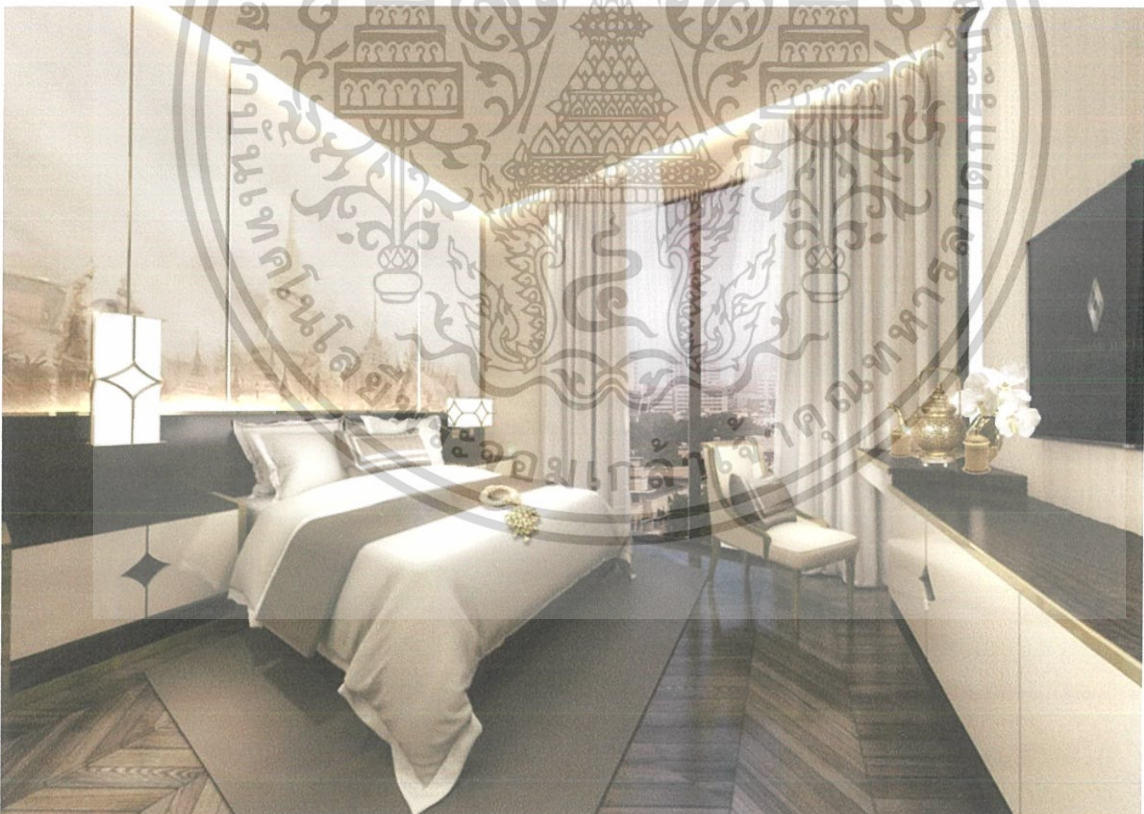


ภาพที่ 6.34 แสดงส่วน EXHIBITION

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.35 แสดงส่วนห้อง STANDARD ROOM



ภาพที่ 6.36 แสดงส่วนห้อง STANDARD ROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.37 แสดงส่วนห้อง SUPERIOR ROOM



ภาพที่ 6.38 แสดงส่วนห้อง SUPERIOR ROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

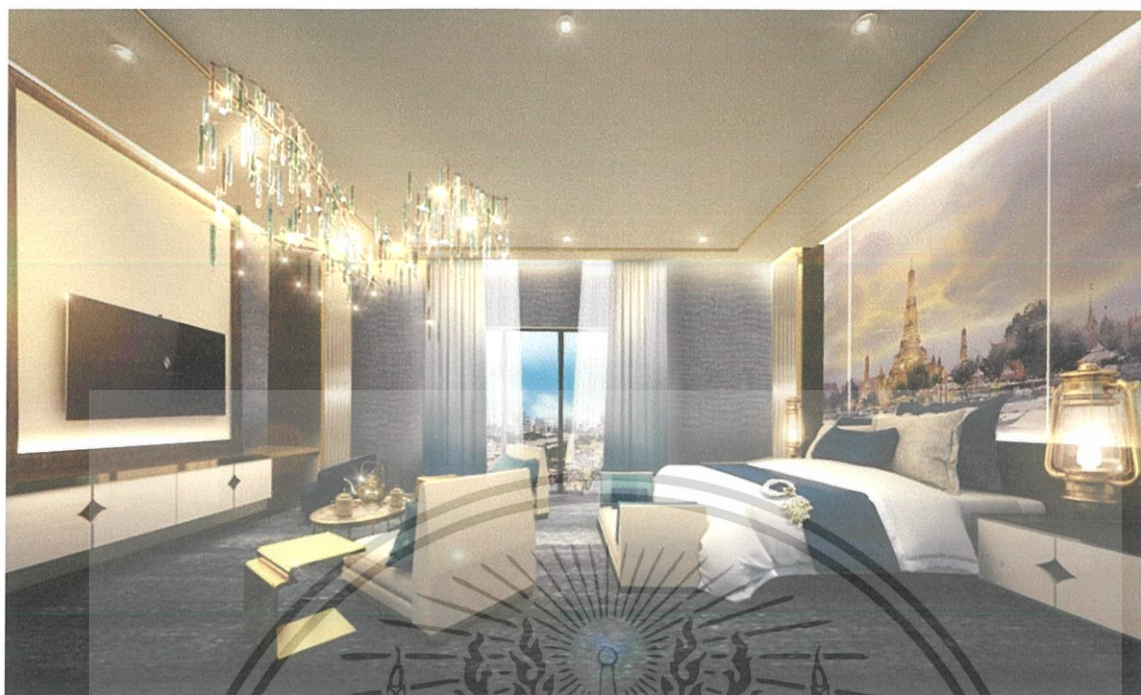


ภาพที่ 6.39 แสดงส่วนห้อง DELUXE ROOM

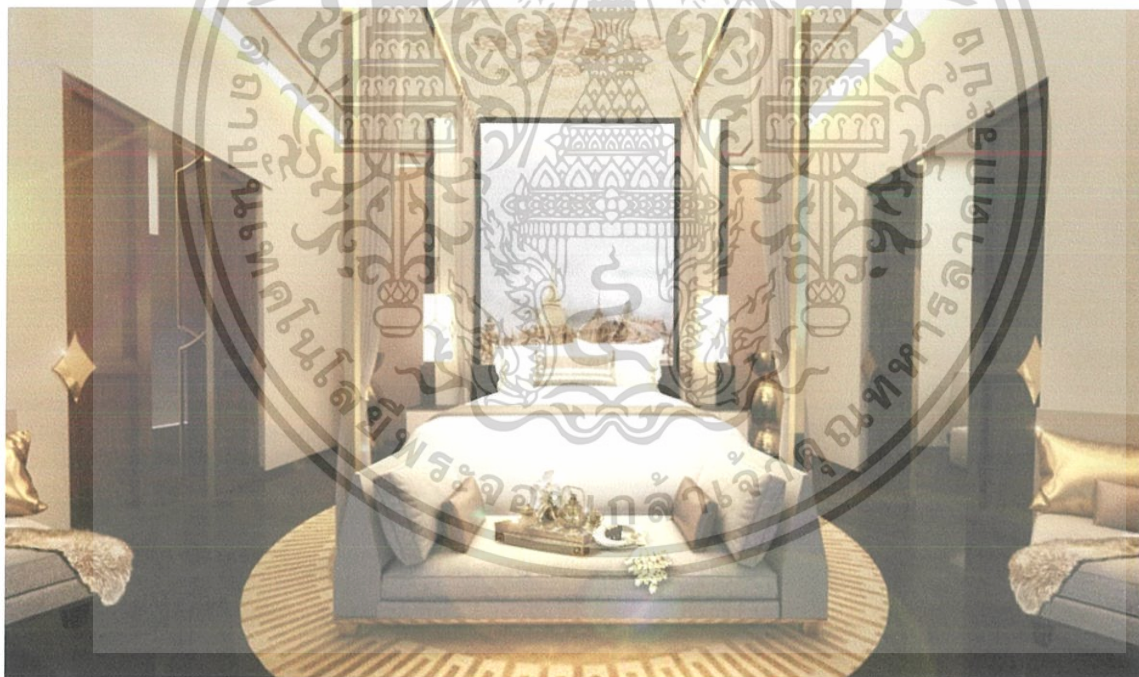


ภาพที่ 6.40 แสดงส่วนห้อง DELUXE ROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

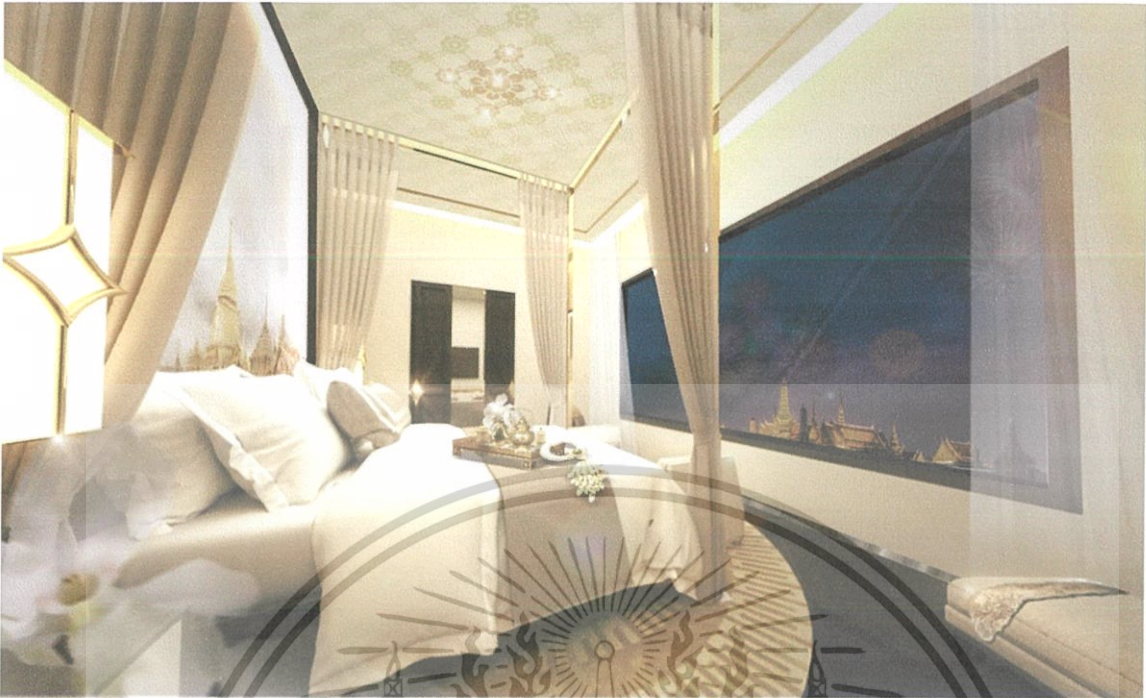


ภาพที่ 6.41 แสดงส่วนห้อง FAMILY ROOM



ภาพที่ 6.42 แสดงส่วนห้อง ROYAL SUITE ROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.43 แสดงส่วนห้อง ROYAL SUITE ROOM



ภาพที่ 6.44 แสดงส่วนอาคารภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

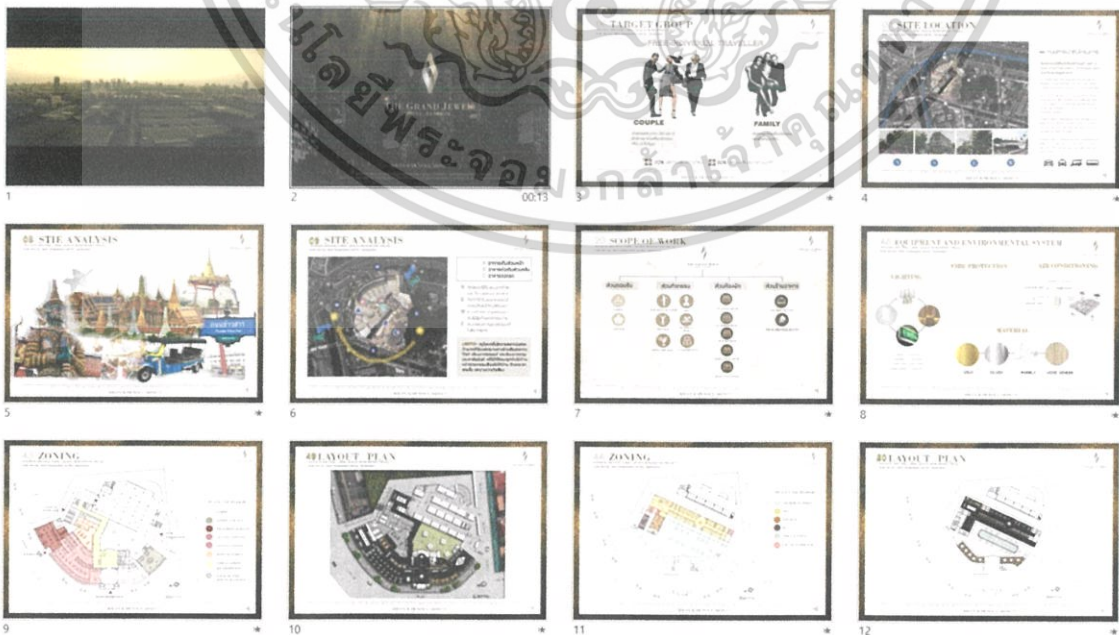
6.7 รายละเอียดแบบขยายที่สำคัญ (Details)

6.7.1 รายละเอียดวัสดุอุปกรณ์, สี (Material chart)



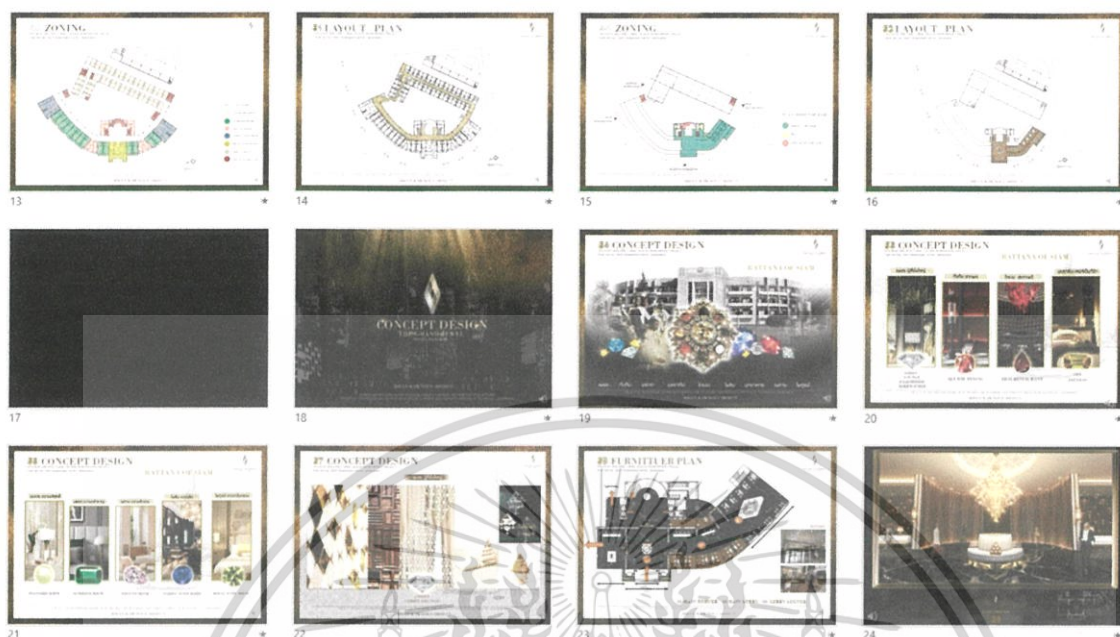
ภาพที่ 6.45 แสดงวัสดุอุปกรณ์และสีที่ใช้ในโครงการ

6.7.2 ภาพสไลด์ (Slide) หรือแผนงานนำเสนอ (Presentation chart)

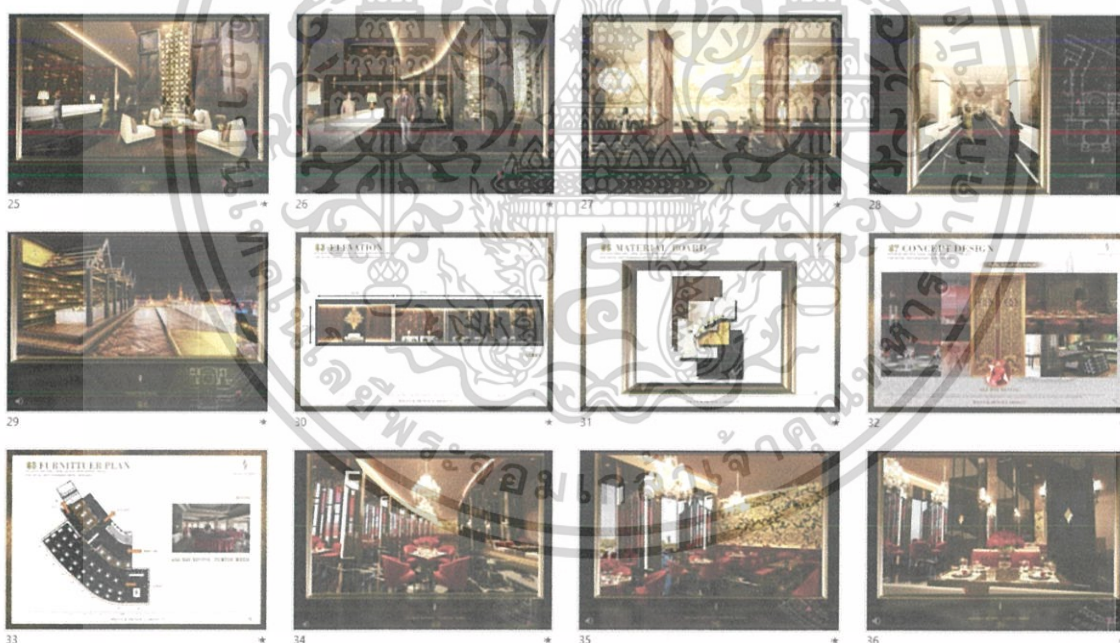


ภาพที่ 6.46 แสดงแผนการนำเสนอโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

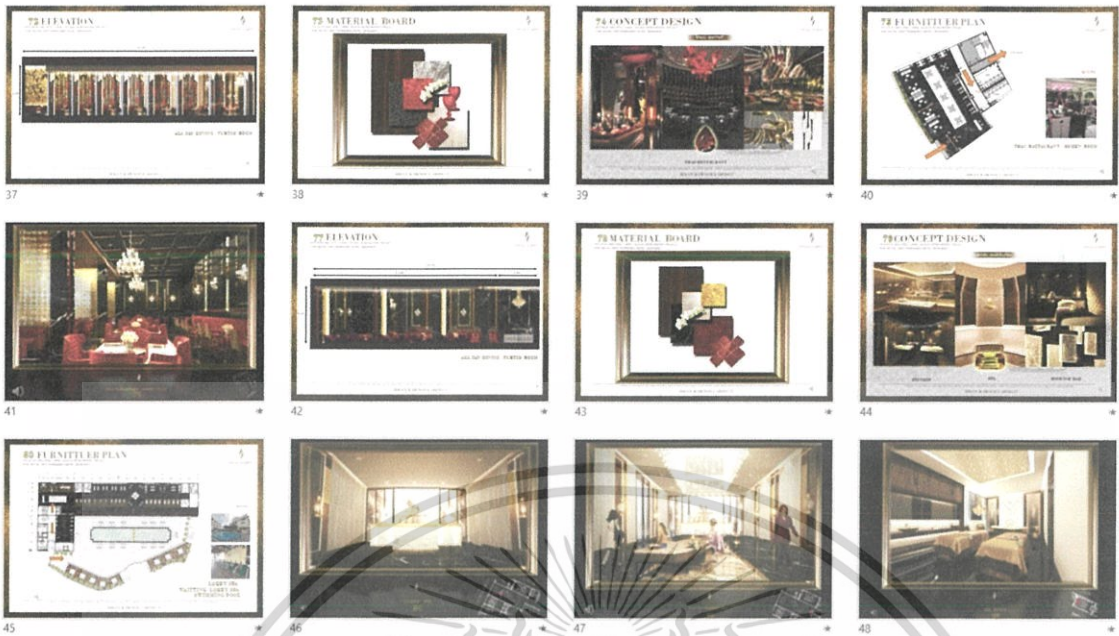


ภาพที่ 6.47 แสดงแผนการนำเสนอโครงการ

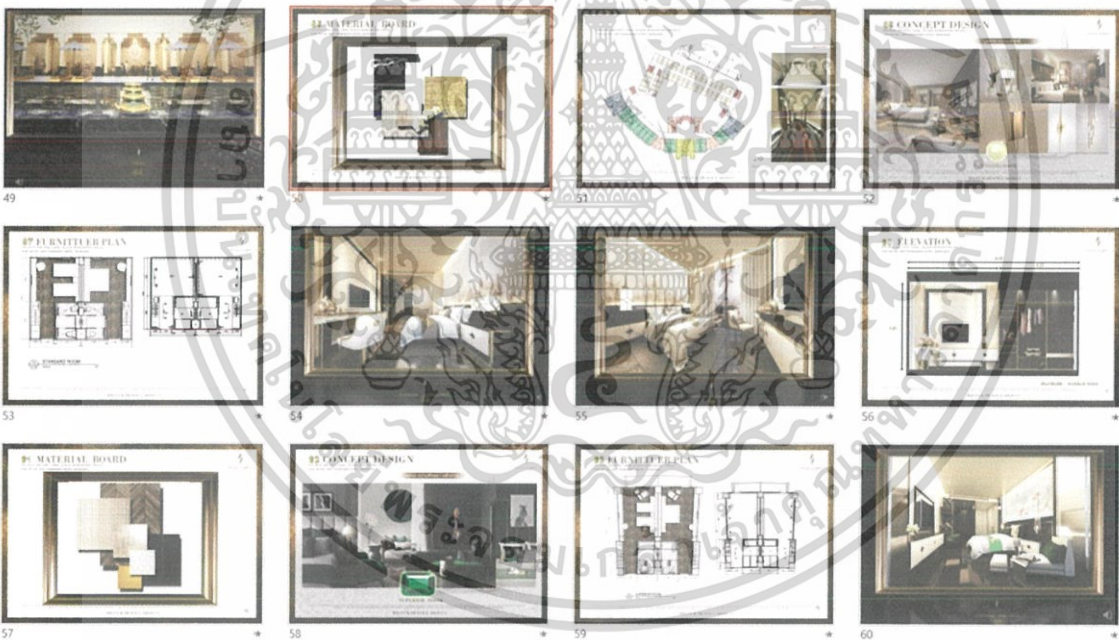


ภาพที่ 6.48 แสดงแผนการนำเสนอโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.49 แสดงแผนการนำเสนอโครงการ



ภาพที่ 6.50 แสดงแผนการนำเสนอโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

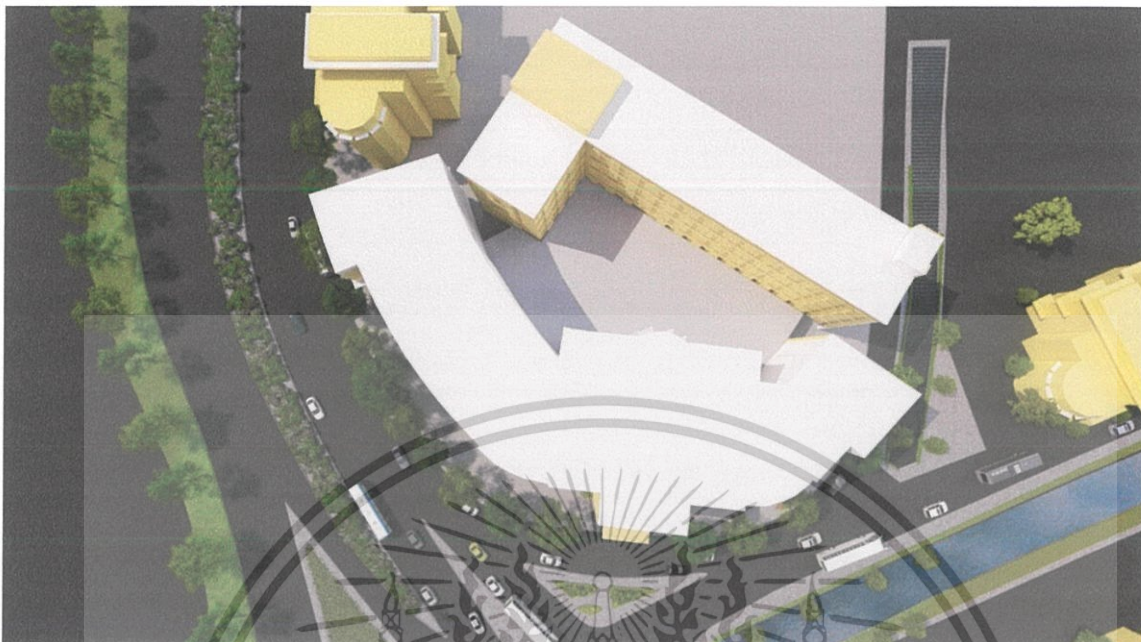


ภาพที่ 6.51 แสดงแผนการนำเสนอโครงการ

ภาพที่ 6.52 แสดงแผนการนำเสนอโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.8 ไอโซเมตริก (Isometric) ตามสมควร



ภาพที่ 6.53 แสดงโมเดลของโครงการ



ภาพที่ 6.54 แสดงโมเดลของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์. 2562. ประวัติสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ . [Online].

เข้าถึงได้จาก : <http://www.crownproperty.or.th>

BKK EAT. 2561. โรงแรมธีมไทยประยุกต์ในกรุงเทพฯ. [Online].

เข้าถึงได้จาก : <https://www.bkkmenu.com/eat/stories/10boutique-thaithemehotels.html?paged=9>

BKK EAT. 2561. โรงแรมบูทีคย่านเมืองเก่าหน้าเข้าไปพัก. [Online].

เข้าถึงได้จาก : <https://www.bkkmenu.com/go/stories/3-boutique-hotels-in-bangkoks-old-town.html>

วิกิพีเดีย สารานุกรมเสรี. 2562. โรงแรมรัตนโกสินทร์. [Online].

เข้าถึงได้จาก : <https://th.wikipedia.org/wiki/โรงแรมรัตนโกสินทร์สำนักงานทรัพย์สิน>

hcbvisuals. 2562. HOTEL. [Online].

เข้าถึงได้จาก : <https://www.hcbvisuals.com>

พระมหากษัตริย์. 2562. ประวัติสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ . [Online].

เข้าถึงได้จาก : <http://www.crownproperty.or.th>

มยุรา กวีวิริยะกุล . 2559. “โรงแรมริคโค โฮเทล คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.”

เกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.” วิทยานพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรม

ภายใน , สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.

ภาคผนวก

หนังสือและบทความในหนังสือ

พิพัฒน์ สมภาร. 2552. พฤติกรรมสัตว์เลี้ยง หลักการทางชีววิทยา. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, กรุงเทพฯ
สุรินทร์ มัจฉาชีพ. หนังสือชีวิตในสวนสัตว์. กรุงเทพมหานคร: แพร่วิทยา, 2533.

เอกสารอื่น ๆ

กฎกระทรวง ฉบับที่ 9 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครอง พ.ศ. 2535

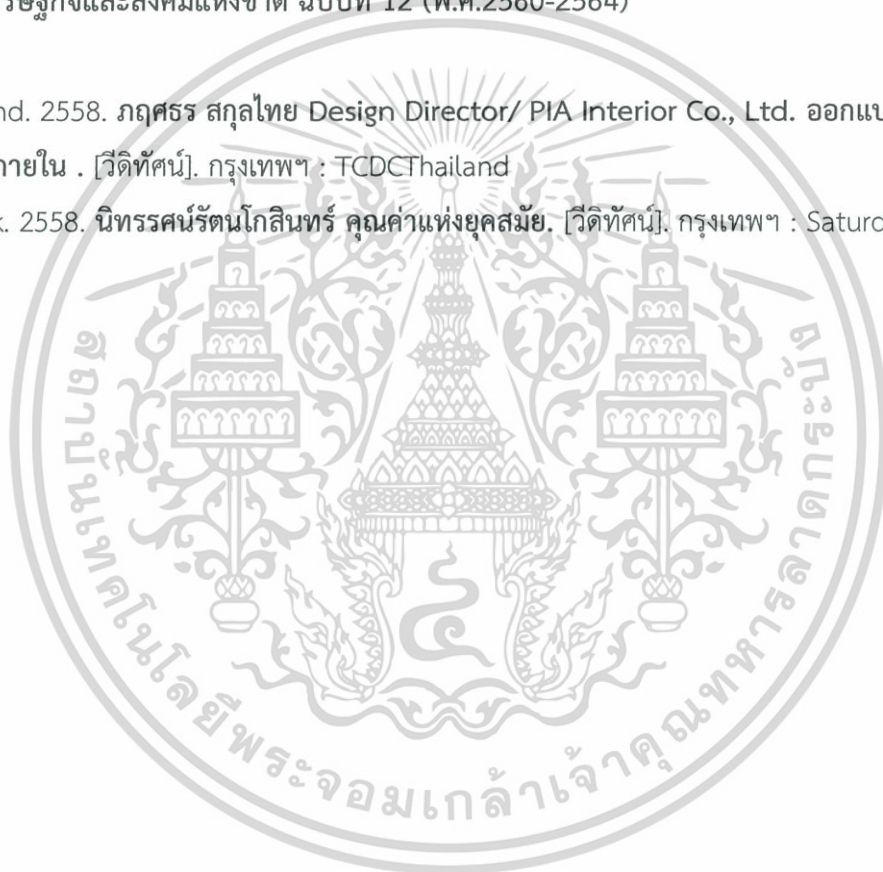
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ.2560-2564)

TCDCThailand. 2558. ฤศธร สกุลไทย Design Director/ PIA Interior Co., Ltd. ออกแบบและ
ตกแต่งภายใน . [วีดิทัศน์]. กรุงเทพฯ : TCDCThailand

Saturdaytalk. 2558. นิทรรศน์รัตนโกสินทร์ คุณค่าแห่งยุคสมัย. [วีดิทัศน์]. กรุงเทพฯ : Saturdaytalk



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้