

โครงการเสนอแนะออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน  
รีสอร์ท พาลาซโซ เวอร์ซาเช่ ดี โปเอทรี เอดิชั่น เกาะสมุย  
INTERIOR ARCHITECTURAL DESIGN PROJECT FOR  
RESORT PALAZZO VERSACE THE POETRY EDITION SAMUI



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

ภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

COPYRIGHT 2019

FACULTY OF ARCHITECTURE

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต  
(สถาปัตยกรรมภายใน)

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

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อันธิกา สวัสดิ์ศรี

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชุมพร มูรพันธ์

รองศาสตราจารย์พรชัย บุญชัยวัฒนา

อาจารย์ วชิรา ธรรมาธิคม

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พิยะรัตน์ นันทะ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ชาติ ภาสวร

ประธานกรรมการ

รองประธานกรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการและเลขานุการ

.....  
(อาจารย์วชิรา ธรรมาธิคม)

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## หัวข้อวิทยานิพนธ์

หัวข้อวิทยานิพนธ์                      โครงการเสนอแนะออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน รีสอร์ท พาลาสโซ เวอซาเซ่  
ดิ โฟเอเทรี เอดิชั่น เกาะสมุย

PALAZZO VERSACE : THE POETRY EDITION KOH SAMUI

ประเภทโครงการ                      โครงการเสนอแนะ

นักศึกษา                                      นางสาวพจน์ อิมจิตต์

Mr. Supot Imjit

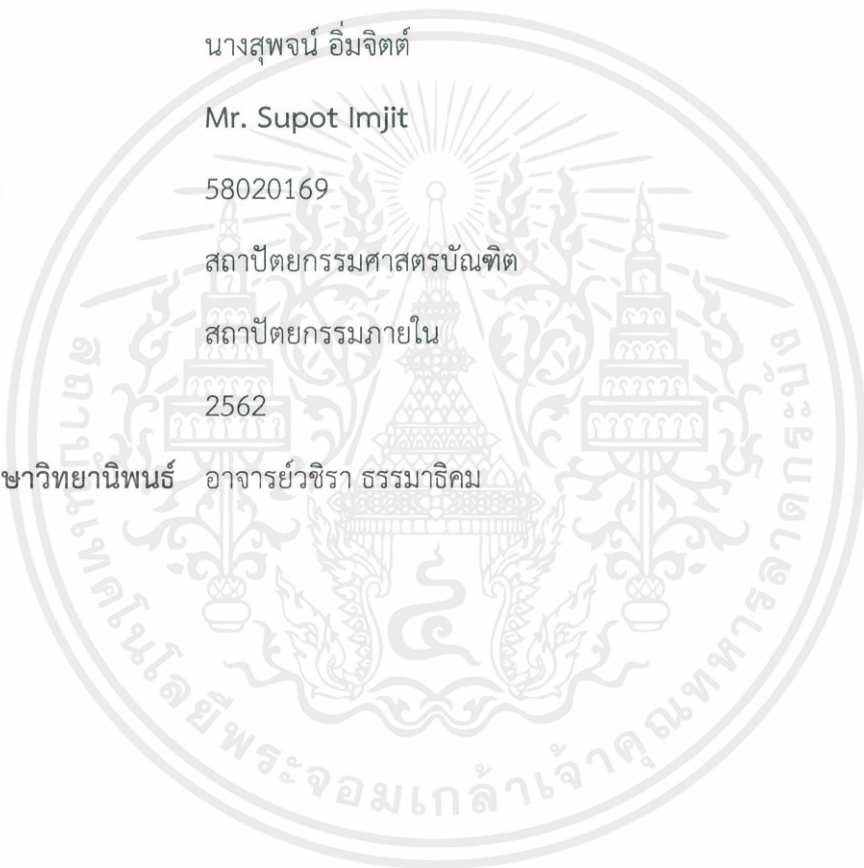
รหัสประจำตัว                              58020169

หลักสูตร                                      สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

สาขาวิชา                                      สถาปัตยกรรมภายใน

พ.ศ.    2562

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์            อาจารย์วชิรา ธรรมาธิคม



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทคัดย่อ

โครงการเสนอแนะออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน รีสอร์ท พาลาโซ เวอร์ซาเซ่ ดี โปเอทรี เอดิชั่น เกาะสมุย (PALAZZO VERSACE THE POETRY EDITION SAMUI) จัดขึ้นเพื่อถ่ายทอดเอกลักษณ์ของแบรนด์เวอร์ซาเซ่ ผ่านทางสถาปัตยกรรมและเรื่องราวของเทพปกรณัม (GREEK MYTHOLOGIES) เพื่อถ่ายทอดความงามของสถาปัตยกรรมควบคู่กับแบรนด์แฟชั่นระดับโลก

คำสำคัญ: รีสอร์ท เวอร์ซาเซ่ เทพปกรณัม



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ด้วยความช่วยเหลือของอาจารย์ชिरา ธรรมาธิคม อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และคณาจารย์ประจำภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน ซึ่งท่านได้ให้คำแนะนำและข้อคิดเห็น ช่วยแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินงาน อันเป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการทำวิทยานิพนธ์ ผู้ศึกษาจึงขอกราบขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง และขอขอบคุณ สำหรับคำแนะนำและความช่วยเหลือในทุก ๆ ด้านในการทำวิทยานิพนธ์นี้

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอขอบพระคุณบิดามารดา และครอบครัว ซึ่งเปิดโอกาสให้ได้รับการศึกษาเล่าเรียนจนสำเร็จการศึกษา นอกจากนี้ขอขอบคุณเพื่อน ๆ ที่คอยช่วยเหลือและให้กำลังใจผู้วิจัยเสมอมา

นอกจากนี้แล้วผู้วิจัยขอบคุณผู้ที่อยู่เคียงข้างกันในระยะเวลาตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงจุดสิ้นสุดของวิทยานิพนธ์ ขอขอบพระคุณ อาจารย์ชาติ ภาสวร สำหรับการสร้างแรงบันดาลใจในการคิดหัวข้อวิทยานิพนธ์นี้ขึ้นมา และยังคงแนะนำในจุดที่ตกหล่นของวิทยานิพนธ์เล่มนี้ ขอขอบพระคุณ บรรดาเพื่อนๆ ทั้ง 6 คนจากชั้นมัธยมศึกษาที่อยู่เคียงข้างกันทุกเวลา ขอขอบพระคุณ บรรดาสมาชิกในทีม JOK STUDIO และเพื่อนๆ INT43 ที่อยู่เคียงข้างกันมาตลอดเวลา 5 ปี ขอขอบพระคุณ ผู้คนมากมายที่เข้ามาในชีวิตช่วงวิทยานิพนธ์ และสุดท้าย ขอขอบพระคุณ คุณชุนฮง ที่เป็นสิ่งยึดเหนี่ยวและเป็นกำลังใจในการขับเคลื่อนวิทยานิพนธ์ให้ผ่านลุล่วงไปได้

สุพจน์ อิมจิตต์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ .....	II
กิตติกรรมประกาศ .....	III
สารบัญ.....	IV
สารบัญตาราง.....	VI
สารบัญภาพ .....	VII
<b>บทที่ 1</b> .....	<b>14</b>
1.1 ประวัติความเป็นมาและความสำคัญของโครงการ.....	14
1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ.....	16
1.3 กลุ่มเป้าหมาย.....	16
1.4 ภาพลักษณ์ของโครงการ.....	16
1.5 องค์ประกอบของโครงการ.....	17
1.6 ขอบเขตและขอบข่ายโครงการ.....	18
1.7 ที่ตั้งโครงการ .....	19
1.8 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ (SITE ANALYSIS).....	27
1.9 อาคารที่ใช้ในโครงการ.....	31
1.10 การวิเคราะห์อาคาร (BUILDING ANALYSIS).....	51
<b>บทที่ 2</b> .....	<b>63</b>
2.1 ข้อมูลพื้นฐานโครงการ .....	63
2.2 ข้อมูลสนับสนุนโครงการ.....	65
<b>บทที่ 3</b> .....	<b>98</b>
3.1 กรณีศึกษาเปรียบเทียบ การนำอาคารอาสนวิหารมาเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร .....	98

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.2 กรณีศึกษาเปรียบเทียบ การจัดวางกลุ่มอาคารบนพื้นที่ลาดชัน.....	109
3.3 กรณีศึกษาเปรียบเทียบ โรงแรม/รีสอร์ทที่เกี่ยวข้องกับแพชั่นแบรนด์ .....	115
<b>บทที่ 4</b> .....	<b>136</b>
4.1 พฤติกรรม.....	136
4.2 พื้นที่ที่ต้องการ (Area Requirement).....	139
<b>บทที่ 5</b> .....	<b>147</b>
5.1 การวิเคราะห์.....	147
5.2 แนวคิดในการออกแบบ .....	155
5.3 สภาพแวดล้อมภายในและวัสดุ.....	158
<b>บทที่ 6</b> .....	<b>170</b>
6.1 ผังบริเวณของโครงการ .....	170
6.2 ผังเฟอร์นิเจอร์ (FURNITURE LAYOUT).....	171
6.3 ผังพื้น (FLOOR PATTERN LAYOUT).....	178
6.4 ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคม (REFLECTED CEILING AND ELETRICAL LAYOUT) .....	182
6.5 รูปด้าน (ELEVATION).....	188
6.6 รูปตัด (SECTION) .....	190
6.7 ทศนิยมภาพในโครงการ .....	192
บรรณานุกรม.....	199

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.1 แสดงองค์ประกอบของโครงการ.....	17
1.2 แสดงขอบเขตและขอบข่ายของโครงการ.....	18
1.3 แสดงการเปรียบเทียบข้อพิจารณาและสรุปผลการเลือกที่ตั้งโครงการที่เหมาะสมที่สุด.....	26
1.4 แสดงการเปรียบเทียบข้อพิจารณาและสรุปผลการเลือกอาคารโถงต้อนรับที่เหมาะสมที่สุด.....	41
1.5 แสดงการเปรียบเทียบข้อพิจารณาและสรุปผลการเลือกอาคารที่พักที่เหมาะสมที่สุด.....	50
3.1 แสดงการเปรียบเทียบกรณีศึกษาที่ 1 - 3.....	108
3.2 แสดงการเปรียบเทียบกรณีศึกษาที่ 5 - 7.....	135
4.1 แสดงการบริหารจัดการทรัพยากรภายในโครงการ.....	138
4.2 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนโถงต้อนรับ.....	139
4.3 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนห้องอาหาร.....	140
4.4 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนร้านอาหาร.....	141
4.5 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนร้านขายของ.....	142
4.6 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนสปา.....	143
4.7 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนบาร์ริมสระน้ำ.....	144
4.8 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนห้องเต้นรำ.....	144
4.9 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนห้องพักแบบที่ 1.....	145
4.10 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนห้องพักแบบที่ 2.....	145
4.11 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนห้องพักแบบที่ 3.....	146
5.1 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ของโครงการ.....	147
5.2 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ของโถงต้อนรับ.....	147
5.3 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ห้องอาหาร.....	148
5.4 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ร้านค้า.....	148
5.5 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่สปา.....	148
5.6 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ของบาร์ริมสระน้ำ.....	149

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.1 แสดงการเปรียบเทียบผลสำรวจ LYST ในไตรมาสที่หนึ่งและสองประจำปี ค.ศ. 2018.....	15
1.2 แสดงบริเวณที่ตั้งของโครงการในกรณีที่ 1 MERLIN BEACH จังหวัดภูเก็ต .....	20
1.3 แสดงสภาพแวดล้อมทิศเหนือในกรณีที่ 1 MERLIN BEACH จังหวัดภูเก็ต .....	20
1.4 แสดงสภาพแวดล้อมทิศใต้ในกรณีที่ 1 MERLIN BEACH จังหวัดภูเก็ต .....	21
1.5 แสดงสภาพแวดล้อมทิศตะวันออกในกรณีที่ 1 MERLIN BEACH จังหวัดภูเก็ต.....	21
1.6 แสดงสภาพแวดล้อมทิศตะวันตกในกรณีที่ 1 MERLIN BEACH จังหวัดภูเก็ต .....	21
1.7 แสดงบริเวณที่ตั้งของโครงการในกรณีที่ 2 FREEDOM BEACH จังหวัดภูเก็ต.....	22
1.8 แสดงสภาพแวดล้อมทิศเหนือในกรณีที่ 2 FREEDOM BEACH จังหวัดภูเก็ต .....	23
1.9 แสดงสภาพแวดล้อมทิศใต้ในกรณีที่ 2 FREEDOM BEACH จังหวัดภูเก็ต.....	23
1.10 แสดงสภาพแวดล้อมทิศตะวันออกในกรณีที่ 2 FREEDOM BEACH จังหวัดภูเก็ต .....	23
1.11 แสดงสภาพแวดล้อมทิศตะวันตกในกรณีที่ 2 FREEDOM BEACH จังหวัดภูเก็ต .....	24
1.12 แสดงบริเวณที่ตั้งของโครงการในกรณีที่ 3 FOUR SEASON RESORT เกาะสมุย.....	24
1.13 แสดงสภาพแวดล้อมทิศเหนือในกรณีที่ 3 FOUR SEASON RESORT เกาะสมุย.....	25
1.14 แสดงสภาพแวดล้อมทิศตะวันออกในกรณีที่ 3 FOUR SEASON RESORT เกาะสมุย .....	25
1.15 แสดงสภาพแวดล้อมทิศตะวันตกในกรณีที่ 3 FOUR SEASON RESORT เกาะสมุย.....	25
1.16 แสดงภาพถ่ายจากดาวเทียมบริเวณที่ตั้งของโครงการ.....	27
1.17 แสดงภาพถ่ายบริเวณที่ตั้งของโครงการ .....	28
1.18 แสดงลักษณะทางภูมิประเทศของที่ตั้งโครงการ .....	29
1.19 แสดงสภาพแวดล้อมเมื่อมองจากทะเลอ่าวไทย.....	30
1.20 แสดงภาพถ่ายมุมสูงของที่ตั้งโครงการ.....	30
1.21 แสดงบริเวณด้านหน้าอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ.....	31
1.22 แสดงบริเวณภายในอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ .....	32
1.23 แสดงบริเวณซุ้มโค้งหลังพระประธานภายในอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ.....	32
1.24 แสดงผังอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ .....	33
1.25 แสดงรูปด้านทิศตะวันตกของอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ.....	33
1.26 แสดงรูปด้านทิศเหนือของอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ.....	34
1.27 แสดงรูปตัดตามขวางของอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ.....	34

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
1.28 แสดงรูปตัดตามยาวอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ.....	34
1.29 แสดงบริเวณด้านหน้าโบสถ์ซางตาครุส กรุงเทพฯ.....	35
1.30 แสดงผังโบสถ์ซางตาครุส กรุงเทพฯ.....	36
1.31 แสดงรูปด้านทิศตะวันออกและตะวันตกโบสถ์ซางตาครุส กรุงเทพฯ.....	36
1.32 แสดงรูปด้านทิศใต้โบสถ์ซางตาครุส กรุงเทพฯ.....	37
1.33 แสดงรูปตัดตามยาวโบสถ์ซางตาครุส กรุงเทพฯ.....	37
1.34 แสดงรูปตัดตามขวางโบสถ์ซางตาครุส กรุงเทพฯ.....	37
1.35 แสดงบริเวณด้านหน้าโบสถ์แม่พระลูกประคำ กรุงเทพฯ.....	38
1.36 แสดงบริเวณภายในโบสถ์แม่พระลูกประคำ กรุงเทพฯ.....	39
1.37 แสดงผังโบสถ์แม่พระลูกประคำ กรุงเทพฯ.....	39
1.38 แสดงรูปด้านทิศตะวันตกและทิศใต้โบสถ์แม่พระลูกประคำ กรุงเทพฯ.....	40
1.39 แสดงรูปตัดตามยาวโบสถ์แม่พระลูกประคำ กรุงเทพฯ.....	40
1.40 แสดงบริเวณภายนอกบ้านนนที่ กรุงเทพฯ.....	42
1.41 แสดงผังบ้านนนที่ กรุงเทพฯ.....	43
1.42 แสดงรูปด้านทิศใต้บ้านนนที่ กรุงเทพฯ.....	43
1.43 แสดงรูปดเนทิศตะวันตกบ้านนนที่ กรุงเทพฯ.....	43
1.44 แสดงรูปตัดบ้านนนที่ กรุงเทพฯ.....	44
1.45 แสดงรูปด้านทิศตะวันออกบ้านนนที่ กรุงเทพฯ.....	44
1.46 แสดงบริเวณด้านหน้าอาคารกระทรวงพาณิชย์ (เดิม) กรุงเทพฯ.....	45
1.47 แสดงบริเวณด้านหลังอาคารกระทรวงพาณิชย์ (เดิม) กรุงเทพฯ.....	45
1.48 แสดงบริเวณโถงบันไดชั้นล่างอาคารกระทรวงพาณิชย์ (เดิม) กรุงเทพฯ.....	46
1.49 แสดงผังอาคารกระทรวงพาณิชย์ (เดิม) กรุงเทพฯ.....	46
1.50 แสดงรูปด้านทิศใต้อาคารกระทรวงพาณิชย์ (เดิม) กรุงเทพฯ.....	47
1.51 แสดงรูปตัดตามยาวอาคารกระทรวงพาณิชย์ (เดิม) กรุงเทพฯ.....	47
1.52 แสดงรูปตัดตามขวางอาคารกระทรวงพาณิชย์ (เดิม) กรุงเทพฯ.....	47
1.53 แสดงบริเวณด้านหน้าอาคารศุลกสถาน กรุงเทพฯ.....	48
1.54 แสดงผังชั้น 1 อาคารศุลกสถาน กรุงเทพฯ.....	49

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
1.55 แสดงผังชั้น 2 อาคารศุลกสถาน กรุงเทพฯ .....	49
1.56 แสดงบริเวณรูปด้านทิศตะวันตก ศุลกสถาน กรุงเทพฯ.....	49
1.57 แสดงผังอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ .....	51
1.58 แสดงผังชั้นลอยอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ .....	52
1.59 แสดงโครงสร้างเสาและเพดานอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ .....	52
1.60 แสดงรูปด้านทิศตะวันตกอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ.....	53
1.61 แสดงรูปด้านทิศเหนืออาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ.....	54
1.62 แสดงรูปตัดตามยาวอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ.....	55
1.63 แสดงรูปตัดตามขวางอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ.....	56
1.64 ผังอาคารศุลกสถาน กรุงเทพฯ .....	57
1.65 แสดงผังชั้น 1 อาคารศุลกสถาน กรุงเทพฯ .....	57
1.66 แสดงผังชั้น 2 อาคารศุลกสถาน กรุงเทพฯ .....	58
1.67 แสดงผังชั้น 2 อาคารศุลกสถาน กรุงเทพฯ .....	58
1.68 แสดงบริเวณรูปด้านทิศตะวันตก ศุลกสถาน กรุงเทพฯ.....	59
1.69 แสดงบริเวณรูปด้านทิศตะวันออก ศุลกสถาน กรุงเทพฯ .....	60
1.70 แสดงบริเวณรูปตัดตามขวาง ศุลกสถาน กรุงเทพฯ .....	61
1.71 แสดงบริเวณรูปตัดตามยาว ศุลกสถาน กรุงเทพฯ.....	62
2.1 แสดงสายการบริหารพื้นฐานในโครงการ	65
2.2 ตราสัญลักษณ์ของแบรนด์เวอร์ซาเซ่ .....	66
2.3 แสดงลักษณะของแบบอักษรในตราสัญลักษณ์แบรนด์.....	66
2.4 แสดงสายการบริหารพื้นฐานในโครงการ .....	67
2.5 แสดงสายการบริหารส่วนอำนวยความสะดวกในโครงการ .....	68
2.6 แสดงสายการบริหารส่วนสนั่นทางการในโครงการ.....	68
2.7 แสดงสายการบริหารส่วนห้องพักในโครงการ .....	68
2.8 แสดงสายการบริหารส่วนบริหารในโครงการ .....	69
2.9 แสดงสายการบริหารส่วนบริการอาหารในโครงการ .....	69

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
3.1 แสดงสภาพภายนอกอาคารเซเลกซี เดอมีนิกาเนอ เนเธอร์แลนด์ .....	98
3.2 แสดงชั้นหนังสือแนวตั้งเซเลกซี เดอมีนิกาเนอ เนเธอร์แลนด์ .....	99
3.3 แสดงโครงสร้างของเซเลกซี เดอมีนิกาเนอ เนเธอร์แลนด์.....	99
3.4 แสดงบริเวณคาเฟ่เซเลกซี เดอมีนิกาเนอ เนเธอร์แลนด์ .....	100
3.5 แสดงบริเวณคาเฟ่เซเลกซี เดอมีนิกาเนอ เนเธอร์แลนด์ .....	100
3.6 แสดงแปลนอาคารเซเลกซี เดอมีนิกาเนอ เนเธอร์แลนด์ .....	101
3.7 แสดงลักษณะภายนอกอาคารทอฟท์ เอล แฮาส์ สหรัฐอเมริกา .....	102
3.8 แสดงโถงชั้น 2 ของทอฟท์ เอล แฮาส์ สหรัฐอเมริกา .....	103
3.9 แสดงโถงชั้น 2 ของทอฟท์ เอล แฮาส์ สหรัฐอเมริกา .....	103
3.10 แสดงบริเวณชั้นลอยของทอฟท์ เอล แฮาส์ สหรัฐอเมริกา.....	104
3.11 แสดงรูปด้านและผังอาคารทอฟท์ เอล แฮาส์ สหรัฐอเมริกา.....	104
3.12 แสดงรูปด้านอาคารทอฟท์ เอล แฮาส์ สหรัฐอเมริกา.....	105
3.13 แสดงภายนอกอาคารเทียเตอร์ พาราดอกซ์ แคนาดา .....	106
3.14 แสดงบริเวณโถงของเทียเตอร์ พาราดอกซ์ แคนาดา .....	107
3.15 แสดงบริเวณโถงของเทียเตอร์ พาราดอกซ์ แคนาดา .....	107
3.16 แสดงภาพถ่ายมุมสูงของปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา .....	109
3.17 แสดงผังบริเวณปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา .....	110
3.18 แสดงภาพของ NEPTUNE POOL ในปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา .....	110
3.19 แสดงภาพของ CASA DEL MAR ปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา.....	111
3.20 แสดงภาพของ CASA DEL SOL ปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา.....	112
3.21 แสดงภาพของ CASA DEL MONTE ปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา.....	112
3.22 แสดงภาพของ CASA GRANDE ปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา .....	113
3.23 แสดงภาพของ ROMAN POOL ปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา.....	114
3.24 แสดงภาพของสนามเทนนิสปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา .....	114
3.25 แสดงสภาพภายนอกของ CASA CASUARINA สหรัฐอเมริกา.....	115
3.26 แสดงโถงพักผ่อนของ CASA CASUARINA สหรัฐอเมริกา.....	116

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
3.27 แสดงห้องอาหารของ CASA CASUARINA สหรัฐอเมริกา.....	117
3.28 แสดงบริเวณห้องพัก CASA CASUARINA สหรัฐอเมริกา.....	118
3.29 แสดงบริเวณลานโม่เสก CASA CASUARINA สหรัฐอเมริกา.....	118
3.30 แสดงบริเวณภายนอกอาคารบัลการี รีสอร์ท ดูไบ .....	119
3.31 แสดงดีเทลของ façade ของ บัลการี รีสอร์ท ดูไบ .....	120
3.32 แสดงภาพของ Superior Room บัลการี รีสอร์ท ดูไบ .....	120
3.33 แสดงภาพของ Deluxe Beach View Room บัลการี รีสอร์ท ดูไบ .....	121
3.34 แสดงภาพของ Premium Ocean View Room บัลการี รีสอร์ท ดูไบ.....	121
3.35 แสดงภาพของ Junior Suite บัลการี รีสอร์ท ดูไบ .....	122
3.36 แสดงภาพของ Deluxe Suite บัลการี รีสอร์ท ดูไบ.....	122
3.37 แสดงภาพของ The Bvlgari Suite บัลการี รีสอร์ท ดูไบ .....	123
3.37 แสดงภาพของ The Bvlgari Villa บัลการี รีสอร์ท ดูไบ .....	124
3.39 แสดงภาพของ Il Bar บัลการี รีสอร์ท ดูไบ.....	124
3.40 แสดงภาพของ BVLGARI Spa บัลการี รีสอร์ท ดูไบ.....	125
3.41 แสดงภายนอกอาคาร อาร์มานี่ โฮเทล มิลานโน.....	126
3.42 แสดงส่วนพักผ่อนใน อาร์มานี่ โฮเทล มิลานโน.....	127
3.43 แสดงห้อง Armani Deluxe Room อาร์มานี่ โฮเทล มิลานโน .....	127
3.44 แสดงห้อง Armani Premire Room อาร์มานี่ โฮเทล มิลานโน .....	128
3.45 แสดงห้อง Armani Classic Room อาร์มานี่ โฮเทล มิลานโน .....	128
3.46 แสดงห้อง Armani Excutive Room อาร์มานี่ โฮเทล มิลานโน .....	129
3.47 แสดงห้อง Armani Ambassador Room อาร์มานี่ โฮเทล มิลานโน.....	129
3.48 แสดงห้อง Armani Signature Suite อาร์มานี่ โฮเทล มิลานโน .....	130
3.49 แสดงห้อง Armani Milano Suite อาร์มานี่ โฮเทล มิลานโน.....	130
3.50 แสดงห้อง Armani President Suite อาร์มานี่ โฮเทล มิลานโน.....	131
3.51 แสดงห้อง Armani President Suite อาร์มานี่ โฮเทล มิลานโน.....	131
4.1 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้ภายในโครงการ.....	136
4.2 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้ภายในห้องอาหาร .....	137

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญภาพ (ต่อ)

4.3 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้ภายในสปา.....	137
4.4 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้ภายในบาร์.....	138
4.5 แสดงพื้นที่ที่ต้องการในโถงต้อนรับ.....	139
4.6 แสดงพื้นที่ที่ต้องการในห้องอาหาร.....	140
4.7 แสดงพื้นที่ที่ต้องการในร้านอาหาร.....	141
4.8 แสดงพื้นที่ที่ต้องการใน CONCEPT STORE.....	142
4.9 แสดงพื้นที่ที่ต้องการในสปา.....	143
5.1 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ของโครงการ.....	149
5.2 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ของโถงต้อนรับ.....	150
5.3 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ห้องอาหาร.....	150
5.4 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ร้านค้า.....	151
5.5 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่สปา.....	151
5.6 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ของบาร์ริมสระน้ำ.....	152
5.7 แสดงการวิเคราะห์ขนาดของพื้นที่ภายในโครงการ.....	152
5.8 แสดงการวิเคราะห์ความสำคัญของขนาดพื้นที่ภายในโครงการ.....	153
5.9 แสดงการแบ่งเขตพื้นที่ภายในโครงการ.....	154
5.10 แสดงองค์ประกอบบนตราสัญลักษณ์แบรนด์เวอร์ซาเซ.....	Error! Bookmark not defined.
5.11 แสดงลวดลายกุญแจกรีก (Greek Key).....	Error! Bookmark not defined.
5.12 แสดงงานประติมากรรม Perceus holding the head of Medusa.....	Error! Bookmark not defined.
5.13 แสดงหน้าปกหนังสือ MYTHOLOGY ฉบับคลาสสิก.....	Error! Bookmark not defined.
6.1 ผังบริเวณของโครงการ.....	170
6.2 ผังเพอร์นิเจอร์อาคารโถง.....	171
6.3 ผังเพอร์นิเจอร์อาคารห้องพัก.....	172
6.4 ผังเพอร์นิเจอร์ห้องพัก.....	173
6.5 ผังเพอร์นิเจอร์ชั้นที่ 1 อาคารอำนวยความสะดวก.....	174
6.6 ผังเพอร์นิเจอร์ชั้นที่ 2 อาคารอำนวยความสะดวก.....	175
6.7 ผังเพอร์นิเจอร์ห้องอาหาร.....	176
6.8 ผังเพอร์นิเจอร์ร้านค้า.....	177

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.9	ผังพื้นอาคารโถง	178
6.10	ผังพื้นที่ห้องพัก	179
6.11	ผังพื้นที่ห้องอาหาร	180
6.12	ผังพื้นร้านค้า	181
6.13	ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมอาคารโถง	182
6.14	ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมห้องพัก	183
6.15	ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมห้องอาหาร	184
6.16	ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมร้านค้า	185
6.17	ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมชั้นที่ 1 อาคารอำนวยความสะดวก	186
6.18	ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมชั้นที่ 2 อาคารอำนวยความสะดวก	187
6.19	รูปด้านอาคารโถง	188
6.20	รูปด้านอาคารห้องพัก	189
6.21	รูปตัดอาคารโถง	190
6.22	รูปตัดอาคารที่พัก	191
6.23	ทัศนียภาพภายนอกโครงการ	192
6.24	ทัศนียภาพภายในอาคารโถง	192
6.25	ภาพทัศนียภาพภายในห้อง PAPACERO ROSSO	193
6.26	ภาพทัศนียภาพภายในห้อง FARFALLA BLU ภาพที่ 1	194
6.27	ภาพทัศนียภาพภายในห้อง FARFALLA BLU ภาพที่ 2	195
6.28	ภาพทัศนียภาพภายในห้อง PILICCIA GIALLO	196
6.29	ภาพทัศนียภาพภายในห้อง SOGNO VIOLA	196
6.30	ภาพทัศนียภาพภายในร้านอาหาร	197
6.31	ภาพทัศนียภาพภายในร้านค้า	198
6.32	ภาพทัศนียภาพภายในห้องสปา	198

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ประวัติความเป็นมาและความสำคัญของโครงการ

#### 1.1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ปัจจุบันในโลกของวงการแฟชั่น สถิติจากแบบสำรวจ LYST<sup>1</sup> พบว่าแบรนด์สตรีทแฟชั่นอย่าง GUCCI, BALENCIAGA, OFF-WHITE, VETEMENT ต่างเป็นที่น่าจับตามองในวงการเป็นอย่างมากเนื่องด้วยความนิยมของดาราส่งคมของผู้มีชื่อเสียง รวมถึงกลุ่มคนมีอิทธิพลในวงการแฟชั่น ทำให้มียอดขายที่สูงขึ้นเป็นอย่างมาก แต่แบรนด์ที่เก่าแก่อย่างเวอร์ซาเซ่ (VERSACE) กลับมียอดขายที่ลดลงและมักถูกตีตราว่าเป็นแบรนด์ของผู้มีอายุ มีราคา แต่ความเป็นจริงแล้วเวอร์ซาเซ่ มีคุณค่าต่ออุตสาหกรรมแฟชั่นเป็นอย่างมากตั้งแต่อดีตที่มาร่วมเรื่องราวของการต่อสู้ ศิลปะ การสร้างจุดยืน เรื่องราวความเป็นมา รวมถึงการตัดเย็บที่ยังรักษาคุณภาพได้จนถึงปัจจุบัน

ในการขยายตลาดของแบรนด์เวอร์ซาเซ่ เพื่อสร้างรายได้และทำให้แบรนด์เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวาง มีการสร้างวัฒนธรรมในหลากหลายรูปแบบ ทั้งที่ปรากฏบนเครื่องเรือน, เครื่องใช้ในครัวเรือน, บทเพลง, รายการโทรทัศน์และสื่อต่างๆ จึงเกิดเป็นแนวคิดในการสื่อสารภาพลักษณ์องค์กรของเวอร์ซาเซ่ ผ่านทางธุรกิจที่แตกแขนงออกไปด้วยการสะท้อนออกมาทางภาษาทางสถาปัตยกรรม, พื้นที่ว่าง, ระบาย, การปิดล้อม และองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม บนพื้นฐานแนวคิดจาก เทพปกรณัมกรีก<sup>2</sup> (GREEK MYTHOLOGY) ซึ่งเป็นหนึ่งในแนวคิดที่ทำให้เกิดแบรนด์เวอร์ซาเซ่ ขึ้นมา จึงเกิดเป็นโครงการเสนอแนะออกแบบสถาปัตยกรรมภายในพาลาสโซ เวอร์ซาเซ่ ดี โปเอทรี เอดิชั่น PALAZZO VERSACE : THE POETRY EDITION

#### 1.1.2 เหตุผลสนับสนุนโครงการ

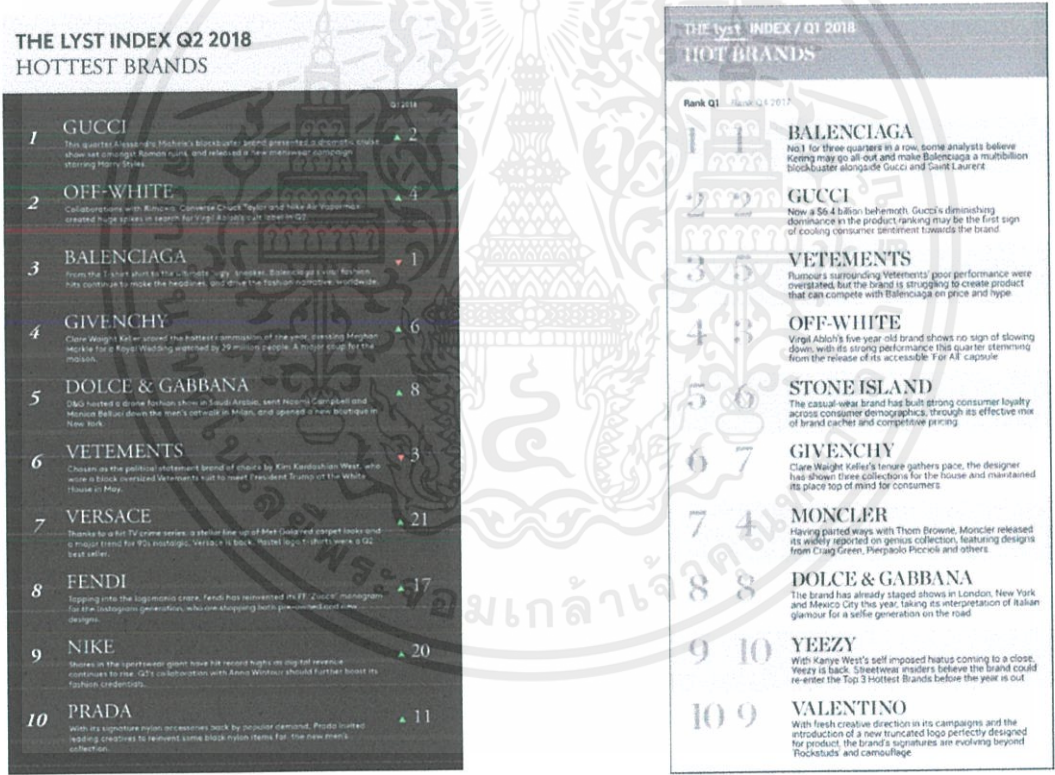
จากผลสำรวจของ LYST ว่าด้วยเรื่องการจัดอันดับแบรนด์แฟชั่นระดับโลก โดยเปรียบเทียบจากไตรมาสที่หนึ่งและสอง ของปี ค.ศ. 2018 พบว่าในไตรมาสแรกแบรนด์ที่เก่าแก่อย่างเวอร์ซาเซ่ ถูกจัดอยู่ในลำดับที่ 21 ซึ่งทำให้เวอร์ซาเซ่ ต้องดิ้นรนมากขึ้นเพื่อให้แบรนด์กลับมาเป็นที่ต้องการของตลาดได้อีกครั้ง จนกระแบบสำรวจเผยสถิติจากไตรมาสที่สองพบว่าเวอร์ซาเซ่ สามารถกลับขึ้นมาอยู่ในลำดับที่ 7 ซึ่งเป็นก้าวกระโดดที่

<sup>1</sup> LYST เป็นแพลตฟอร์มค้นหาข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องแฟชั่นระดับโลกรายใหญ่ มีการทำผลสำรวจเปิดเผยรายงานแบรนด์แฟชั่นยอดเยี่ยมแต่ละไตรมาส โดยที่มาจากการวิเคราะห์ข้อมูลจากการค้นหาของผู้บริโภคกว่า 5 ล้านครั้ง และพฤติกรรมการซื้อขายสินค้าในแต่ละปี

<sup>2</sup> เทพปกรณัมกรีก เป็นประมวลเรื่องปรัมปราของอารยธรรมกรีกโบราณ ซึ่งมีเนื้อหาเกี่ยวกับนิทานปรัมปราและตำนานที่เกี่ยวข้องกับเทพเจ้า, วีรบุรุษ, ธรรมชาติของโลก รวมถึงจุดกำเนิดและความสำคัญของชนบ คติและจารีตพิธีในทางศาสนาของชาวกรีกโบราณ

ยิ่งใหญ่ของแบรนด์ เหตุที่ทำให้ยอดขายของแบรนด์สามารถพุ่งขึ้นสูงได้เป็นอย่างมาก เนื่องจากปัจจัยหลายด้าน ซึ่งปัจจัยหลักที่เห็นได้ชัดคือ การออกอากาศภาพยนตร์ชุด American Crime Story : Assassination of Gianni Versace ที่เป็นเรื่องราวของผู้ก่อตั้งแบรนด์อย่างงานนี้ เวอร์ซาเซ่ (Gianni Versace) ให้โลกได้รับรู้ถึงเรื่องราวความเป็นมา และการต่อสู้ของแบรนด์เวอร์ซาเซ่ รวมถึงการที่เหล่าเซเลบริตี้สวมชุดของเวอร์ซาเซ่ ในงานเมตกา (MET GALA)<sup>3</sup> ซึ่งปัจจัยเหล่านี้สามารถนำชื่อเสียงและยอดขายกลับมาให้กับเวอร์ซาเซ่

หากปัจจัยที่ได้กล่าวมาข้างต้นสามารถทำให้เวอร์ซาเซ่ กลับมาอยู่ในลำดับที่ 7 ของผลสำรวจได้ ปัจจัยเพิ่มเติมอย่างภาษาทางสถาปัตยกรรมจะสามารถมีส่วนทำให้แบรนด์เวอร์ซาเซ่ สามารถรักษาตำแหน่งและยอดขายโดยถูกสื่อผ่านทางโครงการเสนอแนะออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน พาลาซโซ่ เวอร์ซาเซ่ ดีโพรเอเทรี เอดิซัน ( PALAZZO VERSACE : THE POETRY EDITION ) ก็เป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่สามารถสร้างยอดขาย และทำให้แบรนด์เป็นที่รู้จักกว้างขวางมากขึ้นได้อีกด้วย



ภาพที่ 1.1 แสดงการเปรียบเทียบผลสำรวจ LYST ในไตรมาสที่หนึ่งและสองประจำปี ค.ศ. 2018  
ที่มา: <https://www.lyst.com/news/lyst-index-q2-2018/> วันที่ 1 พฤษภาคม 2562

<sup>3</sup> MET GALA มีชื่ออย่างเป็นทางการคือ คอสตูมอินสทิติวต์กาลา (Costume Institute Gala) หรือรู้จักในอีกชื่อว่า เมตบอล (Met Ball) เป็นงานเลี้ยงประจำปีเพื่อหารายได้เข้าสถาบันเครื่องแต่งกายแห่งพิพิธภัณฑ์ศิลปะเมโทรโพลิทันในนครนิวยอร์ก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.1.3 เหตุผลในการเสนอแนะ

พาลาสโซ่ เวอร์ซาเซ่ ดี โพอเทรี เอดิซัน ถูกเสนอแนะขึ้นเพื่อเป็นการขยายตลาดและสร้างความรู้จักให้กับกลุ่มคนไทยที่ยังไม่รู้จักแบรนด์เวอร์ซาเซ่ และยังสร้างรูปแบบสถาปัตยกรรมเรเนซอง (Renaissance) ขึ้นมาอีกแห่งในประเทศไทย ด้วยการรวบรวมอาคารที่มีรูปทรงที่น่าสนใจมาประกอบเป็นหมู่อาคาร และเพื่อใช้เป็นพื้นที่ในการทำที่พักตากอากาศระดับ 5 ดาว เพื่อที่จะให้กลุ่มลูกค้าได้รับประสบการณ์ความยิ่งใหญ่ หรรษาและความงามจากภาษาทางสถาปัตยกรรม

## 1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

### 1.2.1 วัตถุประสงค์ของโครงการ

- 1) เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนสำหรับนักท่องเที่ยวที่มีความชอบในแบรนด์เวอร์ซาเซ่ และการพักผ่อนในรูปแบบใหม่ ภายใต้ความเป็นส่วนตัว สงบรื่นภายใต้ธรรมชาติ
- 2) เพื่อขยายตลาดและสร้างความรู้จักให้กับแบรนด์เวอร์ซาเซ่ ในหมู่ของคนไทยและชาวต่างชาติ
- 3) เพื่อเป็นที่พบปะสังสรรค์และประมุขของกลุ่มคนที่สนใจในแบรนด์เวอร์ซาเซ่

### 1.2.2 วัตถุประสงค์ของการทำวิทยานิพนธ์

- 1) เพื่อเรียนรู้เรื่องราวของเวอร์ซาเซ่ ดีความและประยุกต์ใช้ผ่านการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน
- 2) เพื่อเรียนรู้รูปแบบสถาปัตยกรรมแบบคลาสสิก แนวคิดในการออกแบบและการจัดการที่วางตามแบบแผนของงานคลาสสิก
- 3) เพื่อเรียนรู้ระบบการจัดการงานรีสอร์ท อัตรากำลัง สายการบริหาร ที่สามารถนำมาใช้ในชีวิตประจำวันและต่อยอดในภาคการทำงานในอนาคต

## 1.3 กลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าหลักอ้างอิงจากกลุ่มลูกค้าของแบรนด์เวอร์ซาเซ่ ซึ่งเป็นกลุ่มของคนมีฐานะ (ราชวงศ์, บุคคลสำคัญ, คนดัง (Celebrities) หรือผู้ที่มีความชอบในแบรนด์เวอร์ซาเซ่ ช่วงอายุ 25 – 70 ปี  
กลุ่มลูกค้ารองเป็นกลุ่มของ LGBTQ ที่ชื่นชอบในรสนิยมของเวอร์ซาเซ่ ช่วงอายุ 25 – 70 ปี

## 1.4 ภาพลักษณ์ของโครงการ

จากกลุ่มเป้าหมายของโครงการซึ่งเป็นตัวชี้วัดภาพลักษณ์ของโครงการ โดยกำหนดด้วยคำจำกัดความให้กับโครงการไว้ด้วยกัน 3 อย่าง ประกอบไปด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. **หรรษา (Magnificent)** หมายถึง ของบำรุงความสุข, ของฟุ่มเฟือย, ของไม่จำเป็น, ฟุ่มเฟือย, หรรษา เพื่อตอบสนองความต้องการทางด้านความงามของกลุ่มลูกค้า ที่มีอยู่มากในกลุ่มของผู้มีชนชั้นทางสังคม (Elite) และเป็นเกณฑ์ในการกำหนดรูปแบบสถาปัตยกรรมภายในโครงการที่มีความฟุ่มเฟือยในการออกแบบ (Maximum Design) ตามแนวคิดเดียวกับนักออกแบบแบรนด์ เวอร์ซาเซ่ อย่าง งานนี้ เวอร์ซาเซ่ ที่ใส่รายละเอียดในทุกการออกแบบ
2. **งดงามมีเสน่ห์ (Glamorous)** มีความต่อเนื่องจากความหรรษา ซึ่งเป็นตัวกำหนดความงามของความฟุ่มเฟือยในการออกแบบไม่ให้มากหรือน้อยจนเกินไป เพื่อสร้างความพอดีในเชิงความงาม ทั้งนี้คำว่า “มีเสน่ห์” ยังเป็นหนึ่งในกุสโลบายของการออกแบบตราสัญลักษณ์แบรนด์ ที่ใช้คำว่า “จงรักเวอร์ซาเซ่อย่างหัวปักหัวปำจากนี้และตลอดไป”
3. **ศักดิ์สิทธิ์ (Sacred)** ในทางนามธรรมเปรียบเสมือนการเข้าไปอยู่ในพื้นที่ศักดิ์สิทธิ์ของพระเจ้าหรือเทือกเขาโอลิมปัส (Olympus) จากเทพปกรณัมกรีกเพื่อให้กลุ่มลูกค้าได้เปรียบเสมือนว่าตนเป็นพระเจ้าได้มาเข้าพักที่สรวงสวรรค์แห่งนี้

## 1.5 องค์ประกอบของโครงการ

ตารางที่ 1.1 แสดงองค์ประกอบของโครงการ

วัตถุประสงค์ของโครงการ	กิจกรรม	พื้นที่รองรับ
1) เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนสำหรับนักท่องเที่ยงที่มีความชอบในแบรนด์เวอร์ซาเซ่และการพักผ่อนในรูปแบบใหม่ในบรรยากาศที่ร่มรื่นภายในธรรมชาติ	- พักผ่อน - กิจกรรมผ่อนคลาย	1) ห้องพัก 2) ส่วนต้อนรับ 3) ส่วนพักผ่อน พื้นที่ทำกิจกรรมต่างๆ 4) ฟิตเนสและสปา 5) สระว่ายน้ำ 6) บาร์ 7) ภัตตาคาร
2) เพื่อขยายตลาดและสร้างความรู้จักให้กับแบรนด์เวอร์ซาเซ่	- จัดงาน EVENT - จำหน่ายสินค้า VERSACE	8) RETAIL SHOP หรือ FLAGSHIP STORE 9) ห้องรับรอง
3) เพื่อเป็นที่พบปะสังสรรค์และประมุขของกลุ่มคนที่สนใจในแบรนด์เวอร์ซาเซ่	- จัดงานเลี้ยง - พบปะสังสรรค์ - จัดงานประมุข	10) ห้องจัดเลี้ยง 11) ลานจัดกิจกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.6 ขอบเขตและขอบข่ายโครงการ

ตารางที่ 1.2 แสดงขอบเขตและขอบข่ายของโครงการ

พื้นที่	ขอบข่าย	ขอบเขต	หมายเหตุ
<b>Public Area</b>			
Lobby	•	•	
Reception	•	•	
VIP Lounge	•	•	
Men WC.	•		
Women WC.	•		
Deposit Room	•		
<b>Culinary</b>			
All-Day Dining	•	•	
Restaurant	•	•	
Pool Bar	•	•	
<b>Special Facilities</b>			
Ballroom	•	•	
Versace Flagship Store	•	•	
Swimming Pool	•	•	
Fitness	•		
Spa	•	•	
<b>Residence</b>			
The Rhapsody Suite	•	•	
The Myth Suite	•	•	
The Oylmpus Suite	•	•	
<b>Back of the House</b>			
General Storage	•		
Administor Office	•		
Kitchen	•		
House Keeping Room	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่	ขอบข่าย	ขอบเขต	หมายเหตุ
Service Room	•		
System Room	•		
Laundry	•		

## 1.7 ที่ตั้งโครงการ

### 1.7.1 การวิเคราะห์เพื่อเลือกที่ตั้งโครงการ

ลักษณะพึงประสงค์ของที่ตั้งโครงการ

1. ที่ตั้งของโครงการมีลักษณะเป็นแหลมหรือหน้าผายื่นออกไปในทะเล
2. ที่ตั้งของโครงการอยู่บริเวณที่สามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ได้อย่างชัดเจน
3. ที่ตั้งของโครงการมีความเป็นส่วนตัว ไม่ถูกรบกวนจากสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ

จากเกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการเพื่อให้เกิดจังหวะการวางตัวของอาคารที่มีความสอดคล้องกันตามระดับภูมิประเทศ (Landscape) ของที่ตั้งโครงการ สร้างมุมมองของอาคารและสร้างความเป็นส่วนตัวให้เข้ากับภาพลักษณ์ของโครงการในข้อที่ 3 ที่เปรียบเสมือนเป็นดินแดนศักดิ์สิทธิ์ของเหล่าทวยเทพ

### 1.7.2 กรณีที่ 1 MERLIN BEACH จังหวัดภูเก็ต

ที่ตั้งโครงการ : ถนนหมื่นเงิน ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต 83150

พิกัด : 7°52'56.3"N 98°16'19.1"E

ลักษณะพื้นที่เป็นเนินเขาติดกับส่วนของทะเลอันดามัน สามารถเห็นมุมมองของทะเลอันดามันได้อย่างชัดเจนเสมือนหาดส่วนตัว บรรยากาศร่มรื่น มีต้นไม้ล้อมรอบพื้นที่ สามารถเห็นมุมมองตะวันตกดินได้จากหน้าผา (Cliff)



ภาพที่ 1.2 แสดงบริเวณที่ตั้งของโครงการในกรณีที่ 1 MERLIN BEACH จังหวัดภูเก็ต  
ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 9 สิงหาคม 2562

การเข้าถึงโครงการ : ที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณถนนหมื่นเงิน สามารถเข้าถึงจากท่าอากาศยานภูเก็ต โดยมีระยะทางประมาณ 43 กิโลเมตร ใช้เวลาในการเดินทางโดยรถยนต์ 1 ชั่วโมง 15 นาทีโดยประมาณ โดยใช้ ถนนหมายเลข 402, ถนนหมายเลข 4024 และ ถนนหมายเลข 4029 ไปทาง ถนนทวิวงค์ มุ่งไป ตำบลป่าตอง และมุ่งหน้าเข้าสู่ถนนหมื่นเงิน เพื่อเข้าถึงที่ตั้งของโครงการ

#### สภาพแวดล้อมโดยรอบที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.3 แสดงสภาพแวดล้อมทิศเหนือในกรณีที่ 1 MERLIN BEACH จังหวัดภูเก็ต  
ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 9 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.4 แสดงสภาพแวดล้อมที่คืบได้ในกรณีที่ 1 MERLIN BEACH จังหวัดภูเก็ต  
ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.5 แสดงสภาพแวดล้อมที่คืบตะวันออกในกรณีที่ 1 MERLIN BEACH จังหวัดภูเก็ต  
ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.6 แสดงสภาพแวดล้อมที่คืบตะวันตกในกรณีที่ 1 MERLIN BEACH จังหวัดภูเก็ต  
ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 9 สิงหาคม 2562

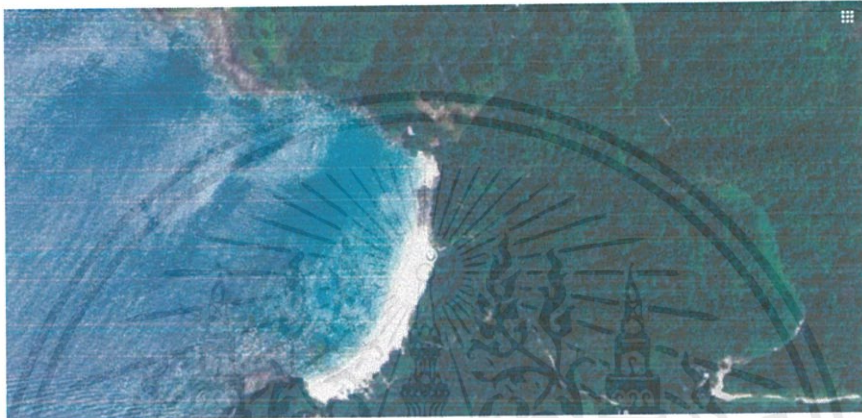
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.7.3 กรณีที่ 2 FREEDOM BEACH จังหวัดภูเก็ต

ที่ตั้งโครงการ : ถนนศิริราช ตำบลป่าตอง อำเภอ ภูเก็ต 83100

พิกัด : 7°52'30.0"N 98°16'32.4"E

ลักษณะพื้นที่เป็นพื้นที่ว่างติดชายฝั่งทะเล เป็นพื้นที่หาดที่ปิดกั้นจากความวุ่นวายภายนอก เสมือนหาดส่วนตัว สามารถเห็นวิวด้านในได้อย่างชัดเจน มีโขดหินยื่นเข้าสู่ชายทะเล



ภาพที่ 1.7 แสดงบริเวณที่ตั้งของโครงการในกรณีที่ 2 FREEDOM BEACH จังหวัดภูเก็ต

ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 9 สิงหาคม 2562

การเข้าถึงโครงการ : ที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณถนนศิริราช สามารถเข้าถึงจากท่าอากาศยานภูเก็ต โดยมีระยะทางประมาณ 43 กิโลเมตร ใช้เวลาในการเดินทางโดยรถยนต์ 1 ชั่วโมง 15 นาทีโดยประมาณ โดยใช้ ถนนหมายเลข 402, ถนนหมายเลข 4024 และ ถนนหมายเลข 4029 ไปทาง ถนนทวิวงค์ มุ่งไป ตำบลป่าตอง และ มุ่งหน้าเข้าสู่ถนนถนนศิริราช เพื่อเข้าถึงที่ตั้งของโครงการ

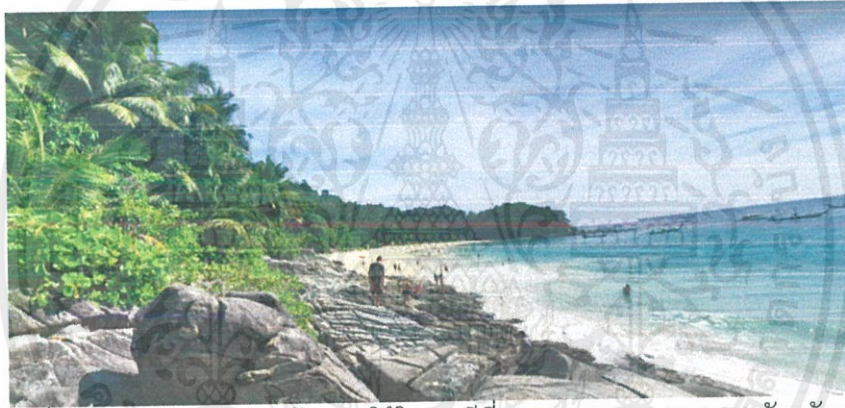
- รถยนต์ส่วนตัว
- รถเช่า / รถรับจ้างสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สภาพแวดล้อมโดยรอบที่ตั้ง



ภาพที่ 1.8 แสดงสภาพแวดล้อมทิศเหนือในกรณีที่ 2 FREEDOM BEACH จังหวัดภูเก็ต  
ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 9 สิงหาคม 2562

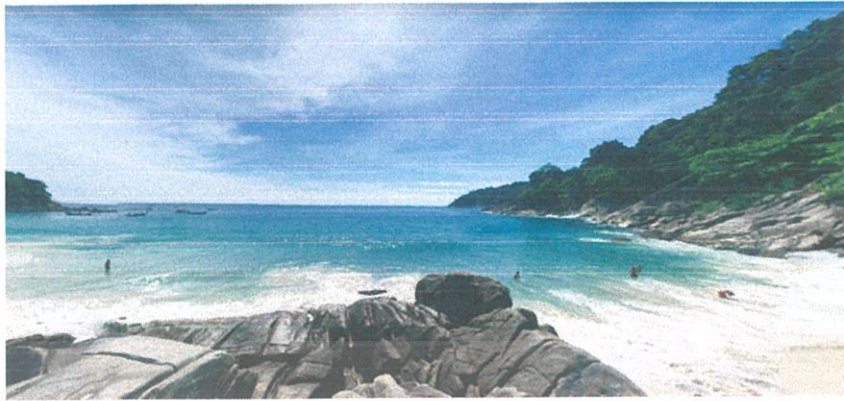


ภาพที่ 1.9 แสดงสภาพแวดล้อมทิศใต้ในกรณีที่ 2 FREEDOM BEACH จังหวัดภูเก็ต  
ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.10 แสดงสภาพแวดล้อมทิศตะวันออกในกรณีที่ 2 FREEDOM BEACH จังหวัดภูเก็ต  
ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 9 สิงหาคม 2562

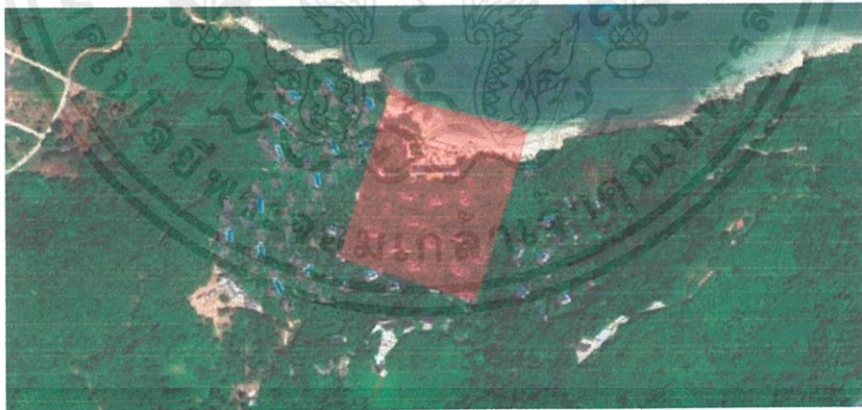
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.11 แสดงสภาพแวดล้อมทิศตะวันตกในกรณีที่ 2 FREEDOM BEACH จังหวัดภูเก็ต  
ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 9 สิงหาคม 2562

1.7.4 กรณีที่ 3 FOUR SEASON RESORT เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี  
ที่ตั้งโครงการ : ตำบลแม่่น้ำ อำเภอกะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84140  
พิกัด : 9.574382, 99.922787

ลักษณะพื้นที่เป็นเนิน (Slope) ติดกับชายหาดเฉวง สามารถเห็นทัศนียภาพของทะเลอ่าวไทยได้อย่างเต็มที่ โครงการห้วยน้ำให้ทิศตะวันออก ทำให้รับแสงอาทิตย์ได้อย่างเต็มที่ในตอนเช้า และได้รับเงาร่มในตอนเย็นอีกด้วย ภายในโครงการมีต้นไม้ชนิดต้นสูงเช่น ปาล์ม มะพร้าว และพืชพรรณท้องถิ่น



ภาพที่ 1.12 แสดงบริเวณที่ตั้งของโครงการในกรณีที่ 3 FOUR SEASON RESORT เกาะสมุย  
ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 18 กันยายน 2562

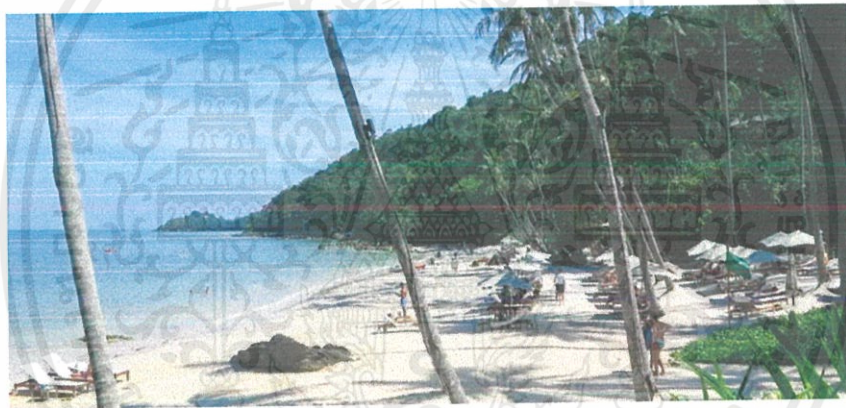
การเข้าถึงโครงการ : การเดินทางสามารถเข้าถึงเกาะสมุยทางท่าอากาศยานเท่านั้น โดยที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณใกล้เคียงกับสนามบินสมุย สามารถเข้าถึงโครงการภายในเวลา 17 – 25 นาที โดยใช้ ถนนหาดงาม ไปทาง ถนนหมายเลข 4169 เพื่อเข้าไปยังที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สภาพแวดล้อมโดยรอบที่ตั้ง



ภาพที่ 1.13 แสดงสภาพแวดล้อมทิศเหนือในกรณีที่ 3 FOUR SEASON RESORT เกาะสมุยที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.14 แสดงสภาพแวดล้อมทิศตะวันออกในกรณีที่ 3 FOUR SEASON RESORT เกาะสมุยที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.15 แสดงสภาพแวดล้อมทิศตะวันตกในกรณีที่ 3 FOUR SEASON RESORT เกาะสมุยที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 9 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.7.5 การพิจารณาที่ตั้งโครงการ

ตารางที่ 1.3 แสดงการเปรียบเทียบข้อพิจารณาและสรุปผลการเลือกที่ตั้งโครงการที่เหมาะสมที่สุด

ลักษณะพึงประสงค์ของการเลือกที่ตั้งโครงการ	กรณีที่ 1 MERLIN BEACH	กรณีที่ 2 FREEDOM BEACH	กรณีที่ 3 FOUR SEASON
1. ที่ตั้งของโครงการเป็นลักษณะเป็นแหลมหรือหน้าผายื่นออกไปในทะเล	4	4	4
2. ที่ตั้งของโครงการอยู่บริเวณที่สามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ได้อย่างชัดเจน	5	5	5
3. ที่ตั้งของโครงการมีความเป็นส่วนตัวไม่ถูกรบกวนจากสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ	3	4	5
รวม	12	13	14

หมายเหตุ\* 5 = มากที่สุด 4 = มาก 3 = ปานกลาง 2 = น้อย 1 = น้อยที่สุด

จากตารางการพิจารณาที่ตั้งโครงการจากลักษณะพึงประสงค์สรุปได้ว่า ที่ตั้งโครงการในกรณีที่ 3 FOUR SEASON RESORT เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีความเหมาะสมมากที่สุดในการใช้เป็นที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.8 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ (SITE ANALYSIS)

MERLIN BEACH จังหวัดภูเก็ต อยู่ในพื้นที่ของตำบล ป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

โดยลักษณะทางกายภาพภูเก็ต มีรูปร่างเป็นเกาะเรียวยาวจากเหนือไปใต้ มีเกาะบริวารน้อยใหญ่ล้อมรอบ พื้นที่ส่วนใหญ่ประมาณ ร้อยละ 70 เป็นที่ราบสูงหรือภูเขา มีเทือกเขาทอดยาวในแนวเหนือใต้

ที่ตั้งโครงการ : 9/99 หมู่ที่ 3 ทาดแวงน้อย ตำบลปอ่สุุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

พิกัด : 7°52'56.3"N 98°16'19.1"E

ลักษณะพื้นที่เป็นเนิน (Slope) ติดกับชายหาดแวง สามารถเห็นทัศนียภาพของทะเลอ่าวไทยได้อย่างเต็มที่ โครงการหัวหน้าให้ทิศตะวันออก ทำให้รับแสงอาทิตย์ได้อย่างเต็มที่ในตอนเช้า และได้รับเงาร่มในตอนเย็นอีกด้วย ภายในโครงการมีต้นไม้ชนิดต้นสูงเช่น ปาล์ม มะพร้าว และพืชพรรณท้องถิ่น



ภาพที่ 1.16 แสดงภาพถ่ายจากดาวเทียมบริเวณที่ตั้งของโครงการ  
ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 9 สิงหาคม 2562

การเข้าถึงโครงการ : ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่บนเกาะสมุยสามารถเดินทางมาสู่เกาะได้เพียงทางท่าอากาศยานเพียงเส้นทางเดียว และที่ตั้งอยู่บริเวณถนนทิวราชภัฏกิติโดยที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณใกล้เคียงกับสนามบินสมุย สามารถเข้าถึงโครงการภายในเวลา 17 – 25 นาที โดยใช้ ถนนหาดงาม ไปทาง ถนนหมายเลข 4169 เพื่อเข้าไปยังที่ตั้งโครงการ

โดยวิธีการเข้าถึงโครงการสามารถเข้าถึงโดย

- เรือรับส่ง
- รถรับจ้างสาธารณะ / รถเช่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### สภาพแวดล้อมภายนอกโครงการ

สภาพแวดล้อมภายนอกโครงการแวดล้อมด้วยพรรณไม้พื้นที่ เช่น ต้นมะพร้าว ต้นปาล์ม ปกคลุมอยู่เป็นลักษณะคล้ายสวนตามแนวตั้ง ทิศนี้ภาพจากทิศเหนือจรดทิศใต้เป็นภาพของทิวทัศน์ทะเลอ่าวไทยตลอดแนวหาดเฉวง ให้ความรู้สึกเป็นหาดส่วนตัวของผู้ที่มาเข้าพัก

อาณาเขตที่ตั้งโครงการ

ทิศเหนือ ติดกับทะเลอ่าวไทย (Gulf of Thailand)

ทิศใต้ ติดกับถนนทวิราชภูร์ภักดี

ทิศตะวันออก ติดกับอาณาเขตธรรมชาติ

ทิศตะวันตก ติดกับอาณาเขตธรรมชาติ



ทิศเหนือ



ทิศใต้



ทิศตะวันออก



ทิศตะวันตก

ภาพที่ 1.17 แสดงภาพถ่ายบริเวณที่ตั้งของโครงการ

ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 9 กันยายน 2562

### สภาพอากาศภายในโครงการ

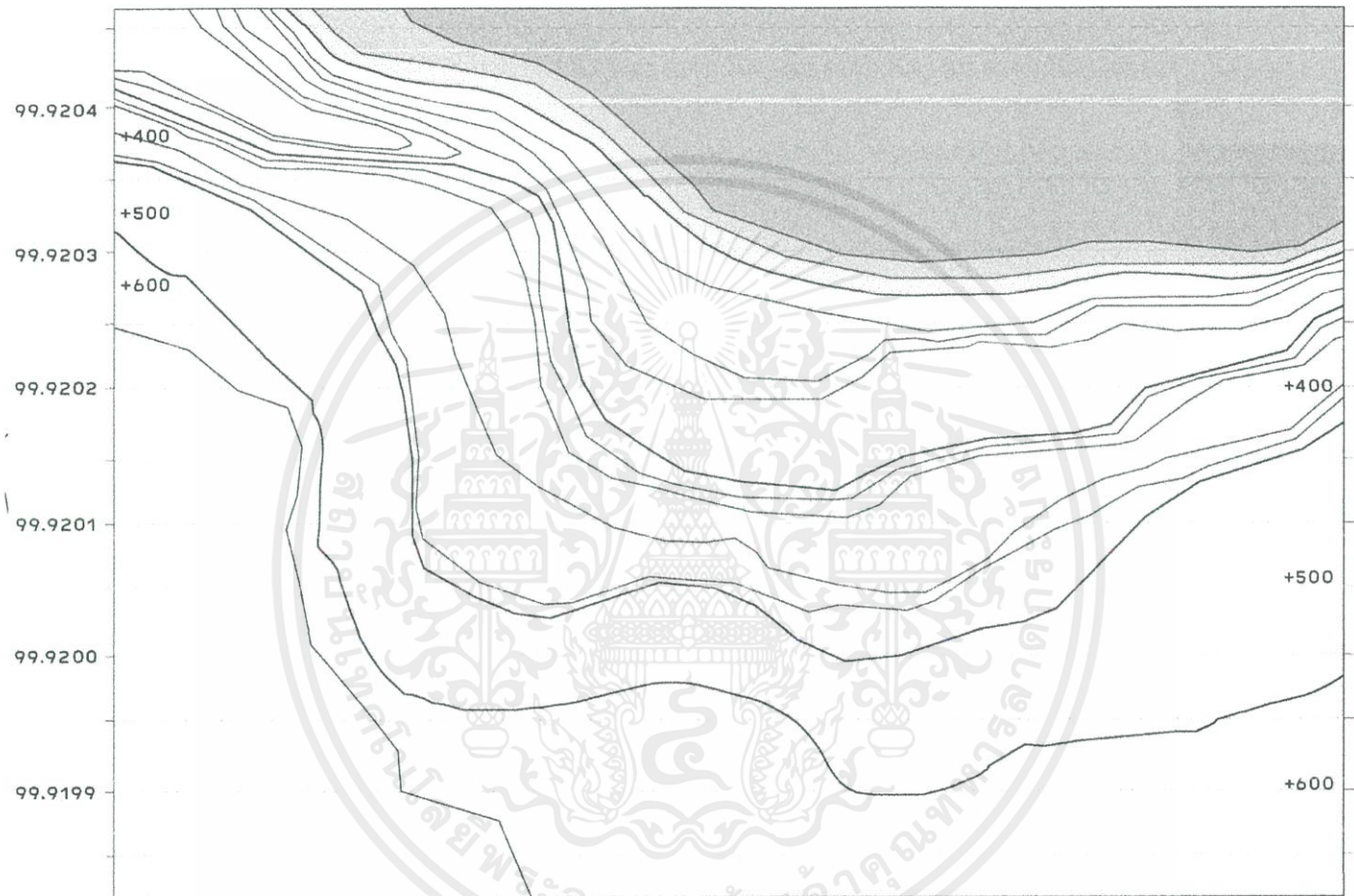
เดือน พฤษภาคม – เดือนกุมภาพันธ์ ช่วงฤดูฝน อุณหภูมิเฉลี่ย ประมาณ 25 องศาเซลเซียส

เดือน กุมภาพันธ์ – เดือนพฤษภาคม ช่วงฤดูร้อน อุณหภูมิเฉลี่ย ประมาณ 30 องศาเซลเซียส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทำให้โครงการค่อนข้างมีความชุ่มชื้นเย็นสบายตลอดปี ด้วยอิทธิพลจากลมบกและลมทะเลที่พัดเข้าสู่ที่ตั้งโครงการ

### ลักษณะที่ดินภายในโครงการ



ภาพที่ 1.18 แสดงลักษณะทางภูมิประเทศของที่ตั้งโครงการ

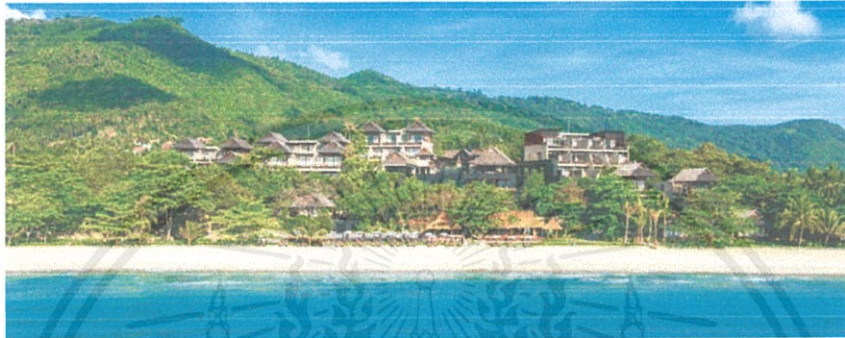
ที่มา : สุพจน์ อัมจิตต์ วันที่ 18 กันยายน 2562

ที่ดินทั้งหมดมีพื้นที่ 75000 ตารางเมตร หรือประมาณ 46 ไร่ ที่ดินมีลักษณะเป็นพื้นที่ราบสูงจุดที่สูงสุดจากระดับน้ำทะเล 60 เมตร มีลักษณะเป็นแอ่งบริเวณตรงกลางที่ดิน สามารถรับลมบกได้อย่างเต็มที่ในช่วงกลางวัน ทำให้ภายในโครงการมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกสบาย และถ่ายเทอากาศได้ดี ในช่วงเย็นจะได้รับเงาแดดบางส่วนจากส่วนที่เป็นเขา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### สภาพแวดล้อมภายในโครงการ

ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่บนที่เนินสูง ทำให้ได้รับแสงสว่างที่เพียงพออยู่ตลอดทั้งวัน สามารถรับร่มเงาได้จากต้นไม้ยืนต้นรอบๆโครงการ ลมพัดเข้าจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ทำให้พื้นที่ในโครงการสามารถรับลมทะเลได้อย่างเต็มที่ ไม่มีสิ่งรบกวนมาบังทิศทางลม



ภาพที่ 1.19 แสดงสภาพแวดล้อมเมื่อมองจากทะเลอ่าวไทย  
ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 18 กันยายน 2562



ภาพที่ 1.20 แสดงภาพถ่ายมุมสูงของที่ตั้งโครงการ  
ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> วันที่ 18 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.9 อาคารที่ใช้ในโครงการ

### 1.9.1 การวิเคราะห์เพื่อเลือกอาคารโถงที่ใช้ในโครงการ

ลักษณะพึงประสงค์ของอาคารโถงต้อนรับของโครงการ

1. เป็นอาคารที่มีโถงสูงและมีช่วงเสากว้าง สามารถรองรับผู้ใช้งานจำนวนมากได้
2. เป็นอาคารที่มีช่องเปิด มีพื้นที่เชื่อมต่อกายในและภายนอกอาคารได้
3. เป็นอาคารที่มีรูปทรงคลาสสิก สะอาดตา และน่าสนใจ

### 1.9.2 กรณีที่ 1 อาสนวิหารอัสสัมชัญ (ASSUMPTION CATHEDRAL)

เจ้าของโครงการ : สำนักมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ

ผู้สร้าง / สถาปนิก : บาทหลวงปาสกาลป์

การวิเคราะห์อาคาร

รูปแบบภายนอกอาสนวิหารอัสสัมชัญ : เป็นอาคารโบสถ์คริสชนาขนาดใหญ่ ตัวอาคารได้รับอิทธิพลจากรูปแบบสถาปัตยกรรมเรเนซอง (RANAISANCE) ด้านหน้าของอาคาร (ทิศตะวันตก) มีหอรระฆังขนาดทั้ง 2 ข้างของอาคาร มีความสูงจากพื้นถึงยอดหอคอย 32 เมตร ตัวอาคารถูกออกแบบให้มีความสมมาตรกันตามแกนแนวดิ่ง และถูกวางตามแนวแกนของทิศตะวันออกและตะวันตกซึ่งเป็นคติในการออกแบบอาคารอาสนวิหาร

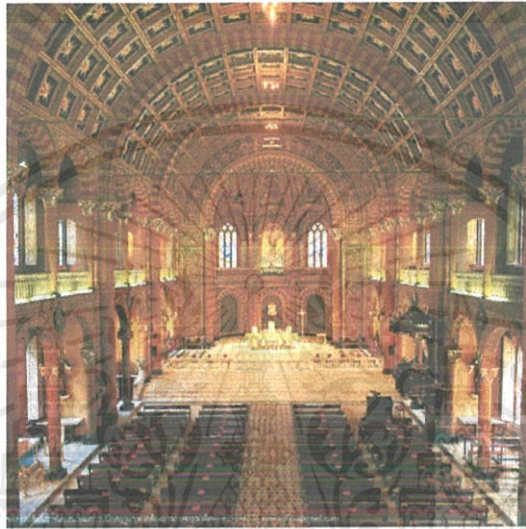


ภาพที่ 1.21 แสดงบริเวณด้านหน้าอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ

ที่มา: [www.dra.go.th/th/place-of-worship-view](http://www.dra.go.th/th/place-of-worship-view) วันที่ 9 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปแบบภายในอาสนวิหารอัสสัมชัญ : ภายในอาคารเป็นโถงสูงมีชั้นลอยอยู่บริเวณรอบของอาสนวิหาร หลังคาโค้งรับกับโครงสร้าง ภายในแบ่งเป็น 4 ส่วน คือ ส่วน ประกอบพิธีกรรม ซึ่งมีพระแท่นหินอ่อนขนาดใหญ่เป็นที่พระสงฆ์ใช้ประกอบพิธีทางศาสนา ส่วนที่ นั่งของผู้มาร่วมพิธี ซึ่งทั้ง 2 ด้านเป็นช่องคูหาขนาดใหญ่ เป็นที่ประดิษฐานรูปพระและนักบุญต่างๆ ส่วนโถงทางเข้าโดยมีระเบียงโอบล้อมรอบ ซึ่งเหนือโถงทางเข้าเคยใช้เป็นที่สำหรับนักขับร้อง ทั้งผนัง และเพดานประดับประดาด้วย จิตรกรรมแบบเฟรสโก และงานประติมากรรม



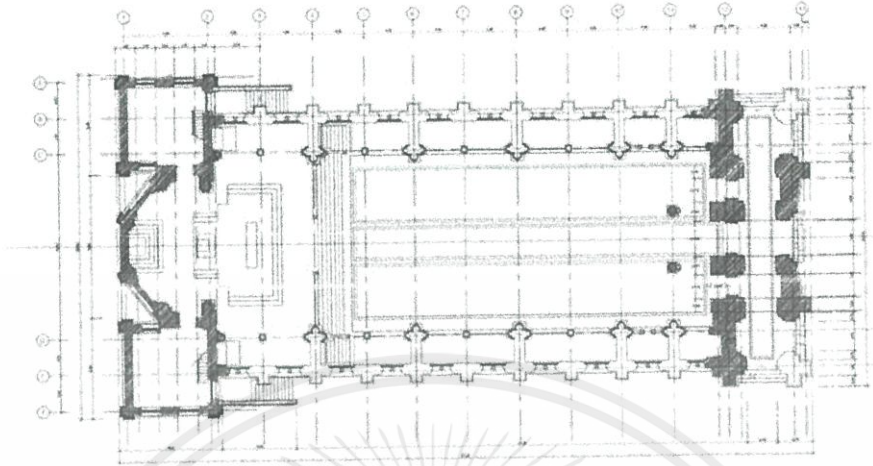
ภาพที่ 1.22 แสดงบริเวณภายในอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ  
ที่มา: <http://asaconservationaward.com/index.php> วันที่ 8 สิงหาคม 2562



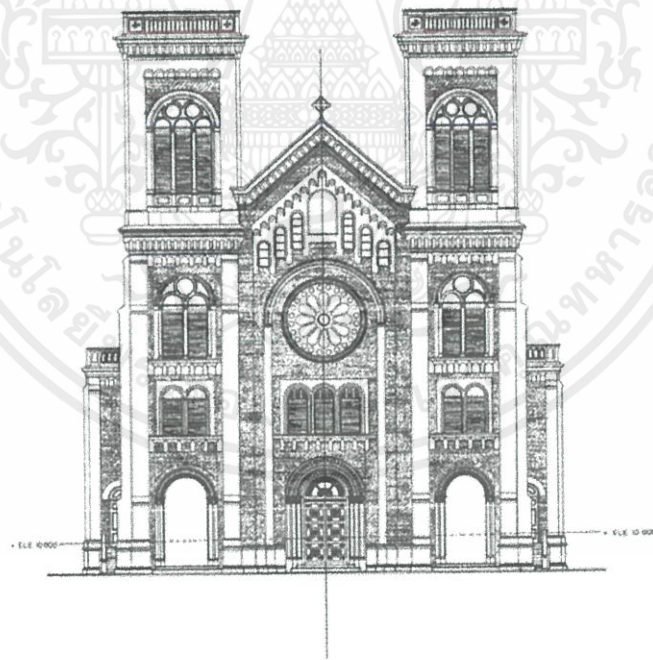
ภาพที่ 1.23 แสดงบริเวณซุ้มโค้งหลังพระประธานภายในอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ  
ที่มา: <http://www.asianews.it/news-en/In-Bangkok-Catholic-Church> วันที่ 9 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบอาคารกรณีที่ 1 อาสนวิหารอัสสัมชัญ

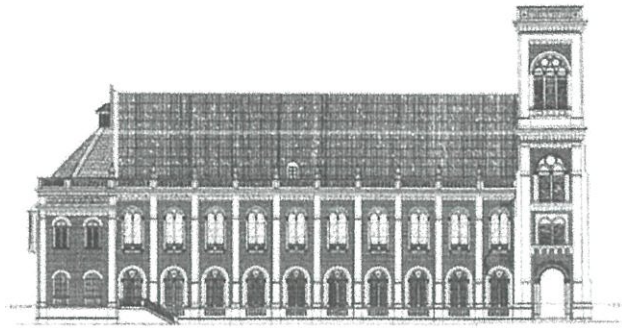


ภาพที่ 1.24 แสดงผังอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ  
ที่มา : บริษัทสันติพิทักษ์ จำกัด วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.25 แสดงรูปด้านทิศตะวันตกอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ  
ที่มา : บริษัทสันติพิทักษ์ จำกัด วันที่ 9 สิงหาคม 2562

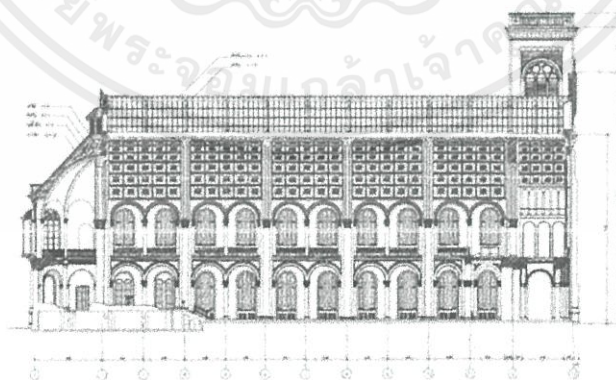
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.26 แสดงรูปด้านทิศเหนืออาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ  
ที่มา : บริษัทสันติพิทักษ์ จำกัด วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.27 แสดงรูปตัดตามขวางอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ  
ที่มา : บริษัทสันติพิทักษ์ จำกัด วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.28 แสดงรูปตัดตามยาวอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ  
ที่มา : บริษัทสันติพิทักษ์ จำกัด วันที่ 9 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.9.3 กรณีที่ 2 โบสถ์ซางตาครูส (SANTA CRUZ CHURCH)

เจ้าของโครงการ : สำนักมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ

ผู้สร้าง / สถาปนิก : คุณพ่อแปร์โร และคุณพ่อกุเลียโม

การวิเคราะห์อาคาร

รูปแบบภายนอกโบสถ์ซางตาครูส : อาคารวัดซางตาครูสเป็นอาคารรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบเรเนซอง (RANAISSANCE) และสถาปัตยกรรมฟื้นฟูคลาสสิกเช่นเดียวกับอาสนวิหารอัสสัมชัญ มีจุดเด่นที่ยอดโดมแบบอิตาลีซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกับโดมแห่งมหาวิหารฟลอเรนซ์



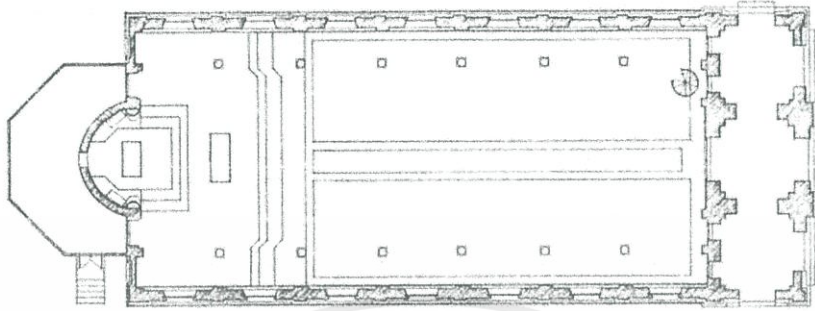
ภาพที่ 1.29 แสดงบริเวณด้านหน้าโบสถ์ซางตาครูส กรุงเทพฯ

ที่มา: <https://pantip.com/topic/36552240> วันที่ 9 สิงหาคม 2562

รูปแบบภายในโบสถ์ซางตาครูส : ภายในเป็นอาคารโถงชั้นเดียว มีจุดเด่นคือ การใช้เสาหล่อรับน้ำหนักของฝ้าเพดานแบบโค้ง รวมถึงกระจกสีที่เป็นเรื่องราวเกี่ยวข้องกับคริสต์ศาสนาภายในประดับด้วยงานประติมากรรมนักบุญและทูตสวรรค์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบอาคารกรณีที่ 2 โบสถ์ซางตาครุส



ภาพที่ 1.30 แสดงผังโบสถ์ซางตาครุส กรุงเทพฯ

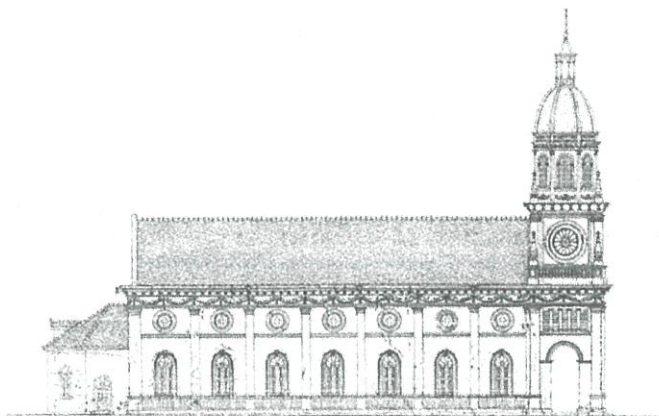
ที่มา : Architectural Drawings Historic Building & Places in Thailand วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.31 แสดงรูปด้านทิศตะวันออกและตะวันตกโบสถ์ซางตาครุส กรุงเทพฯ

ที่มา : Architectural Drawings Historic Building & Places in Thailand วันที่ 9 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



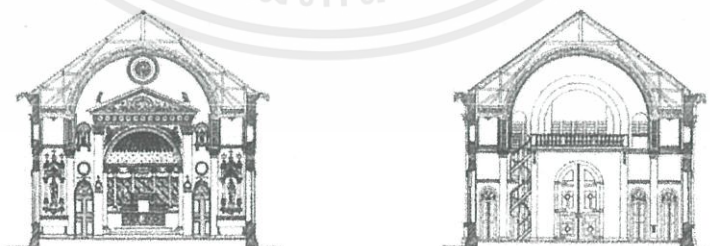
ภาพที่ 1.32 แสดงรูปด้านทิศใต้โบสถ์ซางตาครุส กรุงเทพฯ

ที่มา : Architectural Drawings Historic Building & Places in Thailand วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.33 แสดงรูปตัดตามยาวโบสถ์ซางตาครุส กรุงเทพฯ

ที่มา : Architectural Drawings Historic Building & Places in Thailand วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.34 แสดงรูปตัดตามขวางโบสถ์ซางตาครุส กรุงเทพฯ

ที่มา : Architectural Drawings Historic Building & Places in Thailand วันที่ 9 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

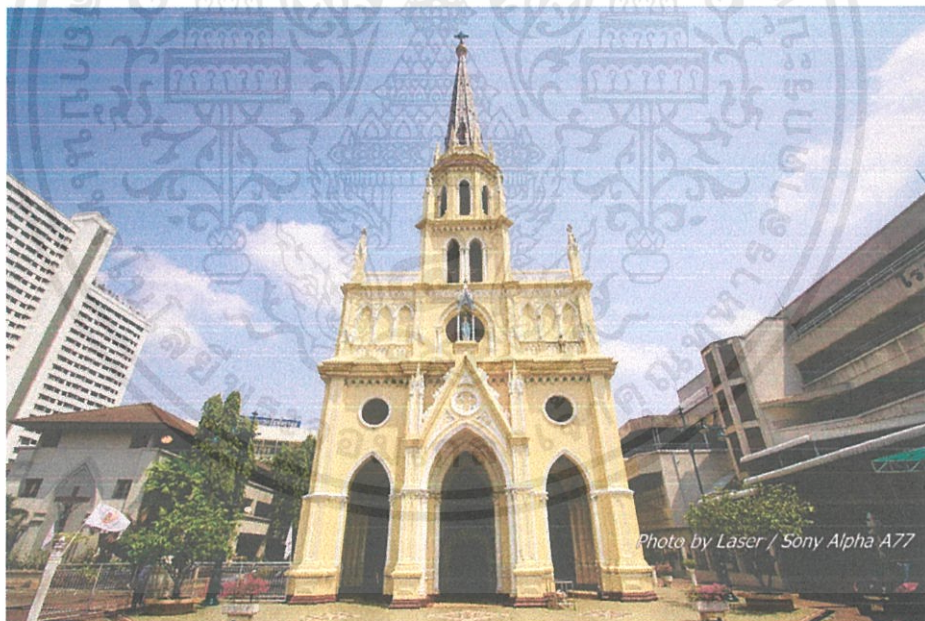
### 1.9.4 กรณีที่ 3 โบสถ์แม่พระลูกประคำ(กาลหว่าร์) (HOLY ROSARY CHURCH)

เจ้าของโครงการ : วัดแม่พระลูกประคำ

ผู้สร้าง / สถาปนิก : คุณพ่อเดสซาลส์ (ผู้สร้างโบสถ์หลังที่ 3)

การวิเคราะห์อาคาร

รูปแบบภายนอกโบสถ์แม่พระลูกประคำ : เป็นอาคารโบสถ์ ตัวอาคารได้รับอิทธิพลจากรูปแบบสถาปัตยกรรมโกธิค (GOTHIC) ผังอาคารมีลักษณะผังเป็นแบบกางเขนโรมัน (ROMAN CROSS) หรือละติน (LATIN CROSS) ขนาดกว้าง 23.03 เมตร ยาว 50.65 เมตร ลักษณะผังเป็นแบบสมมาตร ตัวอาคารวางตัวยาวตามแนวตะวันออก กับ ตะวันตก โดยหันหน้าโบสถ์ลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยาทางด้านทิศตะวันตก ด้านข้างแบ่งเป็น 11 ช่วงเสา หน้าต่างช่วงล่างเป็นโค้งแหลม หน้าต่างช่วงบนเป็นหน้าต่างกลม แต่ละช่วงแบ่งเป็น 2 ชั้น ด้วยลวดบัว เหนือประตูมี เน้นช่วงกลางด้วยหอคอยสูง 4 ชั้น ยอดกรวยแหลมสูง และจั่วซุ้มประตูยื่นออกจากระนาบผนังด้านหน้า หน้าจั่วเป็นลายปูนปั้น ยอดจั่วเป็นซุ้มตั้งรูปแม่พระ



ภาพที่ 1.35 แสดงบริเวณด้านหน้าโบสถ์แม่พระลูกประคำ กรุงเทพฯ  
ที่มา: <https://pantip.com/topic/33446159> วันที่ 9 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปแบบภายในโบสถ์แม่พระลูกประคำ : ภายในโบสถ์เป็นโถงโสงขนาดใหญ่ มีทางเดินกลางเชื่อมจากด้านนอกสู่ด้านในบริเวณแท่นบูชามีโค้งแบบประตูดุ้ยโรมันขนาดใหญ่ แบ่งที่ว่างระหว่างส่วนศักดิ์สิทธิ์กับส่วนชุมนุมของสัตบุรุษ ด้านหน้าจากประตูทางเข้า มีเสากลม 2 กลุ่มรับพื้นชั้นลอย ซึ่งอยู่ด้านหน้าทำให้ระนาบของเพดานด้านหน้าต่ำกว่าด้านใน มีลวดลายพื้นที่ทำด้วยกระเบื้องซีเมนต์ลายแบ่งระหว่างทางเดินและบริเวณที่นั่งของสัตบุรุษ พื้นบริเวณส่วนศักดิ์สิทธิ์และปีกมุขเป็นพื้นหินอ่อน ลักษณะผนังภายใน (ภาพที่ 79) เจาะช่องหน้าต่างเหมือนภายนอก

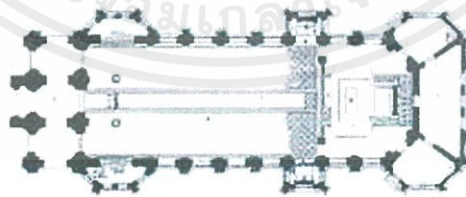


ภาพที่ 1.36 แสดงบริเวณภายในโบสถ์แม่พระลูกประคำ กรุงเทพฯ

ที่มา: [wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/4/4b/Inside\\_Wat\\_Karawah.jpg](http://wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/4/4b/Inside_Wat_Karawah.jpg)

วันที่ 9 สิงหาคม 2562

แบบอาคารกรณีที่ 3 โบสถ์แม่พระลูกประคำ

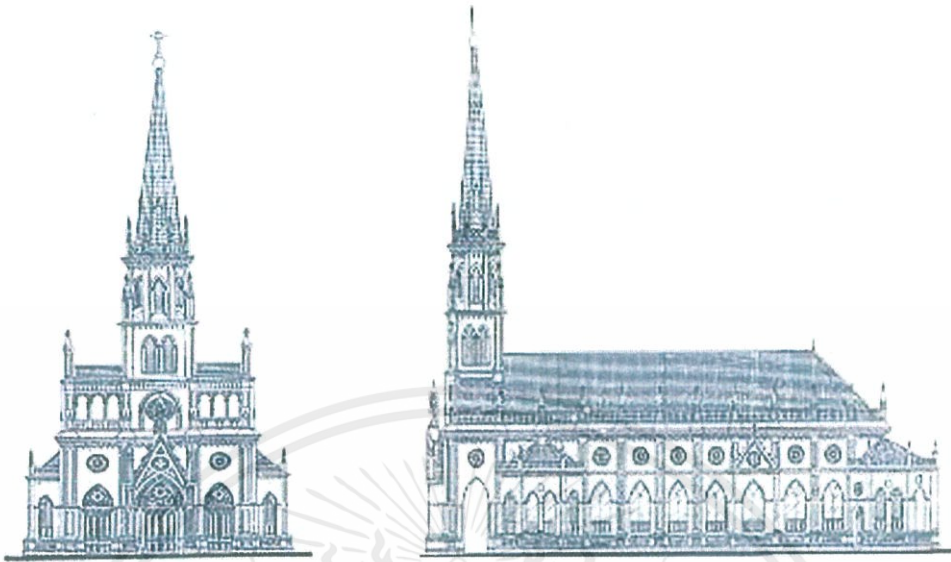


1	โบสถ์แม่พระลูกประคำ
2	โบสถ์แม่พระลูกประคำ
3	โบสถ์แม่พระลูกประคำ
4	โบสถ์แม่พระลูกประคำ
5	โบสถ์แม่พระลูกประคำ
6	โบสถ์แม่พระลูกประคำ

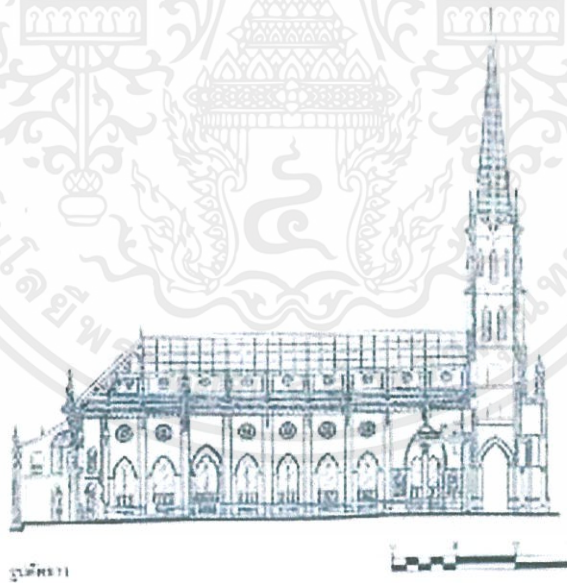
ภาพที่ 1.37 แสดงผังโบสถ์แม่พระลูกประคำ กรุงเทพฯ

ที่มา : <http://rosary.catholic.or.th/> วันที่ 9 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.38 แสดงรูปด้านทิศตะวันตกและทิศใต้โบสถ์แม่พระลูกประคำ กรุงเทพฯ  
ที่มา : <http://rosary.catholic.or.th/> วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.39 แสดงรูปตัดตามยาวโบสถ์แม่พระลูกประคำ กรุงเทพฯ  
ที่มา : <http://rosary.catholic.or.th/> วันที่ 9 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.9.5 การพิจารณาอาคาร

ตารางที่ 1.4 แสดงการเปรียบเทียบข้อพิจารณาและสรุปผลการเลือกอาคารโถงต้อนรับที่เหมาะสมที่สุด

ลักษณะพึงประสงค์ของการเลือกอาคารโถง ต้อนรับในโครงการ	กรณีที่ 1 อาสนวิหารอัสสัมชัญ	กรณีที่ 2 โบสถ์ซางตาครุส	กรณีที่ 3 โบสถ์แม่พระลูกประคำ
1. เป็นลักษณะอาคารโถงสูง	5	5	5
2. มีพื้นที่สำหรับรองรับผู้คนจำนวนมากใน การทำกิจกรรม	5	4	3
3. เป็นอาคารที่มีช่องเปิด สามารถเชื่อมต่อ ภายในและภายนอกอาคารได้	4	3	3
4. เป็นอาคารรูปทางคลาสสิก ดูสะอาดตา	5	4	5
รวม	19	16	16

หมายเหตุ\* 5 = มากที่สุด 4 = มาก 3 = ปานกลาง 2 = น้อย 1 = น้อยที่สุด

จากตารางการพิจารณาอาคารโถงต้อนรับจากลักษณะพึงประสงค์สรุปได้ว่า อาคารในกรณีที่ 1 อาสนวิหารอัสสัมชัญ ASSUMPTION CATHEDRAL มีความเหมาะสมมากที่สุดในการใช้เป็นอาคารโถงต้อนรับของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.9.6 การวิเคราะห์เพื่อเลือกอาคารที่พักที่ใช้ในโครงการ

ลักษณะพึงประสงค์ของอาคารรองรับของโครงการ

1. เป็นลักษณะกลุ่มอาคารที่มีการเชื่อมต่อกัน ประกอบด้วยอาคาร 1 – 3 ชั้น
2. เป็นอาคารที่มีช่องเปิด สามารถเชื่อมต่อภายในและภายนอกอาคารได้
3. เป็นอาคารรูปทรงคลาสสิก และมีรูปทรงที่สะดุดตา น่าสนใจ

### 1.9.7 กรณีที่ 1 บ้านพิบูลธรรม / บ้านนนท์ NONTHI HOUSE

เจ้าของโครงการ : สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

สถาปนิก : แอร์โกเล มันเฟรดี (Ercole Manfredi) และกาเลตตี (Galetti)

การวิเคราะห์อาคาร

รูปแบบภายนอกอาคารบ้านนนท์ : เป็นอาคาร 2 ชั้นลักษณะสถาปัตยกรรมเป็นแบบเรอเนซองซ์ (RANAISSANCE) ลักษณะเหมือนปราสาท เป็นอาคาร 2 ชั้น รูปทรงตามปีกอาคารสองข้าง และมีส่วนโค้งส่วนหักมุมและเฉลียงต่างกันแต่ได้สัดส่วนกลมกลืน ประดับลายปูนปั้นตามผนังตอนบน หัวเสา ขอบหน้าต่าง และลูกกรงระเบียง ประตูหน้าต่างไม้สลักลาย มีรูปประติมากรรมหน้าว้าวหรือพระโคนนที่ติดอยู่ที่เหนือประตู เฉลียงที่มุมขวาของตึกหน้า และที่ผนังข้างประตูหน้าและเหนือประตูเฉลียงข้างของตึกหลังมีสะพานคอนกรีตเชื่อมชั้น 2 ของอาคารทั้ง 2 หลัง



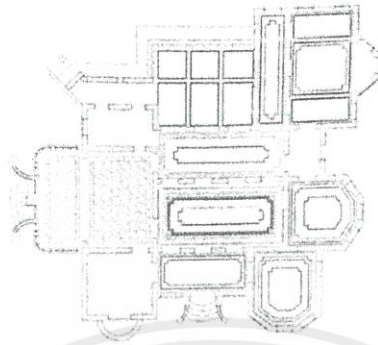
ภาพที่ 1.40 แสดงบริเวณภายนอกบ้านนนท์ กรุงเทพฯ

ที่มา: [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/th/3/31/Ban\\_piboondhum\\_font.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/th/3/31/Ban_piboondhum_font.jpg)

วันที่ 9 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบอาคารกรณีที่ 1 บ้านนนทรี



ภาพที่ 1. 41 แสดงผังบ้านนนทรี กรุงเทพฯ

ที่มา : Architectural Drawings Historic Building & Places in Thailand วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.42 แสดงรูปด้านทิศใต้บ้านนนทรี กรุงเทพฯ

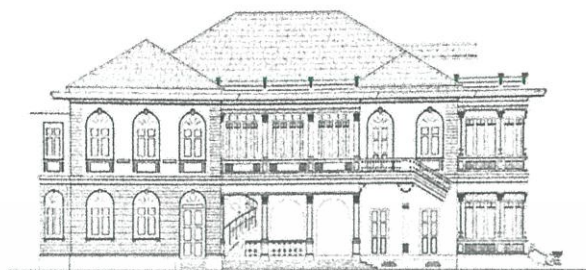
ที่มา : Architectural Drawings Historic Building & Places in Thailand วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.43 แสดงรูปดเนทิศตะวันตกบ้านนนทรี กรุงเทพฯ

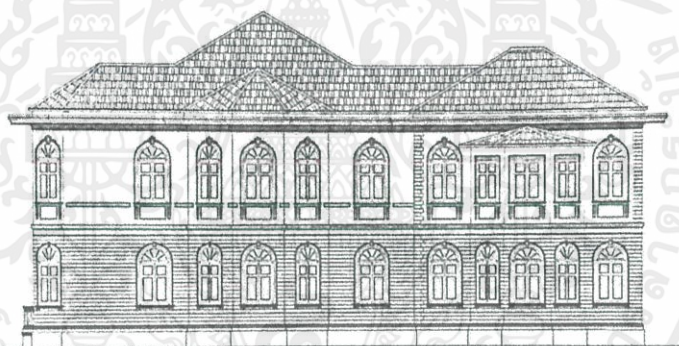
ที่มา : Architectural Drawings Historic Building & Places in Thailand วันที่ 9 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.44 แสดงรูปตัดบ้านนนทบุรี กรุงเทพฯ

ที่มา : Architectural Drawings Historic Building & Places in Thailand วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.45 แสดงรูปด้านทิศตะวันออกบ้านนนทบุรี กรุงเทพฯ

ที่มา : Architectural Drawings Historic Building & Places in Thailand วันที่ 9 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.9.8 กรณีที่ 2 กระทรวงพาณิชย์ (เดิม) THE FORMER MINISTRY OF COMMERCE

เจ้าของโครงการ : Office of Knowledge Management and Development (OKMD)

สถาปนิก : มาริโอ ตามาญโญ (Mario Tamagno)

การวิเคราะห์อาคาร

รูปแบบภายนอกอาคารกระทรวงพาณิชย์ (เดิม) : ลักษณะของอาคารเป็นสถาปัตยกรรมแบบอิตาเลียนเรอเนซองส์ (ITALIAN RENAISSANCE) เป็นอาคารสูง 3 ชั้น ผังอาคารเป็นรูปตัวอี ( E ) ก่ออิฐถือปูนเรียบทาสีเหลืองอ่อน มีระเบียงในส่วนด้านหน้าของอาคารทุกชั้น ลวดลายอาคารเป็นแบบสถาปัตยกรรมยุโรป ปัจจุบันเป็นที่ตั้งของสถาบันพิพิธภัณฑ์การเรียนรู้แห่งชาติ



ภาพที่ 1.46 แสดงบริเวณด้านหน้าอาคารกระทรวงพาณิชย์ (เดิม) กรุงเทพฯ

ที่มา: <https://m.museumsiam.org/images/th/about/pic-about1.jpg> วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.47 แสดงบริเวณด้านหลังอาคารกระทรวงพาณิชย์ (เดิม) กรุงเทพฯ

ที่มา: <https://www.77kaoded.com/content/41222> วันที่ 9 สิงหาคม 2562

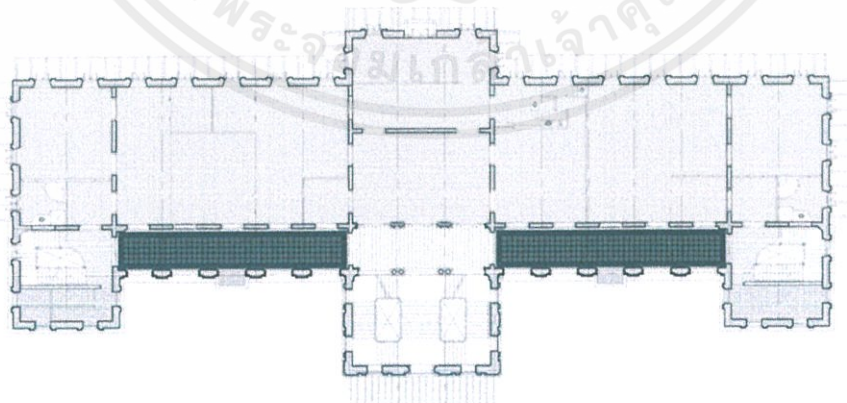
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปแบบภายในอาคารที่ทำการกระทรวงพาณิชย์ (เดิม) : ภายในอาคารแบ่งออกเป็น 3 ชั้น ชั้นล่างมีโถงบันไดส่งขึ้นสู่ชั้นบน ในส่วนชั้น 2 และ 3 ถูกซอยออกเป็นห้อง/ที่ทำการเดิมของกระทรวงพาณิชย์ มีซุ้มโค้งบริเวณรอยต่อขอส่วนต่างๆแสดงให้เห็นลักษณะของงานแบบเรเนซองส์ (RANAISANCE) ด้วยโครงสร้างเสาและคาน



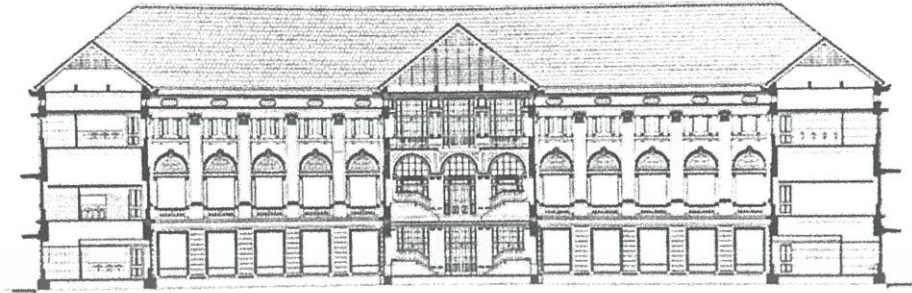
ภาพที่ 1.48 แสดงบริเวณโถงบันไดชั้นล่างอาคารกระทรวงพาณิชย์ (เดิม) กรุงเทพฯ  
ที่มา: <https://i2.wp.com/www.amazingcouple.net/wp-content/uploads/2018/05/Museum-Siam-4.jpg?resize=1170%2C780&ssl=1> วันที่ 9 สิงหาคม 2562

แบบอาคารกรณีที่ 2 กระทรวงพาณิชย์ (เดิม)



ภาพที่ 1.49 แสดงผังอาคารกระทรวงพาณิชย์ (เดิม) กรุงเทพฯ  
ที่มา : Architectural Drawings Historic Building & Places in Thailand วันที่ 9 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.50 แสดงรูปด้านทิศใต้อาคารกระทรวงพาณิชย์ (เดิม) กรุงเทพฯ  
ที่มา : Architectural Drawings Historic Building & Places in Thailand วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.51 แสดงรูปตัดตามยาวอาคารกระทรวงพาณิชย์ (เดิม) กรุงเทพฯ  
ที่มา : Architectural Drawings Historic Building & Places in Thailand วันที่ 9 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 1.52 แสดงรูปตัดตามขวางอาคารกระทรวงพาณิชย์ (เดิม) กรุงเทพฯ  
ที่มา : Architectural Drawings Historic Building & Places in Thailand วันที่ 9 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.9.9 กรณีที่ 3 ศุลกสถาน / สถานีดับเพลิงบางรัก THE OLD CUSTOMS HOUSE

เจ้าของโครงการ : กรมธนารักษ์

ผู้สร้าง / สถาปนิก : โยอาคิม กรัสซี (GIOACHINO GRASSI)

#### การวิเคราะห์อาคาร

รูปแบบภายนอกอาคารศุลกสถาน : อาคารเป็นทรงนีโอคลาสสิก (NEO CLASSIC) อาคารสูง 3 ชั้น มีมุขกลางสูง 4 ชั้นหน้าจั่วมีการประดับกระจกและลวดลายวิจิตร บรรจง ทรงนีโอคลาสสิกและสมมาตรตามวิถีของปัลลาดีโอ เป็นอาคาร 3 หลังเชื่อมต่อกันเป็นรูปตัวไอ หันหน้าเข้าแม่น้ำเจ้าพระยา ประดับลายปูนปั้นบนตัวอาคาร



ภาพที่ 1.53 แสดงบริเวณด้านหน้าอาคารศุลกสถาน กรุงเทพฯ

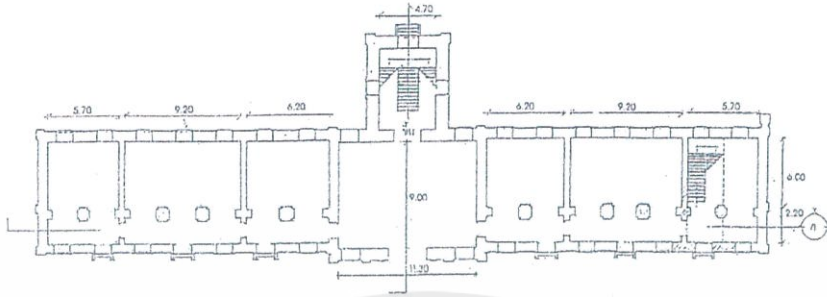
ที่มา: <https://www.bangkokriver.com/th/place/old-customs-house/#gallery-4>

วันที่ 9 สิงหาคม 2562

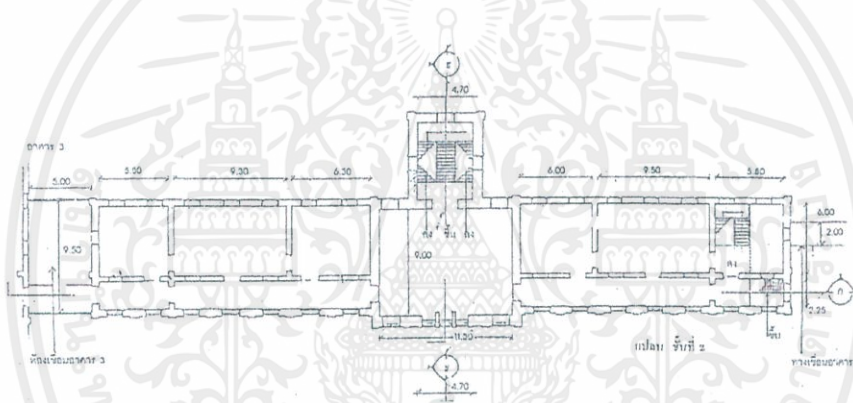
รูปแบบภายในอาคารศุลกสถาน : ภายในอาคารตกแต่งด้วยรูปแบบนีโอคลาสสิก (NEO CLASSIC) ประดับลวดบัว และซุ้มโค้งตามแบบแผน ภายในมีโถงบันไดอยู่กลางอาคารบริเวณมุขกลางของอาคาร เพื่อส่งไปยังทางเดินหลักบริเวณทิศใต้ของแปลนอาคาร ทิศเหนือของโถงทางเดินถูกแบ่งเป็นห้องต่างๆสำหรับงานสำนักงาน ภายในประกอบด้วยงานไม้และปูนที่เสื่อมสภาพตามกาลเวลา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

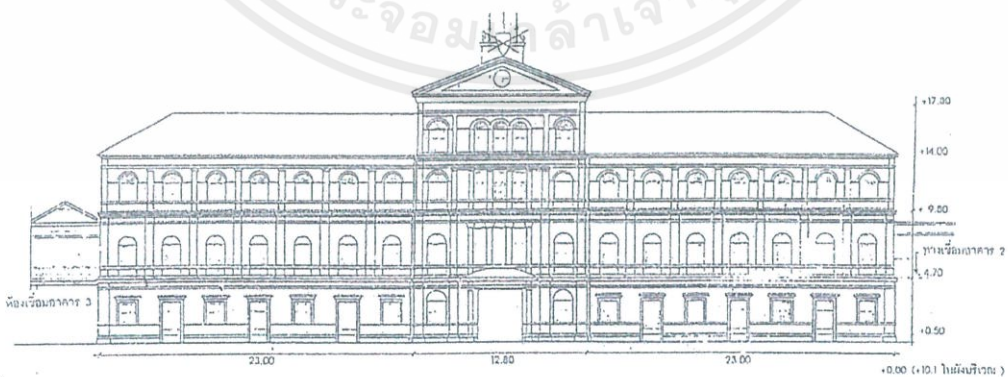
แบบอาคารกรณีที่ 3 ศาลากลาง



ภาพที่ 1.54 แสดงผังชั้น 1 อาคารศาลากลาง กรุงเทพฯ  
 ที่มา: สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ วันที่ 9 กันยายน 2562



ภาพที่ 1.55 แสดงผังชั้น 2 อาคารศาลากลาง กรุงเทพฯ  
 ที่มา: สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ วันที่ 9 กันยายน 2562



ภาพที่ 1.56 แสดงบริเวณรูปด้านทิศตะวันตก ศาลากลาง กรุงเทพฯ  
 ที่มา: สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ วันที่ 9 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.9.10 การพิจารณาอาคาร

ตารางที่ 1.5 แสดงการเปรียบเทียบข้อพิจารณาและสรุปผลการเลือกอาคารที่พักที่เหมาะสมที่สุด

ลักษณะพึงประสงค์ของการเลือกอาคารที่ พักในโครงการ	กรณีที่ 1 บ้านนนท์	กรณีที่ 2 กระทรวงพาณิชย์(เดิม)	กรณีที่ 3 ศุลกสถาน
1. เป็นลักษณะอาคารที่เชื่อมต่อกัน มีพื้นที่ 1-3 ชั้นเพื่อรองรับการใช้งาน	5	5	5
2. อาคารมีช่องเปิด สามารถเชื่อมต่อภายในและภายนอกอาคารได้	4	4	4
3. เป็นอาคารรูปทรงคลาสสิก และมีรูปทรงที่สะดุดตาน่าสนใจ	3	3	5
รวม	12	12	14

หมายเหตุ\* 5 = มากที่สุด 4 = มาก 3 = ปานกลาง 2 = น้อย 1 = น้อยที่สุด

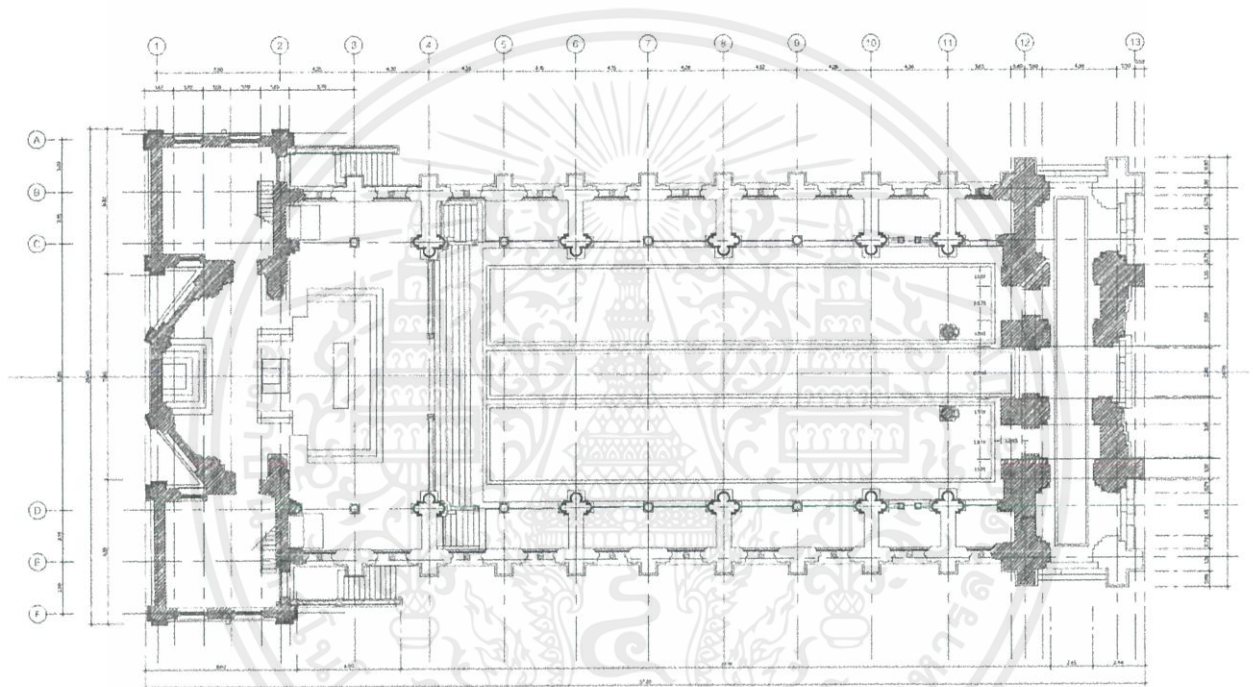
จากตารางการพิจารณาอาคารที่พักจากลักษณะพึงประสงค์สรุปได้ว่า อาคารในกรณีที่ 3 ศุลกสถาน หรือ สถานีดับเพลิงบางรัก มีความเหมาะสมมากที่สุดในการใช้เป็นอาคารที่พักของโครงการ

## 1.10 การวิเคราะห์อาคาร (BUILDING ANALYSIS)

### 1.10.1 อาสนวิหารอัสสัมชัญ

พื้นที่ใช้สอยภายในอาคารประมาณ 1500 ตารางเมตร

ลักษณะภายนอกอาคารเป็นโบสถ์คริสติกายโรมันคาทอลิกขนาดใหญ่ โดยตัวอาคารได้รับอิทธิพลจากรูปแบบสถาปัตยกรรมเรเนสซอง (RANAISANCE) โครงสร้างเป็นแบบผนังรับน้ำหนัก (Bearing Wall)<sup>4</sup> ด้านหน้าของอาคาร (ทิศตะวันตก) มีหอร่องขนานทั้ง 2 ข้างของอาคาร มีความสูงจากพื้นถึงยอดหอคอย 32 เมตร



ภาพที่ 1.57 แสดงผังอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ

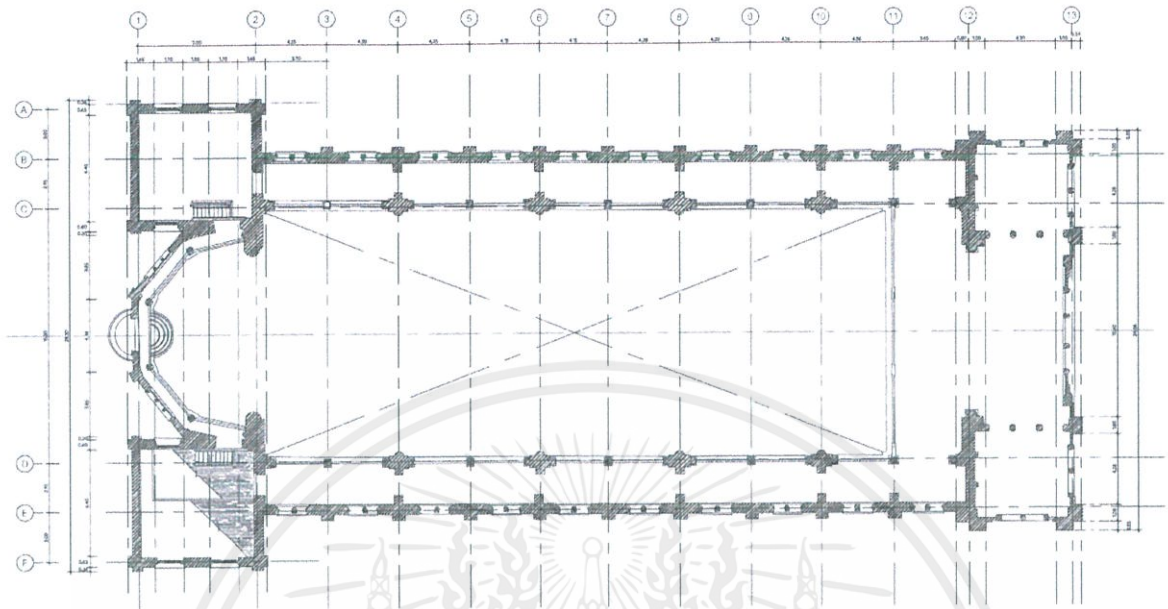
ที่มา : บริษัทสันติพิทักษ์ จำกัด วันที่ 9 กันยายน 2562

อาคารหันหน้าสู่ทิศตะวันออก เป็นการวางสันหลังคาตามทิศตะวันออก-ตะวันตก ภายในประกอบด้วยโครงเสาสูงรับกันด้วยโครงสร้างช่องโค้ง (Arch)<sup>5</sup> รับน้ำหนักของโครงสร้างหลังคาโค้ง ประกอบด้วยโครงเสาตามแนวยาว 13 ห้องเสา และตามแนวขวาง 6 ห้องเสา โดยแต่ละห้องมีความกว้างห้องเสา 6 เมตร ทำให้ส่วนกลางของอาคารเป็นลักษณะโถงสูงขึ้นไป

<sup>4</sup> ผนังรับน้ำหนัก (Bearing Wall) คือ ผนังที่ทำหน้าที่เป็นโครงสร้างอาคาร โดยรับน้ำหนักของอาคารและถ่ายลงสู่โครงสร้างใต้ดินโดยตรง จึงไม่มีเสาและคานรองรับ วัสดุของผนังรับน้ำหนักมักเป็นอิฐก่อหรือคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งรูปแบบหล่อในที่และแผ่นผนังคอนกรีตสำเร็จรูป

<sup>5</sup> ช่องโค้ง (Arch) คือโครงสร้างลักษณะโค้งที่ใช้รองรับน้ำหนักของสิ่งก่อสร้างด้านบนเหนือตัวมันเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.58 แสดงผังชั้นลอยอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ

ที่มา : บริษัทสันติพิทักษ์ จำกัด วันที่ 9 กันยายน 2562

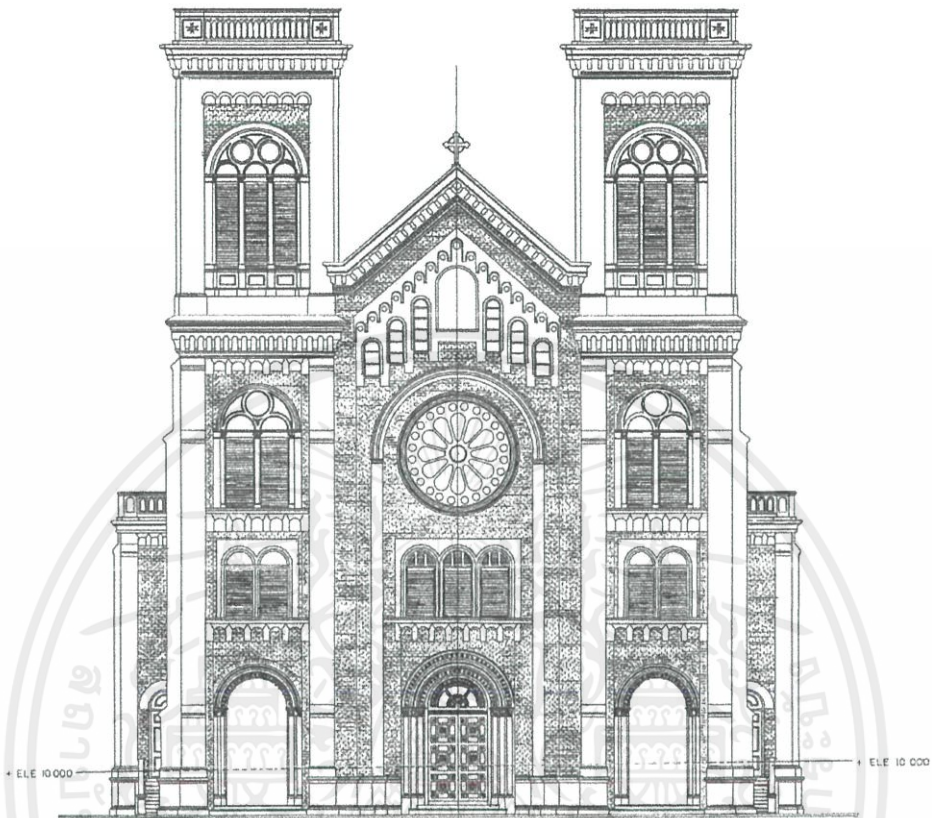
ภายในอาคารเป็นโถงสูงมีชั้นลอยอยู่บริเวณรอบของอาสนวิหาร หลังคาโค้งรับกับโครงสร้าง ภายในแบ่งเป็น 4 ส่วน คือ ส่วน ประกอบพิธีกรรม ซึ่งมีพระแท่นหินอ่อนขนาดใหญ่ เป็นที่พระสงฆ์ใช้ประกอบพิธีทางศาสนา ส่วนที่ นั่งของผู้มาร่วมพิธี ซึ่งทั้ง 2 ด้านเป็นช่องคูหาขนาดใหญ่ เป็นที่ประดิษฐานรูปพระและนักบุญต่างๆ ส่วนโถงทางเข้าโดยมีระเบียงโอบล้อมรอบ ซึ่งเหนือโถงทางเข้าเคยใช้เป็นที่สำหรับนักขับร้อง ทั้งผนังและเพดานประดับประดาด้วยจิตรกรรมแบบเฟรสโกและงานประติมากรรม



ภาพที่ 1.59 แสดงโครงสร้างเสาและเพดานอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ

ที่มา : <http://www.moscowhall.com/> วันที่ 9 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



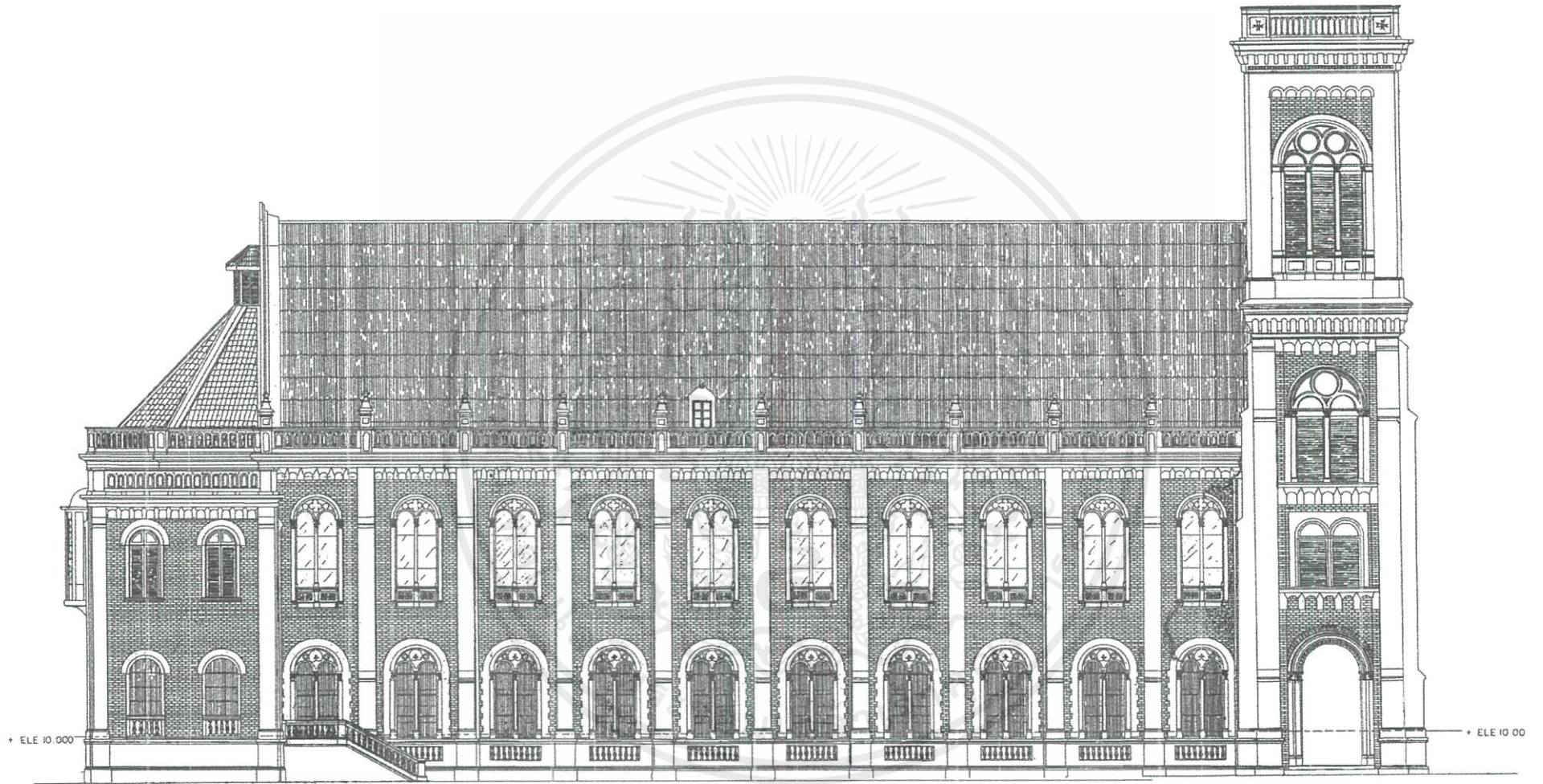
ภาพที่ 1.60 แสดงรูปด้านทิศตะวันตกของอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ

ที่มา : บริษัทสันติพิทักษ์ จำกัด วันที่ 9 กันยายน 2562

ด้านหน้าของอาคารเป็นหอร่มงันขาบขึ้นสองด้านประกบซ้าย-ขวาทำให้เกิดการกำหนดทางเข้า (Approach) ของอาคารและเน้นรูปทรงของจั่วหลังคา ทางเข้าเป็นโครงสร้างซุ้มโค้งกลายละเอียดลดหลั่นขึ้นไปตามการรับน้ำหนักของโครงสร้างซุ้มโค้ง บริเวณหน้าจั่วของอาคารประดับ กระจกสี (Rose Window) เหนือขึ้นไปเจาะช่องแสงตามแนวตั้ง ช่องกลางประดับด้วยงานประติมากรรมพระนางมารีอา (Maria) ยืนอยู่เหนือกระจกสี

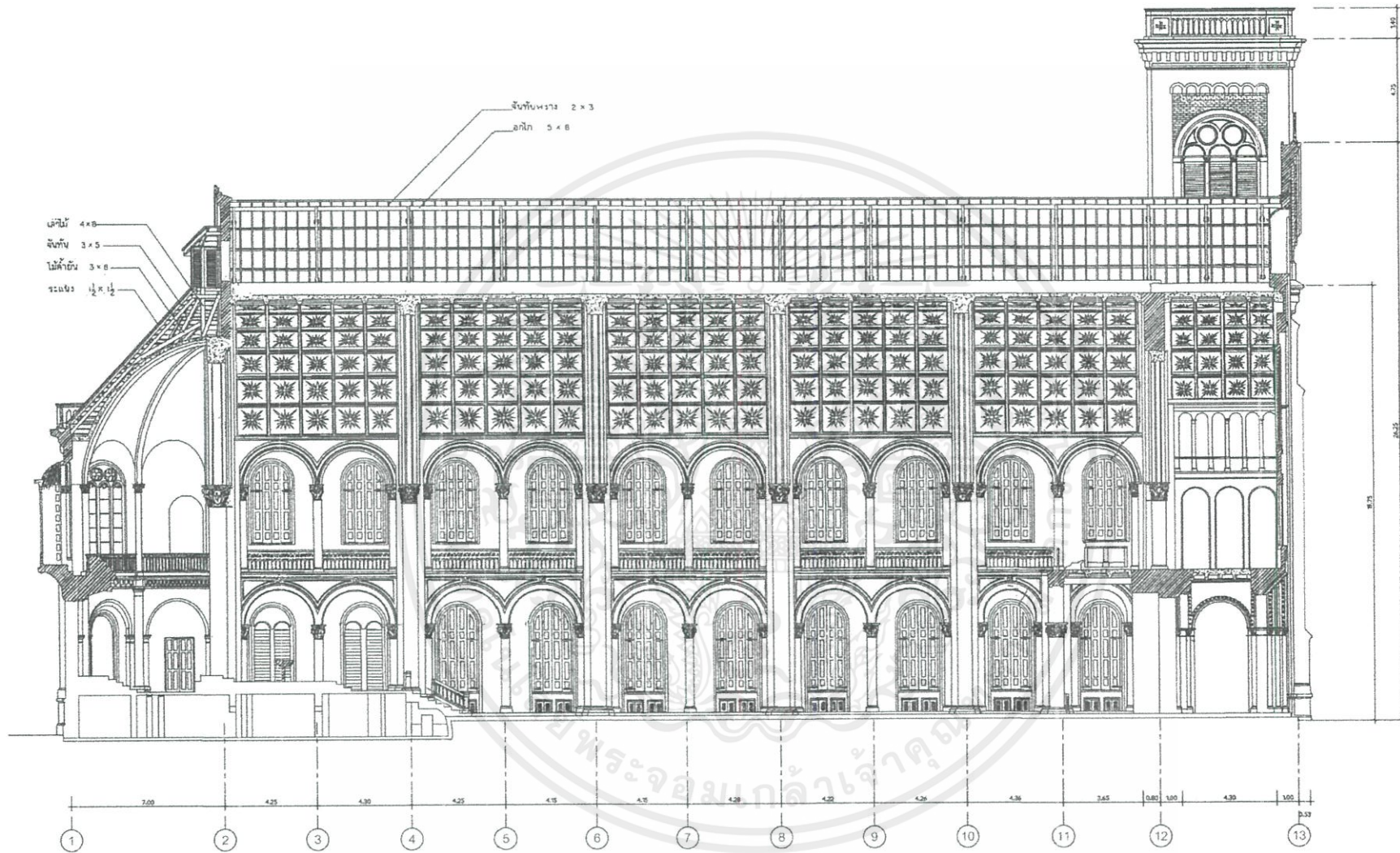
ลักษณะที่เห็นเด่นชัดคือการค้ำอิงถึงสมดุลงเป็นหลักใหญ่ ไม่ว่าจะเป็ผนังอาคาร หอคอย ซึ่งขาบทั้ง 2 ด้าน ของทางเข้าซุ้มประตู และหน้าต่างยอดครึ่งวงกลม ซึ่งรายรอบอาสนวิหารแห่งนี้ ก็ยังแสดงออกถึงความสมดุลงดังกล่าว นอกจากนั้น บริเวณมุมอาคารยังมีการเน้นให้เห็นความมั่งคั่ง โดยการแต่มุมอาคารเลียนแบบหินทรายก้อนโตเรียงสลับแบบ QUOINS ซึ่งเป็นการสลับด้านยาวและยอด มีจุดเด่นอยู่ที่หน้าจั่วแบบ Low Pitch คือมีความลาดชันน้อยอันเป็นอิทธิพลมาจากสมัยคลาสสิก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



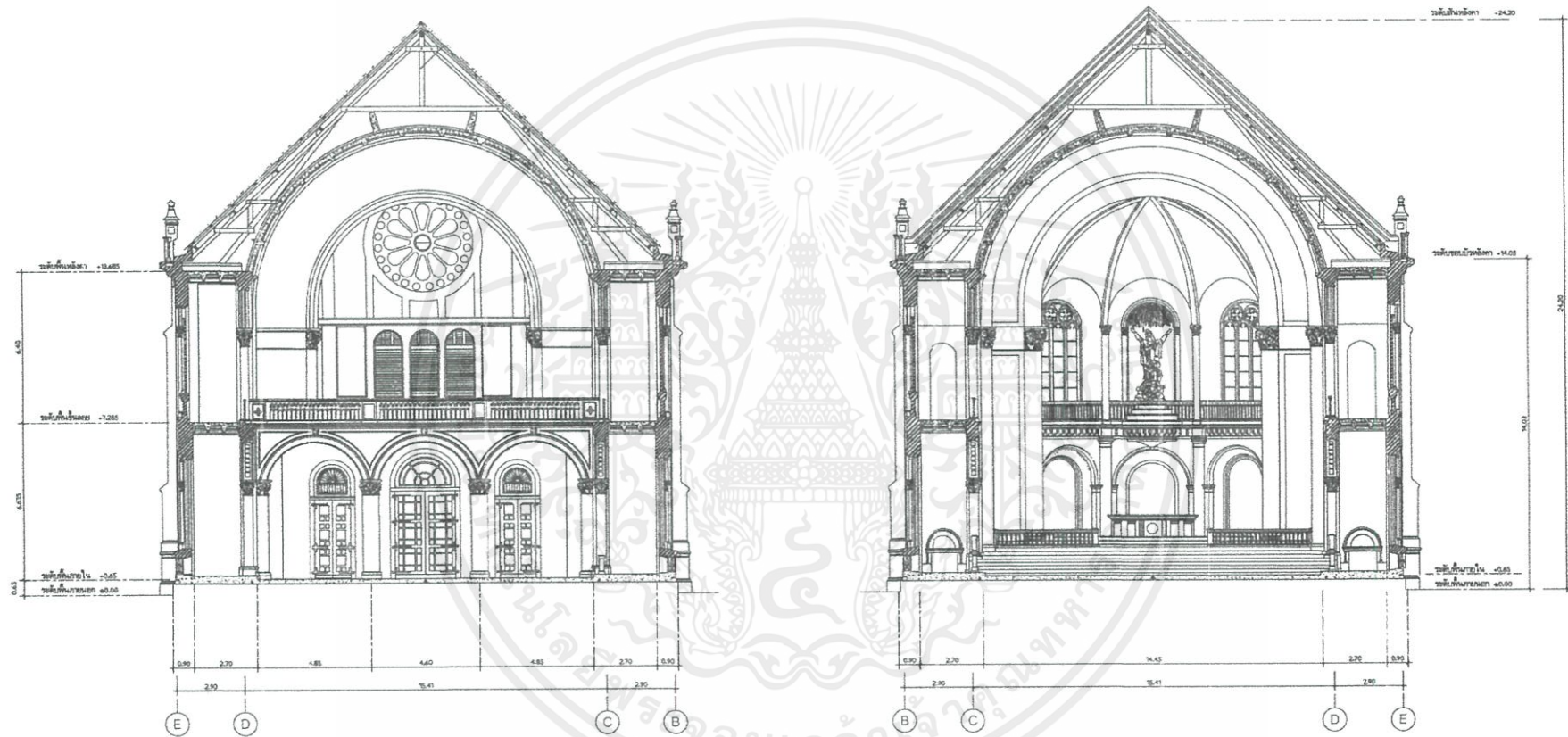
ภาพที่ 1.61 แสดงรูปด้านทิศเหนืออาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ

ที่มา : บริษัทสันติพิทักษ์ จำกัด วันที่ 9 กันยายน 2562



ภาพที่ 1.62 แสดงรูปตัดตามยาวอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ

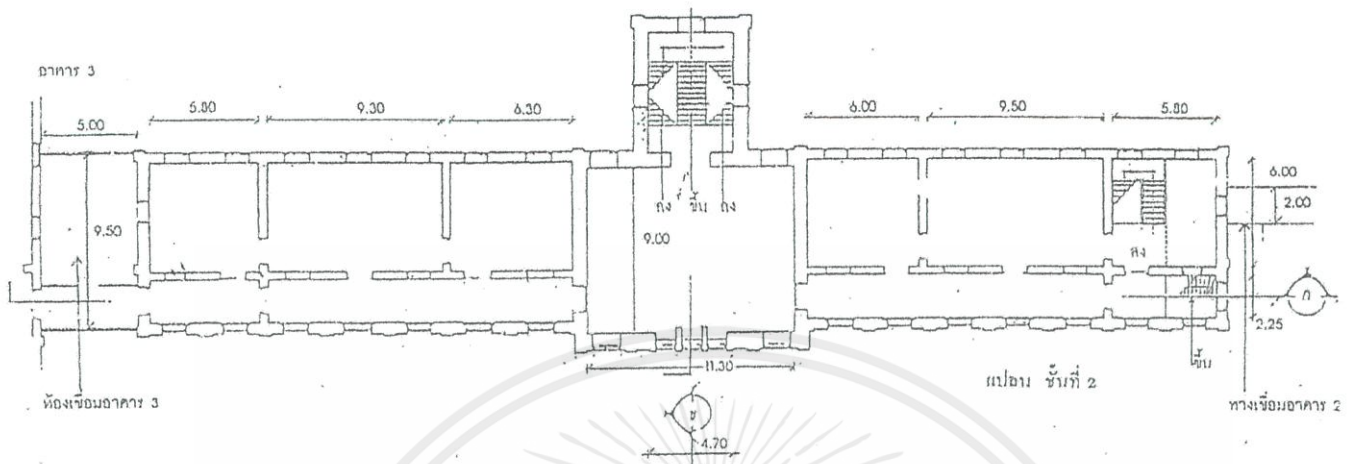
ที่มา : บริษัทสันติพิทักษ์ จำกัด วันที่ 9 กันยายน 2562



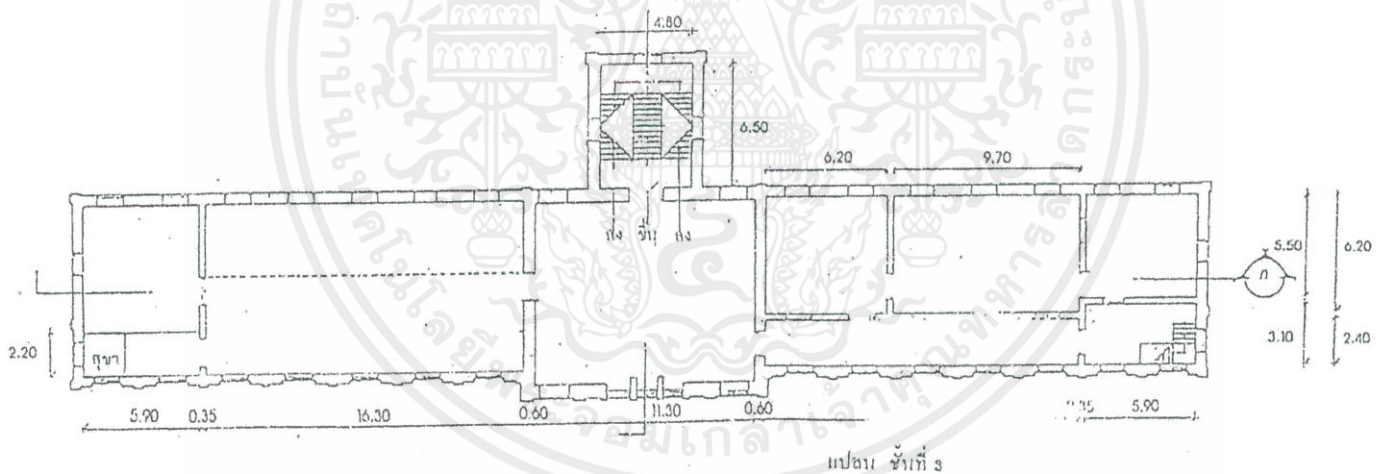
ภาพที่ 1.63 แสดงรูปตัดตามขวางอาสนวิหารอัสสัมชัญ กรุงเทพฯ

ที่มา : บริษัทสันติพิทักษ์ จำกัด วันที่ 9 กันยายน 2562





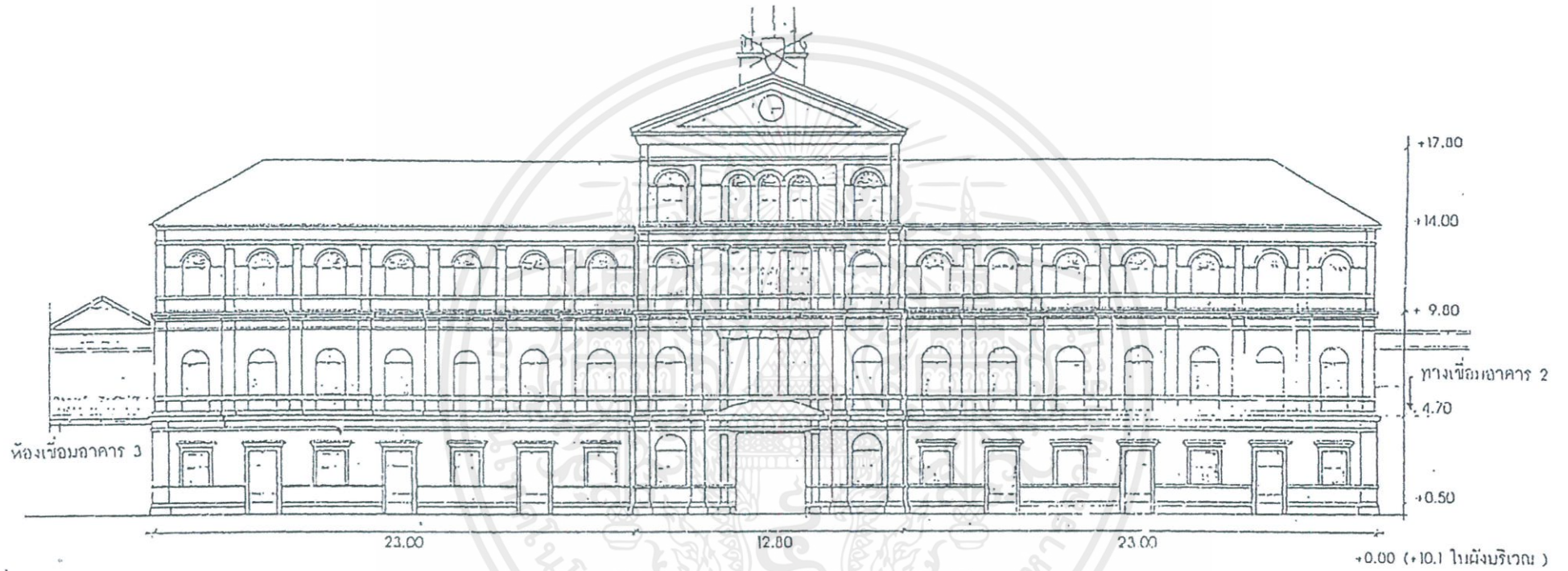
ภาพที่ 1.66 แสดงผังชั้น 2 อาคารศุลกสถาน กรุงเทพฯ  
 ที่มา: สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ วันที่ 9 กันยายน 2562



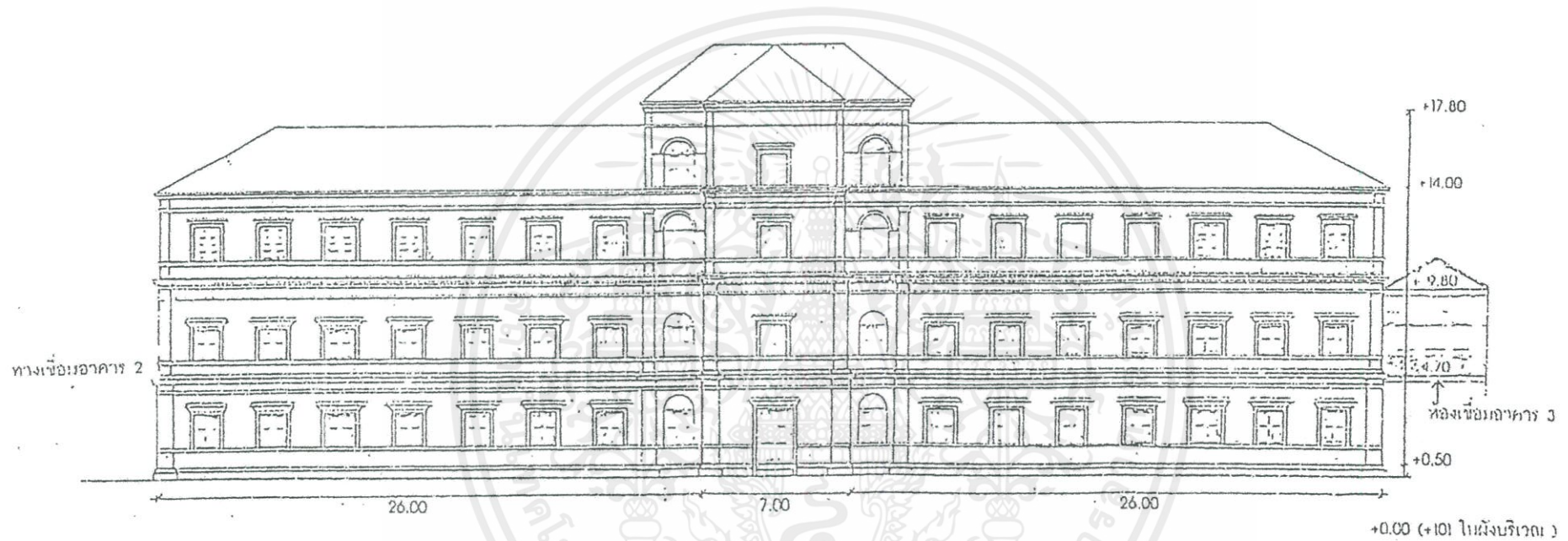
ภาพที่ 1.67 แสดงผังชั้น 3 อาคารศุลกสถาน กรุงเทพฯ  
 ที่มา: สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ วันที่ 9 กันยายน 2562

โครงสร้างเป็น ผนังรับน้ำหนัก (Wall Bearing) ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบพื้นโครงสร้างและวัสดุภูมิยัสส์ฝ้าเพดานไม้ สักสลบแนวหลังคาโครงสร้างไม้มุงกระเบื้องดินเผาแบบจีน(ไม่เคลือบ) มีบันปูนครอบ แนวกระเบื้องแล้วตามเนลสัน หลังคาบันไดไม้สักอยู่ทางด้านหน้าภายในอาคารส่วนตึกแต่งมีลวดลายประดับปูนปั้นตามส่วนต่างๆและลวดลายฉลุ ไม้เป็นช่องแสงและช่องระบายอากาศประตูหน้าต่างวงกบและบ้านไม้สักโดยทั่วไปเป็นแบบบานเปิดคู่หน้าต่างบาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



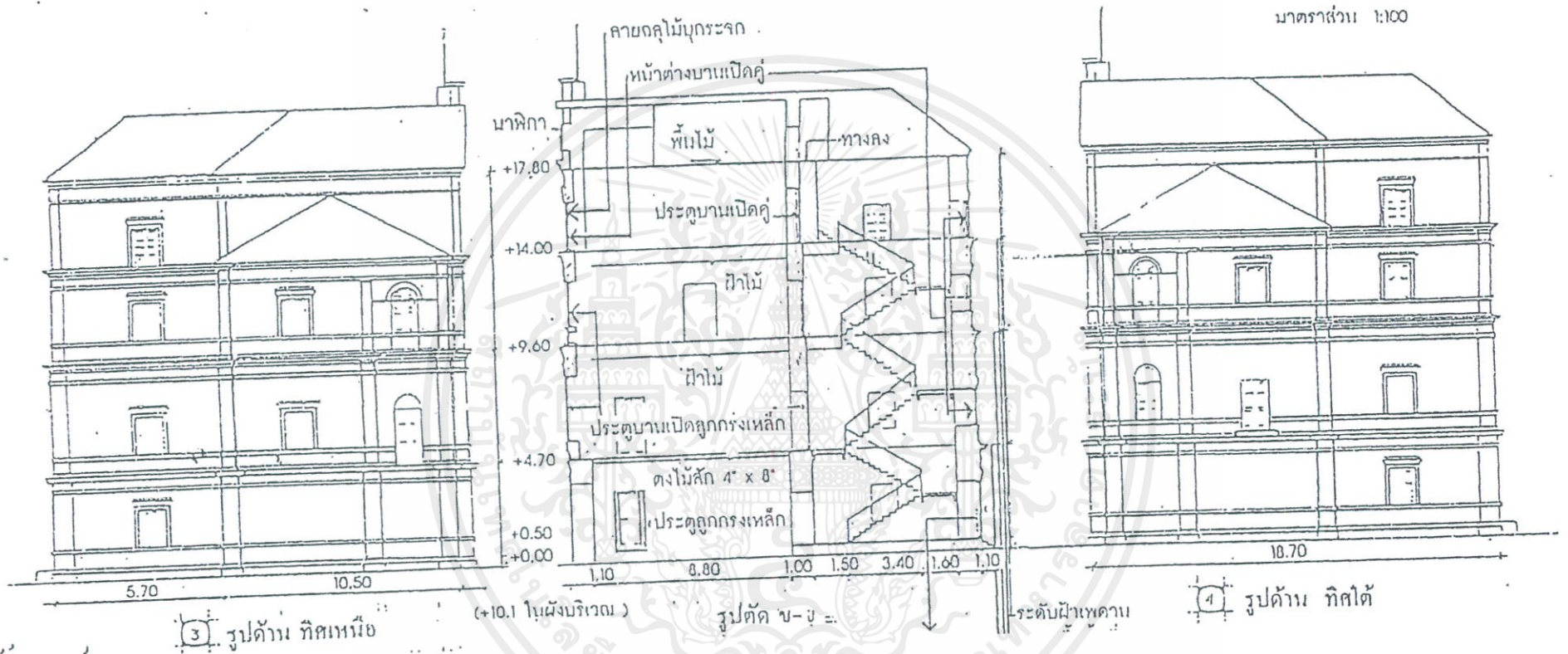
ภาพที่ 1.68 แสดงบริเวณรูปด้านทิศตะวันตก ศาลากลาง กรุงเทพฯ  
 ที่มา: สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ วันที่ 9 กันยายน 2562



ภาพที่ 1.69 แสดงบริเวณรูปด้านทิศตะวันออก ศาลากลาง กรุงเทพมหานคร  
 ที่มา: สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ วันที่ 9 กันยายน 2562

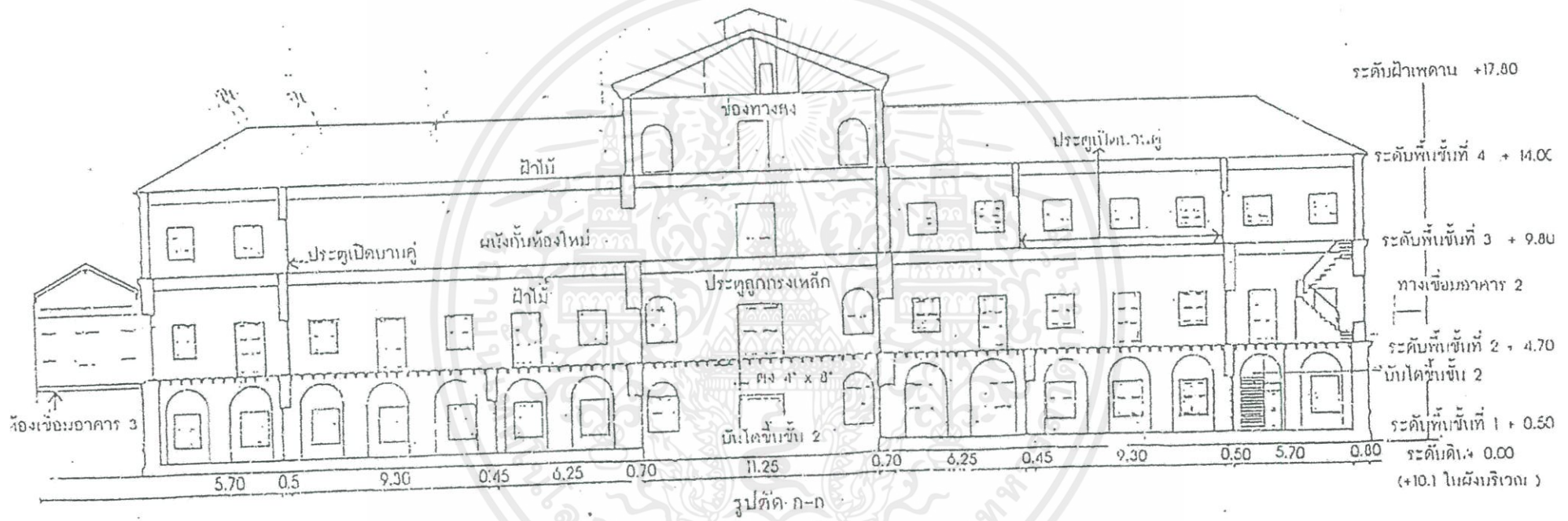
แสดง รูปด้าน, รูปตัด อาคาร ๔

มาตราส่วน 1:100



ภาพที่ 1.70 แสดงบริเวณรูปตัดตามขวาง ศาลากลาง กรุงเทพฯ

ที่มา: สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ วันที่ 9 กันยายน 2562



ภาพที่ 1.71 แสดงบริเวณรูปตัดตามยาว ศาลากลาง กรุงเทพมหานคร  
 ที่มา: สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ วันที่ 9 กันยายน 2562

## ข้อมูลพื้นฐานโครงการ

### 2.1 ข้อมูลพื้นฐานโครงการ

#### 2.1.1 ลักษณะของโครงการ

พาลาซโซ เวอร์ซาเซ่ ดี โพรเอเทรี เอดิซัน จังหวัดภูเก็ต (Palazzo Versace : The Poetry Edition) เป็นโครงการสถานที่พักตากอากาศสุดหรูและชุมนุมของผู้คนที่สนใจในแบรนด์เวอร์ซาเซ่ เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ ท่ามกลางบรรยากาศธรรมชาติ ริมชายหาดส่วนตัวติดชายฝั่งทะเลอันดามัน เปรียบเหมือนเป็นคฤหาสน์ส่วนตัวของผู้ที่เข้ามาพักอาศัย โดยเป็นลักษณะของหมู่อาคารรูปแบบคลาสสิก มาเชื่อมต่อกันตามแนวภูมิประเทศที่เป็นหน้าผาของหาดป่าตองจังหวัดภูเก็ต

#### 2.1.2 ประเภทโครงการ

พาลาซโซ เวอร์ซาเซ่ ดี โพรเอเทรี เอดิซัน จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการประเภท บูติก รีสอร์ท (Boutique Resort) ประกอบไปด้วยห้องพัก 3 ประเภท

1. Suite Type – Rhapsody<sup>6</sup> Room
2. Resident Suite Type – Mythic<sup>7</sup> Room
3. Exceptional Suite Type – Olympus<sup>8</sup> Room

ภายในโครงการประกอบไปด้วย พื้นที่รองรับกิจกรรมพักผ่อนหย่อนใจ เช่น ส่วนสปาและฟิตเนส ส่วนของพูลบาร์ เพื่อรองรับกิจกรรมพูลบาร์ดี รวมถึงห้องอาหาร ห้องจัดเลี้ยง และพื้นที่สำหรับการทำกิจกรรมของแบรนด์ เพื่อรองรับการเดินโชว์คอลเลกชันเสื้อผ้าและกิจกรรมอื่นๆ ภายใต้ความหรูหราของแบรนด์เวอร์ซาเซ่

#### 2.1.3 ลักษณะเฉพาะตัวของโครงการ

พาลาซโซ เวอร์ซาเซ่ ดี โพรเอเทรี เอดิซัน เน้นการสร้างประสบการณ์การพักผ่อนที่หรูหรา มีระดับ ด้วยรูปแบบของสถาปัตยกรรมที่คลาสสิก มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ภายใต้การโอบล้อมของธรรมชาติของหาดป่าตอง จังหวัดภูเก็ต

<sup>6</sup> Rhapsody (คำนาม) หมายถึง การใช้คำที่หรูหรา

<sup>7</sup> Mythic (คำคุณศัพท์) หมายถึง เทพนิยาย, นิทานปรัมปรา, เทพปกรณัม

<sup>8</sup> Olympus (คำนาม) หมายถึง ที่อยู่ของเทพเจ้าสูงสุด 12 องค์ตามความเชื่อของเทพปกรณัมกรีก  
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.1.4 ข้อกำหนดของโครงการ

โครงการใช้มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ (รีสอร์ท) ระดับ 5 ดาว ตามข้อกำหนดของกรมการท่องเที่ยว (Departure of Tourism) และกำหนดเกณฑ์และดัชนีชี้วัดที่ควรมี รวมถึงค่าคะแนนถ่วงน้ำหนักสำหรับมาตรฐานสถานพักตากอากาศระดับ 5 ดาว

โครงการมีการใช้อาคารอาสนวิหารอัสสัมชัญที่ได้รับรางวัลอาคารอนุรักษ์ในปี พ.ศ. 2537 โดยใช้เป็นส่วนประกอบของโครงการ จึงมีกฎหมายของอาคารในการบังคับใช้ในการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยในอาคาร

### 2.1.5 องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

องค์ประกอบพื้นฐานของสถานพักตากอากาศ (รีสอร์ท) ประกอบด้วย

1. บริเวณพื้นที่สาธารณะ (Public Area)
2. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Area)
3. ส่วนบริการห้องพัก (Guest Room Area)
4. ส่วนบริการสปาและสุขภาพ (Spa and Health Club)
5. ส่วนบริการด้านกีฬาและนันทนาการ (Sport and Recreational Facilities)
6. ส่วนบริการทั่วไป (General Service Area)
7. ส่วนซ่อมบำรุงและเครื่องจักรกล (Maintenance and Mechanic Area)

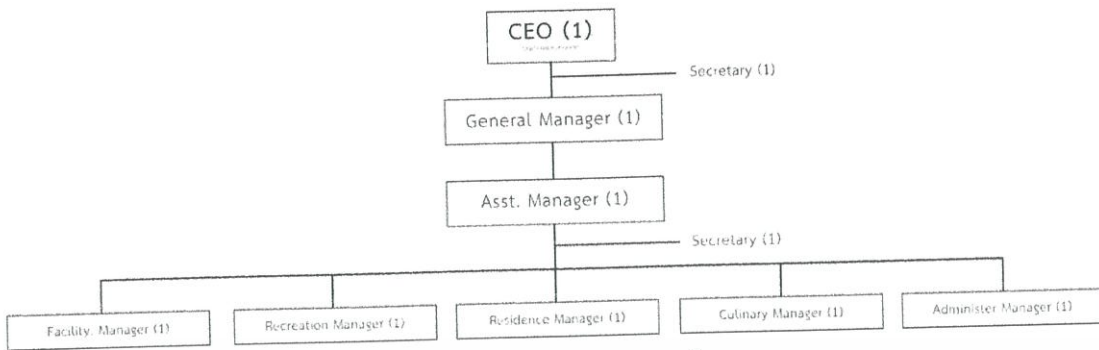
ซึ่งในส่วนที่ 1-3 และ 6-7 นั้น โครงการรีสอร์ททุกทำเลและทุกรูปแบบตลาดจะไม่ค่อยมีความแตกต่างของโปรแกรมในส่วนนี้มากนัก แต่โปรแกรมในส่วนที่ 4 และส่วนที่ 5 นั้น ความแตกต่างขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของตลาดและพฤติกรรมนักท่องเที่ยวเป็นสำคัญ ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลส่งเสริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

### 2.1.6 สายการบริหารพื้นฐานของโครงการ

เป็นสายการบริหารเพื่อองค์กรทางธุรกิจ (ภาคเอกชน) ตั้งเพื่อแสวงหาผลกำไร เป็นองค์การขั้นทุติยภูมิ<sup>10</sup> โดยยึดโครงสร้างองค์กรแบบเป็นทางการ (Formal Organization) มีผู้บังคับบัญชา 1 คน รับผิดชอบผู้ใต้บังคับบัญชาจำนวนปานกลาง มีช่วงควบคุม (Span of Control) ขนาดกลาง มีขอบเขตและแจกแจงให้ผู้บริหารแต่ละฝ่าย และกระจายเข้าสู่สมาชิกภายในฝ่ายนั้นๆ ตามแผนภูมิที่แนบมาด้านล่าง

<sup>9</sup> อาคารอนุรักษ์ คืออาคารเก่าที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม สมควรได้รับการบูรณะและอนุรักษ์ โดยหน่วยงานที่เป็นกำลังหลักในการส่งเสริมคือ คณะกรรมการอนุรักษ์ศิลปสถาปัตยกรรม สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ มีกิจกรรมมอบรางวัลด้านการอนุรักษ์ศิลปสถาปัตยกรรมดีเด่น

<sup>10</sup> องค์การขั้นทุติยภูมิ (Secondary Organization) หมายถึง องค์กรที่มนุษย์ตั้งขึ้นสมาชิกมีความสัมพันธ์กันด้วยเหตุผลและความรู้สึกสำคัญอย่างเป็นทางการความสัมพันธ์ระหว่างสมาชิกในองค์กรไม่เป็นแบบส่วนตัว เช่น หน่วยงานราชการ ห้างหุ้นส่วน บริษัท สมาคม โรงเรียน เอกสารโรงเรียนบาลเป็นต้น  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.1 แสดงสายการบริหารพื้นฐานในโครงการ  
ที่มา : สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 10 กันยายน 2562

## 2.2 ข้อมูลสนับสนุนโครงการ

### 2.2.1 ประวัติโครงการ

ดีไซเนอร์นักร้องออกแบบแฟชั่น จานนี เวอร์ซาเซ่ (Gianni Versace) เกิดในเมือง Reggio Calabria ในประเทศอิตาลี ในปี ค.ศ. 1946 ในช่วงวัยเด็กนั้นจานนีได้ถูกเลี้ยงดูขึ้นมาจากร้านตัดเสื้อผ้าเล็กๆของแม่ เขาจึงได้เรียนรู้ทุกสิ่งทุกอย่างเกี่ยวกับการออกแบบดีไซเนอร์เสื้อผ้าและเขาก็ได้ออกแบบมันขึ้นมาด้วยตัวของเขาเองเสื้อผ้าที่เขาออกแบบเหล่านี้ได้ถูกวางขาย ภายในร้านของแม่ของเขา

หลังจากการได้เริ่มออกแบบดีไซเนอร์เสื้อผ้าแฟชั่น จานนีได้ต่อยอดตัวเองด้วยการเข้าไปเรียนรู้เกี่ยวกับการเป็นผู้จัดซื้อสินค้า เกี่ยวด้านสิ่งทอต่างๆ จนทำให้เขา มีความรู้เรื่องปลีกย่อย เกี่ยวกับสิ่งทอจนแตกฉาน ซึ่งมันได้มีประโยชน์ต่อเขาอย่างมหาศาลเกี่ยวกับงานออกแบบของเขาเอง ในเวลาต่อมาเขาได้มีโอกาสเป็นครั้งแรก ที่จะได้แสดงผลงานชิ้นสุดยอดของเขาให้กับ ฟิโอรี ฟิโอเรตินี (Fiori Fiorentini) และ เอ ลุคคา บริษัทที่อยู่ในอิตาลี นอกจากนี้จานนียังได้ออกแบบผลงานภายใต้ยี่ห้อ De Parisi, Genny Callaghan และ Alma ในการร่วมงานครั้งนี้ ชื่อของเขาก็ได้ปรากฏในตราสินค้าเป็นของตัวเองครั้งแรก

ในปี ค.ศ. 1978 จานนีได้เปิดร้านเป็นของตัวเอง ในเมืองมิลาน เขาได้ขายตราสินค้าอื่นๆในร้านแห่งนี้ เนื่องจากกระแสความนิยมในสไตล์การออกแบบของจานนีสินค้าของเขาจึงขยายตัวออกไปอย่างรวดเร็ว และในปี ค.ศ. 1985 จานนีก็ได้สร้างจุดเด่นบนตราสินค้าเป็นครั้งแรกด้วยการนำรูปของ หัวเมดูซ่า<sup>11</sup> (Medusa) มาสร้างเป็นตราสัญลักษณ์ของแบรนด์ จึงทำให้เป็นภาพจำของแบรนด์ต่อผู้คนในปัจจุบัน

ในปี ค.ศ. 1997 จานนี เวอร์ซาเซ่ ได้ถูกยิงที่หน้าคฤหาสน์ของเขาเอง ที่เมืองไมอามี รัฐฟลอริดา ประเทศสหรัฐอเมริกา หลังจากนั้น ซานโต เวอร์ซาเซ่ (Santo Versace) ซึ่งเป็นน้องชายของจานนีก็ได้เป็น

<sup>11</sup> เมดูซ่า (Medusa) ตามเทพปกรณัมกรีก เป็นผู้หญิงที่มีหน้าตาสวยงามมาก และเป็นหญิงสาวที่มีผมเป็นงู ความร้ายกาจของเมดูซ่าถูก

คนดูแลกิจการของแบรนด์เวอร์ซาเซต่อมา โดยมี โดนาเทล่า เวอร์ซาเซ (Donatella Versace) ผู้เป็นน้องสาวได้กลายเป็นคนออกแบบสินค้า ภายใต้ยี่ห้อ VERSACE ตั้งแต่นั้นมาจนถึงปัจจุบัน

## 2.2.2 เอกลักษณ์โครงการ



**VERSACE**

ภาพที่ 2.2 ตราสัญลักษณ์ของแบรนด์เวอร์ซาเซ

ที่มา : [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/en/Versace\\_logo.png](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/en/Versace_logo.png) วันที่ 11 กันยายน 2562

งานนี้ เวอร์ซาเซ มีพลังด้านลบที่สวยงามเหลือร้ายแฝงอยู่ในทุกคอลเล็กชั่น รวมถึงตราสัญลักษณ์ของแบรนด์เองด้วย ความลุ่มหลงนั้นถูกสร้างสรรค์และตีค่าผ่าน “หัวเมดูซ่า” หญิงที่สวยงามและสูงค่า ที่ต้องคำสาปจากอาธีน่า<sup>12</sup> (Athena) ให้มีผมเป็นงู! ซึ่งงานนี้ เวอร์ซาเซ ตั้งใจหยิบมาเป็นโลโก้ของแบรนด์ตั้งแต่ปี ค.ศ. 1978 ด้วยความหมายที่ว่า “ใครก็ตามที่ตกอยู่ในอำนาจรักของเมดูซ่า ไม่มีสักคนที่หนีเธอไปได้” ราวกับพลังของงูที่คอยสะกดจิตคนทั้งโลกว่า “จงรักเวอร์ซาเซอย่างหัวปักหัวปำจากนี้และตลอดไป”

**VERSACE** font Radiant Bold

abcdefghijklmnopqrstuvwxyz  
 ABCDEFGHIJKLMN  
 OPQRSTUVWXYZ

ภาพที่ 2.3 แสดงลักษณะของแบบอักษรในตราสัญลักษณ์แบรนด์

ที่มา : สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 11 กันยายน 2562

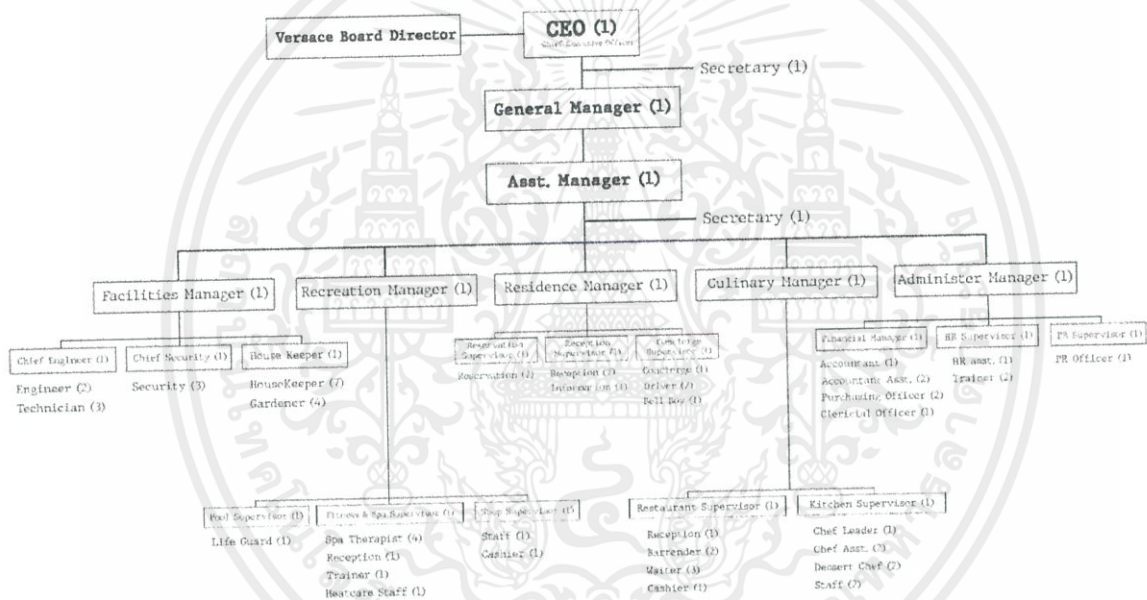
<sup>12</sup> อาธีน่า (Athena) ตามเทพปกรณัมกรีก เป็นเทพีแห่งปัญญา และเทพีแห่งสงคราม เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์สงวนสำหรับกิจการเชิงงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะของแบบอักษร (Font) มีชื่อว่า “Radiant Bold Condensed” เป็นแบบอักษรประเภทไม่มีหาง (San Serif) หรือแบบกอธิก (Gothic) ไม่มีขีดที่ปลายอักษร ให้ความรู้สึกหนักแน่น แต่ยังคงมีเสน่ห์เมื่อวางคู่กับตราสัญลักษณ์หัวแม่มือ

โดยตราสัญลักษณ์ใช้เพียงสีขาว-ดำ แสดงถึงพลังอำนาจ ความรอบรู้ ความลึกซึ้ง ความน่าเกรงขาม ความเป็นทางการ ความหรูหรา ความกลัว และความชั่วร้าย

### 2.2.3 สายการบริหารและอัตรากำลัง

เป็นสายการบริหารเพื่อองค์กรทางธุรกิจ (ภาคเอกชน) ตั้งเพื่อแสวงหาผลกำไร เป็นองค์กรขั้นทุติยภูมิ โดยยึดโครงสร้างองค์กรแบบเป็นทางการ (Formal Organization) มีผู้บังคับบัญชา 1 คน แจกแจงลงสู่หัวหน้าของผู้รับผิดชอบในแต่ละฝ่าย และกระจายลงสู่ผู้ใต้บัญชาของแต่ละฝ่าย ประกอบไปด้วย



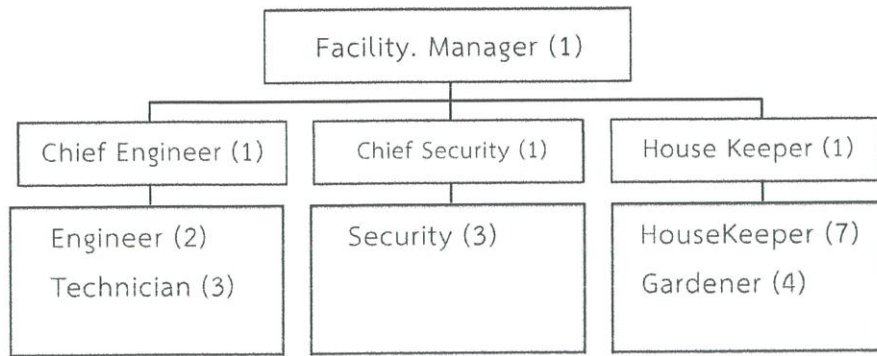
ภาพที่ 2.4 แสดงสายการบริหารพื้นฐานในโครงการ

ที่มา : สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 11 กันยายน 2562

และมีสายการบริหารแยกย่อยในแต่ละภาคการบริหาร ซึ่งควบคุมโดยหัวหน้า (Supervisor / Manager) ของละฝ่าย โดยแบ่งออกเป็น 5 ภาคย่อยได้แก่

1. ฝ่ายอำนวยความสะดวก
2. ฝ่ายสันนาการ
3. ฝ่ายห้องพัก
4. ฝ่ายบริการอาหาร
5. ฝ่ายบริหาร

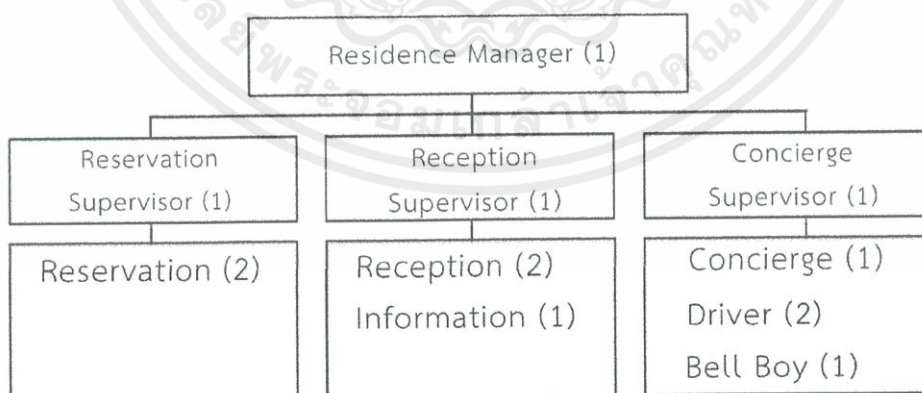
โดยมีอัตรากำลังทั้งสิ้น 97 อัตรา ดังนี้ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.5 แสดงสายการบริหารส่วนอำนวยความสะดวกในโครงการ  
ที่มา : สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 15 กันยายน 2562

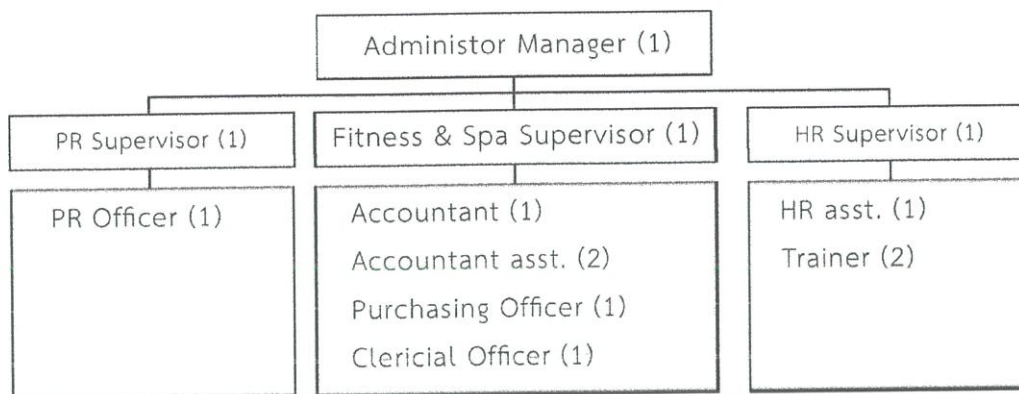


ภาพที่ 2.6 แสดงสายการบริหารส่วนสันทนาการในโครงการ  
ที่มา : สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 15 กันยายน 2562



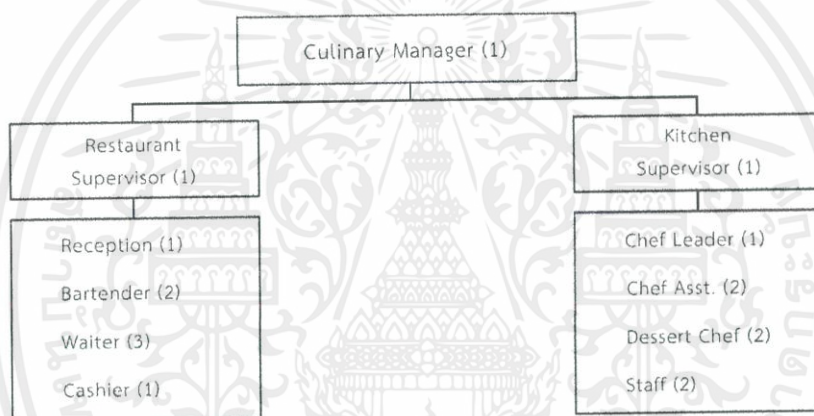
ภาพที่ 2.7 แสดงสายการบริหารส่วนห้องพักในโครงการ  
ที่มา : สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 15 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.8 แสดงสายการบริหารส่วนบริหารในโครงการ

ที่มา : สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 15 กันยายน 2562



ภาพที่ 2.9 แสดงสายการบริหารส่วนบริการอาหารในโครงการ

ที่มา : สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 15 กันยายน 2562

#### 2.2.4 รายละเอียดข้อกำหนดของโครงการ

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ (รีสอร์ท) ระดับ 5 ดาว

มาตรฐานสถานพักตากอากาศฉบับนี้เป็นฉบับปรับปรุง เพื่อแก้ไขปัญหาเกณฑ์และตัวชี้วัดมาตรฐานสถานพักตากอากาศ ระดับ 5 ดาว ที่ไม่สอดคล้องกับมาตรฐานของต่างประเทศ และเพื่อลดการใช้ดุลยพินิจของคณะกรรมการตรวจ ประเมิน โดยคณะทำงานปรับปรุงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวได้ประชุมหารือและกำหนดเกณฑ์และดัชนีชี้วัดที่ควรมีรวมถึงค่าคะแนนถ่วงน้ำหนักสำหรับมาตรฐานสถานพักตากอากาศระดับ 5 ดาว ซึ่งประกอบด้วย 11 หมวด 42 เกณฑ์ 448 ตัวชี้วัด โดยมีรายละเอียดดังนี้

หมวดที่ 1 สถานที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สิ่งก่อสร้างทั่วไปและที่จอดรถ

ประกอบด้วย 4 เกณฑ์ 13 ตัวชี้วัด

1.1 สถานที่ตั้งและการเดินทาง มี 2 ตัวชี้วัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 1) สถานที่ตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับประเภทของที่พักอย่างมาก
  - 2) การเดินทางปลอดภัยและสะดวกเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 1.2 ป้ายชื่อ หรือสัญลักษณ์ มี 1 ตัวชี้วัด
- 1) มีป้ายชื่อ หรือสัญลักษณ์ของที่พักแสดงอย่างชัดเจน ไม่ชำรุด พร้อมไฟส่องสว่างในเวลากลางคืน ทั้งนี้ ป้ายชื่อหลักต้องเป็นภาษาไทยเห็นได้ชัดอยู่ด้านบนหรือด้านบนภาษาต่างประเทศและมีความสวยงามเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 1.3 สภาพแวดล้อมและสิ่งก่อสร้างทั่วไป มี 2 ตัวชี้วัด
- 1) มีภูมิทัศน์หรือตกแต่งบริเวณด้านหน้าและโดยรอบที่พักอย่างดี สะอาด พร้อมไฟส่องสว่างในเวลากลางคืน ที่ออกแบบอย่างสวยงาม เหมาะสมกับประเภทและระดับที่ที่พัก
  - 2) สิ่งก่อสร้างทั่วไปอยู่ในสภาพดี สะอาดปลอดภัย พร้อมไฟส่องสว่างในเวลากลางคืนเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 1.4 ที่จอดรถ และบริการ รับ-ส่ง มี 8 ตัวชี้วัด
- 1) มีที่จอดรถรับ – ส่งผู้เข้าพัก พร้อมทางลาดที่สะดวก ปลอดภัย ภายใต้สิ่งปกคลุม
  - 2) มีการจัดทางสัญจรของรถ และคนเดินเท้าที่สะดวก ปลอดภัย
  - 3) มีการระบายอากาศที่ดี (กรณีเป็นอาคารจอดรถ)
  - 4) มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอในเวลากลางคืน
  - 5) มีที่จอดรถจำนวนไม่น้อยกว่า 40% ของจำนวนห้องพัก
  - 6) มีบริการรับ-ส่งผู้เข้าพัก โดยรถลิμουซีนที่มีคุณภาพและเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
  - 7) มีบริการ Valet Parking ที่มีคุณภาพและเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
  - 8) มีทางลาดและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการในการเข้าถึงโถงต้อนรับ

**หมวดที่ 2 โถงต้อนรับ ห้องน้ำสาธารณะ ลิฟท์และทางสัญจรภายในอาคาร**  
ประกอบด้วย 4 เกณฑ์ 56 ตัวชี้วัด

2.1 โถงต้อนรับ มี 21 ตัวชี้วัด

- 1) พื้นอยู่ในสภาพดี มีคุณภาพ สะอาดมีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 2) ผนังอยู่ในสภาพดี มีคุณภาพ สะอาดมีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 3) เพดานอยู่ในสภาพดี มีคุณภาพ สะอาดมีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 4) มีการออกแบบแสง และระบบเสียงเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 5) มีการระบายอากาศที่ดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 6) แยกบริเวณสูบบุหรี่ โดยต้องมีป้ายห้ามสูบบุหรี่ แสดงไว้อย่างชัดเจน
- 7) มีพื้นที่นั่งพักคอย หรือส่วนบริการอเนกประสงค์ที่อยู่ในสภาพดี มีจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดประเภทและระดับของที่พัก
- 8) มี Safety Box ตามจำนวนที่เหมาะสม (ภายในห้องพักต้องมีทุกห้อง)
- 9) มีโทรศัพท์ที่สามารถโทรทั้งภายในและต่างประเทศ
- 10) มีระบบอินเทอร์เน็ตไร้สาย
- 11) มีระบบสารสนเทศที่มีประสิทธิภาพและทันสมัย
- 12) มีหนังสือพิมพ์ นิตยสาร แผ่นพับและบริการให้ข้อมูลที่น่าสนใจและข้อมูลบริเวณรอบที่พัก
- 13) มีการประเมินความพึงพอใจของผู้เข้าพัก (สามารถอยู่ในส่วนบริการอื่นก็ได้)
- 14) มีเคาน์เตอร์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกแทนสำหรับรับไว้บริการรวมทั้งมีสถานที่เก็บสัมภาระที่มีบริการอย่างดีที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 15) โถงต้อนรับมีขนาดความกว้างและตกแต่งอย่างเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 16) มี Concierge ให้บริการตลอดเวลา
- 17) มีการแสดงใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (ร.ร.2) ติดไว้ในที่เปิดเผย
- 18) มีเอกสารแสดงข้อจำกัดความรับผิดชอบไว้ที่เคาน์เตอร์ลงทะเบียนและในห้องพักทุก ห้อง
- 19) มีใบแสดงราคาห้องพักติดไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ชัดเจน
- 20) มีการบันทึกรายการเกี่ยวกับผู้พักลงในบัตรทะเบียนผู้พัก (แบบ ร.ร. 3) และทะเบียนผู้พัก (ร.ร. 4) ถูกต้อง
- 21) มีใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการ

## 2.2 ห้องน้ำสาธารณะ (บริเวณโถงต้อนรับ) มี 20 ตัวชี้วัด

- 1) อยู่ในบริเวณ และระยะที่ใช้ได้สะดวกปลอดภัย สะอาด และไม่รบกวนพื้นที่ใช้สอยอื่นๆ
- 2) แยกห้องน้ำชาย - หญิง
- 3) มีการระบายอากาศที่ดี
- 4) มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอ
- 5) มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 6) พื้นอยู่ในสภาพดี สะอาด ไม่ลื่น และระบายน้ำได้ดี มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 7) ผนังอยู่ในสภาพดี และสะอาด มคีุณภาพเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 8) เพดานอยู่ในสภาพดี และสะอาดมีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 9) ประตูและอุปกรณ์อยู่ในสภาพดีและสะอาด มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 10) ขนาดของห้องสุขา กว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร และพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.20 ตารางเมตร
- 11) ความสูงของเพดานไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
- 12) มีโถส้วมแบบนั่งราบที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาดอย่างน้อย 2 ชุด
- 13) มีโถปัสสาวะชายที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีและสะอาดอย่างน้อย 2 ชุด (เฉพาะห้องน้ำชาย) มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของห้องพัก
- 14) มีอ่างล้างมือพร้อมกระจกเงาที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีและสะอาดอย่างน้อย 1 ชุด มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของห้องพัก
- 15) มีสบู่ในภาชนะที่สะอาดบริเวณอ่างล้างมือมีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 16) เครื่องเป่ามือ หรือ ผ้าเช็ดมือ หรือกระดาษเช็ดมือในภาชนะที่สะอาดบริเวณอ่างล้างมือมีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 17) มีกระดาษชำระในภาชนะที่สะอาดในห้องส้วมทุกห้อง มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 18) มี Sanitary Bag ในห้องน้ำหญิง
- 19) มีถังขยะที่สะอาดบริเวณอ่างล้างมือและในห้องส้วมทุกห้อง มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 20) มีห้องน้ำซึ่งมีองค์ประกอบและอุปกรณ์ที่เหมาะสมสำหรับคนพิการอย่างน้อย 1 ห้อง

### 2.3 ลิฟท์ (กรณีที่อยู่อาคารสูงมากกว่า 4 ชั้น) มี 13 ตัวชี้วัด

- 1) อยู่ในบริเวณ และระยะที่ใช้ได้สะดวกโถงลิฟต์เพียงพอแก่การใช้งาน
- 2) ลิฟท์มีจำนวนและขนาดเพียงพอแก่การใช้งาน
- 3) เป็นลิฟท์ที่มีคุณภาพอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปลอดภัย สะอาด และได้รับการดูแลรักษาอย่างถูกต้อง สม่าเสมอ โดยผู้ชำนาญการ
- 4) โถงลิฟท์มีสัญลักษณ์ระบุชั้นทุกชั้นเห็นได้ชัดเจนแม้ในเวลากลางคืน
- 5) โถงลิฟท์และภายในลิฟท์มีการระบายอากาศที่ดี
- 6) โถงลิฟท์และภายในลิฟท์มีแสงสว่างและไฟส่องสว่างเพียงพอ
- 7) โถงลิฟท์และภายในมีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 8) โถงลิฟท์และภายในลิฟท์มีข้อกำหนดเรื่องความปลอดภัยและคำแนะนำการใช้ลิฟท์แสดงไว้อย่างชัดเจน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 9) มีแผงกดลิฟท์สำหรับคนพิการทั้งด้านหน้าลิฟท์ ภายในลิฟท์ ปุ่มกดให้สูงจากพื้นระหว่าง 0.90-1.20 เมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ (ยกเว้นโรงแรมไม่มีความจำเป็นต้องใช้ลิฟท์สำหรับคนพิการ)
- 10) ภายในลิฟท์มี Emergency Call หรือBell (ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ) ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้
- 11) ภายในลิฟท์มีราวจับที่อยู่ในสภาพดีและสะอาด
- 12) มีระบบควบคุมการทำงานของลิฟท์ในกรณีฉุกเฉินเมื่อไฟฟ้าดับขณะใช้ลิฟท์ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 13) แยกลิฟท์ผู้เข้าพัก พนักงาน และขนส่งสัมภาระออกจากกัน

#### 2.4 ทางสัญจรหลักภายในอาคารของพนักงานและสัมภาระ มี 2 ตัวชี้วัด

- 1) แยกทางสัญจรหลักของพนักงานออกจากทางสัญจรของผู้เข้าพัก โดยมีขนาด ความสะอาด แสงสว่าง การระบายอากาศที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 2) แยกทางสัญจรเฉพาะสำหรับการขนส่งสัมภาระของผู้เข้าพัก โดยมีขนาด ความสะอาด แสงสว่าง การระบายอากาศที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก

#### หมวดที่ 3 ห้องพัก แบบ Standard (รวมทางเดินระเบียง และห้องน้ำ)

ประกอบด้วย 8 เกณฑ์ 120 ตัวชี้วัด

##### 3.1 ทางเดิน หรือระเบียงนอกห้องพัก (ทุกชั้น) มี 16 ตัวชี้วัด

- 1) พื้นอยู่ในสภาพดี สะอาด ปลอดภัยมีการตกแต่งอย่างดี รวมถึงการออกแบบแสง
- 2) ผนังอยู่ในสภาพดี สะอาด ปลอดภัยมีการตกแต่งอย่างดี รวมถึงการออกแบบแสง
- 3) เพดานอยู่ในสภาพดี สะอาด ปลอดภัยมีการตกแต่งอย่างดี รวมถึงการออกแบบแสง
- 4) ราวระเบียงอยู่ในสภาพดี สะอาดปลอดภัย มีการตกแต่งอย่างดี รวมถึงการออกแบบแสง
- 5) ความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร
- 6) ความสูงของเพดานทั่วไป โดยเฉลี่ยไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
- 7) มีการระบายอากาศที่ดี (กรณีที่เป็นDouble Loading Corridor)
- 8) มีแสงสว่างและมีไฟส่องสว่างเพียงพอ
- 9) มีแผนผังทางหนีไฟ หรือ ป้ายทางหนีไฟและทางออกฉุกเฉิน เรื่องแสงที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี แสดงไว้ชัดเจน (ยกเว้นกรณีเป็นบ้านพัก)
- 10) มีไฟแสงสว่างฉุกเฉินที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี
- 11) กรณีเป็นอาคารสูงไม่เกิน 23 เมตรต้องมีเครื่องดับเพลิงแบบยกหัวกรณีเป็นอาคารสูงเกิน 23 เมตร ต้องมีเครื่องดับเพลิงแบบยกหัวและสายฉีดน้ำดับเพลิง ทั้งนี้ต้องมีจำนวนเพียงพอและมีประสิทธิภาพพร้อมใช้งานติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 12) มี Sprinkle ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (ยกเว้นในกรณีที่เป็นอาคารที่มีความสูงน้อยกว่า 12.00 เมตร ให้ใช้ถึงดับเพลิงแบบยกหัวแทนได้)
- 13) มีใบรับรองการตรวจสอบอาคาร
- 14) มี Smoke Detector หรือ Heat Detector ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพเพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็น Double Loading Corridor ในอาคารสูงมากกว่า 2 ชั้น)
- 15) มีป้ายบอกทิศทางของกลุ่มห้องพักและห้องบริการส่วนกลาง (สปา / สระว่ายน้ำ)
- 16) หมายเลขห้องไม่ซ้ำชุด เห็นได้ชัดเจนแม้ในเวลาากลางคืน

### 3.2 ขนาดของห้องพัก มี 1 ตัวชี้วัด

- 1) ขนาดของห้องพัก ไม่น้อยกว่า 40 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำ แต่ไม่รวมระเบียง)

### 3.3 ความสูงของห้องพัก มี 1 ตัวชี้วัด

- 1) ความสูงไม่น้อยกว่า 2.70 เมตร

### 3.4 องค์ประกอบภายในห้องพัก มี 18 ตัวชี้วัด

- 1) ประตู และอุปกรณ์ทั่วไปมีคุณภาพดี สะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 2) มีโซ่คล้องประตู หรือสิ่งทดแทนมีคุณภาพดี สะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 3) มีตาแมว หรือสิ่งทดแทน ที่อยู่ในสภาพดี และมีประสิทธิภาพ และมีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 4) มีแผนผังทางหนีไฟแสดงที่ประตู หรือบริเวณใกล้เคียง และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและมีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 5) มีอุปกรณ์ควบคุมการใช้ไฟฟ้า เมื่อไม่อยู่ในห้องพักที่อยู่ในสภาพดี และมีประสิทธิภาพและมีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 6) มีปลั๊กสำหรับอุปกรณ์ไฟฟ้าแบบ Universal หรือสามารถขอยืมได้จากที่พัก
- 7) พื้นอยู่ในสภาพดี มีการตกแต่งอย่างดีมีคุณภาพดี สะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 8) ผนังอยู่ในสภาพดี มีการตกแต่งอย่างดีมีคุณภาพดี สะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 9) เพดานอยู่ในสภาพดี มีการตกแต่งอย่างดี มีคุณภาพดี สะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 10) ช่องแสง หน้าต่าง และอุปกรณ์ อยู่ในสภาพดี มีคุณภาพดี สะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 11) มีม่าน 2 ชั้นหรือสิ่งทดแทน อยู่ในสภาพดี มีคุณภาพดี สะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 12) มีการระบายอากาศที่ดีพร้อมระบบปรับอากาศที่อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ มีคุณภาพดี สะอาด ไม่มีเสียงรบกวน และมีความเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 13) มีความเป็นส่วนตัว และป้องกันสิ่งรบกวนการพักผ่อนได้อย่างเหมาะสม
- 14) มีแสงสว่างและไฟส่องสว่างเพียงพอและให้บรรยากาศที่ดี โดยเฉพาะบริเวณประตูโถงทำงาน หัวเตียงและที่พื้นอยู่ในสภาพดีมีคุณภาพดี สะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 15) มี Sprinkle ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (ยกเว้นในกรณีที่เป็นอาคารที่มีความสูงน้อยกว่า 12.00 เมตร ให้ใช้ถึงดับเพลิงแบบยกหัวแทนได้)
- 16) มี Smoke Detector หรือ Heat Detector ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอและอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็นอาคารสูงมากกว่า 2 ชั้น)
- 17) มีการแบ่งแยกโซนห้องพักสำหรับผู้สูบบุหรี่กับผู้ไม่สูบบุหรี่อย่างชัดเจน
- 18) มีห้องพักซึ่งมีองค์ประกอบ เฟอร์นิเจอร์เครื่องใช้ที่เหมาะสมสำหรับคนพิการอย่างน้อยร้อยละ 1 ห้อง

### 3.5 เฟอร์นิเจอร์ในห้องพัก มี 13 ตัวชี้วัด

- 1) มีที่ว่างสัมภาระอย่างเพียงพอและอยู่ในสภาพดีมีคุณภาพดี สะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 2) มีตู้เสื้อผ้าที่ลิ ก็ไม่น้อยกว่า 0.55 เมตรและกว้างไม่น้อยกว่า 1.10 เมตร มีคุณภาพดี สะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 3) มีเสื้อคลุมอาบน้ำที่สะอาด 2 ชุดมีคุณภาพดี สะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 4) มีที่แขวนเสื้อผ้าที่อยู่ในสภาพดีไม่น้อยกว่า 12 อัน แยกชาย-หญิง มีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก และสามารถนำออกจากตู้มาใช้งานได้
- 5) เตียง single/twin มีขนาดไม่น้อยกว่า 1.20 x 2.00 เมตร
- 6) เตียงอยู่ในสภาพดี คุณภาพดี มีรูปแบบที่มีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 7) มีการตกแต่งบริเวณหัวเตียงที่อยู่ในสภาพดีคุณภาพดีมีรูปแบบเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 8) ที่นอนอยู่ในสภาพดี สะอาด และประกอบด้วยวัสดุที่มีคุณภาพดี มีความหนาอย่างน้อย 8 นิ้วและมีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 9) มีโซฟาหรือเก้าอี้ที่อยู่ในสภาพดีมีคุณภาพดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 10) มีโต๊ะกาแฟที่อยู่ในสภาพดีมีคุณภาพดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 11) มีโต๊ะและเก้าอี้ทำงานที่อยู่ในสภาพดีมีคุณภาพดีเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 12) มีสถานที่สำหรับแต่งหน้าที่อยู่ในสภาพดี มีคุณภาพดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พักทั้งนี้สามารถอยู่ในห้องน้ำก็ได้
- 13) มีกระจกเงาซึ่งสามารถส่องได้ทั้งตัวที่อยู่ในสภาพดีมีคุณภาพดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก

### 3.6 เครื่องใช้ภายในห้องพัก มี 7 ตัวชี้วัด

- 1) มีโทรทัศน์สีจอแบน ขนาดไม่น้อยกว่า 32 นิ้ว ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี มีคุณภาพดีเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พักพร้อม Remote Control หรือสิ่งทดแทน
- 2) บริการฟรีทาง Satellite, Cable & Inhouse Channels ไม่น้อยกว่า 12 ช่องรายการ
- 3) มีตู้เย็นทุกห้องพัก ขนาดไม่เล็กกว่า 2 คิวที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีมีคุณภาพดีที่ไม่มีเสียงรบกวน สะอาด เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 4) มีโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อภายในโทรทางไกลทั้งในและต่างประเทศได้โดยตรงอย่างน้อย 2 เครื่อง
- 5) มีอินเตอร์เน็ตไว้บริการ
- 6) มีเครื่องเสียงหรือระบบเสียงที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีมีคุณภาพเหมาะสมกับระดับของที่พัก
- 7) มีเครื่องต้มน้ำร้อนหรือเครื่องชงกาแฟที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีมีคุณภาพดี สะอาดเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก

### 3.7 ของใช้ในห้องพัก มี 21 ตัวชี้วัด

- 1) มีระเบียบการใช้ห้องพัก เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 2) มีป้ายแขวนรูมเซอร์วิส หรือ Door Knob Menu เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 3) มีป้าย หรือสวิตช์ไฟ “ห้ามรบกวน” และ “ขอให้มาทำความสะอาด” เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 4) มีเมนูอาหาร Room Service เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 5) มีคำอธิบายการใช้โทรทัศน์และรายการโทรทัศน์ เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 6) มีคำอธิบายการใช้โทรศัพท์ และหมายเลขโทรศัพท์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 7) มีหมอนและหมอนเสริมที่อยู่ใต้อุโมงค์ในสภาพดีมีคุณภาพดี สะอาด เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พักไม่น้อยกว่า 6 ใบ (บนเตียง 4 ใบสำหรับ 2 ใบ)
- 8) มีผ้าปูเตียงคู่อู๋ 1 ผืน / เตียงที่อยู่ใต้อุโมงค์ในสภาพดี และสะอาด มีความเหมาะสมกับประเภทและของที่พัก
- 9) มี Laundry List
- 10) มี Laundry Bag
- 11) มีไฟฉายและร่ม
- 12) มี Sewing Kit
- 13) มีรองเท้าแตะที่สะอาด 2 คู่ เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 14) มีบริการขัดรองเท้า หรือ ShoeShine Kit
- 15) มีแท็บเล็ตเครื่องเขียนที่ประกอบไปด้วยกระดาษ และปากกา หรือดินสอ เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 16) มีมินิบาร์ที่บรรจุเครื่องดื่ม เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ และของขบเคี้ยว เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 17) มีน้ำดื่มบริการฟรี 2 ขวด
- 18) มีกาแฟ ชา น้ำตาล และครีม บริการฟรี 2 ชุด ที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 19) มีแก้วน้ำที่สะอาด 2 ใบ ที่เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 20) มีที่ใส่น้ำแข็งและที่คั้นน้ำแข็งที่สะอาดที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 21) มีถังขยะที่สะอาด ที่เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก

### 3.8 ห้องน้ำในห้องพัก มี 43 ตัวชี้วัด

- 1) ประตู หรือทางเข้า และอุปกรณ์อยู่ในสภาพดี มีคุณภาพดี สะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 2) มีการระบายอากาศที่ดี มีประสิทธิภาพสะอาด และไม่มีเสียงรบกวน เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 3) มีแสงสว่างและไฟส่องสว่างเพียงพอเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 4) มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 5) พื้นอยู่ในสภาพดี มีคุณภาพดี สะอาดไม่ลื่นและระบายน้ำได้ดี และมีความเหมาะสมกับประเภทและของที่พัก
- 6) ผนังอยู่ในสภาพดี มีคุณภาพดี สะอาดและมีความเหมาะสมกับประเภทของที่พัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 7) เพดานอยู่ในสภาพดี มีคุณภาพดีสะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภท และของที่พัก
- 8) พื้นที่ห้องน้ำ เมื่อรวมพื้นที่ใช้งานทุกส่วนแล้ว ต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร
- 9) ความสูงของเพดานไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
- 10) มีห้องอาบน้ำ (Shower Room) แยกส่วนพร้อมอุปกรณ์ที่อยู่ในสภาพดี มีคุณภาพดี สะอาดมีรูปแบบที่เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 11) มีอ่างอาบน้ำ คุณภาพดี สะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภท และของที่พัก ซึ่งมีฝานหรือผนังกันแยกจากกัน
- 12) มียางกันลื่นในอ่างอาบน้ำ หรือสิ่งทดแทนที่อยู่ในสภาพดี คุณภาพดี สะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภทและของที่พัก
- 13) มีระบบควบคุมอุณหภูมิน้ำที่อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพและปลอดภัย
- 14) มีโถร่เป่าผมที่ใช้งานได้ดี คุณภาพดีมีรูปแบบที่เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (ไม่ติดกับผนัง/เคลื่อนย้ายได้)
- 15) มีโทรศัพท์ท่วงอยู่ในสภาพดี มีคุณภาพดีสะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 16) มีเครื่องชั่งน้ำหนักที่ใช้งานได้ดีมีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 17) มีปลั๊กสำหรับอุปกรณ์ไฟฟ้า อยู่ในสภาพดี มีคุณภาพดี สะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 18) มีพื้นที่แห้งสำหรับแต่งตัว มีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 19) มีโถส้วมแบบนั่งราบที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และเสียงเบา มีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 20) มีอ่างล้างมือพร้อมกระจกเงา และกระจกขยายที่ อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาดเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 21) มีราวพาดผ้าเช็ดตัวอยู่ในตำแหน่งที่ไม่เปียกน้ำ อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาดเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 22) มีราวตากผ้าหรือสิ่งทดแทน อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาด เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 23) มีผ้าเช็ดตัวผืนใหญ่ที่อยู่ในสภาพดีและสะอาด 3 ผืน เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 24) มีผ้าเช็ดหน้าที่อยู่ในสภาพดีและสะอาด 3 ผืน เหมาะสมกับประเภทและระดับที่พัก
- 25) มีผ้าเช็ดมือที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด 3 ผืน เหมาะสมกับประเภทและระดับที่พัก
- 26) มีผ้าเช็ดเท้าที่อยู่ในสภาพดีและสะอาดเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 27) มีกระดาษเช็ดหน้าชนิดแผ่นในภาชนะที่สะอาด เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก(หรืออยู่ในห้องพัก)
- 28) มีกระดาษชำระในภาชนะที่สะอาดเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 29) มี Sanitary Bag เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 30) มีหมวกคลุมอาบน้ำที่สะอาดจำนวน 2 ใบ เหมาะสมกับประเภทระดับของที่พัก
- 31) มีแก้วน้ำที่สะอาด 2 ใบ เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 32) มีแปรงสีฟันที่สะอาดพร้อมยาสีฟัน 2 ชุด เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 33) มีสบู่ 2 ก้อน ในภาชนะที่สะอาดน้ำไม่แข็ง เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 34) มี Foam Bath สำหรับ Bath Tubในภาชนะที่สะอาด 1 ชุด เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 35) มีแชมพูสระผมพร้อม Conditioner หรือ Conditioning Shampoo ในภาชนะที่สะอาด 1 ชุด เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 36) มี Shower Gel เหมาะสมกับระดับของที่พัก จำนวน 1 ชุด
- 37) มี Body Lotion เหมาะสมกับระดับของที่พัก จำนวน 1 ชุด
- 38) มี Cotton ball เหมาะสมกับระดับของที่พัก จำนวน 1 ชุด
- 39) มี Cotton bud เหมาะสมกับระดับของที่พัก จำนวน 1 ชุด
- 40) มีหวี เหมาะสมกับระดับของที่พักจำนวน 1 ชุด
- 41) มี Razor blade เหมาะสมกับระดับของที่พัก จำนวน 1 ชุด
- 42) มีถังขยะที่สะอาดเหมาะสมกับระดับของที่พัก
- 43) มีการรณรงค์ การใช้ผ้าปูที่นอนซ้ำ (กรณีที่พักค้างเกิน 1 คืน)

#### หมวดที่ 4 ห้องพัก แบบ Suite และ Executive Floor

ประกอบด้วย 2 เกณฑ์ 14 ตัวชี้วัด

4.1 ห้องพัก แบบ Suite (มีองค์ประกอบด้านความปลอดภัย การตกแต่ง เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ของใช้และห้องน้ำไม่น้อยกว่าห้องพักแบบ Standard) มี 8 ตัวชี้วัด

- 1) มีไม่น้อยกว่า 5% ของห้องพักทั้งหมดกรณีห้องพักทั้งหมดไม่เกิน 100 ห้อง หรือมีไม่น้อยกว่า 5 ห้อง กรณีห้องพักทั้งหมดเกิน100 ห้อง (ห้องที่มีประตูเชื่อมคิดเป็นห้องเดียว)
- 2) มีแบบที่แตกต่างกัน ไม่น้อยกว่า 3 แบบ
- 3) มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 60 ตารางเมตร(รวมห้องน้ำแต่ไม่รวมระเบียง)
- 4) มีโทรทัศน์สีจอแบน ขนาดไม่น้อยกว่า 32 นิ้ว จำนวน 2 เครื่อง ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี มีคุณภาพเหมาะสมกับระดับของที่พักพร้อมโมทคอนโทรลหรือสิ่งทดแทนและจัดวางอย่างเหมาะสม
- 5) มี Mini Compo, DVD หรือ VCD ที่สามารถใช้กับ USB ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีคุณภาพเหมาะสมกับระดับของที่พักและจัดวางอย่างเหมาะสม

- 6) มีชุดรับแขกในห้องพักคุณภาพดี สะอาดและมีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 7) มีโทรทัศน์ ไม่น้อยกว่า 3 เครื่องคุณภาพดี สะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 8) มีโต๊ะทำงานคุณภาพดีสะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก

#### 4.2 ส่วนบริการสำหรับ Executive Floor มี 6 ตัวชี้วัด

- 1) สามารถ Check in – Check out ได้ในชั้นนี้
- 2) มีพนักงาน Information Center ไว้คอยบริการ
- 3) มีพื้นที่พักคอย ติดต่อธุรกิจ หรือใช้เอนกประสงค์ที่มีขนาดและการตกแต่ง และใช้เฟอร์นิเจอร์อย่างดี คุณภาพดี สะอาด และมีความเหมาะสมกับประเภท ระดับ และจำนวนของที่พัก
- 4) มีเคาน์เตอร์บาร์หรือพื้นที่รับประทานอาหารที่มีขนาดและการตกแต่ง และใช้เฟอร์นิเจอร์อย่างดี มีความเหมาะสมกับประเภท ระดับ และจำนวนของที่พัก
- 5) มีบริการถ่ายเอกสาร ส่งโทรสารโทรศัพท์ทางไกล และอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง ที่มีประสิทธิภาพคุณภาพดี สะอาด มีความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 6) มีโทรทัศน์ หนังสือพิมพ์ นิตยสารไว้บริการ ในส่วนของ Executive Floor เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก

#### หมวดที่ 5 ห้องอาหาร คอฟฟี่ชอป บาร์ และครัว

ประกอบด้วย 5 เกณฑ์ 86 ตัวชี้วัด

##### 5.1 ห้องอาหาร มี 20 ตัวชี้วัด

- 1) มีบริการอาหารไทย มีคุณภาพ สะอาดมีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 2) มีบริการอาหารนานาชาติ มีคุณภาพสะอาด มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 3) พื้นอยู่ในสภาพดี มีคุณภาพ สะอาดมีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 4) ผนังอยู่ในสภาพดี มีคุณภาพ สะอาดมีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 5) เพดานอยู่ในสภาพดี มีคุณภาพสะอาด มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 6) การออกแบบแสง และระบบเสียงเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 7) มีโทรศัพท์ไร้สายไว้บริการ เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 8) มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 9) มกี ารระบายอากาศที่ดี
- 10) มีป้ายสัญลักษณ์ห้ามสูบบุหรี่แสดงอย่างชัดเจน
- 11) มีเส้นทางรับ-ส่งอาหาร ที่สะดวกรวดเร็ว และแยกจากทางสัญจรของผู้ใช้บริการ
- 12) เฟอร์นิเจอร์อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 13) ภาชนะ และอุปกรณ์ต่างๆ ครบถ้วนอยู่ในสภาพดี สะอาด เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก กรณีที่เป็นบุฟเฟ่ต์ มีภาชนะและอุปกรณ์เตรียมไว้อย่างเพียงพอตลอดเวลา
- 14) กรณีที่เป็นอาหารจานร้อน ต้องมีจานรองให้เสมอ
- 15) มีผ้าปูโต๊ะ หรือที่รองจานที่สะอาดเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 16) มีผ้าหรือกระดาษเช็ดปากในภาชนะที่สะอาด เหมาะสมกับระดับของที่พัก
- 17) มีรายการอาหาร และเครื่องดื่มที่มีรายละเอียดและราคาแสดงอย่างชัดเจน
- 18) อาหารและเครื่องดื่มมีคุณภาพถูกสุขอนามัย และมีรสชาติอร่อย กรณีที่เป็นบุฟเฟ่ต์ มีอาหารและเครื่องดื่มเตรียมไว้อย่างเพียงพอ ตลอดเวลา
- 19) มีการจัดวางและตกแต่งอาหาร และเครื่องดื่มอย่างสวยงาม
- 20) มีระบบอินเทอร์เน็ตไร้สายบริการ

## 5.2 คอฟฟี่ชอป มี 10 ตัวชี้วัด

- 1) คอฟฟี่ชอปมีการตกแต่งอย่างดีเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 2) พื้นอยู่ในสภาพดี สะอาด มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับที่พัก
- 3) ผนังอยู่ในสภาพดี สะอาด มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับที่พัก
- 4) เพดานอยู่ในสภาพดีสะอาดมีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับที่พัก
- 5) การออกแบบแสง และระบบเสียงเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 6) มีการระบายอากาศที่ดี
- 7) เฟอร์นิเจอร์อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 8) ภาชนะ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพดี สะอาด เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 9) มีรายการอาหารและเครื่องดื่มที่มีรายละเอียดและราคาแสดงอย่างชัดเจน
- 10) อาหารและเครื่องดื่มมีคุณภาพถูกสุขอนามัย และมีรสชาติอร่อย

## 5.3 บาร์ มี 9 ตัวชี้วัด

- 1) มีบาร์ และมีการตกแต่งอย่างดีเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 2) พื้นอยู่ในสภาพดี สะอาด มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 3) ผนังอยู่ในสภาพดี สะอาด มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 4) เพดานอยู่ในสภาพดีสะอาดมีการตกแต่งอย่างดีเหมาะสมกับประเภทและระดับที่พัก
- 5) การออกแบบแสงและระบบเสียงเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 6) มีเสียงดนตรีที่ไพเราะเหมาะสม
- 7) มีการระบายอากาศที่ดี
- 8) เฟอร์นิเจอร์อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 9) ภาชนะ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพดี สะอาด เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก

#### 5.4 ห้องครัว มี 28 ตัวชี้วัด

- 1) อยู่ในบริเวณและระยะที่สามารถบริการพื้นที่รับประทานอาหารได้อย่างสะดวกและไม่รบกวนพื้นที่ใช้สอยอื่นๆ สะอาด เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 2) มีเส้นทางขนส่งวัตถุดิบ และขยะที่สะดวก ถูกสุขอนามัย และแยกจากทางสัญจรของผู้ใช้บริการสะอาด เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 3) ทางเข้า - ออก และช่องระบายอากาศอยู่ในสภาพดี สะอาด สามารถป้องกันแมลงและสัตว์พาหะต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 4) ความสูงของเพดาน ไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
- 5) พื้นอยู่ในสภาพดี มีคุณภาพ สะอาดไม่ลื่น ระบายน้ำได้ดี ทำความสะอาดง่าย
- 6) ผนังอยู่ในสภาพดี มีคุณภาพ สะอาดทำความสะอาดง่าย
- 7) เพดานอยู่ในสภาพดี มีคุณภาพ สะอาด ทำความสะอาดง่าย
- 8) มีการระบายอากาศที่ดี มีประสิทธิภาพและสะอาด (โดยเฉพาะบริเวณเตา)
- 9) มีการป้องกันควัน กลิ่น เสียงและความร้อนได้ดีระหว่างห้องครัวและพื้นที่รับประทานอาหาร
- 10) มีแสงสว่างและไฟส่องสว่างเพียงพอ
- 11) มีพื้นที่เก็บวัตถุดิบและวัสดุอุปกรณ์อย่างเหมาะสม ถูกสุขอนามัย
- 12) มีพื้นที่ครัวอาหารจานร้อน และอาหารจานเย็น แยกจากกันอย่างเหมาะสม
- 13) มีพื้นที่เตรียมอาหารคาวและของหวานแยกจากกันอย่างเหมาะสม
- 14) ภาชนะและอุปกรณ์ต่างๆ มีคุณภาพเหมาะสมกับระดับของที่พัก อยู่ในสภาพดี สะอาด และจัดวางในตำแหน่งที่ใช้งานได้สะดวกเป็นระเบียบ ปลอดภัย
- 15) มีการคัดแยกขยะ
- 16) มีการจัดการไขมันอย่างมีประสิทธิภาพ
- 17) มีข้อกำหนดและคำแนะนำการใช้อุปกรณ์ด้านความปลอดภัยที่จำเป็นแสดงไว้อย่างชัดเจน
- 18) มีป้ายทางหนีไฟหรือป้ายทางออกฉุกเฉิน เรื่องแสงที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี แสดงไว้ชัดเจน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 19) มีไฟแสงสว่างฉุกเฉินที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี
- 20) มีเครื่องดูดควัน และปล่องดูดควันจะต้องทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ
- 21) การเก็บวัตถุดิบของครัวแต่ละครัวต้องแยกออกจากกันอย่างเหมาะสม
- 22) ห้องเย็นแยกการเก็บวัตถุดิบแต่ละประเภทที่เหมาะสม สะอาดและถูกสุขอนามัย
- 23) มีบริเวณที่ล้างอุปกรณ์และห้องครัวที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 24) มี Sprinkle ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (ยกเว้นในกรณีที่เป็นอาคารที่มีความสูงน้อยกว่า 12.00 เมตร ให้ใช้ถังดับเพลิงแบบยกหัวแทนได้)
- 25) ถ้าเป็นครัวปิดต้องติดตั้งถังดับเพลิงที่เหมาะสมกับไฟที่เกิดจากน้ำมันที่ติดไฟยาก เช่น น้ำมันทำอาหาร น้ำมันพืช ไขมันสัตว์ติดไฟ (ไฟประเภท K) และไฟที่เกิดจากเชื้อเพลิงที่มีลักษณะเป็นของเหลว เช่น น้ำมันทุกชนิดและก๊าซที่ติดไฟ (ไฟประเภท B)
- 26) มี Smoke Detector หรือ Heat Detector และ Gas Detector ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีในห้องครัวอยู่ในอาคารสูงมากกว่า 2 ชั้น)
- 27) เป็นพื้นที่ปลอดบุหรี่ โดยมีป้ายสัญลักษณ์ห้ามสูบบุหรี่ แสดงไว้อย่างชัดเจน
- 28) มีชุดปฐมพยาบาล (First Aid)

5.5 ห้องน้ำสำหรับห้องอาหาร (กรณีไม่ใช่ร่วมกับโถงต้อนรับ) ต้องมีองค์ประกอบด้านความปลอดภัย สุขภัณฑ์ และอุปกรณ์ ไม่น้อยกว่าห้องน้ำบริเวณโถงต้อนรับ มี 19 ตัวชี้วัด

- 1) อยู่ในบริเวณ และระยะที่ใช้ได้สะดวกปลอดภัย สะอาด และไม่รบกวนพื้นที่ใช้สอยอื่นๆ
- 2) แยกห้องน้ำชาย - หญิง
- 3) มีการระบายอากาศที่ดี
- 4) มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอ
- 5) มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 6) พื้นอยู่ในสภาพดี สะอาด ไม่ลื่นและระบายน้ำได้ดี มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 7) ผนังอยู่ในสภาพดีและสะอาด มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 8) เพดานอยู่ในสภาพดีและสะอาดมีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 9) ประตูและอุปกรณ์อยู่ในสภาพดีและสะอาด มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 10) ขนาดของห้องสุขากว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.20 ตารางเมตร
- 11) ความสูงของเพดานไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
- 12) มีโถส้วมแบบนั่งราบที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาดอย่างน้อย 2 ชุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 13) มีโถปัสสาวะชายที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาดอย่างน้อย 2 ชุด (เฉพาะห้องน้ำชาย) มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 14) มีอ่างล้างมือพร้อมกระจกเงาที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีและสะอาดอย่างน้อย 1 ชุด มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 15) มีสบู่ในภาชนะที่สะอาดบริเวณอ่างล้างมือ มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 16) เครื่องเป่ามือ หรือ ผ้าเช็ดมือหรือกระดาษเช็ดมือในภาชนะที่สะอาดบริเวณอ่างล้างมือ มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 17) มีกระดาษชำระในภาชนะที่สะอาดในห้องส้วมทุกห้องมีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 18) มี Sanitary Bag ในห้องน้ำหญิง
- 19) มีถังขยะที่สะอาดบริเวณอ่างล้างมือและในห้องส้วมทุกห้องมีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก

หมวดที่ 6 ส่วนบริการด้านสนนทานการและ สระว่ายน้ำประกอบด้วย 2 เกณฑ์ 37 ตัวชี้วัด

6.1 สระว่ายน้ำ มี 17 ตัวชี้วัด

- 1) แยกบริเวณสระว่ายน้ำเด็ก ซึ่งลึกไม่เกิน 0.60 เมตร และมีการแสดงระดับความลึกอย่างชัดเจน
- 2) พื้นทำด้วยวัสดุกันลื่น อยู่ในสภาพดีสะอาด เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 3) ผนังอยู่ในสภาพดี สะอาด มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับที่พัก
- 4) เพดาน (ถ้ามี) อยู่ในสภาพดี สะอาดมีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 5) ถ้ามีพื้นต่างระดับมากกว่า 60 เซนติเมตรควรมีวัสดุหรือสัญลักษณ์เพื่อป้องกันอันตรายแก่ผู้ใช้บริการ เช่น ผนัง ราวกันตก
- 6) มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอสภาพดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 7) มีระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ สภาพดีเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 8) น้ำในสระต้องมีความสะอาดและอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพดี
- 9) มีการบอกความลึกของน้ำทุกจุดที่มีการเปลี่ยนแปลงระดับ
- 10) ติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตที่มีคุณภาพอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้มีประสิทธิภาพและเพียงพอไว้ในจุดที่เห็นชัดเจนและใช้งานสะดวก
- 11) มีพนักงานดูแลความปลอดภัยที่มีความชำนาญและประสบการณ์
- 12) มีเก้าอี้หรือเตียงพักผ่อนบริเวณสระที่อยู่ในสภาพดี สะอาด เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พักเพียงพอ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 13) มีผ้าเช็ดตัวผืนใหญ่ที่อยู่ในสภาพดีและสะอาดไว้บริการอย่างเพียงพอ
  - 14) มีพื้นที่อาบน้ำฝักบัวกลางแจ้งซึ่งอยู่ในสภาพแวดล้อมธรรมชาติที่สวยงามและปลอดภัย
  - 15) มีความเป็นส่วนตัวและป้องกันสิ่งรบกวนการพักผ่อนได้อย่างเหมาะสม
  - 16) อยู่ในตำแหน่งที่สามารถใช้ห้องน้ำ ได้สะดวกและปลอดภัย
  - 17) มีชุดปฐมพยาบาล (First Aid) พร้อมใช้งานอยู่บริเวณสระน้ำหรือบริเวณใกล้เคียง
- 6.2 ห้องน้ำสำหรับส่วนสันทนาการ มีองค์ประกอบด้านความปลอดภัย สุขอนามัย สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ไม่น้อยกว่าห้องน้ำบริเวณโถงต้อนรับ มี 20 ตัวชี้วัด

- 1) อยู่ในบริเวณ และระยะที่ใช้ได้สะดวกปลอดภัย สะอาด และไม่รบกวนพื้นที่ใช้สอยอื่นๆ
- 2) มีห้อง Shower มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 3) แยกห้องน้ำชาย - หญิง
- 4) มีการระบายอากาศที่ดี
- 5) มีแสงสว่างและไฟส่องสว่างเพียงพอ
- 6) มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 7) พื้นอยู่ในสภาพดี สะอาด ไม่ลื่น และระบายน้ำได้ดี มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 8) ผนัง อยู่ในสภาพดี และสะอาดมีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 9) เพดาน อยู่ในสภาพดี และสะอาดมีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 10) ประตู และอุปกรณ์อยู่ในสภาพดีและสะอาด มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 11) ขนาดของห้องสุขา กว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.20 ตารางเมตร
- 12) ความสูงของเพดานไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
- 13) มีโถส้วมแบบนั่งราบมีคุณภาพเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พักที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีและสะอาดอย่างน้อย 2 ชุด
- 14) มีโถปัสสาวะชายที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาดอย่างน้อย 2 ชุด (เฉพาะห้องน้ำชาย)มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 15) มีอ่างล้างมือพร้อมกระจกเงาที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาดอย่างน้อย 1 ชุด มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 16) มีสบู่ในภาชนะที่สะอาดบริเวณอ่างล้างมือ มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 17) เครื่องเป่ามือ หรือ ผ้าเช็ดมือ หรือกระดาษเช็ดมือในภาชนะที่สะอาดบริเวณอ่างล้างมือ มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 18) มีกระดาษชำระในภาชนะที่สะอาดในห้องส้วมทุกห้อง มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 19) มี Sanitary Bag ในห้องน้ำหญิง
- 20) มีถังขยะที่สะอาดบริเวณอ่างล้างมือและในห้องส้วมทุกห้อง มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก

## หมวดที่ 7 บุคลากร และการบริการประกอบด้วย 7 เกณฑ์ 68 ตัวชี้วัด

### 7.1 พนักงานทุกส่วน และทุกระดับ มี 5 ตัวชี้วัด

- 1) แต่งกายสุภาพ เรียบร้อย และสะอาดเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก
- 2) ติดป้ายชื่อภาษาไทยหรือภาษาต่างชาติตามความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก
- 3) มีบุคลิก มารยาท อธิบายที่ดี และเป็นมิตร
- 4) สื่อสารภาษาไทยได้เป็นอย่างดีและสามารถสื่อสารภาษาต่างชาติได้ตามความเหมาะสมกับหน้าที่ ประเภทและระดับของที่พัก
- 5) สามารถให้ข้อมูลและความช่วยเหลือได้ตามหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ

### 7.2 กลุ่ม Doorman, Porter มี 8 ตัวชี้วัด

- 1) เปิดประตูรถให้ผู้เข้าพักเมื่อมาถึง
- 2) กล่าวทักทายด้วยอวยคำที่ดี และเป็นมิตร
- 3) นำส่งผู้เข้าพักจนถึงห้องพักพร้อมขนสัมภาระวางไว้บนที่วางอย่างครบถ้วนเป็นระเบียบ
- 4) รับโทรศัพท์เมื่อเสียงกริ่งโทรศัพท์ดังไม่เกิน 3 ครั้ง
- 5) กล่าวทักทายอย่างเหมาะสม บอกแผนกของผู้รับสาย พร้อมยืนยันจำนวนสัมภาระ
- 6) รับสัมภาระของผู้เข้าพักภายใน 5 นาทีหลังจากรับโทรศัพท์ โดยเคาะประตูห้องพักเบาๆ
- 7) ขนสัมภาระของผู้เข้าพักวางไว้บนที่วางอย่างครบถ้วน เป็นระเบียบ และนำส่งจนถึงรถ
- 8) กล่าวขอบคุณ และอวยพรให้เดินทางโดยสวัสดิภาพ

### 7.3 กลุ่ม Check in, Rooming the Guest, Check out มี 12 ตัวชี้วัด

- 1) ต้อนรับผู้เข้าพักภายใน 30 วินาที
- 2) กล่าวทักทายด้วยอวยคำที่ดีและเป็นมิตร
- 3) เตรียมเอกสารการลงทะเบียนเข้าพักพร้อมรายละเอียดต่างๆ ไว้ล่วงหน้า
- 4) ชี้แจงการจำแนกห้องพักแบบต่างๆรวมถึงห้องพักที่อนุญาตและไม่อนุญาตให้สูบบุหรี่
- 5) ยืนยันวันที่ผู้เข้าพักจะออกจากที่พัก
- 6) ใช้เวลา Check in ภายใน 5 นาที

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 7) หากห้องพักยังไม่พร้อม ควรแจ้งระยะเวลาที่ต้องรอ และจัดให้ผู้เข้าพักนั่งรอในบริเวณโถงพักคอยพร้อมบริการเครื่องดื่ม
- 8) มีพนักงานสนทนา บริการ และให้ความช่วยเหลือผู้เข้าพักขณะพาไปส่งจนถึงห้องพัก
- 9) ชี้แจงการใช้อุปกรณ์ในห้องพัก เช่น อุปกรณ์ประหยัดไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศและโทรทัศน์
- 10) ใช้เวลา Check out ภายใน 5 นาที
- 11) เตรียมเอกสารค่าใช้จ่ายของผู้เข้าพักไว้เพื่อการตรวจสอบและจัดทำเอกสารการรับเงินบรรจุของอย่างเรียบร้อยหากผู้เข้าพักต้องการภายใน 5 นาที
- 12) กล่าวขอบคุณที่มาใช้บริการ

#### 7.4 กลุ่ม Guest Service มี 5 ตัวชี้วัด

- 1) กล่าวทักทายด้วยอัธยาศัยที่ดี และเป็นมิตร
- 2) รับโทรศัพท์ เมื่อเสียงกริ่งโทรศัพท์ดังไม่เกิน 3 ครั้ง
- 3) กล่าวทักทายอย่างเหมาะสม บอกแผนกของผู้รับสาย
- 4) มีบริการให้ข้อมูลเกี่ยวกับสถานที่น่าสนใจรอบๆ ที่พัก สามารถแนะนำเส้นทางช่วยจัดการเดินทางให้แก่ผู้เข้าพักได้อย่างถูกต้องเหมาะสม เช่น เทียวบิน แท็กซี่ รถเช่า เรือ และทัวร์ต่างๆ
- 5) มีบริการโทรปลุกผู้เข้าพักตามเวลาที่นัดหมายภายใน 5 นาที

#### 7.5 กลุ่ม House Keeping (Turndown Service) มี 12 ตัวชี้วัด

- 1) เปิดเตียงระหว่าง 18.00 - 21.00 น. (1)
- 2) ทำความสะอาดพื้นห้องพัก ห้องน้ำ ระเบียง (ถ้ามี) และจัดวางเฟอร์นิเจอร์ให้อยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม
- 3) เก็บหมอน และผ้าคลุมเตียง พับ และจัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม เรียบร้อย
- 4) ตรวจสอบเช็คหนังสือพิมพ์ นิตยสารเครื่องเขียน ไม้ขีด Laundry Bag, Sewing Kit, Shoe Shine Kit รองเท้าแตะ และ Door Knob Men จัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม เรียบร้อย
- 5) เปลี่ยนแก้วน้ำ ภาชนะ และอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้แล้ว จัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม เรียบร้อย
- 6) ตรวจสอบเช็คน้ำดื่ม เครื่องดื่ม กาแฟ ชา น้ำตาล ครีม และของขบเคี้ยวในตู้เย็น และมีนิตยสาร จัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม เรียบร้อย
- 7) เปลี่ยนผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ผ้าเช็ดมือ ผ้าเช็ดเท้า และเสื่อ คลุม ที่ใช้แล้วจัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม เรียบร้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 8) ตรวจสอบเช็คกระดาษเช็ดหน้า กระดาษชำระหวมกคลุมอาบนํ้า และ Sanitary Bag จัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม เรียบร้อย
- 9) ตรวจสอบเช็คสบู่ก้อน สบู่เหลว Foam Bath แชมพู ยาสีฟัน และแปรงสีฟัน จัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม เรียบร้อย
- 10) เก็บขยะออกจากที่เขี่ยบุหรี่และถังขยะ ทำความสะอาดและจัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม
- 11) หากมีโทรทัศน์อยู่ในตู้ ให้เปิดประตูตู้ไว้และวางรีโมทคอนโทรลไว้ในตำแหน่งที่เหมาะสม
- 12) ปรับอุปกรณ์ควบคุมอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศไว้ในระดับที่เหมาะสม

#### 7.6 กลุ่มอาหารเช้าและบุฟเฟ่ต์ มี 6 ตัวชี้วัด

- 1) ต้อนรับผู้ให้บริการภายใน 30 วินาที
- 2) กล่าวทักทายด้วยอัธยาศัยดี และเป็นมิตร
- 3) ถามว่าจะมีผู้ร่วมรับประทานอาหารจำนวนเท่าใด
- 4) นำผู้เข้าพักไปยังที่นั่ง และเลื่อนเก้าอี้ให้นั่ง
- 5) เก็บภาชนะที่ใช้แล้ว และเศษอาหารภายใน 3 นาทีหลังจากรับประทานอาหารเสร็จ
- 6) กล่าวขอบคุณที่มาใช้บริการ

#### 7.7 กลุ่มห้องอาหารมี 20 ตัวชี้วัด

- 1) ต้อนรับผู้ให้บริการภายใน 30 วินาที
- 2) กล่าวทักทายด้วยอัธยาศัยดีและเป็นมิตร
- 3) ถามว่าเป็นโต๊ะจองหรือไม่ และจะมีผู้ร่วมรับประทานอาหารจำนวนเท่าใด
- 4) นำผู้เข้าพักไปยังที่นั่ง และเลื่อนเก้าอี้ให้นั่ง
- 5) เสนอรายการอาหารและเครื่องดื่มภายใน 2 นาที หลังจากผู้เข้าพักนั่งเรียบร้อยแล้ว
- 6) กลับมารับคำสั่ง ภายใน 5 นาที หลังจากเสนอรายการอาหาร และเครื่องดื่มแล้ว
- 7) รับคำสั่งอาหาร และเครื่องดื่มจากสุภาพสตรีก่อน
- 8) สามารถให้คำแนะนำ และตอบคำถามเกี่ยวกับอาหาร และเครื่องดื่มในรายการได้
- 9) สามารถให้คำแนะนำและตอบคำถามเกี่ยวกับเครื่องดื่มประเภทที่มีแอลกอฮอล์ในรายการได้
- 10) แจ้งให้ทราบว่าอาหารและเครื่องดื่มใดในรายการที่ไม่มี และรายการใดใช้เวลาในการเสิร์ฟนานกว่า 15 นาที
- 11) ทวนคำสั่งอาหารและเครื่องดื่มให้ถูกต้องครบถ้วน
- 12) เปลี่ยนภาชนะและอุปกรณ์ให้เหมาะสมตามรายการอาหารและเครื่องดื่มที่สั่ง
- 13) เสิร์ฟเครื่องดื่มใน 10 นาทีหลังจากได้รับคำสั่ง (ยกเว้นรายการที่แจ้งแล้วว่าใช้เวลามากกว่านี้)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 14) เสิร์ฟอาหารภายใน 15 นาทีหลังจากที่รับคำสั่ง (ยกเว้นรายการที่แจ้งแล้วว่าใช้เวลามากกว่านี้)
- 15) เสิร์ฟของหวานใน 10 นาที หลังจากได้รับคำสั่ง (ยกเว้นรายการที่แจ้งแล้วว่าใช้เวลามากกว่านี้)
- 16) เก็บภาชนะที่ใช้แล้วและเศษอาหารภายใน 3 นาทีหลังจากรับประทานเสร็จ
- 17) สอบถามความพอใจในอาหารและบริการ
- 18) กล่าวขอบคุณที่มาใช้บริการ
- 19) บริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับRoom Service ตลอด 24 ชั่วโมง
- 20) บุคลากรที่ทำงานในห้องครัว ต้องไม่มีโรคติดต่อ

**หมวดที่ 8 ระบบความปลอดภัยในพื้นที่ทั่วไปประกอบด้วย 2 เกณฑ์ มี 15 ตัวชี้วัด**

**8.1 ระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัย มี 9 ตัวชี้วัด**

- 1) มี Report โดยตรงจากผู้ตรวจสอบอาคาร
- 2) มีระบบการเดินสายไฟ และติดตั้งอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน ปลอดภัย และได้รับการดูแลรักษาอย่างถูกต้อง สม่าเสมอโดยผู้ชำนาญการ
- 3) มีการป้องกันเชื้อเพลิง เช่น น้ำมัน และก๊าซที่สะสมไว้ อย่างเหมาะสม ปลอดภัย
- 4) มีแผนผังทางหนีไฟ และป้ายทางออกฉุกเฉิน เรืองแสงที่ใช้งานได้ดี แสดงชัดเจน
- 5) มีไฟแสงสว่างฉุกเฉินชนิดที่มีแบตเตอรี่สำรองที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี ติดตั้งไว้ในจุดที่จำเป็น
- 6) มีเส้นทางหนีไฟและบันไดหนีไฟซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่ใช้งานได้สะดวก รวดเร็วขนาดเหมาะสมมีการระบายอากาศ และแสงสว่างอย่างเพียงพอ สามารถนำไปสู่พื้นที่ ปลอดภัยได้โดยสวัสดิภาพและได้รับการดูแลรักษาอยู่เสมอ(กรณีที่เป็นอาคารสูงมากกว่า 4 ชั้น)
- 7) มีลิฟต์ดับเพลิงซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่ใช้งานได้สะดวก รวดเร็ว ขนาดเหมาะสม วัสดุอุปกรณ์ครบถ้วน มีการระบายอากาศ และแสงสว่างอย่างเพียงพอ อยู่ในสภาพที่ใช้งาน ได้ อย่างมีประสิทธิภาพปลอดภัยและได้รับการดูแลรักษาอย่างถูกต้อง สม่าเสมอโดยผู้ชำนาญการ (กรณีที่เป็น อาคารที่สร้างหลัง พ.ศ. 2535และสูงมากกว่า 23.00 เมตร)
- 8) มี Sprinkle ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (ยกเว้น ในกรณีที่เป็นอาคารที่มีความสูงน้อยกว่า 12.00 เมตร ให้ใช้ถังดับเพลิงแบบยกหัวแทนได้)
- 9) มี Smoke Detector หรือ Heat Detectorที่ใช้งานได้ดีจำนวนเพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็นอาคารสูงมากกว่า 2 ชั้น)

**8.2 ระบบความปลอดภัยทั่วไป มี 6 ตัวชี้วัด**

- 1) มีระบบตรวจเช็คความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ สามารถสังเกตการณ์ หรือบันทึก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพบริเวณทางเข้าออก และจุดสำคัญๆ เช่นลานจอดรถ หน้าลิฟท์ Lobby หน้า Front Cashier ตลอด 24 ชั่วโมง และให้เก็บรักษาไว้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 เดือน

- 2) มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่มีประสิทธิภาพและน้ำมันสำรองพร้อมใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
- 3) มีการสำรองน้ำใช้ในกิจกรรมที่จำเป็นได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง
- 4) มีโทรศัพท์หรือระบบสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรม เพื่อ ติดต่อ ขอความช่วยเหลือฉุกเฉินได้อย่างรวดเร็ว
- 5) มีแผนป้องกันภัยเตือนภัยและระงับภัยต่างๆ ที่ผ่านการทดลอง และฝึกซ้อมอยู่เสมอ
- 6) - สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างตั้งแต่ 10 คนขึ้นไป ต้องมีชุดปฐมพยาบาล
  - สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างตั้งแต่ 200 คนขึ้นไป ต้องมีชุดปฐมพยาบาล ห้องพยาบาล พร้อมเตียง 1 เตียง พยาบาลประจำ 1 คน แพทย์ 1 คน เพื่อตรวจรักษาเป็นครั้งคราว
  - สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างตั้งแต่ 1,000 คนขึ้นไป ต้องมีชุดปฐมพยาบาลห้องพยาบาล พร้อมเตียง 2 เตียง พยาบาลประจำ 2 คน แพทย์ 2 คน ประจำในเวลากำหนดในช่วงของเวลาทำงานอย่างน้อย 2 ชั่วโมง พร้อมพาหนะใช้งาน ในการนำส่งสถานพยาบาล

**หมวดที่ 9** ทรัพยากร และชุมชนแวดล้อม และส่วนสนับสนุนการบริการ ประกอบด้วย 3 หมวด มี 25 ตัวชี้วัด

#### 9.1 ด้านสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรและพลังงาน มี 10 ตัวชี้วัด

- 1) มีแผนการดำเนิน การเกี่ยวกับการรักษาสิ่งแวดล้อม การป้องกันภาวะโลกร้อน และการประหยัดพลังงาน
- 2) มีการจัดการกับน้ำเสียอย่างถูกสุขลักษณะและมีประสิทธิภาพ
- 3) มีการนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วนำกลับมาใช้อย่างถูกสุขลักษณะและมีประสิทธิภาพ
- 4) ใช้ทรัพยากรน้ำอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ
- 5) ใช้ทรัพยากรไฟฟ้าอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ
- 6) ใช้ทรัพยากรกระดาษ พลาสติก แก้วผ้า และของใช้สิ้นเปลืองต่างๆ อย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ
- 7) ใช้วัสดุอุปกรณ์ และเทคโนโลยีที่สนับสนุน การประหยัด พลังงาน และเชื้อเพลิงต่างๆอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 8) ใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ใช้พลาสติก ที่ย่อยสลายได้ กระดาษรีไซเคิล
- 9) ไม่สนับสนุนกิจกรรมสันทนาการที่เป็นการรบกวน และทำลายสิ่งแวดล้อม
- 10) รณรงค์ให้พนักงานและผู้เข้าพักใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างประหยัดและคุ้มค่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 9.2 ด้านชุมชน สังคมและสิทธิมนุษยชน มี 6 ตัวชี้วัด

- 1) ส่งเสริม ศิลปะ วัฒนธรรมและประเพณีอันดีงาม เช่น การตกแต่ง การแต่งกาย อาหาร ทัศนคติและการละเล่นต่างๆ
- 2) สนับสนุนผลิตภัณฑ์ภายในประเทศและชุมชน เช่น OTOP
- 3) สนับสนุนและมีส่วนร่วมในกิจกรรมของชุมชน
- 4) เคารพในความแตกต่างทางเชื้อชาติศาสนา วัฒนธรรม และให้การปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันแก่ทุกเพศทุกวัยและทุกสถานภาพ
- 5) ไม่สนับสนุนการค้าประเวณีและสิ่งผิดกฎหมายอื่นๆ
- 6) มีการประกันความเสียหายต่างๆซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด

## 9.3 ส่วนสนับสนุนการบริการ

### 9.3.1 Laundry มี 1 ตัวชี้วัด

- 1) ต้องมีอุปกรณ์เกี่ยวกับการซัก อบ รีดให้เพียงพอและห้องซักรีดต้องมีอากาศถ่ายเทที่ดีมีที่สำหรับการกักเก็บฝุ่นสำหรับการซักรีด

### 9.3.2 ชยะ มี 5 ตัวชี้วัด

- 1) มีการลดปริมาณขยะ
- 2) ชยะเปียกต้องมีห้องที่ติดแอร์เพื่อป้องกันการแพร่ของเชื้อโรค
- 3) มีห้องแยกขยะแต่ละประเภท เช่นเปียก แห้ง และควรนำขยะออกไปทิ้งทุกวัน
- 4) มีการแยกขยะมีพิษ หรือของเสียมีพิษอย่างถูกต้องและเหมาะสม (ถุงสีส้ม)
- 5) มีการทำความสะอาดห้องขยะ

### 9.3.3 Store มี 3 ตัวชี้วัด

- 1) มีที่เก็บของและควรแยกประเภท เช่น storeอาหารแห้ง กระจาดเคมีสำหรับสระน้ำ
- 2) มีการแยกประเภทระหว่าง อาหารเครื่องดื่ม ของใช้และอุปกรณ์ให้ถูกสัญลักษณ์อนามัย
- 3) ควรมีที่กรองอากาศให้เพียงพอ

## หมวดที่ 10 ส่วนของพนักงาน ประกอบด้วย 2 เภณฑ์ มี 8 ตัวชี้วัด

### 10.1 ด้านสนับสนุนการบริการ มี 6 ตัวชี้วัด

- 1) มีพื้นที่ล๊อคเกอร์แยกชาย-หญิงที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และเพียงพอแก่การใช้งาน หรือมีสิ่งอื่นทดแทน
- 2) มีห้องสุขาแยกชาย-หญิง ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และเพียงพอแก่การใช้งาน
- 3) มีห้องอาบน้ำแยกชาย-หญิง ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และเพียงพอแก่การใช้งาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตเห็นไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 4) มีพื้นที่รับประทานอาหาร ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และเพียงพอแก่การใช้งาน
- 5) มีพื้นที่พักผ่อน หรือห้องสมุดที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และเพียงพอ
- 6) มีแผนการพัฒนาบุคลากรประจำปี

#### 10.2 ด้านส่งเสริมสวัสดิการ มี 2 ตัวชี้วัด

- 1) มีการประกันสังคมให้แก่พนักงานทุกระดับ
- 2) ไม่ละเมิดกฎหมายแรงงาน เช่นสตรีมีครรภ์ การจ้างแรงงานเด็กและคนต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย

#### หมวดที่ 11 คุณลักษณะเสริมอื่นๆ ประกอบด้วย 3 เกณฑ์ มี 6 ตัวชี้วัด

##### 11.1 กิจกรรมเสริม มี 1 ตัวชี้วัด

- 1) มีบริการและกิจกรรมเสริมอื่นๆ ทั้ง Indoor และ Outdoor อย่างน้อย 5 ชนิด

##### 11.2 การเป็นที่ยอมรับของบุคคล และองค์กร ภายนอก มี 3 ตัวชี้วัด

- 1) ได้รับการรับรอง หรือ รางวัล ด้านต่างๆจากองค์กรที่เกี่ยวข้อง และมีมาตรฐานภายในประเทศอย่างน้อย 3 รางวัล
- 2) ได้รับการรับรองหรือรางวัลด้านต่างๆ จากองค์กรที่เกี่ยวข้องและมีมาตรฐานระดับนานาชาติอย่างน้อย 2 รางวัล
- 3) มีบุคคลสำคัญทั้งในและต่างประเทศมาใช้บริการอยู่เสมอ

##### 11.3 สวัสดิการเสริมสำหรับพนักงาน มี 2 ตัวชี้วัด

มีสวัสดิการด้านการเงินให้อย่างน้อย 2 ประเภท เช่น เงินค่าครองชีพ ค่าเล่าเรียน บุตร เงินกู้ยืมเบี่ยชยนต์กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

#### 2.2.1 รายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ

##### 2.2.1.1 ส่วนต้อนรับ (Lobby)

ส่วนเคาน์เตอร์ต้อนรับจะต้องใกล้และสามารถมองเห็นได้โดยง่ายจากส่วนทางเข้า อาจจะเป็นส่วนที่รวม พนักงานต้อนรับ พนักงานการเงินและคนเฝ้าประตู แต่ในโรงแรมขนาดใหญ่คนเฝ้าประตูจะเป็นอีกส่วนหนึ่ง แยก ต่างหาก ส่วนเคาน์เตอร์นี้จะมีส่วนเก็บกุญแจห้องพักที่แยกไว้อย่างเด่นชัด พนักงานสามารถหยิบได้ง่ายไม่ สับสน ความสูงของเคาน์เตอร์ควรจะเหมาะสมสำหรับแขกที่ยืน ขณะที่พนักงานอาจจะนั่งทำงานบัญชีบางขณะ ส่วนหลังของเคาน์เตอร์ต้อนรับนี้มีส่วนติดต่อกับส่วนสำนักงานหลักหรือสำนักงานย่อย ส่วนแคชเชียร์สำหรับ โรงแรมขนาด เล็กหรือขนาดกลางอาจจะรวมอยู่กับเคาน์เตอร์ต้อนรับ แต่ในโรงแรมขนาดใหญ่อาจจะแยกส่วน นี้ออกโดยอาจจะเป็นผนังแยก (Partition) และอาจจะมีสำนักงานการเงินอยู่ติดกันปกติความยาวของเคาน์เตอร์สำหรับขนาดโรงแรมต่างๆ อาจจะมีกำหนดได้คร่าวๆ ดังนี้ จำนวนห้องในโรงแรม ต่อ ความยาวของเคาน์เตอร์ (เมตร)

จำนวนห้องในโรงแรม 50 ห้อง ความยาวของเคาน์เตอร์ 3.0 เมตร

เอกสาร จำนวนห้องในโรงแรม 100 ห้อง ความยาวของเคาน์เตอร์ 4.5 เมตร อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนห้องในโรงแรม 200 ห้อง ความยาวของเคาน์เตอร์ 7.5 เมตร

จำนวนห้องในโรงแรม 400 ห้อง ความยาวของเคาน์เตอร์ 10.5 เมตร

### 2.2.1.2 ภัตตาคาร และบาร์ (All-Day Dining & Bar)

ในรีสอร์ทขนาดกลางไปถึงขนาดใหญ่จะมีห้องอาหารอย่างน้อย 1 แห่งไว้บริการลูกค้าถ้าเป็นร้านอาหารราคาถูกหรือขนาดเล็กจะเป็นรูปแบบของร้านกาแฟหรือศูนย์อาหารในโรงแรมขนาดใหญ่ อาจจะมีห้องอาหารมากกว่า 1 แห่ง เพื่อเป็นทางเลือกให้แก่ลูกค้า จำนวนที่นั่งอาจจะมีแตกต่างกันออกไป ส่วนใหญ่จะอ้างอิงกับจำนวนผู้มาใช้บริการหรือจำนวนห้องพัก

ในส่วนของบาร์

- Cocktail ควรจะตั้งอยู่ในส่วนที่ใช้สำหรับบริการนั่งรอ อาจอยู่ระหว่างล็อบบี้ของโรงแรมและร้านอาหาร การบริการอาจจะใช้บริกร ส่วนใหญ่จะเป็นลักษณะเคาน์เตอร์บาร์ต่างๆ

- บาร์หลัก (Main Bar) จะมีบริการเครื่องดื่มพิเศษของแต่ละโรงแรม อาจจะไปตั้งส่วนสาธารณะเพื่อรับรองผู้ให้บริการจากภายนอกโดยตรง

### 2.2.1.3 ห้องพักแขก (Guest Room)

ขนาดของห้อง

ในโรงแรมขนาดกลางทั่วไปมีขนาดห้องพัก ประมาณ 15 -17 ตร.ม. ในขณะที่โรงแรมขนาดใหญ่มีขนาดห้อง อาจจะมีมากถึง 28 ตร.ม. โดยไม่รวมส่วนโถงและห้องน้ำ ขนาดเตียงมาตรฐานอเมริกันสามารถแบ่งได้เป็น Twin : 9.90 x 1.90, Double : 1.37 x 2.03, Queen size : 1.52 x 2.10, King size : กว้าง 1.83 โรงแรมส่วนใหญ่จะใช้เตียงขนาด Twin และ Double ซึ่งเป็นขนาดที่มีความยืดหยุ่นในการใช้สูง บางห้อง อาจจะมีเตียงแบบพับเก็บได้ หรือเตียงสำรอง หรือเตียงโซฟา (Sofa Bed) ความสูงจากพื้นถึงฝ้าเพดานประมาณ 2.50 ม. (ต่ำสุดประมาณ 2.3 ม.) ในขณะที่ส่วนทางเข้าอาจจะสูง เพียงแค่ 2.00 ม. เพราะต้องเผื่อระยะใต้ฝ้าสำหรับระบบปรับอากาศ สำหรับปรับอากาศแบบศูนย์กลางประตู และผนังควรจะเป็นวัสดุที่เก็บเสียงได้เป็นอย่างดี โดยการกันเสียงระหว่างห้องกับห้อง หรือห้องกับทางเดินจะต้องลดเสียงได้ประมาณ 45-50 dB ขณะที่เสียงจากภายนอกไม่ว่าจะเป็นการจราจรหรือเสียงจาก สนามบินจะต้องลดลงโดยการใส่กระจกกันเสียงหรืออื่นๆ ประมาณ 40-42 dB

ห้องน้ำ

ห้องน้ำในห้องพักมักจะประกอบด้วย โถส้วม อ่างล้างหน้า กระจก อ่างอาบน้ำ พร้อมฝักบัว อาจจะมีโถ ปัสสาวะผู้ชาย ทั้งนี้การวางตำแหน่งแต่ละส่วนควรจะคำนึงถึงการวางท่อ การแชร์ช่องท่อกับห้องน้ำของ ห้องพักที่ติด กัน และมีส่วนที่เปิดเช็คท่อได้ เพื่อการซ่อมบำรุงในบางประเทศอาจจะมีข้อกำหนดห้องน้ำสำหรับคนพิการ โดยอาจจะต้องห้องพักที่คนพิการสามารถใช้ได้ อย่างน้อยจำนวนหนึ่ง ห้องน้ำสำหรับคนพิการก็ต้องมีราวจับ มีพื้นที่ที่รถเข็นสามารถเข้าถึงได้ ส่วนอื่นๆ ใน ห้องน้ำ ควรมีได้แก่ ชั้นวางผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ที่แขวนเสื้อ และอื่นๆ

ทางเดินในส่วนห้องพักและบันได

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางเดินไม่ควรจะยาวเกินไป ความกว้างประมาณ 1.20 –2.00 ม. แล้วแต่ชนิดของโรงแรม ส่วนฝ้าเพดาน ของทางเดินในโรงแรมมักจะเป็นที่สำหรับงานระบบทางวิศวกรรม พื้นถึงเพดานไม่ควรต่ำกว่า 2.25 ม. ป้ายบอกทางไปแต่ละห้อง หรือทางไปสู่บันไดหนีไฟควรจะชัดเจน มีไฟฉุกเฉิน ควรมีปลั๊กไฟไว้เป็นช่องๆ เพื่อการซ่อมบำรุงหรือการทำความสะอาด การใช้พรมจะทำให้ลดเสียงในทางเดิน อาจจะมีตู้เครื่องตีหรือตู้น้ำแข็ง ในส่วนโถงแต่ละชั้นหรือใกล้ช่องลิฟท์

#### 2.2.1.4 สปา (Spa)

ส่วนประกอบในส่วนของสปา

- เคาน์เตอร์หน้าร้าน รวมถึง พื้นที่รับรองแขก
- ตู้เก็บของ, เสื้อผ้าของลูกค้าทั้ง ชายและหญิง
- ห้อง Treatment แบบแห้ง
- ห้อง Treatment แบบเปียก
- ห้องนวด
- ห้องอาบน้ำและอ่างอาบน้ำแบบ Treatment
- ห้องนั่งรอ, พักผ่อน

ข้อมูลโดยรวมของการออกแบบสปา

- ต้องมีการป้ายบอกทางที่เห็นได้ชัด สำหรับการระบายการแออัดระหว่างทางเดิน
- ในทุกๆ พื้นที่ทำ Treatment ควรจะติดตั้งแผ่นกันเสียง Materials
- ในพื้นที่ที่มีความชื้นสูงไม่ควรใช้วัสดุที่เกิดการผุกร่อนได้

Locker / Changing / Vanity Area

- ต้องมีการจัดเตรียมตู้เก็บของสำหรับลูกค้าไว้ทั้งสองด้านทางเดิน
- จัดเตรียมเครื่องจำหน่าย สบู่
- ยาสระผม ไว้ในห้องอาบน้ำ
- จัดเตรียมไฟสำหรับแต่งหน้ารอบๆ กระจกไว้ในห้องน้ำหญิง
- จัดเตรียมกระจกที่มีเลนส์ขยาย ไว้สำหรับโกนหนวด ในห้องน้ำชาย
- จัดเตรียมเครื่องเป่าผมไว้ในห้องน้ำทั้งชายและหญิง
- พื้นในบริเวณล็อกเกอร์และห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ควรจะปูด้วยพรม และในส่วนอื่นๆ ปูด้วยกระเบื้อง

Locker Room Wet Area

- ติดตั้งที่แขวนเสื้อผ้าตลอดทั้งพื้นที่
- จัดเตรียมที่นั่งที่ทนต่อน้ำไว้ในพื้นที่เปียก
- ส่วนของพื้น ควรจะปูด้วยวัสดุที่ไม่ลื่นและสามารถทำความสะอาดได้ง่าย
- จัดเตรียมส่วนบริการน้ำดื่มพร้อมด้วยอ่างล้างมือ, เคาน์เตอร์, ตู้เก็บของ, ตู้เย็นขนาดเล็ก,

เครื่องทำน้ำแข็ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## การออกแบบสำหรับห้องนวด

### Design Considerations

- ในห้องนวด ควรจะมีอ่างล้างหน้า-มือ เล็กๆ และตู้เก็บผ้าต่างๆ
- ห้องนวดจะต้องไม่มีเสียงข้างนอกรบกวนได้
- สำหรับลูกบิดประตูจะต้องจับ-เปิดง่ายเพราะมือของผู้ให้บริการมักจะมีน้ำมัน อาจจะทำให้เกิดการลื่นได้ง่าย

### Space Requirements

- ปกติจะมีขนาด 120-140 Sq. Ft. ผู้ให้บริการนวด ต้องการพื้นที่ว่างอย่างน้อย 3 ฟุต

### Location & Access

- ควรตั้งอยู่ในบริเวณที่ทำบำบัดแบบแห้งและควรจะมีที่สำหรับทิ้งผ้าที่ใช้แล้ว
- ในส่วนของพื้นจะต้องมีผิวเรียบและให้ความรู้สึกผ่อนคลาย หลีกเลี่ยงการใช้หินอ่อน

### Walls, Ceilings, and Doors

- ผนังและเพดานอาจจะติวออลล์เปเปอร์หรือทาสี ที่สามารถจะทำความสะอาดได้
- ประตูต้องมีความแข็งแรง และมีเลขหรือตัวอักษรที่บ่งบอกว่าเป็นห้องไหน และควรจะมีการใช้ป้าย “In Use” อีกด้วย

### Lighting

- การติดตั้งไฟ ควรจะเป็นไฟแบบไม่ส่องตรงลงมา อาจจะใช้หลักในการสะท้อน และใช้เป็นแบบที่สามารถเลือกความสว่างได้
- หน้าต่างอาจจะใช้ม่านแบบ Roman Blinds

### Sound System

- ใช้ระบบเดียวกับห้องนวด คือการติดตั้งลำโพงไว้กึ่งกลางของห้อง (ในแต่ละห้องอาจจะต้องการส่วนควบคุมเสียงแยก)

### Storage

- ถ้าห้องมีพื้นที่พอสมควร อาจจะมีโต๊ะและตู้ในลักษณะ Built-In สำหรับเก็บผ้าต่างๆ น้ำมันสำหรับนวด ฯลฯ
- ถ้าห้องนวดมีขนาดเล็กเกินไปที่จะจัดวางชั้นเก็บของได้ เราอาจจะติดตั้งตู้เก็บของไว้ด้านนอก

## 2.2.1.5 ห้องครัวและห้องบริการอื่นๆ (Back of the House)

### ห้องครัว

ควรจะออกแบบให้อยู่ในพื้นที่ 1 ชั้น ถ้าสามารถที่บริการส่วนประกอบต่างๆ ของโรงแรมทั้งหมด ได้ แต่ถ้าจำเป็นต้องแยกส่วนบางส่วนออกไป ห้องครัวก็ยังคงควรเชื่อมติดกับห้องอาหารหลัก โดยอาจจะมีห้องเก็บอาหารหรือห้องเตรียมแยกออกไป ส่วนห้องจัดเลี้ยงที่อยู่อีกชั้นกับครัวอาจจะเชื่อมกันโดยลิฟท์ หรือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บันได หรือลิฟท์ส่งของซึ่ง แยกจากลิฟท์สำหรับแขกโดยเด็ดขาด ส่วนห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารควรจะมีทางบริการ เชื่อมจากข้างนอกได้ มีพนักงานดูแลโดยตรง

โดยประมาณแล้วพื้นที่ของครัวสามารถคิดคร่าวๆ ได้ดังนี้

ครัวหลักสำหรับห้องอาหาร	1.4 ตร.ม. x จำนวนแขกที่ต้องบริการ
ครัวสำหรับส่วนจัดเลี้ยง	0.2 ตร.ม. x จำนวนแขกที่ต้องบริการ
ครัวสำหรับคอฟฟีชอป	0.3 ตร.ม. x จำนวนแขกที่ต้องบริการ

ทั้งนี้ครัวอาจจะมีขนาดที่ใหญ่กว่าหรือน้อยกว่าแล้วที่ความพิเศษของอาหารหรือลักษณะการทำอาหารที่ เฉพาะ นอกจากนี้ยังต้องเผื่อพื้นที่สำหรับพนักงานอีกประมาณ 50% สำหรับห้องเปลี่ยนชุด ห้องน้ำพนักงาน ห้อง กินข้าว และห้องเก็บของต่างๆ

ข้อควรระวังสำหรับการออกแบบห้องครัว : พื้นจะต้องใช้วัสดุที่กันลื่น มีการระบายที่ดีทั้งพื้นเวลาทำความสะอาด โดยจะมีมุมลาดประมาณ 1:20 วัสดุที่ใช้ควรจะทำให้ทำความสะอาดง่าย มีการระบายอากาศที่ดี มีหน้าต่างที่สามารถเปิดสู่ภายนอกได้ และเพียงพอ ขนาดของห้องอาหารขึ้นอยู่กับประเภทของโรงแรมที่ตั้ง ความบ่อใน การส่ง ของหรืออาหาร ประเภทของอาหาร ห้องแช่แข็ง (Cold Room) มีอุณหภูมิประมาณ -20 องศาเซลเซียส ห้องเย็น (Chill Room) มีอุณหภูมิประมาณ 2-3 องศาเซลเซียส

ห้องเก็บของอื่นๆ เช่น ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ควรอยู่ใกล้กับห้องซ่อมบำรุง โดยมีพื้นที่ ประมาณ 0.2-0.3 ตร.ม. ต่อห้องพัก

ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด ประมาณ 0.2-0.4 ตร.ม. ต่อห้องพัก

ห้องเก็บเครื่องแก้ว เครื่องเงิน ภาชนะอื่นๆ ประมาณ 0.1 ตร.ม. ต่อห้องพัก ห้องเก็บเครื่องดื่ม 0.2 ตร.ม. ต่อห้องพัก โดยแยกออกเป็น ส่วนเก็บเบียร์ เหล้า และไวน์ ไวน์แดงเก็บไว้ที่ อุณหภูมิ 14-16 องศาเซลเซียส ไวน์ขาวเก็บไว้ที่อุณหภูมิ 10-12 องศาเซลเซียส ส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับส่วนส่ง ของเพื่อ ความง่ายต่อการขน

ห้องขยะ การออกแบบขึ้นอยู่กับระบบเก็บและกำจัดขยะ รถขนขยะจะต้องเข้าถึงโดยสะดวก ทำความ สะอาด ได้ง่าย ห้องเก็บผ้าปูเตียงและผ้าอื่น มีขนาดขึ้นอยู่กับประเภทของโรงแรม ปกติจะมีพื้นที่ ประมาณ 0.4 ตร.ม. ต่อห้องพัก อาจจะมีขนาดเล็กลง หากมีระบบวักรีตภายในโรงแรม มีชั้นเก็บความกว้าง 60 ซม. มีพื้นที่ สำหรับพับผ้าและซ่อมแซม เย็บปัก ในโรงแรมขนาดมากกว่า 200 ห้อง ไม่จำเป็นต้องมีห้องเก็บผ้าที่ใหญ่ขึ้น

ห้องซักรีด สำหรับโรงแรมขนาด 200 ห้อง ใช้พื้นที่ประมาณ 140 ตร.ม. ทั้งนี้ไม่รวมส่วนเก็บผ้า ห้องเครื่อง อบไอน้ำ (Steam Boiler) และห้องพนักงานหรือสำนักงาน สำหรับผ้าที่ไม่ต้องการการซัก สามารถลดพื้นที่ลง 40-59 ตร.ม. ควรมีระบบระบายอากาศที่ดี

ห้องรับส่งของ ควรจะแยกกับส่วนขยะ และส่วนทางเข้าพนักงาน โดยมีการตรวจเช็คของที่เข้าหรือออก อย่าง มีระบบผ่านห้องตรวจรับ รถส่งของสามารถเข้าถึงโดยสะดวก มีความสูงของฟุตบาทรับของที่เหมาะสม รถ ส่งของ สามารถลัดรถได้ เหลี่ยม มุมของเสาหรือมุมผนังควรจะมีการหุ้มเพื่อป้องกันการ ได้รับความเสียหาย จากการกระแทก โดยรถยนต์หรือการขนของ

ขอสงวนลิขสิทธิ์สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ส่วนสำนักงาน

สำหรับโรงแรมขนาดเล็กส่วนสำนักงานอาจจะมีเพียงส่วนที่ติดกับเคาน์เตอร์ต้อนรับ โดยแยกห้องผู้จัดการ และห้องหัวหน้าพ่อกครัวไว้ต่างหาก แต่สำหรับโรงแรมขนาดใหญ่จะมีระบบสำนักงานที่ซับซ้อนมากขึ้นดัง สามารถแยก ได้ดังนี้

- สำนักงานส่วนหน้า อยู่ติดกับเคาน์เตอร์ต้อนรับ ประกอบด้วยผู้จัดการต้อนรับ หัวหน้าฝ่ายแคชเชียร์ ผู้จัดการฝ่ายขายและ เลขานุการฝ่าย
- สำนักงานธุรการทั่วไป อาจจะถูกโยกกับส่วนต้อนรับหรือแยกไว้ต่างหาก ประกอบด้วยผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายต่างๆ เลขานุการฝ่าย หัวหน้าฝ่ายบัญชี หัวหน้าฝ่ายข้อมูล
- สำนักงานส่วนหลัง (Back of House) เป็นสำนักงานส่วนที่ให้บริการต่างๆ เช่น สำนักงานรับของ สำนักงานฝ่ายบุคคล สำนักงานส่วนซ่อมบำรุง วิศวกรรม สำนักงานฝ่ายอาหารหรือหัวหน้าพ่อกครัว (อยู่ในส่วน ครัว) สำนักงาน ส่วนทำความสะอาด และห้องฝึกอบรม

ในโรงแรมขนาดใหญ่จะมีที่พักผ่อนหรือที่รับประทานอาหารสำหรับพนักงาน สำหรับพนักงานประมาณ 1 ใน 3 ของพนักงานทั้งหมด พร้อมกับครัวแยกเฉพาะส่วนนี้ พนักงานควรจะเข้าถึงส่วนนี้ได้โดยไม่ต้อง ผ่านครัว สำหรับผู้บริหารโรงแรมอาจจะแยกไว้ต่างหาก ในโรงแรมขนาดเล็ก ผู้บริหารอาจจะใช้ห้องอาหาร และ ส่วนรับประทานอาหารของพนักงานอาจจะใช้ครัวเดียวกับครัวหลักของโรงแรม ทั้งนี้ต้องมีห้องน้ำสำหรับพนักงานด้วย

## กรณีศึกษาเปรียบเทียบ

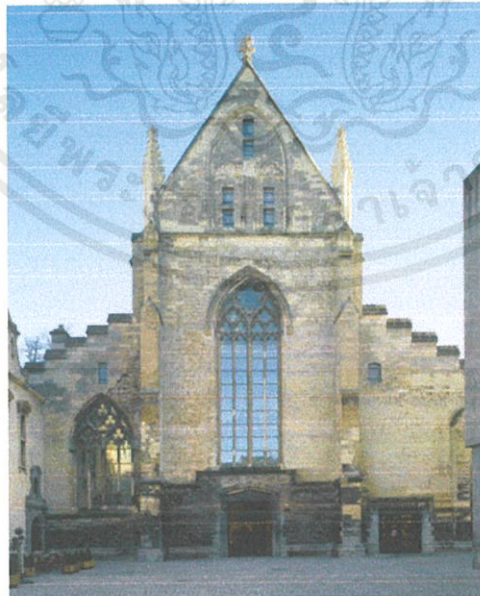
### 3.1 กรณีศึกษาเปรียบเทียบ การนำอาคารอาสนวิหารมาเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร

#### 3.1.1 กรณีศึกษาเปรียบเทียบที่ 1 Selexyz Dominicanen

##### 3.1.1.1 ประวัติความเป็นมาของโครงการ

เซเล็กซี โดมินิคาเนอ (Selexyz Dominicanen) ปัจจุบันถูกสร้างเป็นร้านหนังสือ (Book Store) ตั้งอยู่ใจกลางเมืองมาสทริชต์ (Maastricht) .ประเทศเนเธอร์แลนด์ (Netherland) เดิมเป็นอาคารอาสนวิหารในเมืองมาทริชท์สำหรับนักแสวงบุญชาวคาทอลิก ถูกเก็บรักษาไว้หลายศตวรรษจนถูกภาคเอกชนซื้อที่ดินพร้อมอาคาร แล้วถูกปรับเป็นร้านหนังสือขนาดใหญ่ที่ยังคงโครงสร้างของสถาปัตยกรรมเดิมไว้ได้อย่างลงตัวกับพื้นที่ใช้สอยแบบใหม่ โดยไม่ทำลายสิ่งสำคัญทางศาสนาหรือโครงสร้างสำคัญของศาสนา ที่ไม่ใช่การเข้ามาประกอบพิธีทางศาสนา

อาสนวิหารหลังนี้ถูกสร้างในปี ค.ศ. 1294 เป็นอาคารรูปทรงโกธิก (Gothic) มีโครงสร้างแบบผนังรับน้ำหนัก และตกแต่งด้วยหินอย่างสวยงามและวิจิตร บรรจง ถูกยึดในช่วงการรุกรานของนโปเลียน โบนาปาร์ตในปี ค.ศ. 1794 เนื่องจากเพดานโค้งสูงและโบสถ์ใหญ่ที่เปิดกว้างเพื่อใช้เป็นที่พักเก็บวัสดุอุปกรณ์ หลังจากหมดช่วงของนโปเลียนอาสนวิหารหลังนี้จึงถูกทิ้งร้าง



ภาพที่ 3.1 แสดงสภาพภายนอกอาคารเซเล็กซี เดอมินิคาเนอ เนเธอร์แลนด์

ที่มา: <https://archello.com/thumbs/images01SelexyzDominicanenMaastricht.15060>

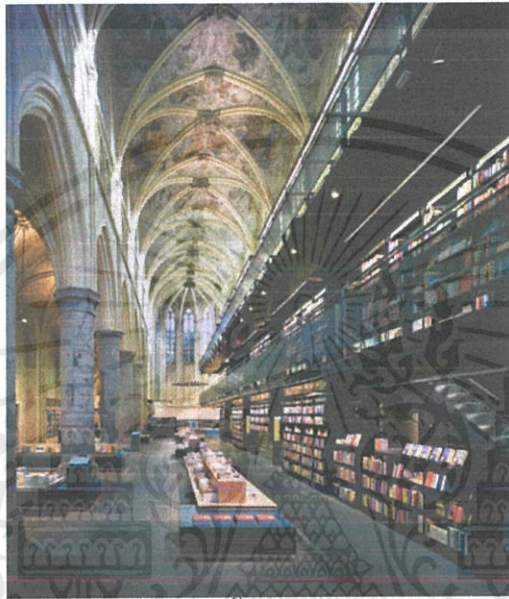
วันที่ 15 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.1.2 องค์ประกอบของโครงการ

ปัจจุบันภายในอาสนวิหารถูกปรับให้กลายเป็นร้านหนังสือขนาดใหญ่ ประกอบด้วย

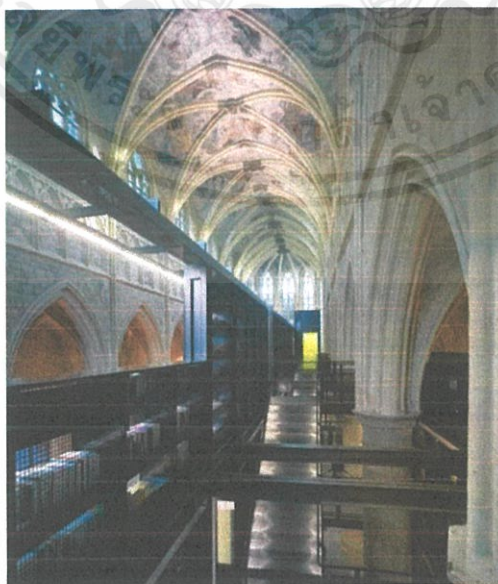
1. ชั้นหนังสือแนวตั้ง เนื่องจากภายในอาสนวิหารมีช่วงโถงที่สูง ทำให้การใช้งานต้องเป็นไปตามแนวตั้ง ทำให้สถาปนิกออกแบบพื้นที่ออกมาเป็นการใช้ประโยชน์ในแนวตั้ง จึงออกมาเป็นลักษณะของชั้นหนังสือที่สูง 3 ชั้น ทำด้วยโครงสร้างเหล็กสีดำ เชื่อมกับโครงสร้างทางปีกขวาของอาสนวิหาร



ภาพที่ 3.2 แสดงชั้นหนังสือแนวตั้งเซเล็กซี เดอมีนิกาเนอ เนเธอร์แลนด์

ที่มา: [retaildesignblog.net/uploadsBookstore-Selexyz-Dominicanen-by-Merkx-Girod.jpg](http://retaildesignblog.net/uploadsBookstore-Selexyz-Dominicanen-by-Merkx-Girod.jpg)

วันที่ 15 กันยายน 2562

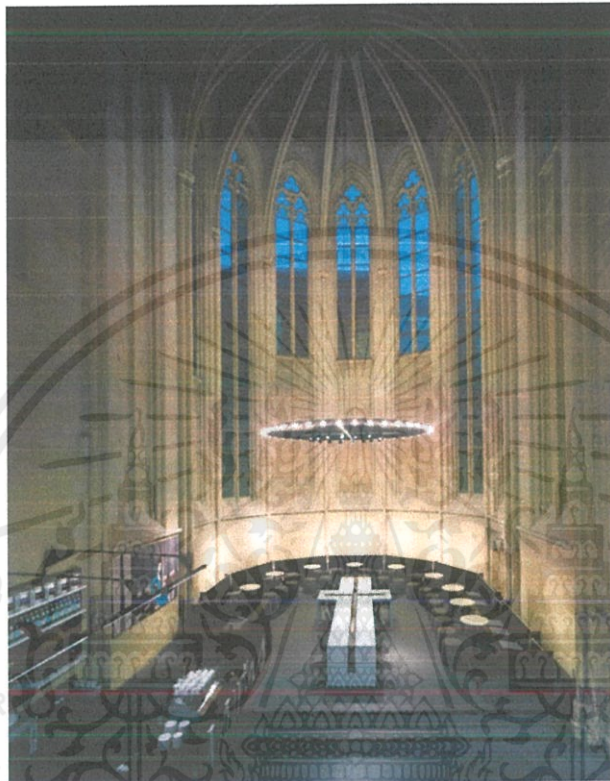


ภาพที่ 3.3 แสดงโครงสร้างของเซเล็กซี เดอมีนิกาเนอ เนเธอร์แลนด์

ที่มา: [mymodernmet.com/wp/wp-content1082092987.jpeg](http://mymodernmet.com/wp/wp-content1082092987.jpeg) วันที่ 15 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตเห็นนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. คาเฟ่ และส่วนอ่านหนังสือ ส่วนแท่นบูชา (Altar) ของอาสนวิหารถูกปรับให้กลายเป็นส่วนของคาเฟ่ และที่นั่งอ่านหนังสือ โดยสถาปนิกยังคงเก็บส่วนของแท่นบูชาเอาไว้ และยังตกแต่งเพิ่มเติมให้กลายเป็นองค์ประกอบสมัยใหม่ ตามภาพด้านล่าง



ภาพที่ 3.4 แสดงบริเวณคาเฟ่เซเลกซี เดอมินิกาเนอ เนเธอร์แลนด์

ที่มา: <https://mymodernmet.com/wp/wp-content1082093015.jpeg> วันที่ 15 กันยายน 2562



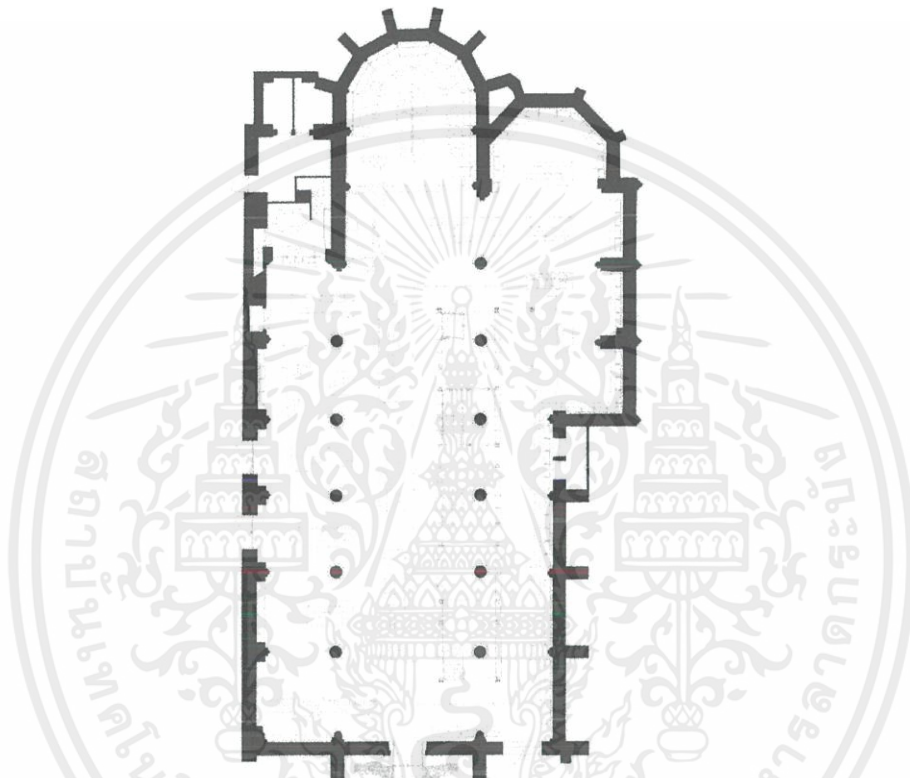
ภาพที่ 3.5 แสดงบริเวณคาเฟ่เซเลกซี เดอมินิกาเนอ เนเธอร์แลนด์

ที่มา: <https://mymodernmet.com/wp/wp-content1082093015.jpeg> วันที่ 15 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.1.3 ผังอาคาร

ผังอาคารยังคงโครงสร้างของเสาและผนังเดิมไว้ทั้งหมด ใช้แนวทางเข้า-ออกเดิมของอาคาร แต่ปรับพื้นที่ใช้สอยภายใน โดยแกนกลางของอาคารถูกวางด้วยโต๊ะวางหนังสือเป็นแนวตามแกน ปีกซ้ายและขวา ส่วนผนังของอาคารถูกวางด้วยชั้นหนังสือ ทิวทัศน์ผนัง ภายในสุดบริเวณแท่นบูชาถูกปรับให้เป็นส่วนของคาเฟ่ (Café) ส่วนนั่งอ่านหนังสือถูกกระจายไว้ทั่วอาสนวิหารเป็นช่วงๆ



ภาพที่ 3.6 แสดงแปลนอาคารเฟเซเลกซี เดอมินีกาเนอ เนเธอร์แลนด์

ที่มา: <https://mymodernmet.com/wp/wp-content1082093015.jpeg> วันที่ 15 กันยายน 2562

### 3.1.1.4 การวิเคราะห์กรณีศึกษาเปรียบเทียบ

จากการวิเคราะห์กรณีศึกษาเปรียบเทียบที่ 1 ร้านหนังสือเซเลกซี เดอมินีกาเนอ เมืองมาดริด ประเทศเนเธอร์แลนด์ มีการนำอาคารอาสนวิหารมาใช้พื้นที่ภายในเป็นองค์ประกอบพื้นฐานอื่นของอาคาร โดยมีการเก็บรักษาโครงสร้างเดิมของอาคารไว้ทั้งหมด และยึดโครงสร้างใหม่เข้าไปบางส่วนเพื่อกระทบกับโครงสร้างเดิมให้น้อยที่สุด มีการจัดการพื้นที่โดยการใช้สอยพื้นที่ในแนวตั้ง (บริเวณชั้นหนังสือ 3 ชั้น) ที่มีความสอดคล้องกับพื้นที่ว่างในอาคารที่มีความสูงค่อนข้างมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.2 กรณีศึกษาเปรียบเทียบที่ 2 Taft's Ale House

#### 3.1.2.1 ประวัติความเป็นมาของโครงการ

ทาฟท์ เอล เฮ้าส์ (Taft's Ale House) ตั้งอยู่ที่เมืองซินซินนาติ (Cincinnati) รัฐโอไฮโอ (Ohio) ประเทศสหรัฐอเมริกา เดิมเป็นโบสถ์เซนต์พอล<sup>13</sup> ของนิกายโรมันคาทอลิก (St. Paul's Evangelical Church) ถูกสร้างขึ้นในปี ค.ศ.1850 และถูกทิ้งร้างไปเนื่องจากสภาพความเสียหายจากพายุนอร์เคน และพายุลูกเห็บเป็นเวลานาน จนกระทั่งปี ค.ศ. 2011 สถานที่แห่งนี้ถูกมองเห็นถึงความสำคัญของพื้นที่ และด้วยความร่วมมือของรัฐบาลภายใต้การกำกับดูแลของกรมอุทยานแห่งชาติอเมริกาได้สร้างโบสถ์แห่งนี้ให้กลายเป็น โรงเบียร์ ร้านอาหารและผับ ที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวได้จากหลายทิศทาง



ภาพที่ 3.7 แสดงลักษณะภายนอกอาคารทาฟท์ เอล เฮ้าส์ สหรัฐอเมริกา

ที่มา: <https://img-aws.ehowcdn.com/700x/cdn> วันที่ 16 กันยายน 2562

อาคารมีพื้นที่ประมาณ 1300 ตารางเมตร ยังคงรักษาโครงสร้างเดิมของตัวอาคารไว้โดยไม่มีการทุบรื้อถอน ทั้งช่องประตูหน้าต่างเดิมของอาคารเพื่อเป็นการเก็บเอกลักษณ์เฉพาะและคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของอาคารเอาไว้ ภายในมีการจัดสรรพื้นที่ตามแนวตั้ง ด้วยการสร้างชั้นเพิ่มเป็น 2 ชั้นและมีชั้นลอย ยึดเข้ากับโครงสร้างเดิมของอาคาร ด้วยวัสดุสมัยใหม่ที่ทำให้บรรยากาศความโบราณและสงบนิ่งของโบสถ์เอาไว้

<sup>13</sup> เอกสารนี้เกี่ยวกับนักบุญเปาโลอัครทูต (St. Paul the Apostle) เป็นมิชชันนารีที่สำคัญที่สุดในศาสนาคริสต์ยุคแรก ให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.2.2 องค์ประกอบของโครงการ

ปัจจุบันทอฟท์ เอล เฮ้าส์ ถูกสร้างให้เป็นโรงเปียร์และร้านอาหาร ซึ่งมีองค์ประกอบดังนี้

1. ส่วนโรงชั้นสองอาคาร เป็นส่วนของที่นั่งดื่มเปียร์ ลักษณะการจัดผังภายในส่วนโรงถูกวางให้มีรูปแบบคล้ายการวางที่นั่งประกอบพิธีกรรมในโบสถ์ เพื่อให้มีความรู้สึกไม่แปลกแยกไปจากภาพลักษณ์เดิมของอาคารด้วยการใช้วัสดุที่เป็นไม้และเหล็กในการประดับตกแต่งบรรยากาศ สามารถรองรับผู้คนได้จำนวนมากพร้อมๆกัน



ภาพที่ 3.8 แสดงโรงชั้น 2 ของทอฟท์ เอล เฮ้าส์ สหรัฐอเมริกา

ที่มา: <https://img-aws.ehowcdn.com/700x/cdn> วันที่ 16 กันยายน 2562



ภาพที่ 3.9 แสดงโรงชั้น 2 ของทอฟท์ เอล เฮ้าส์ สหรัฐอเมริกา

ที่มา: <https://img-aws.ehowcdn.com/700x/cdn> วันที่ 16 กันยายน 2562

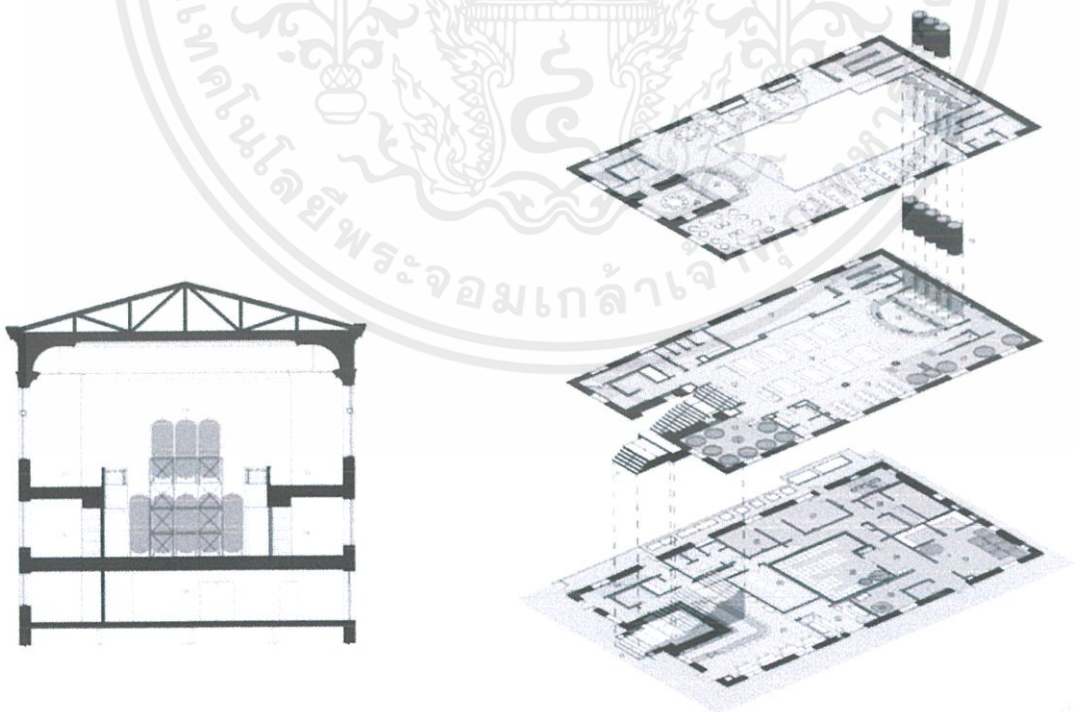
2. ส่วนบาร์ ถูกวางไว้บริเวณแท่นบูชา (Altar) ของอาคารมีลักษณะเป็นบาร์โค้งรับกับบริเวณชั้นลอย มีมีส่วนโค้งยื่นออกมา ด้านหลังถูกเชื่อมต่อที่วางด้วยถังหมักเปียร์ขนาดใหญ่ทำให้ดูมีเอกลักษณ์ ภายใต้โคมระย้า (Chandelier) มีลักษณะการใช้ไม้ในการตกแต่งให้ความรู้สึกสุขุม สงบ และยังให้ความรู้สึกที่เอกรูทอีกด้วยสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ส่วนชั้นลอย เชื่อมต่อกับบันไดหลังบาร์ เพื่อขึ้นมาส่วนชั้นลอย มีระเบียงไม้ล้อมรอบ สามารถมองเห็น โถงในมุมสูงได้จากบริเวณนี้ มีบาร์อยู่ 1 จุด การออกแบบสอดคล้องกับส่วนโค้งของชั้นลอย การวาง เครื่องเรือนถูกวางให้มีลักษณะคล้ายร้านอาหารมากขึ้น ผิดจากบริเวณชั้น 2 ที่มีการทำให้ลักษณะคล้าย โบสถ์



ภาพที่ 3.10 แสดงบริเวณชั้นลอยของทาว์นเฮาส์ เอล เอิร์ส สหรัฐอเมริกา  
ที่มา: <https://img-aws.ehowcdn.com/700x/cdn> วันที่ 16 กันยายน 2562

### 3.1.2.3 ผังอาคาร

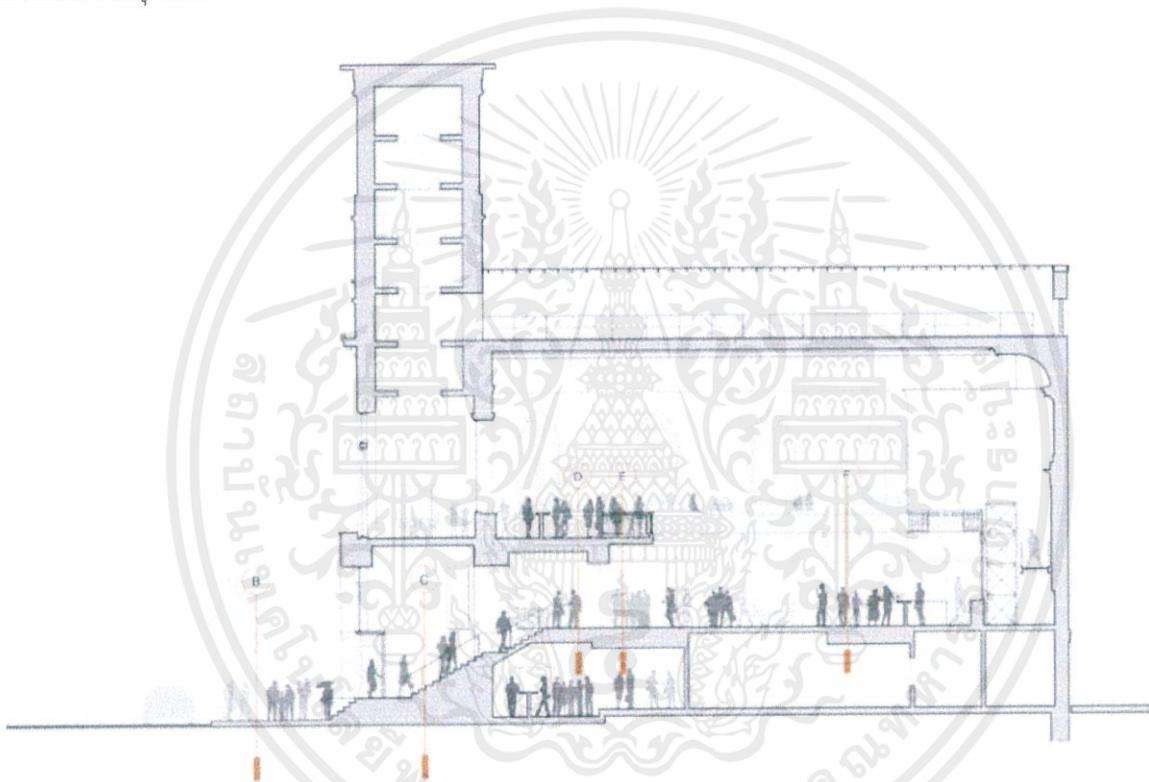


ภาพที่ 3.11 แสดงรูปด้านและผังอาคารทาว์นเฮาส์ เอล เอิร์ส สหรัฐอเมริกา

เอกสารนี้เป็นที่มา: <https://img-aws.ehowcdn.com/700x/cdn> วันที่ 16 กันยายน 2562  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภายในถูกแบ่งออกเป็นออกเป็น 2 ชั้นเติมและ 1 ชั้นลอยซึ่งเกาะอยู่รอบโครงสร้างเดิมของอาคาร เชื่อมต่อกันด้วยลิฟต์และบันไดซึ่งเป็นแนวคิดในการออกแบบของสถานที่นี้ โดยแต่ละชั้นมีการใช้งานที่ไม่เหมือนกัน โดยหากเราเข้ามาในอาคารจะมีบันไดพาขึ้นสู่ชั้น 2 ของอาคาร ที่เป็นส่วนของที่นั่งดื่มเบียร์และบาร์ไลน์ โอบล้อมด้วยชั้นลอยที่เป็นพื้นที่นั่งดื่มเบียร์ต่อออกมาจากชั้น 2

บริเวณชั้น 1 พื้นที่ 60 เพอร์เซ็นต์เป็นส่วนเก็บของและโรงหมักเบียร์ และพื้นที่ 40 เพอร์เซ็นต์ที่เหลือถูกจัดให้เป็นพื้นที่นั่งดื่มเบียร์และบาร์ โครงสร้างหลังคามีการเก็บโครงสร้างเดิมเอาไว้ แต่มีการตกแต่งเข้าไปใหม่ให้เข้ากับยุคสมัย



ภาพที่ 3.12 แสดงรูปด้านอาคารทาฟท์ เอล เฮาส์ สหรัฐอเมริกา

ที่มา: <https://img-aws.ehowcdn.com/700x/cdn> วันที่ 16 กันยายน 2562

#### 3.1.2.4 การวิเคราะห์กรณีศึกษาเปรียบเทียบ

จากการวิเคราะห์กรณีศึกษาเปรียบเทียบที่ 2 ทาฟท์ เอล เฮาส์ เมืองซินซินนาติ รัฐโอไฮโอ ประเทศสหรัฐอเมริกา มีการนำเอาอาคารโบสถ์ขนาดกลางมาใช้งานเป็นโรงเบียร์ และร้านอาหาร โดยคงรักษาสภาพภายนอกเดิมของอาคารไว้ทั้งหมด ทั้งการกำหนดทางเข้า รวมถึงช่องเปิดของอาคาร แต่สภาพภายในถูกปรับให้มีการใช้งานให้เกิดประสิทธิภาพที่สุดด้วยการทำพื้นที่ว่างภายในเป็น 3 ชั้นโดยการเพิ่มเติมโครงสร้างที่เข้าไปยึดเกาะกับโครงสร้างเดิม การจัดการวัสดุทำให้มีความรู้สึกที่เหมือนอาคารโบสถ์ดั้งเดิมไม่แตกแยกนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.3 กรณีศึกษาเปรียบเทียบที่ 3 Théâtre Paradoxe

#### 3.1.3.1 ประวัติความเป็นมาของโครงการ

เทียเตอร์ พาราดอกซ์ (Théâtre Paradoxe) ตั้งอยู่ที่เมืองมอนทรีออล (Montreal) ประเทศแคนาดา (Canada) เดิมชื่อว่า Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours ในปี ค.ศ. 2010 อาสนวิหารถูกซื้อโดยบริษัท Groupe Medison ซึ่งเป็นบริษัทสัญชาติฝรั่งเศส และถูกใช้เป็นโรงละครและสถานที่เพื่อเช่าสำหรับจัดงานต่างๆ ที่สามารถจุคนได้มากกว่า 300 ที่นั่ง โดยใช้เวลา 3 ปีในการต่อเติมและสร้างพื้นที่ให้เข้ากับการใช้งานใหม่ของอาคาร



ภาพที่ 3.13 แสดงภายนอกอาคารเทียเตอร์ พาราดอกซ์ แคนาดา

ที่มา: [https://www.heritagemontreal.org/facade\\_paradoxe.jpg](https://www.heritagemontreal.org/facade_paradoxe.jpg) วันที่ 16 กันยายน 2562

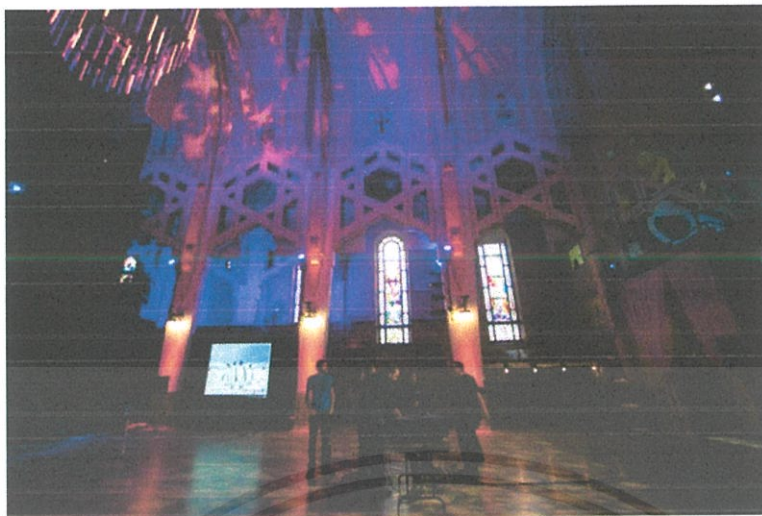
โดยสภาพภายนอกอาคารยังคงลักษณะเดิมของอาสนวิหารเอาไว้ เพิ่มเติมส่วนของป้ายไวเนลแทนการสลักลายหรือต่อเติมอาคาร มีลักษณะเป็นอาสนวิหาร 3 ช่วง ( 3 ชั้นหน้าต่าง ) ใช้อิฐเรียงปิดแนวโครงสร้าง มียอดจั่ว และหอร่องผนังลักษณะคล้ายอาสนวิหารอัสสัมชัญ ประเทศไทย ต่างกันที่อาคารถูกยกตัวสูงขึ้นมาจากพื้น ทำให้มีพื้นที่ของชั้นใต้ดินเกิดขึ้นมา

#### 3.1.3.2 องค์ประกอบของโครงการ

ภายในอาคารถูกใช้เป็นส่วนจัดแสดงเป็นส่วนมาก มีลักษณะเป็นการจัดนิทรรศการแบบชั่วคราว (Temporary Exhibition) ทำให้บริเวณโถงกลางของอาสนวิหารถูกทำให้กลายเป็นพื้นที่โล่ง เพื่อใช้ในงานจัดแสดงผลงานที่มีองค์ประกอบแตกต่างกันไปตามสภาพการใช้งาน

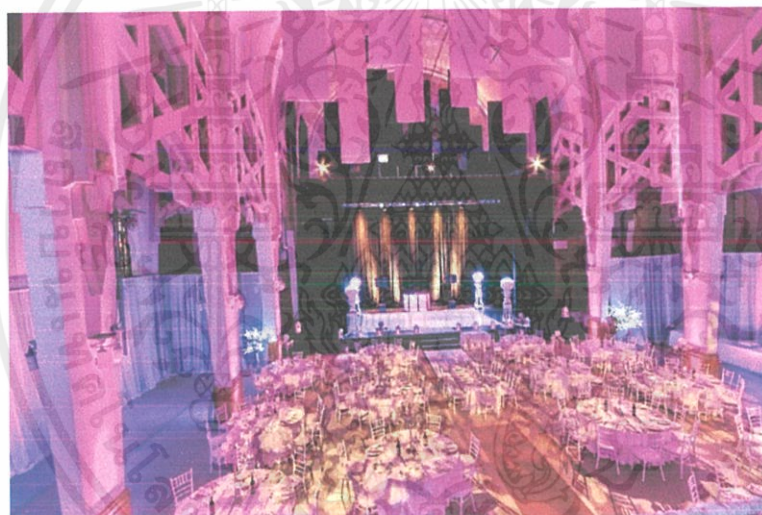
โดยสภาพภายในอาคารถูกต่อเติมออกจากโครงสร้างเดิมเป็นอย่างมาก มีลักษณะเป็นงานร่วมสมัย (Contemporary) ทั้งรูปทรงที่มีเอกลักษณ์และการให้แสงสีที่ตระการตา ทำให้พื้นที่ภายในมีความน่าสนใจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.14 แสดงบริเวณโถงของเทียเตอร์ พาราดอกซ์ แคนาดา

ที่มา: <https://img-aws.ehowcdn.com/700x/cdn> วันที่ 16 กันยายน 2562



ภาพที่ 3.15 แสดงบริเวณโถงของเทียเตอร์ พาราดอกซ์ แคนาดา

ที่มา: [http://groupemadison.com/uploads/le\\_paradoxe\\_montreal](http://groupemadison.com/uploads/le_paradoxe_montreal) วันที่ 16 กันยายน 2562


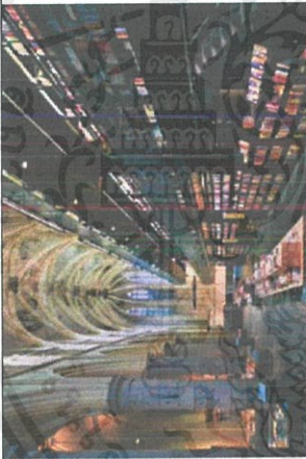






จากภาพแสดงให้เห็นถึงการตกแต่งภายในอาสนวิหารที่เปลี่ยนแทนบูชา (Altar) เป็นส่วนของเวทีการแสดง และโถงใช้เป็นที่นั่งสำหรับงานจัดเลี้ยงภายในอาสนวิหาร ที่สามารถรองรับคนได้ 150 – 300 ที่นั่ง

### 3.1.3.3 การวิเคราะห์กรณีศึกษาเปรียบเทียบ

จากการวิเคราะห์กรณีศึกษาเปรียบเทียบที่ 3 เทียเตอร์ พาราดอกซ์ (Théâtre Paradoxe) เมืองทอลทรีอัล ประเทศแคนาดา พบว่ามีการเก็บรักษาอาคารภายนอกไว้แบบเดิม แต่ภายในอาคารมีการต่อเติมโครงสร้างภายในอาคาร พบว่าภายในอาคารมีการใช้พื้นที่โถงอาคาร ทำให้ยังคงคงลักษณะของโถงกว้างของอาสนวิหาร แต่กลับไม่ให้ความรู้สึกเหมือนอยู่ในอาสนวิหารเนื่องจากการใช้ไฟในการสร้างบรรยากาศภายในที่แตกต่างออกไปจากการใช้งานเดิมของอาสนวิหารนั้น ไม่น่าจะอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.4 การวิเคราะห์เปรียบเทียบกรณีศึกษา การนำอาคารอาสนวิหารมาเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร

ตารางที่ 3.1 แสดงการเปรียบเทียบกรณีศึกษา เรื่อง การนำอาคารอาสนวิหารมาเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร

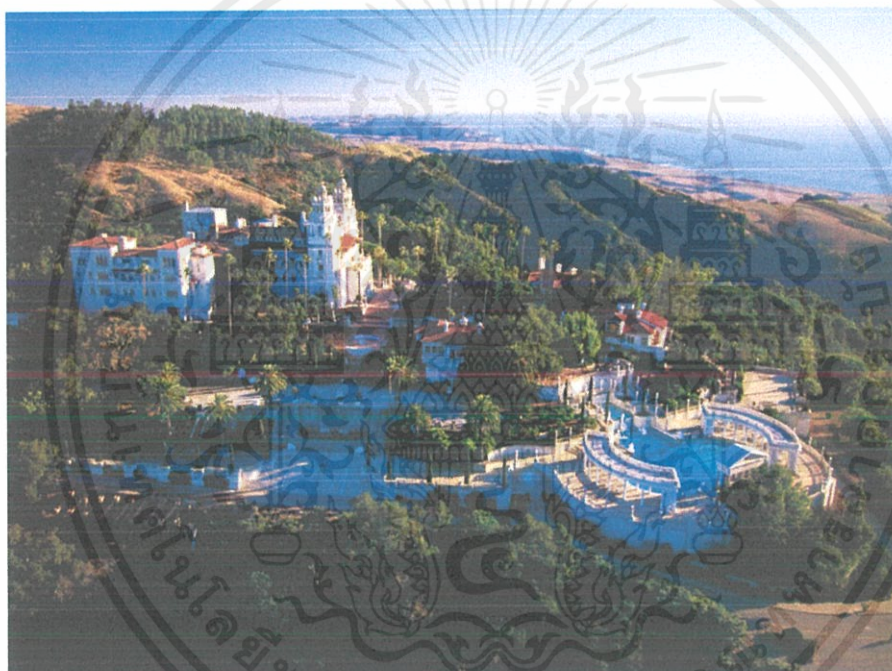
โครงการ	ภายนอกอาคาร	ภายในอาคาร	การใช้งานในปัจจุบัน	จากจัดการพื้นที่ภายใน	การนำไปใช้
 Selexyz Dominican Maastricht, Netherland			ปัจจุบันถูกใช้เป็นร้านหนังสือ (Book Store)	ภายในถูกใช้เป็นทั้งอาคารโถงและส่วนที่ชอยออกเป็น 3 ชั้น โดยการยึดเข้ากับโครงสร้างของอาคารเดิมได้ มีการจัดการพื้นที่ว่างภายในเป็นแบบการใช้พื้นที่แนวตั้ง	แนวคิดในการจัดวางผังอาคาร  แนวคิดในการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยในแนวตั้ง
 Taft's Ale House Ohio, USA			ปัจจุบันถูกใช้เป็นโรงเบียร์ (Ale House) และร้านอาหาร (Restaurant)	ภายในอาคารถูกแบ่งออกเป็น 3 ชั้น โดยการยึดโครงสร้างเดิมของอาคาร โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเดิม	การจัดการ โครงสร้างอาคาร อาสนวิหาร ที่คงสภาพอาคารไว้
 Théâtre Paradoxe Montreal, Canada			ปัจจุบันถูกใช้เป็นพื้นที่จัดงานกิจกรรม (Exhibition Hall) และโรงมหรสพ (Theatre)	ภายในอาคารถูกจัดใหม่ ลักษณะโถงสูงเหมือนเดิม แต่มีการตกแต่งโครงสร้างภายในบางส่วน มีการใช้แสงสี สว่างบรรยากาศภายในอาคาร	การนำอาคาร อาสนวิหารมาใช้ ในงานออกแบบ สอร์ท

### 3.2 กรณีศึกษาเปรียบเทียบ การจัดวางกลุ่มอาคารบนพื้นที่ลาดชัน

#### 3.2.1 กรณีศึกษาเปรียบเทียบ HEARST CASTLE

##### 3.2.1.1 ประวัติและความเป็นมาของโครงการ

ปราสาทเฮิร์ซก่อสร้างขึ้นในปี ค.ศ.1919 ในที่ดินบนยอดภูเขาขนาด 8,400 ตารางเมตร หรือประมาณ 5 ไร่กว่าๆ ตั้งอยู่ที่เมืองซานซีเมออน (SAN SIMEON) รัฐแคลิฟอร์เนีย (CALIFORNIA) ประเทศสหรัฐอเมริกา ออกแบบโดยสถาปนิกหญิง จูเลีย มอร์แกน (JULIA MORGAN) ด้วยการออกแบบที่มีการผสมผสานความหลากหลายทางด้านสถาปัตยกรรมเข้าไว้ด้วยกัน ไม่ว่าจะเป็นสถาปัตยกรรมแบบเมดิเตอร์เรเนียน สถาปัตยกรรมแบบโกธิค รวมถึงอิทธิพลจากประเทศอินเดียและอียิปต์



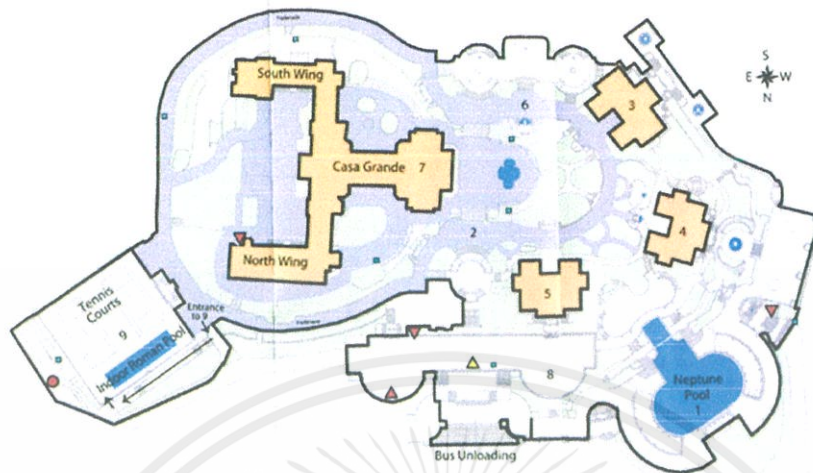
ภาพที่ 3.16 แสดงภาพถ่ายมุมสูงของปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา

ที่มา: <https://picpost.postjung.com/264287.html> วันที่ 11 สิงหาคม 2562

เดิมปราสาทแห่งนี้ถูกสร้างขึ้นเป็นที่พักอาศัยตากอากาศของวิลเลียม แรנדอล์ฟ เฮิร์ซ (WILLIAM RANDOLP HEARST) ผู้ก่อตั้งกิจการสื่อสิ่งพิมพ์เฮิร์ซ (HEARST COPERATION) ตั้งแต่ปี ค.ศ.1919 ถึง ค.ศ.1947 หลังจากผู้เป็นเจ้าของเสียชีวิตลง ทางบริษัทเฮิร์ซจึงได้โอนปราสาทพร้อมที่ดินแห่งนี้เป็นการมรดกของรัฐบาลใน ค.ศ.1957 และขึ้นทะเบียนสิ่งสำคัญทางประวัติศาสตร์แห่งชาติในปี ค.ศ.1972

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2.1.2 องค์ประกอบของโครงการ



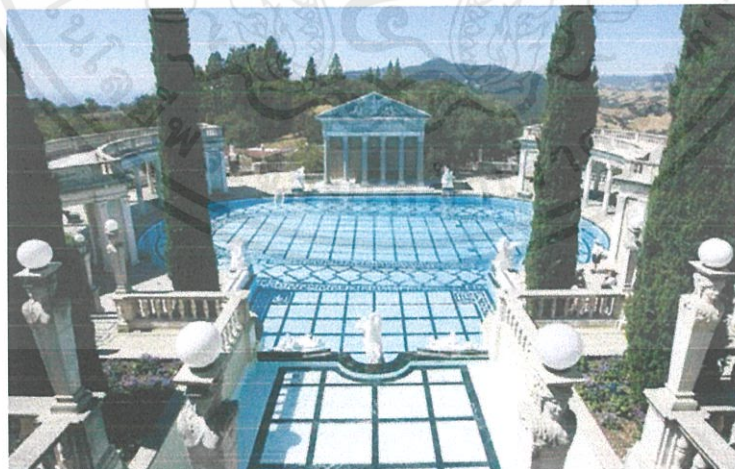
ภาพที่ 3.17 แสดงผังบริเวณปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา

ที่มา: <http://insideinside.org/project/roman-pool-hearst-castle/> วันที่ 11 สิงหาคม 2562

ภายในโครงการประกอบไปด้วย

#### 1) NEPTUNE POOL

สระว่ายน้ำกลางแจ้งที่สวยงามที่สุดแห่งหนึ่งในสหรัฐอเมริกา ตัวสระเป็นรูปทรงวงรี และมีส่วนของสี่เหลี่ยมผืนผ้ายื่นเข้ามาพร้อมกับตัวอาคารด้านหน้า บริเวณรอบสระถูกล้อมด้วยงานประติมากรรม และงานสถาปัตยกรรมที่วางรับกับส่วนโค้งของสระน้ำได้อย่างลงตัว



ภาพที่ 3.18 แสดงภาพของ NEPTUNE POOL ในปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา

ที่มา: <http://insideinside.org/project/roman-pool-hearst-castle/> วันที่ 11 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2) DE CASA / THREE GUEST COTTAGES

บ้านพักรับรองสามหลังถูกวางถัดออกมาจาก NEPTUNE POOL และโอบล้อมด้วยอาคารหลักเอาไว้ โดยถูกคั่นด้วยสวนขนาดใหญ่ ซึ่งแต่ละหลังถูกเรียกต่างกันตามคอนเซ็ปและที่ตั้งของอาคารนั้นๆ ประกอบไปด้วย

2.1) CASA DEL MAR (HOUSE A) ชื่อของอาคารมาจากภาษาสเปนซึ่งแปลว่า “HOUSE OF THE SEA” เป็นอาคารที่ถูกสร้างเป็นหลังแรกและใช้เป็นที่อยู่ก่อนที่ CASA GRANDE จะสร้างเสร็จ ซึ่งชื่อของ CASA DEL MAR นั้นก็มาจากการที่วิวของบ้านหลังนี้สามารถมองเห็นทิวทัศน์ของหาดแคลิฟอร์เนียได้อย่างชัดเจน



ภาพที่ 3.19 แสดงภาพของ CASA DEL MAR ปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา  
ที่มา: [http://media.tumblr.com/tumblr\\_mbuenrT4iL1r3muyd.jpg](http://media.tumblr.com/tumblr_mbuenrT4iL1r3muyd.jpg) วันที่ 11 สิงหาคม 2562

2.2) CASA DEL SOL (HOUSE C) ชื่อของอาคารมาจากภาษาสเปนซึ่งแปลว่า “HOUSE OF THE SUN” ด้านหน้าอาคารมีลานน้ำพุที่มีงานประติมากรรมเดวิดตั้งอยู่ ถูกสร้างขึ้นโดยนักประติมากรชาวอิตาลีชื่อดัง DONATELLO โดยภายในมี 8 ห้องนอน ถูกใช้ในบ้านพักรับรองของปราสาทแห่งนี้ มีพื้นที่กว่า 460 ตารางเมตร บ้านพักหลังนี้เคยใช้ต้อนรับแขกวีไอพีจำนวนมากในอดีตรวมถึงนักแสดงฮอลลีวูดและนักการเมือง เช่น Winston Churchill, Howard Hughes, Howard Hughes, Joan Crawford, Cary Grant และ Charlie Chaplin ซึ่งชื่อของ CASA DEL SOL นั้นก็มาจากการที่บ้านหลังนี้หันหน้าไปทางทิศตะวันตกทำให้สามารถมองเห็นวิวพระอาทิตย์ตกเหนือมหาสมุทรแปซิฟิกได้อย่างชัดเจน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.20 แสดงภาพของ CASA DEL SOL ปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา  
ที่มา: [http://media.tumblr.com/tumblr\\_mbuenrT4iL1r3muyd.jpg](http://media.tumblr.com/tumblr_mbuenrT4iL1r3muyd.jpg) วันที่ 11 สิงหาคม 2562

2.3) CASA DEL MONTE (HOUSE B) ชื่อของอาคารมาจากภาษาสเปนซึ่งแปลว่า “HOUSE OF THE MOUNTAIN” เป็นอาคารทรงสเปน สร้างเสร็จเมื่อปี ค.ศ. 1922 เป็นบ้านพักหลังที่เก่าแก่ที่สุดใน HEARST CASTLE และใช้เป็นอาคารพักผ่อนหลังแรกของครอบครัวเฮิร์ซ CASA DEL MONTE นั้นก็มาจากการที่วิวของบ้านหลังนี้สามารถมองเห็นทิวทัศน์ของทิวเขา SANTA LUCIA ได้อย่างชัดเจน



ภาพที่ 3.21 แสดงภาพของ CASA DEL MONTE ปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา  
ที่มา: [https://feelgoodandtravel.com/wp-content/uploads/2017/10/IMG\\_2121-e1508988527395.jpg](https://feelgoodandtravel.com/wp-content/uploads/2017/10/IMG_2121-e1508988527395.jpg) วันที่ 11 สิงหาคม 2562

### 3) CASA GRANDE

CASA GRANDE (THE BIG HOUSE) เป็นอาคารที่พักและจัดงานสังสรรค์หลักของครอบครัวเฮิร์ซ ภายในประกอบไปด้วย 38 ห้องนอนและ 41 ห้องน้ำ แพลนของอาคารมีลักษณะคล้ายปราสาท มีแขนยื่นออกไป 2 ข้างเรียกว่า LEFT WING และ RIGHT WING โดยด้านหน้าของอาคารหลักมีหอคอยขนาดใหญ่  
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2 ข้าง เป็นการผสมผสานระหว่างสถาปัตยกรรมแบบโกธิค และงานมุสลิมเข้าไปด้วยกัน ภายในถูกประดับไปด้วยข้าวของนำเข้ามาจากต่างประเทศ ทั่วทุกมุมโลก วิจิตรบรรจงในทุกรายละเอียดของสถาปัตยกรรม



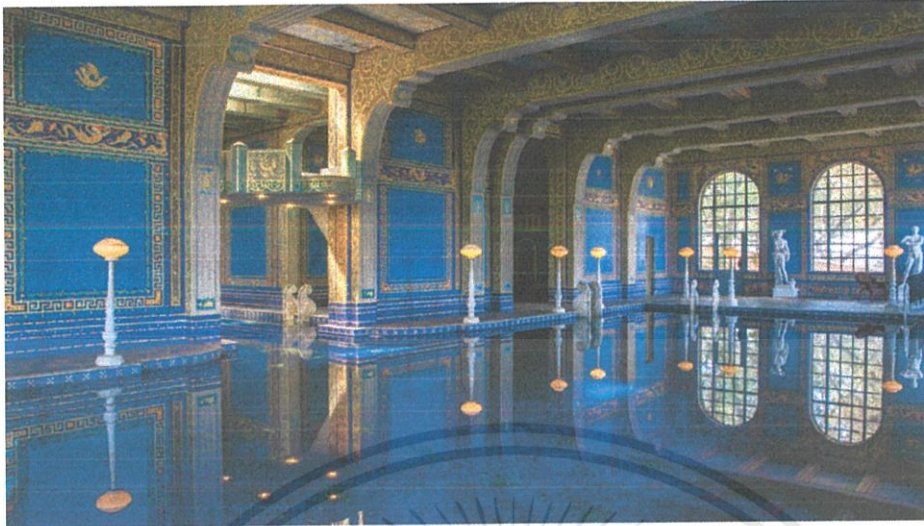
ภาพที่ 3.22 แสดงภาพของ CASA GRANDE ปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา

ที่มา: <https://i1.wp.com/www.interludetours.com/wp-content/uploads/2018/09/Hearst-Castleวันที่11สิงหาคม2562>

#### 4) TENNIS COURT / ROMAN POOL

สระว่ายน้ำแบบในร่มถูกซ่อนอยู่ใต้สนามเทนนิสขนาดใหญ่ ภายในถูกแต่งด้วยกระเบื้องโมเสกนับล้านชิ้น ซึ่งบางชิ้นมีส่วนผสมของทองคำ โดยใช้ช่างฝีมือ 8 คนเป็นเวลา 3 ปี ในการสร้างลวดลายกระเบื้อง โดยลวดลายมีการผสมผสานระหว่างลวดลายกรีก/โรมัน และอียิปต์ด้วยสีน้ำเงินสลับทอง บริเวณรอบสระน้ำถูกล้อมด้วยงานประติมากรรมปูนปั้นขนาดเท่ามนุษย์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.23 แสดงภาพของ ROMAN POOL ปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา

ที่มา: <https://media.architecturaldigest.com/photos/5d1a5693.jpeg> วันที่ 11 สิงหาคม 2562



ภาพที่ 3.24 แสดงภาพของสนามเทนนิสปราสาทเฮิร์ซ สหรัฐอเมริกา

ที่มา: <https://images.fineartamerica.com/tennis-court-hearst-castle-.jpg> วันที่ 11 สิงหาคม 2562

### 3.2.1.3 การวิเคราะห์กรณีศึกษาเปรียบเทียบ

จากการวิเคราะห์กรณีศึกษาเปรียบเทียบที่ 1 HEARST CASTLE เรื่องการวางผังบริเวณ มีการวางผังโดยเป็นลักษณะของการวางกลุ่มอาคารหลายอาคารมาประกอบกันภายในโครงการ และใช้พื้นที่ที่มีความชันแตกต่างกันทำให้เกิดมุมมองทางสถาปัตยกรรมที่แตกต่างกัน ปัจจัยทั้งหมดที่กล่าวมานี้เป็นแนวคิดในการเลือกทำเลที่ตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.3 กรณีศึกษาเปรียบเทียบ โรงแรม/รีสอร์ทที่เกี่ยวข้องกับแฟชั่นแบรนด์

#### 3.3.1 กรณีศึกษาเปรียบเทียบที่ 1 CASA CASUARINA

##### 3.3.1.1 ประวัติและความเป็นมาของโครงการ

CASA CASUARINA หรือ VERSACE MANSION ตั้งอยู่ที่ Miami Beach รัฐฟลอริดา เดิมทีเป็นของ ALDEN FREEMAN ทายาทเจ้าของบริษัทน้ำมันผู้มั่งคั่ง ต่อมาในปี ค.ศ. 1992 GIANNI VERSACE ที่กำลังเที่ยวพักผ่อนในไมอามีพร้อมครอบครัวได้ตกหลุมรักบ้านครั้งนี้ตั้งแต่แรกเห็นและตัดสินใจซื้อต่อแทบจะทันทีในราคา 2.95 ล้านดอลลาร์พร้อมโรงแรมหลังที่ติดกันในราคาอีก 3.7 ล้านดอลลาร์ พร้อมนำมาออกแบบและตกแต่งทั้งหลังใหม่ด้วยตัวเอง โดยตัวอาคารที่ออกแบบมาใหม่นั้นมีความเป็นสถาปัตยกรรมสไตล์บาโรก (BAROQUE) ที่แสนจัดจ้านและกลิ่นอายบ้านริมทะเลเมดิเตอร์เรเนียนเป็นที่สุด โดยเฉพาะสะพานน้ำตกที่แต่งกระเบื้องโมเสกทองคำและลายหัวเมดูซ่า



ภาพที่ 3.25 แสดงสภาพภายนอกของ CASA CASUARINA สหรัฐอเมริกา

ที่มา: <https://www.vogue.co.th/lifestyle/article/casa-casuarina> วันที่ 11 สิงหาคม 2562

ซึ่งต่อมาในปี 2013 VIKTOR HOTEL เข้ามาซื้อต่อและปรับปรุงใหม่ให้กลายเป็นโรงแรมบูทีคหรูริมหาดไมอามีแต่ก็ยังคงรักษาเอกลักษณ์ของบ้านสไตล์ 90s ไว้ได้เป็นอย่างดี ด้วยการนำเฟอร์นิเจอร์ต่างๆ ที่เหมือนของ GIANNI มาใช้ให้ได้มากที่สุด นอกจากนี้ถ้าใครอยากสัมผัสความเป็นอิตาเลียนราวกับเจ้าของ เก้าอี้ยังมีชีวิตอยู่ ทางโรงแรมยังมีห้องอาหารชื่อ 'Gianni's' ไว้บริการอาหารและเครื่องดื่มสไตล์อิตาเลียนดั้งเดิมไว้ด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.3.1.2 องค์ประกอบของโครงการ

ภายในพื้นที่ประกอบด้วยอาคาร 2 หลังวางต่อกันเป็นรูปตัวแอล (L) โดยอาคารหลังแรกเป็นอาคาร 3 ชั้นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า ตรงกลางของอาคารเจาะเป็นช่องโถงจากพื้นจรดหลังคา ปัจจุบันใช้เป็นอาคารต้อนรับและห้องพัก ส่วนอาคารอีกหลังเป็นอาคาร 2 ชั้นยกพื้นสูงใช้เป็นส่วนของห้องอาหารและบาร์ ภายนอกอาคารมีสวนและสระว่ายน้ำที่เป็นเอกลักษณ์ของสถานที่นี้ไว้เป็นอย่างดี โดยภายในโครงการประกอบด้วย

#### 1) ส่วนต้อนรับและห้องพักคอย

ส่วนต้อนรับและพักคอยถูกจัดไว้บริเวณโถงของอาคารหลักแรก ภายในเป็นโถงโถงล้อมรอบด้วยซุ้มประตูรอบชั้น 1 และมีระเบียงบริเวณชั้น 2 ตรงกลางลานโถงมีน้ำพุและงานประติมากรรมตั้งอยู่อย่างงดงาม



ภาพที่ 3.26 แสดงโถงพักคอยของ CASA CASUARINA สหรัฐอเมริกา

ที่มา: <https://www.vogue.co.th/lifestyle/article/casa-casuarina> วันที่ 11 สิงหาคม 2562

#### 2) ห้องอาหาร

ห้องอาหารถูกจัดไว้บริเวณส่วนเชื่อมอาคารหลักแรกกับสระว่ายน้ำมีลักษณะเป็นทรงโค้งรับกับอาคารหลักแรก ตกแต่งสไตล์เมดิเตอร์เรเนียน เปิดโล่งเห็นวิวทิวทัศน์ของสระว่ายน้ำและสวน สามารถรองรับได้ 30 ที่นั่ง ด้านหน้ามีบันไดโค้งทอดยาวลงไปถึงสวน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.27 แสดงห้องอาหารของ CASA CASUARINA สหรัฐอเมริกา

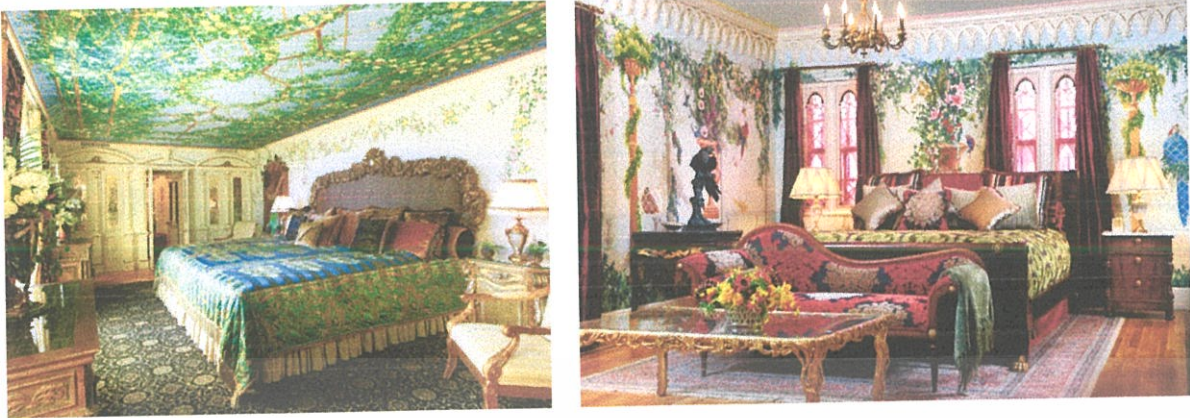
ที่มา: <https://www.vogue.co.th/lifestyle/article/casa-casuarina> วันที่ 11 สิงหาคม 2562

### 3) ส่วนห้องพัก

ส่วนห้องพักถูกจัดให้มีทั้งหมด 3 ประเภท ซึ่งแต่ละประเภทจะมีประเภทย่อยลงไปอีก ทำให้ไม่มีห้องพักไหนที่หน้าตาเหมือนกันเลย โดยส่วนของห้องพักถูกจัดวางให้อยู่ชั้น 2 และ 3 ของอาคารแรก และอาคารที่สอง ซึ่งประเภทของห้องนั้นประกอบด้วย

- 1) ONE BEDROOM SUITE ราคา 1,199 เหรียญสหรัฐต่อคืน โดยมีห้อง 4 ประเภท คือ
  - 1.1) THE VILLA SUITE
  - 1.2) THE VENUS SUITE
  - 1.3) THE SIGNATURE SUITE
  - 1.4) THE GARDEN SUITE
- 2) EXCEPTIONAL SUITE ราคา 999 เหรียญสหรัฐต่อคืน โดยมีห้อง 3 ประเภท คือ
  - 2.1) THE MEDALLION SUITE
  - 2.2) THE MOSAIC SUITE
  - 2.3) THE AURORA SUITE
- 3) SUPERIOR SUITE ราคา 749 เหรียญสหรัฐต่อคืน โดยมีห้อง 3 ประเภท คือ
  - 3.1) THE EMPIRE SUITE
  - 3.2) THE AZURE SUITE
  - 3.3) THE AVIARY SUITE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.28 แสดงบริเวณห้องพัก CASA CASUARINA สหรัฐอเมริกา

ที่มา: <https://www.vogue.co.th/lifestyle/article/casa-casuarina> วันที่ 12 สิงหาคม 2562

#### 4) สระว่ายน้ำ

ส่วนของสระว่ายน้ำกลางแจ้ง รูปทรงรับเข้ากับงานสถาปัตยกรรมโดยรอบสร้างด้วยกระเบื้องกว่าหนึ่งล้านแผ่น และกระเบื้องทอง 24 กระรัตอีกหลายพันแผ่น กลางลานเป็นกระเบื้องโมเสกทำลวดลายเป็นรูปเมดูซ่า (MEDUSA) ตามโลโก้ของแบรนด์ VERSACE เป็นเอกลักษณ์หนึ่งของสถานที่แห่งนี้ที่ทำให้มีกลิ่นอายความเป็น 90s บริเวณลานสามารถจัดกิจกรรมกลางแจ้งหรืองานเลี้ยงสังสรรค์เวลาว่างคืนได้



ภาพที่ 3.29 แสดงบริเวณลานโมเสก CASA CASUARINA สหรัฐอเมริกา

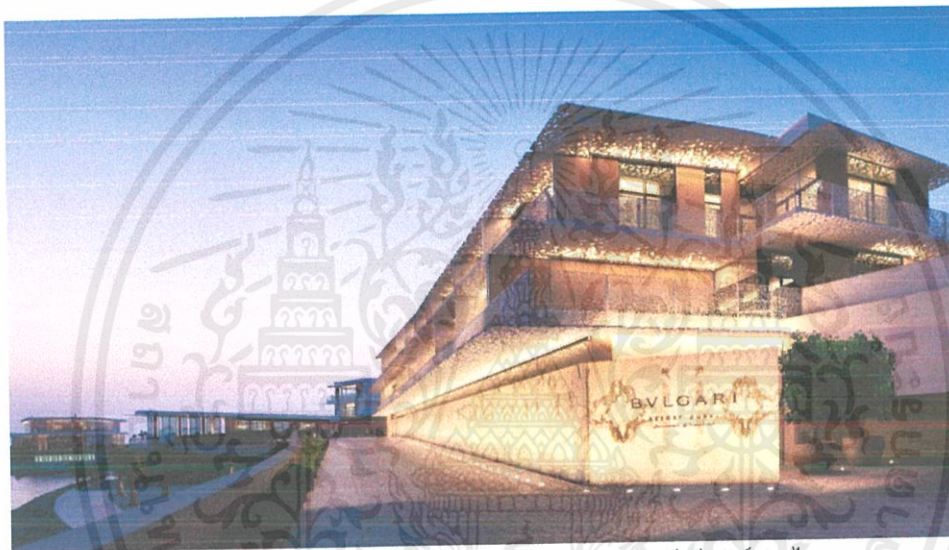
ที่มา: <https://www.vogue.co.th/lifestyle/article/casa-casuarina> วันที่ 12 สิงหาคม 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.3.2 กรณีศึกษาเปรียบเทียบที่ 2 Bvlgari Resort Dubai

#### 3.3.2.1 ประวัติความเป็นมาของโครงการ

บัลการ์ รีซอร์ต ดูไบ (Bulgari or BVLGARI Hotel Dubai) ตั้งอยู่ที่เมืองดูไบ ประเทศสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ ออกแบบโดยสถาปนิกชาวอิตาลีแอนโทนิโอ วีล (Antonio Citterio Patricia Viel) ให้กับ บัลการ์ แบรินด์แฟชั่นระดับไฮเอนจากประเทศฝรั่งเศส ภายในโครงการมีการถมที่ดินขึ้นมาเป็นรูปม้าน้ำชื่อว่า เกาะจูเมราห์ (Jumeirah Bay) เพื่อสร้างเป็นรีสอร์ทโดยเฉพาะ มีเนื้อที่ประมาณ 158,000 ตารางเมตร อยู่ห่างจากพื้นดิน 300 เมตร สามารถเข้าถึงด้วยสะพานที่สร้างขึ้นมาพิเศษสำหรับโรงแรมแห่งนี้ ให้ความรู้สึกถึงความหรูหราและสงบเป็นส่วนตัว



ภาพที่ 3.30 แสดงบริเวณภายนอกอาคารบัลการ์ รีซอร์ต ดูไบ

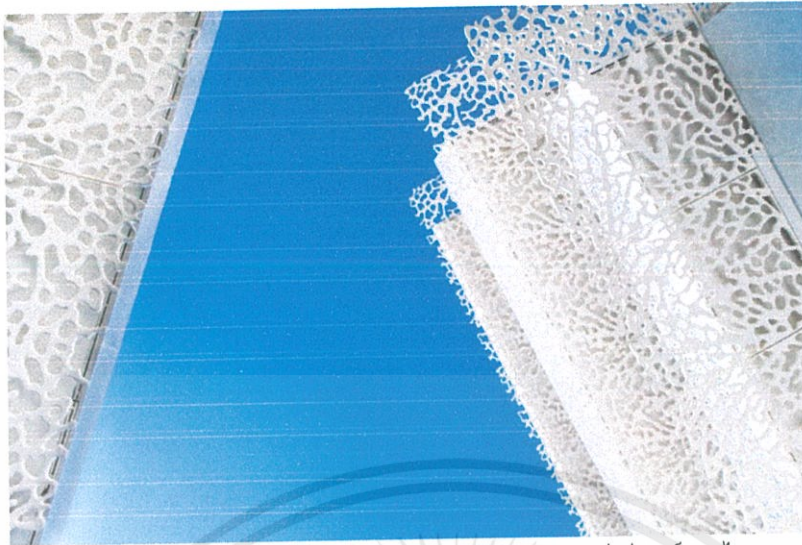
ที่มา: <https://talk.mthai.com/storage/uploads/2019/05/> วันที่ 16 กันยายน 2562

รีสอร์ทให้บริการห้องพักจำนวน 110 ห้องและวิลล่าอีก 20 หลังที่มาพร้อมกับสระว่ายน้ำส่วนตัวและสวนสวย พร้อมห้องอาหาร สปา และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ซึ่งแขกที่เข้าพักสามารถสัมผัสได้ถึงความสะดวกอันเป็นเอกลักษณ์ของแบรนด์ได้อย่างเต็มที่

#### 3.3.2.2 แนวคิดในการออกแบบ

แนวคิดในการออกแบบ facade ของอาคารมาจากพื้นผิวของปะการัง (Coral) ที่นำมาซ้อนชั้นกันตามแนวตั้ง และทำหน้าที่เป็นครีบกั้นแดดไปในตัว นอกเหนือจากการใช้งานแล้วยังเป็นส่วนที่สะท้อนแนวความคิดในการออกแบบเรื่องการเล่นแสงเงาของพระอาทิตย์ซึ่งเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของการออกแบบในตะวันออกลางที่แสงแดดจะมีผลกระทบกับงานสถาปัตยกรรม ที่เรียกว่า “Shading Techniques” ให้เงาที่ตกกระทบอาคารสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตลอดเวลาตามทิศทางของพระอาทิตย์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.31 แสดงศิลปะของ façade ของ บัลการี รีสอร์ท ดุไบ

ที่มา: <https://commercialinteriordesign.com/sites> วันที่ 16 กันยายน 2562

ซึ่งในขณะที่บางแง่มุมของโครงการมีเป้าหมายที่จะปิดกั้นแสงแดดจากส่วนอื่นๆ เช่น เพลตสีอ่อนและกระจกบานใหญ่ที่ใช้แสงจากธรรมชาติ ทำให้แสงแดดยังสามารถมีผลกับการออกแบบได้แต่ไม่ใช่การสัมผัสจากแสงแดดโดยตรง

### 3.3.2.3 องค์ประกอบของโครงการ

ภายในโครงการประกอบด้วยห้องพักจำนวน 110 ห้อง และมีวิลล่าเพิ่มเติมอีก 20 หลัง

- 1) ส่วนห้องพัก ประกอบด้วยห้องพักทั้งหมด 110 ห้องและมีห้องทั้งหมด 6 ประเภท ประกอบไปด้วย
  - 1) *Superior Room* มีพื้นที่ 55 ตารางเมตร ภายในประกอบด้วยเตียง King Size 1 หลังหรือเตียง Queen Size 2 หลัง พร้อมอ่างอาบน้ำ และระเบียงส่วนตัว

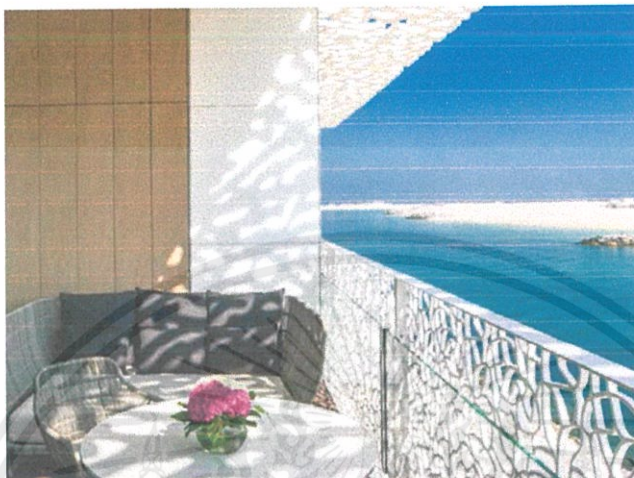


ภาพที่ 3.32 แสดงภาพของ Superior Room บัลการี รีสอร์ท ดุไบ

ที่มา: <https://commercialinteriordesign.com/sites> วันที่ 16 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 2) *Deluxe Beach View Room* มีพื้นที่ 55 ตารางเมตร ภายในประกอบด้วยเตียง King Size 1 หลังหรือ เตียง Queen Size 2 หลัง พร้อมอ่างอาบน้ำ และระเบียงส่วนตัวสามารถเห็นทัศนียภาพอันงดงามของหาดทรายของรีสอร์ทได้



ภาพที่ 3.33 แสดงภาพของ Deluxe Beach View Room บัลการี รีสอร์ท ดูไบ  
ที่มา: <https://www.bulgarihotels.com/.imaging/bhr> วันที่ 16 กันยายน 2562

- 3) *Premium Ocean View Room* มีพื้นที่ 55 ตารางเมตร ภายในประกอบด้วยเตียง King Size 1 หลังหรือ เตียง Queen Size 2 หลัง พร้อมอ่างอาบน้ำ และระเบียงส่วนตัวสามารถเห็นทัศนียภาพที่ไม่สิ้นสุดของอ่าวอาหรับ (Arabian Gulf) ห้องพักมีเพดานสูงพร้อมกับหน้าต่างบานใหญ่เพื่อรับแสงธรรมชาติได้อย่างเต็มที่



ภาพที่ 3.34 แสดงภาพของ Premium Ocean View Room บัลการี รีสอร์ท ดูไบ  
ที่มา: <https://www.bulgarihotels.com/.imaging/bhr> วันที่ 16 กันยายน 2562

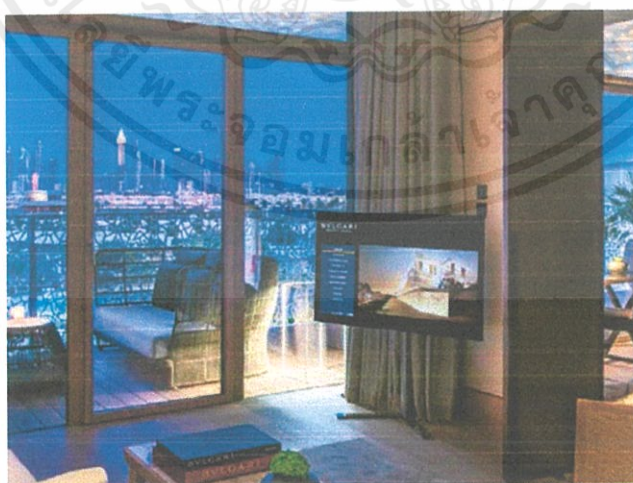
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 4) *Junior Suite* มีพื้นที่ 80 ตารางเมตร โดดเด่นด้วยพื้นที่นั่งเล่นและเลานจ์ขนาดใหญ่ สามารถเห็นทิวทัศน์ของเส้นขอบฟ้าดูไบซึ่งผู้เข้าพักสามารถเห็นหอคอยที่สูงที่สุดของโลกซึ่งตั้งอยู่ท่ามกลางเส้นขอบฟ้าของดูไบได้ นอกจากนี้ยังเห็นวิวของอ่าวอาหรับได้อย่างชัดเจนและชมพระอาทิตย์ตกดินได้จากจุดนี้



ภาพที่ 3.35 แสดงภาพของ Junior Suite บัลการี รีสอร์ท ดูไบ  
ที่มา: <https://www.bulgarihotels.com/imaging/bhr> วันที่ 16 กันยายน 2562

- 5) *Deluxe Suite* มีพื้นที่ขนาด 105 ตารางเมตร มีห้อง Master Bedroom ขนาดใหญ่และระเบียงส่วนตัวสามารถเห็นทัศนียภาพที่ไม่สิ้นสุดของอ่าวอาหรับ (Arabian Gulf) ห้องพักมีเพดานสูงพร้อมหน้าต่างบานใหญ่เพื่อรับแสงธรรมชาติได้อย่างเต็มที่



ภาพที่ 3.36 แสดงภาพของ Deluxe Suite บัลการี รีสอร์ท ดูไบ  
ที่มา: <https://www.bulgarihotels.com/imaging/bhr> วันที่ 16 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 6) *The Bvlgari Suite* มีพื้นที่ 120 ตารางเมตร มีส่วนห้องนั่งเล่นกว้างขวาง ภายในมีห้องน้ำหินอ่อนที่งดงาม มีระเบียงล้อมรอบห้องพักและทัศนียภาพของทะเลแบบพาโนรามา (Panorama) มีอ่างอาบน้ำสำหรับ 2 คน ให้ความรู้สึกเหมือนบ้าน ด้วยความรู้สึกของที่พักส่วนตัวด้วยห้องนั่งเล่นขนาดกว้างขวาง มาพร้อมกับห้องรับประทานอาหารในร่ม



ภาพที่ 3.37 แสดงภาพของ The Bvlgari Suite บัลการี รีสอร์ท ดูปะ  
ที่มา: <https://www.bulgarihotels.com/.imaging/bhr> วันที่ 16 กันยายน 2562

- 2) ส่วน Pool Villa ประกอบด้วยห้องพักทั้งหมด 20 หลัง จำนวน 5 ประเภท ประกอบด้วย
- 1) One Bedroom Beach View Villa
  - 2) Two Bedroom Beach View Villa
  - 3) Two Bedroom Skyline View Villa
  - 4) Three Bedroom Skyline View Villa
  - 5) The BVLGARI Villa มีพื้นที่ 540 ตารางเมตร ซึ่งใหญ่ที่สุดในบรรดาห้องพักที่หรูหราของโครงการ มีความเป็นส่วนตัวสูง พร้อมกับสระว่ายน้ำรูปวงรีขนาด 500 ตารางเมตร ประกอบด้วยระเบียงไม้บนดาดฟ้า มีโรงภาพยนตร์ส่วนตัวในวิลล่า



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 3.38 แสดงภาพของ The Bvlgari Villa บัลการี รีสอร์ท ดูไบ  
ที่มา: <https://www.bulgarihotels.com/.imaging/bhr> วันที่ 16 กันยายน 2562

- 3) Il Bar & Il Café มีการแบ่งพื้นที่การใช้งานกับ Il Ristorantr มีลักษณะเป็นห้องวงรี มีความหรูหรา ด้วยวัสดุที่ซุบโครเมียม รับกับส่วนโค้งที่เป็นเอกลักษณ์ของ Bulgari เห็นฉากหลังกระจกใสเป็นอ่าวอาหรับเป็นทัศนียภาพแบบพาโนรามาที่ตระการตา มีการตกแต่งด้วยหินปูน (Limestone) ที่ทำให้นึกถึงสีทองของทะเลทราย



ภาพที่ 3.39 แสดงภาพของ Il Bar บัลการี รีสอร์ท ดูไบ  
ที่มา: <https://www.bulgarihotels.com/.imaging/bhr> วันที่ 16 กันยายน 2562

- 4) Il Ristorante – Niko Romito ห้องอาหารที่มีพ่อครัวระดับมิชลินอย่าง Nika Romito มาสร้างสรรอาหารในแต่ละจานให้แขกผู้มีเกียรติจากอิตาลี และยังแสดงถึงวัฒนธรรมของอิตาลีได้อย่างลงตัวในห้องอาหารแห่งนี้
- 5) Yacht Club Restaurant เป็นร้านอาหารบนเรือยอร์ชที่แรกของโลกที่สามารถเห็นทิวทัศน์ของท่าเรือบนอ่าวอาหรับได้มากถึง 48 ท่า และได้รับบรรยากาศแบบเมดิเตอร์เรเนียน เปิดให้บริการสำหรับมื้อกลางวันและมื้อค่ำ ภายในมีการเสิร์ฟอาหารอิตาลีเช่นเดียวกับ Il Ristorante
- 6) The BVLGARI Spa & Workshop Fitness ตั้งอยู่ชั้นล่างของ The Bvlgari Resort Dubai โดยมีพื้นที่ 1700 ตารางเมตร สร้างโดยสถาปนิกชาวอิตาลี Antonio Viel เปิดให้ใช้งานตลอด 24 ชั่วโมง ภายในตกแต่งอย่างสวยงามและวิจิตรบรรจง และฟิตเนสขนาดใหญ่ที่สามารถเห็นทิวทัศน์ของอ่าวอาหรับผ่านกระจกสูงจรดเพดาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.40 แสดงภาพของ BVLGARI Spa บัลการี รีสอร์ท ดูไบ

ที่มา: <https://www.bulgarihotels.com/.imaging/bhr> วันที่ 16 กันยายน 2562

ภายในห้องออกกำลังกายมีการจัด Workshop Gymnasium ที่ทำให้ผู้ออกกำลังกายสามารถรู้ความต้องการและสมรรถภาพของตนเองได้ มีการยืดกล้ามเนื้อเพื่อแต่งรูปลักษณ์และสร้างความแข็งแรงอย่างถูกวิธีด้วยเทรนเนอร์ Lee Mullins ซึ่งการออกกำลังกายประกอบด้วย วายน้ำ ชกมวย

มีการนำวัสดุชั้นดีจากหลายประเทศ เข้ามาเป็นองค์ประกอบในการตกแต่งเช่น บริเวณหน้าสปาที่มีการนำหินอ่อนิกซ์ (Green Onyx) จากประเทศอิหร่านมาใช้ด้วยเทคนิค จับคู่หนังสือ (Bookmatch) และยังใช้หินอ่อน Aphyon จากประเทศตุรกีมากรุผนังอีกด้วย

#### 3.3.2.4 การวิเคราะห์กรณีศึกษาเปรียบเทียบ

จากกรณีศึกษาเปรียบเทียบที่ 2 บัลการี รีสอร์ท ดูไบ มีการนำแนวคิดในการออกแบบตามบริบทของที่ตั้งมาใช้เป็นแนวความคิดหลักในการออกแบบ โดยใช้คำที่เป็นนามธรรมอย่าง ปะการัง (Coral) มาใช้ในโครงการ และมีความหรูหราด้วยการใช้วัสดุอุปกรณ์ในการตกแต่งภายในโครงการ หรือการออกแบบที่ฟุ่มเฟือย นอกจากวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้แล้ว การเข้าถึงโครงการก็เป็นอีกปัจจัยที่ทำให้โครงการมีความหรูหราด้วยการนั่งผ่านสะพานส่วนตัวที่เชื่อมระหว่างโครงการกับโลกภายนอกไว้ ทั้งโครงการสามารถเห็นทัศนียภาพได้แทบทั่วทั้งโครงการทั้งทัศนียภาพที่สร้างเองและมีอยู่แล้วตามธรรมชาติของทะเลอาหรับ

การวางอาคารตั้งอยู่บนที่ราบติดชายทะเล ทำให้ไม่มีระดับของการวางตัวอาคารที่ลดหลั่นกัน พื้นที่ที่สามารถเพิ่ม ลดได้ตามต้องการเนื่องจากมีการถมทะเล จึงทำให้ไม่มีปัญหาเรื่องความลาดชันพื้นที่ใช้สอย ห้องพักถูกจัดอยู่ในอาคาร 3 ชั้นเป็นแนวยาวตามรูปทรงของพื้นที่ และพูลวิลล่าที่แยกออกมาจากแนวอาคาร

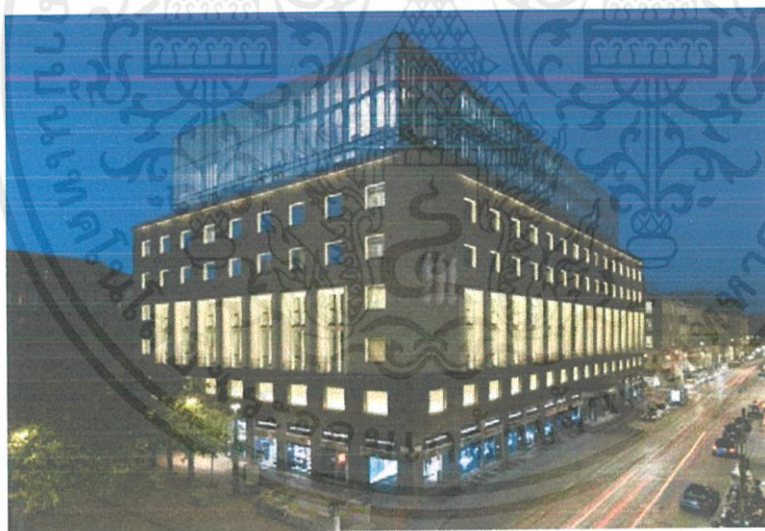
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.3.3 กรณีศึกษาเปรียบเทียบที่ 3 Armani Hotel Milano

#### 3.3.3.1 ประวัติและความเป็นมาของโครงการ

อาร์มานี่ ไฮเทล มิลาโน (Armani Hotel Milano) ตั้งอยู่ที่เมืองมิลาน ประเทศอิตาลี วางอยู่ในตึก Manzoni 31 ที่อาคารถูกล้อมด้วยถนนย่านธุรกิจแฟชั่นอย่าง Via Montenapotelone และ Via Della Spiga ซึ่งเชื่อมต่อไปยัง Piazza del Duomo แลนด์มาร์คของเมืองมิลาน และเป็นศูนย์กลางของมิวเซียม อาร์ตแกลเลอรี และห้องเสื้อของแบรนด์แฟชั่นชั้นนำ รวมไปถึงสถานที่ท่องเที่ยวยามราตรีด้วย

อาร์มานี่ ไฮเทล มิลาโน เป็นโรงแรมแห่งที่สองภายใต้แบรนด์ อาร์มานี่ ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (Armani Hotels & Resorts) ซึ่งเป็นแบรนด์ที่เกิดจากความร่วมมือระหว่างนักออกแบบแฟชั่นชื่อดังชาวอิตาลีเยน จิออจีโอ อาร์มานี่ (Giorgio Armani) เจ้าของแบรนด์เสื้อผ้าสุดหรูและ เอ็มมาร์ พร็อพเพอร์ตีส (Emaar Properties PJSC) บริษัทนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยักษ์ใหญ่แห่งนครดูไบ ที่เป็นเจ้าของโครงการสิ่งปลูกสร้างระดับโลกหลากหลายโครงการ โดยการเปิดโรงแรมอาร์มานี่แห่งที่สองนี้ เป็นผลมาจากกระแสการตอบรับอย่างดีเยี่ยมจากการเปิดตัวโรงแรมอาร์มานี่ ไฮเทล ดูไบ ซึ่งตั้งอยู่ในตึก เบิร์จ คาลิฟาห์ (Burj Khalifa) หนึ่งในตึกที่สูงที่สุดในโลก ใจกลางนครดูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์



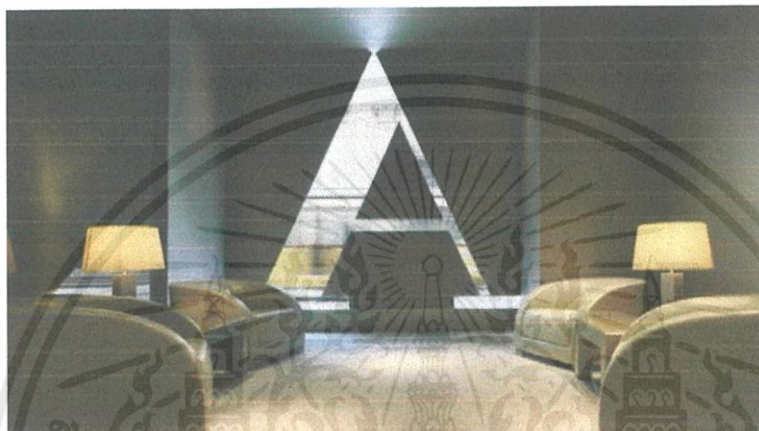
ภาพที่ 3.41 แสดงภายนอกอาคาร อาร์มานี่ ไฮเทล มิลาโน

ที่มา: <http://www.judprakai.com/explore/993> วันที่ 16 กันยายน 2562

อาคารอยู่ท่ามกลางความงดงามโดดเด่นของสถาปัตยกรรมทั้งแบบดั้งเดิมและร่วมสมัยของมิลาน แต่รูปแบบการออกแบบตกแต่งของ อาร์มานี่ ไฮเทล มิลาโน ก็ยังคงรักษาเอกลักษณ์ของ จิออจีโอ อาร์มานี่ โดยเขาได้นำสไตล์ของตนเองมาวางลงบนเนื้อหากการออกแบบโรงแรมอย่างลงตัว ทั้งตัวอาคาร รูปทรงตัว A พื้นและผนังหินอ่อนจากแหล่งคุณภาพระดับโลกที่ถูกจัดวางอย่างมีศิลปะ บางห้องสะท้อนแสงอาทิตย์ดูแวววาว ขณะที่บางห้องสลบสีจนเกิดมิติความแตกต่าง ทว่าทั้งหมดคุมโทนไว้ด้วยความเรียบหรู เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.3.3.2 องค์ประกอบของโครงการ

ห้องพักและห้องสวีทมีทั้งหมด 95 ห้อง ไม่เพียงถูกออกแบบให้มีความเป็นส่วนตัว แต่ยังถ่ายทอดจินตนาการของอาร์มานิทั้งในแง่ของความสวยงามและคุณภาพ เครื่องเรือนและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้รับการคัดสรรอย่างดีเพื่อให้เกิดความสะดวสบายสูงสุด ไม่ว่าจะเป็น เครื่องนอน โซฟา อุปกรณ์ชงชา-กาแฟ ขณะที่มินิบาร์ต้อนรับแขกผู้มาพักด้วยเครื่องดื่มหลากหลายชนิด พร้อมค็อกกี ผลไม้ และช็อกโกแลตที่ปั๊มอักษร A ไว้ด้านบน ให้เป็นเอกลักษณ์เฉพาะและย้ำเตือนความเป็นแบรนด์อาร์มานิ



ภาพที่ 3.42 แสดงส่วนพักคอยใน อาร์มานิ โฮเทล มิลาน

ที่มา: <http://www.judprakai.com/explore/993> วันที่ 16 กันยายน 2562

#### 1) ส่วนห้องพัก ประกอบไปด้วยห้องพักทั้งหมด 8 ประเภท

*Armani Deluxe Room* มีพื้นที่ขนาด 44 ตารางเมตร ตกแต่งอย่างเรียบง่าย เพียบพร้อมด้วยชุดเครื่องนอน และสิ่งอำนวยความสะดวก ห้องน้ำใช้หินอ่อนอิตาลีตามสไตล์ของอาร์มานิ



ภาพที่ 3.43 แสดงห้อง Armani Deluxe Room อาร์มานิ โฮเทล มิลาน

ที่มา: <https://www.armanihotelmilano.com/enarmani-deluxe-room> วันที่ 16 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

*Armani Premire Room* มีพื้นที่ขนาด 50 ตารางเมตร พร้อมมมูมนั่งพักผ่อน โต๊ะทำงาน มินิบาร์ ส่วนตัว



ภาพที่ 3.44 แสดงห้อง Armani Premire Room อาร์มานี โฮเทล มิลาโน

ที่มา: <https://www.armanihotelmilano.com/enarmani-Premire-room> วันที่ 16 กันยายน 2562

*Armani Classic Suite* มีพื้นที่ขนาด 65 ตารางเมตร ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และเฟอร์นิเจอร์รองรับทุกการใช้สอย แต่ถ้าต้องการพื้นที่มากขึ้น



ภาพที่ 3.45 แสดงห้อง Armani Classic Room อาร์มานี โฮเทล มิลาโน

ที่มา: <https://www.armanihotelmilano.com/enarmani-Classic-room> วันที่ 16 กันยายน 2562

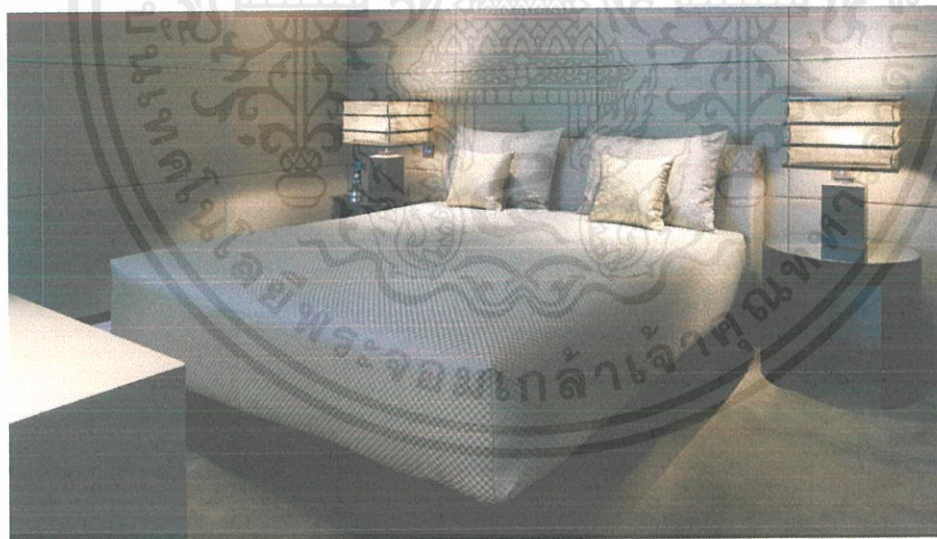
*Armani Executive Suite* มีพื้นที่ขนาด 95 ตารางเมตร กว้างขวางสะดวกสบาย ภายในประกอบไปด้วย ห้องนอน ห้องนั่งเล่นพักผ่อน โต๊ะทำงาน มุมมินิบาร์ โต๊ะทำงาน ห้องน้ำ และห้องแต่งตัว เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.46 แสดงห้อง Armani Executive Room อาร์มานี่ โฮเทล มิลาโน

ที่มา: <https://www.armanihotelmilano.com/enarmani-Executive-room> วันที่ 16 กันยายน 2562

*Armani Ambassador Suite* มีพื้นที่ขนาด 112 ตารางเมตร ตกแต่งอย่างประณีต แยกสัดส่วนระหว่างห้องต่างๆ อย่างชัดเจน อาทิ ห้องนอน ห้องนั่งเล่น โต๊ะทำงาน พร้อมด้วยโต๊ะรับประทานอาหารแบบส่วนตัว และห้องน้ำสำหรับแขก



ภาพที่ 3.47 แสดงห้อง Armani Ambassador Room อาร์มานี่ โฮเทล มิลาโน

ที่มา: <https://www.armanihotelmilano.com/enarmani-Ambassador> วันที่ 16 กันยายน 2562

*Armani Signature Suite* มีเพียง 2 ห้อง มีพื้นที่ขนาด 190 และ 203 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนชั้นที่ 2 ภายในตึกทราโรวาโอโดง เพิ่มลูกเล่นด้วยบันไดโค้งวนไปยังห้องนอน พื้นที่ใช้สอยภายในห้องแบ่งเป็นห้องนั่งเล่น โต๊ะทำงาน ห้องครัว ห้องรับประทานอาหารแบบส่วนตัว ห้องยิมส่วนตัว ห้องดูหนัง พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.48 แสดงห้อง Armani Signature Suite อาร์มานี่ โฮเทล มิลาน

ที่มา: <https://www.armanihotelmilano.com/enarmani-Signature-Suite> วันที่ 16 กันยายน 2562

*Armani Milano Suite* ห้องสวีตมีพื้นที่ขนาด 170 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนชั้น 6 ของโรงแรม นอกจากองค์ประกอบที่เพียบพร้อมสำหรับการพักผ่อน และพื้นที่ใช้สอยที่แยกเป็นสัดส่วนอย่างลงตัว เพิ่มความมีระดับด้วยห้องแต่งตัวสไตล์อิตาลี และห้องน้ำตกแต่งด้วยหินอ่อนสไตล์อิตาลี ความพิเศษของห้องนี้คือ สามารถมองเห็นวิวของโดโอโม (Duomo) โบสถ์และสถานที่สำคัญของเมืองผ่านทางหน้าต่างกว้าง และระเบียงส่วนตัวได้อย่างชัดเจน



ภาพที่ 3.49 แสดงห้อง Armani Milano Suite อาร์มานี่ โฮเทล มิลาน

ที่มา: <https://www.armanihotelmilano.com/enarmani-Milano-Suite> วันที่ 16 กันยายน 2562

*Armani Presidential Suite* ห้องสวีตสุดหรูมีพื้นที่ขนาด 190 ตารางเมตร บนชั้น 6 ในมุมที่สามารถมองเห็นวิวเส้นขอบฟ้าของมิลานได้อย่างสวยงาม สามารถนั่งละเลียดเครื่องดื่มแก้วโปรดจากเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บาร์ค็อกเทล ชมวิวยามเย็นตรงระเบียงส่วนตัว รวมถึงรับประทานอาหารที่จัดเตรียมจากรั้วภายในห้องอย่างสะดวกสบาย เช่นเดียวกับทุกห้องของอาร์มานี ห้องน้ำตกแต่งด้วยหินอ่อนอิตาลี และแยกสัดส่วนระหว่างห้องอาบน้ำ ห้องน้ำ อ่างอาบน้ำ และอ่างล้างหน้า 2 อ่าง จะต่างกันก็เพียงความกว้างขวางและรายละเอียดเล็กๆ น้อยๆ



ภาพที่ 3.50 แสดงห้อง Armani President Suite อาร์มานี โฮเทล มิลาโน

ที่มา: <https://www.armanihotelmilano.com/enarmani-President-Suite> วันที่ 16 กันยายน 2562



ภาพที่ 3.51 แสดงห้อง Armani President Suite อาร์มานี โฮเทล มิลาโน

ที่มา: <https://www.armanihotelmilano.com/enarmani-President-Suite> วันที่ 16 กันยายน 2562

2) Ristorante เป็นห้องอาหารหลักของทางโรงแรมเสิร์ฟอาหารสไตล์อิตาลีเน้นเพิ่มรสชาติด้วยวัตถุดิบและเครื่องเทศจากแหล่งต่างๆ ทั่วโลก ประดับด้วยความพิถีพิถันและเลือกวัตถุดิบจากธรรมชาติ ทว่าไม่เพียงรสชาติเท่านั้นที่คุณจะได้รับ การตกแต่งภายในห้องอาหารยังคงอยู่ในธีมของอาร์มานี ด้วยการเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เลือกใช้สีโทนธรรมชาติ โอบล้อมด้วยบรรยากาศของเมืองมิลานที่มองเห็นจากนอกหน้าต่าง ซึ่งสามารถเห็นทัศนียภาพของเมืองมิลานได้อย่างกว้างขวาง



ภาพที่ 3.52 แสดงห้อง Armani Ristorante อาร์มานี่ ไฮเทล มิลาโน

ที่มา: <https://www.armanihotelmilano.com/enarmani-Ristorante> วันที่ 16 กันยายน 2562

3) Armani Bamboo Bar บาร์เลานจ์ของโรงแรม ล้อมรอบด้วยกระจกและไฟแบล็คไลท์ อ่อนซี เหมาะอย่างยิ่งกับการพบปะสังสรรค์พูดคุย พื้นปูด้วยกระเบื้องเคลือบสีดำสนิทแตกต่างจากส่วนห้องอาหารที่ปูด้วยสำดำสลับขาว เครื่องเรือนใช้โทน เขียว เทา ดำ สร้างความสุขุมและหรูหราไปในตัว สามารถมองเห็นทัศนียภาพเส้นขอบฟ้าของเมืองมิลาน



ภาพที่ 3.53 แสดงห้อง Armani Bamboo Bar อาร์มานี่ ไฮเทล มิลาโน

ที่มา: <https://www.armanihotelmilano.com/enarmani-Bamboo-Bar> วันที่ 16 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) Armani Spa ในส่วนของสปาที่นี่ให้บริการฟรีสำหรับแขกทุกท่านที่เข้าพัก มีทั้งบริการด้านความงาม ความผ่อนคลาย และความเยียบสงบ พร้อมชมวิวกจากชั้นสูงสุดของโรงแรมผ่านหลังคาและผนังกระจก มีห้องทำทรีตเมนต์ทั้งหมด 6 ห้อง ทั้งห้องคู่และห้องเดี่ยว นอกจากนี้ยังมีห้องฝักออกกำลังกาย เฉพาะบุคคล ห้องอบไอน้ำ ห้องซาวน่า สระจากุซซี่ ส่วนคนที่รักการออกกำลังกายสามารถเลือกใช้อุปกรณ์ทันสมัยต่างๆ ภายในยิมของโรงแรมได้



ภาพที่ 3.54 แสดงห้อง Armani Spa อาร์มานี โฮเทล มิลาโน

ที่มา: <https://www.armanihotelmilano.com/enarmani-Spa> วันที่ 16 กันยายน 2562



ภาพที่ 3.55 แสดงสระว่ายน้ำ Armani Spa อาร์มานี โฮเทล มิลาโน

ที่มา: <https://www.armanihotelmilano.com/enarmani-Spa> วันที่ 16 กันยายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.3.3.3 แนวคิดในการออกแบบ

แนวคิดในการออกแบบของจีโอจิโอ อาร์มานี เป็นการนำตัว เอ (A) ของตราสัญลักษณ์แบรนด์อาร์มานีมาใช้ในทุกองค์ประกอบของโครงการ ไม่ว่าจะเป็นการจัดการผังอาคารที่ทำให้มองเห็นจากมุมมอง Top View เป็นรูปตัว เอ รวมถึงการเจาะช่องอาคารและองค์ประกอบอื่นๆในโรงแรมล้วนมีตัว เอ เข้ามาเชื่อมโยงในทุกๆรายละเอียด



ภาพที่ 3.56 แสดงบริเวณทางเข้าอาคารอาร์มานี โฮเทล มิลานโน

ที่มา: [https://cloudfront.net/Live/Armani\\_Hotel\\_banner](https://cloudfront.net/Live/Armani_Hotel_banner) วันที่ 16 กันยายน 2562



ภาพที่ 3.57 แสดงภาพถ่ายจากดาวเทียมอาคารอาร์มานี โฮเทล มิลานโน

ที่มา: <https://www.armanihotelmilano.com/armani-hotel-milano-9> วันที่ 16 กันยายน 2562

### 3.3.3.4 การวิเคราะห์กรณีศึกษา

จากการวิเคราะห์กรณีศึกษาที่ 3 อาร์มานี โฮเทล มิลานโน เมืองมิลาน ประเทศอิตาลี พบว่าเป็นอาคารที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง มีลักษณะเป็นซิตีโฮเทล รายล้อมด้วยอาคารดั้งเดิมภายในเมืองแต่ตัวอาคารถูกทำให้มีความร่วมสมัย เมื่อมองจากภายในห้องพักจึงทำให้มองเห็นทัศนียภาพของเมืองออกมาเป็นทิวทัศน์ของรูปภาพเมืองมิลาน การตกแต่งภายในอาคารใช้รูปแบบการตกแต่งให้นิ่ง เรียบ แต่ยังคงความหรูหราด้วยวัสดุที่ใช้ปิดพื้นผิว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.3.4 การวิเคราะห์เปรียบเทียบกรณีศึกษา โรงแรม/รีสอร์ทที่เกี่ยวข้องกับแฟชั่นแบรนด์

ตารางที่ 3.2 แสดงการเปรียบเทียบกรณีศึกษา เรื่อง การนำอาคารอาสนวิหารมาเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร

โครงการ	ภายนอกอาคาร	ประเภทห้องพัก	กิจกรรมในโครงการ	แนวคิดในการออกแบบ	การนำไปใช้
 <b>Casa Casuarina</b> Miami, Florida		ประกอบด้วยห้องพักทั้งหมด 10 ห้อง มีทั้งหมด 3 ประเภทได้แก่ 1. One Bedroom Suite ( 3 ห้อง ) 2. Exceptional Suite ( 4 ห้อง ) 3. Superior Suite ( 3 ห้อง )	ส่วนที่น่าสนใจประกอบด้วย Courtyard Lounge All-Day Dining Versace Pool	เกิดจากการใช้อาคารเดิมของ Versace Masion มาใช้เป็นโรงแรมโดยยึดแนวคิดการทำให้อยู่จนถึงอดีตในยุคที่แบรนด์รุ่งเรือง เพื่อฟื้นฟู	แนวคิดในการจัดประเภทห้องพักในรูปแบบและระดับต่างๆ  แนวคิดในการวาง
 <b>BVLGARI Resort</b> Dubai, UAE		ภายในโครงการประกอบด้วยห้องพักจำนวน 110 ห้อง จำนวน 6 ประเภท และมีวิลล่าเพิ่มเติมอีก 20 หลัง จำนวน 5 ประเภท	ส่วนที่น่าสนใจประกอบด้วย Yacht Club Restaurant All-Day Dining Bar & Restaurant Fitness & Spa	สร้างความหรูหราด้วยการถมพื้นที่เกาะส่วนตัวขึ้นมาเอง แนวคิดในการออกแบบหลักเกิดจากการเล่นแสงเงาของแสงอาทิตย์กับชายคาของอาคาร	แนวคิดการออกแบบและการนำไปประยุกต์ใช้กับสถานที่ตั้งโครงการ  แนวคิดในการจัดวิว
 <b>Armani Hotel</b> Milan, Italy		ห้องพักและห้องสวีตมีทั้งหมด 95 ห้อง จำนวน 8 ประเภท ประกอบด้วย 1. Deluxe Room 2. Premier Room 3. Classic Suite 4. Executive Suite	ส่วนที่น่าสนใจประกอบด้วย Restaurant Bamboo Spa Armani Fitness & Spa	แนวคิดการออกแบบเกิดจากการนำรายละเอียดของเสื้อผ้ามาสร้างเป็นรายละเอียดและองค์ประกอบภายในโรงแรม	ทิวทัศน์ให้กับห้องพักในรูปแบบต่างๆ

## บทที่ 4

## การศึกษาผู้ใช้โครงการ

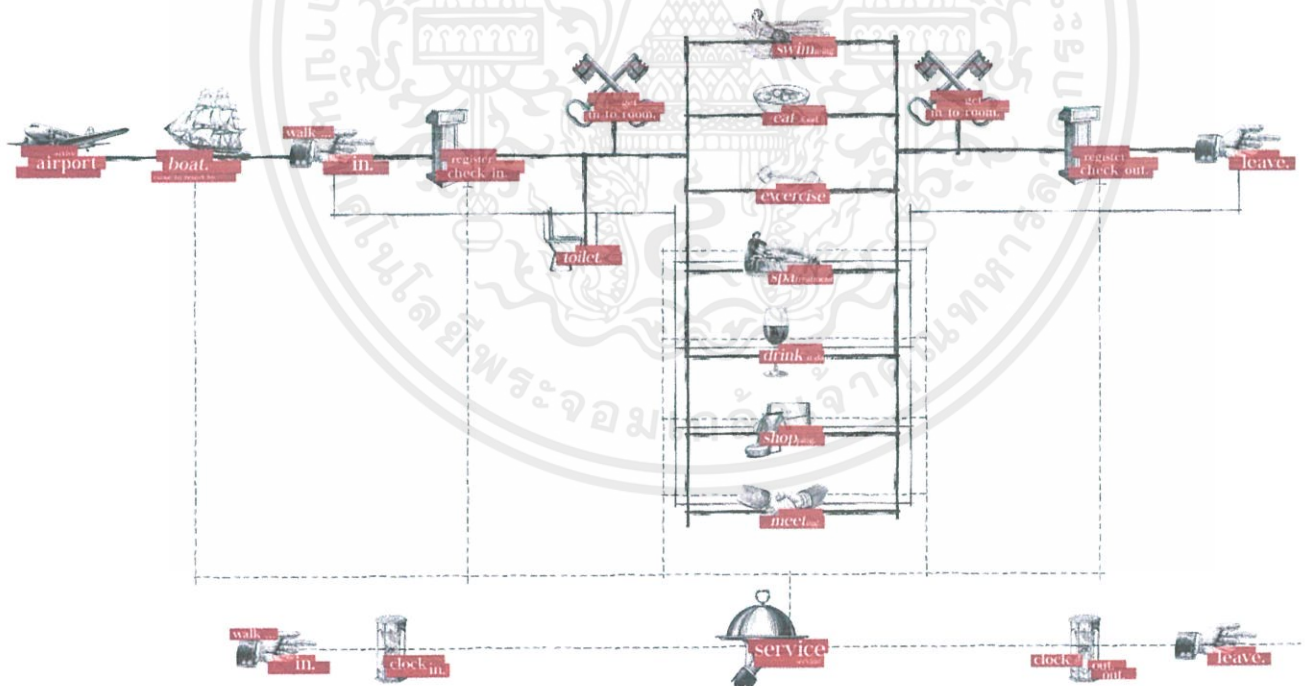
## 4.1 พฤติกรรม

## 4.1.1 พฤติกรรมผู้ให้บริการและพฤติกรรมผู้รับบริการ

ผู้ให้บริการภายในโครงการประกอบด้วย กลุ่มเป้าหมาย 2 กลุ่ม ได้แก่

1. กลุ่มลูกค้าที่เข้าพักภายในโครงการ (GUEST) ประกอบด้วย ผู้เข้าพักภายในโครงการ
  2. กลุ่มลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ (VISITOR) ประกอบด้วย ผู้ที่เข้ามางานกิจกรรมต่างๆ ที่จัดขึ้นภายในโครงการ, ผู้ที่เข้ามาซื้อสินค้าและบริการภายในโครงการ
- ผู้ให้บริการภายในโครงการประกอบด้วย

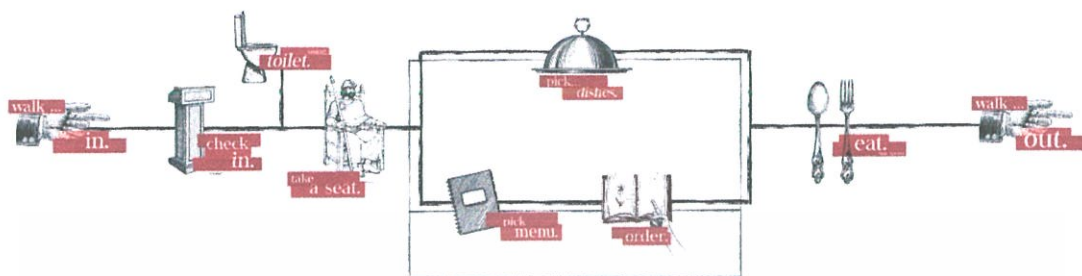
## 4.1.1.1 พฤติกรรมผู้ใชภายในโครงการ (OVERALL)



ภาพที่ 4.1 แสดงพฤติกรรมผู้ใชภายในโครงการ  
ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

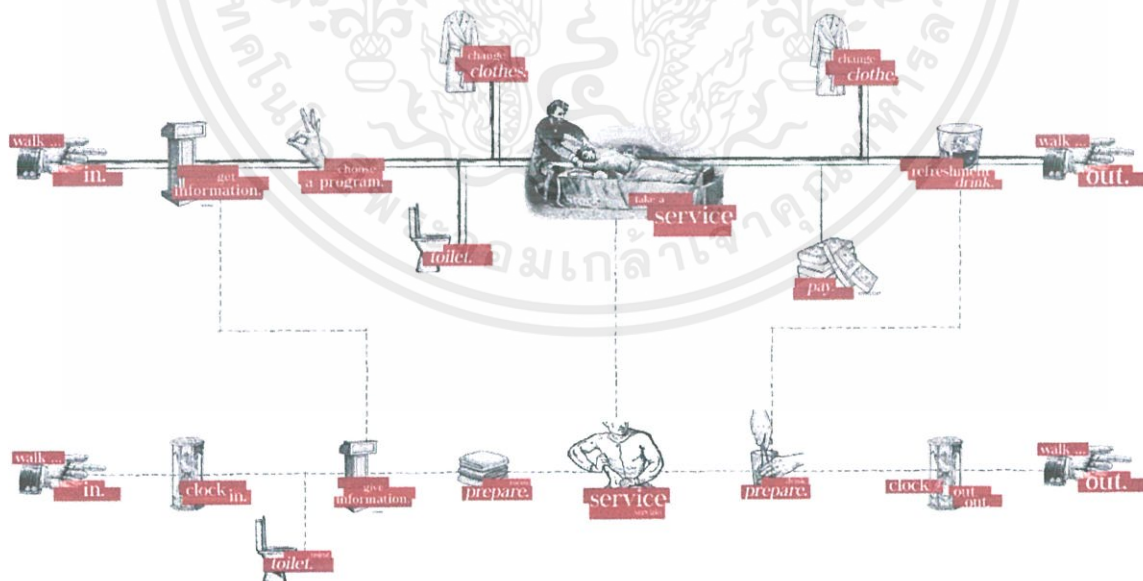
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.1.1.2 พฤติกรรมผู้ใช้อยู่ในห้องอาหาร (ALL-DAY DINING)



ภาพที่ 4.2 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้อยู่ในห้องอาหาร  
ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

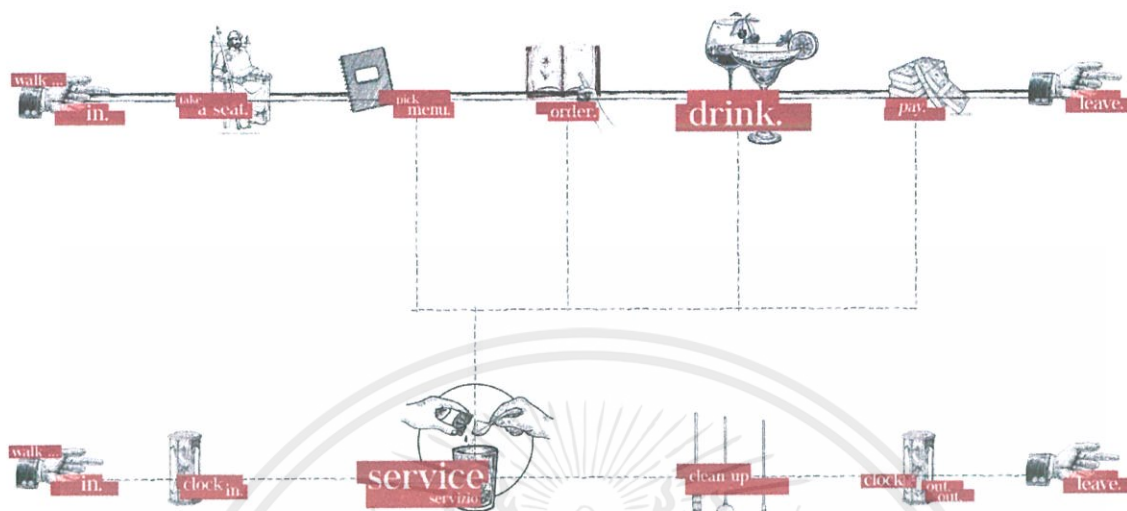
#### 4.1.1.3 พฤติกรรมผู้ใช้อยู่ในสปา (SPA)



ภาพที่ 4.3 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้อยู่ในสปา  
ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

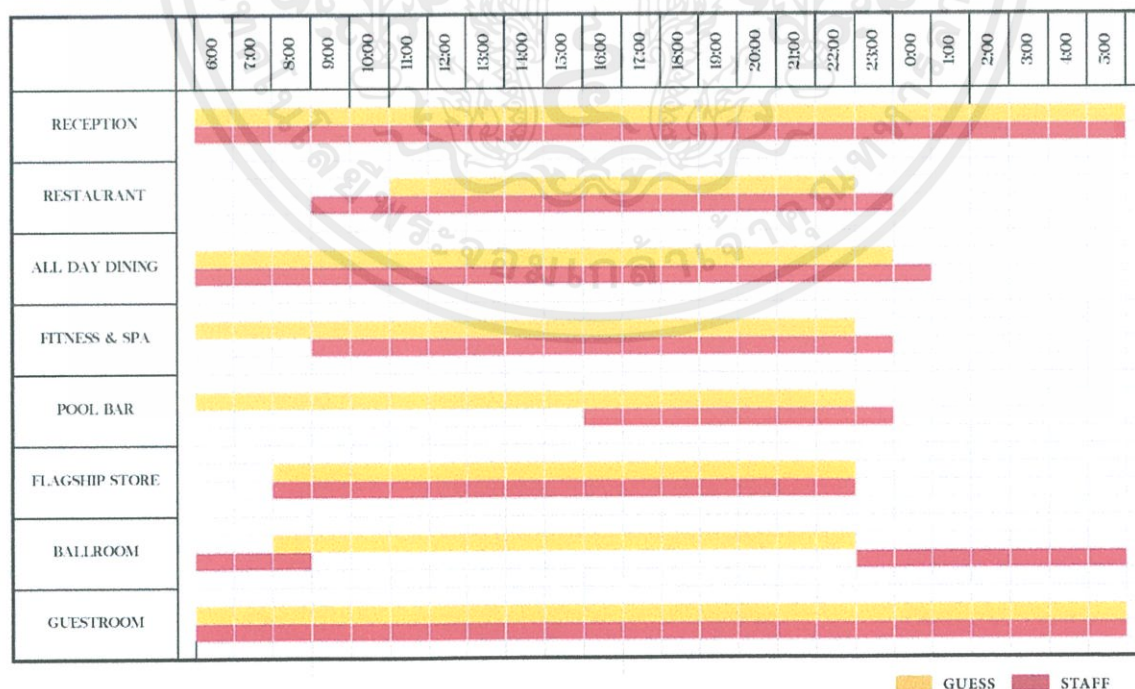
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 4.1.1.4 พฤติกรรมผู้ใช้ภายในบาร์ข้างสระน้ำ (POOL BAR)



ภาพที่ 4.4 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้ภายในบาร์  
 ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

### 4.1.2 การบริหารจัดการทรัพยากร



ตารางที่ 4.1 แสดงการบริหารจัดการทรัพยากรภายในโครงการ

ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

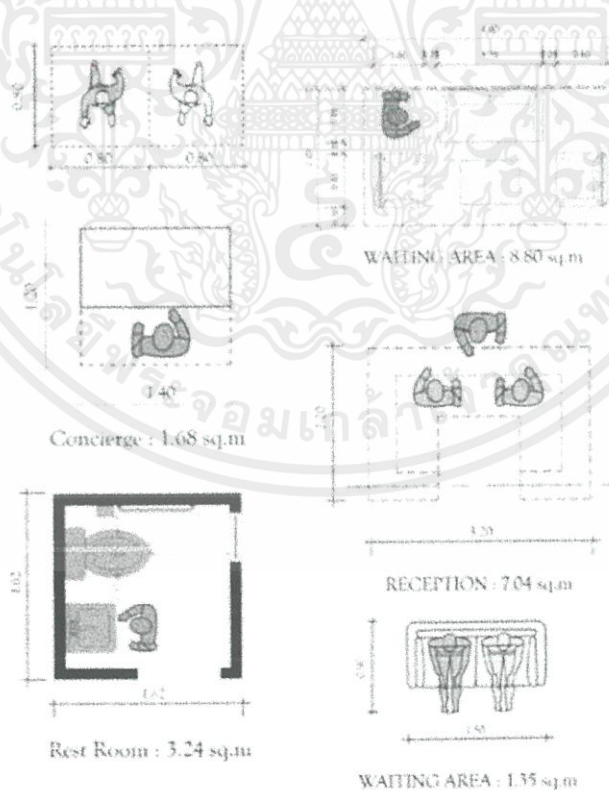
## 4.2 พื้นที่ที่ต้องการ (Area Requirement)

### 4.2.1 พื้นที่ส่วนโถงต้อนรับ (RECEPTION)

ตารางที่ 4.2 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนโถงต้อนรับ

ชื่อพื้นที่	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	อ้างอิง
โถง	0.80	24	19.2	30% ของผู้เข้าพัก
ส่วนต้อนรับ	3.84	1	3.84	a.d.
เลานจ์ แบบที่ 1	8.80	1	35.2	a.d.
เลานจ์ แบบที่ 2	1.35	6	8.1	a.d.
คนเฝ้าประตู	1.68	1	1.68	a.d.
ห้องน้ำ	3.24	8	12.96	กรณีศึกษา
รวมพื้นที่ใช้งาน			81.18	
พื้นที่สำรอง (40% ของพื้นที่)			33.67	
รวมพื้นที่ทั้งหมด			117.85	

หมายเหตุ\* ภายในโครงการมีผู้เข้าพักสูงสุด 80 คน  
พื้นที่ส่วนโถงต้อนรับต้องการพื้นที่ 117.85 ตารางเมตร



ภาพที่ 4.5 แสดงพื้นที่ที่ต้องการในโถงต้อนรับ

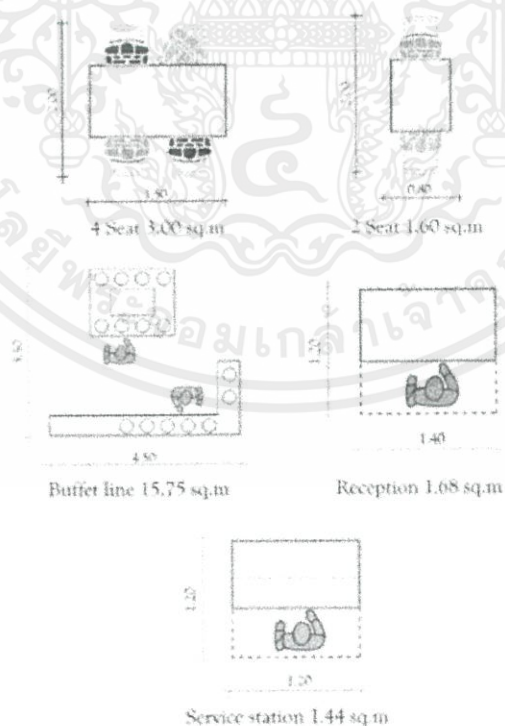
ที่มา: SAVARIN SRIINSUTH วันที่ 20 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.2.2 พื้นที่ส่วนห้องอาหาร (ALL DAY DINING)

ตารางที่ 4.3 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนห้องอาหาร

ชื่อพื้นที่	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	อ้างอิง
ส่วนต้อนรับ	1.92	1	1.92	h.d.
โต๊ะแบบ 2 ที่นั่ง	1.60	10	16	h.d.
โต๊ะแบบ 4 ที่นั่ง	3.00	10	30	a.d.
โต๊ะแบบ 8 ที่นั่ง	6.00	2	12	a.d.
สายบุฟเฟต์	15.75	2	31.5	h.d.
ส่วนให้บริการ	1.44	2	2.88	a.d.
รวมพื้นที่ห้องอาหาร			94.2	
ครัว (ทั้งครัวเปิดและครัวปิด)			31.43	1/3 ของพื้นที่
ส่วนเตรียมอาหาร			15.71	1/6 ของพื้นที่
ส่วนเก็บของ			18.86	1/5 ของพื้นที่
รวมพื้นที่ใช้งาน			160.30	
พื้นที่สัณจร (30% ของพื้นที่)			64.12	
รวมพื้นที่ทั้งหมด			224.42	



ภาพที่ 4.6 แสดงพื้นที่ที่ต้องการในห้องอาหาร

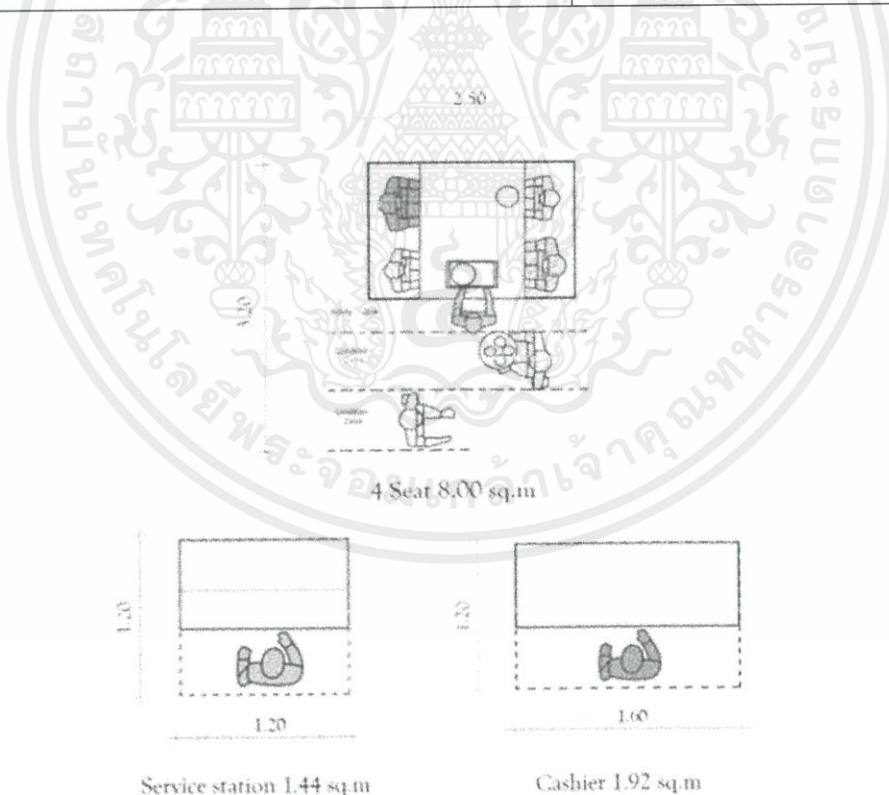
ที่มา: SAVARIN SRIINSUTH วันที่ 20 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.2.3 พื้นที่ส่วนร้านอาหาร (RESTAURENT)

ตารางที่ 4.4 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนร้านอาหาร

ชื่อพื้นที่	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	อ้างอิง
ส่วนต้อนรับ	1.92	1	1.92	h.d.
โต๊ะแบบ 2 ที่นั่ง	5.30	20	110	h.d.
โต๊ะแบบ 4 ที่นั่ง	8.00	20	80.00	h.d.
ส่วนให้บริการ	1.44	2	2.88	h.d.
รวมพื้นที่ห้องอาหาร			194.80	
ครัว (ทั้งครัวเปิดและครัวปิด)			64.93	1/3 ของพื้นที่
ส่วนเตรียมอาหาร			32.46	1/6 ของพื้นที่
ส่วนเก็บของ			38.96	1/5 ของพื้นที่
รวมพื้นที่ใช้งาน			331.45	
พื้นที่สำรอง (30% ของพื้นที่)			99.31	
รวมพื้นที่ทั้งหมด			450.50	



ภาพที่ 4.7 แสดงพื้นที่ที่ต้องการในร้านอาหาร

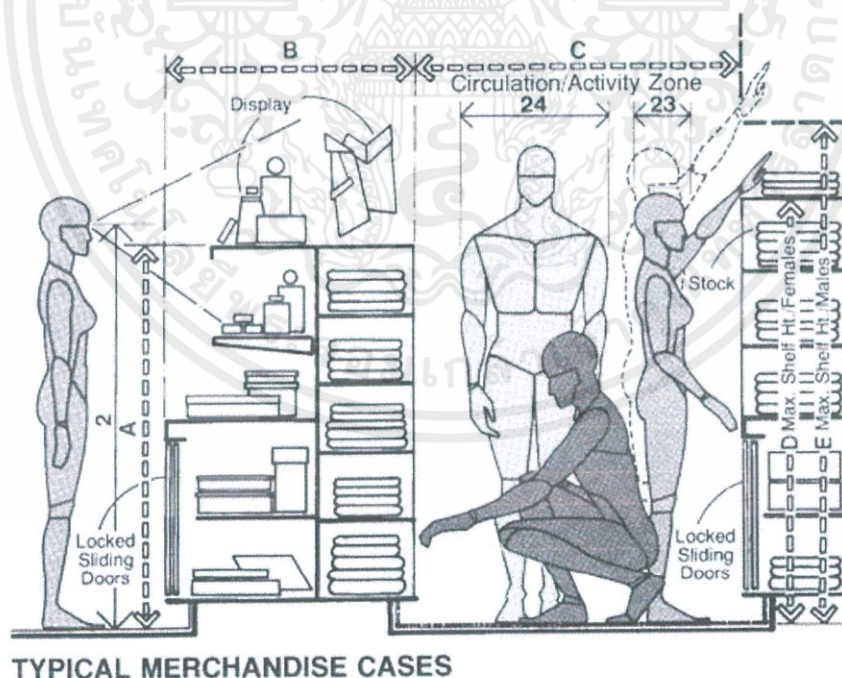
ที่มา: SAVARIN SRIINSUTH วันที่ 20 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.2.4 พื้นที่ส่วนร้านขายของ (Concept Store)

ตารางที่ 4.5 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนร้านขายของ

ชื่อพื้นที่	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	อ้างอิง
แคชเชียร์	1.92	1	1.92	h.d.
พื้นที่พักคอย	8.80	1	8.80	h.d.
พื้นที่วางสินค้าที่ 1	1.12	4	4.48	h.d.
พื้นที่วางสินค้าที่ 2	1.68	4	6.72	h.d.
พื้นที่วางสินค้าที่ 3	1.40	6	8.40	h.d.
ห้องลองเสื้อผ้า	1.65	2	3.30	กรณีศึกษา
รวมพื้นที่ห้องอาหาร			36.30	
ส่วนเก็บของ			7.28	1/5 ของพื้นที่
รวมพื้นที่ใช้งาน			43.56	
พื้นที่สีจอร์ (50% ของพื้นที่)			21.78	
รวมพื้นที่ทั้งหมด			65.34	



ภาพที่ 4.8 แสดงพื้นที่ที่ต้องการใน CONCEPT STORE

ที่มา: SAVARIN SRIINSUTH วันที่ 20 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.2.5 พื้นที่ส่วนสปา (SPA)

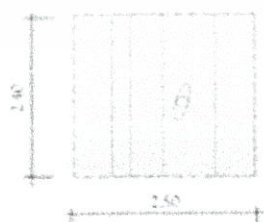
ตารางที่ 4.6 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนสปา

ชื่อพื้นที่	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	อ้างอิง
ส่วนต้อนรับ	4.60	1	4.60	h.d.
ส่วนพักผ่อน (โซฟา)	8.80	1	8.80	h.d.
ส่วนพักผ่อน (เลิฟซีท)	1.35	2	2.70	h.d.
บาร์น้ำ	6.00	1	6.00	h.d.
เตียงนวดไทย	5.40	4	21.6	h.d.
เตียงนวดสากล	5.40	6	32.4	กรณีศึกษา
เก้าอี้นวด	4.00	6	21.00	กรณีศึกษา
ห้องน้ำ	3.24	6	19.44	กรณีศึกษา
รวมพื้นที่ห้องสปา			119.40	
ส่วนเก็บของ			20.00	1/5 ของพื้นที่
รวมพื้นที่ใช้งาน			139.40	
พื้นที่สัณจร (50% ของพื้นที่)			41.82	
รวมพื้นที่ทั้งหมด			181.22	

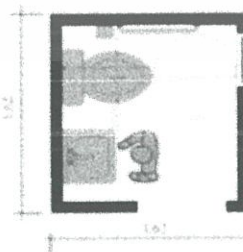


THAI MASSAGE : 5.40 sq.m

WAITING AREA : 8.80 sq.m



BEVERAGE COUNTER : 6.00 sq.m



Rest Room : 3.24 sq.m

ภาพที่ 4.9 แสดงพื้นที่ที่ต้องการในสปา

ที่มา: SAVARIN SRIINSUTH วันที่ 20 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.2.6 พื้นที่ส่วนบาร์ริมสระน้ำ (POOL BAR)

ตารางที่ 4.7 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนบาร์ริมสระน้ำ

ชื่อพื้นที่	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	อ้างอิง
บาร์	38.4	1	38.4	กรณีศึกษา
โต๊ะแบบ 2 ที่นั่ง	5.50	4	22.00	h.d.
โต๊ะแบบ 4 ที่นั่ง	8.00	8	64.00	h.d.
ชุดโซฟา	8.80	2	17.60	h.d.
ส่วนให้บริการ	1.44	1	1.44	h.d.
รวมพื้นที่ห้องบาร์			143.44	
ส่วนเก็บของ			30.08	1/5 ของพื้นที่
สระว่ายน้ำชนิด NIRVANA			45	กรณีศึกษา
รวมพื้นที่ใช้งาน			219.12	
พื้นที่สำรอง (30% ของพื้นที่)			65.73	
รวมพื้นที่ทั้งหมด			284.85	

## 4.2.7 พื้นที่ส่วนห้องเต้นรำ (BALLROOM)

ตารางที่ 4.8 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนห้องเต้นรำ

ชื่อพื้นที่	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	อ้างอิง
ห้องโถง	0.80	24	19.20	h.d.
ส่วนพักคอย	8.80	2	17.60	h.d.
เคาเตอร์	5.10	1	5.10	h.d.
ห้องเต้นรำ	0.80	80	64.00	h.d.
ห้องโปรดักชัน	7.50	2	7.50	h.d.
ห้องน้ำ	3.24	12	38.88	กรณีศึกษา
หลังเวที			24.00	30% ของพื้นที่
รวมพื้นที่ห้องเต้นรำ			118.68	
ส่วนเก็บของ			23.73	1/5 ของพื้นที่
รวมพื้นที่ใช้งาน			142.41	
พื้นที่สำรอง (30% ของพื้นที่)			56.96	
รวมพื้นที่ทั้งหมด			199.38	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.2.8 พื้นที่ส่วนห้องพัก แบบที่ 1 (GUESTROOM : Rhapsody Suite)

ตารางที่ 4.9 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนห้องพักแบบที่ 1

ชื่อพื้นที่	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	อ้างอิง
ส่วนเตียงนอน	13.30	1	13.30	h.d.
ส่วนพักอาศัย	5.32	1	5.32	h.d.
ห้องน้ำ	15.20	1	15.20	กรณีศึกษา
ส่วนวางกระเป๋า	1.65	1	1.65	a.d.
ตู้เสื้อผ้า	1.20	1	1.20	a.d.
ส่วนทำงาน	1.36	1	1.36	กรณีศึกษา
ระเบียง	18.00	1	18.00	กรณีศึกษา
อ่างอาบน้ำ	2.25	1	2.25	กรณีศึกษา
รวมพื้นที่ใช้งาน			58.18	
พื้นที่สำรอง (30% ของพื้นที่)			17.45	
รวมพื้นที่ทั้งหมด			75.63	

## 4.2.9 พื้นที่ส่วนห้องพัก แบบที่ 2 (GUESTROOM : Myth Suite)

ตารางที่ 4.10 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนห้องพักแบบที่ 2

ชื่อพื้นที่	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	อ้างอิง
ส่วนเตียงนอน	15.84	1	15.84	h.d.
ส่วนพักอาศัย	7.28	1	7.28	กรณีศึกษา
ส่วนรับประทาน	3.69	1	3.69	กรณีศึกษา
ห้องน้ำ	18.00	1	18.00	กรณีศึกษา
ส่วนวางกระเป๋า	1.65	1	1.65	a.d.
ตู้เสื้อผ้า (walk in)	3.50	2	7.00	กรณีศึกษา
ห้องแต่งตัว	3.75	1	3.75	a.d.
ระเบียง	15.00	1	15.00	h.d.
อ่างอาบน้ำ	15.00	1	15.00	กรณีศึกษา
รวมพื้นที่ใช้งาน			71.83	
พื้นที่สำรอง (30% ของพื้นที่)			22.44	
รวมพื้นที่ทั้งหมด			119.72	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.2.10 พื้นที่ส่วนห้องพัก แบบที่ 3 (GUESTROOM : Olympus Suite)

ตารางที่ 4.11 แสดงพื้นที่ที่ต้องการส่วนห้องพักแบบที่ 3

ชื่อพื้นที่	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	อ้างอิง
ส่วนเตียงนอน	15.84	2	15.84	h.d.
ส่วนพักอาศัย	7.28	1	7.28	กรณีศึกษา
ส่วนรับประทาน	3.69	1	3.69	กรณีศึกษา
ห้องน้ำ	19.00	1	19.00	กรณีศึกษา
ส่วนวางกระเป๋า	1.65	1	1.65	a.d.
ตู้เสื้อผ้า (walk in)	3.50	2	7.00	กรณีศึกษา
ห้องแต่งตัว	3.75	1	3.75	a.d.
ระเบียง	4.00	1	4.00	h.d.
อ่างอาบน้ำ	15.00	1	15.00	กรณีศึกษา
สระว่ายน้ำส่วนตัว	30.00	1	30.00	กรณีศึกษา
รวมพื้นที่ใช้งาน			143.05	
พื้นที่สำรอง (30% ของพื้นที่)			42.91	
รวมพื้นที่ทั้งหมด			185.06	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

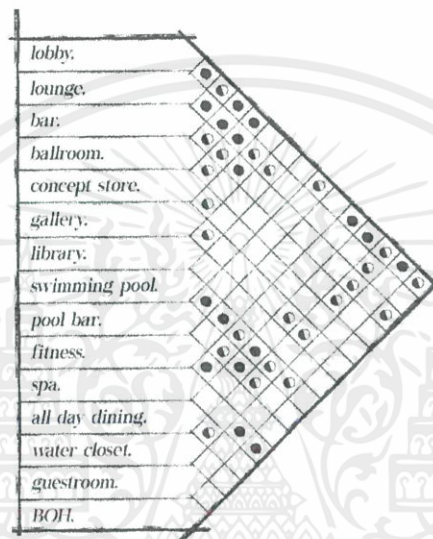
## บทที่ 5

## การวิเคราะห์และแนวคิดการออกแบบ

## 5.1 การวิเคราะห์

## 5.1.1 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์พื้นที่ (Relation Matrix)

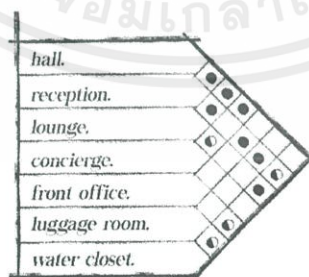
## 5.1.1.1 ภาพรวมของโครงการ (OVERALL)



ตารางที่ 5.1 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ของโครงการ

ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

## 5.1.1.2 โถงต้อนรับ (LOBBY)

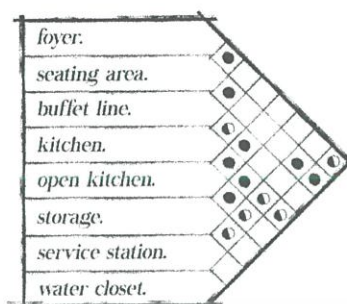


ตารางที่ 5.2 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ของโถงต้อนรับ

ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.1.1.3 ห้องอาหาร (ALL-DAY DINING)



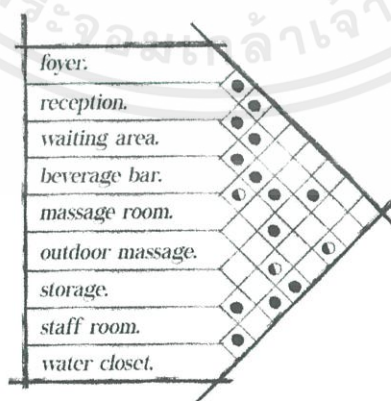
ตารางที่ 5.3 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ห้องอาหาร  
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

### 5.1.1.4 ร้านค้า (CONCEPT STORE)



ตารางที่ 5.4 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ร้านค้า  
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

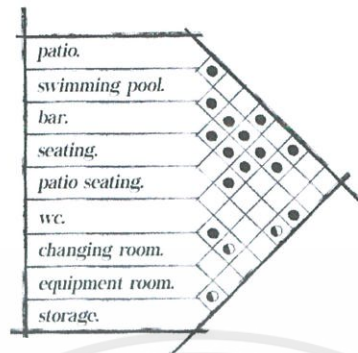
### 5.1.1.5 สปา (SPA)



ตารางที่ 5.5 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่สปา  
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

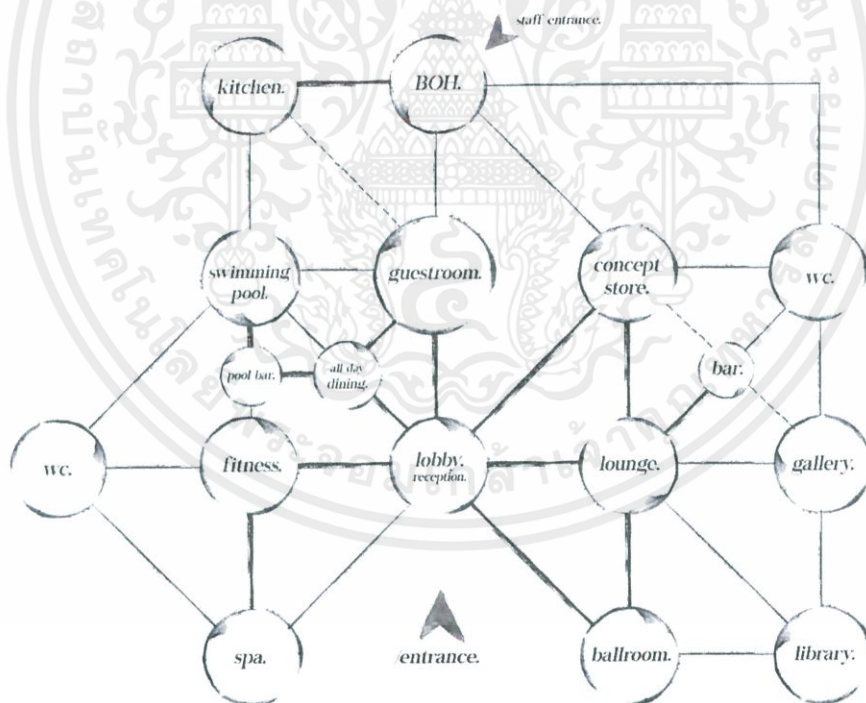
### 5.1.1.6 บาร์ริมสระน้ำ (POOL BAR)



ตารางที่ 5.6 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ของบาร์ริมสระน้ำ  
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

## 5.1.2 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์พื้นที่ (Bubble Diagram)

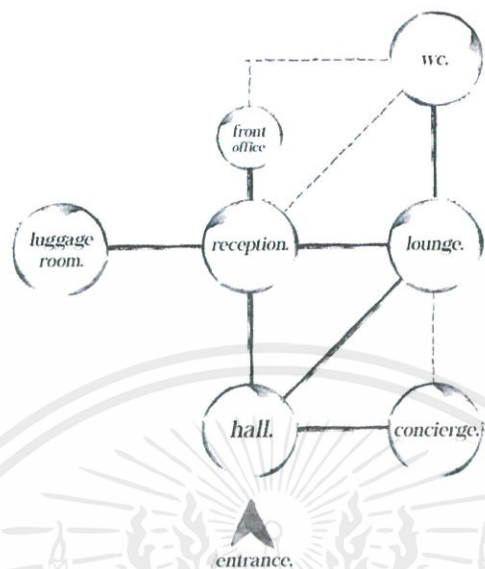
### 5.1.2.1 ภาพรวมของโครงการ (OVERALL)



ภาพที่ 5.1 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ของโครงการ  
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

ความสัมพันธ์ของพื้นที่เมื่อเข้ามาภายในโครงการจะเจอกันส่วนโถงทางเข้า (Lobby) และสามารถแจกออกไปสู่พื้นที่ต่างๆภายในโครงการได้ ทั้งห้องพักและพื้นที่อำนวยความสะดวกภายในโครงการ เช่น ห้องอาหาร ฟิตเนส สปา และห้องจัดเลี้ยง งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

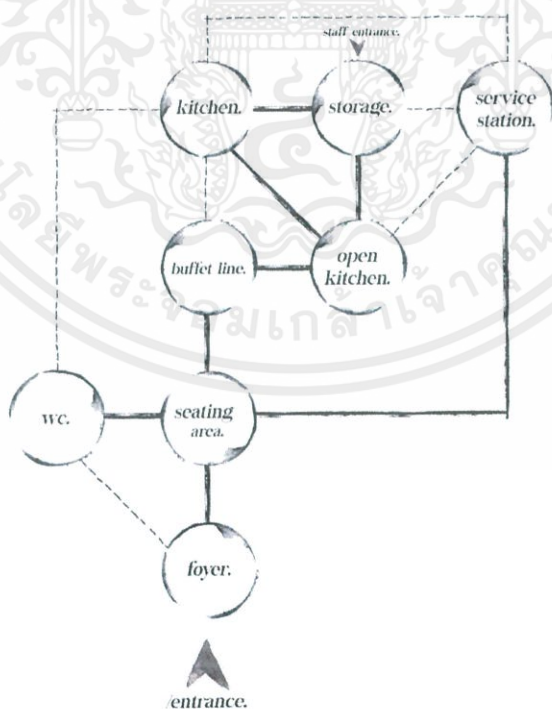
### 5.1.2.2 โถงต้อนรับ (LOBBY)



ภาพที่ 5.2 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ของโถงต้อนรับ

ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

### 5.1.2.3 ห้องอาหาร (ALL-DAY DINING)

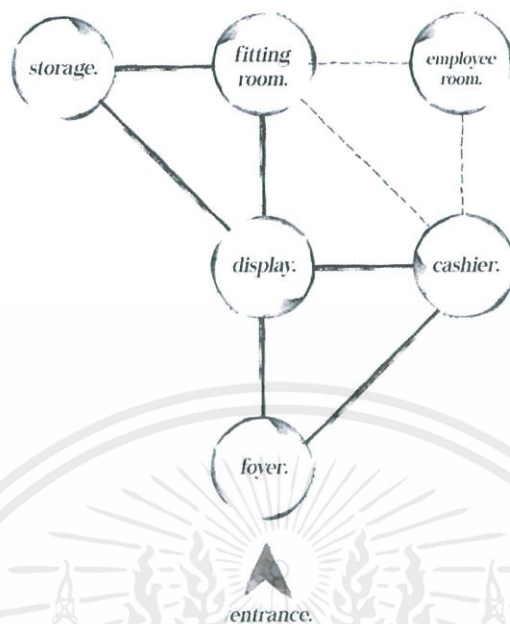


ภาพที่ 5.3 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ห้องอาหาร

ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

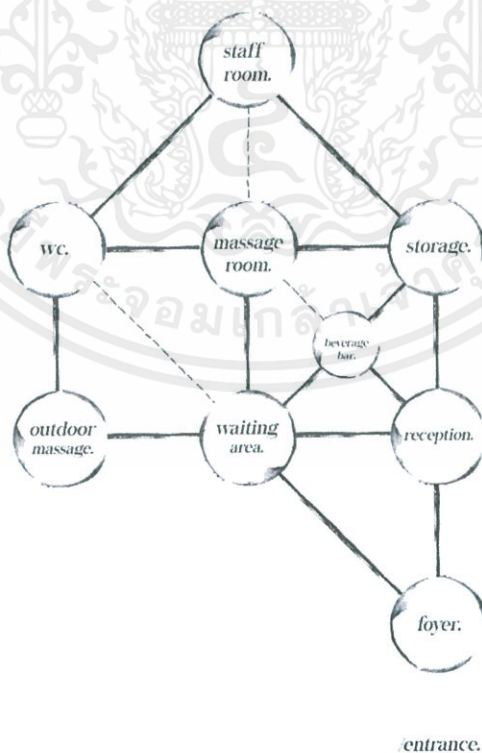
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.1.2.4 ร้านค้า (CONCEPT STORE)



ภาพที่ 5.4 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ร้านค้า  
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

## 5.1.2.5 สปา (SPA)

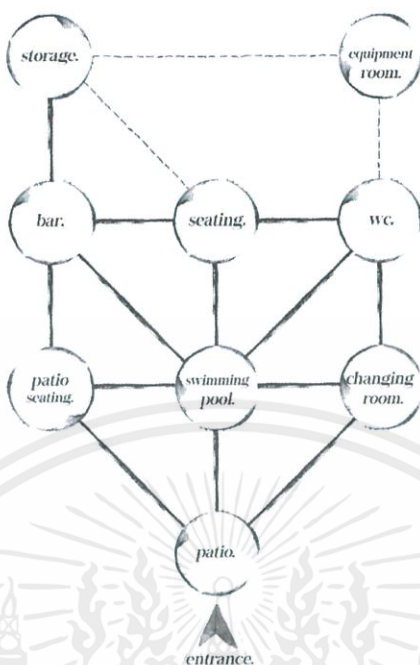


ภาพที่ 5.5 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่สปา

ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

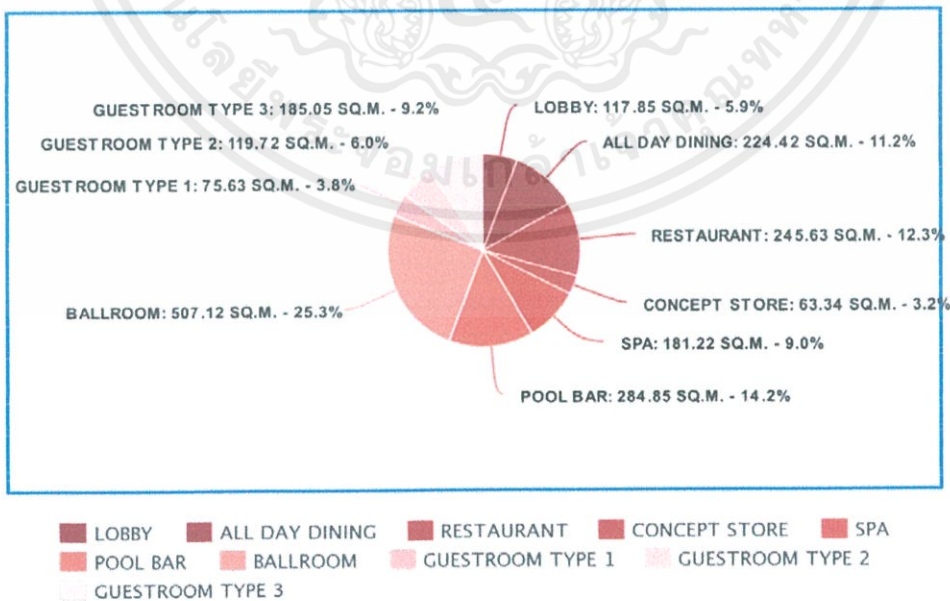
5.1.2.6 บาร์ริมสระน้ำ (POOL BAR)



ภาพที่ 5.6 แสดงตารางค่าความสัมพันธ์พื้นที่ของบาร์ริมสระน้ำ  
ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

5.1.3 การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ (Pie Chart)

จากการหาพื้นที่ที่ต้องการของโครงการ (Area Requirement) มาทำการเปรียบเทียบขนาดของพื้นที่ภายในโครงการ จึงเกิดเป็น



ภาพที่ 5.7 แสดงการวิเคราะห์ขนาดของพื้นที่ภายในโครงการ

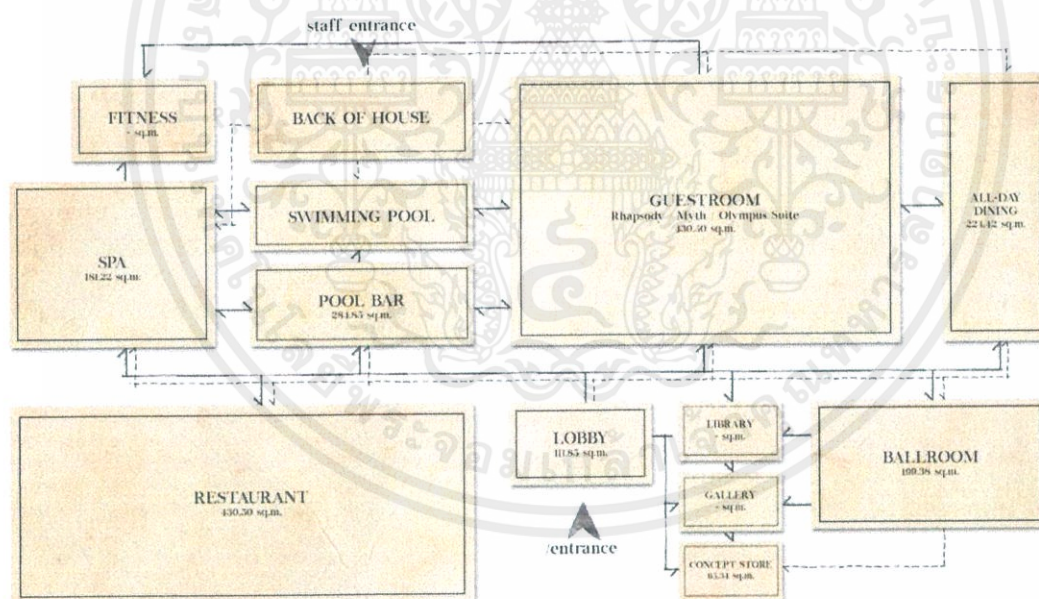
ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประกอบด้วย พื้นที่ภายในขอบข่ายของโครงการ ดังนี้

1. CONCEPT STORE ขนาดพื้นที่ 65.34 ตารางเมตร คิดเป็น 3.5 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่
2. GUESTROOM rhapsody suite ขนาดพื้นที่ 75.63 ตารางเมตร คิดเป็น 4 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่
3. LOBBY ขนาดพื้นที่ 117.85 ตารางเมตร คิดเป็น 6.3 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่
4. GUESTROOM myth suite ขนาดพื้นที่ 119.72 ตารางเมตร คิดเป็น 6.4 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่
5. SPA ขนาดพื้นที่ 181.22 ตารางเมตร คิดเป็น 9.6 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่
6. GUESTROOM olympu suite ขนาดพื้นที่ 185.06 ตารางเมตร คิดเป็น 9.8 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่
7. BALLROOM ขนาดพื้นที่ 507.12 ตารางเมตร คิดเป็น 10.6 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่
8. ALL-DAY DINING ขนาดพื้นที่ 224.42 ตารางเมตร คิดเป็น 11.9 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่
9. POOL BAR ขนาดพื้นที่ 284.85 ตารางเมตร คิดเป็น 15.1 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่
10. RESTAURANT ขนาดพื้นที่ 245.63 ตารางเมตร คิดเป็น 22.9 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่

#### 5.1.4 การวิเคราะห์ความสำคัญของขนาดพื้นที่ (Functional Diagram)

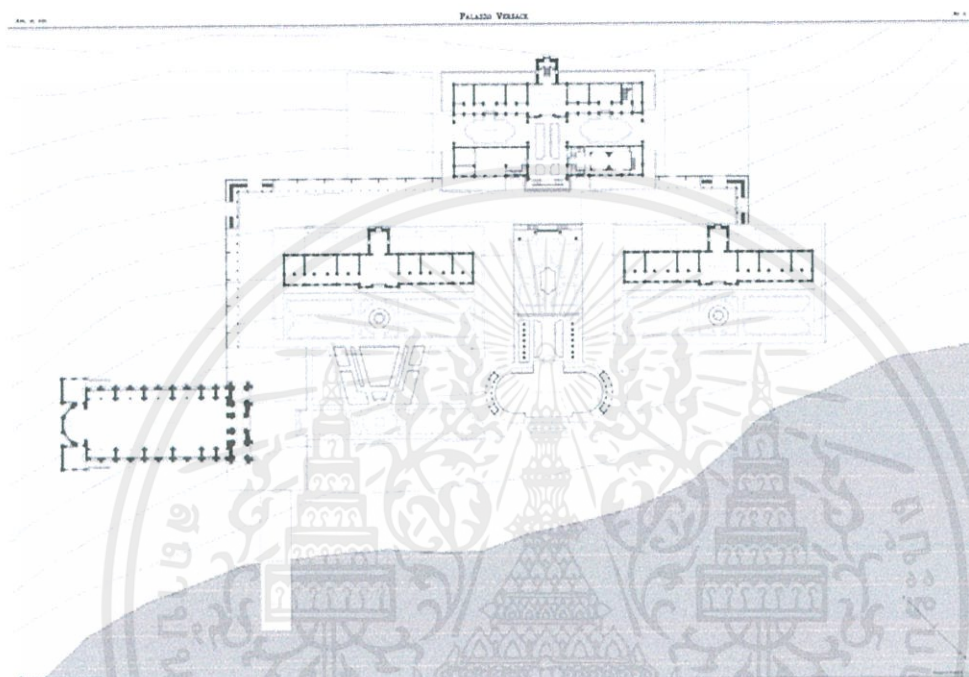


ภาพที่ 5.8 แสดงการวิเคราะห์ความสำคัญของขนาดพื้นที่ภายในโครงการ  
ที่มา: สุพจน์ อัมจิตต์ วันที่ 20 พฤศจิกายน 2562

ซึ่งแสดงความสัมพันธ์ของพื้นที่ภายในโครงการ ต่อขนาดพื้นที่เปรียบเทียบเป็นตารางเมตร กับการเข้าใช้พื้นที่ของแต่ละผู้ใช้งาน โดยส่วนของเส้นทึบแสดงถึงผู้เข้าพักและผู้เยี่ยมชมโครงการ เส้นประแสดงถึงผู้ให้บริการและเจ้าพนักงาน ซึ่งความสัมพันธ์ของพื้นที่ที่ผู้เข้าพักเข้าถึงทุกส่วนของโครงการด้วยส่วนของโถงต้อนรับ (LOBBY) กระจายออกสู่ทุกพื้นที่ภายในโครงการ และส่วนของผู้ให้บริการ เข้ามาสู่โครงการด้วยเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งจนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หลังโครงการ ( Back of House) และกระจายออกสู่ทั่วทั้งโครงการ โดยมีพื้นที่พนักงานรองรับในแต่ละพื้นที่ย่อยที่พนักงานเข้าไปให้บริการ

### 5.1.5 การแบ่งเขตพื้นที่ (Zoning)



ภาพที่ 5.9 แสดงการแบ่งเขตพื้นที่ภายในโครงการ  
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 20 พฤศจิกายน 2562

ภายในโครงการประกอบด้วยการวางชุดอาคารหลายหลังประกอบเข้าด้วยกัน จนเป็นกลุ่มอาคารบนพื้นที่เนินเขาติดกับชายหาด โดยประกอบด้วยอาคารใหญ่ 4 หลัง และอาคารเล็กอีก 4 หลัง สามารถเข้าถึงโครงการทางเรือและมีท่าเรือ (PORT) เป็นตัวรองรับทางเข้าหลัก และมีถนนทวิราชภัฏรัตติ ตัดผ่านหลังโครงการ เพื่อสำหรับพนักงานและแขกที่มิได้เข้าพักโครงการ

การแบ่งเขตพื้นที่ภายในโครงการประกอบด้วย พื้นที่ดังนี้

1. CATHEDRAL (THE HEAVEN) ภายในประกอบด้วยส่วนของโถงต้อนรับ (Reception Hall) และส่วนของร้านอาหาร (Restaurant) ที่สามารถรองรับคนได้ 60 นั่ง
2. GUESTROOM BUILDING (ARM OF MORPHEIUS<sup>14</sup>) อาคารที่พัก เป็นอาคาร 4 ชั้น และมีมุขหน้า ประกอบด้วยห้องพักจำนวน 20 ห้องพัก

<sup>14</sup> Morpheus มอร์ฟิอัส หรือซอมเนีย (Somnia) ในภาคโรมัน เป็นเทพเจ้าแห่งความฝัน การสร้างความฝัน และนิทรา เป็นบุตรของฮิเพออส (Hypnos) หรืออินซอมเนีย (Insomnus) ซึ่งเป็นเทพเจ้าแห่งการหลับใหล ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. GUESTROOM BUILDING (SHADOW OF HYPNOS<sup>15</sup>) อาคารที่พัก เป็นอาคาร 4 ชั้น และมีมุขหน้า ประกอบด้วยห้องพักจำนวน 20 ห้องพัก
4. ALL-DAY DINING เป็นอาคารขนาดเล็กอยู่ระหว่างอาคารที่พักทั้ง 2 หลัง อยู่เชื่อมกับสระว่ายน้ำ สามารถรองรับผู้เข้าใช้ได้ 60 ที่นั่ง
5. VENUS POOL (GARDEN OF APHRODITE<sup>16</sup>) สระว่ายน้ำกลางโครงการ มีรูปทรงโค้งรับกับอาคารรอบข้างโครงการ
6. BALLROOM BUILDING (GARDEN OF THE MUSE<sup>17</sup>) อาคารพบปะสังสรรค์ และจัดงาน (Events) ภายในโครงการ ทั้งการเปิดตัวสินค้า จัดงานประมูล รองรับผู้ใช้ได้มากที่สุด 200 คน
7. POOL BAR เป็นอาคารขนาดเล็กตั้งแยกออกมาจากอาคาร ALL-DAY DINING เป็นบาร์ริมสระว่ายน้ำ มีพื้นที่รองรับทั้งภายในและภายนอกอาคาร
8. FITNESS AND SPA เป็นอาคารขนาดเล็กตั้งปลีกออกจากอาคารที่พักเพื่อสร้างความเป็นส่วนตัว และสร้างความสงบในการทำกิจกรรมภายในพื้นที่
9. BOH อาคารสำนักงานและพื้นที่บริการของผู้ให้บริการ/พนักงาน

## 5.2 แนวคิดในการออกแบบ

### 5.2.1 แนวความคิดในการออกแบบ

แนวคิดในการออกแบบ มีแนวคิดในโครงการว่า “MYTHOLOGY IN REALITY” หมายถึง ตำนานในชีวิตจริง ที่จะทำให้อุดมคติของบรรยากาศและภาพลักษณ์ของโครงการ ดังนี้

1. หรรษา (Magnificent) หมายถึง ของบำรุงความสุข, ของฟุ่มเฟือย, ของไม่จำเป็น, ฟุ่มเฟือย, หรรษา เพื่อตอบสนองความต้องการทางด้านความงามของกลุ่มลูกค้า ที่มีอยู่มากในกลุ่มของผู้มีชนชั้นทางสังคม (Elite) และเป็นเกณฑ์ในการกำหนดรูปแบบสถาปัตยกรรมภายในโครงการที่มีความฟุ่มเฟือยในการออกแบบ (Maximum Design) ตามแนวคิดเดียวกับนิกออกแบบแบรนด์เวอร์ซาเซ่ อย่างงานนี้ เวอร์ซาเซ่ ที่ใส่ลายละเอียดในทุกการออกแบบ

2. งดงามมีเสน่ห์ (Glamorous) มีความต่อเนื่องจากความหรรษา ซึ่งเป็นตัวกำหนดความงามของความฟุ่มเฟือยในการออกแบบไม่ให้มากเกินไป เพื่อสร้างความพอดีในเชิงความงาม ทั้งนี้คำว่า “มีเสน่ห์” ยังเป็นหนึ่งในกุสโลบายของการออกแบบตราสัญลักษณ์แบรนด์ ที่ใช้คำว่า “จงรักเวอร์ซาเซ่อย่างหัวปักหัวปำจากนี้และตลอดไป”

<sup>15</sup> Hypnos ฮิปนอส เทพแห่งการหลับ ในตำนานเทพเจ้าของกรีก มีชื่อที่ชาวโรมันเรียกว่า ซัมนัส (Somnus) เป็นบุตรชายของนิคซ์ (Nyx) เทพีแห่งราตรี และ อีราบัส (Erabus) เทพแห่งความมืด

<sup>16</sup> Aphrodite อโฟรดิท์ เป็นเทพเจ้าแห่งความรัก ความปรารถนา และความงาม ของกรีก

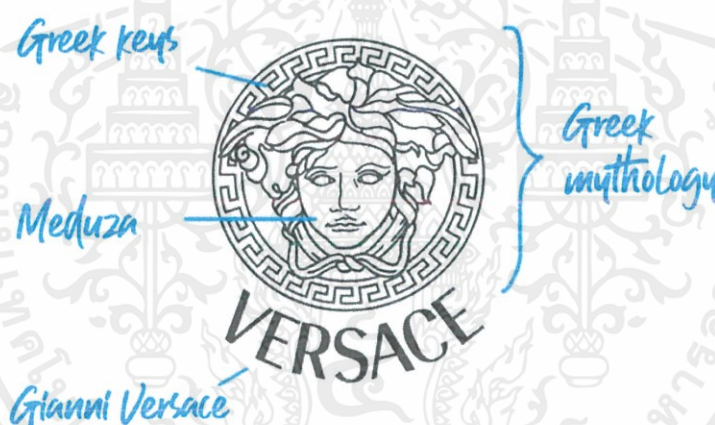
<sup>17</sup> The Muse มิวส์ ปันเทพธิดาผู้เป็นแรงบันดาลใจให้แก่กวี เป็นผู้ขับร้องบทเพลงแสนไพเราะที่แม่เทพเจ้าก็ต้องเงี้ยวสอดสลับฟัง พวกนางเป็นเอกสารที่เป็นเอกสารที่ส่งมอบไปสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ศักดิ์สิทธิ์ (Sacred) ในทางนามธรรมเปรียบเสมือนการเข้าไปอยู่ในพื้นที่ศักดิ์สิทธิ์ของพระเจ้าหรือเทือกเขาโอลิมปัส (Olympus) จากเทพปกรณัมกรีกเพื่อให้กลุ่มลูกค้าได้เปรียบเสมือนว่าตนเป็นพระเจ้าได้มาเข้าพักที่สรวงสวรรค์แห่งนี้

โดยจะถูกถ่ายทอดออกมาจากการวางผังอาคาร สภาพแวดล้อมภายในโครงการ องค์ประกอบและรายละเอียดภายในโครงการ เพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์ของโครงการที่ตอบสนองความต้องการที่หรูหราของลูกค้าที่เข้ามาสู่โครงการ โดยมีความสอดคล้องกับแบรนด์เวอร์ซาเซ่ ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวที่ค่อนข้างเด่นชัด ทั้งรูปแบบการตัดเย็บ ลวดลายบนเนื้อผ้า และแนวคิดในการออกแบบของแบรนด์

### 5.2.2 ที่มาของการออกแบบ

ที่มาของการออกแบบเกิดจากการพิจารณาจากองค์ประกอบภายในตราสัญลักษณ์ของแบรนด์เวอร์ซาเซ่ ซึ่งประกอบไปด้วยองค์ประกอบที่เห็นได้ชัด 3 อย่างคือ



ภาพที่ 5.10 แสดงองค์ประกอบบนตราสัญลักษณ์แบรนด์เวอร์ซาเซ่  
ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

1. ลวดลายกุญแจกรีก (Greek Key) บริเวณรอบหัวเมดูซา ที่แสดงถึงกลิ่นอายความเป็นอารยธรรมกรีก เนื่องจากลายกุญแจกรีกนั้นเปรียบเสมือนเอกลักษณ์ของความเป็นกรีก ที่จะถ่ายทอดออกมาในส่วนต่างๆ มีความหมายถึงความอุดมสมบูรณ์ที่ดัดแปลงมาจากแม่น้ำแห่งหนึ่งในอารยธรรมกรีก



ภาพที่ 5.11 แสดงลวดลายกุญแจกรีก (Greek Key)

ที่มา: <https://www.shutterstock.com/es/seamless-greek-ornament> วันที่ 20 พฤศจิกายน 2562  
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. หัวเมดูซา (Medusa Head) เป็นตราสัญลักษณ์ที่เด่นชัดที่สุดของแบรนด์ มาจากเรื่องราวของปกรณัมกรีก (Greek Mythology) ในตอนของเพอร์ซิอุส (Perceus) ที่เป็นวรรณกรรมคลาสสิกเล่มหนึ่งในโลก

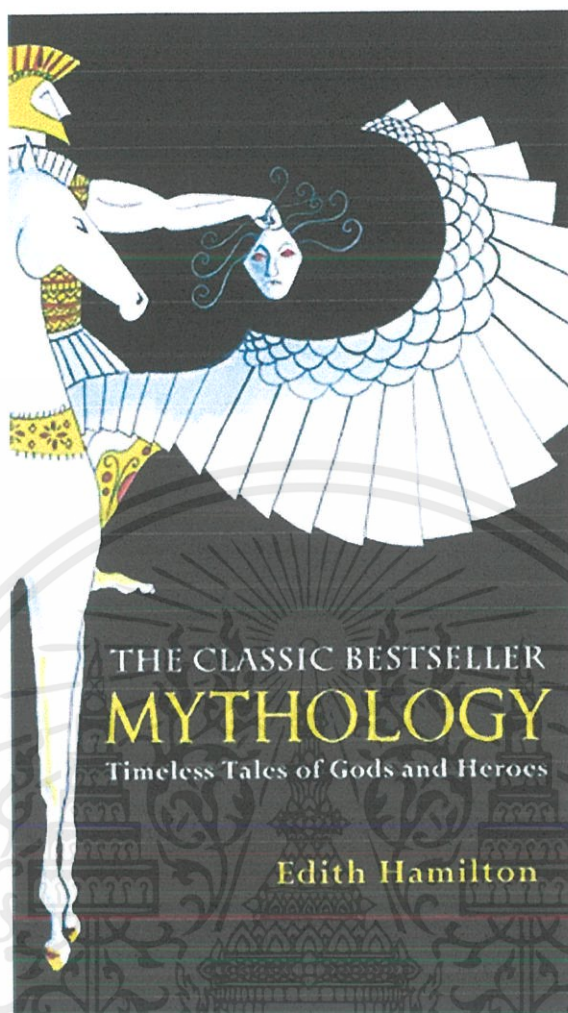


ภาพที่ 5.12 แสดงงานประติมากรรม Perceus holding the head of Medusa  
ที่มา: <https://live.staticflickr.com/2693/4047699670.jpg> วันที่ 20 พฤศจิกายน 2562

3. ชื่อตระกูล VERSACE เป็นการยกตระกูลตนเองมาสร้างเป็นชื่อของแบรนด์ และกิจการของ Giani เกิดขึ้นที่ประเทศอิตาลี ซึ่งเป็นอาณาของอารยธรรมจักรกรีก-โรมัน ที่มีหนึ่งในอิทธิพลในการสร้างแบรนด์ของจานนี เวอร์ซาเซ่

ซึ่งจากตีความองค์ประกอบทั้งหมดของแบรนด์ เพื่อใช้ในการสร้างแนวความคิดในโครงการออกแบบเสนอแนะสถาปัตยกรรมภายใน รีสอร์ท พาลาสโซ เวอร์ซาเซ่ ภายในแนวคิด “MYTHOLOGY IN REALITY”

เป็นการบอกเล่าเรื่องราวของโครงการผ่านเทพปกรณัมกรีก (Greek Mythology) ซึ่งเป็นนิทานปรัมปราและความเชื่อของชาวกรีกโบราณที่มีความเชื่อเรื่องราวของเทพเจ้า วีรบุรุษ และสงคราม ในยุคที่อารยธรรมกรีก-โรมัน เฟื่องฟูที่สุด และสืบเนื่องมาถึงปัจจุบัน



ภาพที่ 5.13 แสดงหน้าปกหนังสือ MYTHOLOGY ฉบับคลาสสิก

ที่มา: <https://images-na.ssl-images-amazon.com/51lrXb4fumL.jpg> วันที่ 20 พฤศจิกายน 2562

โดยจะเจาะลึกในแต่ละส่วนของโครงการเช่น การตั้งชื่อของอาคารและพื้นที่ เช่น อาคารที่พัก (Arm of Morpheus) หมายถึง อ้อมกอดของมอร์ฟิอุส ซึ่งเป็นเทพแห่งนิทรา ลือถึงเมื่ออยู่ในอ้อมกอดของมอร์ฟิอุสแล้วก็จะมีความสุขกับการนอนหรือมีแต่ฝันดีนั่นเอง หรืออีกหนึ่งพื้นที่คือ ส่วนห้องจัดเลี้ยง ( The Garden of Muse) ซึ่งเป็นชื่อเรียกเทพีแห่งความสุข เสียงเพลง และความสนุกสนาน เพื่อให้สร้างบรรยากาศของความสุขด้วยพลังของเหล่าเทพีมิวส์

นอกจากนี้แล้วยังเปรียบโครงการเสมือน Olympus หรือสวรรค์ของเหล่าทวยเทพ ใช้เป็นความหายเจิงสะท้อนว่าลูกค้าที่เข้ามาพักภายในโครงการอยู่บนสรวงสวรรค์ของลูกค้า เป็นต้น

### 5.3 สภาพแวดล้อมภายในและวัสดุ

#### 5.3.1 ลักษณะทางสถาปัตยกรรมและโครงสร้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ระบบผนังรับน้ำหนัก (Bearing Wall)

ผนังที่ทำหน้าที่เป็นโครงสร้างอาคาร โดยรับน้ำหนักของอาคารและถ่ายลงสู่โครงสร้างใต้ดินโดยตรง จึงไม่มีเสาและคานรองรับ วัสดุของผนังรับน้ำหนักมักเป็นอิฐก่อ หรือคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งรูปแบบหล่อ เมื่อผนังรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างอาคารประเภทหนึ่ง จึงไม่สามารถทุบ ตัด เจาะผนังในกรณีที่ต้องการปรับปรุงบ้านหรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยผนังลักษณะนี้ เพราะจะส่งผลต่อความแข็งแรงและปลอดภัยของอาคาร ทั้งนี้เราอาจพบอาคารที่มีผนังรับน้ำหนักผสมกับโครงสร้างเสา-คานได้ทั่วไป อย่างเช่น อาคารที่มีลิฟต์โดยสารซึ่งผนังปล่องลิฟต์จะเป็นผนังรับน้ำหนัก ในขณะที่ส่วนอื่นของอาคารเป็นระบบเสา-คานกับผนังก่อหรือผนังเบา เป็นต้น โดยวิศวกรจะเป็นผู้ออกแบบรูปแบบของโครงสร้างให้เหมาะสมกับอาคารแต่ละหลัง

### พื้นคอนกรีตวางบนดิน (Slabs on Ground)

เป็นพื้นหล่อบนพื้นดินหรือทรายบดอัดแน่น ไม่มีคานรองรับ จึงใช้สำหรับพื้นที่ชั้นล่างเท่านั้น การถ่ายน้ำหนักของพื้นประเภทนี้จะถ่ายลงสู่พื้นดินโดยตรง ดังนั้นการบดอัดดินหรือทรายให้แน่นเป็นสิ่งสำคัญมาก เพราะคอนกรีตจะแตกร้าวได้หากดินหรือทรายด้านล่างเกิดการยุบตัวพื้นประเภทนี้ต้องอยู่อย่างอิสระจากโครงสร้างส่วนอื่น ๆ เพราะมีอัตราการทรุดตัวตามดินสูง หากจำเป็นต้องมีส่วนที่ติดกัน ต้องแยกรอยต่อให้ขาด โดยการคั่นด้วยแผ่นโฟม หรือออกแบบลดระดับพื้นบริเวณขอบพื้นโดยรอบให้เป็นรางสำหรับวางหินกรวดตกแต่งเพื่อปกปิดรอยต่อก็ได้

#### 5.3.2 ระบบปรับอากาศ

##### ระบบปรับอากาศแบบชุดหรือแคเกจ (Package)

เป็นระบบปรับอากาศที่ใช้ในอาคารธุรกิจขนาดเล็กอาจมีจำนวนห้องที่จำเป็นต้องปรับอากาศหลายห้อง หลายโซน หรือหลายชั้น ส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศประกอบด้วยแผงคอยล์เย็น คอยล์ร้อน และเครื่องอัดสารทำความเย็น จะรวมอยู่ในชุดแพ็คเกจเดียวกัน โดยมีท่อส่งลมเย็นและท่อลมกลับ ซึ่งจะติดตั้งอยู่ด้านในแล้วต่อผ่านทะลุออกมาตามผนัง ด้านนอกอาคาร แล้วต่อเชื่อมเข้ากับตัวเครื่องปรับอากาศแคเกจ ซึ่งจะติดตั้งอยู่ด้านนอก อาคาร ท่อส่งลมเย็น (Supply Ar Duct) ทำหน้าที่จ่ายลมเย็นไปยังพื้นที่ปรับอากาศ และท่อ ลมกลับ(Return Ar Duct) ทำหน้าที่นำลมเย็นที่ได้แลกเปลี่ยนความเย็นให้กับห้องปรับอากาศกลับมายังแผงทำความเย็นอีกครั้งนอกจากนี้ยังมีการติดตั้งอุปกรณ์ควบคุมการจ่ายปริมาณลมเย็น (Variable Air Volume, VAV) เพื่อควบคุมให้ปริมาณลมเย็นเหมาะสมกับ ภาระการทำความเย็นที่ต้องการ โดยเฉพาะกรณีที่มีภาระลดโดยที่อุณหภูมิยังคงที่แต่ทำให้เกิดการประหยัดพลังงานสำหรับเครื่องปรับอากาศแบบแพ็คเกจที่ใช้งานมีให้เลือกหลายประเภทซึ่งมีข้อดีและข้อเสียของแต่ละประเภทแตกต่างกันตามลักษณะการใช้งานหากแบ่งตามลักษณะการระบายความร้อนที่เครื่องควบแน่น (Condenser) สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ อ ระบายความร้อนด้วยอากาศ (Packaged Air Cooled Ar Conditioner) โดยปกติ ขนาดค่าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การทำความเย็นไม่เกิน 30 ตัน เหมาะสำหรับพื้นที่ปรับอากาศที่มีข้อจำกัด ของพื้นที่ติดตั้ง หรือระบบสำหรับ ระบายความร้อน ประสิทธิภาพสำหรับ เครื่องปรับอากาศแบบแพ็คเกจชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศจะ อยู่ระหว่าง 1.41.6 กิโลวัตต์ต่อตัน ระบายความร้อนด้วยน้ำ (Packaged Water Cooled Air Conditioner) ใช้สำหรับระบบที่ต้องการขนาดการทำความเย็นมาก ประสิทธิภาพสำหรับเครื่องปรับอากาศ แบบแพ็คเกจชนิดระบายความร้อนด้วยตู้ดีกว่าระบายความร้อนด้วยอากาศโดยจะอยู่ประมาณ 1.2 กิโลวัตต์ต่อตัน

### เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type)

เป็นระบบปรับอากาศขนาดเล็ก โดยส่วนใหญ่ขนาดทำความเย็นจะไม่เกิน 40,000 บีทียูต่อชั่วโมง ส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศจะแยกเป็น 2 ส่วนคือส่วนของคอยล์ทำความเย็นที่เรียกว่า คอยล์เย็น (Fan Coil Unit) ซึ่งจะติดตั้งในพื้นที่ปรับอากาศ และคอยล์ร้อน (Condensing Unit) ซึ่งจะมีเครื่องอัดสารทำความเย็น (Compressor) อยู่ภายใน โดยจะติดตั้งอยู่ภายนอกอาคาร ระหว่างชุดคอยล์ร้อนและคอยล์เย็นจะมีท่อสารทำความเย็นทำหน้าที่เป็นถ่ายเทความร้อนออกจากห้องปรับอากาศมีอยู่ 3 ชนิดได้แก่ แบบติดผนัง (Wall type) แบบตั้ง/แขวน (Ceiling/Floor type) แบบตู้ตั้ง (Package type) แบบฝังเพดาน (Built-in type)

### 5.3.3 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่างภายในอาคาร

แสงเป็นหนึ่งในองค์ประกอบที่สำคัญมาก ของงานตกแต่งภายใน แสงไฟนอกจากจะให้ความสว่างในการมองเห็นแล้วยังมีผลต่อความรู้สึก ทำให้เกิดความน่าสนใจได้ ซึ่งในการออกแบบแสงไฟใน อาคารมีสิ่งที่จะต้องคำนึงถึง ดังนี้

1. คุณภาพ หรือความสว่างของไฟ
2. คุณสมบัติในการสะท้อนของวัสดุ
3. ตำแหน่งที่ตั้งของดวงไฟ
4. สี และเงา ที่จะมีผลต่อบริเวณโดยรอบ

### ระบบการให้แสงแบ่งออกเป็น 5 ประเภทคือ

1. DIRECT LIGHTING ดวงไฟส่องตรง
2. SE-MI DIRECT LIGHTING ดวงไฟส่องทางตรงและทางอ้อม
3. CENTRAL DIFFUSE ดวงไฟที่มีแสงกระจายรอบตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่ควรนำข้อมูลไปใช้ในการตัดสินใจใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5. INDIRECT LIGHTING ดวงไฟส่องทางอ้อม

### ปัจจัยในการติดตั้งเบื้องต้น

#### 1. ความกว้างของห้อง

เพื่อขจัดความมืดและเงา ดังนั้น แสงสว่างจะต้องมีความเข้มสม่ำเสมอและเท่าๆ กันโดยต้อง มีจุดกำเนิดไฟที่มากกว่า 2 ตำแหน่งขึ้นไป และแบ่งพื้นที่ทั้งหมดของเพดาน ให้เป็นตารางสี่เหลี่ยม เรียกว่า จินตภาพตาราง

#### 2. การแบ่งพื้นที่

ขึ้นอยู่กับความสูงของเพดานพื้นที่ของจินตภาพเพดานต้องมีขนาดเท่ากันหรือเกือบเท่ากับความสูงของเพดานสำหรับที่ทำงานที่ไม่มีโคมไฟเฉพาะตามโต๊ะทำงานความกว้างของจินตภาพตารางต้องแคบลงไปตามความสูงของเพดาน

#### 3. ระยะห่างระหว่างดวงไฟ

สำหรับการส่องสว่างโดยตรง การพิจารณาขึ้นอยู่กับความสูงของเพดาน ความกว้างของห้องและการส่องสว่างโดยตรงหรือทางอ้อมสำหรับทางปฏิบัติ ระยะห่างดวงไฟจะใกล้เคียงกับความสูงเพดาน การส่องสว่างภายในเพื่อการใช้งาน หมายถึง ต้องให้ได้ระดับความส่องสว่างอยู่ในเกณฑ์ที่ทำงานได้โดยไม่อองพะงายตามากเกินไป ส่วนการส่องสว่างให้เกิดความสวยงามนั้น ต้องพิจารณาการให้แสง แบบเอฟเฟค (EFFECT LIGHTING) หรือ การให้แสงแบบส่องเน้น (ACCENT LIGHTING)

ระบบการให้แสงหลัก หมายถึงแสงสว่างพื้นฐานที่ต้องใช้เพื่อการใช้งานซึ่งแยกออกได้ 3 รูปแบบ ดังนี้

1. แสงสว่างทั่วไป (GENERAL LIGHTING) คือ การให้แสงกระจายทั่วไปเท่ากันทั้งบริเวณพื้นที่ใช้งาน ซึ่งใช้กับการให้แสงสว่างไม่มากเกินไป แสงสว่างดังกล่าวไม่ได้เน้นเรื่องความสวยงามมากนัก ดังนั้นการประหยัดพลังงานสามารถทำได้ในแสงสว่างทั่วไป

2. แสงสว่างเฉพาะที่ (LOCALIZED LIGHTING) คือ การให้แสงสว่างเป็นบาง บริเวณเฉพาะที่เท่านั้น เพื่อการประหยัดพลังงานไฟฟ้า โดยไม่ต้องให้แสงสว่างสม่ำเสมอเหมือนแบบแรก เช่น การให้แสงสว่างจากฝ้าเพดานโดยติดตั้งเฉพาะเหนือโต๊ะหรือบริเวณใช้งานให้ได้รับความส่องสว่างตามต้องการ

3. แสงสว่างเฉพาะที่และทั่วไป (LOCAL LIGHTING + GENERAL LIGHTING) คือ การให้แสงสว่างทั้งแบบทั่วไปทั้งบริเวณ และเฉพาะที่ใช้งาน ซึ่งมักจะใช้กับงานที่ต้องการความส่องสว่างสูง ซึ่งไม่สามารถให้แสงแบบแสงสว่างทั่วไปได้เนื่องจากจะตามมาด้วยค่าไฟฟ้าที่ค่อนข้างสูงมาก เช่น การให้แสงสว่างจากฝ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพดานเพื่อส่องบริเวณทั่วไปและที่โต๊ะทำงานติดโคมตั้งโต๊ะส่องเฉพาะต่างหากเพื่อให้ได้ความส่องสว่างสูงมากตามความต้องการใช้งาน

## ชนิดของหลอดไฟ

1.หลอดไส้ เป็นหลอดไฟที่มีประวัติการใช้งานมาอย่างยาวนาน หลอดไส้สามารถให้แสงสว่างได้เป็นอย่างดี และด้วยความที่ขนาดไม่ใหญ่มาก ทำให้สามารถนำเอาหลอดไส้ไปติดตั้งได้หลากหลายจุดในตัวบ้าน แต่ข้อเสียของหลอดไฟชนิดนี้ คือมีความร้อนง่ายเนื่องจากกระบวนการทำงานที่ให้ความร้อนเข้าไปยังไส้ของหลอดไฟ จนเกิดแสงสว่าง เมื่อมีความร้อนสะสมมาก ๆ ก็ทำให้อายุการใช้งานของหลอดไส้สั้นไม่นาน และอีกหนึ่งข้อเสียของหลอดไส้คือเป็นหลอดที่กินไฟมาก ไม่ประหยัดค่าไฟ

2.หลอดฟลูออโรเรสเซนต์ เป็นหลอดไฟที่มีลักษณะเป็นหลอดยาวๆ เชื่อว่าหน้าตาหลอดไฟชนิดนี้ค่อนข้างเป็นที่คุ้นเคย เพราะหลอดฟลูออโรเรสเซนต์นิยมติดบนเพดานของบ้านหรืออาคารทั่ว ๆ ไป ข้อดีของหลอดฟลูออโรเรสเซนต์ คือประหยัดพลังงานได้ดีและประหยัดค่าไฟได้มากกว่า หลอดไส้และที่สำคัญมีอายุการใช้งานที่ยาวนานมากกว่าหลอดไส้ หลายๆ นิยมเรียกหลอดฟลูออโรเรสเซนต์สั้นๆ ว่า “หลอดนีออน”

3.หลอดประหยัดไฟหรือชื่อเต็มๆ คือหลอดคอมแพคฟลูออโรเรสเซนต์ มีหน้าตาคล้ายๆ กับหลอดไส้ แต่ได้ถูกพัฒนาให้ประหยัดไฟมากกว่า กินไฟน้อยกว่า ทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายได้มาก และนอกจากนี้ยังมีอายุการใช้งานที่สูงกว่าหลอดไส้อีกด้วย นิยมใช้กันมากทั้งตามบ้าน เรือนและอาคารสำนักงานต่างๆ

4.หลอดไฟ LED เป็นหลอดไฟที่ได้รับการพัฒนาจากเทคโนโลยียุคใหม่ จนทำให้มีประสิทธิภาพที่สูงมากๆ จุดเด่นของหลอดไฟ LED คือมีความร้อนน้อยมาก สามารถเอามือไปจับหลอดไฟLEDได้แม้ในขณะที่กำลังเปิดอยู่ เนื่องจากไม่มีการเผาไส้เพื่อให้แสงสว่าง หลอดไฟLED ไม่กินไฟช่วยประหยัดค่าไฟและมีอายุการใช้งานที่ยาวนาน ไม่ต้องซื้อมาเปลี่ยนบ่อยๆ ด้วยข้อดีหลายๆ อย่างนี้ทำให้หลอดไฟ LED มีราคาที่สูงกว่าหลอดไฟประเภทอื่นๆ

5.หลอดฮาโลเจน มีหลักการการทำงานเพื่อให้แสงสว่างคล้ายๆกับหลอดไส้คือการให้ความร้อนเพื่อกำเนิดแสง แต่หลอดฮาโลเจนจะให้แสงสว่างที่มากกว่าและมีอายุการใช้งานที่สูงกว่าและยังกินไฟน้อยกว่าหลอดไส้ เนื่องจากหลอดฮาโลเจนมีการใส่สารจำพวกไอโอดีนกับคลอรีนเข้าไป

ตัวกำเนิดแสงสว่าง สามารถแยกออกมาพิจารณา ได้ดังนี้

- พิจารณาสิ่งแวดล้อมกับการติดตั้งดวงไฟ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. หลีกเลียงการมองที่มาของแสงโดยตรง
2. หลีกเลียงการสะท้อนกลับของวัตถุผิวเงา
3. หลีกเลียงการสะท้อนกลับของกระจกที่ไม่ได้อยู่กับที่ (เช่น หน้าต่างเมื่อปิด)
4. กำหนดให้มีส่วนที่ยังมีแสงสว่างและเงาพอเหมาะ เพื่อการมองเห็นได้ชัดเจน
5. พิจารณาปริมาณของแสงสว่างที่เป็นแสง-สี

- ลักษณะวิธีการติดตั้งแหล่งกำเนิดแสง

1. CEILING MOUNTED FITTING คือ ชนิดติดฝ้าเพดาน
2. CEILING RECESSED UNITS คือ ชนิดฝังในฝ้าเพดาน
3. SUSPENDED FITTINGS คือ ชนิดแขวนลงมาจากเพดาน
4. WALL BRACKETS คือ ชนิดติดผนัง หรือเรียกว่า ไฟกิ่ง
5. PORTABLE FITTINGS คือ ชนิดเคลื่อนย้ายได้

- การติดตั้งดวงไฟจากเพดาน

1. ติดตั้งสปอตไลท์ ให้ส่องตรงจุดที่ต้องการเน้นหรือโชว์
2. ให้แสงจากโคมไฟผ่านวัสดุกรองแสงเสียก่อน เพื่อไม่ให้เกิดเงาเข้ม
3. ซ่อนไฟใต้เพดานหลายดวง จะทำให้ไม่เกิดเงาเข้ม และให้ความสว่างทั่วถึง
4. ให้แสงสะท้อนเพดาน กระจายลงมา ช่วยลดความจ้าของแสงและทำให้ความสว่างให้ทั่วถึง
5. ในกรณีที่ติดตั้งดวงไฟใต้เพดาน ควรจะมีแผงพลาสติก การออกแบบติดตั้งควรระวังแสงเข้าตา อาจทำโดยมีแผ่นไม้กัน

เทคนิคเกี่ยวกับการให้แสงสว่าง

### 1. แสงธรรมชาติ

ก่อให้เกิดบรรยากาศเป็นไปตามธรรมชาติและมีชีวิตชีวาบังคับไม่ได้ซึ่งจะเปลี่ยนแปลงไปตามวัน เวลา ฤดู เปลี่ยนทิศทางและตามอากาศ บางวันแดดจัดบางวันมีดครึ้ม แสงจากทิศต่างๆ ก็ไม่เหมือนกัน เช่น แสงจากทิศเหนือ จะให้สีน้ำเงินมากที่สุดในฤดูร้อน การให้แสงสว่างธรรมชาติในห้องแสดงงาน มีด้วยกัน 4 วิธี ดังนี้

#### 1.1 การให้แสงสว่างจากด้านบน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แสงที่มาจากเหนือศีรษะเหมาะกับการแสดงทางวัตถุแต่มีส่วนเสียคือแสงสว่าง ส่วนใหญ่จะตกลงที่พื้นมากกว่าผนัง และเกิดการสะท้อนที่ตู้กระจกทำให้เกิดความรู้สึกว่าห้องแสงแคบลงไป ลักษณะส่วนใหญ่ของการให้แสงจะได้จากหลังคากระจก แถบประเทศร้อนไม่นิยมใช้แต่อาจจะให้มีกระจกเล็กๆไม่เกิน 6 % ของพื้นที่หลังคา

### ข้อเสียของหลังคากระจก

- กระจกอ่อนตัวง่าย เมื่อถูกความร้อนและความชื้น อาจทำให้เกิดความเสียหายแก่ชิ้นงานได้
- ควบคุมปริมาณแสงได้ยาก จะทำให้เกิดความมืด หรือแดดจัด แก้ไขโดยใช้ม่านปิด เปิดได้หลังคา ซึ่งบางที่ต้องใช้ ARC LIGHT เข้าช่วย
- การกระจายแสงทางเหนือและทางใต้ มีปริมาณและคุณภาพไม่เหมือนกัน
- หลังคากระจกต้องทำให้สูงมาก เพื่อกันตารั่ว เนื่องจากแสงจ้ามามากเกินไป แก้ไขโดยใช้แผ่นโลหะเล็ก ๆ เปลี่ยนแปลงตามแสงสว่างของวันและฤดูกาล

ระนาบ % ของการสะท้อนแสง

เพดาน 70 – 80 %

พื้น 35 – 50 %

ผนัง 50 – 60 %

บริเวณด้านล่างของหน้าต่าง 50 – 60 %

โต๊ะ และเก้าอี้ 35 – 50 %

บัวเชิงผนัง 40 %

### 1.2 การให้แสงสว่างด้านข้าง

แสงสว่างจากหน้าต่างที่อยู่ในระดับต่างทำให้ด้านหลังวัตถุรับแสงไม่เพียงพอ เมื่อมองไปนอกหน้าต่างจะทำให้เงาผู้ชมปรากฏบนวัตถุการแก้ปัญหาเกี่ยวกับการใช้แสงสว่างชนิดนี้

- ควรมีขอบหน้าต่างบานเดียว
- ขอบหน้าต่างควรอยู่สูงกว่านัยน์ตาผู้ชม
- กรอบหน้าต่างต้องลึกเพื่อไม่ให้มีแสงเฉพาะกลางห้อง
- หน้าต่างต้องกว้าง 1/2 ของความกว้างของห้องและความสูง 1/2 ของความลึกห้อง
- ใช้กระจกหน้าต่างที่มีแก้วรูปสามเหลี่ยมเล็ก ๆ ยื่นออกไปแต่สิ้นเปลืองมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.3 การใช้แสงสว่างจากหน้าต่างค่อนข้างสูง

เป็นการใช้แสงที่เหมาะสมที่สุด แสงตกทำมุม 45 องศา และกระจายได้ทั่วห้อง หน้าต่างที่สูงมากจะไม่ทำให้เกิดแสงสะท้อนและนัยน์ตาพร่าอาจจะมีการใช้ฉากหรือเพดานแขวนกลางห้องเพื่อการกระจายแสงที่มากขึ้น

### 1.4 การใช้แสงสว่างจากธรรมชาติโดยทางอ้อม

- ให้แสงสว่างมายังผนังสะท้อนแสงรูปโค้ง ผนังจะกลืนแสงเสียส่วนมาก ถ้าทาสีขาว จะส่งสว่างมากถึง 68% ปูนฉาบธรรมดาเพียง 64 %
- อาจใช้แสงที่ลอดจากหลังคาซึ่งซ่อนอยู่หลายชั้นแบบนี้เหมาะสำหรับประเทศที่แสงแดดจัด

## 2. แสงสว่างประดิษฐ์

แบ่งออกได้เป็น 2 ชนิด ดังนี้

- แสงไฟฟ้าธรรมชาติมีความร้อนและมีกำลังส่องสว่างของแสงสีแดง ยิ่งกว่าจากดวงอาทิตย์ แสงจากดวงอาทิตย์มีสีน้ำเงินมากกว่า
- แสงไฟฟลูออเรสเซนต์ ไม่เหมาะกับงานประติมากรรม เพราะเป็นแสงสว่างที่ไม่มีเงา สีของไฟทั่วไปคล้ายแสง ธรรมชาติมาก และอาจดัดแปลงให้เหมาะกับวัตถุได้ นับเป็นแสงที่เหมาะสมที่สุด

ไฟฟ้าที่ส่องออกมาโดยเฉพาะ ถ้ามีโดยรอบจะเห็นวัตถุแสดงอย่างดี แต่ตำแหน่งของวัตถุจะต้องอยู่หน้าไฟในศตวรรษที่ 20 ได้ใช้แสงธรรมชาติทางด้านข้างและปรับปรุงให้แสงทาง SKY LIGHT แสงธรรมชาติจากแสงกลางวัน ได้ทดลองมาใช้ได้ผลมากขึ้น ทำให้มองเห็นสีธรรมชาติของวัตถุ และเห็นได้ชัด ซึ่งไม่สามารถมองเห็นได้จากแสงวิทยาศาสตร์ความเข้มของแสงในระดับธรรมดา แสงจะต้องดีกว่าระดับสูงขึ้นไปจากการค้นคว้าภายหลังแสดงให้เห็นทราบถึงการมองตัวพิมพ์สีดำบนพื้นขาว จะต้องใช้แสงประมาณ 25 – 30 แรงเทียน ถ้าต้องการความชัดมากก็ต้องเพิ่มความเข้มเข้าไปการใช้แสงวิทยาศาสตร์ต้องระวังไม่ให้เกิดการเบื่อหน่ายในการชมนิทรรศการควรมีจุดพักสายตาให้มองไปยังภายนอกได้เพื่อรับแสงธรรมชาติและทัศนียภาพ

การเลือกใช้แสงกับห้องต่าง ๆ

#### 1. ห้องบรรยาย

ห้องบรรยายควรมีแสงสว่างให้เพียงพอทั่วทั้งห้องเพื่อการใช้สายตาของผู้ที่ฟังการบรรยาย ความส่องสว่างในห้องบรรยายประมาณ 500 ลักซ์ และให้แสงสว่างที่หน้ากระดานมากพอสมควรเพื่อให้การมองเห็นได้ชัดจากผู้ฟัง ความส่องสว่างที่หน้ากระดานประมาณ 700 ลักซ์ และแสงสว่างที่กระดานต้องไม่ให้สว่างเกินไปกว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกิดแสงบาดตากับผู้ฟังการบรรยาย ดังนั้นการติดตั้งโคมที่ด้านหน้ากระดานต้องพิจารณาแสงสะท้อนจากโคมเข้ากระดานและสะท้อนมาหาผู้ฟัง

## 2. ห้องปฏิบัติการ

การให้แสงในห้องปฏิบัติการควรให้แสงสว่างสม่ำเสมอทั้งห้อง ความส่องสว่างในห้องปฏิบัติการประมาณ 500 ลักซ์ สำหรับบริเวณที่ต้องการแสงสว่างมากเพราะชิ้นส่วนมีขนาดเล็กต้องมีการให้แสงเพิ่มมากขึ้น การให้แสงมากกว่า 500 ลักซ์ควรเป็นการให้แสงที่มาจากโคมที่ติดตั้งตามโต๊ะปฏิบัติการ ในกรณีที่ต้องการความส่องสว่างมาก เพื่อใช้ในการเรียนการสอน ที่ต้องใช้สายตามาก เพื่อการมองเห็นวัตถุขนาดเล็ก ก็ควรติดตั้งโคมไฟใกล้ๆกับชิ้นงาน เพื่อไม่ให้เกิดความสั่นเปลืองมากเกินไป นอกจากนี้การวางโคมก็ใช้หลักการเหมือนใน

ห้องเรียน คือวางโคมขนานกับหน้าต่างเพื่อสามารถแบ่งการ ปิดเปิดสวิตซ์ได้เพื่อประหยัดพลังงานไฟฟ้าเพราะบริเวณที่อยู่ใกล้หน้าต่างอาจไม่จำเป็นต้องเปิดไฟในเวลากลางวัน ยกเว้นวันที่ฟ้ามีดครึ้มหรือมีการเรียนการสอนในเวลากลางวัน

## 3. ห้องประชุม

การให้แสงในห้องประชุมมีด้วยการหลายวัตถุประสงค์ความส่องสว่าง โดยทั่วไปในห้องประชุมประมาณ 200 ลักซ์ การแสดงทั่วไปที่อาจใช้ความส่องสว่างขนาด 1000 2000 ลักซ์ แต่ทั้งนี้ก็ต้องระวังเรื่องแสงบาดตา นอกจากนี้ควรมีระบบ การหรี่ไฟด้วยเพื่อให้มีการส่องสว่างได้หลายระดับ ห้องประชุมดังกล่าว ถ้าใช้เพื่อการบรรยายและการเรียนด้วย ความส่องสว่างก็ต้องมากถึง 500 ลักซ์โดยใช้โคมฟลูออเรสเซนต์ ส่วนโคมไฟส่องลงหลอดอินแคนเดสเซนต์ก็ควรมีเพื่อการหรี่ไฟด้วยเมื่อต้องการฉายสไลด์หรือวีดีโอ

## 4. ห้องสมุด หรือห้องหนังสือ

การให้แสงห้องสมุดที่ต้องการแสงสว่างเพื่อการมอง อ่าน หรือเขียน ประมาณ 3 ที่คือ ที่ที่นั่งหนังสือ โต๊ะอ่านหนังสือ และบริเวณตู้คั่นดัชนีหนังสือ ความส่องสว่างในห้องสมุดประมาณ 300 ลักซ์ และตำแหน่งของดวงโคมต้องให้อยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสมด้วย เช่น หิ้งวางหนังสือต้องวางดวงโคมให้แสงส่องให้เห็นตัวหนังสือที่ชั้นวางหนังสือทุกชั้น ดังนั้นการติดตั้งโคมควรให้อยู่ระหว่างชั้นหนังสือ ส่วนบริเวณโต๊ะอ่านหนังสือก็ต้องติดตั้งโคมให้มีความส่องสว่างมากพอประมาณ 300 ลักซ์ บางครั้งบริเวณห้องสมุดบางพื้นที่อาจมีการติดตั้งคอมพิวเตอร์เป็นบริเวณใหญ่เพื่อการค้นข้อมูลหรือการติดต่ออินเทอร์เน็ตหรือการค้นหาดัชนีหนังสือผ่านคอมพิวเตอร์ ก็ต้องพิถีพิถันในเรื่องโคมที่เลือกใช้ด้วยเพื่อไม่ให้มีแสงสะท้อนตัวโคมไปปรากฏที่หน้าจอคอมพิวเตอร์ โคมที่จะใช้ในกรณีนี้ก็เหมือนโคมที่ติดตั้งในสำนักงานที่มีการใช้คอมพิวเตอร์กันมาก กรณีที่มีการพิถีพิถันมากในเรื่องของแสงในห้องสมุดก็ต้องพิจารณาในเรื่องของการกระพริบของแสง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เนื่องจากความถี่หรือที่เรียกว่า สโตรโบสโคปิกเอฟเฟกต์ ก็อาจแก้ไขในเรื่องการจ่ายไฟสามเฟสเข้า โคมเดี่ยวที่มีสาม หลอดโดยจ่ายหลอดละหนึ่งเฟส แต่แบบนี้ค่อนข้างยุ่งยาก ปัญหาดังกล่าวอาจทำให้ลดลง ได้ด้วยการใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งให้ผลทางด้านสโตรโบสโคปิกเอฟเฟกต์น้อยกว่าการใช้บัลลาสต์แกน เหล็กธรรมดา เพราะบัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ให้ความถี่สูงประมาณ 23-30 KHZ ทำให้ปัญหาดังกล่าวไม่เกิด กับการใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์

#### 5.3.4 ระบบสุขาภิบาล

น้ำเสียที่เกิดจากการประกอบกิจการร้านอาหารทำให้น้ำมีความมัน และสารชีวะมวลอยู่ในน้ำค่อนข้าง มาก อันเกิดมาจากการล้างจานเป็นจำนวนมาก ๆ หรือเศษซากอาหารที่ปนมากับน้ำที่ใช้ทำความสะอาด น้ำเสียจากร้านอาหารจึงมักจะมีฟิล์มชีวภาพเคลือบอยู่บนผิวน้ำและมีกลิ่นค่อนข้างเหม็นกว่าน้ำเสียทั่วไปถึง บำบัดน้ำเสียที่ใช้จึงควรเลือกถังที่ออกแบบมา เพื่อดักจับ และย่อยสลายสารชีวะมวลโดยเฉพาะ โดยอาจไม่ต้ องคำนึงถึงเรื่องปริมาตรบำบัดมากนัก เป็นถังบำบัดน้ำเสียแบบที่สามารถฝังใต้ดินได้ จะยิ่งดีเพราะช่วยให้ ภาพลักษณ์ดูดีกว่าการตั้งถังบำบัดน้ำเสีย

ของร้านไว้เด่น ๆ ทั้งนี้แม้จะเลือกใช้ถังบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพสูงแล้ว ยังจำเป็นต้อง ใส่ใจกับ เรื่องของการแยกขยะ และดักจับเศษอาหารก่อน ปล่อยลงไปในระบบน้ำทิ้ง เพื่อให้ถังบำบัดน้ำเสียไม่ต้อง ทำงานหนักจนเกินไป เป็นการยืดอายุการใช้งานของถังบำบัดน้ำเสีย ได้เป็นอย่างดี

#### ตำแหน่งที่ตั้งถังบำบัดที่เหมาะสม

ควรมีการวางแผนกำหนดตำแหน่งถังบำบัด โดยจัดความกว้างและความลึกของพื้นที่ให้เพียงพอสาหรับถังบำบัดพร้อมคานึงถึงเส้นทางเดินท่อที่สอดคล้องกัน เพื่อให้การระบายของเสียจากสุขภัณฑ์ไปยังถัง บำบัดและท่อน้ำสาธารณะเป็นไปได้โดยสะดวก ถังบำบัดควรวางใกล้ตำแหน่งที่ระบายน้ำเดิม โดยเดินท ่อให้มีความลาดชันไม่ต่ำกว่า 1: 50 นอกจากนี้ตำแหน่งของถังบำบัด จะต้องอยู่สูงกว่าปลายท่อน้ำ สาธารณะด้วย และอาจวางบ่อพักเป็นระยะ ๆ ตามความเหมาะสมรวมถึงทุกจุดหักเลี้ยวเพื่อความสะดวก ในการบำรุงรักษา

#### 5.3.5 ระบบดับเพลิง

การเลือกใช้ระบบดับเพลิง ซึ่งในอาคารประกอบด้วยระบบต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (SPRINKLER SYSTEM) และสายฉีด (FIRE HOSE SYSTEM) ประกอบด้วย ระบบสัญญาณเตือนภัย, ห้องเครื่อง, และถังเก็บน้ำ ใช้ได้กับพื้นที่ทั่วไปใน อาคาร ยกเว้นในพื้นที่ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้ามาก ๆ เช่น ห้องจัดเลี้ยง และห้องครัวที่มีการทำอาหารเกิดควัน ก็จะไม่ใช้เครื่องตรวจจับควัน อาจใช้การตรวจจับความร้อนที่ตั้งอุณหภูมิสูงกว่าปกติ พื้นที่ที่สามารถใช้ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงได้

2. ระบบโฟม (FOAM SYSTEM) หรือระบบดับเพลิงแบบมีเกลือเป็นระบบที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ เหมาะกับพื้นที่ที่ต้องหลีกเลี่ยงการใช้น้ำดับเพลิงเพราะอาจทำให้อุปกรณ์เสียหายได้

### อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย

#### 1. ระบบท่อน้ำดับเพลิง 4 ระบบนี้

จะติดตั้ง (FIRE STAND PIPES ขนาด 75 มม.) ในส่วนที่ทำการของสำนักงาน ใกล้กันกับบันไดหนีไฟ โดยด้านหนึ่งจะฝังเอาไว้ในผนัง ส่วนอีกด้านหนึ่ง ติดตั้งท่อดับเพลิงในช่องท่อ แต่ละชั้นติดตั้งที่ดับเพลิงชนิดฝังในกำแพง ภายในตู้เก็บถังดับเพลิง ที่มีอุปกรณ์ประกอบด้วย ANGLE BOWL สำหรับเปิดฝัก้า สายดับเพลิงขนาด 50 มม. , ยาว 50 ม. ติดตั้งในราวแขวนชนิดหมุนได้พร้อมทั้งหัวฉีดดับเพลิงชนิดสวมหัวเร็ว รวมทั้งมีขวานดับเพลิง, และเครื่องดับเพลิงชนิดเคมีขนาดบรรจุ 25 ปอนด์ โดยติดตั้งทุกชั้น ใกล้บันไดหนีไฟและที่จอดรถทุกชั้น น้ำที่ใช้ดับเพลิงภายในได้จากถังเก็บน้ำบนหลังคาของอาคาร และจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ส่วนน้ำที่ใช้ดับเพลิงภายนอกจากรถดับเพลิงที่ใช้ท่อน้ำภายนอกอาคาร

#### 2. ระบบหัวฉีดน้ำอัตโนมัติ (AUTOMATIC SPRINKLER SYSTEM)

เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในห้องติดตั้งหัวฉีดน้ำดับเพลิง ความร้อนจากเปลวไฟจะบังคับลิ้นที่หัวฉีดน้ำเปิดออก น้ำที่อยู่ในท่อของระบบดับเพลิงจะฉีดน้ำออกมาโดยรอบ พร้อมทั้งส่งสัญญาณแจ้งอัคคีภัย ระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิงดังกล่าว นิยมติดตั้งที่ฝ้าเพดานในห้องที่สำคัญต่าง ๆ ที่มีวัสดุที่เป็นเชื้อเพลิงได้ง่าย และนิยมติดตั้ง ในส่วนที่เป็น CIRCULATION CORE เช่น ห้องโถง, บันได, บันไดหนีไฟ, และบันไดจะเป็นทางเดียว ที่ผู้คนจะหนีในเวลาที่มีไฟ ขณะเกิดเพลิงไหม้ในอาคาร จึงจำเป็นที่จะต้องป้องกันมิให้บันไดเกิดเพลิงไหม้ตอนที่ผู้ใช้ในอาคารจะหนีไฟได้หมด และน้ำที่ฉีดออกมาจะช่วยบรรเทาความร้อนแก่ผู้หนีไฟ ได้เป็นอย่างดีรวมทั้งประตูกั้นไฟของห้องบันไดจะป้องกันความร้อนและควันที่เกิดขึ้นจากเพลิงไหม้ในอาคารมิให้เข้ามาในห้องบันได ซึ่งจะช่วยให้ผู้คนหนีไฟได้สะดวกไม่สับสนควันท่อน้ำดับเพลิงแบบ SPRINKLER นี้ต่อโดยตรงจากถังน้ำที่อยู่บนชั้นหลังคานั้นในท่อก็มีน้ำไหลเวียนอยู่ตลอด หรือจะต่อโดยตรงจากห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงในห้องเครื่องชั้นล่างก็ได้ การเดิน ท่อน้ำดับเพลิงในระบบดังกล่าวเดินในฝ้าเพดานในบางส่วนจะเดินฝังในพื้นที่คอนกรีตเสริมเหล็กก็ได้ แต่ควรจะทำในส่วนที่มีความจำเป็นเท่านั้นเพราะเมื่อเกิดชำรุดจะซ่อมแซมบำรุงรักษายาก หากหลีกเลี่ยงได้ควรเดินติดใต้พื้นจะเหมาะสมที่สุด ซึ่งง่ายต่อการบำรุงรักษา

#### 3. ระบบดับเพลิงแบบพิเศษ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกจากระบบดับเพลิงต่างๆที่ได้กล่าวมาแล้ว ยังมีระบบดับเพลิงพิเศษอีกเช่น ระบบที่ใช้สารละลายดับเพลิง(CLEAN AGENT FIRE EXTINGUISHING SYSTEM) เช่น FM20 ระบบฮาโลน 1310 ระบบคาร์บอนไดออกไซด์ซึ่งเป็นระบบ ที่ติดตั้งและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ เหมาะกับห้องคอมพิวเตอร์, ห้องอุปกรณ์โทรคมนาคม, อุปกรณ์ไฟฟ้า, และห้องแสดงภาพเนื่องจากเมื่อทำงานแล้วจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายกับอุปกรณ์หรือภาพเขียนเหมือนกับกรณีที่ใช้ น้ำเป็นสารดับเพลิงในระบบ SPRINKLER

#### 4. เครื่องดับเพลิง (FIRE EXTINGUISHER)

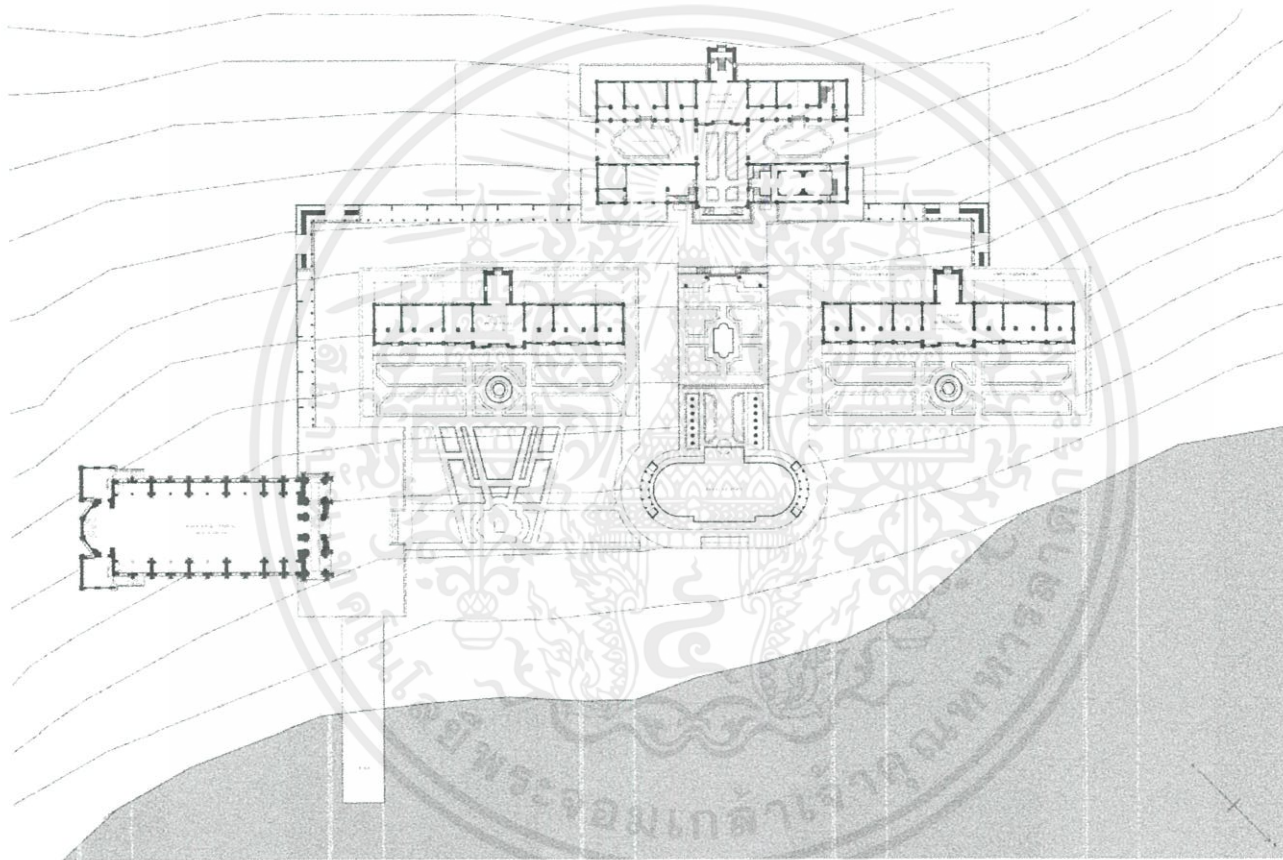
เป็นเครื่องดับเพลิงที่บรรจุน้ำยาแก๊สหรือผงเคมีในท้อ มีมากมายหลายขนาด ขนาดเล็กตั้งแต่ 1 ปอนด์ 200 ปอนด์ จนถึงขนาดที่ต้องใช้รถเข็นก็มีให้เลือกขนาดตามความเหมาะสม และวัตถุประสงค์ในการใช้งาน นอกจากนี้ เครื่องมือดับเพลิงดังกล่าวยังใช้ได้ง่ายและสะดวก เพียงแต่ขว้างเครื่องดับเพลิง (ชนิดบรรจุน้ำยาแก๊ส) ให้แตกเข้าไปที่ต้นเพลิงพ่นน้ำยาหรือแก๊สเข้าไปที่ต้นเพลิง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 6

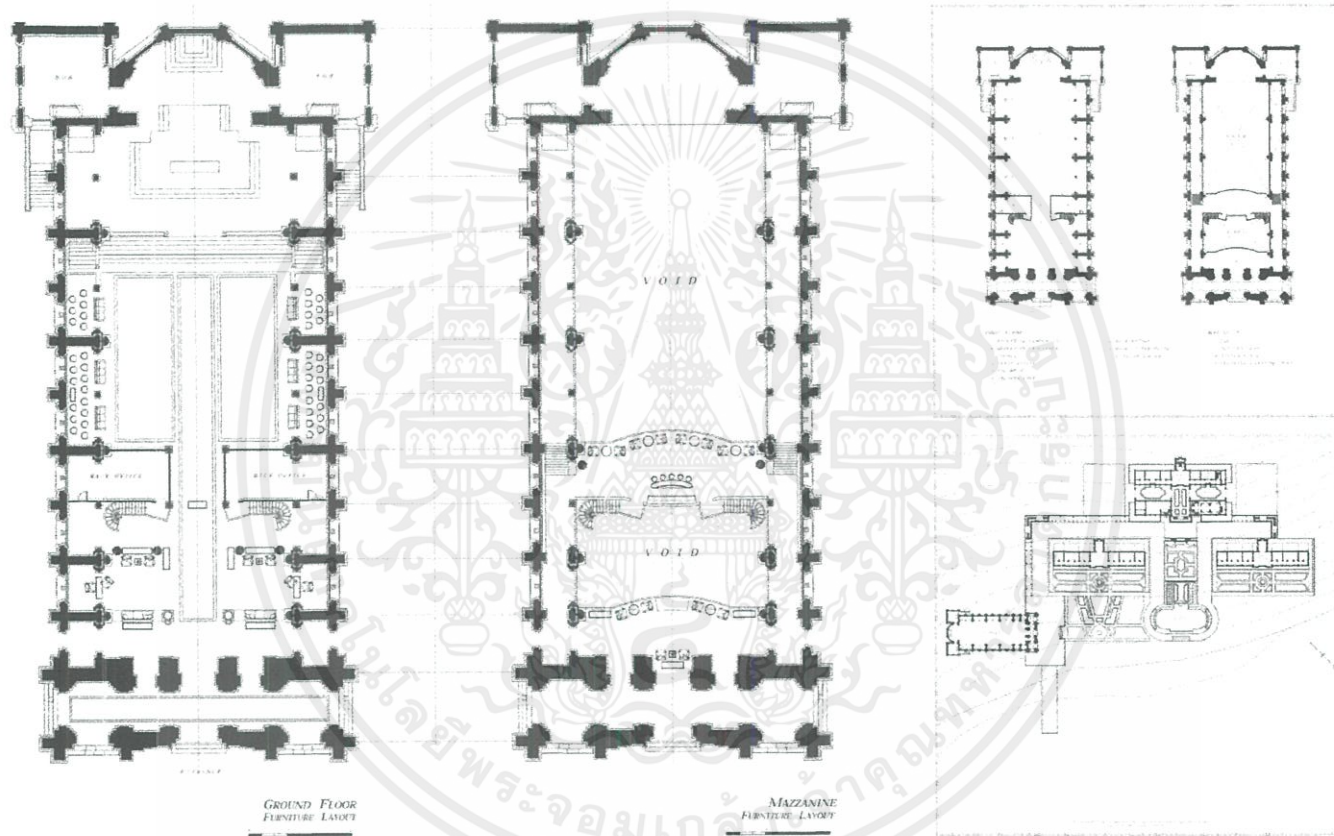
## 6.1 ผังบริเวณของโครงการ



ภาพที่ 6.1 ผังบริเวณของโครงการ  
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

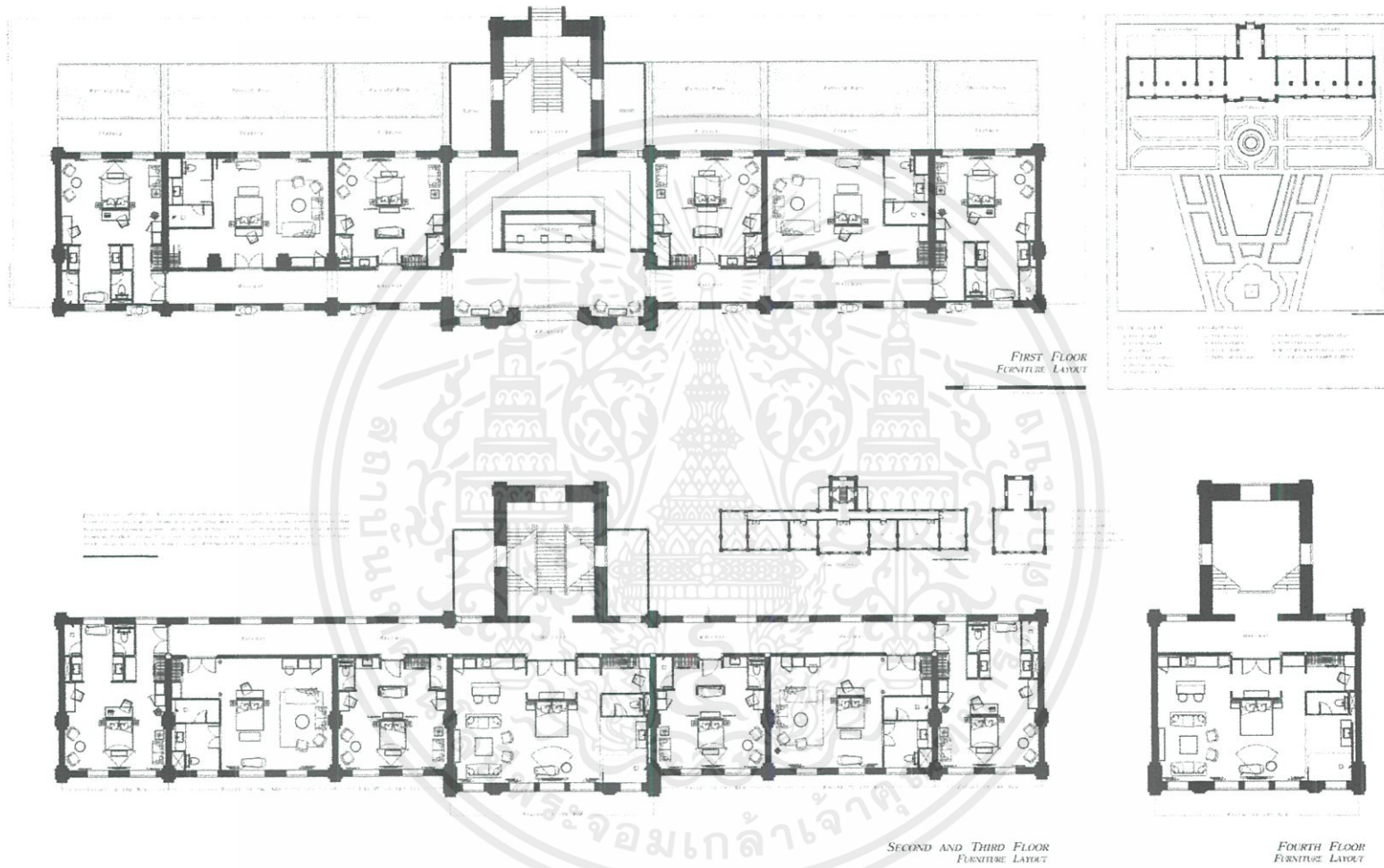
## 6.2 ผังเฟอร์นิเจอร์ (FURNITURE LAYOUT)

### 6.2.1 ผังเฟอร์นิเจอร์อาคารโถง (SALA DELL'APOLLO FURNITURE LAYOUT)



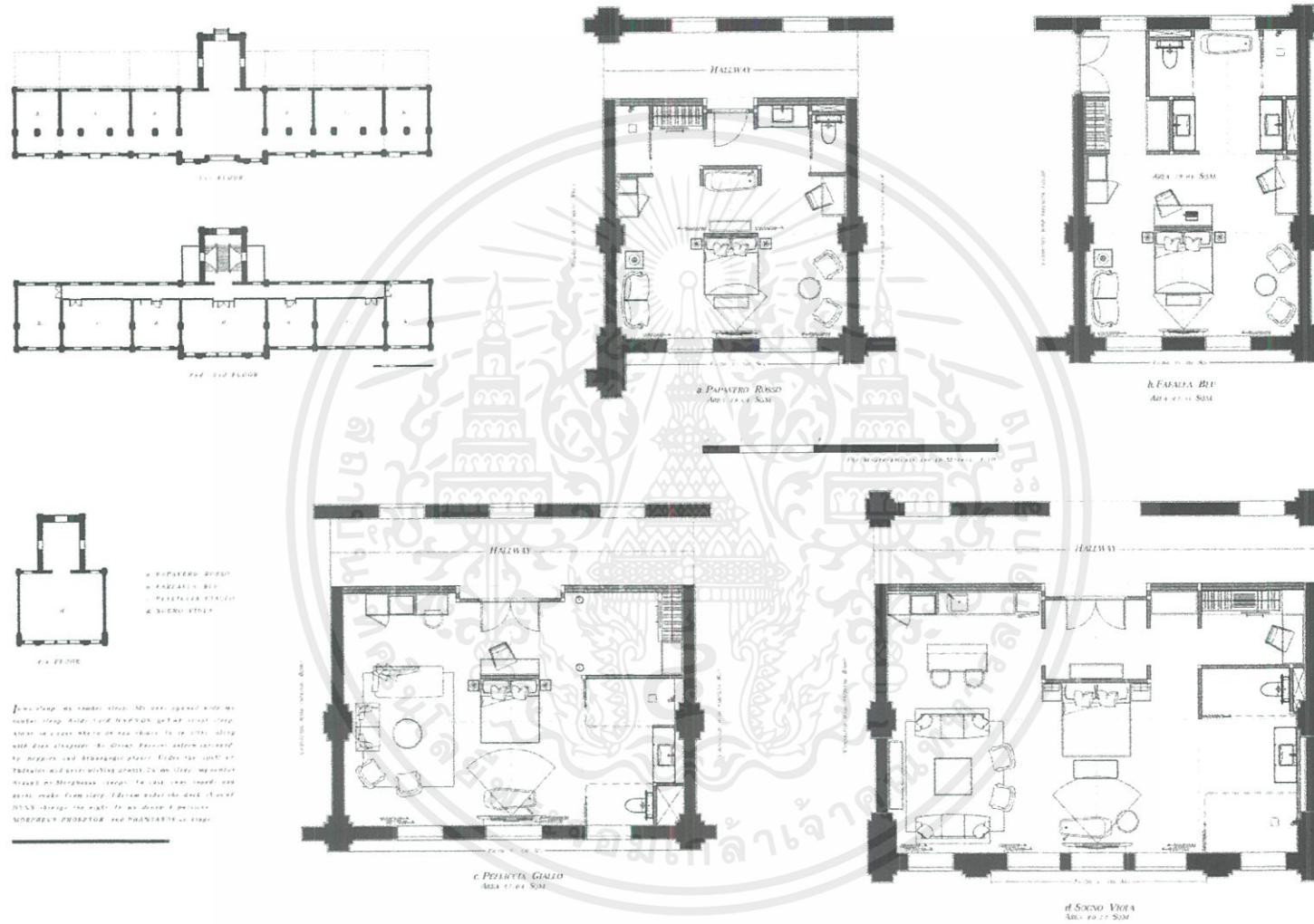
ภาพที่ 6.2 ผังเฟอร์นิเจอร์อาคารโถง  
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

## 6.2.2 ผังเฟอร์นิเจอร์อาคารห้องพัก (PALAZZO DI HYPNOS FURNITURE LAYOUT)



ภาพที่ 6.3 ผังเฟอร์นิเจอร์อาคารห้องพัก  
 ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

## 6.2.3 ฟังก์ชันเฟอร์นิเจอร์ห้องพัก (RESIDENCE FURNITURE LAYOUT)

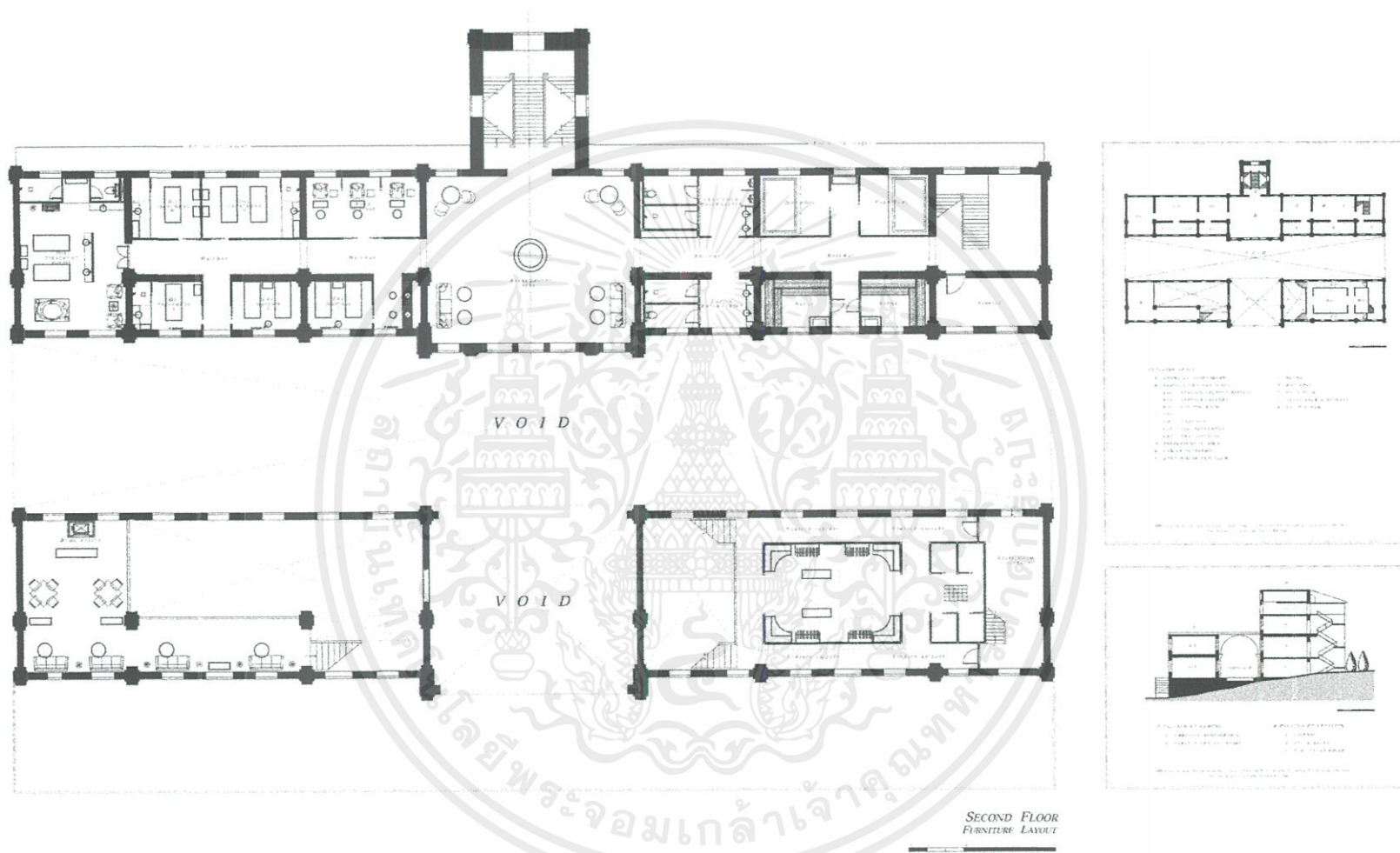


ภาพที่ 6.4 ฟังก์ชันเฟอร์นิเจอร์ห้องพัก

ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

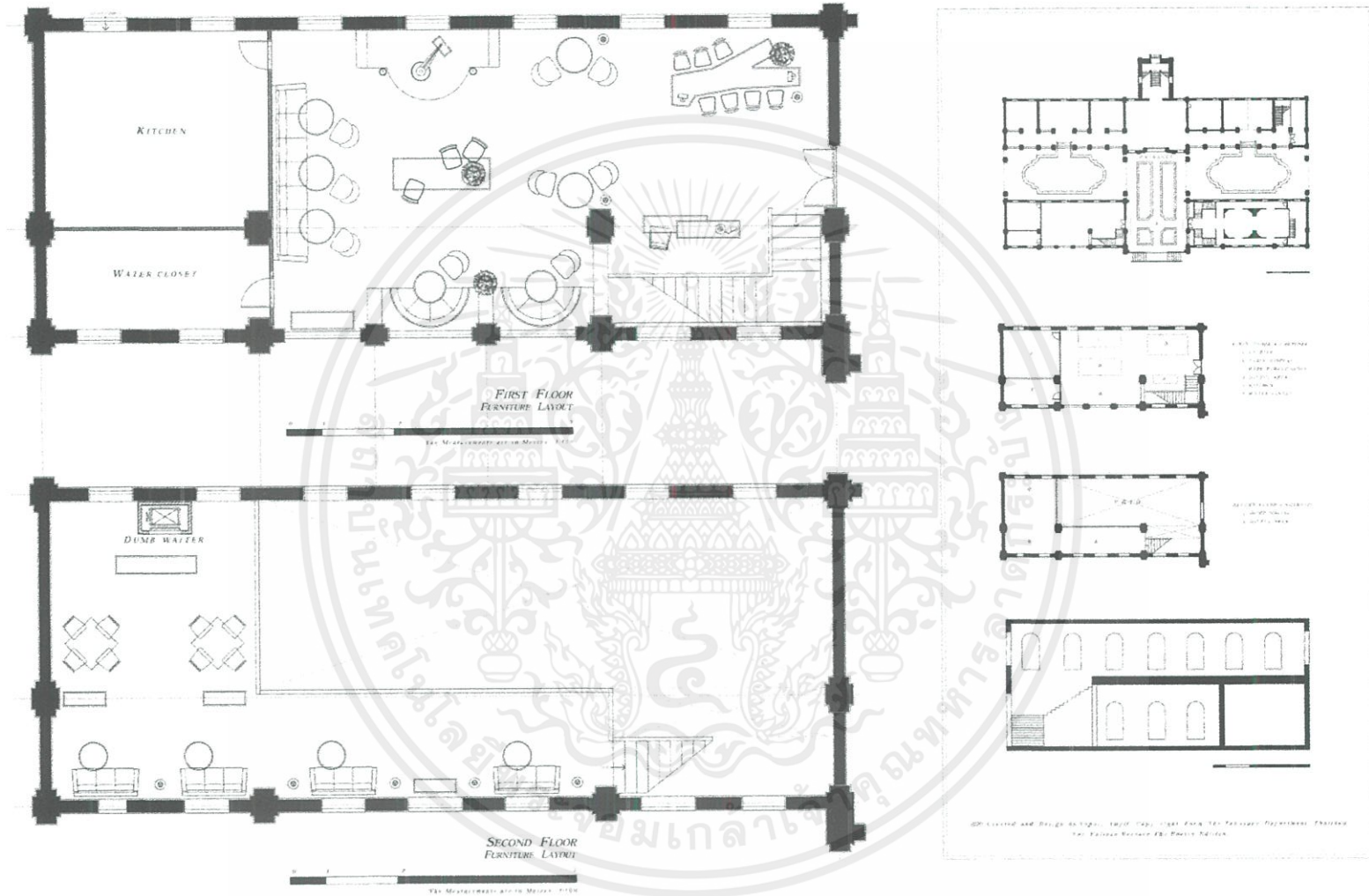


6.2.5 ผังเฟอร์นิเจอร์ชั้นที่ 2 อาคารอำนวยการความสะอาด (2<sup>ND</sup> FLOOR PALAZZO DI CHARITES FURNITURE LAYOUT)



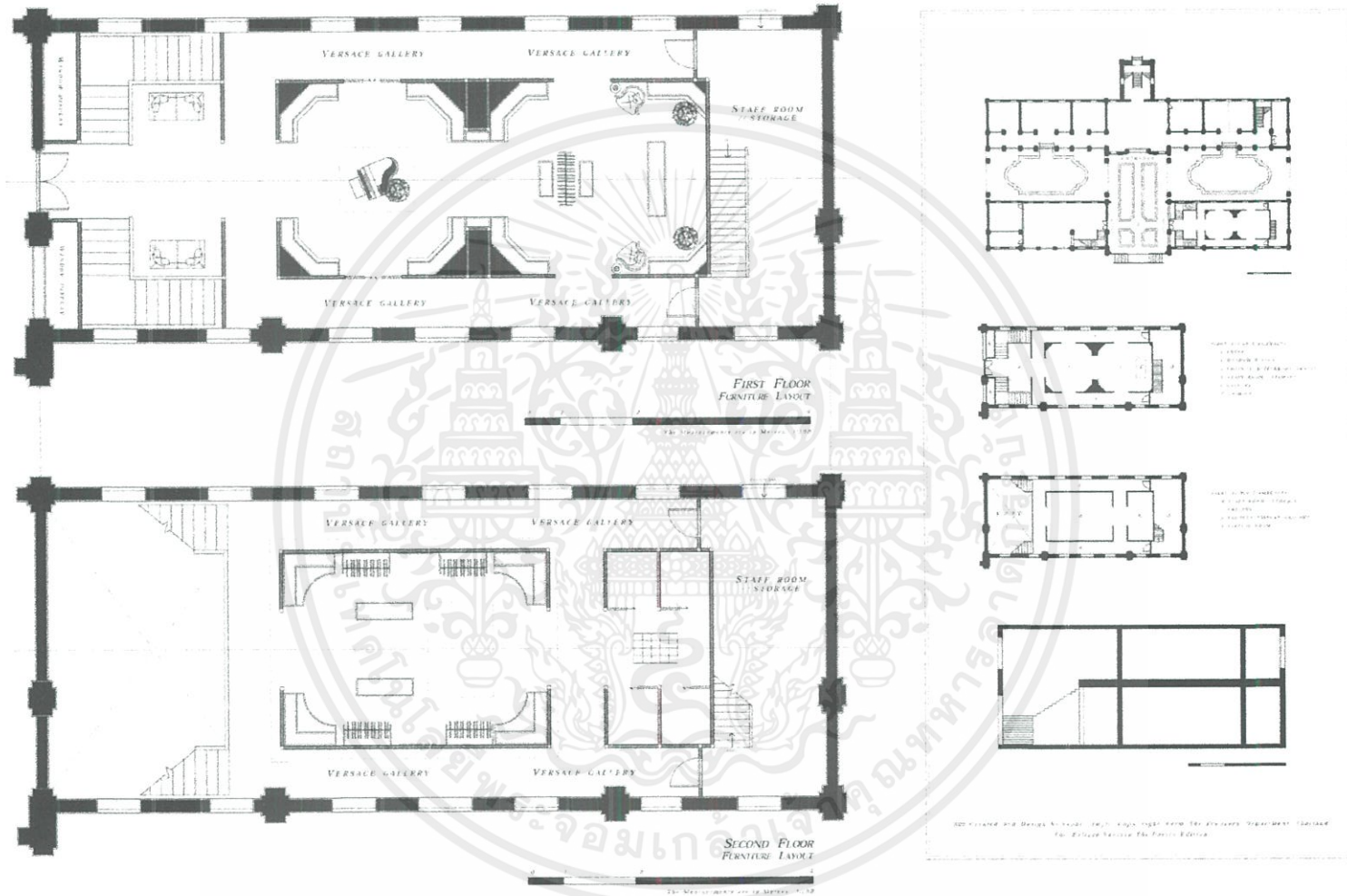
ภาพที่ 6.6 ผังเฟอร์นิเจอร์ชั้นที่ 2 อาคารอำนวยการความสะอาด  
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

## 6.2.6 ผังเฟอร์นิเจอร์ห้องอาหาร (L'AMBROSIA FURNITURE LAYOUT)



ภาพที่ 6.7 ผังเฟอร์นิเจอร์ห้องอาหาร  
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

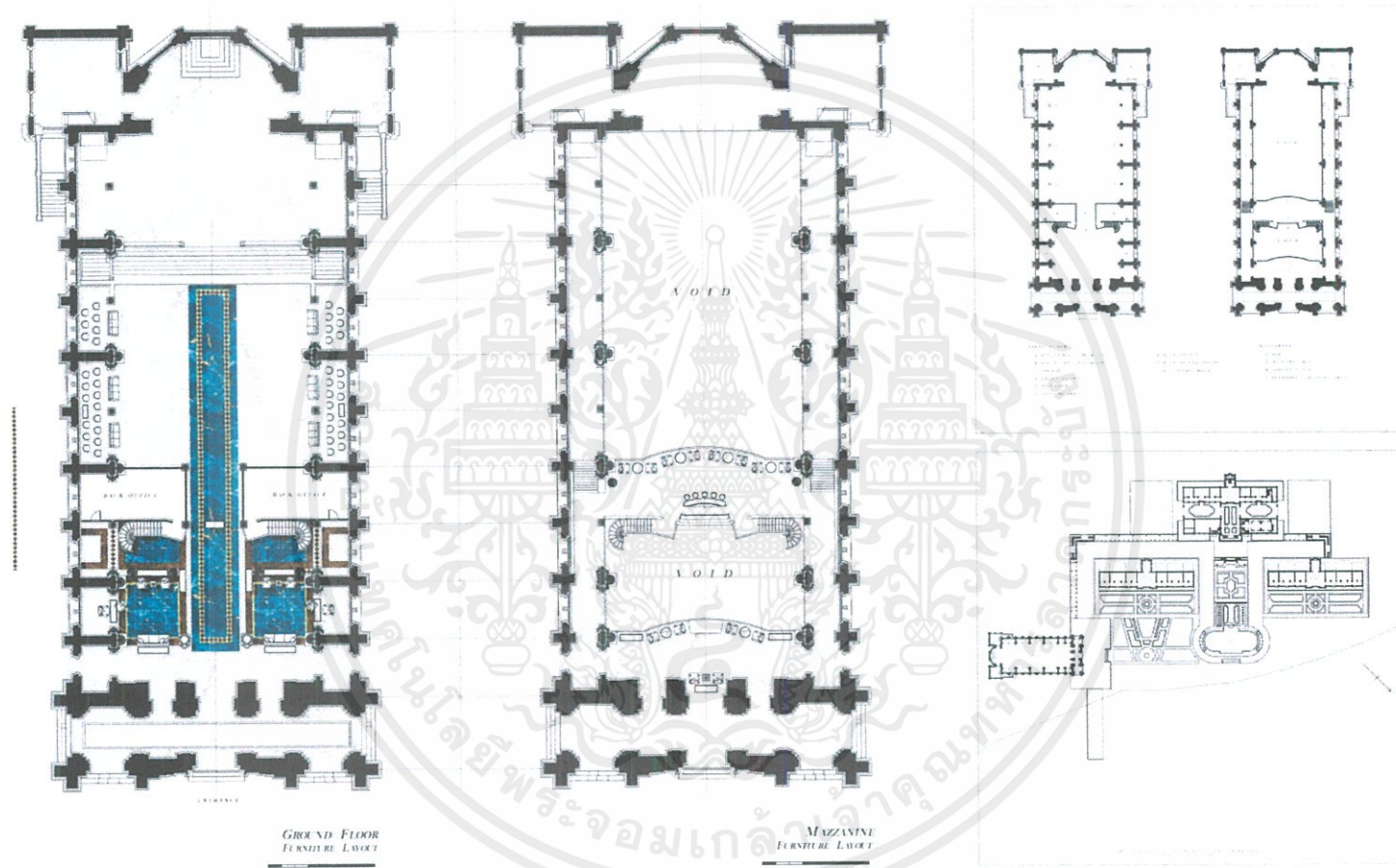
6.2.7 ผังเฟอร์นิเจอร์ร้านค้า (VERSACE CONCEPT STORE FURNITURE LAYOUT)



ภาพที่ 6.8 ผังเฟอร์นิเจอร์ร้านค้า  
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

## 6.3 ผังพื้น (FLOOR PATTERN LAYOUT)

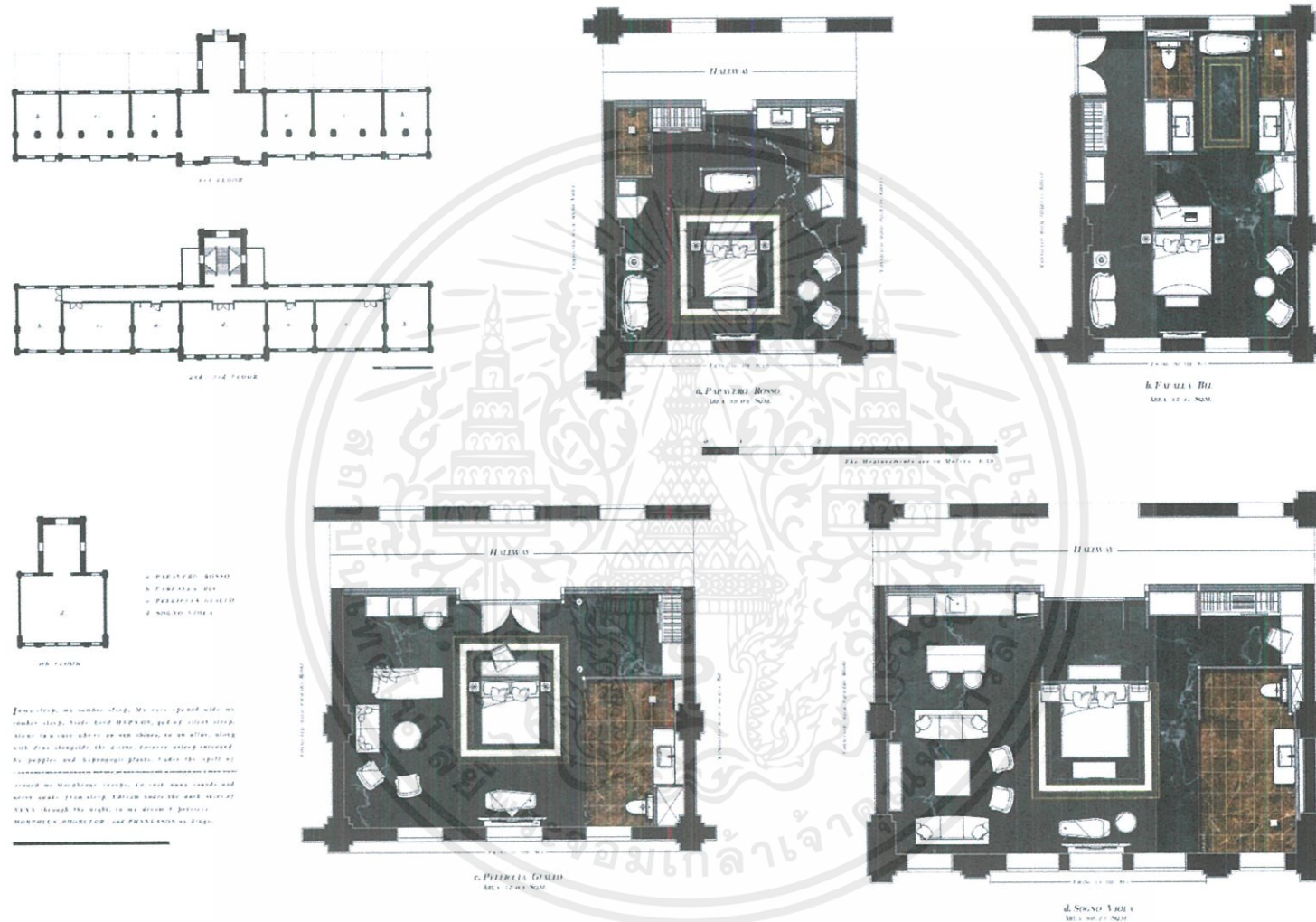
### 6.3.1 ผังพื้นอาคารโถง (SALA DELL'APOLLO FLOOR PATTERN LAYOUT)



ภาพที่ 6.9 ผังพื้นอาคารโถง

ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

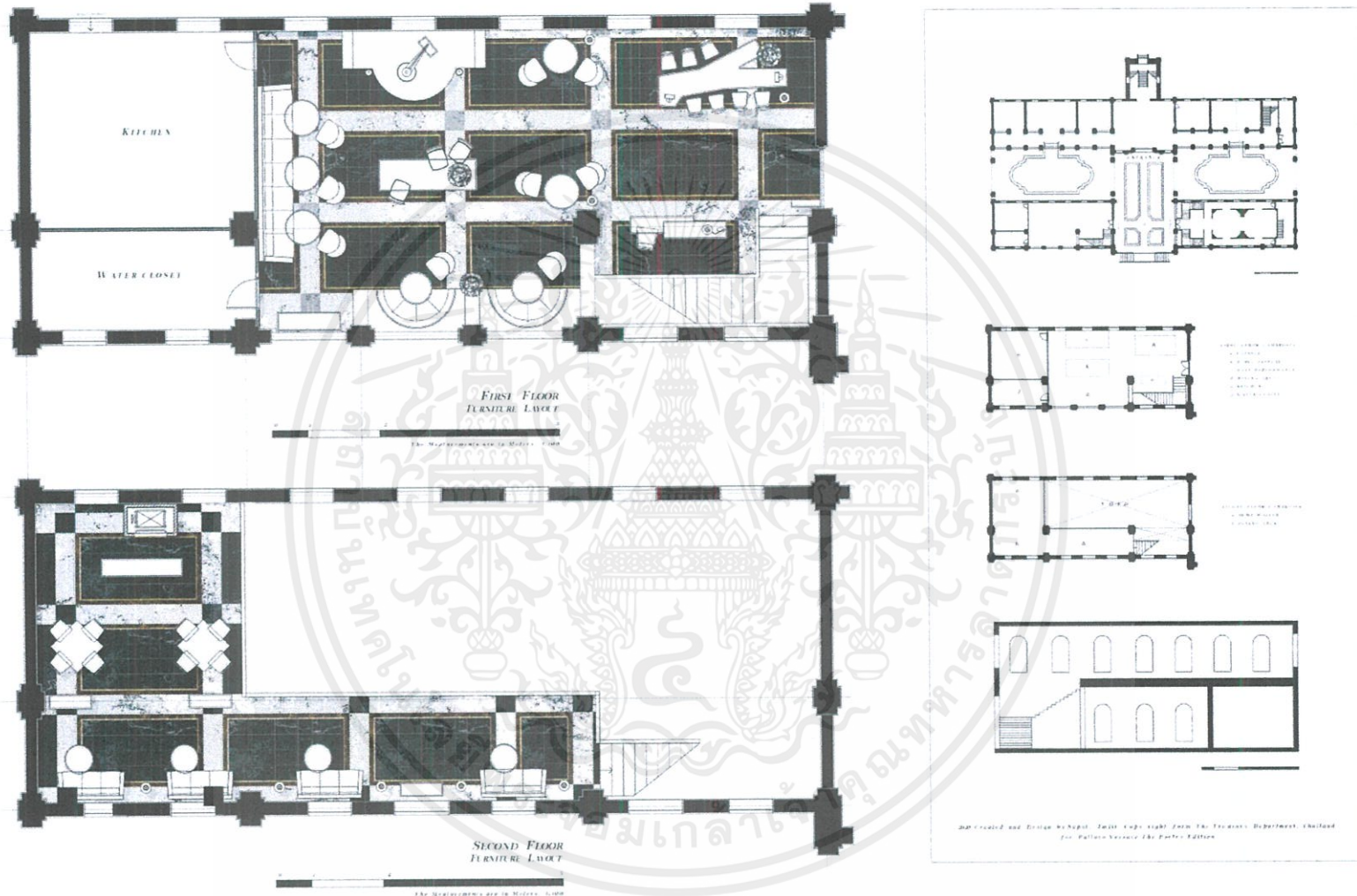
6.3.2 ผังพื้นที่ห้องพัก (RESIDENCE FLOOR PATTERN LAYOUT)



ภาพที่ 6.10 ผังพื้นที่ห้องพัก

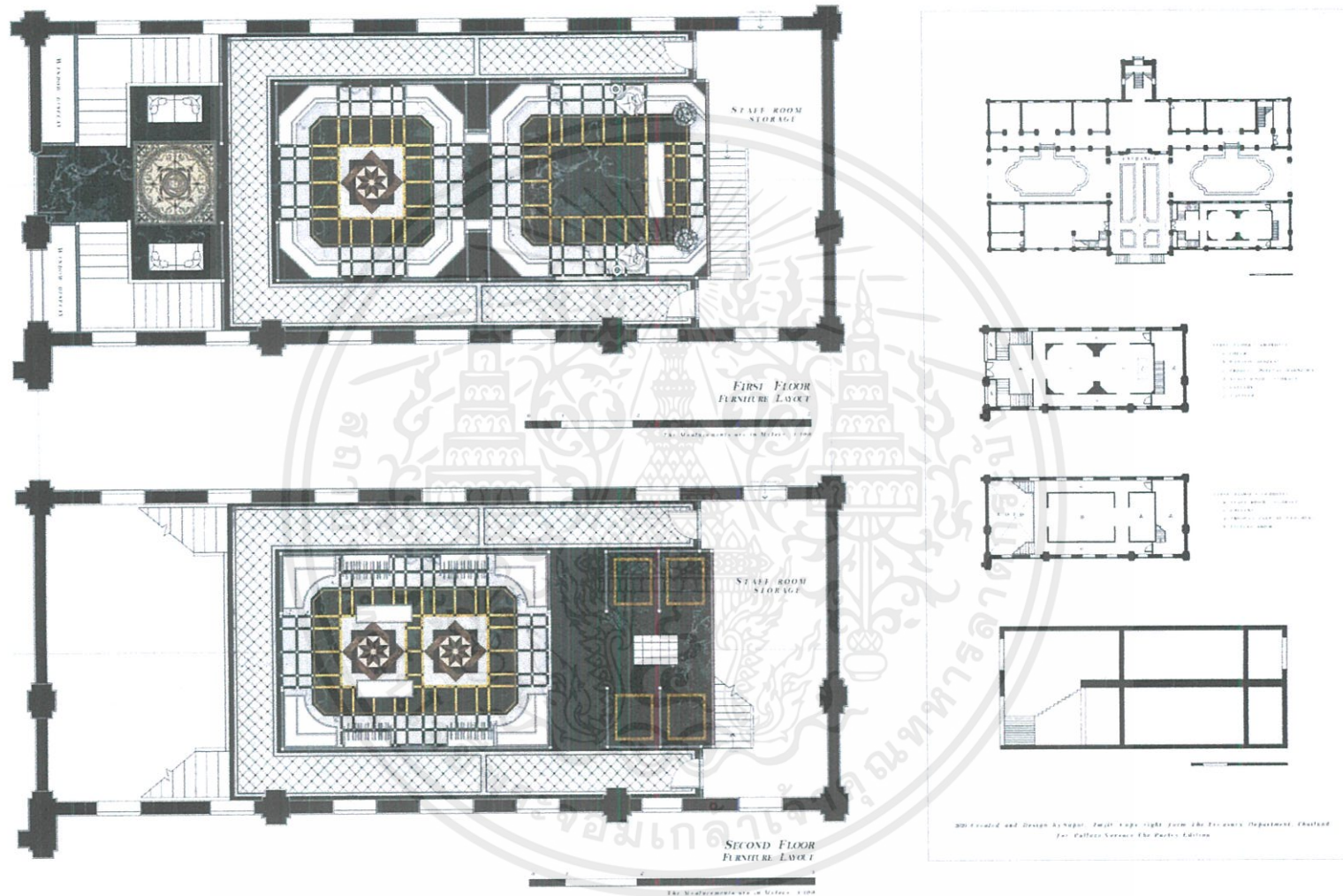
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

6.3.3 ผังพื้นที่ห้องอาหาร (L'AMBROSIA FLOOR PATTERN LAYOUT)



ภาพที่ 6.11 ผังพื้นที่ห้องอาหาร  
ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

## 6.3.4 ผังพื้นร้านค้า (CONCEPT STORE FLOOR PATTERN LAYOUT)

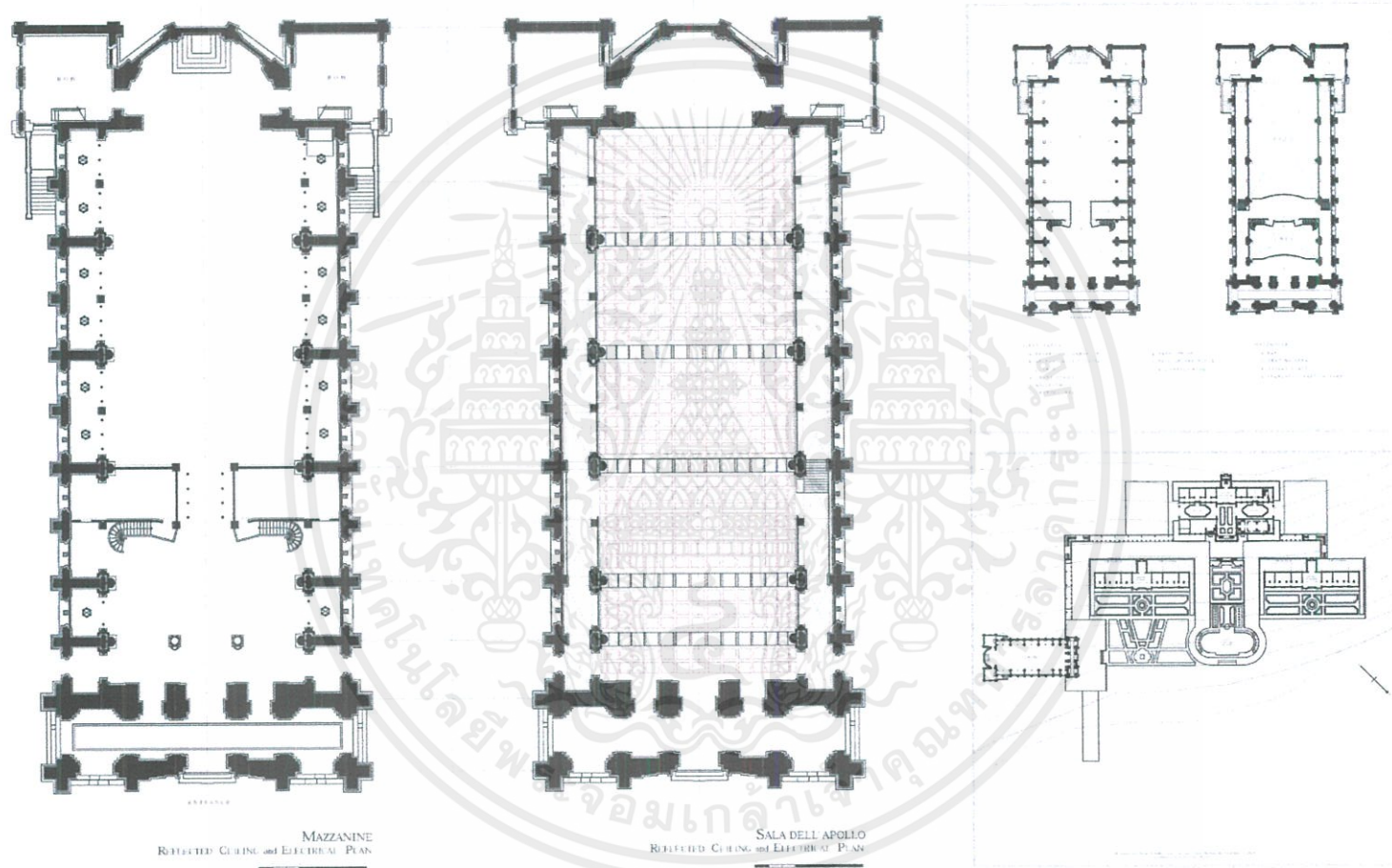


ภาพที่ 6.12 ผังพื้นร้านค้า

ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

## 6.4 ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคม (REFLECTED CEILING AND ELETRICAL LAYOUT)

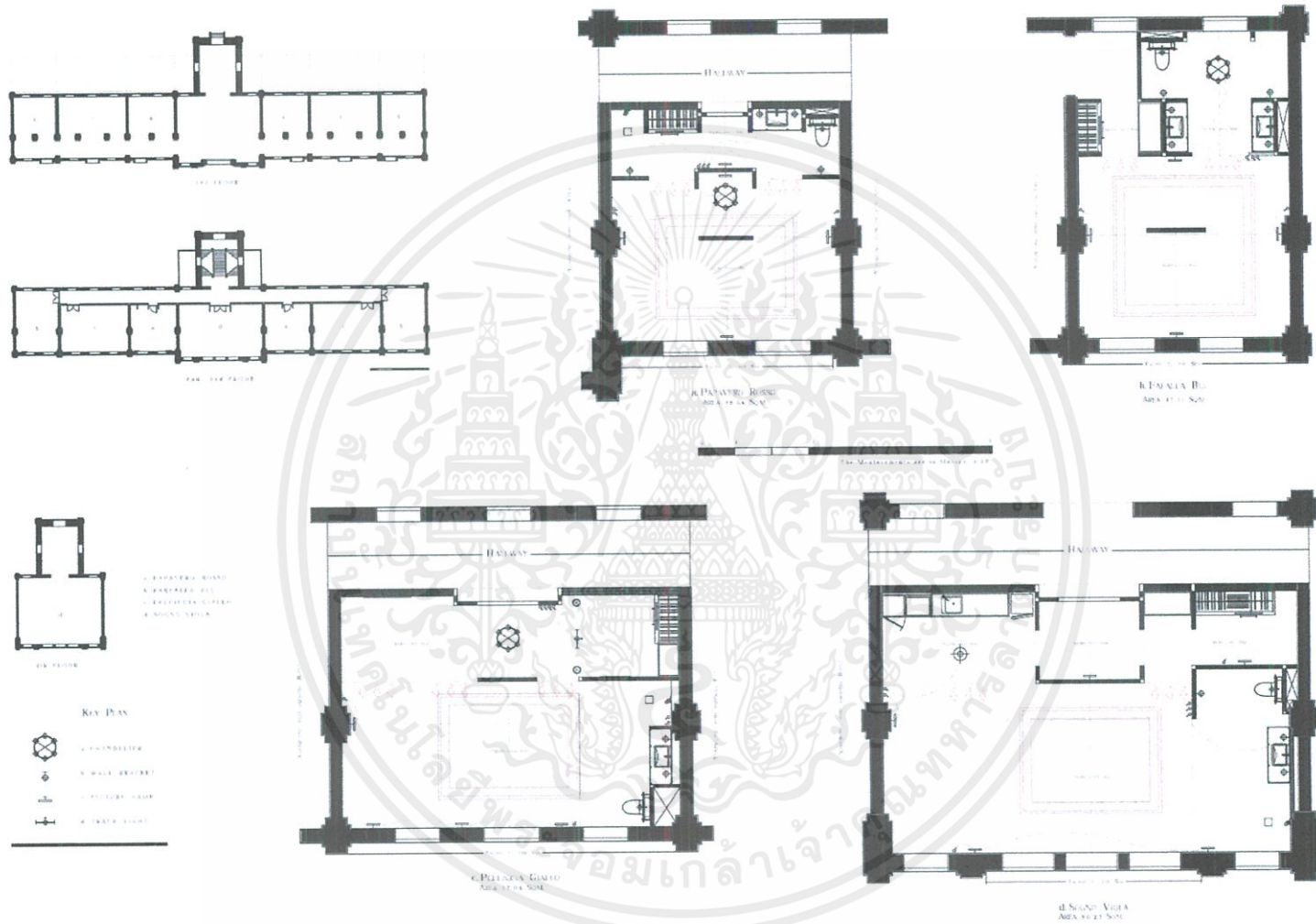
### 6.4.1 ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมอาคารโถง (SALA DELL'APOLLO REFLECTED CEILING AND ELECTRICAL LAYOUT)



ภาพที่ 6.13 ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมอาคารโถง

ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

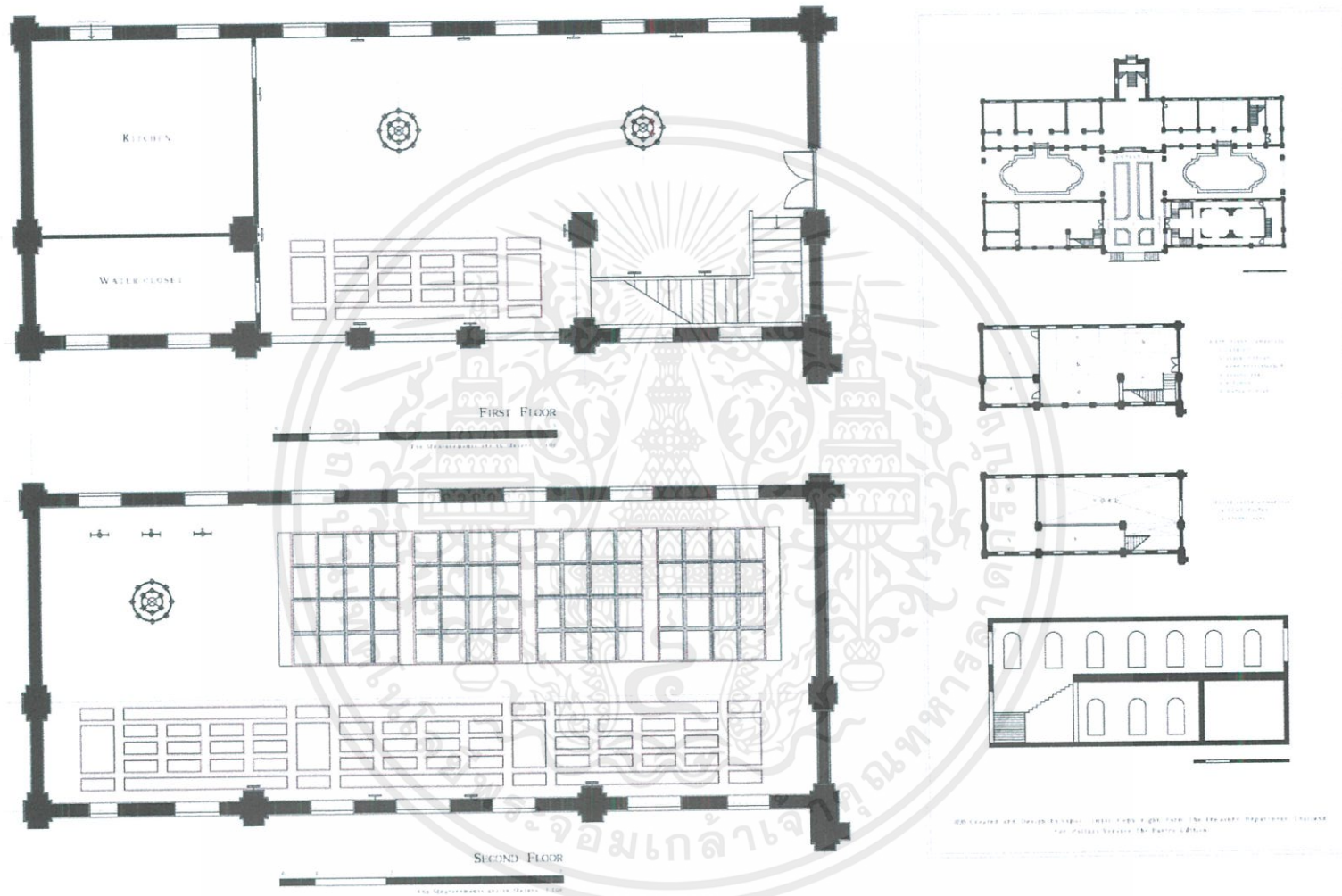
6.4.2 ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมห้องพัก (RESIDENCE REFLECTED CEILING AND ELECTRICAL LAYOUT)



ภาพที่ 6.14 ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมห้องพัก

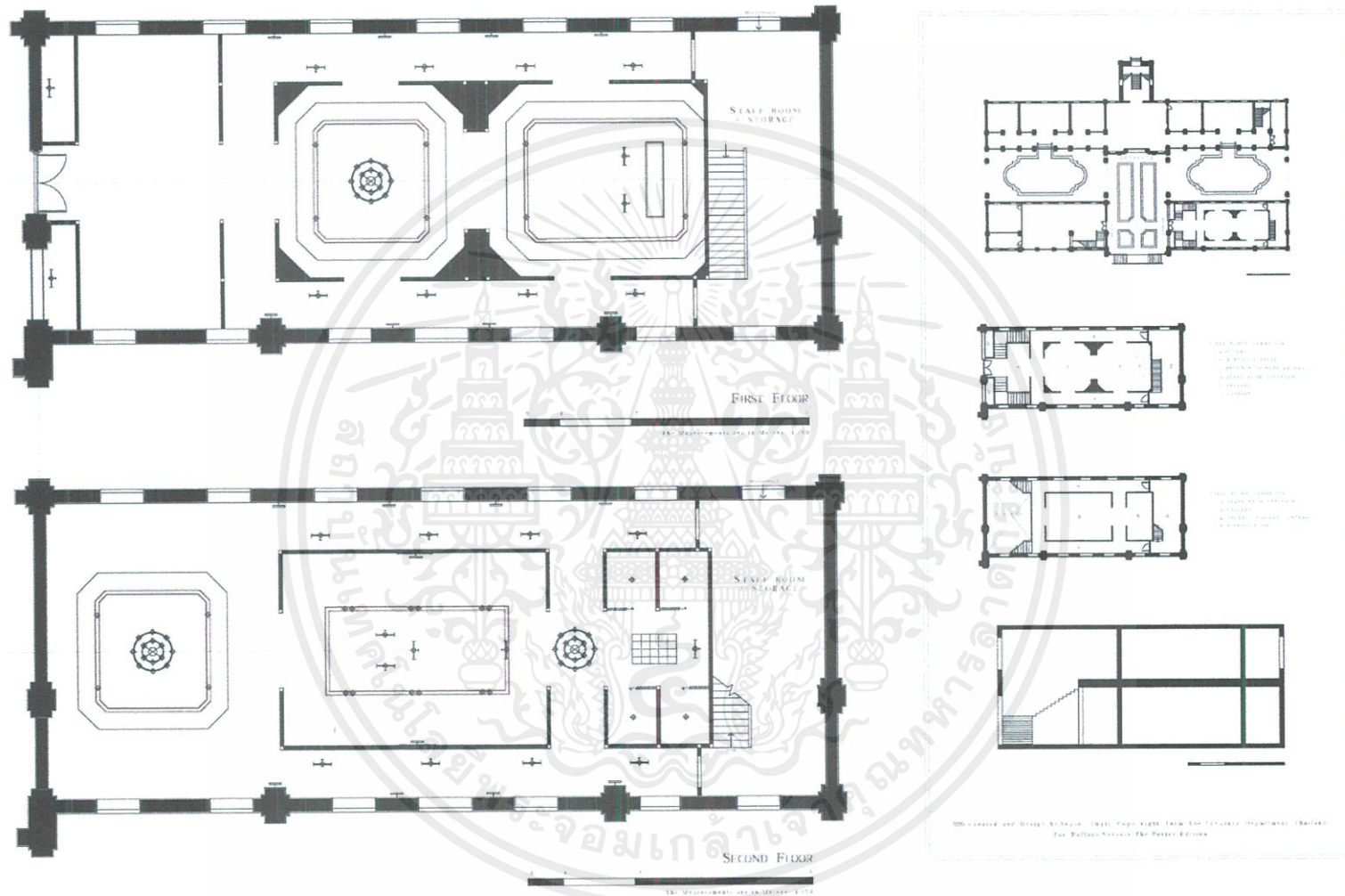
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

### 6.4.3 ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมห้องอาหาร (L'AMBROSIA REFLECTED CEILING AND ELECTRICAL LAYOUT)



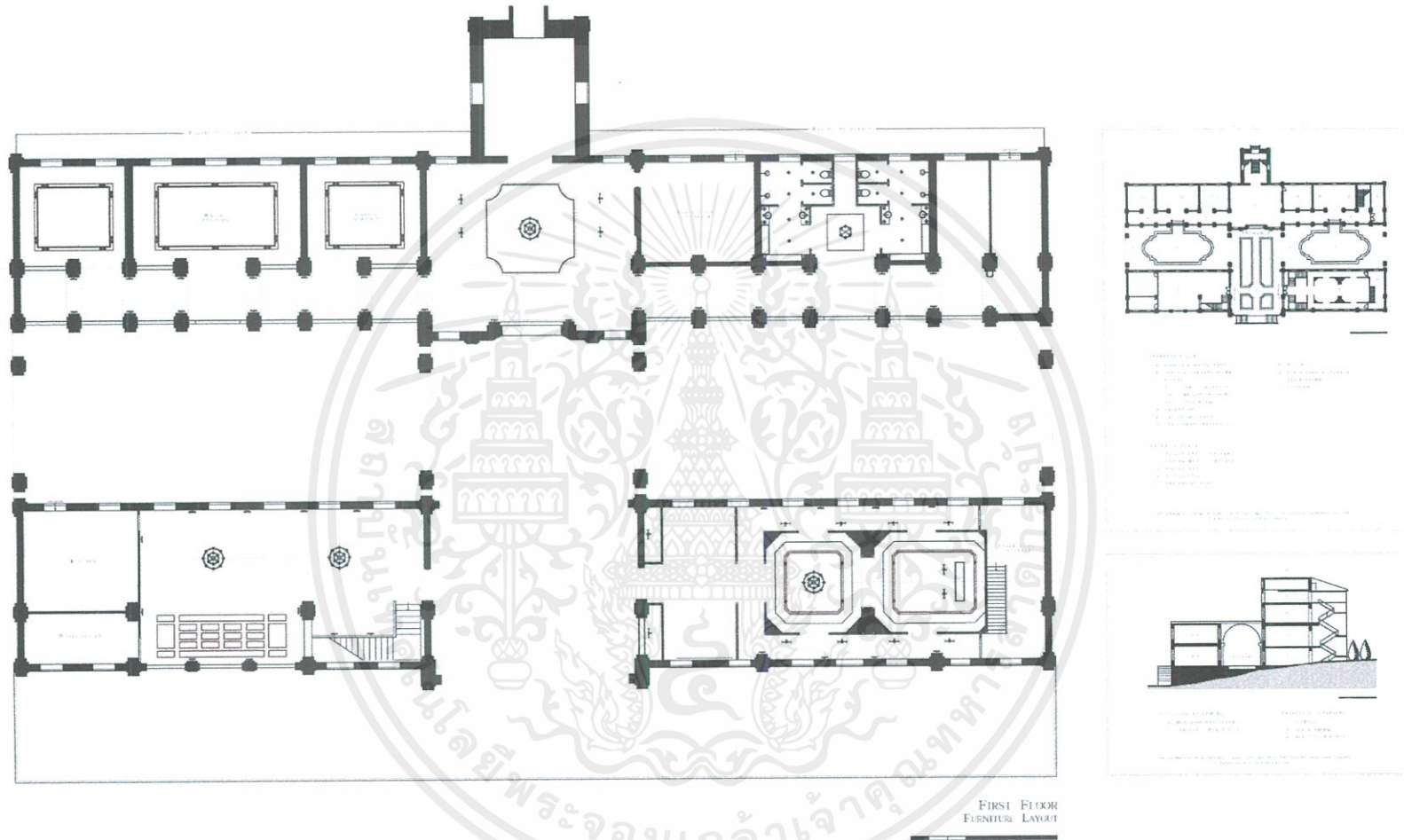
ภาพที่ 6.15 ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมห้องอาหาร  
ที่มา: สุพจน์ อัมจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

6.4.4 ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมร้านค้า (VERSACE CONCEPT STORE REFLECTED CEILING AND ELECTRICAL LAYOUT)



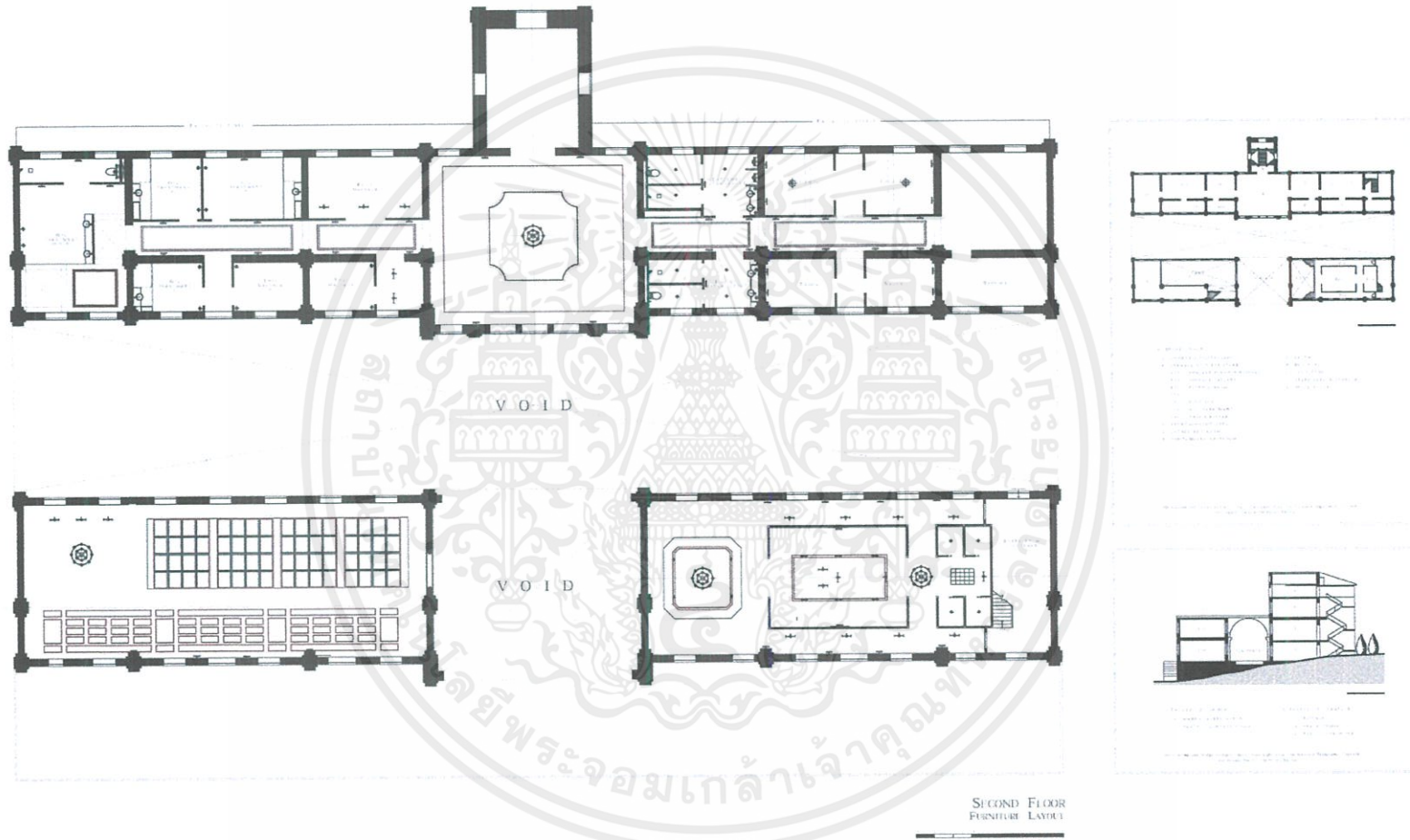
ภาพที่ 6.16 ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมร้านค้า  
ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

6.4.5 ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมชั้นที่ 1 อาคารอำนวยการความสะดวก (1<sup>ST</sup> FLOOR PALAZZO DI CHARITES REFLECTED CEILING AND ELECTRICAL LAYOUT)



ภาพที่ 6.17 ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมชั้นที่ 1 อาคารอำนวยการความสะดวก  
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

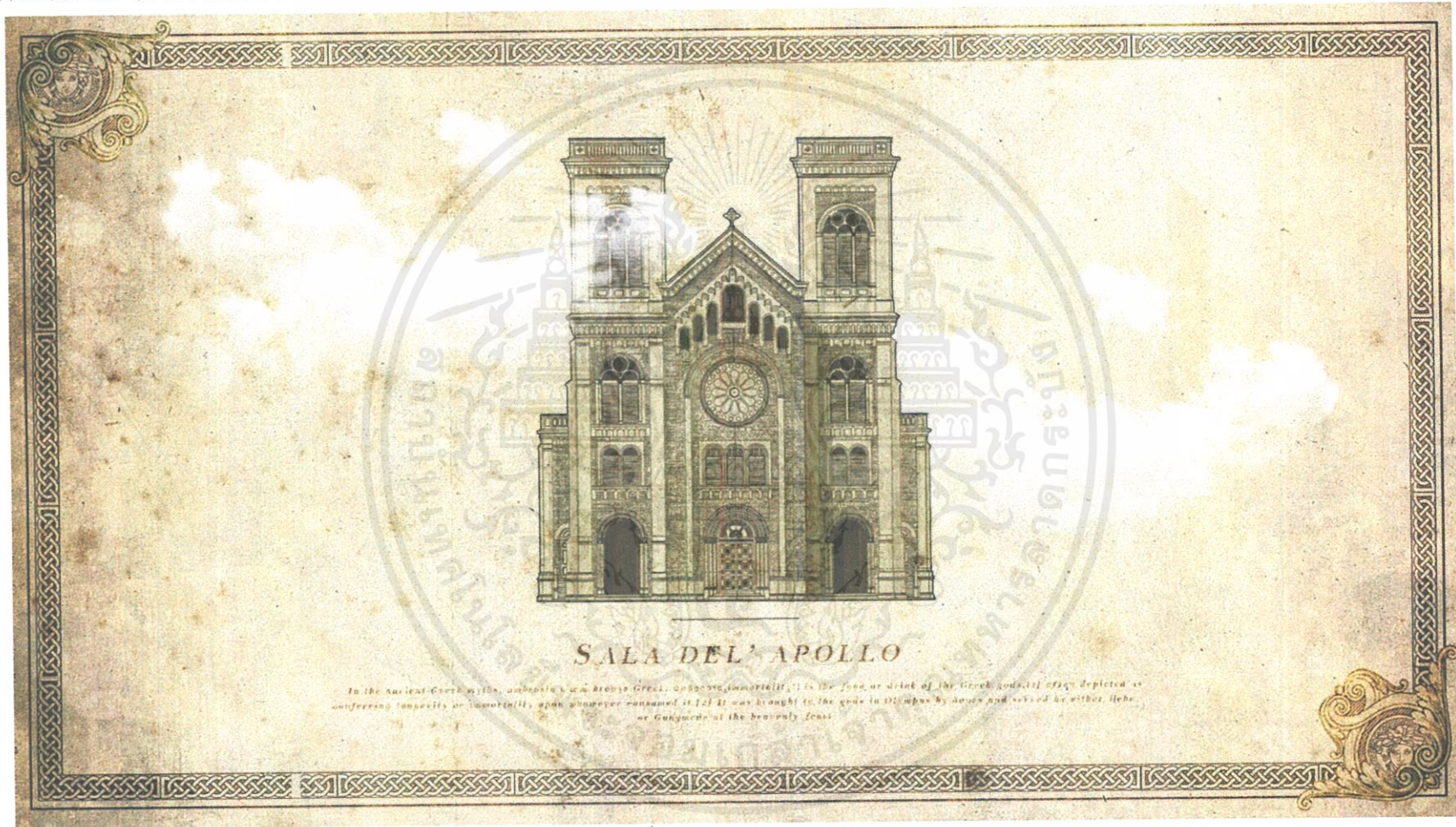
6.4.6 ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมชั้นที่ 2 อาคารอำนวยการความสะดวก (2<sup>ND</sup> FLOOR PALAZZO DI CHARITES REFLECTED CEILING AND ELECTRICAL LAYOUT)



ภาพที่ 6.18 ผังฝ้าเพดานและตำแหน่งดวงโคมชั้นที่ 2 อาคารอำนวยการความสะดวก  
ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

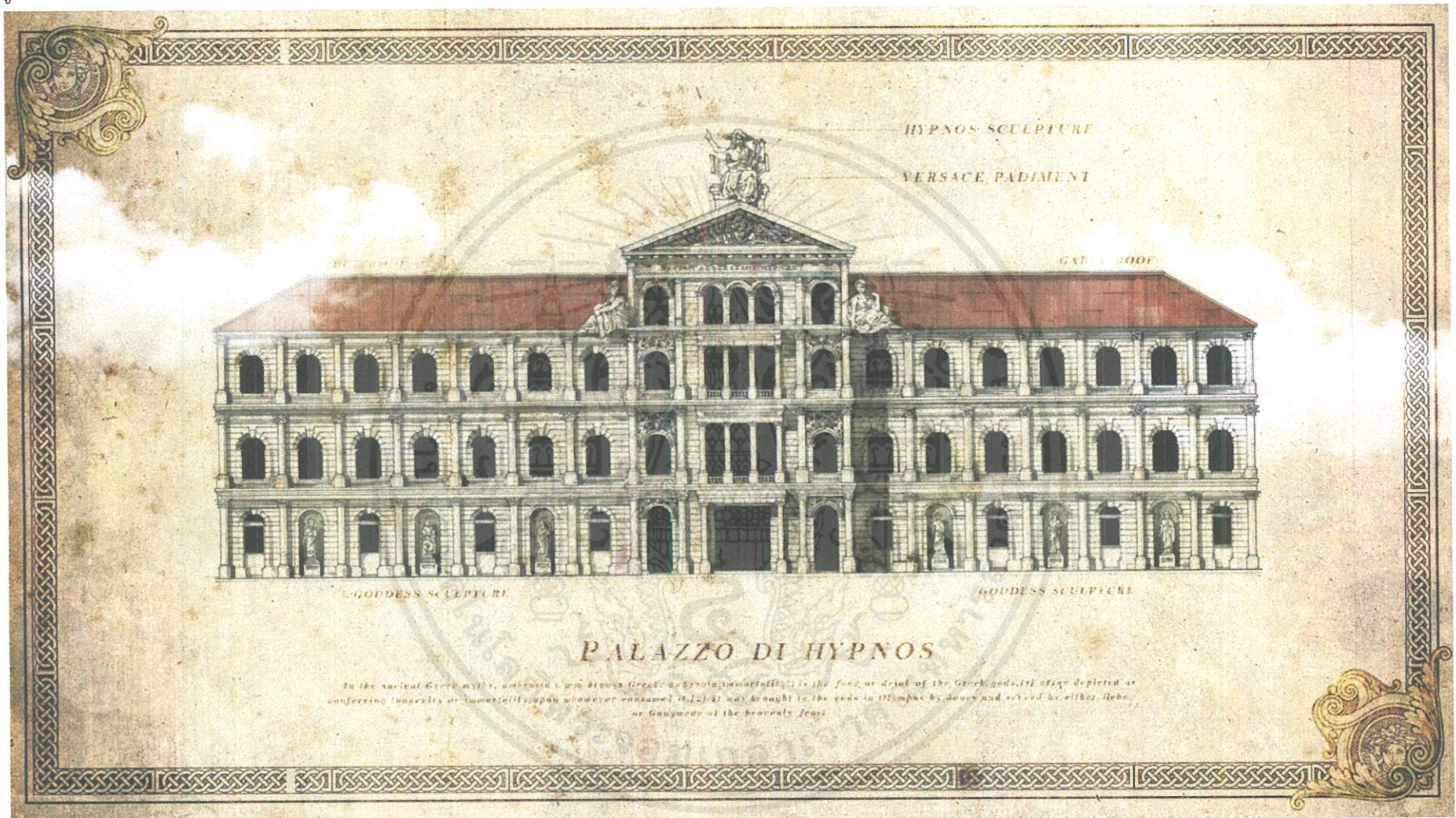
## 6.5 รูปด้าน (ELEVATION)

### 6.5.1 รูปด้านอาคารโถง (SALA DELL'APOLLO ELEVATION)



ภาพที่ 6.19 รูปด้านอาคารโถง  
ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

## 6.5.2 รูปด้านอาคารห้องพัก (PALAZZO DI HYPNOS ELEVATION)

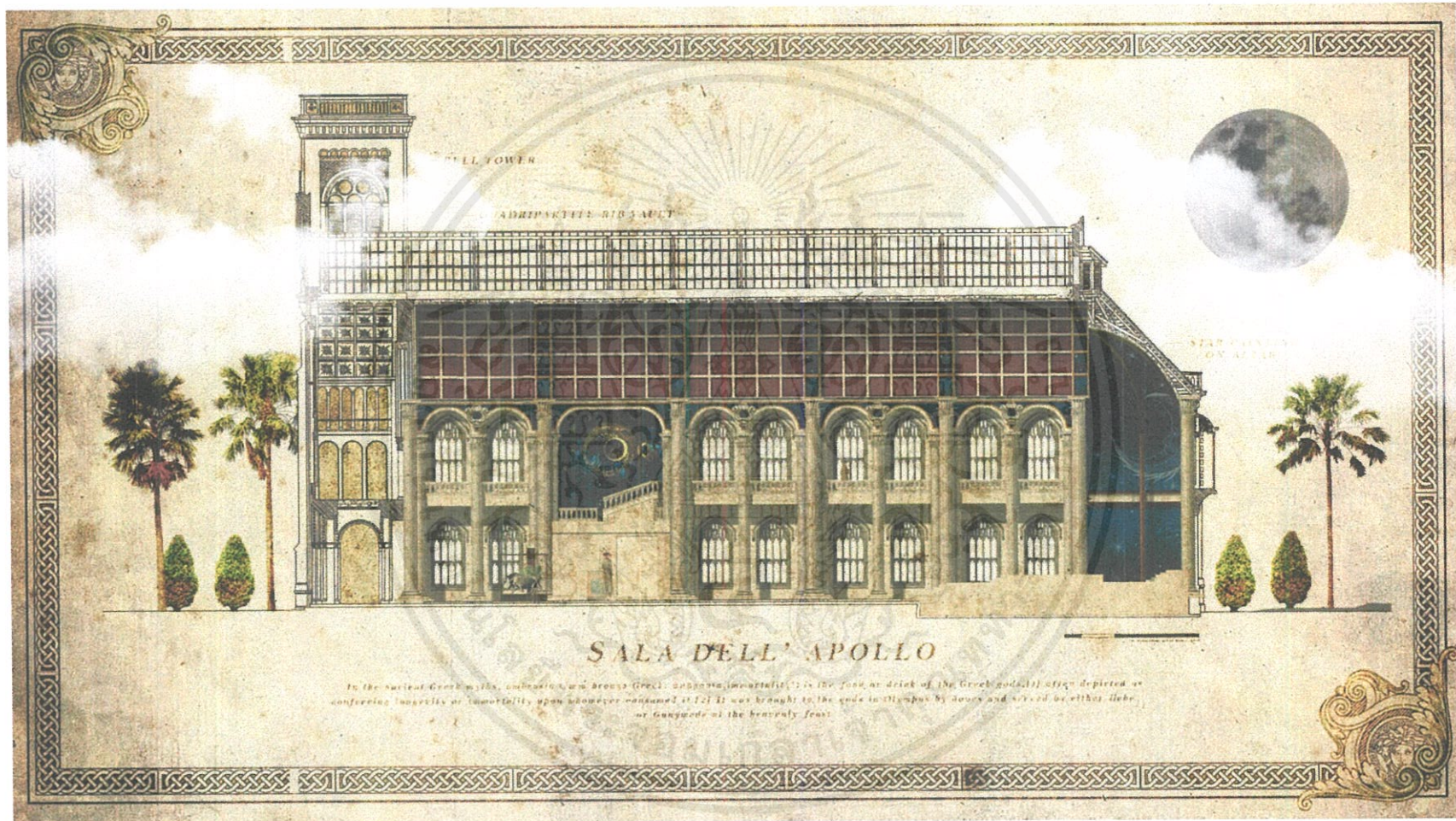


ภาพที่ 6.20 รูปด้านอาคารห้องพัก

ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

## 6.6 รูปตัด (SECTION)

### 6.6.1 รูปตัดอาคารโถง (SALA DELL'APOLLO SECTION)



ภาพที่ 6.21 รูปตัดอาคารโถง

ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

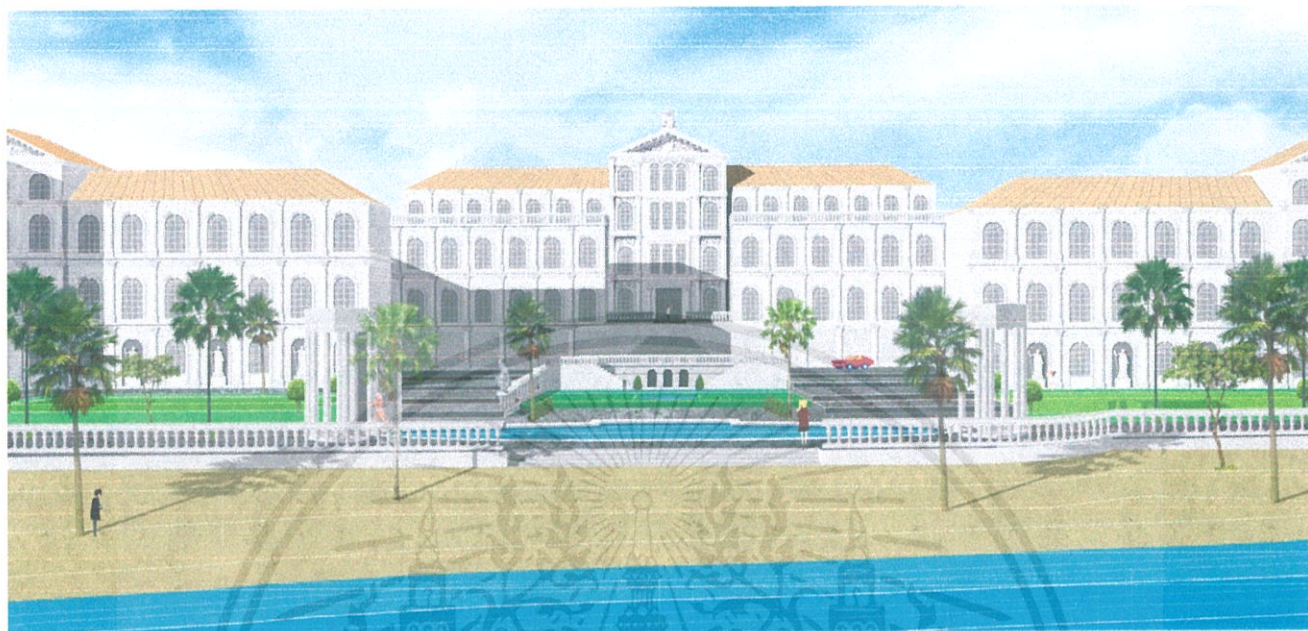
6.6.2 รูปตัดอาคารที่พัก (PALAZZO DI PALAZZO SECTION)



ภาพที่ 6.22 รูปตัดอาคารที่พัก  
ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

## 6.7 ทศนิยมภาพในโครงการ

### 6.7.1 ทศนิยมภาพภายนอกโครงการ (EXTERIOR PERSPECTIVE)



ภาพที่ 6.23 ทศนิยมภาพภายนอกโครงการ  
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

### 6.7.2 ทศนิยมภาพภายในอาคารโถง (SALA DELL'S APOLLO PERSPECTIVE)



ภาพที่ 6.24 ทศนิยมภาพภายในอาคารโถง

ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.7.3 ทักษะถ่ายภาพภายในห้องพัก PAPAVERO ROSSO (PAPAVERO ROSSO PERSPECTIVE)



ภาพที่ 6.25 ภายทัศน์ภาพภายในห้อง PAPACERO ROSSO

ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.7.4 ทักษะถ่ายภาพภายในห้องพัก FARFALLA BLU (FARFALLA BLU PERSPECTIVE)



ภาพที่ 6.26 ภาพทัศนียภาพภายในห้อง FARFALLA BLU ภาพที่ 1

ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.27 ภาพทัศนียภาพภายในห้อง FARFALLA BLU ภาพที่ 2  
 ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.7.5 ทักษะถ่ายภาพภายในห้องพัก PILLICIA GIALLO (PILICCIA GIALLO PERSPECTIVE)



ภาพที่ 6.28 ภาพทัศนียภาพภายในห้อง PILICCIA GIALLO  
ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

6.7.6 ทักษะถ่ายภาพภายในห้องพัก SOGNO VIOLA (SOGNO VIOLA PERSPECTIVE)



ภาพที่ 6.29 ภาพทัศนียภาพภายในห้อง SOGNO VIOLA

ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.7.7 ทักษะถ่ายภาพภายในห้องอาหาร (L'AMBROSIA PERSPECTIVE)



ภาพที่ 6.30 ภาพทัศนียภาพภายในร้านอาหาร  
ที่มา: สุพจน์ อิมจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.7.8 ทศนียภาพภายในร้านค้า (VERSACE CONCEPT STORE PERSPECTIVE)



ภาพที่ 6.31 ภาพทัศนียภาพภายในร้านค้า  
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

### 6.7.9 ทศนียภาพภายในห้องสปา (ANGLEA PERSPECTIVE)



ภาพที่ 6.32 ภาพทัศนียภาพภายในห้องสปา  
ที่มา: สุพจน์ อิ่มจิตต์ วันที่ 6 พฤษภาคม 2563

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บรรณานุกรม

- คริสตอฟเฟอร์ สเวนสัน. (2561). Versace ราชวงศ์แห่งวงการแฟชั่นที่มาพร้อมเรื่องธุรกิจ ครอบครัวยุคใหม่ อิศระ เช็กซ์ และเมดูซา. สืบค้นจาก <https://thestandard.co/versace/>
- เอดิธ แฮมิลตัน. (2558). ปกรณัมปรัมปรา (นพมาศ แวทงส์, ผู้แปล). (พิมพ์ครั้งที่ 6). กรุงเทพฯ, สำนักพิมพ์ อัมรินทร์
- โรเบิร์ต เอ. ซีเกลป์ (2555). 30-Second Mythology (ชัยจักร ทวยทธานนท์, ผู้แปล), (พิมพ์ครั้งที่ 1). กรุงเทพฯ, สำนักพิมพ์ GYPZY
- บีเบวา (2562). วันคืนอันหรูหรา Armani Hotel Milano สืบค้นจาก [http://www.judprakai.com/explore/GIANI\\_VERSACE](http://www.judprakai.com/explore/GIANI_VERSACE). (2540). The Art of Being You. New York, Abbeville. สืบค้นจาก ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- MBASKOOL (2560). Versace SWOT Analysis, Competitors & USP สืบค้นจาก <https://www.mbaskool.com/brandguide/lifestyle-and-retail/2832-versace.html>
- LYST (2562). THE LYST INDEX สืบค้นจาก <https://www.lyst.com/data/the-lyst-index/q219/>
- IDAN IMANOVA (2560). Antonio Citterio-designed Bulgari Resort opens in Dubai สืบค้นจาก <https://www.commercialinteriordesign.com/portfolio/antonio-citterio-designed-bulgari-resort-opens-in-dubai>